

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkiympäristölautakunta pöytäkirja 14.01.2025

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 § Kaavoitusohjelma 2025-2027 / SP	9
- Kaavoitusohjelma 2025-2027 (II)	14
7 § Vantaan pysäköinnin mitoitusohjeen päivitys / SP	67
8 § Asemakaavamuutos 002580 ja tonttijako sekä tonttijaon muutos, 83. Metsola / Metsolanmäen päiväkodin laajennus / SP	68
- 002580 selostus, asemakaavamuutos 14.1.2025, Metsolanmäen päiväkodin laajennus	71
- 002580 asemakaavamuutosehdotus 14.1.2025, Metsolanmäen päiväkodin laajennus	99
9 § Asemakaavamuutos 002548, 61 Tikkurila / Tikkurilan terveys- ja perhekeskus / SP	100
- 002548 selostus, asemakaavamuutos 14.1.2025 Tikkurilan terveys- ja perhekeskus	104
- 002548 asemakaavamuutosehdotus 14.1.2025, Tikkurilan terveys- ja perhekeskus	146
- 002548 MUISTUTUS JA VASTINE 14.1.2025	147
- 002548 LAUSUNNOT JA VASTINEET 14.1.2025	150
Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus	157
Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen	158
Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto	160
Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus	161
Muutoksenhakuohje 5. Valitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa	166
Muutoksenhakuohje 6. Valitus poikkeamispäätökseen ja suunnittelutarveratkaisua koskevassa asiassa	167



Kaupunkiympäristölautakunnan kokous

Aika 14.1.2025 klo 17.13–20.31

Paikka Tikkurila, Lauri Korpisen katu 9, kokoushuone Parlamentti

Osallistujat

Paikalla

Jäsenet		Varajäsenet	
Aura Anssi, puheenjohtaja	x	Karhunen Anneli	
Ahokas Siri	x (etäyhteys)	Linnakangas Jaakko	
Eklund Tarja, varapuheenjohtaja	x	Laakkonen Päivi	
Haverinen Soili	x	Axberg Jan	
Iivarinen Oskari	x	Garchi Camilla	
Jääskeläinen Jari	-	Järveläinen Anu	x
Karhu Suvi	-	Pietilä Aive	x
Kostilainen Anniina	x	Norrena Vaula	
Linnansalmi Sari	x	Isberg Jeppe	
Merelä Mikko	x	Forsberg Magnus	
Mutanen Tuomas	x	Savuoja Tuure	
Paukku-Sani Sari	x	Nevala Jukka	
Rahkala Ville	-	Hakala Jaakko	x
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	Hildén Joni	
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	
Viinanen Jari, ympäristöpalveluiden päällikkö		x (klo 17.13–18.11, §:t 1–3)	
Yläjääski Marjaana, asemakaavapäällikkö		x (klo 17.13–18.15, §:t 1–4)	
Kotiranta Laura, hallintoasiantuntija, pöytäkirjanpitäjä		x	



Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin.

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Anssi Aura

Pöytäkirjanpitäjä Laura Kotiranta

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 17.1.2025 klo 11.00 mennessä

Tarja Eklund

Oskari Iivarinen

Pykälä 7 tarkastettiin ja hyväksyttiin kokouksessa.

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 20.1.2025 Vantaan kaupungin internetsivuilla, paatokset.vantaa.fi



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

Kaupunkiympäristölautakunta 14.1.2025 § 1

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Todettiin.



2 §

Pöytäkirjan tarkastajien valinta / TeA

Pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat Tarja Eklund (varalla Jari Jääskeläinen ja Suvi Karhu) ja Oskari Iivarinen (varalla Anniina Kostilainen ja Sari Linnansalmi).

Kaupunkiympäristölautakunta 14.1.2025 § 2

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) valita pöytäkirjan tarkastajat ja,
- b) että pöytäkirja tarkastetaan perjantaihin 17.1.2025 klo 11.00 mennessä.

Päätös:

Päätettiin

- a) valita pöytäkirjan tarkastajiksi Tarja Eklund ja Oskari Iivarinen,
- b) että pöytäkirja tarkastetaan perjantaihin 17.1.2025 klo 11.00 mennessä.



Kaupunkiympäristölautakunta 14.1.2025 § 3

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Merkitään tiedoksi asiantuntijoiden / esittelijöiden selostukset sekä tiedotusasiat.

Käsittely:

Kuultiin seuraava selostus:

Tilannekatsaus Vantaan Energian yhteistyöstä / asemakaavapäällikkö Marjaana Yläjääski ja ympäristöpalveluiden päällikkö Jari Viinanen

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.



4 § Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat / SP

Kaupunkirakenteen ja ympäristön palvelualueen julkaisemat kaavatöiden osallistumis- ja arviointisuunnitelmat.

Kaupunkiympäristölautakunta 14.1.2025 § 4

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Merkitään tiedoksi.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunkisuunnittelujohtaja Sampo Perttula selosti asiaa kokouksessa.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Liite:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmia

7.1.2025

Uusimmat ja tulevat MRL 63 § Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat

Kaava	Kaavan nimi	Julkaisupäivä	Linkki
330400	Katrineberg	20.12.2024	https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/seutulassa-katrinebergin-kyla-taydentyy-monipuolisilla-pientaloilla
002478	Lounaniityn päiväkot	8.1.2025	https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/vantaanlaaksoon-uusi-lounaniityn-paivakoti
002606	Louhelan päiväkot	15.1.2025	https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/louhelan-paivakoti-laajenee-erakujalla



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

Päätökset, joita ei oikaisuvaatimusajan kuluessa ole otettu lautakunnan käsiteltäväksi:

Kaupunkisuunnittelujohtaja Sampo Perttula

§ 29/2024 Kaupunkirakenne ja ympäristö -palvelualueen kaupunkisuunnittelujohtajan päätösvallan delegointi (hallintosääntö luku 6, 7 §)

Rakennusvalvontapäällikkö Risto Levanto

§ 11/2024 Rakennusvalvontapäällikön päätösvallan delegointi (luku 6, § 8) 1.1.2025 alkaen

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 14.1.2024 § 5

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään merkitä tiedoksi ottoon toimitetut päätökset, joita ei ole otettu lautakunnan käsiteltäväksi oikaisuvaatimusaikana.

Käsittely:

Merkittiin, että apulaiskaupunginjohtaja täydensi esitystään seuraavalla päätöksellä:

Apulaiskaupunginjohtaja Tero Anttila

§ 1/2025 Päätös osallistua HEVi-hankehakuun, luonnon monimuotoisuus

Päätös:

Päätettiin

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

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto



VD/8164/00.01.02.00/2024

SP/MY/LM

Vantaan kaavoitusohjelmalla 2025–2027 toteutetaan kaupunkistrategian painopisteitä: mahdollistetaan taloudellisesti kestävä ja elinvoimaista kaupunkia sekä hyviä asukaslähtöisiä palveluja, estetään eriarvoistumista ja varmistetaan resurssiviisautta ja hiilineutraalisuutta.

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

- Resurssiviisauden tiekartta; hiilineutraali Vantaa 2030 ja luontoposiitiivinen Vantaa 2030
- Kestävän ja hallitun kasvun tavoitteet; keskustojen kehittäminen ja ongelmallisen segregaaion ehkäisy
- MAL-sopimus vuosille 2024–2035
- Valmistuvien pientaloasuntojen määrä 400 asuntoa
- Ratikkakaupungin kehittäminen

Kaavoitusohjelma valmistellaan kaupunkiympäristölautakunnan hyväksyttäväksi vuosittain, ja se on rakenteeltaan rullaava. Yleiskaavoituksen kaavoitusohjelmassa käydään läpi tekeillä olevat ja uudet työt. Asemakaavoituksen osalta ohjelma sisältää kuvauksen vuonna 2025 käynnistettäväksi ohjelmoiduista kaavahankkeista aikatauluineen ja tavoiteltuine kerrosalamäärineen sekä karkeammalla tasolla vuosina 2025–2027 työnalla olevat kaavahankkeet.

Kokonaisuudessaan ohjelmaan on ohjelmoitu 140 asemakaavoituksen kaavahanketta, jotka tuottavat ohjelmakaudella yhteensä lähes 1 800 000 kem². Vuodelle 2025 ohjelmoitu valmistumaan yli 83 000 asunto-k-m², lähes 90 000 työpaikka-k-m² ja lähes 73 000 palveluiden k-m². Ohjelmakaudella Vantaan ratikan kestävä kasvun vyöhykkeelle sijoittuu noin 34 % kaikesta uudesta asuntokerrosalasta (yli 460 000 as-k-m²) ja yhteensä yli 600 000 k-m² uutta kerrosalaa.

Toimintaympäristön muutokset

Toimintaympäristön merkittävimmät muutokset liittyvät lainsäädännön uudistumiseen. Rakentamista ohjaava rakentamislaki tulee voimaan 1.1.2025. Rakentamislaki vaikuttaa kaavoitukseen liittyviin sijoittamista ohjaaviin päätöksiin sekä poikkeamislupien valmisteluun. Maankäytönsuunnittelua ja kaavoitusta ohjaavan alueidenkäyttölain valmistelu jatkuu vuoden 2025 ja sen on tarkoitus tulla voimaan vuoden 2026 alusta.

Uusi MAL-sopimus on hyväksytty Vantaan kaupunginvaltuustossa lokakuussa 2024. Sopimuksen myötä varmistui valtion rahoitus ratikan rakentamiselle. MAL-suunnitelman päivitys sopimuskautta 2028–2039 varten käynnistyy.

Vuoden 2024 aikana asemakaavoituksessa on jatkettu kaavahankkeiden etenemisen seuranta, ja siitä on raportoitu säännöllisesti kaupunkiympäristölautakunnalle. Seuranta osoittaa, että yleisimmät syyt kaavahankkeiden viivästymiselle ovat neuvotteluiden pitkittyminen maanomistajan, kiinteistökehittäjän tai vastaavan tahon kanssa sekä selvitysten viivastuminen tai lisäselvitysten tarve. Neuvottelujen pitkittymisen syyt ovat monesti maanomistajakohtaisia ja ovat vuoden 2024 aikana liittyneet erityisesti



rakentamisen matalasuhdanteen vaikutukseen asuinhankeiden kaavoituksessa. Etenkin kumppanuuskaavoitushankkeiden näkökulmasta vuoden 2025 toimintaympäristö näyttää edellisvuotta paremmalta, sillä rakennusalan matalasuhdanteen on valtionvarainministeriön ennusteissa arvioitu vihdoin kääntyvään selvästi positiivisempaan suuntaa vuoden 2025 aikana. Kaupunkina voimme omia kumppanuuskaavoituksen prosessejamme kehittämällä vaikuttaa neuvottelujen sujuvuuteen. Vuoden 2024 aikana olemme jatkaneet kaavoitusprosessin kehittämistä muun muassa lupapisteen ja Matti-järjestelmän integraatiolla, jonka toimivuuden testaamista kaavoitushakemusten osalta jatkamme vuoden 2025 aikana.

Kaavoitusohjelman painopisteet

Yleiskaavoitus

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

Vuosina 2025–2027 laaditaan kahta merkittävää seudullista suunnitelmaa. MAL-suunnitelma päivitetään sopimuskautta 2028–2039 varten. Lainvoimaista Uusimaa 2050 -kaavaa täydennetään Uudenmaan 5. vaihemaakuntakaavalla, joka on nimeltään VISIO, Innovatiivinen vihreä siirtymä. Vaihemaakuntakaava täydentää Uusimaa-kaavaa vihreän siirtymän teemoilla, kuten energia, kiertotalous ja hiilensidonta. Yleiskaavoitus osallistuu aktiivisesti molempien töiden valmisteluun. Lisäksi seuraamme tiivistä naapurikuntien yleiskaavatoita.

Kaupunki kehittyy yleiskaavan asettamien suuntaviivojen pohjalta. Yleiskaavan toteuttamissuunnitelmassa muodostetaan käsitystä siitä, millä aikataululla tarkemmassa suunnittelussa on perusteltua edetä eri alueille, jotta yleiskaavan tavoitteet toteutuvat. Työssä hyödynnetään taustaselvityksiä, kuten valmistuvaa kaavatalousselvitystä. Kaavatalouden tutkiminen jatkuu pientaloalueiden osalta. Vantaalle tärkeästä kaupan teemasta tehdään selvitys.

Kehäradan liikennöinti vaatii uuden junavarikon lähiliikenteen junien poistuessa Ilmalan varikolta. Junavarikkoa ei ole osoitettu yleiskaavassa 2020. Petas-Piispankylä skenaariotyössä tutkitaan varikon sijaintivaihtoehtoja, ekologisia ja virkistysverkostoja ja työpaikkatoimintojen sijoittumisen mahdollisuuksia. Varikon sijoittaminen edellyttää osayleiskaavaa ja asemakaavaa.

Viherrakenteeseen ja viheralueisiin liittyen jatketaan luontopositiivisuuteen liittyviä töitä ja tutkitaan erityisesti kasvavan Kivistön keskustan viheraluerakennetta. Vantaan luontopositiivisuustavoitetta toteuttaa kokonaisheikentymättömyyden malli, joka valmistuu vuonna 2024. Ensisijaisesti haittaa luonnolle vältetään. Viimeisenä keinona menetetyt luontoarvot voidaan korvata toisaalla eli tehdä ekologinen kompensatio. Korvaavia alueita Vantaalla selvitetään. Mallin jatkotyönä kehitetään edelleen luontoarvojen arviointitapoja. ARVO-hankkeessa kehitetään alueellisen vihertehokkuuden laskuri.

Asemakaavoitus

Kaavoitusohjelmalla varmistamme, että kaavoituksen käytettävissä olevia resursseja käytetään tarkoituksenmukaisesti kaikkien suuralueiden hyväksi. Kehittämisen pääpaino on valtuustostrategian mukaisissa painopisteissä. Kaupungin kasvua ohjataan erityisesti kaupunkikeskustoihin sekä raideliikenteen varsille ja solmukohtiin sijoittuvan kestävä kasvun vyöhykkeelle. Vantaan Ratikan rakentamisen mahdollistavat asemakaavan muutokset ovat loppusuoralla ja käynnistyvällä ohjelmakaudella ratikkakaupungin suunnittelu painottuu ratikan varren kaupunkirakenteen tasapainoiseen ja kunkin alueen lähtökohdat huomioon ottavaan kehittämiseen. Kaupunkikeskustoja



kehitämme monipuolisiksi asumisen, palveluiden ja työpaikkojen alueiksi usealla eri kaavatasolla. Tavoitteena on ekologisesti, sosiaalisesti ja taloudellisesti kestävä kaupunkiympäristö, joka tuottaa hyvinvointia käyttäjilleen lyhyellä ja pitkällä aikavälillä. Kaupungin kasvaessa varmistamme myös riittävän palvelutonttien tarjonnan. Kaavoitusohjelmaan olemme sisällyttäneet useita kaavoja päiväkoteja, kouluja ja muita palvelutiloja varten sekä asemakaavoja, joita laadimme urheilun, kulttuurin ja vapaa-ajan hankkeita varten.

Laajemmat alueelliset tarkastelut luovat yksittäisille asemakaavatöille perustan, joka tukee tavoiteltua aluekokonaisuuden kehitystä. Näillä suunnitelmilla ohjataan kaupunkirakenteen tiivistymistä ja toimintojen (asuminen, työpaikat, palvelut, liikkuminen, virkistys) sijoittumista hallitusti ja tavoitteellisesti kokonaisuus edellä ja säilytettävät arvot huomioon ottaen. Kaavarunkoja ja vastaavia periaatetasoisia suunnitelmia sekä laajojen alueiden asemakaavatoita luonnosvaiheineen käynnistämme ohjelmakaudella Tammistossa, Pakkalassa ja Jokiniemessä jo käynnissä olevien Rauhalanlaakson ja Värитеhtaan alueen kaavarunkojen sekä Fazerila-Santamalmi- ja Katrinebergin asemakaavan muutosten rinnalle.

Työpaikkahankkeiden asemakaavoja valmistelemme sekä yksityisille että kaupungin maille. Vehkalassa kaavoitamme kaupungin maa-alueita kaupungin yritystonttitarjontaa varten merkittävät luontoarvot huomioiden. Jo olemassa olevia työpaikka-alueita täydennämme sekä Hakkilassa Rusokalliolla että lentokentän vaikutusalueella Ruskeasannassa Tullimiehentiellä. Työpaikkarakentamista mahdollistamme myös edistämällä toiminnallisesti monimuotoista kaupunkirakennetta niin kaupunkikeskustoissa kuin laajoilla uusilla alueilla, kuten Värитеhtaan ja Fazerilan alueilla. Myymässä jatkamme innovaatiokaavan valmistelua alueen työpaikkakehityksen vauhdittamiseksi. Vuodelle 2025 teemme työpaikkarakentamista edistäviä asemakaavoja jokaisella suuralueella.

Tämänkin kaavoitusohjelmakauden erityisenä tavoitteena on lisätä pientaloasumisen kaavoitusta ja kehittää Vantaata pientalojen suurakaupunkina. Kaavoitusohjelmaan sisältyy pientalohankkeita eri puolilla kaupunkia lähes kaikilla suuralueilla. Pientalokaavoissa tutkimme monimuotoista asuinrakentamista ja mahdollistamme omakoti, pari- ja erillistaloja sekä townhouse- tyyppisiä kaupunkipientaloja. Katrinebergin asemakaavoitus pääsee syksyllä 2024 ratkenneen arkkitehtuurikilpailun pohjalta kunnolla vauhtiin ja Jokiniemessä käynnistyy ensin suunnitteluperiaatetasolla laajojen seurakuntayhtymien maiden kehittäminen pientalovaltaiseen asumiseen aivan Hiekkaharjun aseman läheisyydessä.

Asemakaavoituksella varmistamme osaltamme kaupungin resurssiviisautta. Resurssiviisauden tiekartan tavoitteet ovat osa jokaista kaavahanketta. Tavoitteenamme on ohjata kaupungin kasvu kestävän kasvun vyöhykkeelle sekä edistää vähähiilisiä ja muuntojoustavia ratkaisuja rakentamisessa. Lisäksi kaavaratkaisuilla tavoitellaan kestävä ja resilienttiä kaupunkiympäristöä, joka sopeutuu ja vastaa ilmastonmuutoksen haasteisiin mahdollisimman hyvin. Kokonaisuikentymättömyyden malli ja luontoarvojen kompensointi ovat kaavoitusohjelmakaudella osaksi asemakaavatyötä jalkautettavia toimintamalleja. Kaavoitus toimii myös osana poikkihallinnollista yhteistyötä, jossa edistämme puurakentamiskohteita, alueellisia energiaratkaisuja ja vähähiilistä koerakentamista ja kehitämme alueellisen vihertehokkuuden laskentatyökalua.

Kaupunkiympäristölautakunta 10.12.2024 § 7

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään



- a) hyväksyä liitteen mukainen kaavoitusohjelma 2025–2027, ja
- b) esittää kaupunginhallitukselle kaavoitusohjelma 2025–2027 merkittäväksi tiedoksi.

Käsittely:

Kokouksessa puheenjohtajana toiminut Tarja Eklund esitti asian jättämistä pöydälle. Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Päätettiin jättää asia pöydälle kaupunkiympäristölautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta 14.1.2025 § 6

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) hyväksyä liitteen mukainen kaavoitusohjelma 2025–2027, ja
- b) esittää kaupunginhallitukselle kaavoitusohjelma 2025–2027 merkittäväksi tiedoksi.

Käsittely:

Asian käsittelyn aikana kaupunkisuunnittelujohtaja teki seuraavat muutokset esitykseensä:

Lisätään kaavoitusohjelman sivulle 15 teemanostojen alle seuraava kohta:

”Käynnistetään selvitykset, millä edellytyksillä ja aikataululla nykyisen Santaradan alueen kaavoittaminen ja kehittäminen voidaan aloittaa.”

Muutetaan sivun 50 taulukkoon kaavan 002505 Mesikukantie 5 kuvaus kuulumaan seuraavasti:

”Osoitteissa Mesikukantie 5 ja Mesikukankuja 6 purettavien rivitalojen ja omakotitalon tilalle kaavoitetaan asuinrakentamista.”

Muutetaan sivun 51 taulukkoon kaavan 002555 Virnakortteli kuvaus kuulumaan seuraavasti:

”Keravanjoen rannalla, Virnatiellä ja Virnakujalla, puretaan nykyiset asuinrakennukset ja ne korvataan uudella asuinrakentamisella. Suojeltu Saarelan talo säilytetään.”

Päätös:

Hyväksyttiin muutettu esitys.

Merkittiin, että asiaan jätettiin seuraavat kaupunkiympäristölautakunnan yhteiset pöytäkirjalausumat:

”002610 Ajopuunpuisto:

Lautakunta edellyttää, että oppilaitoshankkeen taustalla olevat oppilaitoskysymykset selvitetään ja esitellään toimivaltaiselle poliittiselle toimielimelle ennen kaavoituksen aloittamista.”

”Korson keskustakorttelin kaavaa pitää nopeuttaa. Keskustan purettujen rakennusten takia ja, koska Korson keskustaa on nostettu strategiapainopisteeksi useamman kerran. Tämä pitää näkyä myös kaavoitukseen painostuksissa ja aikataulussa.”



"Hakunilan keskustan laajennuksen kaavavalmistelun yhteydessä tutkitaan mahdollisuus varata tontti terveys- ja perhekeskusta varten, mikäli hyvinvointialue esittää tällaisen hanketarpeen Vantaan kaupungille."

Merkittiin, että vihreiden lautakuntaryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman, johon vasemmiston, perussuomalaisten, sosialidemokraattien lautakuntaryhmät yhtyivät:

"Vantaalla käyttöön otettavan kokonaisuikentämättömyyden mallin mukaisesti rakentamista luonnon kannalta herkille alueille tulee ensisijaisesti välttää, toissijaisesti lieventää vaikutuksia ja vasta viimeisenä vaihtoehtona kompensoida vaikutukset toisaalla. Päiväkummun pientaloalueen asemakaavamuutoksessa tulee arvioida rakentamisen välttämättömyyttä menetettyihin luontoarvoihin nähden ennen kaavaprosessin etenemistä."

Merkittiin, että porvariryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman:

*"Asemakaavan muutos: 320200 - Strandkullan aurinkopuisto:
Edellytämme kaavahankkeessa huomioitavan Kehä IV-linjaukset ja varmistamaan, että hanke ei ole ristiriidassa Maakuntakaavan ja yleiskaavan tehtyjen linjausten kanssa. Toisin sanoen, mikäli hanke on ristiriidassa, edellytämme kaavahankkeen sijoittamista toimintaan sopivammalle alueelle."*

Liite:

- Kaavoitusohjelma 2025–2027

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

kaupunkisuunnittelujohtaja Sampo Perttula, puh. 040 5294145

yleiskaavapäällikkö va Laura Muukka, puh. 050 3029396

asemakaavapäällikkö Marjaana Yläjääski, puh 040 5913878

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

KAAVOITUSOHJELMA 2025-2027

KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA 14.1.2025

KAAVOITUSOHJELMA 2025-2027

SISÄLLYS

3 Esipuhe

4 Yleiskaavayksikkö

5 Seudun työt

6 Yleiskaavan toteuttamissuunnitelma

7 Petas–Piispankylä-skenaariot ja osayleiskaava

8 Kiila–Ruotsinkylän kiertotalousalueen jatkoselvitys ja yleissuunnitelma

9 Kaupan alueiden selvitys

10 Pientaloalueiden taloudellisten vaikutusten arviointi

11 ARVO – Viherrakenteen arviointi ja vahvistaminen kaupunkien maankäytön suunnittelussa

12 Vantaan kokonaisuikentymättömyyden malli

13 Eteläisen Kivistön keskustan viheralueiden kehittämissuunnitelma

14 Asemakaavayksikkö

Strategiapainopisteet

15 Taloudellisesti kestävä ja elinvoimainen kaupunki

17 Kukoistavat kaupunkikeskukset

19 Hyvät asukaslähtöiset palvelut

21 Eriarvoistumisen estäminen

23 Resurssiviisas ja hiilineutraali Vantaa

25 Kaupungin kärkihankkeet

27 Pientalojen suurkaupunki

29 Korso

31 Koivukylä

33 Hakunila

36 Länsi-Vantaa

40 Kivistö

44 Aviapolis

48 Tikkurila

ESIPUHE

SUUNTA KOHTI RATIKKAKAUPUNKIA

Vantaan ratikkahanke otti ison askeleen eteenpäin, kun Vantaan kaupunginvaltuusto hyväksyi lokakuussa 2024 Helsingin seudun ja valtion välisen maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-sopimuksen vuosille 2024–2035. Sopimuksen myötä varmistui valtion rahoitus ratikan rakentamiselle. Hankkeen suunnittelutyön lähtökohta on, että ratikan rakentaminen tullaan aloittamaan kesällä 2025 ja liikennöinnin on tavoitteena käynnistyä loppuvuodesta 2029.

Pidemmällä aikavälillä ratikkakaupungin on arvioitu tuovan Vantaalle n. 30 000 uutta työpaikkaa ja n. 60 000 asukasta. Ratikka on siis Vantaalle todella merkittävä kaupunkikehityshanke. Ratikka laajentaa jo olemassa olevaa raidekaupunkia; pääradan ja kehäradan ansiosta Vantaa tukeutuu jo vahvasti raiteiden varrelle. Vaikka ratikan liikennöinti käynnistyy vasta vuosien päästä, suunnitellaan ratikkakaupunkia, eli ratikkareitin varrelle aikanaan nousevia asuin- ja työpaikka-alueita jo kovaa vauhtia. Idässä ratikkakaupunkia tulee toteutumaan mm. Fazerilan ja Hakunilan keskustan alueille, Tikkurilassa on käynnistynyt keskustan hankkeiden lisäksi Väritehtaan alueen ensimmäinen asemakaavavaihe ja Aviapoliksen alueella jatketaan Lentokenttäkaupungin eri osa-alueiden suunnittelua ja toteutusta. Ratikkakaupunkia alkaa siis nousemaan rinnan raiteiden rakentamisen kanssa!

Jo muutaman vuoden jatkuneen rakennusalan matalasuhdanteen on Valtionvarainministeriön ennusteissa arvioitu vihdoin kääntyvään selvästi positiivisempaan suuntaa vuoden 2025 aikana. Asuntopuolella uudisrakentaminen käynnistyy tosin hitaasti, mutta vaihteittain asuntojen ylitarjonta vähenee ja uudistuotanto vauhdittuu. Tämä tulee näkymään erityisesti vahvan kasvun kaupunkiseuduilla. Vaikka asuntorakentaminen vaatii aikansa uudelleenkäynnistymiseen, jatkuu työpaikkarakentaminen Vantaalla voimakkaana. Uusia yritys- ja työpaikkatontteja tullaan kaavoittamaan erityisesti Länsi-Vantaalle ja Aviapoliksen alueelle.

Vantaan kaupunkisuunnittelussa tulee tulevina vuosina näkymään entistä vahvemmin kaupungin kunnianhimoiset ilmastotavoitteet olla hiilineutraali ja luontopositiivinen vuoteen 2030 mennessä. Lisäksi tulee korostumaan ilmastomuutokseen varautuminen ja sopeutuminen. Kaavoituksella vaikutetaan sekä lyhyen aikajänteen hiilineutraaliustavoitteeseen että rakennetun ympäristön päästöjen kehitykseen pitkällä aikajänteellä. Samalla kaavoittaminen ja sen mahdollistama rakentaminen tulee vääjäämättä aiheuttamaan luontotyyppien vähenemistä. Näiden hankkeiden osalta tulee jatkossa luonnolle aiheutettu haitta hyvittää ekologisen kompensaation kautta. Toimintamallia on lähdetty kehittämään

pilottihankkeiden kautta ja samalla Vantaa tekee jälleen edelläkävijänä hienoa ympäristötyötä!

Vantaan kaavoitusohjelmalla 2025 jatketaan kaupunkistrategian painopisteiden toteuttamista: mahdollistetaan taloudellisesti kestävä ja elinvoimaista kaupunkia sekä hyviä asukaslähtöisiä palveluja, estetään eriarvoistumista ja varmistetaan hiilineutraalisuutta. Kaavoitusohjelma käsittää yleiskaavoitukseen ja asemakaavoitukseen liittyvät työt. Kaavoituksen pääpaino on tulevina vuosina strategian mukaisesti kukoistavien kaupunkikeskustojen ja ratikkakaupungin kehittämisessä. Lisäksi kaavoitusohjelmassa otetaan huomioon myös työpaikkojen tarve, erilaiset palvelut ja pientaloalueet. Vantaan kaupunkirakenne tulee jatkossakin kehittymään yleiskaavan periaatteiden mukaisesti pääosin sisäänpäin kasvaen, joukkoliikenteeseen tukeutuen ja viherrakennetta vahvistaen.

Vantaalla tullaan keskittymään hallittuun ja kestäväan kasvuun tulevina vuosina. Hyvän yhteistyön ja kestäväan suunnittelun kautta luomme myös edellytykset toiminnallisesti tasapainoiselle kaupungille ja kestäväälle hyvinvoinnille.

Vantaalla 21.11.2023,
kaupunkisuunnittelujohtaja Sampo Perttula

YLEISKAAVAYKSIKKÖ

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

Kaupunki kehittyy yleiskaavan asettamien suuntaviivojen pohjalta. Yleiskaavan toteuttamissuunnitelmassa muodostetaan käsitystä siitä, millä aikataululla tarkemmassa suunnittelussa on perusteltua edetä eri alueille, jotta yleiskaavan tavoitteet toteutuvat.

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

Kaavatalousselvitys valmistui vuonna 2024. Teeman tutkiminen jatkuu pientaloalueiden osalta. Vantaalle tärkeästä kaupan teemasta tehdään selvitys.

Viherrakenteeseen ja viheralueisiin liittyen jatketaan luontoposiitivisuuteen liittyviä töitä ja tutkitaan erityisesti kasvavan Kivistön keskustan viheraluerakennetta. Vantaan luontoposiitivisuustavoitetta toteuttaa kokonaisheikentymättömyyden malli, joka valmistuu vuonna 2024. Ensisijaisesti haittaa luonnolle vältetään. Viimeisenä keinona menetetyt luontoarvot voidaan korvata toisaalla eli tehdä ekologinen kompensatio. Korvaavia alueita Vantaalla selvitetään. Mallin jatkotyönä kehitetään edelleen luontoarvojen arviointitapoja ja tutkitaan sitä, millainen rooli kaupunkivihreällä voi olla luonnon monimuotoisuuden tukemisessa.

Kaupunkivihreän arvioinnin välineenä tulee jatkossa olemaan ARVO-hankkeessa kehitettävä alueellisen vihertehokkuuden laskuri. ARVO-hanke jatkuu vuoden 2025 loppuun ja sen jälkeen laskuri on valmis.

SEUDUN TYÖT

Vuosina 2025-27 laaditaan kahta merkittävää seudullista suunnitelmaa.

MAL-suunnitelma päivitetään sopimuskautta 2028–2039 varten.

Lainvoimaista Uusimaa 2050 -kaavaa täydennetään Uudenmaan 5. vaihemaakuntakaavalla, joka on nimeltään VISIO, Innovatiivinen vihreä siirtymä. Vaihemaakuntakaava täydentää Uusimaa-kaavaa vihreän siirtymän teemoilla, kuten energia, kiertotalous ja hiilensidonta. Alustavan aikataulun mukaan vaihemaakuntakaavan tavoitteet sekä osallistumisen arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville alkuvuodesta 2025. Kaavaluonnos valmistellaan vuonna 2025, ja se on tavoitteena saada nähtäville alkuvuodesta 2026.

Käymme jatkuvaa keskustelua naapurikuntien kanssa vireillä olevista yleiskaavoista. Sipoon yleiskaavan 2050 luonnos on tulossa nähtäville alkuvuodesta 2025. Espoon yleiskaavan 2060 luonnos oli nähtävillä kesällä 2024. Yleiskaavaehdotus valmistuu vuonna 2026. Helsingin Östersundomin osayleiskaavaluonnos oli nähtävillä syksyllä 2024. Nurmijärven metsäkylän osayleiskaavan luonnos oli nähtävänä. Keravalla on vireillä eteläisen jokilaakson osayleiskaava. Tuusulan kanssa on käynnissä aktiivinen yhteistyö erityisesti Kiilan-Ruotsinkylän kiertotalousalueella.



YLEISKAAVAN TOTEUTTAMISSUUNNITELMA

Yleiskaavan toteuttamissuunnitelman valmistelutyö jatkuu. Kyse on yleiskaavan toteutumisen ohjaamista ja seurantaan tukevasta välineestä, johon kuuluvat myös MATTI-järjestelmään laadittavat seurantanäkymät. Yleiskaavan toteuttamisen suunnittelu- ja ohjelmointityötä tehdään moninäkökulmaisesti ja siinä hyödynnetään taustaselvityksiä, kuten vuonna 2024 valmistunutta yleiskaavan kaavatalousselvitystä ja valmisteilla olevaa työpaikka-alueselvitystä.

Yleiskaavan toteuttamissuunnitelman tavoitteena on muodostaa toimialan yhteinen ymmärrys yleiskaavan varantotilanteesta sekä yleiskaavan tavoitteiden toteutumisesta. Vuonna 2024 toteuttamissuunnitelman valmistelutyössä määriteltiin asuin- ja työpaikkarakentamisen painopistealueet, jotka ovat linjassa asemakaavoituksen kaavoitusohjelman kanssa. Vuonna 2025 valmistelutyötä jatketaan kuvaamalla yleiskaavan eri teemojen, kuten liikenneverkon, toteutumista. Yleiskaavan toteuttamissuunnitelman ylläpito on jatkuvaa, ja se on sidoksissa asemakaavoituksen kaavoitusohjelman valmisteluun.



Toteuttamissuunnitelman teemoja:

- Asuntorakentaminen + palveluverkko
- Pientaloalueet
- Viherverkosto
- Elinkeinot ja kaupan ohjaus
- Liikenneverkko

PETAS-PIISPANKYLÄ-SKENAARIOT JA OSAYLEISKAAVA

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

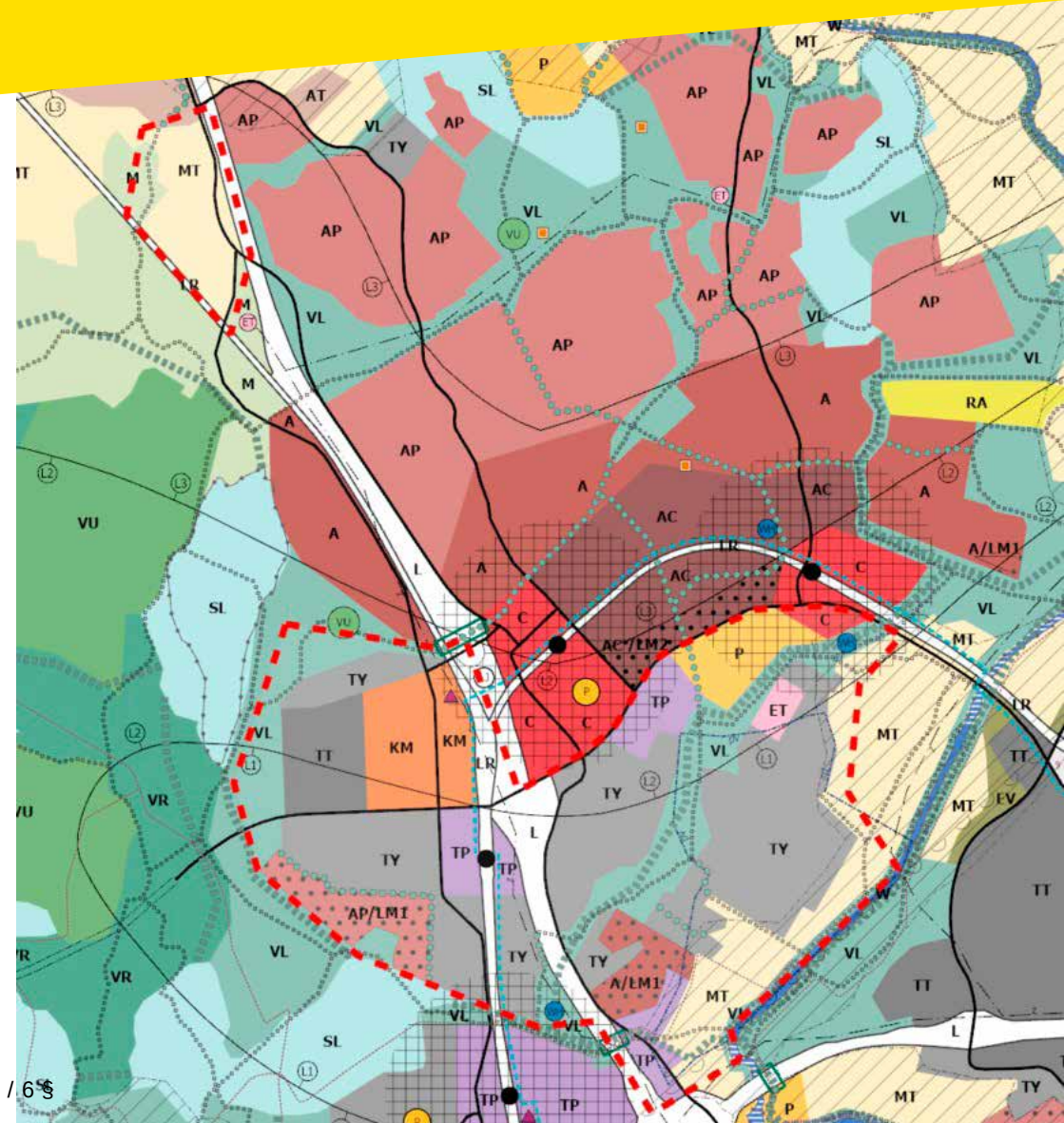
Sijainnin arvioimiseksi ja osayleiskaavatyön pohjaksi laaditaan skenaariot Petas-Piispankylä-alueen työpaikka-alueiden kehityksestä.

Junavarikon sijainnilla on merkittävä vaikutus koko alueen toimintojen ja liikenneyhteyksien kehitykseen ja laajuuteen. Varikon sijainti vaikuttaa myös Petaksen juna-aseman toteuttamismahdollisuuksiin. Sen lisäksi Petaksessa on merkittäviä luontoarvoja, joiden vaikutus maankäyttöön tulee arvioida tässä yhteydessä. Juna-varikon vaihtoehtoinen sijainti on Keimolassa.

Piispankylän puolella tarkastellaan ekologisia yhteyksiä ja virkistysreittejä sekä työpaikkatoimintojen sijoittamista alueelle.

Junavarikon osayleiskaavatyö käynnistyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella vuonna 2025.

*Tarkastelualueen
alustava rajaus*



KAUPAN ALUEIDEN SELVITYS

Selvityksessä arvioidaan kaupan alueiden nykytilannetta, mitoitusta ja kehitysnäkymiä. Tavoitteena on lisäksi tarkastella alueille soveltuvia toimintoja, kaupan konsepteja sekä kaupan alueiden merkitystä kaupan palveluverkossa huomioiden myös alueiden liikenteellisiä näkökulmia ja saavutettavuutta. Selvitys laaditaan konsulttityönä.

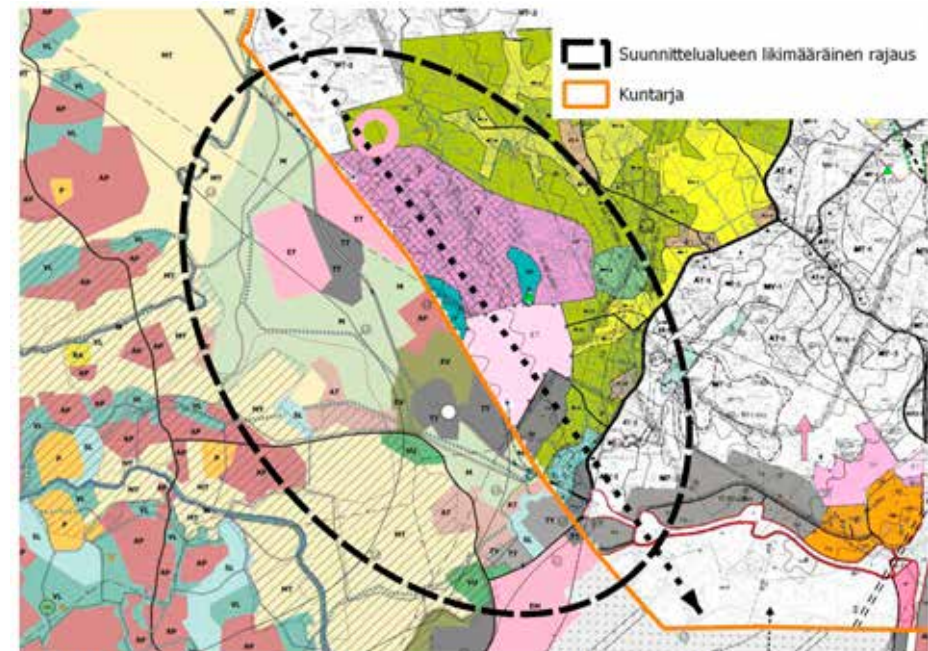


KIILA-RUOTSINKYLÄN KIERTOTALOUS- ALUEEN JATKOSELVITYS JA YLEIS- SUUNNITELMA

Kiila-Ruotsinkylän kiertotalousalueen selvityksen (2023) jatkoksi on käynnistymässä EU:n vihreän siirtymän tuella selvityshanke alueen yhteisvaikutusten arvioinnin kehittämiseksi. Hankkeessa alueelle toteutetaan kokonaisvaltainen yhteisvaikutusten arviointi perustuen kartoitukseen alueelle laadituista ympäristö- ja liikennevaikutusten arvioinneista, laaditaan malli yhteisvaikutusten arviointityön jatkuvalla päivittymiselle ja siihen kytkeytyen pilotoidaan alueen sidosryhmien yhteistä tiedonjako- ja vuorovaikutusalustaa.

Alueelle aletaan valmistella myös Vantaan ja Tuusulan yhteistä yleissuunnitelmaa, joka ei olisi oikeusvaikutteinen kaavahanke vaan tarkempaa suunnittelua tukeva kehityskuvamainen työ, johon eri osapuolet sitoutuvat. Yleissuunnitelman tavoitteena on kehittää aluetta kiertotalouteen ja vihreään siirtymään keskittyvänä yritysalueena kestävän kehityksen periaatteet ja alueen reunaehdot (erityisesti asutuksen ja yritystoiminnan yhteensovittaminen) huomioiden. Tärkeä yleissuunnitelmassa käsiteltävä teema on myös liikenneverkon kehitys ennen maan-

tie 152:n jatkeen (ns. Kehä IV) mahdollista toteuttamista. Yleissuunnitelma laaditaan kuntien yhteisenä konsulttityönä.



Vantaan ja Tuusulan yleiskaavojen ja osayleiskaavojen epävirallinen yhdistelmä.

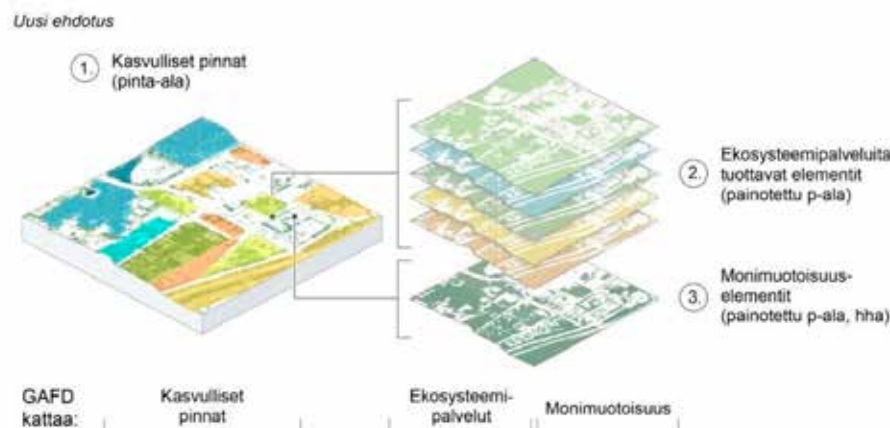
VIHERRAKENTEEN ARVIOINTI JA VAHVISTAMINEN KAUPUNKIEN MAANKÄYTÖN SUUNNITTELUSSA

ARVO-hankkeen tavoite on säilyttää ja vahvistaa viherrakennetta tiiviisti rakennetuissa kaupungeissa ilmastomuutokseen sopeutumiseksi. Hankkeen toteuttavat Helsingin, Espoon ja Vantaan kaupungit, Aalto-yliopisto ja Green Building Council Finland (FIGBC). Lisäksi mukana on useita liitännäispartnereita kaupunkien EAKR-osarahoitetun hankkeen toteutusaika on 1.10.2024-31.12.2025.

Hankkeessa kehitetään alueellinen viherkerroin -työkalu, joka on tarkoitettu luonnon monimuotoisuuden ja ekosysteemipalveluiden mittaamiseen ja arviointiin maankäytön ja viherrakenteen suunnittelussa. Työkalun kehittäminen jatkuu vuonna 2025. Vantaalla työkalua pilotoidaan neljällä pilottialueella, joita ovat Aviapoliksen, Korson, Kivistön ja Myyrmäen keskustojen seudut. Alueellinen vihertehokkuus lasketaan alueiden nykytilalle ja suunnitellulle tilalle. Tällöin voidaan vertailla, kuinka suunnitteluratkaisut vaikuttavat alueen ekosysteemipalveluihin ja luonnon monimuotoisuuteen. Työkalun tekninen manuaali ja käyttöopas valmistuvat. Vuoden aikana tehdään myös työkalun jalkautusta ja vaikuttavuusarviointia.

Toisen hankevuoden lopulla suunnittelijoita opastetaan ja koulutetaan työkalun käyttöön. Lisäksi järjestetään päättäjien ja johdon aamukouluja.

Toisen hankevuoden aikana järjestetään kaksi seminaaria. Hankkeessa tuotettavat kansalliset suositukset kaupunkien viherrakenteen turvaamiseksi julkaistaan hankkeen loppuseminaarissa.



PIENTALOALUEIDEN TALOUDELLISTEN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Konsulttityönä laadittavassa selvityksessä selvitetään pientaloalueiden kaupunkitaloudellisia vaikutuksia valikoiduilla kohdealueilla. Selvityksessä huomioidaan kaavatalouden ohella myös pientaloasumisen elinvoima- ja vetovoimavaikutukset. Konsulttityö laaditaan pääkaupunkiseudun kaupunkien yhteisselvityksenä.



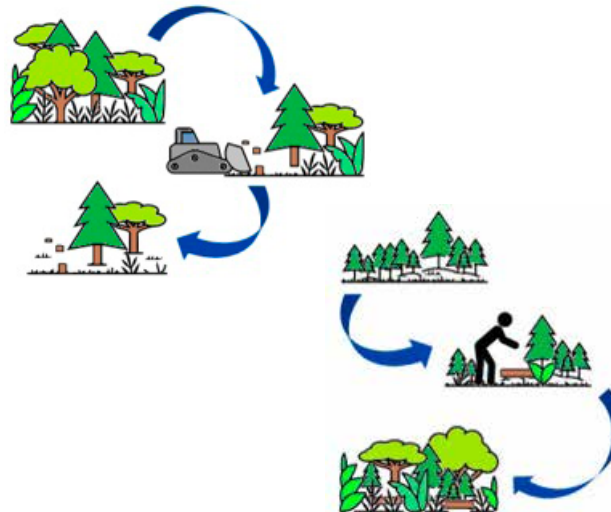
VANTAAN KOKONAISHEIKENTYMÄTTÖMYYDEN MALLI

Kokonaisheikentymättömyyden mallia tullaan jatkokehittämään ja malli tulee saamaan lisäosia, joiden avulla kokonaisheikentymättömyyttä ja kaupungin luontoposiitivisuustavoitetta viedään konkreettisesti eteenpäin.

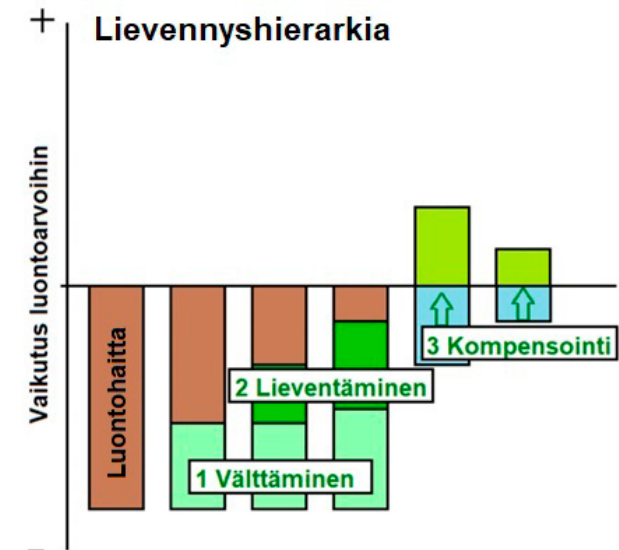
Tärkeä osa kokonaisheikentymättömyyden mallia on ekologinen kompensaatio. Sen jouheva käyttöön-otto maankäytön suunnittelussa vaatii kaupungin omien mahdollisten hyvittävien alueiden selvittämistä sekä tarkempaa suunnitelmaa hyvittävien alueiden käytöstä ekologisessa kompensaatiossa.

Maankäytön suunniteluun kehitetään myös kokonaisheikentymättömyyden malliin nojautuvia työkaluja, joiden avulla kyetään tehokkaasti tunnistamaan luontoarvot ja ohjaamaan suunnittelua haitan minimointiin. Yhtenä on ns. ”liikennevalomalli”, jonka avulla suunnittelun eri vaiheissa kyetään tunnistamaan suunnittelualueiden merkittävimmät

luontoarvot, toteuttamaan tehokkaasti lieventämishierarkiaa ja minimoimaan luonnolle syntyvä haitta.



Luontoposiitivisuuden tavoittelemisessa on kaupungin kiviheällä tärkeä rooli luonnon monimuotoisuuden turvaamisessa. Tähän saadaan apua muun muassa ARVO-hankkeen luomien työkalujen avulla.



ETELÄISEN KIVISTÖN KESKUSTAN VIHERALUEIDEN KEHITTÄMIS- SUUNNITELMA

Kivistön keskustan kaavarungon ja viherrakenteen kehityskuvan – vihreä ja virtaava Vantaa (VIVA) pohjalta tutkitaan tarkemmin viheralueverkostoa. Suunnitelmalla varmistetaan, että sekä ekologiselle verkostolle että viheralueiden palveluverkolle on riittävästi tilaa. Lähtökohtina ovat kehittyvä Kivistön keskusta sekä luonnon ja kulttuuriympäristön arvot.

Suunnitelmassa esitetään, miten alueella turvataan kytkeytynyt metsäinen ekologinen verkosto. Istuttamalla luotavan metsäisen verkoston osien sijaintia ja perustamisedellytyksiä tutkitaan. Suunnitelmassa otetaan kantaa siihen, millä aikataululla istutukset on tehtävä, jotta metsäinen verkosto toimisi siinä vaiheessa, kun metsäalueita otetaan rakentamiskäyttöön. Lisäksi suunnitelmassa esitetään suositukset avointen elinympäristötyyppien ekologiselle verkostolle sekä vesiin liittyville verkostoille.

Suunnitelmassa esitetään, miten viheralueiden palveluverkkosuunnitelmassa 2023-2032 esitetyt palvelut sijoittuvat alueelle, ja minkä

verran niille on varattava tilaa asemakaavoissa. Ulkoilureittiverkosto sijoitetaan alueelle ulkoilureittien tavoitesuunnitelman (2021) pohjalta. Liikuntapuiston tilantarpeita kartoitetaan.

Suunnitelman osana selvitetään viheralueiden palveluverkon ja liikuntapuiston palveluiden mahdolliset synergiaedut ja suhde toisiinsa.

Suunnitelmassa esitetään arvio siitä, miten viheralueverkosto kehittyy vaiheittain suhteessa Kivistön ja Lapinkylän rakentamiseen.

Työlle kootaan ohjausryhmä, jossa ovat edustettuina kaikki tarpeelliset yksiköt. Suunnitelma laaditaan konsulttityönä.

Tutkittavan alueen likimääräinen raja esitettynä Kivistön keskustan kaavarungon viheralueita kuvaavan kartan päällä.



ASEMAKAAVOITUSYKSIKKÖ

Asemakaavoitusyksikkö laatii asemakaavoja ja -kaavamuuoksia sekä poikkeamispäätöksiä voimassa olevista asemakaavoista. Lisäksi laadimme laajempia alueellisia tarkasteluja, kuten kehityskuvia, suunnitteluperiaatteita ja kaavarunkoja, jotka tukevat tavoiteltua aluekokonaisuuden kehitystä. Työmme tarkoituksena on ohjata kaupunkimme kasvua ja erilaisten toimintojen sijoittumista ja määrää hallitusti ja tavoitteellisesti yleiskaavan antamissa raameissa kaupunkistrategian viitoittamaan suuntaan. Asemakaavalla säädellään, mihin tarkoituksiin aluetta voi käyttää, minne voi rakentaa ja kuinka paljon saa rakentaa. Määräykset koskevat myös rakennusten korkeuksia, katujen leveyksiä sekä muita alueen rakenteeseen ja kaupunkikuvaan vaikuttavia seikkoja. Asemakaavoilla luomme edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennetun ympäristön ja luonnonympäristön erityiset arvot voidaan suojella asemakaavalla.

Kaavoitusohjelma sisältää tiedon vuonna 2025 käynnistettäväksi ohjelmoiduista kaavatöistä ku-

vauksineen, aikatauluineen sekä alustavine kerros-alamäärineen. Lisäksi ohjelmassa on kooste muista vuosien 2025–2027 aikana työstettävistä kaavatöistä. Osa näistä on jo käynnistyneitä kaavahankkeita ja osa tulevana vuosina käynnistytviä töitä. Kaikki kaavahankkeet on koottu suuralueittain kartalle.

Kokonaisuudessaan ohjelmaan sisältyy 140 kaavahanketta, jotka tuottavat arviolta lähes lähes 1 800 000 k-m² uutta rakentamista ohjelmakauden aikana. Ohjelmalla vastataan kaupungin kasvun ja tiivistymisen tavoitteisiin siten, että vuodelle 2025 on ohjelmoitu valmistuvaksi reilut 85 000 asunto-k-m² ja vuosille 2026 ja 2027 kullekin yli 400 000 asunto-k-m². Noin 38 % kaikesta ohjelmakauden aikana kaavoitettavasta kerrosalasta sijoittuu Vantaan ratikan kestävän kasvun vyöhykkeelle. Vuosien 2025-2027 kaavoitusohjelma painottuu aiempaa vahvemmin työpaikka- ja yrityskaavoitukseen (yhteensä noin 650 000 k-m² ohjelmakauden aikana) sekä palveluiden kaavoittamiseen (yhteensä yli 200 000 k-m² ohjelmakauden aikana).

Yksikkömme osallistuu erilaisiin yhteistyöhankkeisiin kansallisesti ja kansainvälisesti ja kehitämme toimintaamme jatkuvasti. Kehitystoiminnassamme pääpainopiste tulevana vuonna on uuden alueidenkäyttölain edellyttämien muutosten tunnistamisessa ja käytäntöön viemisessä sekä kaavoituksen ja rakentamisen ohjelmoinnin yhteensovittamisessa.

STRATEGIAPAINOPISTEET

TALOUEDELLISESTI KESTÄVÄ JA ELINVOIMAINEN KAUPUNKI

Taloudellisesti kestävä ja elinvoimaista kaupunkia tehdään järjestelmällisellä suunnittelulla. Erilaisten kaavahankkeiden avulla edistämme kaupungin ja sen eri osien vetovoimaa, parannamme yritysten toimintaedellytyksiä ja varmistamme verotuloja.

Lisäksi tavoittelemme kestävä kaupunkirakennetta, joka kestää sään ääri-ilmiöitä ja on mahdollisimman resilientti ilmastomuutoksen aiheuttamille seurauksille. Näin voimme hillitä kustannuksia, joita ilmastomuutos tulevaisuudessa kaupungille aiheuttaa.

Elinvoimaista kaupunkia kaavoitamme myös yritysten kanssa yhteistyössä. Uusien työpaikkojen kannalta keskeisimmäksi sijoittumisen kriteeriksi on noussut hyvän saavutettavuuden ohella muun kaupunkiympäristön vaatimukset. Varsinkin toimittilaa halutaan rakentaa mieluiten melko valmiiseen kaupunkirakenteeseen osaksi toimivaa arjen ympäristöä. Ratikan kestävä kehityksen vyöhyke on noussemassa koko pituudeltaan tärkeäksi tulevaisuuden toimittilojen ja muidenkin työpaikkojen sijoittumisen paikaksi. Laajemmissa aluekehityshankkeissa kuten Fazerilan tai Värtehtaan kaavahankkeissa sekä kaupunkikeskustojen (Aviapolis ja Tikkurila) kaavamuutoshankkeissa on toiminnallisesti sekoittuneen

kaupunkirakenteen tavoite hyvin tärkeä, sillä se mahdollistaa vanhojen toimi- ja työtilojen kunnostamisen tai korvaamisen uudella työpaikkarakentamisella.

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

voituksen välittömien kulujen arvioinnissa. Yleisten alueiden toteuttamisen kustannusarviointityökalua jatkokehitetään ja käyttöä laajennetaan sekä tonttuluovutustulojen arviointimenetelmiä edistetään.

Teemanostot:

- Vehkalan länsipuoli 2;
Vehkalassa kaavoitetaan kaupungin maa-alueita kaupungin yritystonttitarjontaa varten merkittävät luontoarvot huomioiden.
- Myyrmäen innovaatiokaava (MYBA) kehityskuva;
Myyrmäessä valmistetaan innovaatiokaavaa alueen työpaikkakehityksen vauhdittamiseksi.
- Tammiston kaupungin -kaavarunko;
Tammistossa tutkitaan kaupan potentiaalia ja sen liikennetuotosta yleiskaavan mukaisilla kaupan alueilla ja tulevien asemakaavamuutosten pohjaksi.
- Fazerila-Santamalmi;
Vaaralassa kaavoitetaan Fazerila-Santamalmiin alueelle raittakaupunkiin liittyvän uuden asuin- ja työpaikka-alueen

Käynnistetään selvitykset, millä edellytyksillä ja aikataululla nykyisen Santaradan alueen kaavoittaminen ja kehittäminen voidaan aloittaa.

TALOUDELLISESTI KESTÄVÄ JA ELINVOIMAINEN KAUPUNKI



Fazerila-Santamalmi. © WSP Finland Oy

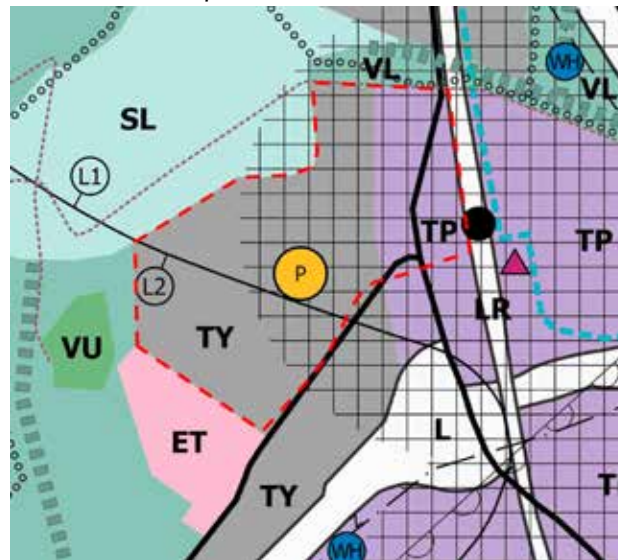


Myyrmäen innovaatiokaava (MYBA)

Tammiston kaupat -kaavarunko



Vehkalan länsipuoli 2



STRATEGIAPAINOPISTEET

KUKOISTAVAT KAUPUNKIKESKUKSET

Kukoistavia kaupunkikeskustoja suunnitteleamalla pyrimme varmistamaan kaupunkielämän tuottaman hyödyn kaupunkilaisille. Kaupunkikeskustoissa on vetovoimaa ja toimintoja, jotka houkuttelevat ihmisiä laajemmalta alueelta käyttämään alueen palveluja ja tapahtumia. Kukoistava keskusta syntyy kompaktista ja käveltävästä kaupunkirakenteesta, sopivasta väestötiheydestä, monipuolisista asumisen ja työn tekemisen mahdollisuuksista, riittävästä ja saavutettavista palveluista sekä erilaisista kaupunkivihreän ratkaisuksista, kuten puistoista ja muista vehreistä kaupunkitiloista. Raamit kaupunkielämälle tuottaa kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti laadukkaat kaupunkitilat. Tehokas keskustarakentaminen säästää luontoa ja jättää tilaa riittäville viher- ja virkistysalueille sekä -yhteyksille.

Kehitämme keskustoja monipuolisiksi asumisen, palveluiden ja työpaikkojen alueiksi usealla eri kaavatasolla. Kaavarunkoja ja laajojen keskusta-alueiden asemakaavaluonnoksia valmistelemme Kivistön keskustassa asemakortteleiden alueella, Koivukylässä,

Hakunilassa, Värитеhtaan alueella ja Aviapoliksessa. Laajemmat alueelliset tarkastelut luovat yksittäisille, usein tonttikohtaisesti laadittaville asemakaavatöille perustan, joka tukee aluekokonaisuuden tavoiteltua kehitystä. Näillä suunnitelmilla ohjaamme kaupunkirakenteen tiivistymistä ja palveluiden sijoittumista hallitusti ja tavoitteellisesti kokonaisuus edellä. Keskusta-alueiden asemakaavamuutoksia on vireillä mm. Korsossa, Myyrmäessä, Tikkurilassa, Kivistössä ja Aviapoliksessa. Keskusta-alueiden kaavahankkeita viemme eteenpäin rinnakkain valmisteilla olevien kaupunkikeskustojen kehittämissuunnitelmien kanssa.

Teemanostot:

- Korson keskustakorttelit
- Hakunilan keskustan laajennus 2
- Koivukylän kaavarunko
- Kivistön asemakorttelit
- Värитеhtaan alueen asemakaava 1

Hakunilan keskustan laajennus 2
© L Arkkitehdit Oy



KUKOISTAVAT KAUPUNKIKESKUKSET

Koivukylän kaavarunko



Korson keskustakorttelit



Kivistön asemakorttelit



Väritehtaan alueen asemakaava 1
Arkkitehtitoimisto NOAN Oy



STRATEGIAPAINOPISTEET

HYVÄT ASUKASLÄHTÖISET PALVELUT

Kaupunkisuunnittelun tavoitteena on lähipalveluiden kaupunki, jossa palveluiden verkosto tuotetaan asukkaiden, yritysten, kaupungin ja muiden toimijoiden yhteistyönä. Varsinkin julkisten palveluiden riittävyys ja laatu on tärkeä vetovoimatekijä kaupungille. Merkittäviä kaavoitusohjelman 2025-2027 koulu- ja päiväkotikaavoja ovat Myyrmäen Ojahaan yhtenäiskoulu, Väretehdas 1 -asemakaava (koulu + päiväkot), Hakunilassa Hevoshaka, jonne kaavoitetaan suomen- ja ruotsinkielinen päiväkot, lukio ja liikuntahalli sekä Jokiniemi 6 -alueen suunnitteluperiaatteet, joissa arvioidaan niin koulun, päiväkodin kuin liikuntapalveluiden sijoittumisen mahdollisuuksia alueella. Lisäksi kaavoitusohjelmassa on useita päiväkotikaavoja ympäri kaupunkia.

Kärkihanke Myyrmäen kaupunkikulttuuritalo edustaa tärkeää kulttuuripalveluita lisäävää hanketta. Terveys- ja hyvinvointipalveluihin liittyen merkittävimmät kaavoitusohjelman hankkeet ovat

Tikkurilan terveys- ja perhekeskus sekä Peijaksen sairaalan laajennus.

Liikuntapalveluiden kaavoitushankkeissa korostuvat lähiliikuntapaikat. Viheralueiden palvelut suunnitellaan keskeiseksi osaksi kaupunkirakennetta. Puistoalueet ulottuvat viherverkon kautta kaikkialle kaupunkiin niin, että lähipuistoon on aina lyhyt matka. Suurimmalle osalle kaupunkilaisista viherverkosto on alle 300 metrin päässä. Kaupunkisuunnittelulla varmistamme riittävät aluevaraukset myös muiden muassa koirapuistoille sekä leikki- ja liikuntapalveluille, jotka ovat keskeinen osa asukaslähtöisen kaupungin palveluja.

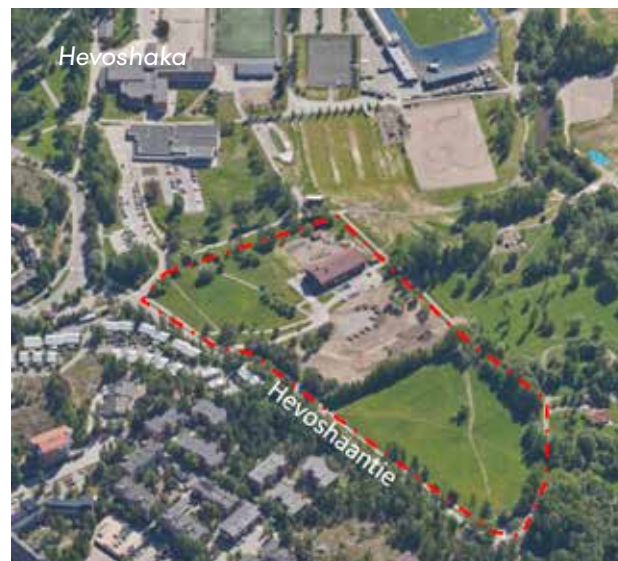
Teemanostot:

- Tikkurilan terveys- ja perhekeskus
- Hevoshaka; lukio, suomen- ja ruotsinkielinen päiväkot sekä liikuntahalli
- Peijaksen sairaala
- Väretehdas 1; uusi koulu ja päiväkot Kuninkaalaan
- Jokiniemi 6 suunnitteluperiaatteet; koulu- ja päiväkot sekä liikuntapalvelut
- 002617 Pitkäsentie 6-8 valmiusasema

Päiväkotikaavoja:

- Metsolanmäen päiväkodin laajennus
- Satulakujan päiväkot
- Vaaralan Talkootien päiväkot
- Leppäkorven päiväkodin laajennus
- Keimolan Ruutulippu
- Kivistön Kivenkolo

HYVÄT ASUKASLÄHTÖISET PALVELUT



STRATEGIAPAINOPISTEET

ERiarvoistumisen estäminen

Kaavoituksella on tärkeä tehtävä sosiaalisesti kestävä kaupunkirakenteen luomisessa ja myönteisen kehityksen mahdollistavien kaupunkikehityshankkeiden edistämiseksi. Sosiaalisesti kestävä kaupunkirakenteen edellytykset huomioimme niin vanhoilla kuin uusillakin kaupunkialueilla. Vanhoilla alueilla uudistamme kaupunkirakennetta etenkin täydennysrakennushankkeiden avulla. Hyvin suunnitellulla täydennysrakentamisella kehitämme alueiden asunto- ja hallintamuotojakamaa nykyistä monipuolisemmaksi ja varmistamme riittävän ja monipuolisen väestöpohjan lähipalveluiden säilymiselle ja kehittämiselle. Uudet alueet, kuten esimerkiksi Fazerila-Santamalmi sekä Hakunilan keskustan laajennusalueet, suunnittelemme lähtökohtaisesti asumisen mahdollisuuksiltaan monimuotoisiksi.

Toimivat joukkoliikennedytydet tuovat kannustimia kaupunkirakenteen uudistamiselle. Kaavoitusohjelmassa tämä näkyy sekä nykyisten

asemanseutujen kehityksen vauhdittamisessa mm. Korsossa ja Koivukylässä, että Hakunilassa varautumisessa Vantaan ratikan rakentamiseen.

Palvelurakenteen kehittäminen tasaisesti eri suuralueilla on tärkeä osa eriarvoistumiskehityksen ehkäisemistä. Sekä julkisten että kaupallisten palveluiden saavutettavuus on tärkeä osa alueiden vetovoimaa. Eriytymiskehitystä ehkäisemme huolehtimalla lähipalveluiden riittävydestä ja laadusta sekä huomioimalla positiivisen kaupunkikehityksen edistämisen näkökulman myös laajemmalla alueella ihmisiä houkuttelevien elämys- ja kulttuuripalveluiden sijoittamisessa.

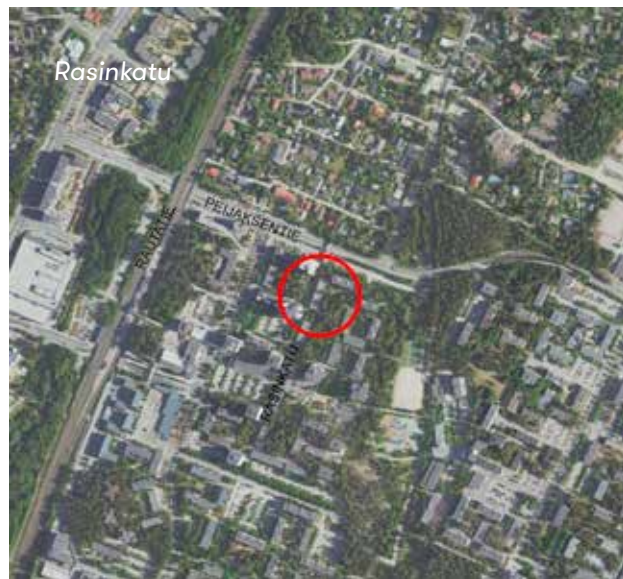
Teemanostot:

- Koivukylän kaavarunko
- Rasinkatu
- Korson keskustakorttelit
- Hakunilan keskustan laajennus 2

Hakunilan keskustan laajennus 2
© L Arkkitehdit



ERiarvoistumisen estäminen



Havukoski -yhteistyöpajan tekoälyn avulla tuotettuja ideakuvia, 2023.
Työpajan järjestäjä: Tampereen yliopisto.

STRATEGIAPAINOPISTEET

RESURSSIVIISAS JA HIILINEUTRAALI VANTAA

Vantaan kaupungin tavoitteena on olla hiilineutraali ja luontopositiivinen vuonna 2030. Tavoite on asemakaavoituksen pitkäjänteisyys huomioon ottaen kunnianhimoinen, mutta sitäkin tärkeämpi. Nyt tehdyt valinnat vaikuttavat siihen, millaisessa kaupungissa tukevaisuuden vantaalaiset asuvat ja toimivat.

Edistämme resurssiviisautta ja hiilineutraalisuutta asemakaavoituksessa toteuttamalla Vantaan resurssiviisauden tiekarttaa. Resurssiviisauden tiekartalla edetään kuudella kaistalla, joita ovat Yhdyskuntarakenne ja liikkuminen, Hiilineutraali energia, Materiaalien elinkaari ja kiertotalous, Monimuotoinen luonto, Vastuullinen Vantaa sekä Hiilinielut ja kompensointi. Resurssiviisaus ja hiilineutraalisuus ovat kaupungin kaikkea toimintaa läpileikkaavia teemoja ja hyödyttävät kaupungin taloutta ja ihmisten hyvinvointia.

Asemakaavoituksen lähtökohtana hiilineutraalisuuden edistämiseksi on hiilineutraalisuusprosessi kaavoituksessa. Prosessiin liittyy tutkimista, tavoitteiden asetantaa, toteutusta ja seurantaa.

Prosessin ytimessä on kestävät suunnitteluratkaisut, joita arvioidaan ilmastaselvityksellä nimellä hiilineutraalisuus selvitys. Hiilineutraalisuuteen ohjataan esimerkiksi asemakaavamääräyksillä, maankäyttösopimusehdoilla ja tontinluovutuski-pailun ehdoilla. Toimenpiteet hiilineutraalisuuden saavuttamiseksi liittyvät moneen aiheeseen kuten esimerkiksi rakentamiseen, energiaan, liikenteeseen, kiertotalouteen ja hiilinieluihin. Selvityksen laatiminen ja toimenpiteiden määritteleminen kaavoissa hiilineutraaliustavoitteen saavuttamiseksi on kirjattu Vantaan kaupunkistrategiaan (tavoite nro 17). Prosessi on yhteensopiva muuttuvan lainsäädännön ja jatkuvasti kehittyvien teknologiaratkaisujen kanssa.

Vuonna 2025 jatkamme Planect-laskurin (asema-kaavojen vähähiilisyyden arviointi) käyttöä. Planect on vuoden 2024 aikana pilotoidun AVA-laskurin kaupallinen versio työkalusta asemakaava-vaiheen suunnitelmien vähähiilisyyden arviointiin ja edistämiseen. Lisäksi jatkamme hankeyh-teistyötä alueellisen vihertehokkuuden laskurin kehittämiseksi ARVO-hankkeessa. Alueellisen

viherkertoimen laskeminen varsinkin laajemmissa aluekokonaisuuksissa, kuten kaavarungoissa, turvaa riittävän viherrakenteen säilymistä ja raken-tamista tiivistyvässä kaupungissa.

Vuoden 2025 aikana arvioimme asemakaava-hanketasolla rakentamisen vuoksi häviävien ja heikentyvien luontotyyppien kompensointimahdol-lisuuksia. Teemme arviota ensin karkealla tasolla siitä, kuinka moni hanke mahdollisesti vaatisi kompensatiota. Arvioinnin edistäminen edellyttää koko kaupungin kattavan luontotyyppiselvityksen edistymistä.

Yksittäisiä hiilineutraalisuustavoitteiden kannalta tärkeitä kaavahankkeita ovat energiatuotantoon tai varastointiin liittyvät hankkeet kuten Vantaan Energian hiilidioksidin talteenotto- ja varastoin-tilaitos (CCS) Vaaralassa, Neutralpath-hanke Aviapoliksessa, kiertotaloutta edistävän Sortti-aseman kaavamuutos Varistossa sekä useat hiilineutraalisuuteen pyrkivät kaavoituskohteet eri puolilla kaupunkia. Lisäksi edistämme puuraken-tamista useassa kohteessa.

RESURSSIVIISAS JA HIILINEUTRAALI VANTAA

Teemanostot:

- 002564 Asuinkortteli Aviakujan pohjoispuolella:
Hanke on pilotti uudenlaisen energiajärjestelmän edistämiseksi, jossa hyödynnetään hybridiratkaisua. Vähintään puolet alueen lämmitysenergiasta toteutetaan paikallisesti uusiutuvalla energialla ja loput myös päästöttömästi mm. kaukolämpöverkon avulla. Hankkeessa on noudatettu hiilineutraalisuusprosessia ja tehty hiilineutraalisuus selvitys, jonka myötä kaavassa huomioita energiaa lisäksi myös muita osa-alueita päästöjen vähentämiseksi kuten rakentaminen, liikenne, hiilinielut ja -varastot ja ilmastonmuutokseen sopeutuminen.
- Siltaniitynkuja 1 b:
Kaavahankkeessa kompensoidaan rakennettavan alueen luontoarvot.
- Päiväkummun pientalotontit ja virkistysalue:
Kaavahankkeessa kompensoidaan rakennettavan alueen luontoarvot



STRATEGIAPAINOPISTEET

KAUPUNGIN KÄRKIHANKKEET

Valtuustostrategian mukaiset kaupunkitasoiset kärkihankkeet ovat Vantaan ratikka, Myyrmäen kaupunkikulttuuritalo, Tikkurilan osaamiskampus ja Kuusijärven kehittäminen. Vuoden 2025 kaavoitusohjelmassa näkyvät useat Ratikkakaupungin kehittämiseen liittyvät asemakaavan muutokset ratikan varrella kestävän kasvun vyöhykkeellä sekä Myyrmäen kaupunkikulttuuritalon kaavatyö. Tikkurilan osaamiskampus ja Kuusijärven kehittäminen etenevät kaavoituksen jälkeisissä rakentamisen, suunnittelun ja toteutuksen vaiheissaan.

Ratikan kaavoituksen painopiste on kääntynyt ratikkakaupungin kaavoittamisen puolelle, kun ratikan rakentamisen mahdollistavat katualueiden muutoksia koskevat ratikkakaavat on saatu valmiiksi. Ratikkakaupunkia kaavoitamme täydentämällä ratikan kaavarungon alueelle kasvavan ja tiivistyvän kaupungin toimintoja palveluista asumiseen ja työpaikkoihin. Tavoitteena on viihtyisä ja laadukas kaupunkiympäristö, joka tarjoaa niin uusille kuin nykyisille käyttäjilleen

monipuolisia vaihtoehtoja sujuvan arjen tarpeisiin. Erityisesti kiinnitämme huomiota palveluiden tuottamisen oikea-aikaisuuteen ennakoidulla päiväkotien ja muiden tarpeellisten lähipalveluiden tarpeen hyvissä ajoin. Kaavoitusohjelmassa 2025-2027 ratikan kestävän kasvun vyöhykkeelle sijoittuu 54 kaavahanketta ja sinne rakentuu lähes 1 000 000 k-m² uutta asuin-, palvelu- ja työpaikkarakentamista.

Teemanostot:

Ratikkakaupunki:

- Annefredin ratikkapysäkin ympäristöä kehitetään monipuolisena kaupunkirakenteena asumisen, työpaikkojen, kivijalkatilojen ja lähi-kaupan sijoittumiselle. (002586 Rälssitie 6, 002514 Annefred pohjoinen = Rälssitie 7)
- Hakunilan keskustaan kaupungin omistuksessa olevalle reilun neljän hehtaarin kokoiselle alueelle ja sen ympäristöön suunnitellaan

monipuolista asumista, kivijalkatilaa ja palveluita. (001873 Hakunilan keskustan laajennus 2 -kaavaluonnos → asemakaavat: 002556 Harmopuisto ja 002544 Langinniitty)

- Fazerila-Santamalmien alueelle Vaaralassa kaavoitetaan ratikkakaupunkiin liittyvä, monipuolinen asuin- ja työpaikka-alue, johon tulee mm. päiväkotia ja päivittäistavara kauppa. Alueelle järjestetään suunnittelukilpailu yhteistyössä Ab Karl Fazer Oy:n kanssa. Kilpailun jälkeen valmistellaan asemakaavat. (931700 Fazerila-Santamalmi)

Kaupunkikulttuuritalo

- Hankkeessa tavoitellaan korkeatasoista, interaktiivista ja merkittävää kulttuurikeskittymä- taidemuseon ja kirjaston siivittämistä, mitä tukevat tanssiopisto sekä muut opisto- ja asukastilat.

KAUPUNGIN KÄRKIHANKKEET



STRATEGIAPAINOPISTEET

PIENTALOJEN SUURKAUPUNKI

Kaavoitusohjelmakaudella 2025-2027 suunnitteleamme uutta pientalojen suurkaupunkia eri puolille kaupunkia. Parhaimmillaan pientalojen suurkaupunki monimuotoistaa kaupunkikuvaamme ja monipuolistaa asumisen vaihtoehtoja koko kaupungissa.

Pientaloilla voimme myös monipuolistaa asutokantaa korkean tehokkuuden keskusta-alueilla ja toisaalta täydentää vanhoja lähiöitä. Täydennämme myös vanhoja, välijä pientaloalueita ja mahdollistamme monimuotoisempaa pientalo-asumista erillispienalojen sekaan.

Pientaloalueiden kaavoituksessa huomioimme alueiden keskenään erilaiset luonteet. Osalla alueista on luontevampaa rakentaa tehokkaammin ja toisilla taas väljemmin niiden liikenteellinen sijainti ja muut tekijät kuten alueen kaupunkikuva huomioiden. Pientalojen kaavoitus on osa monivuotista pientalo-ohjelmaa. Pientalo-ohjelmassa kiinnitämme huomiota muun muassa tiivistyvien

alueiden tasapainoiseen kehitykseen ja vehreyden turvaamiseen. Pientaloiksi katsomme omakoti-, pari- ja rivitalot.

Pientalorakentamisen mahdollisuuksia tarkastelemme kaavarunko- ja suunnitteluperiaatetasoilla esimerkiksi Kivistön alueella Rauhalanlaaksossa sekä Hiekkaharjun aseman läheisyydessä Jokiniemi 6 -alueella. Katrinebergin alueen suunnittelu etenee vuonna 2025 asemakaavavaiheeseen loppuvuodesta 2024 ratkenneen ideakilpailun siivittämänä.

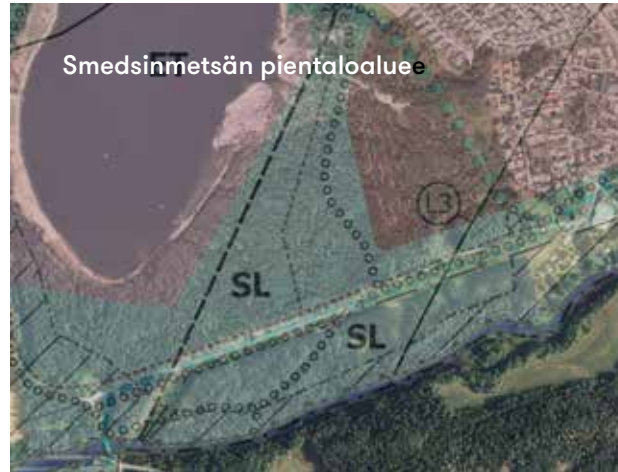
Pientalojen suurkaupungin haasteena on kokonaistaloudellisuus. Pientaloalueiden kaavataloudellinen kannattavuus on lähtökohtaisesti usein heikompi kuin kerrostaloalueilla. Pientaloalueet eroavat kuitenkin keskenään rakennettavuudeltaan ja sijainniltaan suhteessa olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Vuonna 2024 selvitettiin kaupungin sisäisenä työnä yleiskaavan mahdollistamien laajojen pientaloaluevarausten ominaispiirteitä ja toteuttamisen edellytyksiä. Tarkastelun

johtopäätöksiä kaavoitusohjelmassa 2025-2027 on useita erilaisia pientalokaavoja mahdollistamassa vaihtoehtoisten asumisunelmien toteuttamista. Vuonna 2025 on tarkoitus toteuttaa myös pääkaupunkiseudun kaupunkien yhteinen konsulttiselvitys pientaloalueiden taloudellisten vaikutusten arviointiin liittyen.

PIENTALOJEN SUURKAUPUNKI

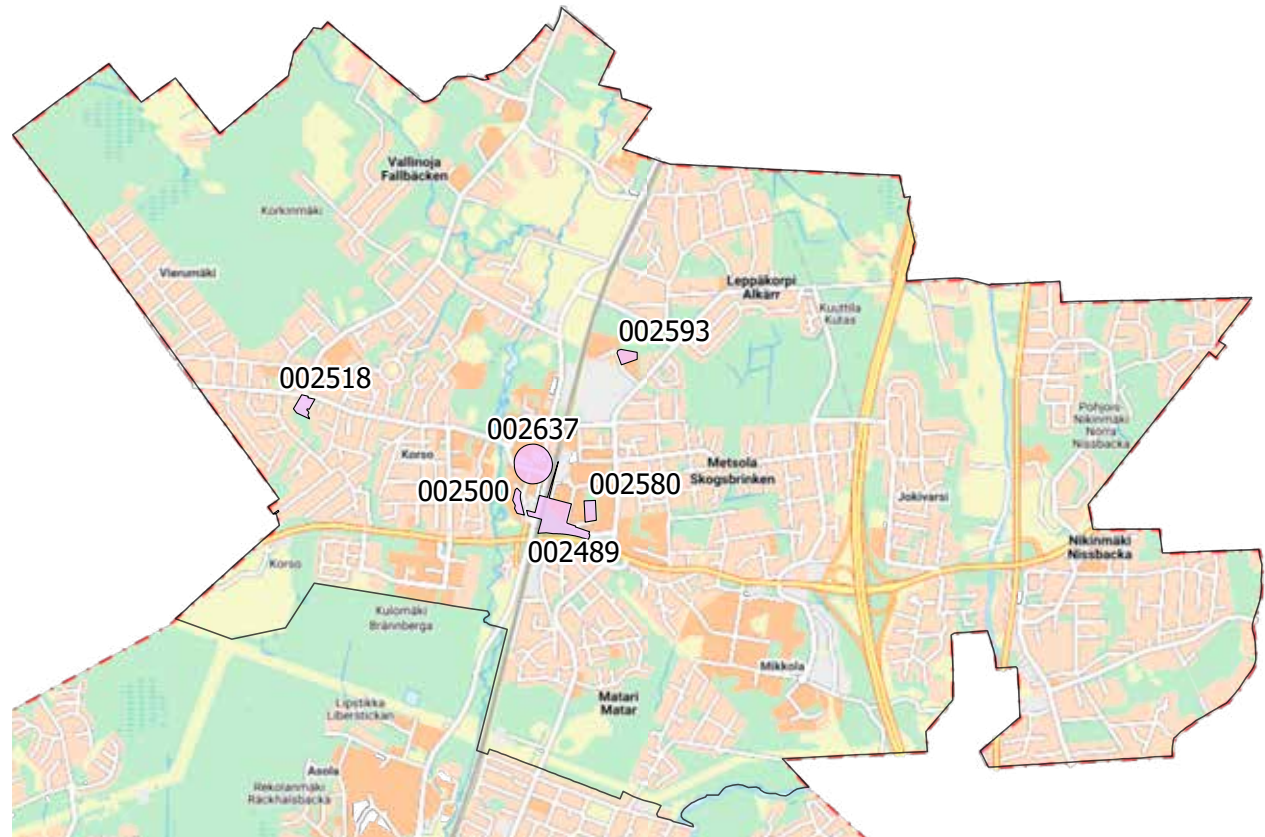
Teemanostot:

- **Katrineberg**
Asemakaavalla mahdollistetaan uutta asumista ja lähipalveluja Katrinebergin alueelle. Asemakaavoitus aloitetaan kehityskuvan ja ideakilpailun tulosten pohjalta.
- **Rauhalanlaakson kaavarunko**
Rauhalanlaaksoa on tarkoitus kehittää kylä-mäisenä pientalopainotteisena monimuotoisen asumisen alueena, joka tukeutuu Kivistön asemaan. Kaavarungossa tutkitaan alueelle soveltuva asumisen määrä, liikenteelliset ratkaisut, palveluiden työpaikkojen mahdollisuksia ja viherysteyksien saavutettavuutta.
- **Rekolan keskusta**
Rekolan kaavamuuos mahdollistaa pientalovaltaisen asumisen ja palvelut keskeisellä paikalla Rekolassa. Samalla varmistetaan toimiva kävely-yhteys asemalle. Kaavatyötä jatketaan Yleiskaava 2020 pohjalta.
- **Piippilakki**
Monipuolista asumista Koivukylänväylän pohjoispuolelle maiseman luonne huomioiden Havukosken kaupunginosassa.
- **Smedsinmetsän pientaloalue**
Ylästön lounaisosan luonnonsuojelualueet ja virkistysalueen ulkoilureitit osoitetaan asemakaavalla sekä tutkitaan monimuotoisen pientaloalueen sijoittumista yleiskaavan täydennysrakentamisalueelle. Erytisteemana on puurakentaminen. Pientalorakentamista noin 15 000 kem2. Kaavatyön lähtökohtia ja vaihtoehtoja selvitetään.



KORSO

Korson kaavarunko on hyväksytty syyskuussa 2024, ja alueen kaavoitus on tarkoitus aloittaa radan länsipuolelta, Korson keskustakortteleista. Kaupunki on parin viime vuoden aikana hankkinut radan länsipuolelta useita kiinteistöjä, minkä ansiosta aluetta päästään lähivuosina lopulta kehittämään. Korson keskustan julkisen ulkotilan yleissuunnittelu on alkamassa. Keskustakortteleiden kaavoitusta lähdetään todennäköisesti edistämään jonkinlaisen suunnittelukilpailun muodossa. Kun keskustakorttelit ovat alkaneet toteutua, voidaan siirtyä Korson keskustan itäpuolen kaavoittamiseen. Korson alueella on kaavoitusohjelmassa myös kahden päiväkodin laajennushankkeet.



KORSON 2025 KÄYNNISTYVÄT KAAVAHANKKEET

Kaavan nimi	Hankkeen tyyppi	Arvioitu vireilletulo-kuukausi	Arvioitu hyväksymisvuosi	Arvioitu asumisen kerrosala	Arvioitu työpaikka kerrosala	Arvioitu muu kerrosala	Kuvaus
002593 Leppäkorven päiväkodin laajennus	Asemakaavan muutos	02/2025	2026			2000	Päiväkodin rakennusoikeutta nostetaan ja tontin koko ja järjestelyt tarkastellaan.
002637 Korson keskustakorttelit	Asemakaavan muutos	02/2025	2027	15000		3000	Korson keskustan uudistaminen. Rajausta tarkentuu ennen kaavatyön aloitusta.

KORSON 2025-2027 TYÖN ALLA OLEVAT KAAVAHANKKEET

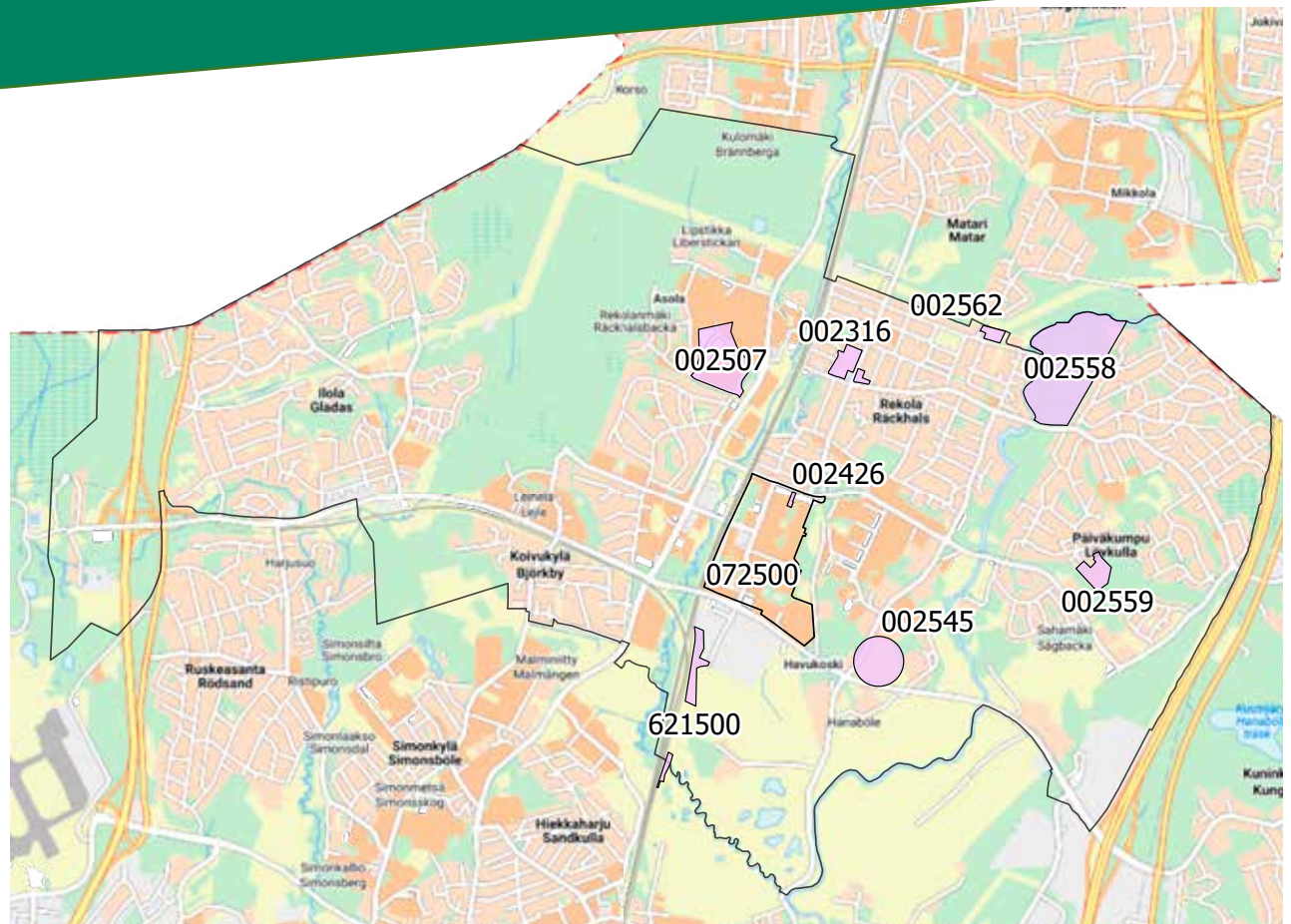
Kaavan nimi	Hankkeen tyyppi	Arvioitu vireilletulo-vuosi	Arvioitu hyväksymisvuosi	Kuvaus
002500 Maakotkantie 6	Asemakaavan muutos	2022	2025	Asuntoja ja kivijalkakerroksen liiketiloja purettavan liikekeskuksen paikalle. Katutasen elävyyteen kiinnitetään erityistä huomiota. Asuntorakentaminen on esitetty 5–8 kerroksiseksi. Pysäköintipaikat sijoittuvat omalle tontille.
002580 Metsolanmäen päiväkodin laajennus	Asemakaavan muutos	2024	2025	Osoitteessa Soopelipolku 4 Metsolanmäen päiväkoti laajenee. Nykyinen 4-ryhmäinen päiväkoti kasvaa 10-ryhmäiseksi ja vastaa Korson suuralueen tarpeisiin varhaiskasvatusikäisten lasten määrän kasvaessa.
002518 Korsontie 60	Asemakaavan muutos	2023	2026	Osoitteessa Korsontie 60 kaavoitetaan liikerakennusten kortteli, joka mahdollistaa nykyisen kukkakaupan lisäksi päivittäistavarakaupan. Viheralueen rajausta tarkastellaan. Salkolantien päädyssä puistoaluetta muutetaan katualueeksi. Näin järjestetään ajoyhteys tontille.
002489 Korson keskustan itäpuoli	Asemakaavan muutos	2021	2027	Kaavatyön tavoitteena on kehittää radan itäpuoli keskustamaiseksi asumisen, kaupan ja työpaikkojen alueeksi. Korson asemalle on noin 200 metriä.



KOIVUKYLÄ

Koivukylässä on vireillä laaja kaavarunkotyö, joka on vuonna 2025 etenemässä kaavarunkoluonnokseksi. Yleiskaavassa kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi määritellyn Havukosken pohjoisosan täydennysrakentamisen luonnetta selvitetään lisäksi käynnistämällä asemakaavamuutos Rasinkadulla.

Rekolan keskustan asemakaavoittamista jatketaan pientaloalueen henkeen sopivalla uudella ytimellä. Pientalojen suurkaupungin asemakaavahankkeita edistetään mm. Päiväkummussa, Rekolassa ja Havukoskella. Hosantien tuntumassa laajennetaan raidealuetta raidesepelin kuormauspaikan siirtoa varten, ja Peijaksen sairaalan kaavatyö etenee.



KOIVUKYLÄN 2025 KÄYNNISTYVÄT KAAVAHANKKEET

Kaavan nimi	Hankkeen tyyppi	Arvioitu vireilletulo kuukausi	Arvioitu hyväksymisvuosi	Arvioitu asumisen kerrosala	Arvioitu työpaikka-kerrosala	Arvioitu muu kerrosala	Kuvaus
002545 Piippilakki	Asemakaavan muutos	05/2025	2026	10000			Monipuolista asumista Koivukylänväylän pohjoispuolelle maiseman luonne huomioiden.
002426 Rasinkatu	Asemakaavan muutos	09/2025	2026				Havukosken asuinaluetta täydennysrakennetaan alueen arvot huomioiden.

KOIVUKYLÄN 2025-2027 TYÖN ALLA OLEVAT KAAVAHANKKEET

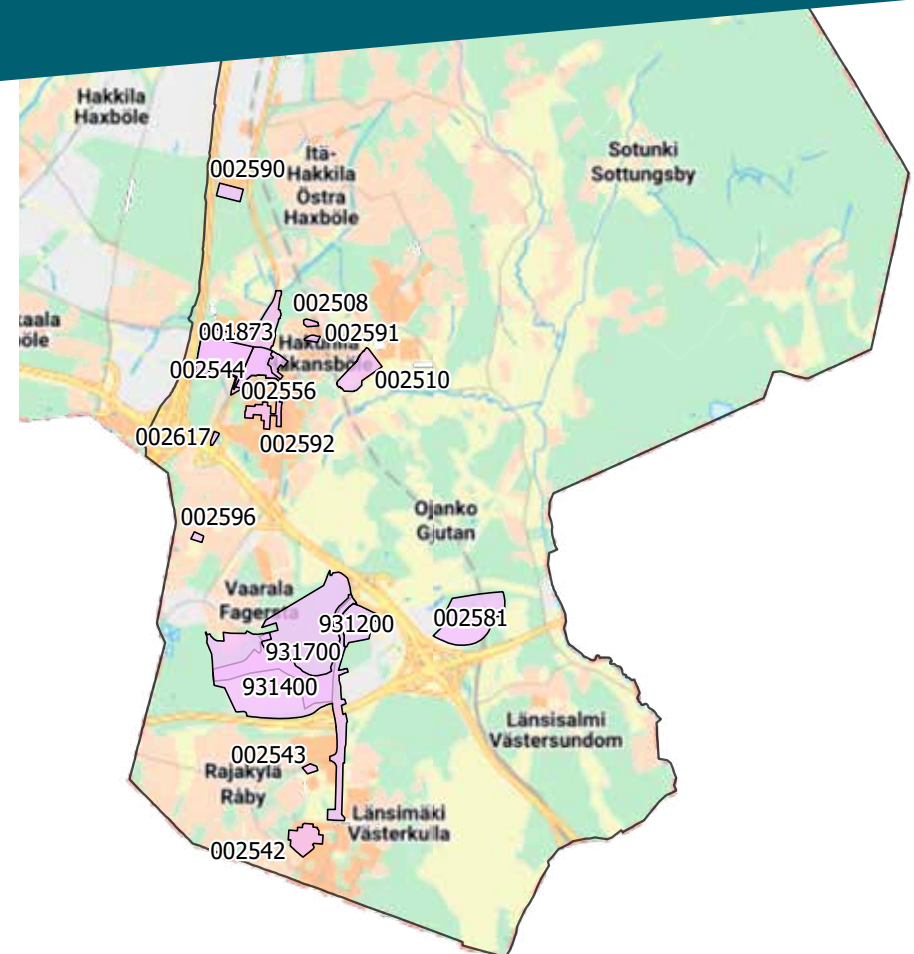
Kaavan nimi	Hankkeen tyyppi	Arvioitu vireilletulo vuosi	Arvioitu hyväksymisvuosi	Kuvaus
072500 Koivukylän kaavarunko	Kaavarunko	2020	2025	Kaavarunko ohjaa Koivukylän keskustan kehittämistä ja täydennysrakentamista. Se on yleispiirteinen suunnitelma, joka tukee asemakaavoitusta.
002558 Päiväkummun pientalotontit ja virkistysalue	Asemakaavan muutos	2023	2025	Alue rajautuu pohjoisessa ja lännessä Keravanjokeen, idässä Päiväkummun pientaloalueeseen ja etelässä Laurintiehen. Alueen pinta-ala on noin 22 ha, josta yleiskaavassa on osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi noin 5 ha ja muilta osin lähivirkistysalueeksi. Asuinalueen laajennuksen koko ja tarkka rajausta määritellään suunnittelun edetessä.
002316 Rekolan keskusta	Asemakaavan muutos	2023	2025	Rekolan kaavamuuotos mahdollistaa pientalovaltaisen asumisen ja palvelut keskustassa. Samalla varmistetaan toimiva kävely-yhteys asemalle. Kaavatyötä jatketaan Yleiskaava 2020 pohjalta.
002507 Peijaksen sairaalan laajennus	Asemakaavan muutos	2022	2026	Tavoitteena on uudistaa Peijaksen sairaalakokonaisuutta Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiiriin ja Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen tulevaisuuden tarpeisiin. Sairaala-alueelle suunnitellaan uusia rakennuksia, jotta erityisesti sairaalan vuodeosastotoiminnalle saadaan nykyaikaiset toimivat tilat.
621500 Hosantie	Asemakaavan muutos	2024	2026	Santaratana tunnettu pistoraide Hakkilasta Jokiniemen kautta Tikkurilaan siirtyy pohjoisemmaksi pääradan viereen. Pääkaupunkiseudun raideverkon kunnossapito tarvitsee raidesepelin kuormauspaikan myös jatkossa. Kuormauspaikka kaavoitetaan radan itäpuolelle Hosantien läheisyyteen.
002562 Joukontie 42	Asemakaavan muutos	2024	2026	Joukontie 42:n kaavamuuotosalueen käyttötarkoitus halutaan muuttaa teollisuusalueesta pientaloasumiseen. Kaavatyön yhteydessä tutkitaan Pihkalan talon suojelua.
002559 Päiväkumpu Kimmon- ja Mairinkuja	Asemakaavan muutos	2026	2027	Pientaloja olevan omakotitaloalueen jatkoksi yleiskaavan osoittamassa sijainnissa. Kaupungin ja yksityistä maata.

HAKUNILA

Ratikan asemakaavat alkavat hiljalleen olla valmiina. Hakunilan keskustan laajennus 2 -kaavaluonnos etenee, ja sen valmistuttua aloitetaan sen pohjalta alueen asemakaavoitus. Alueen asemakaavoista kaksi, Harmopuisto ja Langinniitty, on nyt otettu mukaan kaavoitusohjelmaan, ja niiden kaavoituksen on tarkoitus alkaa 2026.

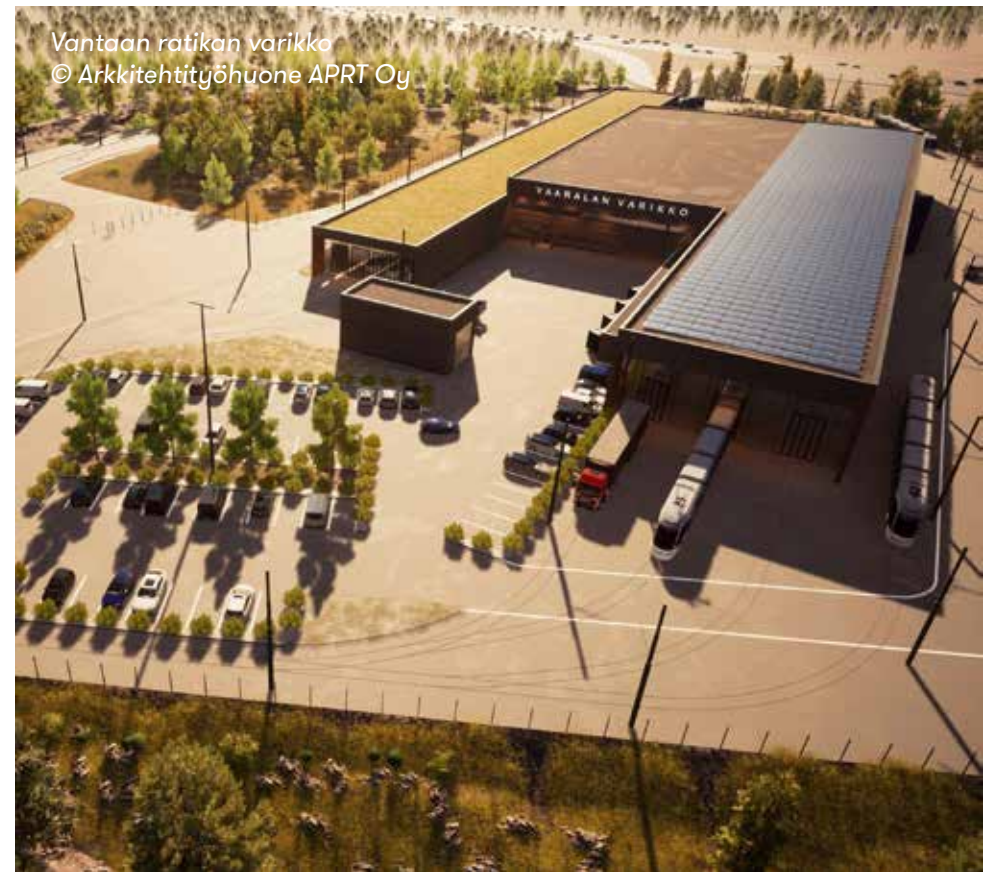
Hakunilassa täydennetään olevaa kaupunkirakennetta asumisen kaavoilla. Esimerkiksi uutena kaavoitusohjelmaan on otettu Hiirakkotien kaava. Vaaralassa Fazerila-Santamalmien alueelle kaavoitetaan ratikkakaupunkiin liittyvä uusi asuin- ja työpaikka-alue, jonne tulisi mm. päiväkotia ja päivittäistavarakauppaa.

Lisäksi kaavoitetaan palveluhankkeita, kuten päiväkoteja. Esimerkiksi Hevoshaassa mahdollistetaan kaavamuutoksen avulla suomen- ja ruotsinkielinen päiväkotia, lukio ja liikuntahalli. Lisäksi tehdään kaavamuutokset Satulakujan ja Vaaralan Talkootien päiväkoteja varten. Pitkäsentie 6-8:ssä muutetaan asemakaavaa Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen valmiusaseman tarpeisiin, Siltaniitynkuja 1b:ssä Maahanmuuttoviraston tarpeisiin ja Vaaralassa Vantaan Energian tarpeisiin.



HAKUNILAN 2025 KÄYNNISTYVÄT KAAVAHANKKEET

Kaavan nimi	Hankkeen tyyppi	Arvioitu vireilletulo-kuukausi	Arvioitu hyväksymis-vuosi	Arvioitu asumisen kerrosala	Arvioitu työpaikka-kerrosala	Arvioitu muu kerrosala	Kuvaus
002510 Hevoshaka	Asemakaavan muutos	01/2025	2028			7500	Lukio, suomen-ja ruotsinkielinen päiväkoti ja liikuntahalli. Lisäksi oleva päiväkoti.
002617 Pitkäsentie 6-8 valmiusasema	Asemakaavan muutos	03/2025	2026	0	0	1200	Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen toimintavalmiutta Hakunilassa parannetaan rakentamalla alueelle uusi valmiusasema.
002592 Hiirakkotie	Asemakaavan muutos	04/2025	2026	17000	500		Hakunilan keskustaa tiivistävää täydennysrakentamista. Hakunilantien varten liiketilaa, rakenteellinen pysäköinti.



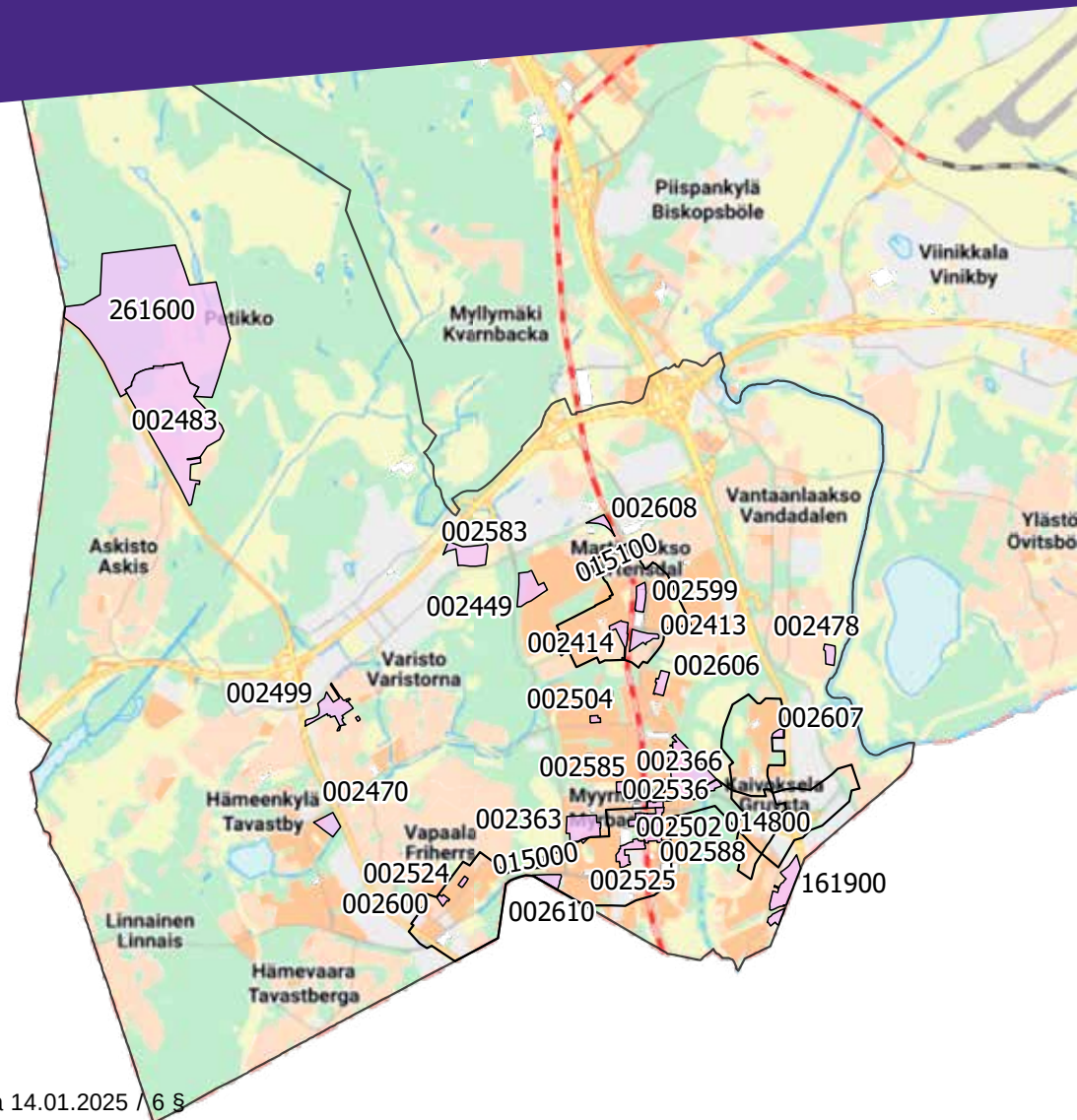
HAKUNILAN 2025-2027 TYÖN ALLA OLEVAT KAAVAHANKKEET

Kaavan nimi	Hankkeen tyyppi	Arvioitu vireilletulo vuosi	Arvioitu hyväksymisvuosi	Kuvaus
931200 Vantaan ratikka: Varikko	Asemakaava	2021	2025	Vantaan ratikan varikon mahdollistaminen Kehä III ja Länsimäentien liittymän eteläpuolelle. Kaavatyön yhtenä merkittävänä tavoitteena on ohjata tulevaa varikkoa mahdollisimman hiilineutraaliksi.
931400 Vantaan ratikka: Eteläinen Vaarala ja pohjoinen Länsimäki	Asemakaava	2022	2025	Kaavalla osoitetaan riittävä tila ratikalle Länsimäentiellä, Fazerintiellä ja Kuussillan alueella sekä Rajakylän raitiotiepysäkille, joka sijoittuu Porvoonväylän eteläpuolelle, ja Fazerilan raitiotiepysäkille. Lisäksi varaudutaan bussiliikenteen vaihtopysäkkien tarpeisiin Porvoonväylällä. Uutta rakentamista ei osoiteta.
002591 Satulakujan päiväkot	Asemakaavan muutos	2024	2025	Hakunilan keskustaan osoitteeseen Satulakuja 3 kaavoitetaan päiväkotirakennus piha-alueineen. Alue on nykyisellään osa Ratsumiehenpuiston viheraluetta ja siinä sijaitsee lasten leikkipuisto.
002581 ja 920500ma Pitkäsuontie 10 (VECCS)	Asemakaavan muutos	2024	2025	Vantaan Energia suunnittelee sekajätteen energiahyödyntämisen hiilidioksidien talteenottoa Jätevoimalan alueella osoitteessa Pitkäsuontie 10. Asemakaavoitettu rakennusoikeuden määrä ei riitä, joten tarvitaan uutta rakennusoikeutta.
002590 Siltaniitynkuja 1b	Asemakaavan muutos	2024	2025	Siltaniitynkuja 1b:ssä kaavoitetaan maahanmuuttovirasto Migrille säilöönottoyksikkö Näkövammaisten liitto Opaskoirakoulun ja saksalaisen sotilashautausmaan väliselle alueelle Itä-Hakkilassa. Yksikköön tulee 60–90 asiakaspaikkaa sekä 40–60 työpaikkaa.
002596 Vaaralan Talkootien päiväkot	Asemakaavan muutos	2024	2025	Osoitteeseen Vaaralan Talkootie 14 kaavoitetaan päiväkotin noin 8-10 -ryhmälle. Alue on osa nykyistä Talkookentän urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta. Hiekkakenttä jää kaavamuuosalueen ulkopuolelle.
001873 Hakunilan keskustan laajennus 2	Asemakaavan muutos	2020	2026	Kaupungin omistuksessa olevalle reilun neljän hehtaarin kokoiselle varikkokäytöstä poistuneelle Vantaan itäiselle bussivarikolle ja sen ympäristöön suunnitellaan monipuolista asumista, kivijalkatila ja palveluita. Alue osa kehittyvää ratikkareitin varren Hakunilaa.
002508 Vaunukuja 2	Asemakaavan muutos	2021	2026	Kaavatyön tavoitteena on mahdollistaa kaava-alueelle täydennysrakentaminen. Alustavan suunnitelman mukaan alueelle sijoitettaisiin kaksi uutta 5-7 kerrosta korkeaa kerrostaloa.
002543 Maratontie 4-6	Asemakaavan	2026	2027	Asumiselle osoitetun tontin tehostus. Kaupungin maata.
002556 Harmopuisto	Asemakaavan muutos	2026	2027	Asumista, viheraluetta ja liiketilaa. Keskitetty pysäköinti. Kaavaluonnosta 001873 jatketaan ehdotuksiksi osissa, toinen osa.
002542 VAV Maalinauhantie	Asemakaavan muutos	2026	2027	Kerrostaloalueen täydentämistä ja tehostamista.
002544 Langinniitty	Asemakaavan muutos	2026	2027	Monipuolista asumista noin 35 000 k-m2, viher- ja sinialueita, päiväkotin ja kivijalkaliiketilaa. Keskitetty pysäköinti pysäköintilaitoksessa. Kaavaluonnosta 001873 jatketaan ehdotuksiksi osissa, ensimmäinen osa.
931700 Fazerila-Santamalmi	Asemakaava	2024	2029	Vaaralassa Fazerila-Santamalmin alueelle kaavoitetaan ratikkakaupunkiin liittyvä uusi asuinalue, johon tulisi mm. päiväkotin ja päivittäistavarakauppa. Alueelle järjestetään suunnittelukilpailu yhteistyössä Ab Karl Fazer Oy:n kanssa. Kilpailun jälkeen valmistellaan asemakaavat.

LÄNSI-VANTAA

Länsi-Vantaalla suunnitellaan kaupunkikeskustojen täydentämistä Myyrmäen ja Martinlaakson asemanseuduilla. Tavoitteena on rakentaa viihtyisiä ja vehreitä kaupunkikeskustoja. Myyrmäessä kärkihankkeena on Kaupunkikulttuuritalo, jota suunnitellaan Myyrmäen maamerkinä ja asukkaiden olohuoneena. Kaupunkikeskustan alueella on myös useita asuin-kerrostalo hankkeita, joissa tavoitteena on avata kivijalkaliiketiloja katutilaan sekä kehittää katuvihreää. Myyrmäen innovaatiokaava puolestaan selvittää kuinka alueella voidaan lisätä työpaikkoja. Ojahaan koulun on tarkoitus valmistua 2028. Martinlaakson asemanseudulle valmistellaan kaavarunkoa, jossa keskeisenä tavoitteena on kestävä kaupunkikehitys. Alueelle suunnitellaan lisää asumista, liiketiloja ja palveluita kävely etäisyydellä asemasta. Alueella on vireillä useita liikeliallisia asuin-kerrostalo hankkeita sekä uusi päiväkot.

Täydennysrakentamista ja asumista suunnitellaan myös uusien bussirunkolinjojen yhteyteen Pähkinärinteeseen ja Varistoon. Pientalovarantoa kasvatetaan ja niitä on tulossa mm. Petikon ja Koivurinteen alueille.



LÄNSI-VANTAAN 2025 KÄYNNISTYVÄT KAAVAHANKKEET

Kaavan nimi	Hankkeen tyyppi	Arvioitu vireilletulo kuukausi	Arvioitu hyväksymisvuosi	Arvioitu asumisen kerrosala	Arvioitu työpaikka-kerrosala	Arvioitu muu kerrosala	Kuvaus
002606 Louhelan päiväkoti	Asemakaavan muutos	02/2025	2025			1550	Louhelan päiväkotitontin laajennus Eräkujalla ja pohjoisosa puistoksi. Kaavoitus alkaa. (002606)
002607 Kaivosrinteenkuja 1	Asemakaavan muutos	03/2025	2025			1500	Kaivosrinteenkuja 1, huoltorakennus. Kaavoitus alkaa.
002608 Martinkyläntie 16	Asemakaavan muutos	03/2025	2025		5000		Martinlaaksossa Martinkyläntie 16 kohdalle uusi yritystontti. Kaavoitus alkaa. (002608)
002610 Ajopuunpuisto	Asemakaavan muutos	03/2025	2026		10000		Myyrmäki, Ajopuunpuistoon oppilaitos.
002470 Autioniitty	Asemakaavan muutos	03/2025	2026	10000	200		Pähkinärinne, Autioniityn päiväkodin ympäristön muutos kerrostaloasumiseen. Kaavoitus alkaa.
002588 Myyrmäen asemakorttelit 2 (MYDT 2)	Asemakaavan muutos	11/2025	2027	55000	12000		Myyrmäen asemakortteliden suunnittelua on tarkoitus jatkaa uusien tavoitteiden pohjalta.



LÄNSI-VANTAAN 2025-2027 TYÖN ALLA OLEVAT KAAVAHANKKEET

Kaavan nimi	Hankkeen tyyppi	Arvioitu vireilletulo vuosi	Arvioitu hyväksymisvuosi	Kuvaus
015000 Myyrmäen innovaatiokaava (MYBA) kehityskuva	Kehityskuva	2020	2025	Työpaikkaselvitys Rajatorpantietä Jönsaksentielle ja Vaskivuorentielle. Nähtäville keväällä.
002414 Martinlaaksontie 26, päiväkot	Asemakaavan muutos	2021	2025	Martinlaaksontie 26, rautatien länsipuolelle uusi päiväkot. Nähtäville.
002478 Lounaniityn päiväkot	Asemakaavan muutos	2021	2025	Nykyinen Vantaanlaakson päiväkot on liian pieni ja sijaitsee meluisalla paikalla. Tämä korvataan uudella päiväkodilla, joka sijoittuisi Lounaniitylle. Nähtäville.
002499 Ulkoniitty	Asemakaavan muutos	2022	2025	Ulkoniitylle kaavoitetaan pientalotontteja kaupunkirakennetta ja nykyisiä tontteja täydentäen. Niittäjäntietä jatketaan länteen. Nähtäville.
002536 Ojahaantie 8	Asemakaavan muutos	2023	2025	Myyrmäki, Ojahaantie 8. Myymäläsiiven paikalle uusi kerrostalo. Nähtäville.
002483 Etelä-Koivurinne	Asemakaavan muutos	2023	2025	Askiston eritasoliittymästä kiertoliittymä ja Hieskoivuntietä luovutaan. Kokoojakaduksi nykyinen Koivurinne. Päiväkotitontti on tarkoitus suurentaa ja siirtää maastossa ylemmäksi. Puunhakkaajanmäelle tutkitaan asumista. Nähtäville.
002502 Ojahaanrinne 4	Asemakaavan muutos	2023	2025	Ojahaanrinne 4:n tontille 4–16-kerroksisia kerrostaloja, pysäköintitalo ja sisäpiha. Korkein torni sijoittuu Jönsaksentien päähän. Rakennusten korkeudet ja massat polveilevat. Nykyinen toimistorakennus puretaan. Nähtäville.
002525 Myyrmäen kaupunkikulttuuritalo	Asemakaavan muutos	2023	2025	Myyrmäen keskustaan Paalutorille kaavoitetaan Myyrmäkitalon paikalle uusi isompi kaupunkikulttuuritalo, johon tulisi taidemuseo, kirjasto ja asukastiloja. Montun (Iskostie 5) paikalle suunnitellaan opistotaloa. Nähtäville.
161900 Palotie	Asemakaava	2023	2025	Kaivokselassa Palotien, Laitilankujan ja Yhtiönkujan alue asemakaavoitetaan täydentäen nykyiseen käyttöön asuin- ja yritysalueeksi. Kaarelan vpk:n talo ja Palotie 9:n asuintalo suojellaan.
002600 Nuijakuja 6 - 8	Asemakaavan muutos	2024	2025	Rajatorpassa Nuijakuja 6:n tontille uusi kolme-neljäkerroksinen asuintalo. Tontilla on vuonna 1970 valmistunut viisikerroksinen talo. Uudisrakennus sijoittuisi asemakaavassa pysäköintiin varatulle alueelle, jota ei ole rakennettu.
015100 Martinlaakson kestävä keskusta kehityskuva	Kehityskuva	2024	2025	Martinlaakson keskustaan laaditaan Mainio Martsari -nimistä kehityskuvaa, joka ohjaa alueen kaupunkikehitystä vuosina 2030–2050. Työ kattaa Martinlaakson juna-aseman seudun noin 500 metrin säteellä. Kehityskuvassa huomioidaan sekä ekologinen, taloudellinen että sosiaalinen kestävyys.
002583 Variston Sortti	Asemakaavan muutos	2024	2025	Pääkaupunkiseudun kasvavan väestön jätehuollon tarpeisiin osoitteeseen Martinkyläntie 35-37 kaavoitetaan Sortti-asema. Kaavan laadinnan pohjaksi tehdään yleissuunnitelma, määritellään toiminnot sekä tarpeet, laaditaan alustava toimintatapa sekä esitellään liikennejärjestelyt.

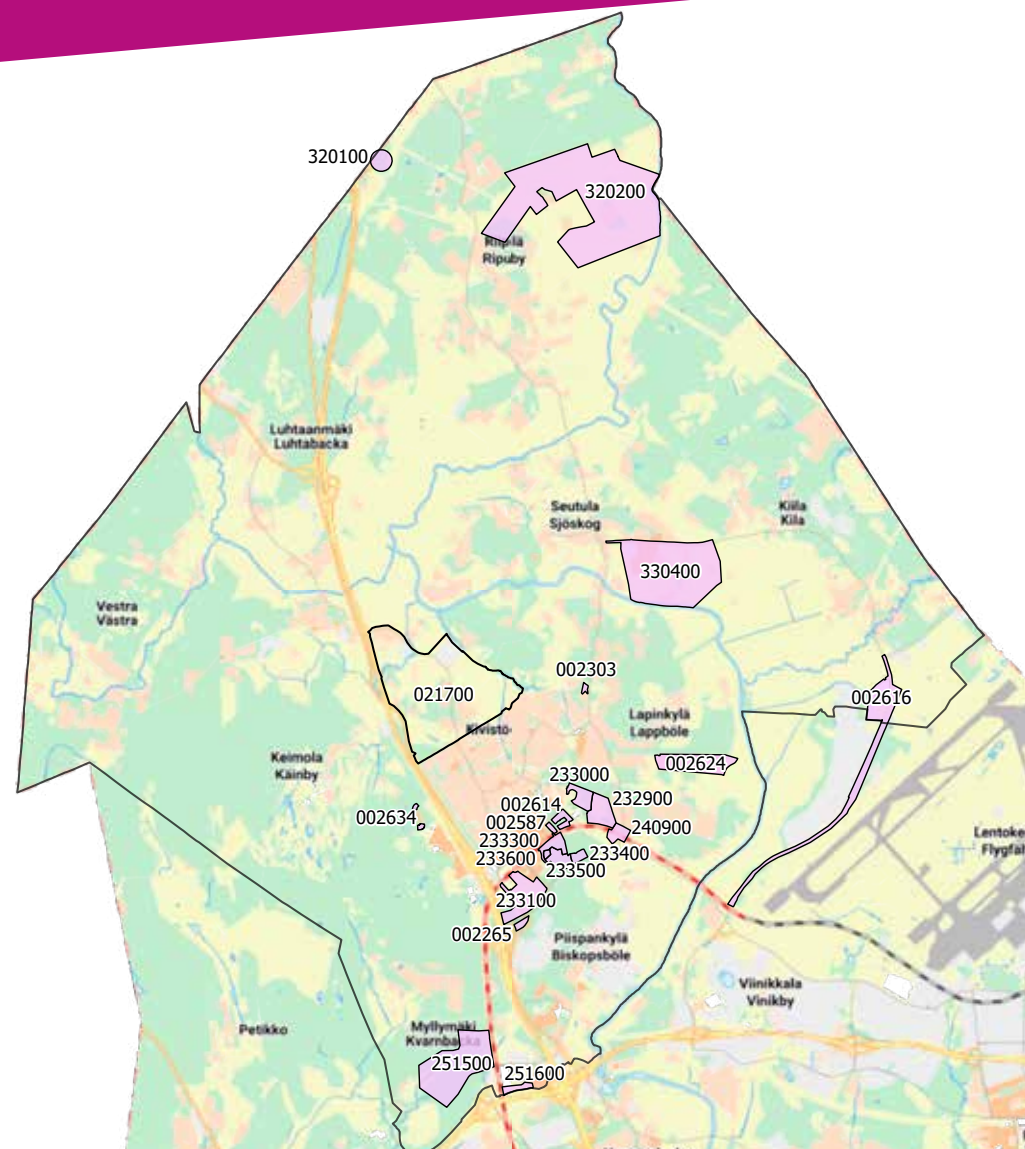
LÄNSI-VANTAAN 2025-2027 TYÖN ALLA OLEVAT KAAVAHANKKEET

Kaavan nimi	Hankkeen tyyppi	Arvioitu vireilletulo vuosi	Arvioitu hyväksymisvuosi	Kuvaus
002366 Ojahaka	Asemakaavan muutos	2024	2025	Varian ammattioppilaitos puretaan ja tilalle kaavoitetaan noin 900 oppilaan yhtenäiskoulun ja iso liikuntahalli. Tontin pohjoisosaan suunnitellaan asumista. Rakentamisen korkeudet vaihtelevat 2½-kerroksisista kaupunkipientaloista yhdeksän kerroksisiin asuinkerrostaloihin.
002585 Myyrmäen urheilutalon laajennus	Asemakaavan muutos	2024	2025	Myyrmäen urheilutalon laajennus. Nähtäville.
002363 Kivikirveenkuja (Sporttikorttelit)	Asemakaavan muutos	2018	2026	Myyrmäen Kivikirveenkujan Sporttikortteleihin uusia kerrostaloja, pysäköintitalo ja päiväkotit. Nykyisiä kerrostaloja puretaan. Nähtäville.
002413 Martinlaakson keskusta-asuminen	Asemakaavan muutos	2021	2026	Martinlaaksontie 24. Monimuotoiseen kerrostalokortteliin 3-10 -kerroksisia erityyppisiä rakennuksia pihoiheen. Rakennukset ovat korkeimmillaan Martinlaaksontien varressa ja radan vieressä, ja mittakaava laskee etelään pientaloalueeseen päin. Valmisteluvaiheessa.
014800 Kaivokselan yleissuunnitelma	Kaavarunko	2021	2026	Yleissuunnitelma käsittää Vanhan Kaivokselan 1960-luvun aluerakennuskohteen. Työssä tarkastellaan suojelua ja täydennysrakentamista kulttuurihistorialliset arvot säilyttäen.
002449 Raappavuorenrinne 2	Asemakaavan muutos	2021	2026	Martinlaakso, Raappavuorenrinne 2. Nykyiset täyden peruskorjauksen tarpeessa olevat kerrostalot korvataan tehokkaammalla kerrostalokorttelilla. Päätettäväksi.
002504 Kuohukuja 1-3	Asemakaavan muutos	2022	2026	Kuohukuja 1:n tontille ostoskeskuksen itäosan suojelu sekä uusi 8-kerroksinen asuin- ja liiketalo. Päätettäväksi.
002524 Rajatorpan ostoskeskus	Asemakaavan muutos	2023	2026	Nykyinen Rajatorpan ostoskeskus on tarkoitus purkaa ja sen tilalle rakentaa kuusi-seitsemänkerroksisen asuin- ja liiketalo. Nähtäville.
261600 Pohjois-Koivurinne	Asemakaava	2023	2026	Asemakaava Pohjois-Koivurinteelle täydennysrakentamista. Samalla kaavoitetaan Vihdintie Espoon rajalle, yleiskaavan Kynikentien (Tikkurilantien jatkeen) länsiosa ja luontoalueita. Osallistuminen ollut 2023. Tehdään selvityksiä.
002599 Kivivuorentie 4-6	Asemakaavan muutos	2024	2026	Osoitteeseen Kivivuorentie 4-6, Martinlaakson ostoskeskuksen pohjoisosaan kaavoitetaan kaupunkimainen kortteli. Se muodostuu 2–3 kerroksisesta liike- ja toimitilojen kivijalasta ja niiden päälle tulevista kahdesta 10-13-kerroksisista asuinkerrostalosta.

KIVISTÖ

Kaavoitusohjelmakaudella 2025-2027 asemakaavoitettavat hankkeet jakautuvat aiempaa tasaisemmin Kivistön suuralueelle. Seutulan Katrinebergin alueella käynnistetään asemakaavahanke pohjautuen vuoden 2024 lopussa ratkenneseen ideakilpailuun. Alueesta suunnitellaan vetovoimainen ja kestävä 2030-luvun pientaloalue, jonka palvelut, kartanopuisto ja maisemat houkuttelevat kävijöitä ympäri Vantaata ja pääkaupunkiseutua. Keimolantien ympäristössä jatketaan Rauhalanlaakson pientaloalueen kaavarungon laatimista. Työpaikkahankkeita edistämme muun muassa Vehkalan länsipuoli 2, Vehkalan Härkälenkin sekä Varpukalliontien asemakaavahankkeilla.

Kivistön keskustassa ja Keimolanmäessä käynnistetään palveluverkon edistämisen mahdollistavat päiväkotikaavat Kivistön Kivenkolo sekä Keimolan Ruutulippu. Laajemmin Kivistön keskusta-alueen asemakaavojen edistämistä jatketaan myöhemmin ohjelmakaudella asuntorakentamisen matalasuhdanteen helpottettua.



KIVISTÖN 2025 KÄYNNISTYVÄT KAAVAHANKKEET

Kaavan nimi	Hankkeen tyyppi	Arvioitu vireilletulo kuukausi	Arvioitu hyväksymisvuosi	Arvioitu asumisen kerrosala	Arvioitu työpaikka kerrosala	Arvioitu muu kerrosala	Kuvaus
320200 - Strandkullan aurinkopuisto	Asemakaavan muutos	05/2025	2026				Asemakaavalla mahdollistetaan aurinkopuiston rakentaminen olevalle peltoalueelle.
251600 - Vehkalan Härkälenkki	Asemakaava	05/2025	2026				Asemakaavamuutoksella ja asemakaavalla mahdollistetaan yritystontteja Vehkalan työpaikka-alueen etuosaan, erinomaisten liikenneyhteyksien äärelle.
002265 - Kivistön polttonesteen jakeluasema	Asemakaava	05/2025	2026				Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan polttoaineen jakeluaseman rakentaminen Kivistön keskustan tuntumaan.
002303 - Linnankalliontie 2	Asemakaava	06/2025	2026	400			Asemakaavan muutoshankkeella mahdollisesta pientaloasumista sekä tarkistetaan katualueen ja tontin rajaa toteutuneen mukaiseksi.
233600 - Kivistön Kivenkolo	Asemakaava	09/2025	2026			2000	Asemakaavalla mahdollistetaan päiväkodin rakentaminen Kivistön juna-aseman läheisyyteen.
002634 - Keimolan Ruutulippu	Asemakaavan muutos	09/2025	2026				Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan päiväkodin rakentaminen Keimolanmäkeen, olevien koulu- ja päiväkotipalvelujen läheisyyteen, rakentamattomalle AK-tontille. Asuintontille
002624 - Lapinniityn siirtolapuutarha	Asemakaavan muutos	11/2025	2027			600	Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan Lapinniityn siirtolapuutarhan kehittäminen sekä rakennusten korjaus- ja muutostyöt kaikille yhdenvertaisella menettelyllä.
002616 - Varpukalliontie	Asemakaavan muutos	12/2025	2026		40000		Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan yritystontteja Katriinantien varrelle sekä muutetaan Katriinantien vanha varalaskutumispaikka katualueeksi.

KIVISTÖN 2025-2027 TYÖN ALLA OLEVAT KAAVAHANKKEET

Kaavan nimi	Hankkeen tyyppi	Arvioitu vireilletulo vuosi	Arvioitu hyväksymis vuosi	Kuvaus
021700 Rauhalanlaakson kaavarunko	Kaavarunko	2023	2025	Rauhalanlaaksoa on tarkoitus kehittää kylämäisenä pientalopainotteisena monimuotoisen asumisen alueena, joka tukeutuu Kivistön asemaan. Kaavarungossa tutkitaan alueelle soveltuva asumisen määrä, liikenteelliset ratkaisut, palveluiden työpaikkojen mahdollisuuksia ja viheryhteyksien saavutettavuutta.
002587 - Kivistön Puuhelmi	Asemakaavan muutos	2024	2025	Kivistön Puuhelmen asemakaavanmuutoksella mahdollistetaan Lapinkylän ja Kivistön asemaan tukeutuvia monimuotoista asuntorakentamista noin 270 asukkaalle sekä kaupallisia palveluja kivijalkaliiketiloihin. Pysäköinti keskitetään pysäköintilaitokseen.
320100 - VT3 Raskaanliikenteen palvelualue	Asemakaava	2024	2026	Valtatien 3 ja maantien 132 eritasoliittymän itäpuolelle on suunnitteilla raskaan liikenteen palvelualue. Maantien 132 ja palvelualueiden yhteyksien väliin on tarkoitus toteuttaa kiertoliittymä.
251500 - Vehkalan länsipuoli 2	Asemakaava	2024	2026	Vehkalan länsipuoli 2 on Kehäradan Vehkalan aseman läheisyyteen työpaikkarakennusten, pysäköinnin sekä katu- ja tiealueiden rakentamisen mahdollistava asemakaavatyö.
002614 - Kivistön Ruusupuu	Asemakaavan muutos	2026	2026	Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan puurakenteisia koteja noin 850 asukkaalle.
233100 - Kivistön asemakorttelit	Asemakaava	2021	2027	Kivistön asemakortteleiden asemakaavalla mahdollistetaan kortteleiden kehittyminen keskustan keskeiseksi palvelukeskittymäksi, jossa julkiset ja kaupalliset palvelut limittyvät toimitila- ja asuntorakentamiseen luontevasti. Suunnittelualue sijaitsee Kehäradan eteläpuolella.
330400 - Katrineberg	Asemakaava	2024	2027	Asemakaavalla mahdollistetaan uutta asumista ja lähipalveluja Katrinebergin alueelle.
233500 - Kivistön Korukivi	Asemakaava	2026	2027	Kivistön keskustarakentaminen laajenee Kehäradan eteläpuolella. Alueelle tavoitellaan monimuotoista asumista noin 1000 asukkaalle, kivijalkaliiketilaa, päiväkotia, viheralueita ja puistopaviljonkia sekä pysäköintilaitosta.
233300 - Kivistöntähti	Asemakaava	2022	2028	Kivistöntähden asemakaavalla mahdollistetaan Lapinkylän ja Kivistön asemaan tukeutuvia monimuotoisia korttelikoteja noin 1000 asukkaalle sekä kaupallisia palveluja kivijalkaliiketiloihin. Pysäköinti keskitetään pysäköintilaitokseen.
233400 - Kivistön Maitokvartsi	Asemakaava	2026	2028	Keskustarakentaminen laajenee Kehäradan eteläpuolella. Alueelle suunnitellaan koteja, kivijalkaliiketiloihin ja pysäköintilaitosta hybridipalvelukokonaisuutena.

Kaavan nimi	Hankkeen tyyppi	Arvioitu vireilletulo vuosi	Arvioitu hyväksymis vuosi	Kuvaus
233000 - Kivistön Kvartsijuoni	Asemakaava	2020	2029	Kvartsijuonen asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa Lapinkylän ja Kivistön asemaan tukeutuvia monimuotoisia, värikkäitä ja resurssiviisaita keskusta- ja kaupunkikorttelikoteja noin 500 uudelle asukkaalle sekä julkisia ja kaupallisia palveluja kuten päiväkotia.
232900 - Kivistön Turkoosikehä	Asemakaava	2020	2029	Kivistön Turkoosikehään suunnitellaan keskustakortteleita: asumista noin 2000 asukkaalle, hulevesipuisto, pysäköintilaitos, kivijalkaliikkeitä ja päiväkotia. Alue on Kehäradan pohjoispuolella, tulevan Lapinkylän aseman vaikutusalueella.
240900 - Lapinkylän asemakorttelit	Asemakaava	2027	2029	Lapinkylän asemakorttelien asemakaavalla mahdollistetaan korttelien kehittyminen keskustan keskeiseksi palvelukeskittymäksi, joissa julkiset ja kaupalliset palvelut limittyvät, toimitila- ja asuntorakentamiseen luontevasti. Suunnittelualue sijaitsee Kehäradan eteläpuolella.



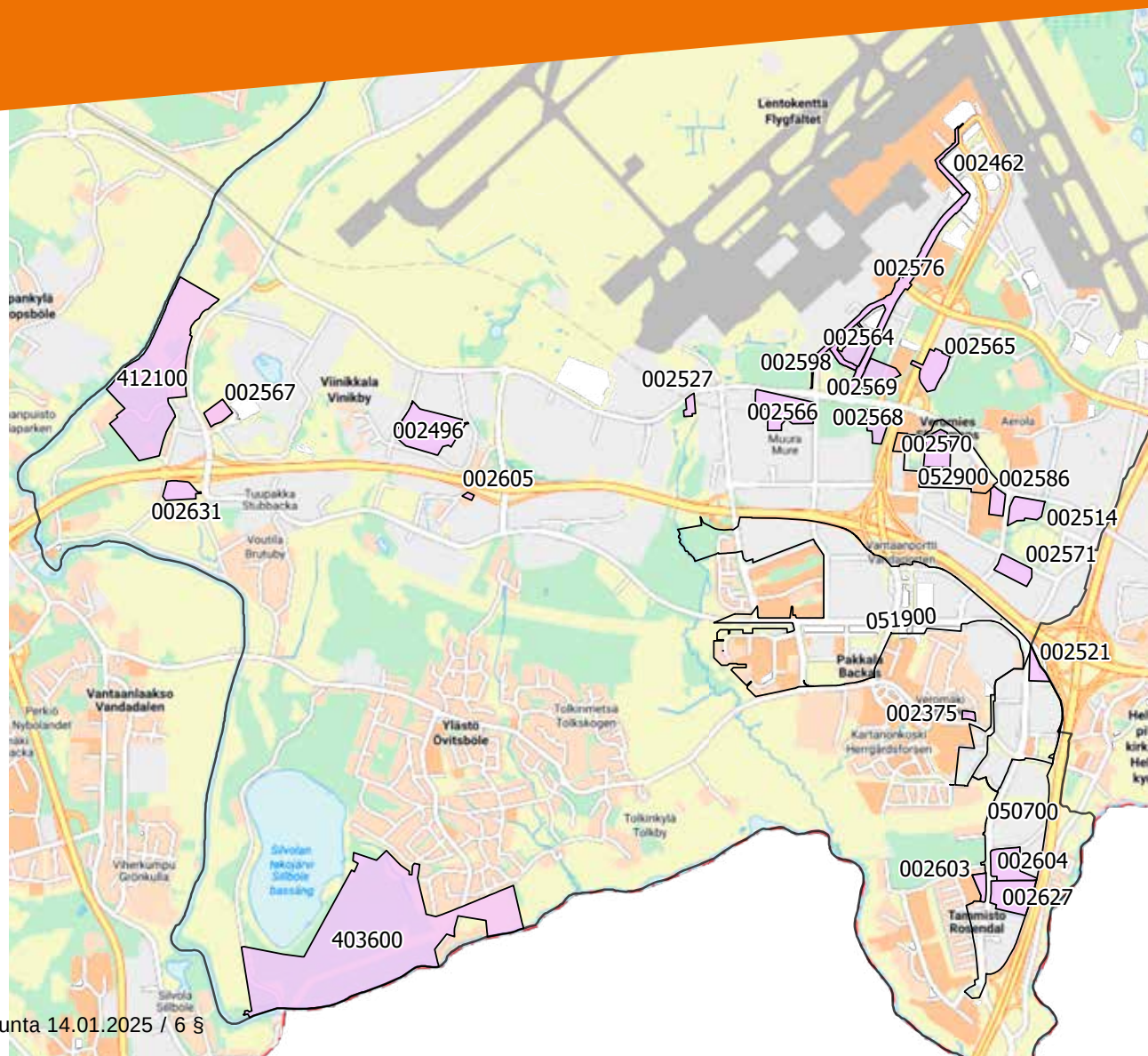
Katrinebergin ideakilpailun voittaja
Kotilaitumet.
© Nomaji maisema-arkkitehdit,

AVIAPOLIS

Jatkamme Aviapoliksen kehittämistä monimuotoiseksi ja kansainväliseksi kaupunkialueeksi. Kauden 2025-2027 painotus siirtyy myös Veromiehen ulkopuolelle etenkin Tammistoon ja Pakkalaan, missä tutkimme kaupungin kehittymistä yleiskaavan pohjalta ensin kaavarunkoina ja sen jälkeen asemakaavamuutoksina.

Veromiehen kaupunginosassa jatkamme tekeillä olevia asuinkortteleiden ja työpaikkakortteleiden kaavoittamista etenkin juna- ja ratikkapysäkkien ympäristössä. Keväällä 2024 laaditun työpaikkaselvityksen mukaan Aviapolis kiinnostaa mm. pääkonttoreiden sijoittautumista enemmän, kun alueen rakenne on sekoittuneempaa ja kaupunkiympäristö monipuolista ja virikkeellistä. Siihen pyrimme asemakaavoituksella osoittamalla alueita työpaikoille, asunnoille, kaupoille, päiväkodeille, kouluille, puistoille ja uusille siltayhteyksille alueita jakavien väylien yli.

Tarkastelemme Smedsinmetsän pientaloalueen ja ulkoilureitistöjen sijoittamisen lähtökohtia ennen asemakaavoituksen aloittamista. Edistämme Huberilan kaavarunkotyötä Huberin hallien ympäristössä. Täydennämme Tammiston asuinalueen reunaa Tammiston kauppatie varrella. Varaudumme ottamaan työohjelmaamme myös Lentoradan kaavan laadinnan.



AVIAPOLIKSEN 2025 KÄYNNISTYVÄT KAAVAHANKKEET

Kaavan nimi	Hankkeen tyyppi	Arviotu vireilletulo kuukausi	Arvioitu hyväksymisvuosi	Arvioitu asumisen kerrosala	Arvioitu työpaikka-kerrosala	Arvioitu muu kerrosala	Kuvaus
002603 Tammiston kauppatie 6	Asemakaavan muutos	03/2025	2026	8000	100		Tammiston kauppaticien varteen on suunnitteilla kerrostaloasumista.
403600 Smedsinmetsän pientaloalue	Asemakaava	04/2025	2027	15000			Ylästön lounaisosaan mahdollistetaan luonnonsuojelualueet ja reitit sekä monimuotoinen pientaloalue yleiskaavan täydennysrakentamisalueelle. Erytisteenana on puurakentaminen. Pientalorakentamista noin 15 000 kem2. Kaavatyön lähtökohtia ja vaihtoehtoja selvitetään.
051900 Pakkalan kaavarunko	Kaavarunko	05/2025	2026				Tutkitaan yleiskaavan mukaista maankäyttöä asemakaavatasolla etenkin yleiskaavan C-alueilla ja niiden lähipiirissä.
002375 Johdintie 2 ja 4	Asemakaavan muutos	06/2025	2026	3000			Johdintielle esitetään pienimittakaavaista asuinrakentamista noin 2 500 - 3 000 kem2.
002605 Kalliosolantie 9	Asemakaavan muutos	06/2025	2026		320,5		Kaavamerkintä halutaan yhtenäistää naapuritontin kaavamerkintöjen kanssa.
050700 Tammiston kaupat - kaavarunko	Kaavarunko	08/2025	2027				Haetaan maankäytöllistä ratkaisua lisääntyvien kaupan tilojen ja liikennekuormituksen yhtälöön
002496 Nuolikuja 2	Asemakaavan muutos	09/2025	2027				Varastorakennuksen katolle kaavoitetusta ulkoilureitistä halutaan luopua ja muuttaa ko. alueen maankäyttöä paremmin yritystoimintaa palvelevaksi.
002569 Asuinkorttelit Aviabulevardin itäpuolelle	Asemakaavan muutos	11/2025	2027	34000	700		Aviabulevardin varrelle suunnitellaan monimuotoista sekoittunutta kaupunkirakennetta. Kortteleihin sijoitetaan asuntorakentamista, viheraluetta sekä liike- ja työtilaa Aviabulevardin varteen korttelin kivijalkaan.
412100 Viinikkalan länsiosa	Asemakaava	12/2025	2027		50000		Viinikan länsiosaan työpaikkarakentamista ja Vantaanjoen varteen laajahko virkistysalue. Ei vielä hakemusta.

AVIAPOLIKSEN 2025-2027 TYÖN ALLA OLEVAT KAAVAHANKKEET

Kaavan nimi	Hankkeen tyyppi	Arvioitu vireilletulo vuosi	Arvioitu hyväksymisvuosi	Kuvaus
002462 ja 002462ma Vantaan ratikka: Lentoasema ja Teletie	Asemakaavan muutos	2020	2025	Asemakaavamuutoksella varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katuympäristölle Telettiellä ja Lentäjäntiellä. Lentäjäntien päälle suunnitellaan ratikan silta, joka johtaa terminaalirakennukselle.
002576 Vantaan ratikka: Aviabulevardi ja Tietotie	Asemakaavan muutos	2020	2025	Asemakaavamuutoksella varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katuympäristölle Aviabulevardilla, Tietotiellä, Turbiinietiellä, Ilmakehällä sekä Ilmailutiellä. Suunnittelualue sijaitsee Lentokentän ja Veromiehen kaupunginosissa
002598 Aviakuja	Asemakaavan muutos	2023	2025	Kaavamuutosalue sijaitsee Aviapoliksen juna-aseman eteläisen sisäänkäynnin pohjoispuolella. Kaavalla tihennetään ja parannetaan Aviapoliksen raitiotien viereistä katuverkkoa ja itä-länsisuuntaisia kulkuyhteyksiä jatkamalla Aviakujaa Turbiinietielle asti.
002527 Tikkurilantie 142	Asemakaavan muutos	2023	2025	Osoitteeseen Tikkurilantie 142 kaavoitetaan huoltorakennus Vantaan Energian tarpeisiin.
002521 Harkkokuja 2	Asemakaavan muutos	2023	2025	Tammiston kauppatie varren liikerakentaminen laajenee nykyään rakentumattomalle tontille. Kaavamuutos mahdollistaa liikerakennuksen, johon tulee erikoiskauppaa ja toimistotilaa. Alue sijaitsee Tuusulanväylän ja Kehä III:n eritasoliittymän vieressä, rajoittuen Tammiston kauppatiehen ja Harkkokujaan.
002567 - Turvalaaksontielle tuotanto-, logistiikka- ja varastorakennuksia	Asemakaavan muutos	2024	2025	Viinikkalassa osoitteessa Turvalaaksontie 1 asuinkiinteistö kaavoitetaan teollisuus-, varasto-, toimisto- ja liikerakennusten korttelialueeksi. Alue on osa Helsinki-Vantaan lentoaseman eteläpuoleista Kehä III:n tukeutuvaa logistiikkavaltaista työpaikka-aluetta.
052900 Huberilan kaavarunko	Kaavarunko	2022	2026	Huberilan aluekeskuksen kehittämisen tavoitteena on kulttuurin, liikunnan ja päivittäisen asioinnin keskus. Alueelle osoitetaan asuntorakentamista noin 2 500 - 3 000 asukkaalle, työpaikkarakentamista, virkistysalueita, päiväkotia ja muita palveluita. Rakennushistoriallisesti arvokkaat rakennukset suojellaan.
002514 Annfredin pohjoinen	Asemakaavan muutos	2022	2026	Annfredin ratikkapysäkin ympärille suunnitellaan Aviapolis Urban Blocks -kaavaluonnoksen pohjalta monipuoliset asuinkerrostalokorttelit sekä liike- ja työtilaa korttelin kivijalkaan. Tavoitteena on kehittää Rälssitien raitiotiepysäkin ympäristö lähikortteleineen vetovoimaiseksi alueeksi.
002564 Asuinkortteli Aviakujan pohjoispuolelle	Asemakaavan muutos	2024	2026	Aviapoliksen keskustassa, juna+A1:E10isäänkäyntien väliin, Aviakujan pohjoispuolelle, kaavoitetaan asumista, kivijalkaliiketilaa sekä pysäköintilaitos. Uuden korttelin ja lentokenttätöimintojen väliin tulee virkistysalue.

AVIAPOLIKSEN 2025-2027 TYÖN ALLA OLEVAT KAAVAHANKKEET

Kaavan nimi	Hankkeen tyyppi	Arvioitu vireilletulo vuosi	Arvioitu hyväksymisvuosi	Kuvaus
002586 Huberila/ Rälssitie 6	Asemakaavan muutos	2024	2026	Rälssitien ja Tikkurilantien risteykseen kaavoitetaan kaksi umpikorttelia, johon tulee asumista, toimitilaa, palveluita ja kivijalkatiloja. Alueelle rakentuu viihtyisää ja käveltävää korttelikaupunkia, joka on osa Annefredin uutta keskustaa.
002565 Teknobulevardi 7 ja 9	Asemakaavan muutos	2024	2026	Aviapoliksen juna-asemien läheisyyteen osoitteessa Teknobulevardi 7 ja 9 kaavoitetaan toimitilarakennusten korttelialue. Aluetta kehitetään toimivana, muuntojoustavana ja laadukkaana työpaikkaympäristönä ja parannetaan alueen sisäisiä yhteyksiä. Vähennetään isojen väylien estevaikutusta varautumalla uuteen Lentoasemantien ylittävään jalankulun ja pyöräilyn siltaan.
002571 Asumista Rälssitien ja Äyritien risteykseen	Asemakaavan muutos	2024	2026	Asumista ja liiketilaa Äyritien eteläpuolelle Grandwing – Auramon kaavaluonnoksen mukaisesti
002604 Sähkötie 1	Asemakaavan muutos	2026	2027	Korttelialueen toimisto- ja liikerakentamista rajoittava määräys (35 prosenttia) ja liikunta- ja urheilutiloja rajoittava määräys (50 prosenttia) halutaan pois.
002570 Huberila/ Robert Huberintie 7	Asemakaavan muutos	2026	2027	Asumista, liiketilaa, palveluita, päiväkotia ja viheraluetta Huberin hallien ympäristöön.
002631 Tuupakantie 1	Asemakaavan muutos	2026	2027	Haetaan muutosta tontin tehokkuuslukuun ($e=0,17 \rightarrow e=0,5$) sekä muihin määräyksiin. Uusi tehokkuusluku vastaa alueen muiden tonttien tehokkuuslukua.
002627 Tammiston kauppatie 11	Asemakaavan muutos	2026	2027	Korttelialueen nykyistä käyttötarkoitusta halutaan muuttaa enemmän kauppaa sallivaksi.
002566 Muura kaupunkikylä 3	Asemakaavan muutos	2026	2028	Asuinkerrostalokorttelit, työpaikkarakentamista, urheilukenttä ja viheraluetta. Kaavatyö alkaa keväällä 2025.
002568 Yleisömagneetti Tikkurilantien ja Lentoasemantien kulmaan	Asemakaavan muutos	2027	2032	Tikkurilantien ja Lentoasemantien kulmaan tapahtuma-, liike- ja palvelutilaa

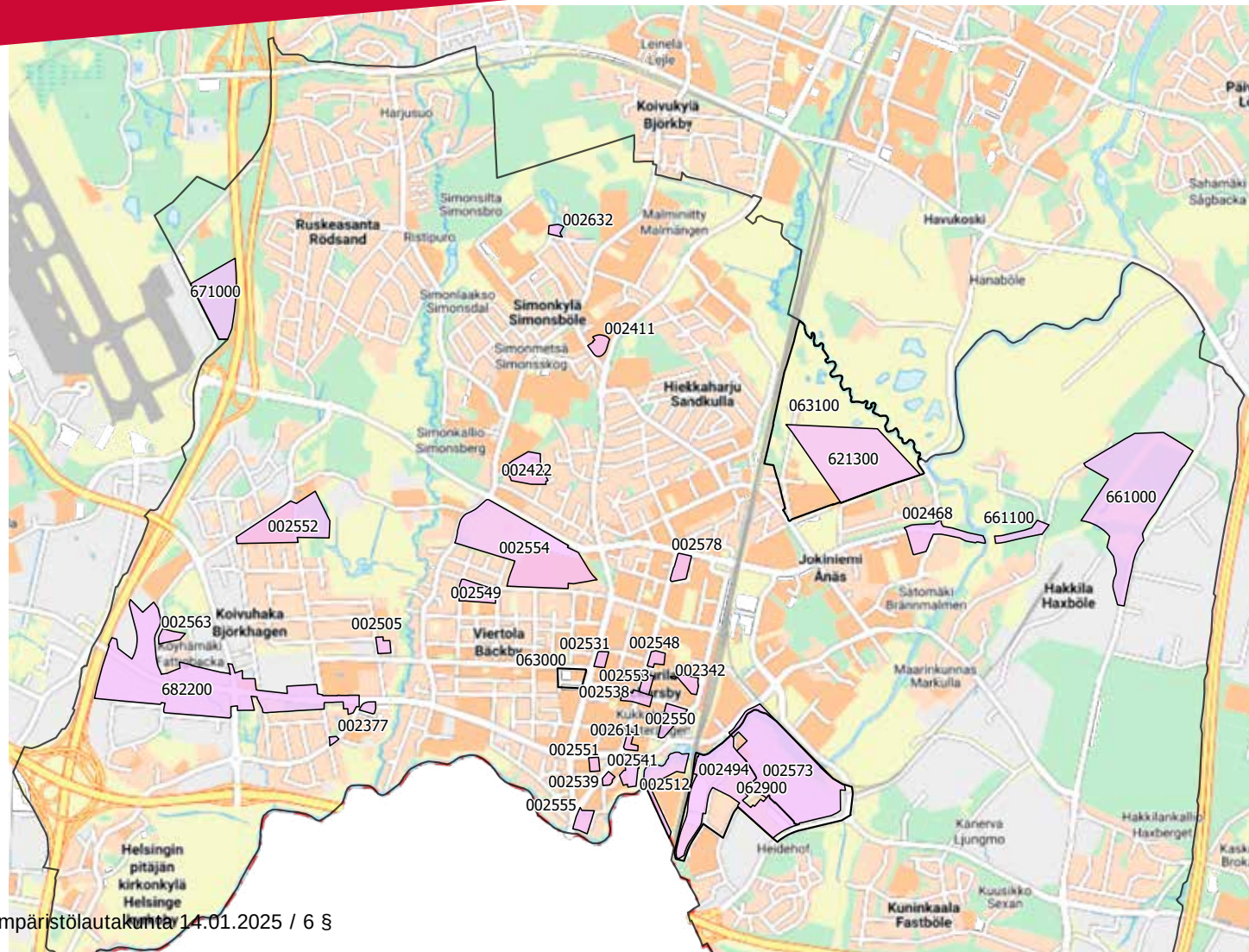
Vantaan ratikka:
Aviabulvardi ja Tietotie



TIKKURILA

Tikkurilan suuralueen monipuolinen kehitys jatkuu. Tikkurilan ytimeen ja hyvin saavutettavaan keskustaan ratikan äärelle kaavoitetaan kaupunkimaisia palveluja, työpaikkoja ja asumista kivijalkaliiketoiloihin sekä viihtyisiin ja korkealaatuisiin ympäristöihin. Kehitystä viitoittavat kestävyiden periaatteet sekä Tikkurilan kaavarunko 2020.

Laadukkaan kävelykeskustan kehittäminen jatkuu. Kielotielä mahdollistetaan uuden terveys- ja perhekeskuksen rakentaminen. Tikkurilan keskusta laajenee radan yli itään Osaamiskampuksen lisäksi myös Värитеhtaan alueelle. Samalla jokivarren virkistysympäristö kehittyy ja palvelut lisääntyvät. Hiekkaharjun aseman itäinen seutu uudistuu asemakaavoituksen käynnistyessä Helsingin ja Vantaan seurakuntayhtymien omistamilla mailla. Suurille kehittämisalueille suunnitellaan uusia kouluja ja päiväkoteja. Muun muassa Koivuhakaan ja Satomäkeen kaavoitetaan täydennysrakentamista. Toimitilakaavat luovat mahdollisuuksia yritys-elämälle.



TIKKURILAN 2025 KÄYNNISTYVÄT KAAVAHANKKEET

Kaavan nimi	Hankkeen tyyppi	Arvioitu vireilletulo kuukausi	Arvioitu hyväksymisvuosi	Arvioitu asumisen kerrosala	Arvioitu työpaikka-kerrosala	Arvioitu muu kerrosala	Kuvaus
671000 Tullimiehentie	Asemakaava	01/2025	2026		12000		Tuusulanväylän läheisyyteen Ruskeasantaan tarkastellaan logistiikka-alan varikon rakentamista.
002531 Tikkuraitti 17	Asemakaavan muutos	03/2025	2026	8500	1000		Olemassa olevat asuin- ja liikerakennukset korvataan tehokkaammalla asuin-, työpaikka- ja liikerakentamisella.
002632 - Salkolan talo	Asemakaavan muutos	03/2025	2027	0			Viheralueella sijaitseva rakennusperintökohde kaavoitetaan asumiseen.
002563 Ohtolankatu 17	Asemakaavan muutos	04/2025	2027	0	1800	0	Kaupungin omistamalle pienteollisuusrakennusten sekä pientalojen korttelialueelle laaditaan asemakaavan muutos työpaikkarakentamisen mahdollistamiseksi. Samalla alueen rakennusoikeuden määrää lisätään.
002539 Silkkitehtaan tie 2	Asemakaavan muutos	06/2025	2026	9500	500		Kielotien ja Silkkipolun väliin jäävän alueen eteläiseen osaan kaavoitetaan asuin- ja liikerakennuksia. Kielotien puoleiseen katutasoon edellytetään liiketilaa. Tontilta puretaan liike- ja toimistorakennus.
002422 Simonkylän elinkaariasuminen ja päiväkotitoiminta	Asemakaavan muutos	06/2025	2027	2000	0	2100	Alueelle sijoittuu palvelukeskus ja tontille tarkastellaan lisäksi päiväkodin sijoittumista.
002541 Silkkitehdas	Asemakaavan muutos	08/2025	2027		0		Silkkitehtaan korttelin pohjoisosaa kehitetään. Kaavatyössä tarkastellaan uuden rakentamisen mahdollisuutta vanhaan ja suojeltuun ympäristöön.
621300 Jokiniemi 6 osa 1	Asemakaava	09/2025	2026	45000	0	3000	Seurakuntayhtymien maille suunnitellaan monipuolista asumista yleiskaavan A-alueelle. Kaava-alueelle sijoittuu koulukokonaisuuteen liittyvä päiväkotitoiminta. Osa isompaa kokonaissuunnitelmaa.
002578 Kielotie 21	Asemakaavan muutos	10/2025	2027	10000	500	0	Nykyisen poliisitalon ja oikeustalon tontille tarkastellaan asuin- ja liikerakennusten rakentamista poliisitalon tilalle. Kulttuurihistoriallisesti arvokas oikeustalo säilytetään.
002573 Väritehdas 2	Asemakaavan muutos	11/2025	2027	45000	0	2100	Väritehdas 2 -alueelle suunnitellaan uutta kantakaupunkimaista aluetta. Alueelle osoitetaan asumisen lisäksi asukkaiden tarvitsemat julkiset ja yksityiset palvelut sekä työpaikkoja.
002553 Tikkurilan toimitila	Asemakaavan muutos	12/2025	2026		15000		Kaupungin uusi toimitila Tikkurilassa. Sijaintivahtoehtojen tarkastelussa kaavoitettava tontti tarkentuu.

TIKKURILAN 2025-2027 TYÖN ALLA OLEVAT KAAVAHANKKEET

Kaavan nimi	Hankkeen tyyppi	Arvioitu vireilletulo vuosi	Arvioitu hyväksymisvuosi	Kuvaus
682200 ja 682300ma Vantaan ratikka: Koivuhaka	Asemakaava	2020	2024	Asemakaavamuutoksella varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katuympäristölle Tikkurilantiellä sekä Koivuhaan raitiotien pysäkillä.
062900 Värитеhtaan alue, kaavarunko	Kaavarunko	2021	2025	Nykyiseen keskustaan kiinteästi liittyvän uuden kaupungin osan suunnittelu käynnistyy kaavarungolla. Alue sijaitsee Tikkurilan värитеhtaan, Heurekan pysäköintialueen, niiden väliin jäävien kylä- ja puistoalueiden sekä Keravanjoen rannan alueella.
002468 Satomäentie 1	Asemakaavan muutos	2021	2025	Osoitteeseen Satomäentie 1 suunnitellaan puukerrostaloja 70-luvun kaksikerroksisten talojen tilalle. Valkoisenlähteentien varteen osoitetaan paikka kivijalkaliiketilalle. Samalla mahdollistetaan Valkoisenlähteentien jatke itään päin Satomäen kohdalta.
002505 Mesikukantie 5	Asemakaavan muutos	2022	2025	Osoitteissa Mesikukantie 5 ja Mesikukankuja 6 purettavien rivitalojen ja omakotitalon tilalle kaavoitetaan asuinrakentamista.
002548 Tikkurilan terveys- ja perhekeskus	Asemakaavan muutos	2023	2025	Kaupungin omistamalle tontille Kielotie 13:een kaupungintalon naapuriin on käynnissä kaavamuuos, jolla mahdollistetaan Tikkurilan terveys- ja perhekeskuksen rakentaminen. Rakennuksen koko on 21 000 kerrosneliömetriä ja enimmillään seitsemän kerrosta.
661000 Rusokallio 2	Asemakaava	2023	2025	Osoitteessa Vanha Porvoontie 250-252 kaavoitetaan tien ja Vantaan Energia Oy:n sähkön voimajohtolinjan välinen alue tuotanto-, varasto- ja logistiikkatoimintojen korttelialueiksi. Lisäksi Vanha Porvoontie levennetään länsireunasta ja Valkoisenlähteentien tulevan liittymän katualuetta laajennetaan.
002512 Tikkurilan sauna	Asemakaavan muutos	2022	2026	Keravanjoen rantaan kaavoitetaan maisemaan soveltuva ravintola- ja saunarakennus. Saunan sijainti perustuu vuonna 2023 päivitettyyn Tiedepuiston yleissuunnitelmaan. Yleissuunnitelmassa on myös tarkasteltu puistoon tulevien muiden toimintojen sijoittelua.
002538 Unikkotie 10 ja 12	Asemakaavan muutos	2023	2026	Unikkotien etelälaidalla, Kielotien risteyksen molemmin puolin, osoitteissa Unikkotie 10 ja 12 vanhat asuinrakennukset puretaan ja korvataan asuinkeuostaloilla, joiden alimpiin kerroksiin sijoittuu työpaikka- ja liiketiloja. Kerrosluku nousisi nykyisistä neljästä ja kuudesta kerroksesta seitsemään kerrokseen.
002494 ja 002494va Värитеhdas 1	Asemakaavan muutos	2023	2026	Värитеhdas 1 kaavamuuos aloittaa Tikkurilan Värитеhtaan alueen muutoksen. Tavoitteena on Tikkurilan keskustan laajenemisaue, jossa on asumista ja työpaikkoja sekä päiväkotia ja koulu. Alue tukeutuu Kuninkaalantiehen, jokirannan virkistysympäristöön ja Kuninkaalannmäen kulttuuriympäristöön.

TIKKURILAN 2025-2027 TYÖN ALLA OLEVAT KAAVAHANKKEET

Kaavan nimi	Hankkeen tyyppi	Arvioitu vireilletulo vuosi	Arvioitu hyväksymisvuosi	Kuvaus
002549 Lummetie 30-32	Asemakaavan muutos	2023	2026	Osoitteissa Lummetie 30 ja 32 rivitalot puretaan ja tilalle kaavoitetaan enimmillään viisikerroksisia rakennuksia. Rakentaminen madaltuu etelän suuntaan. Pysäköinti keskitetään tonttien eteläosaan. Tavoitteena on Lummetien varren maltillinen tiivistäminen.
002552 Puutarhatie 47	Asemakaavan muutos	2024	2026	Jehovan todistajien maille kaavoitetaan yhteisön toimintaa tukevaa toimitilaa ja asumista. Tavoitteena on laajentaa vastapäisessä korttelissa (Puutarhatie 60) sijaitsevia toimintoja itäpuoliseen kortteliin osoitteeseen Puutarhatie 47.
063100 Jokiniemi 6, suunnitteluperiaatteet	Kehityskuva	2024	2026	Rekolanojan ja radan rajaamalle alueelle tutkitaan monipuolista asumista, koulu-päiväkotikokonaisuutta sekä liikuntatoimintoja. Maankäyttö tiivistyy Hiekkaharjun aseman vieressä. Suunnitteluperiaatteet ohjaavat vaihtoehtoisia maankäytön tarkasteluja, jotka toimivat asemakaavoituksen pohjana. Alue asemakaavoitetaan vaiheittain.
002551 Horsmapolku	Asemakaavan muutos	2024	2026	Tikkurilan keskusta tiivistyy ratikan reitin varrella, kun Horsmapolun varren kortteliin tulee uutta asumista sekä liike- ja toimitilaa osoitteissa Tikkurilantie 48 sekä Horsmakuja 8 ja 10. Rakentaminen on enintään yhdeksän kerroksista. Alueelta puretaan vanhoja toimitilarakennuksia.
002555 Virnakortteli	Asemakaavan muutos	2024	2026	Keravanjoen rannalla, Virnatiellä ja Virnakujalla, puretaan nykyiset asuinrakennukset ja ne korvataan uudella asuinrakentamisella. Suojeltu Saarelan talo säilytetään.
002342 Asematie 1-3	Asemakaavan muutos	2017	2027	Kaavalla mahdollistetaan uuden keskustakorttelin rakentaminen Tikkurilan aseman viereen.
002377 Tikkurilantie 84 b	Asemakaavan muutos	2018	2027	Kaupungin omistama tontti Koivuhaassa kaavoitetaan asuinkerrostalotontiksi. Lisäksi tarkastellaan mahdollisuutta sijoittaa palveluita tontille.
002411 Hiekkaharjun vesitorni	Asemakaavan muutos	2026	2027	Puretun vesitornin tontille suunnitellaan asuinkerrostaloja.
002550 Ratatie 4, Unikkotie 2	Asemakaavan muutos	2026	2027	Tikkurilan ydinkeskustaan aivan aseman viereen suunnitellaan uusia asuinkerrostaloja. Maantasoon nykyisin sijoittuvat olemassa olevat autopaikat osoitetaan uuteen pysäköintilaitokseen. Nuorisotilana toimiva Tonttula suojellaan.
063000 Peltolantorin kehityskuva	Kehityskuva	2026	2027	Peltolantorin aluetta kehitetään toimivana ja monipuolisena arjen palvelu-, työpaikka- ja asumisympäristönä. Alue muodostaa päätteen Asematien ja Tikkuraitin muodostamalle kävelyakselille.
002611 Kielotie 7	Asemakaavan muutos	2026	2027	Tontin lisärakentamista ja käyttötarkoitusta tarkastellaan.
002554 Tikkurilan urheilupuisto	Asemakaavan muutos	2026	2028	Urheilupuiston kaavaa muutetaan yleissuunnitelman mukaiseksi. Kaavatyössä ratkaistaan Tikkurilan liikuntahallin sijoittuminen ja Peltolan koulun laajennus yhtenäiskouluksi.
661100 Valkoisenlähteentie-Hakintie	Asemakaava	2027	2028	Katualueen rajausta muutetaan niin, että Itäisen Valkoisenlähteentien jatkaminen on mahdollista.

TEKIJÄT

Kaupunkirakenne ja ympäristö

Sampo Perttula

Yleiskaavoitus

Laura Muukka ja Asta Tirkkonen

Asemakaavoitus

Marjaana Yläjääski,
Milja Halmkrona, Merja Häsänen, Timo Kallaluoto,
Kerttu Kurki-Issakainen ja Noora Laak

Tietopalvelut

Antti Kairus
Ritva-Leena Kujala

Kartat ja kuvat:

© Vantaan kaupunki (ellei toisin mainita)

Kansikuva:

Katrinebergin ideakilpailun voittaja Kotilaitumet.

© Nomaji maisema-arkkitehdit, Arkkitehdit Tommila,
WSP ja Ethica oy.

YHTEYSTIEDOT

Yleiskaavayksikkö
Asemakaavayksikkö
www.vantaa.fi/fi/kaavoitus

Puhelin 839 11 (vaihde)
Lauri Korpisen Katu 9
01300 Vantaa





7 §

Vantaan pysäköinnin mitoitusohjeen päivitys / SP

VD/7169/02.08.00.00/2023

SP/HW/SK

Esittelijä poisti asian esityslistalta.



8 § **Asemakaavamuutos 002580 ja tonttijako sekä tonttijaon muutos, 83. Metsola / Metsolanmäen päiväkodin laajennus / SP**

VD/5964/10.02.04.00/2023
SP/MYL/MHA/MAI

Asemakaavan muutoksella laajennetaan nykyistä yleisten rakennusten korttelialuetta (Y) liittämällä siihen osa puistoa (VP) ja mahdollistetaan Metsolassa nykyisen päiväkotirakennuksen laajennus kaksikerroksiseksi ja kerrosalaltaan 2 600 k-m² kokoiseksi. Tontin pääkäyttötarkoitukseksi osoitetaan julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL).

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelia 83113, kaupunginosassa 83 Metsola.
Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa osa korttelia 93113, kaupunginosassa 83 Metsola.

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskee osaa korttelia 83113, kaupunginosassa 83 Metsola.

Alue sijaitsee Korson keskusta- alueella, Metsolanmäen puiston eteläpuolella, osoitteessa Soopelipolku 4. Alue rajautuu lännessä Asunto Oy Metsolanmäki ja Lumohousing 12 Oy:n, idässä Sato Asunnot Oy:n ja VAV Asunnot Oy:n taloyhtiöihin, pohjoisessa Metsolanmäen puistoon ja etelässä Soopelipolkuun.

Hakija

Kaavamuutoksen hakija on Vantaan kaupunki.

Maanomistus

Koko alueen omistaa Vantaan kaupunki.

Valmistelu

Asemakaavamuutos on tehty kaupungin työnä. Valmistelussa on hyödynnetty kaupungin kiinteistöt ja tilat- palvelualueen hankevalmistelun konsulttityönä laatimaa suunnitteluaineistoa.

Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa kaupunkikeskustan aluetta C.

Asemakaavamuutos

Asemakaavan muutoksella laajennetaan nykyistä yleisten rakennusten korttelialuetta (Y) ja mahdollistetaan nykyisen päiväkodin laajentaminen korttelialueella. Yleisten rakennusten korttelialue laajenee pohjoiseen sekä itään, ja sen uudeksi pääkäyttötarkoitukseksi osoitetaan julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL). Nykyisen korttelialueen pinta- ala on 2 300 m². Tulevan korttelialueen tavoitekoko on 6 800 m². Kaavakartalla on osoitettu 6 700 m² pinta-ala. Se on katsottu riittäväksi, koska päiväkodin piha-alue liittyy puistoon. Asemakaavan muutos mahdollistaa kerrosalaltaan 2 600 k-m² kokoisen ja 2 kerroksisen päiväkotirakennuksen. Kaava-alueen pinta-ala on 0,78 ha ja uuden julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueen (YL) tehokkuus e= 0,39.

Soopelipolun kapeuden takia sen kautta sallitaan vain huoltoajo korttelialueelle. Saattoliikenne järjestetään Minkkitien varrella. Saattopaikat löytyvät Metsolanmäen puiston pohjoispuolelta sekä Soopelipolun länsipäästä kadunvarresta. Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueelta varataan autopaikat liikkumisesteisille. Työn alla olevassa Korson keskustan itäpuolen kaavasunnitelmassa on



tavoitteena esittää radan varren asuinkortteleihin myös pysäköintitaloja. Niiden toteutuessa voidaan mahdollisesti pysäköintitalosta varata henkilökunnalle säältä suojatut autopaikat. Alueen arvopuut on kartoitettu ja merkitty kaavassa suojeltavaksi.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 26.3.2024.

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin 5 kappaletta. Asukkailta ei tullut mielipiteitä.

Mielipiteistä oleellimmat koskivat muuntamovarausta tontille Soopelipolun varteen puiston puolella sekä kaukolämpöputkien sijainnin huomiointia. Vesihuolto on jo rakennettu valmiiksi ja kaavamuuotos ei edellytä vesihuollon uudisrakentamista eikä johtojen siirtämistä.

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 lähipalvelurakennusten kerrosalaa (1 300 k-m²).

Sopimus

Asemakaavamuutokseen ei liity maankäyttösopimusta.

Kaupunkiympäristölautakunta 14.1.2025 § 7

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 14.1.2025 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002580 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 83 Metsola / Metsolanmäen päiväkodin laajennus,
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että asiaan jätettiin kaupunkiympäristölautakunnan yhteinen pöytäkirjalausuma:

"Metsolan päiväkotia suunnitellessa olemassa olevia puita tulee säilyttää mahdollisimman paljon. Uusia puita istutettaessa on valikoitava lajeja jotka ovat jo valmiiksi isoja tai nopeakasvuisia. Talon lapsimäärän, että henkilökunnan kasvaessa moninkertaiseksi parkkipaikan koon ja paikkojen määrä pitää päivittää realistiseksi ja arjessa toimivaksi."

Liite

- Asemakaavamuutosehdotus 14.1.2025
- Asemakaavamuutoksen selostus 14.1.2025

Täytäntöönpano: kaupunkirakenne ja ympäristö



Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

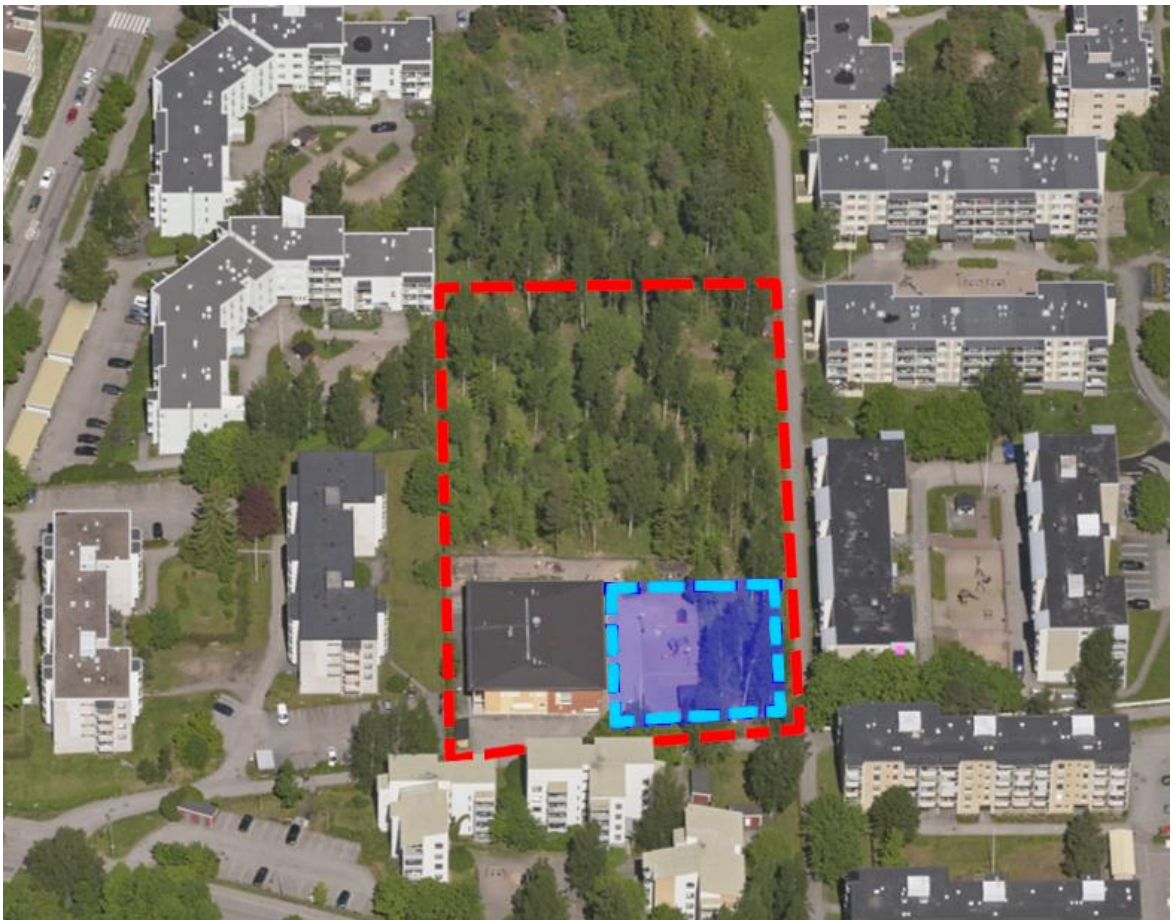
va. aluearkkitehti Milja Halmkrona, p. 040 536 9606,
asemakaava-arkkitehti Mikel Aizpuru, p. 050 302 9410
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



Vantaa

002580 METSOLANMÄEN PÄIVÄKODIN LAAJENNUS

METSOLA



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 14.1.2024 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002580. Kaavoitus on tullut vireille 26.3.2024.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos

Osa korttelia 83113 kaupunginosassa 83 Metsola.

Tonttijako

Osa korttelia 83113.

Tonttijaon muutos

Osa korttelia 83113.

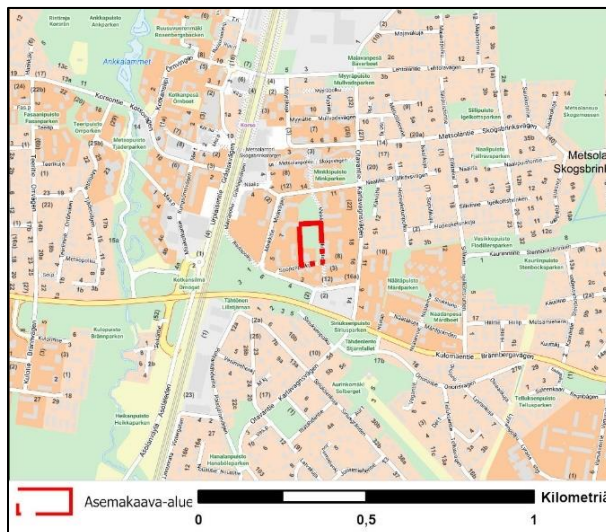
Asemakaavan muutoksella laajennetaan nykyistä yleisten rakennusten korttelialuetta (Y) liittämällä siihen osa puistoa (VP) ja mahdollistetaan Metsolaan nykyisen päiväkotirakennuksen laajennus kaksikerroksiseksi ja kerrosalaltaan 2 600 k-m² kokoiseksi. Tontin pääkäyttötarkoitukseksi osoitetaan julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL).

Päiväkodin laajennuksen tavoitevalmistumisaika on kesällä 2027.

Kaavan laatija:

Mikel Aizpuru, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki,
mikel.aizpuru@vantaa.fi, puh. 050 302 9410

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuutosalue sijaitsee Korson keskustan alueella, Metsolanmäen puiston eteläpuolella, osoitteessa Soopelipolku 4. Alue rajautuu lännessä Asunto Oy Metsolanmäki ja Lumohousing 12 Oy:n, idässä Sato-Asunnot Oy ja VAV Asunnot Oy:n asuinkiinteistöihin, pohjoisessa Metsolanmäen puistoon ja etelässä Soopelipolkuun. Kaavoitettavalla alueella on nykyisin päiväkoti ja puistoa. Alue on reilun 500 metrin päässä Korson rautatieasemalta.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Vantaan kaupungin jättämä kaavoitushakemus on kirjattu saapuneeksi 13.9.2023.
- Kaavoitus tuli vireille 26.3.2024 ja sai numeron 002580.
- Mielenpitoet pyydettiin 26.4.2024 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 5 kappaletta.

SISÄLLYSLUETTELO

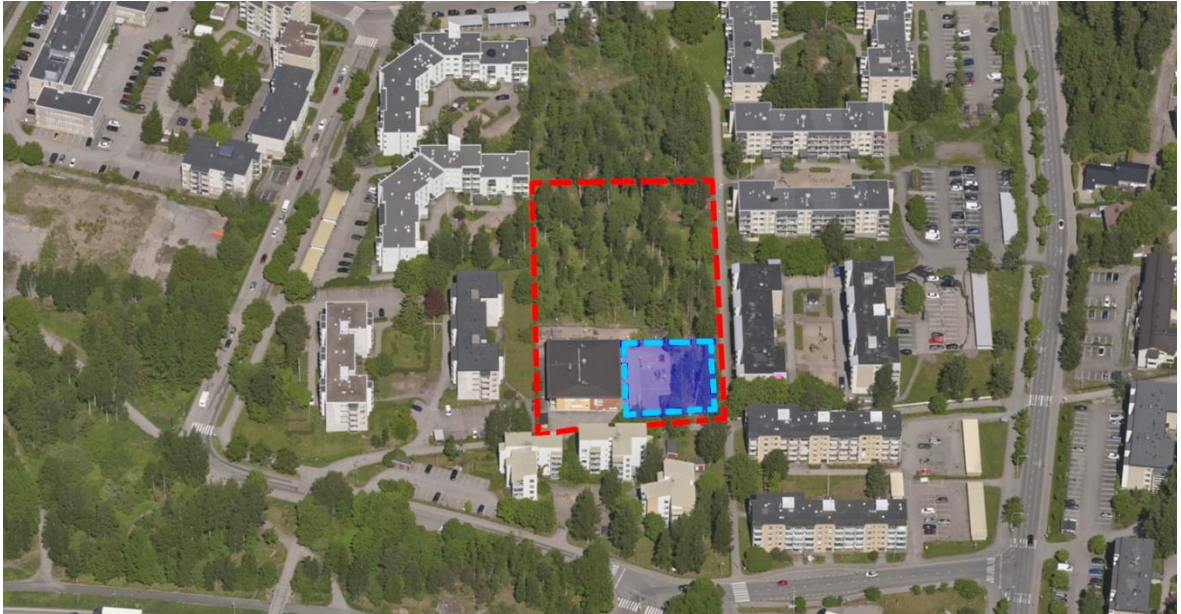
1. Tiivistelmä	4
2. Lähtökohdat	4
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	4
2.2 Suunnittelutilanne.....	10
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet	13
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo.....	13
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö	13
3.3. Asemakaavan tavoitteet.....	14
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot.....	15
4. Asemakaavan kuvaus	16
4.1 Kaavan rakenne.....	16
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	16
4.3 Aluevaraukset	16
4.4 Kaavan vaikutukset	17
4.5 Ympäristön häiriötekijät.....	20
5. Asemakaavan toteutus.....	20
6. Kaavatyöhön osallistuneet	21
7. Asemakaavan seurantalomake.....	22
8. Asemakaavakartta ja –määräykset.....	24
9. Muu suunnitelma-aineisto	27

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Pihasuunnitelmaluonnos 16.12.2024
- Viherkerroinlaskelma, tulokortti 18.12.2024
- Metsolanmäen päiväkodin laajennus ja tilamuutokset, Tarveselvitys 06/2024 – Vantaan Kaupunki
- Vantaan hulevesiohjelma 2023
- Vantaan kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma 2022–2031 (Kh. 19.9.2022)
- Vantaan viheralueiden palveluverkkosuunnitelma 2023–2032

1. TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoshakemuksen tavoitteena on laajentaa nykyistä Yleisten rakennusten korttelialuetta (Y) ja mahdollistaa nykyisen päiväkodin laajentaminen korttelialueella. Yleisten rakennusten korttelialue (Y) laajenee pohjoisen sekä idän suuntaan. Nykyisen korttelialueen pinta-ala on 2 300 m². Tulevan korttelialueen tavoitekokoo on 6800 m². Kaavakartalla on osoitettu 6700 m² pinta-ala. Se on katsottu riittäväksi, kun piha-alue liittyy puistoon. Asemakaavan muutos mahdollistaa kerrosalaltaan 2 600 k-m² kokoisen ja 2-kerroksisen päiväkotirakennuksen. Kaava-alueen pinta-ala on 0,78 ha ja uuden julkisten lähi-palvelurakennusten korttelialueen YL-tontin tehokkuus $e = 0,39$.



Viistoilmakuvassa kaavamuutos alue punaisella katkoviivalla, päiväkodin laajennus sinisellä katkoviivalla

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Korso sijaitsee pääradan varrella, Vantaan pohjoisosassa. Se on paikallinen keskus, jossa juna- ja bussiliikenne kohtaavat. Korson ja radan itäpuolisen Metsolan kaupunginosien eri ikäiset kerrostalot, liiketilat ja julkiset rakennukset muodostavat kaupunkikuvaltaan vaihtelevan kaupunkikeskustan. Keskustan ympärillä on laajat pientalovaltaiset alueet Leppäkorpi, Matari, Metsola, Vallinoja ja Vierumäki. Suuralueen kerrostalovaltaisempia alueita taas ovat Mikkola ja Kulomäki.

Päiväkotitontti sijaitsee Korson keskustan kerrostaloalueella, radan itäpuolella, Metsolanmäen puiston eteläpuolella. Puistoa sekä päiväkotia ympäröivät kerrostalot muodostavat alueesta suojaisan ja turvallisen ympäristön. Alueelle ei kulkeudu myöskään liikenteen melua. Alueelle pääse kävelleen Minkkipolun sekä Soopelipolun kautta. Huoltoajoyhteys tontille on Soopelipolun kautta.

2.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Suunnittelualue sijoittuu pääradan viereiselle moreeni- ja silttimäelle. Vuonna 1870–1871 mitatussa Senaatin kartassa alue on ollut moreeni- tai kallioselänne. Vuoden 1954 ilmakuvassa ja 1958 peruskartassa suunnittelualue on edelleen osa peltojen keskellä sijaitsevaa metsäsaarekettä. Metsolanmäen puistoalue on puistometsää, jossa on myös kalliopaljastumia sekä isoja

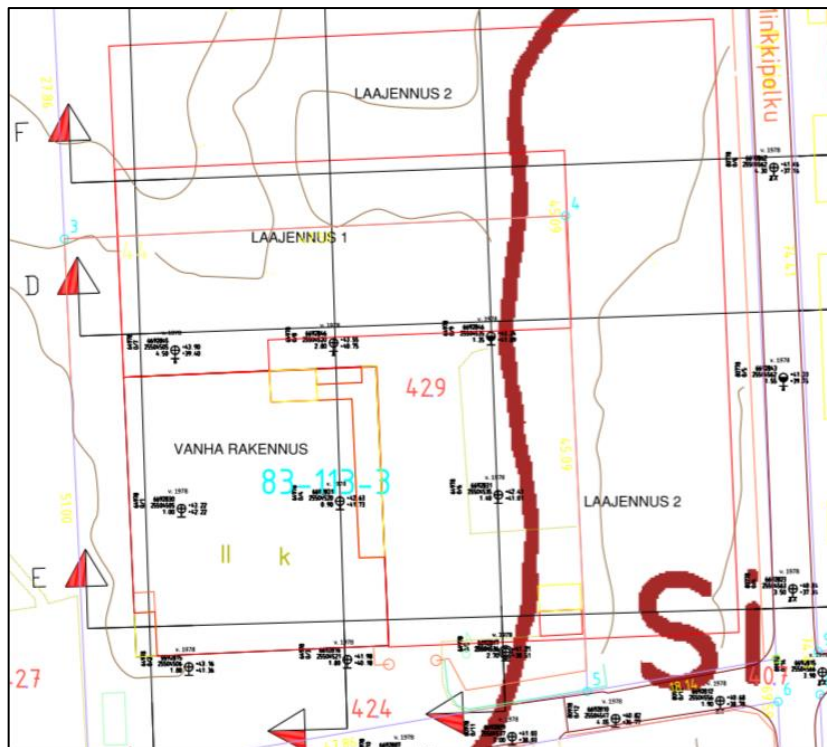
kivenlohkareita. Metsolanmäen eteläosan pääpuulaji on koivu. Pohjoisosan puistoksi jäävän avokallioalueen läheisyydessä kasvaa muutamia komeita mäntyjä.

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-alue ei sijoitu pohjavesialueelle tai pohjaveden muodostumisalueelle.

Kaava-alueen itä- ja pohjoisosassa virtaa nykyisin avo-oja, joka johtaa hulevedet osin hulevesiviemäriin ja osin avo-ojassa länsipuolen pääradan ali Rekolanojaan.

Maaperä



Maaperän kartta, jossa nykyinen rakennus ja mahdolliset laajennusosa 1 ja 2 alueet.

Pintamaalajikartan mukaan alueella on moreenialueita ja silttialueita. Pintamaalajikarttaa ei ole päivitetty ja esimerkiksi nykyisen päiväkodin piha-alueet eivät näy kartassa täyttö- ja toiminta-alueina.

Alueelta on olemassa Vantaan rakennettavuuskartta. Kartan mukaan laajennusosien kohdan rakennettavuusluokka on pääosin normaalisti rakennettava. Tontilla itään päin mentäessä rakennettavuusluokka muuttuu vaikeasti rakennettavaksi pehmeiköksi (laajennusosa 2).

Vanhan rakennuksen kohdalla on vanhoja kairauspisteitä, jotka tehty vuonna 1978. Lisäksi ympäröivät katualueet on kairattu.

Täyttömaakerroksen paksuudesta, tiivyydestä tai puhtaudesta jne. ei ole tarkempaa tietoa. Nykyisen päiväkodin kohdalla luonnonmaassa on ollut ohuehko turvakerrostuma ennen pohjamoreenia. Rakennuksen eteläpäässä on turvakerrostuman alapuolella ollut myös ohuehko silttikerrostuma. Rakennuksen itäpuolelta on otettu maanäyte, jossa on ollut savista silttiä ja pohjamoreeni on havaittu noin 2 metrin syvyydessä.

Laajennusosa 1:n kohdalla on luonnonmaassa ollut ohuehko turvakerrostuma (noin 200 mm), jonka alapuolella on ollut moreenia, maanäytteitä ei alueelta ole otettu, vaan maalajimääritys perustuu kairaajan havaintoon. Laajennusosan luodekulmaa kohden mennessä maanpinta kohoaa ja kalliopinta saattaa olla lähellä maanpintaa.

Laajennusosan 2 alueen itäosa sijoittuu pintamaalajikartan mukaan silttialueelle. Vanhoja karttoja eikä vanhaa maanpintaa ei ole tutkittu. Pohjavedenpinnasta ei ole tietoa.

Alustavan selvityksen mukaan tontilla ei ole pilaantuneita maa-aineksia (PIMAA).

Rakennettavuus maaperän suhteen

Rakennukset salaojitetaan ja routasuojataan. Radonin olemassaolo tulee ottaa huomioon suunnittelussa. Rakennuksen tuleva korkeusasema tulisi arvioida verrattuna pohjavedenpinnan tasoon. Rakennuspaikalla tulee tehdä täydentävä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus, kun rakennuksen paikka on selvillä. Pohjavedenpinnantaso selvitetään pitkäaikaisilla mittauksilla

Laajennusosa 1:

Rakennus perustetaan anturoilla pintakerrostuman (täyte, turve tai siltti) alapuolisen tiiviin kitkaan varaan. Kalliopinta voi alueella olla paikoitellen lähellä maanpintaa, myös mahdolliseen louhintaan tulee varautua.

Kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet voitaneen alustavasti perustaa maanvaraisesti.

Laajennusosa 2:

Rakennus perustetaan anturoilla pintakerrostuman (täyte, turve tai siltti) alapuolisen tiiviin kitkaan varaan. Osittain silttialueelle sijoittuvan laajennusosa 2:n itäpuoli voidaan joutua perustamaan anturoilla massanvaihdon varaan.

Topografia

Maaston korot suunnittelualueella vaihtelevat +41,0 ja +44,0 metrin välillä. Metsolanmäen puiston korkein piste on n. +47,0 metrissä.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

http://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset

Metsolassa asui vuoden 2023 alussa 6 144 henkeä. Kaupunginosan väkiluku on noussut melko tasaisena 1980 ja 2010 luvun välillä. Vuodesta 2010 väkiluku on pysynyt samalla tasolla. Metsolan kaupunginosan väkiluvun ennustetaan nousevan myös lähivuosina. Metsolan ikärakenne vastaa pitkälti Vantaan keskiarvoa. Metsolan kaupunginosassa nuoria on suuraluetta vähemmän ja yli 65-vuotiaiden osuus on sama. Koko Korson suuralueen asukasluku vuonna 2023 oli 30 081 henkeä, missä on kasvua noin 300 henkeä viimeisen 10 vuoden aikana, 5 235 viimeisen 20 vuoden aikana.

Asuminen

Kaavamuutosalueella ei ole asuntoja. Ympärillä on 4-kerroksisia kerrostaloja. Lähialueella on keskustan kerrostaloasumista sekä pientaloaluetta.

Sosiaalinen ympäristö

Korson suuralueella on Vantaan keskiarvoa hieman enemmän alle 16-vuotiaita ja perheväestöön kuuluvia. Suuraluetta voi kuvata perhevaltaiseksi.

Palvelut ja työpaikat

Korson suuralueen työpaikkatarjonta on pysynyt entisellään koko 2000-luvun. Korson suuralueella oli 4 484 työpaikkaa ja Metsolan kaupunginosassa oli 1 289 työpaikkaa vuoden 2022 lopussa.

Korson suuralue on mitä suurimmassa määrin asuinalueita ja sen työpaikkaomavaraisuus on suuralueista selvästi alhaisin (27 %). Runsaasta 4 400 työpaikasta yli neljäs oli rakentamisen ja hieman alle neljäs oli terveys- ja sosiaalipalvelujen parissa.

Keskustassa on kaupallisia palveluita kuten elintarvikekauppoja, ravintoloita ja erikoiskauppaa. Tarve on saada lisää Korson mittakaavaan sopivia kaupallisia palveluita uusien rakennushankkeiden myötä. Metsolan kaupunginosassa on julkisia palveluita, kuten useita päiväkoteja, kouluja ja vanhustenkeskus. Korson kirkon ja seurakuntakeskuksen vieressä sijaitsee monitoimikeskus Lumo. Lumosta löytyy mm. Lumo-sali, liikuntahalli, kirjasto, nuorisotila, Vantaa-info, ravintola ja kokoustilat. Osa Korson suuralueen palveluista on Metsolan kaupunginosassa kuten Leppäkorven koulu ja terveyskeskus.

Yhdyskuntarakenne



Suunnittelualue sijaitsee Korson keskusta-alueella Metsolanmäen puiston eteläosassa ja nykyisellä päiväkotitontilla, kerrostalojen sisäpihojen puolella.

Kaupunkikuva

Korson keskusta on väljä ja suhteellisen matalasti rakennettu. Korsossa on havaittavissa kirkonkylmäinen rakenne, joka alkoi muodostua aseman rakentamisen 1918 jälkeen. 1920 – 1930-luvuilla syntyi esikaupunkimainen rakentaminen mansardikattoisine pientaloineen. Korson keskusta alkoi hahmottua selkeämmin 1960-luvulla, jolloin valmistui kirkko, aseman alikulku sekä Korsonpolun ja Metsolatorin varteen useita liikekiinteistöjä. Sittemmin lähelle rataa on asuinkerrostalojen lisäksi rakennettu runsaasti liiketilaa ja keskusta on laajentunut radan toiselle puolelle Metsolaan.

Rakennettu ympäristö

Kaavamuutosalueella on kaksikerroksinen päiväkoti. Päiväkoti valmistui vuonna 2009 ja on hyvässä kunnossa ja käytössä. Päiväkodin länsi-, etelä- sekä itäpuolella olevat kerrostalot valmistuivat 80-luvulla. Metsolanmäen puiston varrella pohjoisempana olevat kerrostalot valmistuivat 90-luvulla.



Virkistys

Metsolanmäen päiväkoti sijaitsee Metsolanmäen puiston vieressä. Puisto on suunnittelualueen lähin viheralue Korson keskustassa ja toimii radan itäpuolen asukkaiden korttelipuistona. Alle kilometrin päässä kävellessä radan toiselta puolelta löytyy Korson keskuspuisto eli Ankkapuisto, joka on monipuolinen kaupunginosapuisto.

Liikenne

Suunnittelualue sijaitsee 500 m päässä Korson lähijunan asemasta. Otavantien sekä juna-aseman länsipuolen Urpiaistentien kautta kulkee useita seudullisen bussiliikenteen reittejä.

Suunnittelualue sijaitsee keskeisellä paikalla Korson keskustassa kävelyetäisyydellä monipuolisesta palveluvalikoimasta.

Minkkitiellä on pyörätie. Otavantiellä kulkee pääpyöräreitti I pohjois-eteläsuunnassa. Kulomäenttiellä kulkee pääpyöräreitti I länsi-itäsuunnassa. Radan länsipuolella kulkee pyöräilyn laatukäytävä Keravalta Helsinkiin Korson ja Tikkurilan kautta.

Nykyisessä kaavassa on määrätty, että vain huoltoliikenteellä on mahdollisuus ajaa päiväkodin tontille Soopelipolun kautta. Soopelipolku on liian kapea kahden suuntaiselle autoliikenteelle. Minkkitien autoliikenne on noin 70 metrin päässä päiväkodin tontilta. Suunnittelualue sijaitsee alle 100 m päässä Kulomäentiestä ja noin 2 km päässä Lahdenväylästä.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Alueelle on rakennettu vesihuollon d110SG jakelujohto. Vesi tulee Korsosta kaava-alueen kautta Leppäkorpeen. Alue saa verkostoveden 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.

Jätevesiviemärointi

Jätevedet ohjataan d250M ja edelleen d300B kokoojaviemäreillä kaava-alueen kautta pääradan ali länsipuolella kulkevaan Korso-Tikkurilan d1000 betoniseen pääviemäriin. Sieltä jätevedet ohjataan KUVES:n meriviemäriin kautta edelleen Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle. Puhdistettu jätevesi lasketaan Suomenlahteen.

Hulevesiviemärointi / hulevesijärjestelmä

Hulevedet kulkeutuvat pintavaluntana tontin itäpuoleiseen avo-ojaan ja Minkkipolun d300B hulevesiviemäriin. Hulevedet johdetaan d400...d1200B hulevesiviemäriin Rekolanojaan ja edelleen Keravanjokeen.

Kaukolämpö

Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöverkko ulottuu alueelle. Johdot kulkevat Minkkitien ja Soopelipolun katualueilla.

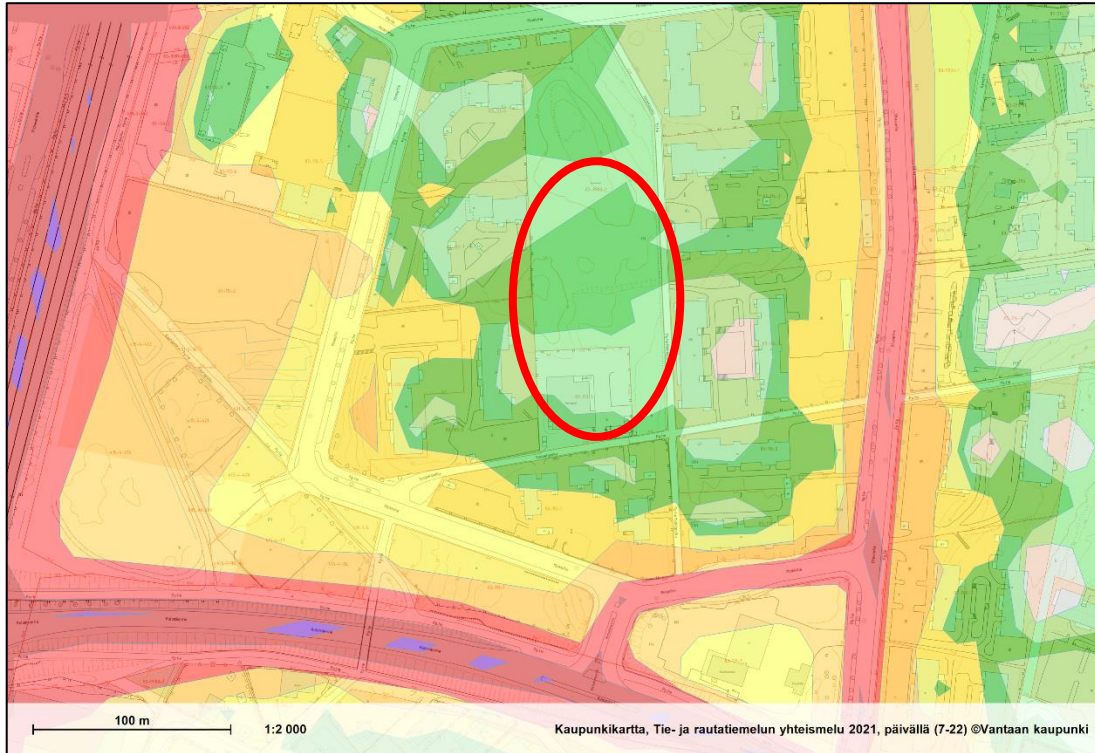
Sähköverkko

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:lle kuuluvia pienjännitemaakaapeleita on Soopelipolun ja Minkkipolun varressa. Keskijännitemaakaapeleita on Minkkipolun varressa. Muuntamo löytyy Minkkipolulta päiväkodin tontin pohjoispuolelta.

Ympäristöhäiriöt

Melu

Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsevat merkittävimmät tieliikennemelulähteet ovat Kulomäentie, Minkkitie ja Otavantie. Päärata aiheuttaa raideliikennemelua. Suunnittelualue ei sijaitse lentomelualueella.



Valtaosa suunnittelualueesta osuu päivällä (7-22) 45–55 dB tie- ja rautatiemelun yhteismelun alueelle (v. 2021, Vantaan karttapalvelu).

Maaperän pilaantuneisuus

Vantaan karttapalvelun mukaan kaavamuutosalueella ei ole havaittu pilaantuneita maita. Niitä on kuitenkin havaittu alueen länsipuolella rautatien ympäristössä ja alueen eteläpuolella huoltoasemalla. Alustavasti tontilla ei ole PIMA-riskiä, mutta pohjatutkimusten yhteydessä suositellaan ottamaan PIMA-näytteitä.



Pienhiukkaset

Ilman laatu kaava-alueella on hyvä. Suunnittelualueen eteläpuolella 110 metrin etäisyydessä sijaitsee Kulomäentie. Pienhiukkasten kannalta suositusetäisyys on 80 m. Suositusetäisyys ylittyy.

2.1.4 Maanomistus

Voimassa olevan asemakaavan mukaisen Metsolanmäen puistoalueen VP(P) sekä yleisten rakennusten korttelialueen (Y) Soopelipolun varressa omistaa Vantaan kaupunki.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

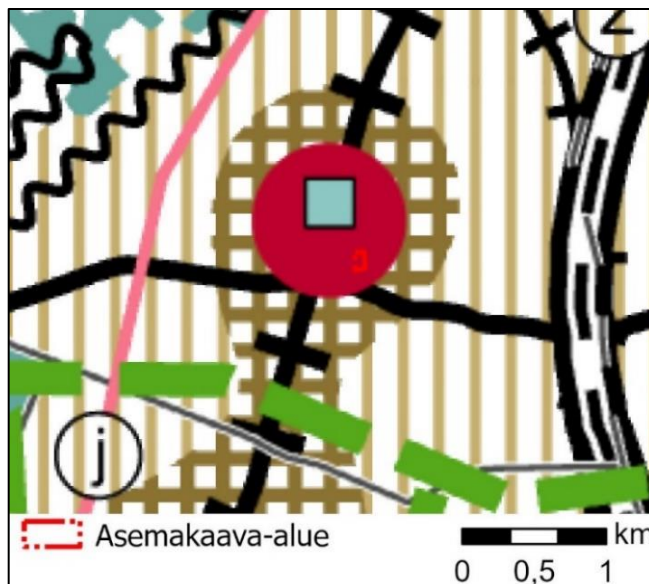
2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

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.

- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava



Ote maakuntakaavayhdistelmästä.

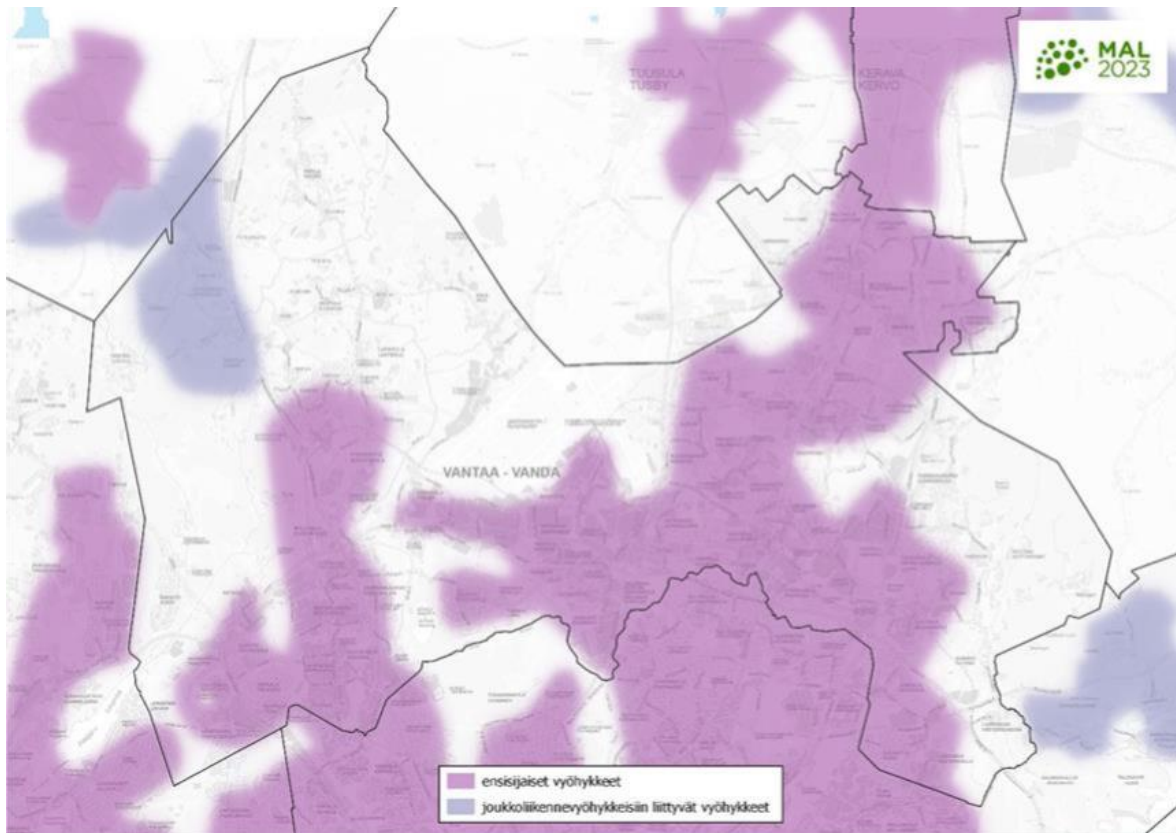
Uusimaa-kaava 2050 on saanut lainvoiman 13.3.2023, josta Vantaan alueella on voimassa Helsingin seudun vaihe-
maakuntakaava.

Lataa kaavakartta [täältä](#).

Uusimaa-kaavassa 2050 alue on keskustoimintojen aluetta, keskus (punainen ympyrä). Lisäksi se on pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä (ruskea ruuturasteri).

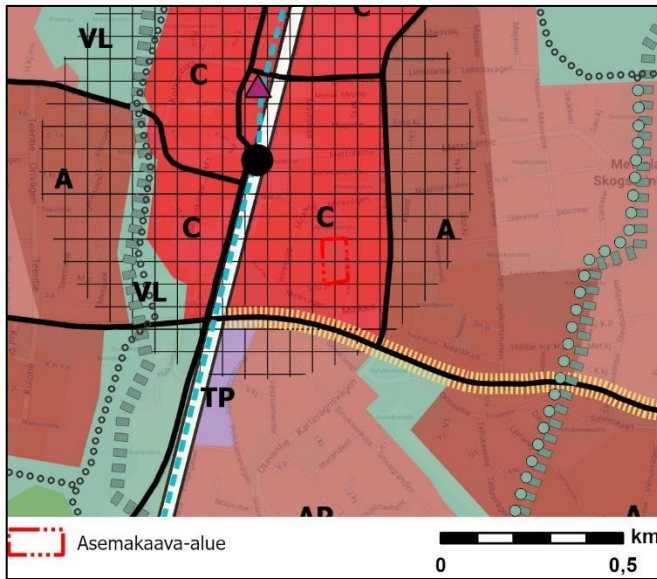
MAL 2023 -suunnitelma

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. 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.



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 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.

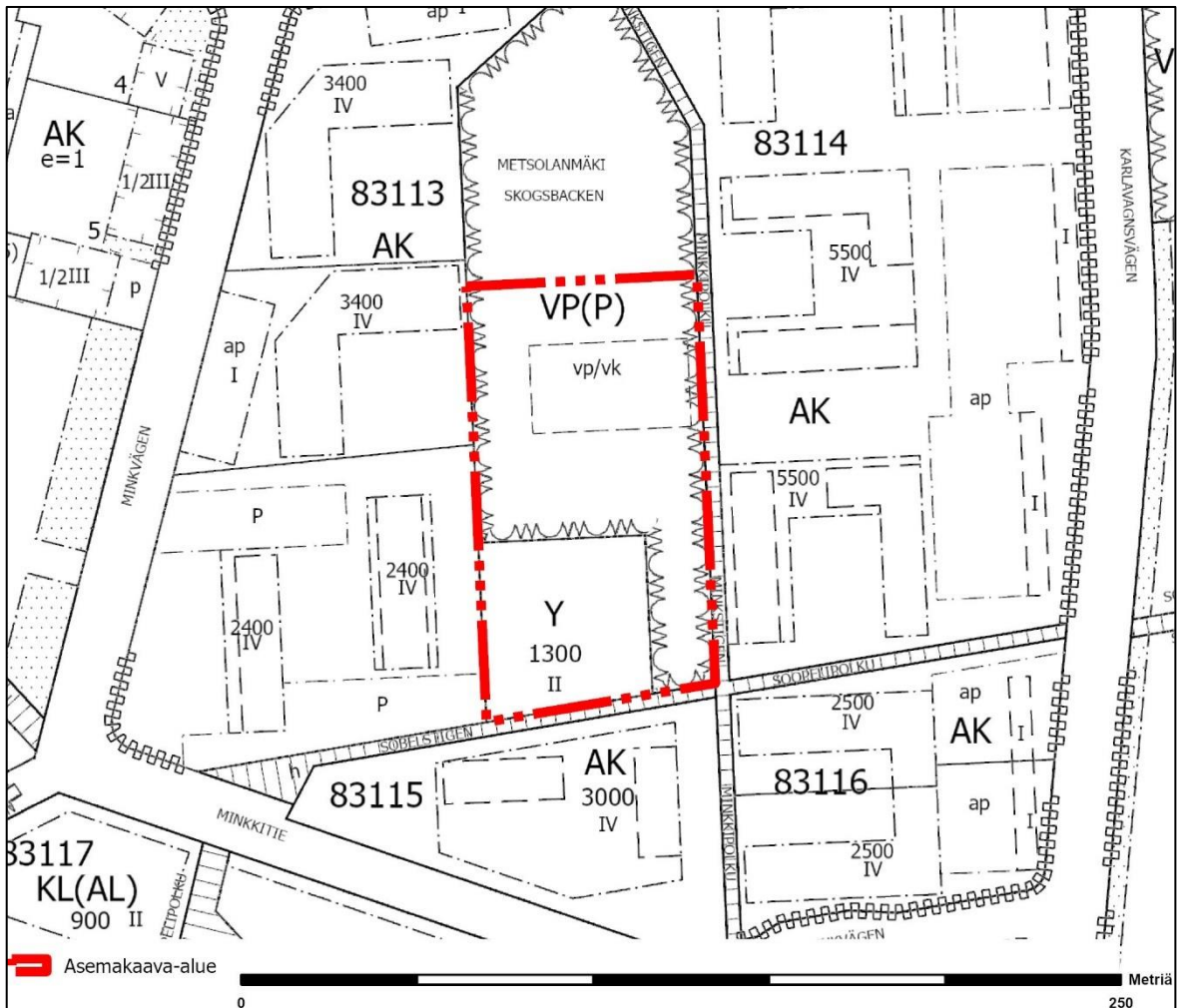
Yleiskaava



Vantaan yleiskaavassa 2020 (Kv 2021) alue on merkitty kaupunkikeskustan alueeksi (C). Alue kuuluu kestävän kasvun vyöhykkeeseen (ruuturasteri).

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



Voimassa olevassa asemakaavassa alue on merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y) ja puistoksi (vanha merkintä P, nykyinen VP). Puistoalueella on voimassa asemakaava nro 810300 Korson keskusta (KV 26.8.1974, SM 3.11.1975). Puistoon on osoitettu ohjeellinen rakennusala, jonne saa sijoittaa pallokentän tai leikkikentän. Yleisten rakennusten korttelialueella on voimassa asemakaavan muutos nro 000140 Korson keskusta kortteli 83113/3 (KH 19.11.1979).

Rakennusoikeutta yleisten rakennusten korttelialueella on 1 300 k-m² ja suurin sallittu kerroskorkeus on kaksi.

Muut päätökset ja suunnitelmat

Alueelle on laadittu Korson keskustan kaavarunko, jonka kaupunginhallitus hyväksyi 16.9.2024.

Tarveselvitys päiväkodin laajentamista varten on hyväksytty kaupunginhallituksessa 16.9.2024.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Vantaan kaupungin jättämä kaavamuuotoshakemus on kirjattu saapuneeksi 14.9.2023. Kaavamuutos sai työohjelmassa numeron 002580 ja kaavoitus tuli vireille 26.3.2024.

Kaavatyö on hyväksytty kaavoitusohjelmaan 2024–2026 nimellä '002580 Otavantie 18 ja päiväkodin laajennus'. Koska kaavatyö oli ajoitettu alkamaan vasta vuonna 2025, se ei ole ollut mukana koteihin jaettavassa kaavoituskatsauksessa. Päiväkodin osalta kaavatyötä on nyt aikaistettu vuodelle 2024 ja muutos koskee vain päiväkodin laajennusta.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

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

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuuoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä / Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Kaavamuuotuksesta järjestettiin kaavoittajan puhelinaika. Tiedusteluita tai soittoja ei saatu.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteet pyydettiin 26.3. – 26.4.2024 välisenä aikana. Mielipiteitä saatiin 5 kappaletta. Asukkailta ei tullut mielipiteitä.

Fingrid, Caruna Oy ja Vantaan kaupungin museolla ei ole huomautettavaa.

HSY kertoo, että vesihuolto on jo rakennettu valmiiksi ja kaavamuutos ei edellytä vesihuollon uudisrakentamista eikä johtojen siirtämistä.

Vantaan energia Oy haluaa, että kaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijaintia. Sen lisäksi Soopelipolun varteen puiston puolelle tarvitaan muuntamolle tilavaraus ja kaavakartalle vm- merkintä.

Muuntamon sijainnista on keskusteltu Vantaan Energian kanssa ja päätetty pitää sen nykyisellä paikallaan Minkkipolun varrella, koska Soopelipolun varrella ei ole enää päiväkodin laajentamisen jälkeen tilaa muuntamolle.

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 kestävyys- ja elämyksellisen elämäntyylin 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 kehittämisedellytykset ja päivittäiset palvelut.

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

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 18.6.2018 päivitetty KV 10.10.2022 § 7[SA1])

- Kaupungin omistaman maan ja asemakaavoitettujen täydennysrakentamisalueiden kaavoittaminen on etusijalla.
- Kaavoituksen tavoitteena on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestäväan rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 28.2.2022)

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

- Hiilineutraalius ja resurssiviisaus ovat maankäytön suunnittelun ja toteutuksen lähtökohtina.
- Kaupunki integroi ilmastonmuutoksen sopeutumistoimet suunnitteluun, rakentamiseen ja ylläpitoon.
- Viherrakenne on terveyttä tukevaa ja hyvinvointia luova. Säilytetään ja parannetaan viheralueiden saatavuutta.
- Edistetään vähähiilistä rakentamista.
- Vähennetään infrarakentamisen ja massojenhallinnan hiilijalanjälkeä.
- Hiilinielujen ja hiilivarastojen vahvistaminen.

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 kestävä kehitys ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen ja hillinnän mukaisia suunnitteluperiaatteita.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT



Päiväkodin laajennuksen vaihtoehto A

Vaihtoehto A:ssa rakennus laajennee pohjoiseen olevaa rakennusta vastaa-
valla neliön muotoisella massalla. Poh-
joispuolella oleva leikkiapihasuikale on sa-
massa tasossa olevan rakennuksen
kanssa, mutta sen jälkeen maasto nou-
see merkittäväksi. Uusi rakennus vaatii
maaston tasausta ja puiden kaatamista.
Leikkiapiha aukeaa idän suuntaan.



Päiväkodin laajennuksen vaihtoehto B

Vaihtoehto B:ssa samanlainen ratkaisu,
mutta rakennus on suorakulmion muo-
toinen pitkä massa. Tämä vaatii myös ta-
sausta pohjoispuolella ja puiden kaata-
mista. Leikkiapiha laajentuisi metsän
suuntaan pohjoiseen. Kaakkoisnurkassa
olisi pysäköimispaikka. Pysäköimispaikka
todettiin turvattomaksi ratkaisuksi. Polut
ovat kapeat, eikä jalankulkijoita ja ajo-
neuvoja saa eroteltua turvallisesti.



Päiväkodin laajennuksen vaihtoehto C

Vaihtoehto C:ssa uusi rakennus laajennee
idän suuntaan nykyiselle leikkiapihalle.
Maasto on tasaisempi. Tämä vaihtoehto
vaatii vähemmän maamassanmuutosta.
Leikkiapiha aukeaa Metsolanmäen puiston
suuntaan.

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Valituksi tuli asemakaavaratkaisu C. Päiväkodin laajennus keskitetään tasaisempaan maastoon ja Metsolanmäen puiston puustoa säilytetään metsäpiha-alueena tai sitä tarvittaessa uudistetaan niin, että sen puustoinen luonne säilyy. Kaavaratkaisu säilyttää alueen maisemallisesti tärkeät ominaispiirteet. Lisäksi määräyksissä on huomioitu Minkkipolun ja Soopelipolun varressa istutettavia alueita.

Tavoitteena on, ettei saattoliikenne risteä huoltoliikenteen kanssa. Pysäköimispaikka pysyy tontilla ennallaan. Huoltoajo on sallittu tontille. Saattoliikenne järjestetään Minkkitien varrella. Saatopaikat löytyvät Metsolanmäen puiston pohjoispuolelta sekä Soopelipolun länsipäästä kadunvarresta. Alueen arvopuut on kartoitettu ja huomioitu.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla lisätään olevan yleisten rakennusten korttelialueen (Y) rakennusoikeutta ja suurennetaan korttelialueen kokoa, siten, että puistoalue (VP) vastaavasti pienenee. Korttelialueen pääkäyttötarkoitukseksi osoitetaan julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL).

4.1.1 Mitoitus

Julkisten lähipalvelurakennusten alue (YL) on kooltaan 6 710 m². Rakennusoikeus on 2 600 k-m². Tehokkuudeksi muodostuu $e=0,39$. Nykyinen 4-ryhmäinen päiväkotilaajennus kuudella uudella ryhmällä. Pihaluonnoksessa saavutetaan tavoitteena oleva mitoitus 20 m² leikkiapiha/lapsi. Saattoliikenteelle järjestetään paikoitusta Minkkitien varrella (20 ap). Myös henkilökunnan autopaikat toteutetaan kadunvarsipysäköintinä (15 ap). Työn alla olevassa Korson keskustan itäpuolen kaava-suunnitelmassa esitetään radan varren asuinkortteleihin pysäköintitaloja. Näiden toteutuessa voidaan mahdollisesti pysäköintitalosta varata henkilökunnalle säältä suojatut autopaikat.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavan mukainen uusi päiväkotirakennus noudattaa ympäröivän kaupunkirakenteen mittakaavaa. Rakennuksen ja muiden rakenteiden arkkitehtuurista on annettu laatua koskevia määräyksiä. Ekologisuus ja taloudellisuus on otettu huomioon. Viherrakentamisesta ja hulevesien käsittelystä on annettu määräykset.

Suunnittelualueella käytetyistä vihertehokkuusratkaisuista keskeisin on, että osa piha-alueesta säilytetään puustoisena metsäpihana. Metsäpihan kulutusta ohjataan esim. merkityin ja pinnoite-tuin poluin ja aluein sekä rakenteilla rajaamalla. Lisäksi istutetaan uutta puustoa ja kerroksellista kasvillisuutta. Osa toimintapiha-alueesta pinnoitetaan puoliläpäisevällä pinnoitteella ja hulevesiä viivytetään ja ohjataan kasvillisuuspinnoiteissa maavaraissa painanteissa ja avo-ojissa aidatun piha-alueen ulkopuolella tontin itäreunassa. Pihan varistorakennukseen toteutetaan kasvikatto.

Kasvikatot tukevat osaltaan luonnon monimuotoisuutta ja viivytävät sadevesiä. Rakennuslupavaiheessa suunnitelmaa voidaan tarkentaa, kunhan kaavavaiheen vihertehokkuuden tavoiteluku ja kaavamääräykset toteutuvat. Vihertehokkuuden toteutuminen on osoitettava rakennusluvan yhteydessä pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

4.3 ALUEVARAUKSET

Alue on kokonaisuudessaan julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta YL.

4.3.1 Korttelialueet

YL, julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue

Rakennusoikeus alueella on 2 600 kerrosneliömetriä ja sallittu kerroskorkeus kaksi (2).

Rakennuksen sijainti tontilla on osoitettu rakennusalan. Kaavassa on aurinkopaneeleita ja arkkitehtuuria koskevia määräyksiä. Soopelipolun ja Minkkipolun varrella on ohjeellisia istutettavia alueen osia. Minkkipolun varrella on ohjeellinen hulevesireitti sekä ohjeellinen hulevesialue.

Pysäköinti huoltoajoneuvoille ja liikkumisesteisille osoitetaan tontin lounasosaan. Pysäköimispaikalle ajo tapahtuu Soopelipolun kautta.

Kaavassa on osoitettu suojeltava puu. Kaavamääräyksissä edellytetään vihertehokkuutta 1,0. Metsäpiha-alueella on ohjeellinen alue, joka tulee säilyttää puustoisena ja kehittää metsäpihana.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Kaavamuutos vastaa päiväkotipaikkojen tarpeeseen ja parantaa alueen palveluita. Se sijoittuu hyvien joukkoliikennedyteyksiä varten. Hankkeen rakentamisen myötä puisto pienenee. Kaavamääräyksillä pyritään kuitenkin vähentämään rakentamisen haitallisia vaikutuksia puistoympäristöön. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Korson keskusta täydentyy kaksikerroksisella palvelurakennuksella, mikä sopii hyvin ympäristöön.

Väestön rakenne ja kehitys

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta asukasmäärään tai -rakenteeseen, mutta se parantaa alueen palvelurakennetta.

Yhdyskuntarakenne



Ehdotus täydentää Korson keskustan itäpuolen monikerroksellista rakennetta ja on luonteva osa kerrostalojen ja puiston julkisen tilan kokonaisuutta.

Rakentaminen sijoittuu Korsoon aseman ja joukkoliikenteen runkoyhteyden tuntumaan.

Alueella on jo olemassa kunnallistekniset rakenteet ja liittyminen niihin on helppoa.

Kaupunkikuva

Uusi kaksikerroksinen päiväkodin laajennus tiivistää alueen kaupunkikuvaa. Uusi rakentaminen parantaa alueen kaupunkikuvaa nykyhetkeen verrattuna. Mittakaava on sovitettu ympäröivään rakenteeseen ja reipas ja moderni muodonanto erottuu edukseen. Kortteleista saadaan vehreitä mm. vihertehokkuudesta määräämällä.

Puistometsäalueen vehreyttä tuetaan päiväkotitontin säilytettävällä metsäpihalla sekä istuttamalla uutta puustoa ja kerroksellista kasvillisuutta päiväkodin toimintapiha-alueelle sekä tontin reunoille.

Asuminen

Kaavamuutos ei tuo asuntoja alueelle, mutta uusi palvelu lisää olevien ja uusien asuntojen haluttavuutta.

Sosiaalinen ympäristö, palvelut ja työpaikat

Uudet palvelut kohdistuvat etenkin alueen nykyisille ja tuleville lapsiperheille, mutta yleensä päiväkotitilat tarjoavat iltakäytön mahdollisuuksia kaiken ikäisille. Alueen voidaan odottaa muuttuvan vilkkaammaksi ja toiminnoiltaan monipuolisemmaksi. Toteutuessaan päiväkoti vastaa Korson suuralueen akuuttiin varhaiskasvatuspaikkapulaan. Palvelutarjontaa parantamalla edistetään sosiaalista kestävyyttä. Hanke on VAT:n mukainen.

Päiväkoti tuo työpaikkoja alueelle. Päiväkotiin on suunnitteilla hoito- ja kasvatushenkilökuntaa 30 henkilöä. Lisäksi päiväkodissa työskentelevät päiväkodin johtaja, puhtaus- ja ateriapalveluiden henkilökuntaa sekä vuosittain vaihtuvia opiskelijoita ja tilapäistä avustavaa henkilökuntaa, yhteensä noin 8 henkilöä. Päiväkoti mahdollistaa siten yhteensä 38 työpaikkaa.

Taloudelliset vaikutukset

Alue on nykyisen kaupunkirakenteen jatkeena ja valmiin kunnallistekniikan äärellä, mikä on olennaista kaavatalouden kannalta.

Maaperäkartan perusteella rakennus perustetaan anturoilla pintakerrostuman (täyte, turve tai siltti) alapuolisen tiiviin kitkamaan varaan. Osittain silttialueelle sijoittuvan laajennusosan itäpuoli voidaan joutua perustamaan anturoilla massanvaihdon varaan.

Kaavalla ei ole HSY:lle kuuluvia taloudellisia vaikutuksia.

Virkistys

Metsolanmäen virkistyskäyttöpaine kasvaa puiston pienentyessä, mutta toisaalta puistoalueen yhteyteen saadaan monipuolinen toiminta- ja leikkialue sekä metsäpiha, jotka ovat asukkaiden käytössä päiväkodin aukioloaikojen ulkopuolella. Hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Liikenne

Päiväkoti sijaitsee 500 m päässä Korson lähijunan asemasta. Otavantien sekä juna-aseman länsipuolen Urpiaisientien kautta kulkee useita seudullisen bussiliikenteen reittejä. Eli päiväkoti on joukkoliikenteellä hyvin saavutettavissa. Saapuminen kävellen päiväkodille tapahtuu Minkkipolun ja Soopelipolun kautta. Se, että sekä henkilöstön että saattoliikenteen paikat ovat Minkkitiellä, tekee päiväkodin lähiympäristöstä hiljaisemman ja turvallisemman.

Henkilöautolla päiväkotitontille ajo on kielletty. Auton voi pysäköidä lähikadulla Minkkitiellä. Soopelipolun kapeuden takia tontille on vain huoltoajo sallittua. Tontilta varataan autopaikat liikkumisekselle. Työn alla olevassa Korson keskustan itäpuolen kaavasuunnitelmassa esitetään radan varren asuinkortteleihin pysäköintitaloja. Niiden toteutuessa voidaan mahdollisesti pysäköintitalosta varata henkilökunnalle säältä suojatut autopaikat.

Vesihuolto

Kaavamuutosalue sijaitsee olemassa olevan vesihuollon läheisyydessä. Kaupungin katualueella sijaitsevia HSY:n jakelujohdot ja tai kokoojaviemärit ulottuvat palvelemaan laajentuvan päiväkodin vesihuollon tarpeita.

Huomioitava on kuitenkin, että kaavan toteuttamiseen liittyvien kunnallisteknisen rakentamisen kustannukset voi liittyä päiväkodin uusien tonttivesijohdon ja jätevesiviemäriin liitosjohtojen rakentamiseen ja liittämiseen nykyiseen kunnallistekniikkaan. Nämä kustannukset kuuluvat päiväkotihankkeelle.

Ympäristöhäiriöt

Alueella ei ole ympäristöhäiriön vaikutuksia. Alueen ympäristöhäiriöt on selostettu 2.1.3 *Rakennettu ympäristö* -> *ympäristöhäiriöt* (sivu 9) kohdalla.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uudisrakentaminen sijoittuu jo rakennetuille alueille, eikä sillä ole vaikutusta alueen luontoarvoihin. Hanke hyödyntää pitkälti olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Korttelialueiden vihertehokkuudella edistetään luontoarvojen, ekosysteemipalveluiden ja hulevesien hallinnan toteutumista. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Metsolanmäen puistometsää ja maaperää säilyy pohjoisosassa sekä päiväkodin tontin metsäpihalla. Toimintapihan tasaisuuden eli täyttöjen ja kaivuiden takia osa puustosta pitää kaataa (koivu kestää huonosti täyttöjä, kaivuita ja kosteusolosuhteiden muutoksia) ja tilalle istuttaa uutta. Istutettavan puuston ja kasvillisuuden avulla saadaan luotua monimuotoista ja monilajista vehreyttä tilalle.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutoksen myötä vettä läpäisemättömän pinnan määrä lisääntyy laajennetun päiväkodin rakennuksen/rakennuksien ja piha-alueen myötä. Läpäisemättömien pintojen lisääntyessä hulevesivirtaamat kaavamuutosalueelta voivat kasvaa nykyisestä. Osa piha-alueesta säilyy metsäisenä, joten läpäisevää pintaa säilyy.

Tontilla muodostuvia hulevesiä viivytetään tontilla ja sen kasvillisuuspinnoissa painanteissa ja avo-ojissa ennen vesien johtamista yleiseen kadun hulevesiviemäriverkostossa Rekolanojaan, joka on vesilain mukainen taimenpuro.

4.4.3 Vaikutukset ilmastomuutoksen kannalta

Viheralueet ja hiilinielu

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 vettä. Näillä sadetapahtumilla tontilta saa poistua samansuuruinen virtaama kuin sieltä laskennallisesti poistuisi luonnontilassa. Näitä sadetilanteita harvinaisemmat sateet saa ohjata tulvareittejä pitkin yleisille alueille.

Lisäksi rakennustyömaalla tulee hulevesien hallinnassa noudattaa pääkaupunkiseudun työmaavesiohjetta 2024.

Vihertehokkuuden avulla hillitään ilmastomuutosta ja edistetään siihen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä, luomalla hiilinieluja ja lieventämällä lämpösaarekeilmiötä.

Vähähiilisyys

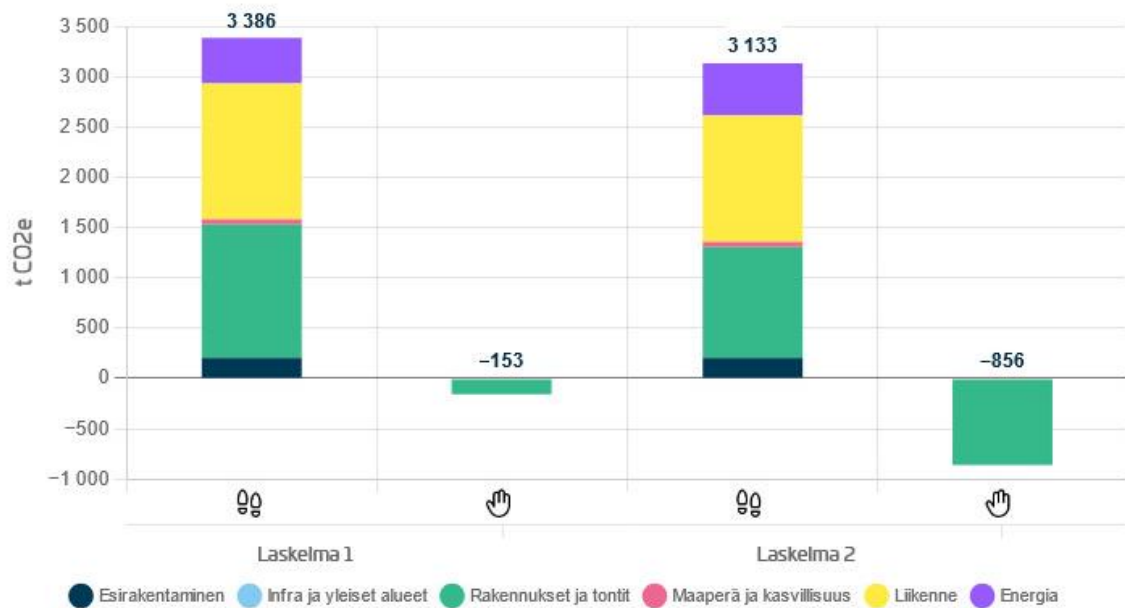
Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Toisaalta nyt rakennettava päiväkotitilasto tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Se tukeutuu ja tukee laadukkaita joukkoliikennepalveluja ja raideliikennettä.

Kaavamääräyksissä on uusiutuvia energianlähteitä suosivia kannustimia. Vantaan toimitilajohtamisen päiväkodin laajennuksen tarveselvityksessä on esitetty tavoitteena, että maanpäälliset kantavat rakenteet tehdään ensisijaisesti massiivipuurakenteisina.

Kaava-aluetta on tarkasteltu kahden erilaisen rakentamisvaihtoehdon avulla käyttäen hyväksi Sitowisen Planect-työkalua. Ensimmäisessä ns. tavanomaisessa ratkaisussa rakennuksen rungossa käytettiin betonia. Energialähteenä oli kaukolämpö ja tavanomainen sähköntuotanto. Rakennus toteutettiin 2-kerroksisena. Tässä vaihtoehdossa kasvihuonepäästöjä kertyi 50 vuoden aikana 3 386 tCO₂e eli 39,8 kg CO₂e / k-m² / a.

Toisessa vaihtoehdossa rakennusten runko oli kauttaaltaan puuta ja osa lämmitys- ja sähköenergiasta oli aurinkoenergiaa. Tällöin kasvihuonepäästöjen määrä oli 50 vuoden aikana 3 133 tCO₂e eli 36,9 kg CO₂e / k-m² / a. Eli puurakentamisen ja aurinkoenergian yhteisvaikutuksella päästään noin 8 % kasvihuonepäästöjen vähennykseen.

Tulosten yhteenveto



Kuva rakentamisvaihtoehtojen tuloksista

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tieliikenteen sekä rautatien melu ja saastuneet maat on käsitelty kohdassa 4.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Tavoitteena on aloittaa rakentaminen välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asema-kaavaehdotuksen.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki:

Asemakaavoitus:	Mari Jaakonaho	aluearkkitehti (1.9.2024 asti)
	Milja Halmkrona	va. aluearkkitehti (1.9.2024 alkaen)
	Mikel Aizpuru	asemakaava-arkkitehti
	Sari Simonen	kaavatekninen koordinaattori
Yleiskaava:	Eeva Eitsi	maisema-arkkitehti
Kadut ja puistot:	Antti Auvinen	vesihuollon yleissuunnittelu
	Heikki Väänänen	liikenteen alueinsinööri
Mittaus- ja geopalvelut:	Petri Rantala	toimitusinsinööri
	Janne Karppinen	geotekniikkainsinööri
Toimitilajohtaminen:	Thomas Laine	rakennuttaja-arkkitehti
Konsultit:		
Arkkitehdit Rudanko + Kankkunen	Anssi Kankkunen	arkkitehti
	Kiira Piironen	arkkitehti

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus

Vantaalla, 14. päivänä tammikuuta 2025

Mikel Aizpuru
asemakaava-arkkitehti

Milja Halmkrona
va. aluearkkitehti

7. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Vantaa	Täyttämispvm	18.12.2024
Kaavan nimi	002580 83 kaupunginosa Metsola		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	26.3.2024
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	092002580
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,6711	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,6711

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	0,6711	100,00	2600	0,39	0,0000	1300
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,6711	100,0	2600	0,39	0,4429	1300
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000	0,0	0		-0,4429	0
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

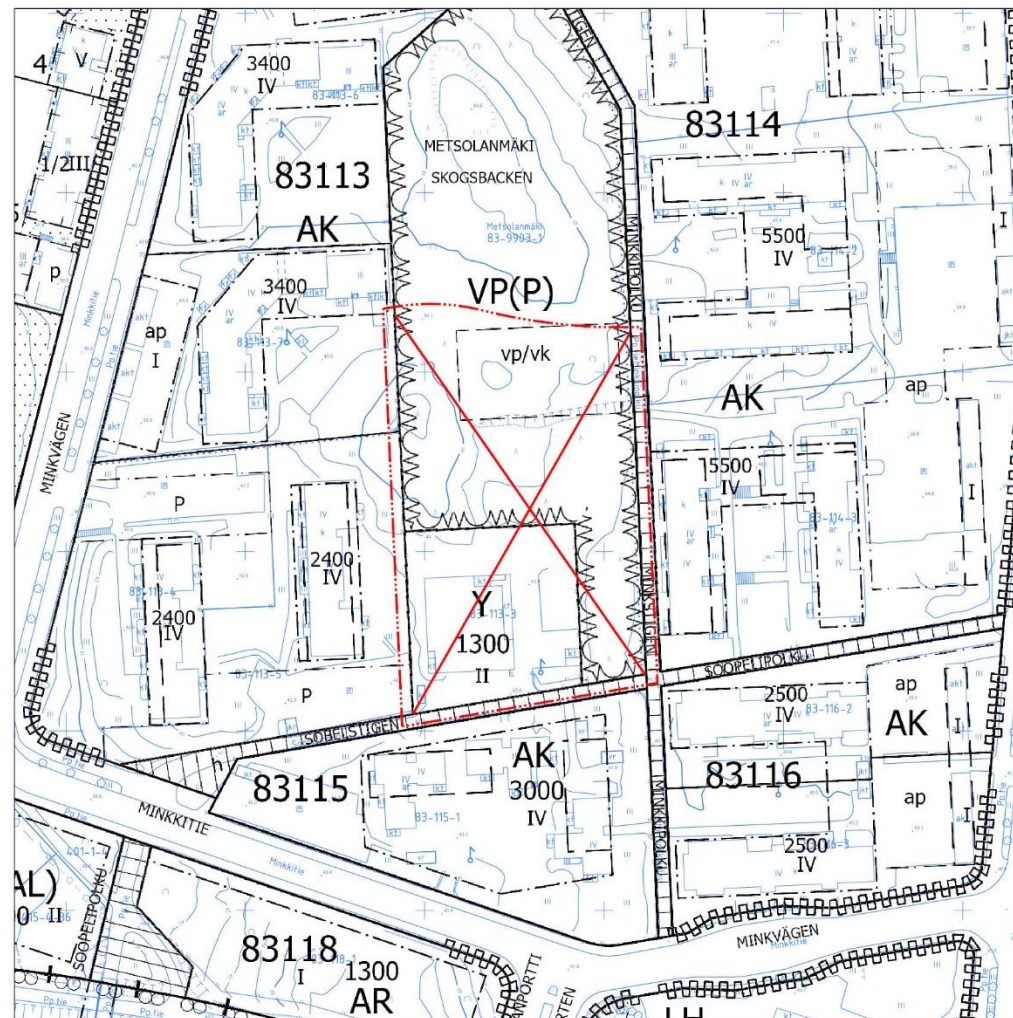
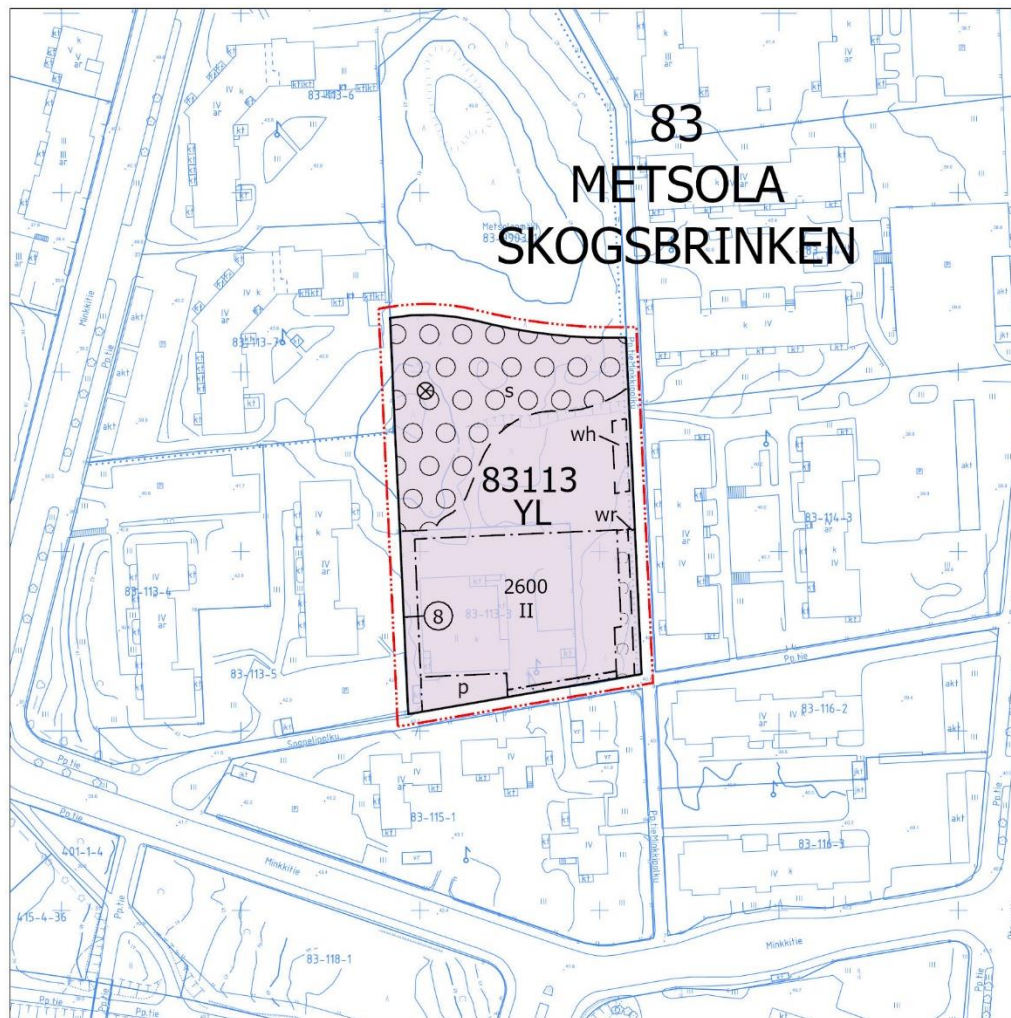
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

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

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,6711	100,00	2600	0,39	0,0000	1300
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,6711	100,0	2600	0,39	0,4429	1300
Y	0,0000	0,0	0		-0,2282	-1300
YL	0,6711	100,0	2600	0,39	0,6711	2600
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000	0,0	0		-0,4429	0
VP	0,0000	0,0	0		-0,4429	0
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

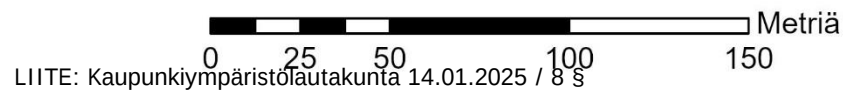
8. ASEMAKAAVAKARTTA JA -MÄÄRÄYKSET



Asemakaavan muutosehdotus 14.1.2025

Vantaan kaupunki

Poistettavat merkinnät



Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

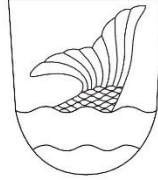
002580

Päiväys
Datum

14.1.2025

Vantaan kaupunki

METSOLANMÄEN PÄIVÄKODIN LAAJENNUS



Vanda stad

UTVIDGNING AV DAGHEMMET VID METSOLANMÄKI

Kaupunginosa 83, METSOLA

Stadsdel 83, SKOGSBRINKEN

Asemakaavan muutos

Osa korttelia 83113.

Ändring av detaljplanen

Del av kvarteret 83113.

Tonttijako ja tonttijaon muutos

Osa korttelia 83113.

Tomtindelning och ändring av tomtindelning

Del av kvarteret 83113.

1:2000

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

YL

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.

Päiväkotirakennuksen arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista ja leikkisää.

Katolle saa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita ja ne tulee huolitella rakennuksen arkkitehtuuriin soveltuviksi

Polkupyörä- ja lastenvaununvarastot, leikki- ja ulkoiluvälinevarasto sekä jätevarastot voidaan rakentaa rakennusoikeuden lisäksi ja rakennusalan rajoittamatta. Ne suositellaan sijoitettavaksi osaksi leikki- ja ulkoilun rajausta. Niiden tulee olla viherkattoisia sekä materiaalliltaan ja arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisia.

Parvekkeita, terasseja, viherhuoneita, portaita ja ulokkeita saa rakentaa rakennusalan ja rakennusoikeuden lisäksi.

Rakennusalan sisä- ja/tai ulkopuolelle saa sijoittaa sade- katoksia/aurinkosuojia. Katoksien tulee olla materiaalliltaan ja arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisia sekä luonteva osa päiväkotirakennuksen arkkitehtuuria. Mahdollinen itsenäinen katos on katettava viherkatolla.

Väestönsuojatilat saa rakentaa rakennusalan estämättä.

Ulkonevat räystäät saa ulottua rakennusalan rajan yli 2,0 metrilä.

Osa päiväkotirakennuksen tarvitsemasta energiasta tulee tuottaa päiväkotirakennuksen katolle sijoitettavilla aurinkopaneeleilla.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarteretsområde för byggnader för offentlig närservice.

Daghemsbyggnadens arkitektur ska hålla hög kvalitet och vara lekfull.

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

Cykel- och barnvagnsförråd, förråd för lekredskap och friluftsutrustning och soprum kan byggas utöver byggrätten och utan begränsning av byggnadsytan. Rekommendationen är att de placeras så att de bildar en del av lekplatsens avgränsning. De ska ha gröntak och hålla hög kvalitet till sitt material och sin arkitektur.

Balkonger, terrasser, grönrut, trappor och utskjutande partier får byggas utan att byggrätten och byggnadsytan utgör något hinder.

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 daghemsbyggnadens arkitektur. Ett möjligt fristående skydd måste täckas med ett gröntak.

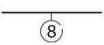
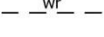
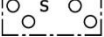
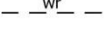
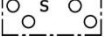
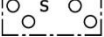
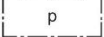
Skyddsrum får byggas utan hinder av byggnadsytan..

Utskjutande takfot får sträcka sig utanför byggområdets gräns med 2,0 meter.

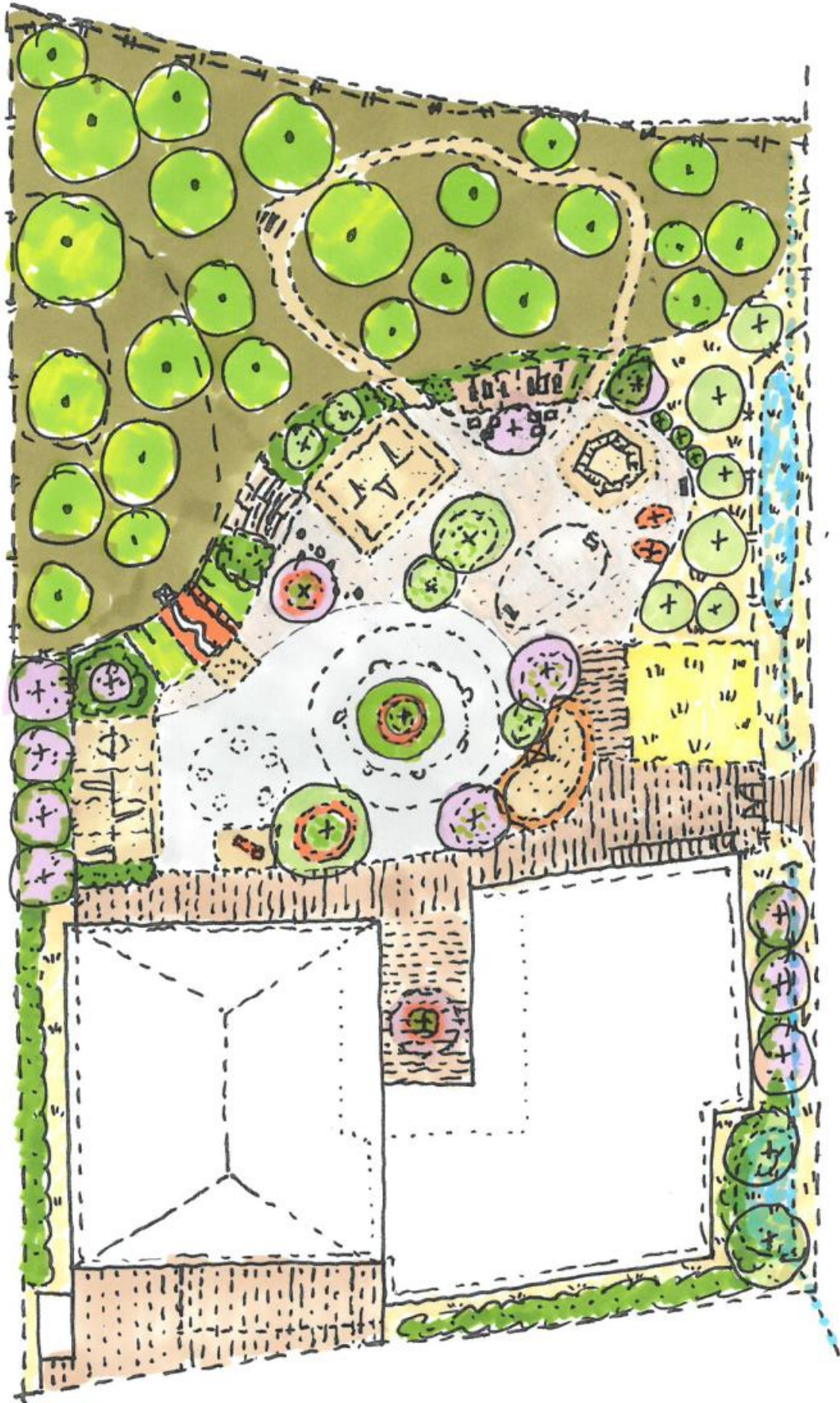
En del av energin, som behövs i daghemsbyggnaden ska produceras med solpaneler, som installeras på daghemsbyggnadens tak.

002580

2/2

	Korttelin vihertehokkuuden tulee olla vähintään 1,0. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.	Kvarterets gröneffektivitet ska vara minst 1,0. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.
	Hulevesiä tulee viivyttää tontilla ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiverkostoon.	Dagvatten ska fördröjas på tomten innan de leds ut i det allmänna dagvattennätet.
	Lasten ulkoilualueena toimiva piha-alue on aidattava.	Gårdsområdet som fungerar som barnens gård för utomhusvistelse ska inhägnas.
	Päiväkodin käytössä tulee olla tilaa huoltoajoneuvoille sekä kaksi autopaikkaa liikkumisesteisille.	Daghemmet ska ha plats för underhållsfordon och två parkeringsplatser för handikappade.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
83	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
METS	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
83113	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
2600	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
II	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Ohjeellinen hulevesialue.	Riktgivande dagvattenområde.
	Ohjeellinen hulevesireitti.	Riktgivande dagvattenled.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
	Ohjeellinen alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.	Riktgivande del av område där trädbeståndet ska skötas så att det bibehålls livskraftigt och vid behov förnyas så att trädens landskapsmässiga betydelse bevaras.
	Alueen osa, joka tulee säilyttää puustoisena ja kehittää metsäpihana. Tarvittaessa aluetta tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen puustoisuus säilyy runsaana ja elinvoimaisena ja siten, että alueen maisemallinen merkitys säilyy. Hoitotoimenpiteissä tulee erityisesti huomioida mahdollisten sään ääri-ilmiöiden vaikutus järeän puuston säilymiseen. Alueelle tulee tehdä hoitosuunnitelma, johon sisältyy huonokuntoisten puiden poisto, puuston seuranta sekä uusien puuntaimien istutukset poistuvia puita korvaamaan.	Del av området som ska bevaras trädbevuxet och utvecklas som skogsgård. Vid behov ska området skötas och förnyas så att det hålls trädbevuxet och bevaras rikt och livskraftigt och så att dess betydelse för landskapet bibehålls. Vid vårdåtgärder ska man ta särskild hänsyn till eventuella extrema väderfenomens påverkan på bevarandet av de grovvuxna träden. För området ska det göras upp en vårdplan, där det ingår avlägsnande av träd i dåligt skick, övervakning av träden och plantering av nya träd för att ersätta dem som tas bort.
	Ohjeellinen alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.	Riktgivande områdesdel som skall planteras med träd och buskar.
	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
	Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.	Träd som ska skyddas. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.
	Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.	Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.
TONTTIIAKO	TOMTINDELNING	
Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinä ole toisin osoitettu.	För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.	

9. MUU SUUNNITELMA-AINEISTO



Kuva: Alustava pihasuunnitelma, 16.12.2024.

Tuloskortti		Osoite ja kaupunginosa	Soopelipolku 4-6, Korso	
Päivämäärä	18.12.2024	Kaavan numero ja kortteli	2580	
Vihertehokkuuslaskelma		Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit		
Viher- tehokkuus	1,4	Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Tavoiteluku	1,0	Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	ei elementtiä!	7
		Istutettava kasvillisuus	7	8
		Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	5	8
		Pinnoitteet	3	3
		Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	1	10
		Yhteensä	16	36

Hulevesimäärä m ³	
21,3	
Valuma kerroin C	
0,7	
Viivytystilavuustarve m ³	
21,3	
Jää viivyttämättä m ³	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m ³
0,0	28,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
24 %	

Osuus painotetusta kokonaispinta-alasta, %

- Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä
- Istutettava kasvillisuus
- Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot
- Pinnoitteet
- Hulevesien hallinta

Eri osa-alueiden painoarvo vihertehokkuudessa, %

- Ekologisuus
- Toiminnallisuus
- Maisema-arvo
- Kunnossapitomäärä
- Hulevesien hallinta

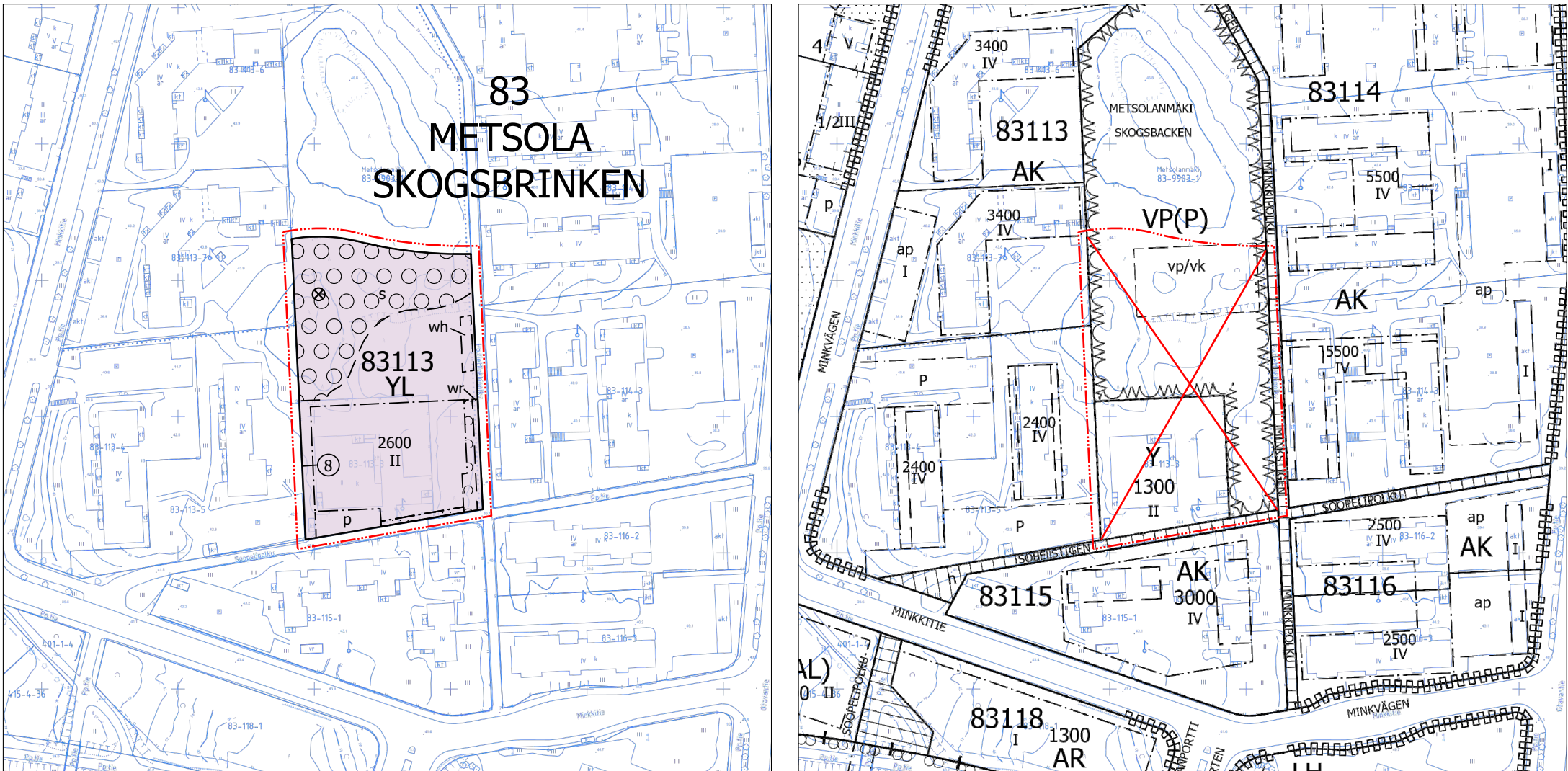
LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE VARATULLE VÄLILEHDELLE

● KAAVAVAIHE
○ RAKENNUSLUPAVAIHE

Kuva: Viherkerroinlaskelman tuloskortti, 18.12.2024.

Vihertehokkuuslaskentaan on otettu mukaan pihaluonnoksen muokattava piha-alue. Säilyvä metsäalue on jätetty pois laskelmasta, koska tavoitteena on tuoda vehreyttä juuri muokattavalle alueelle.

Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002580	Päiväys Datum 14.1.2025
Vantaan kaupunki METSOLANMÄEN PÄIVÄKODIN LAAJENNUS	Vanda stad UTVIDGNING AV DAGHEMMET VID METSOLANMÄKI
Kaupunginosa 83, METSOLA	Stadsdel 83, SKOGSBRINKEN
Asemakaavan muutos Osa korttelia 83113.	Ändring av detaljplanen Del av kvarteret 83113.
Tonttijako ja tonttijaon muutos	Tomtindelnig och ändring av tomtindelning
Osa korttelia 83113.	Del av kvarteret 83113.
1:2000	1:2000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
YL Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.	Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice.
Päiväkotirakennuksen arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista ja leikkisää. Katolle saa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita ja ne tulee huolitella rakennuksen arkkitehtuuriin soveltuviksi Polkupyörä- ja lastenvaununvarastot, leikki- ja ulkoiluvälinevarasto sekä jätevarastot voidaan rakentaa rakennusoikeuden lisäksi ja rakennusalan rajoittamatta. Ne suositellaan sijoitettavaksi osaksi leikkipihan rajausta. Niiden tulee olla viherkattoisia sekä materiaaliltaan ja arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisia. Parvekkeita, terasseja, viherhuoneita, portaita ja ulokkeita saa rakentaa rakennusalan ja rakennusoikeuden lisäksi. Rakennusalan sisä- ja/tai ulkopuolella saa sijoittaa sade-katoksia/aurinkosuojia. Katoksien tulee olla materiaaliltaan ja arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisia sekä luonteva osa päiväkotirakennuksen arkkitehtuuria. Mahdollinen itsenäinen katos on katettava viherkatolla. Väestönsuojatilat saa rakentaa rakennusalan estämättä.	Daghemsbyggnadens arkitektur ska hålla hög kvalitet och vara lekfull. Utöver våningstalet och byggrätten får tekniska utrymmen och anordningar byggas och installeras på taket och dem ska bearbetas så att de passar ihop med byggnadens arkitektur. Cykel- och barnvagnsförråd, förråd för lekredskap och friluftsutrustning och soprum kan byggas utöver byggrätten och utan begränsning av byggnadsytan. Rekommendationen är att de placeras så att de bildar en del av lekplatsens avgränsning. De ska ha gröntak och hålla hög kvalitet till sitt material och sin arkitektur. Balkonger, terrasser, grönrum, trappor och utskjutande partier får byggas utan att byggrätten och byggnadsytan utgör något hinder. 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 daghemsbyggnadens arkitektur. Ett möjligt fristående skydd måste täckas med ett gröntak. Skyddsrum får byggas utan hinder av byggnadsytan..

Ulkonevat räystää saa ulottua rakennusalan rajan yli 2,0 metrillä.	Utskjutande takfot får sträcka sig utanför byggområdets gräns med 2,0 meter.
Osa päiväkotirakennuksen tarvitsemasta energiasta tulee tuottaa päiväkotirakennuksen katolle sijoitettavilla aurinkopaneeleilla.	En del av energin, som behövs i daghemsbyggnaden ska produceras med solpaneler, som installeras på daghemsbyggnadens tak.
Korttelin vihertehokkuuden tulee olla vähintään 1,0. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.	Kvarterets gröneffektivitet ska vara minst 1,0. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.
Hulevesiä tulee viivytää tontilla ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiverkostoon.	Dagvatten ska fördröjas på tomten innan de leds ut i det allmänna dagvattnenätet.
Lasten ulkoilualueena toimiva piha-alue on aidattava.	Gårdsområdet som fungerar som barnens gård för utomhusvistelse ska inhägnas.
Päiväkodin käytössä tulee olla tilaa huoltoajoneuvoille sekä kaksi autopaikkaa liikkumisesteisille.	Daghemmet ska ha plats för underhållsfordon och två parkeringsplatser för handikappade.
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.
Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
83	Stadsdelsnummer.
METS	Stadsdelens namn.
83113	Kvartersnummer.
2600	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
II	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
wh	Byggnadsyta.
vr	Riktgivande dagvattenområde.
vp/vk	Riktgivande dagvattenled.
s	Del av område som ska planteras.
p	Riktgivande del av område där trädbeståndet ska skötas så att det bibehålls livskraftigt och vid behov förnyas så att trädens landskapsmässiga betydelse bevaras.
⊗	Del av området som ska bevaras trädbevuxet och utvecklas som skogsgård. Vid behov ska området skötas och förnyas så att det hålls trädbevuxet och bevaras rikt och livskraftigt och så att dess betydelse för landskapet bibehålls. Vid vårdåtgärderna ska man ta särskild hänsyn till eventuella extrema väderfenomens påverkan på bevarandet av de grovvuxna träden. För området ska det göras upp en vårdplan, där det ingår avlägsnande av träd i dåligt skick, övervakning av träden och plantering av nya träd för att ersätta dem som tas bort.
—	Riktgivande områdesdel som skall planteras med träd och buskar.
	Parkeringsplats.
⊗	Träd som ska skyddas. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.
—	Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.
TONTTIJAKO	TOMTINDELNING
Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinöin 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. Plankoordinaatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.
Milja Halmkrona, Aluearkkitehti, 30.12.2024 13.02	{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __. __.20__	Godkänd av stadsfullmäktige __. __.20__



9 §

Asemakaavamuutos 002548, 61 Tikkurila / Tikkurilan terveys- ja perhekeskus / SP

VD/4017/10.02.04.00/2023

SP/KKI/NIS

Tyhjälle tontille Kielotie 13:een tehdään kaavamuutos Tikkurilan terveys- ja perhekeskusta varten. Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen käyttöön tulevan tontin rakennusoikeus on 21 000 kerrosneliömetriä ja korkeus enimmillään seitsemän kerrosta. Pysäköinti sijoittuu kellarikerrokseen. Tontin käyttötarkoitus on C eli keskustatoimintojen korttelialue. Tonttitehokkuudeksi tulee $e=3,38$.

Asemakaavamuutos koskee korttelia 61206, kaupunginosassa 61 Tikkurila.

Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa korttelia 61206 kaupunginosassa 61 Tikkurila.

Alue sijaitsee Tikkurilan ydinkeskustassa kaupungintalon naapurissa, osoitteessa Kielotie 13. Aluetta rajaa lännessä Kielotie, pohjoisessa Lummekuja, idässä kaupungintalo ja etelässä Lauri Lairalan aukio. Tikkurilan asemakeskus on vajaan 300 metrin päässä.

Hakija

Vantaan kaupunki.

Maanomistus

Alue on Vantaan kaupungin omistuksessa.

Valmistelu

Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavan valmisteluun on osallistunut Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen konsulttina UKI Arkkitehdit Oy ja Tähti-Set Oy.

Kaava on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa merkitty kaupunkikeskustan alueeksi C. Alue kuuluu kestävä kasvun vyöhykkeeseen. Kielotielle on osoitettu Vantaan ratikan linjaus.

Asemakaavamuutos

Kaavan tarkoituksena on mahdollistaa uuden Tikkurilan terveys- ja perhekeskuksen rakentaminen Tikkurilan ytimeen, Kielotie 13:een. Paikalta on aiemmin purettu kaupungin virastalo. Terveys- ja perhekeskus on Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen kärkihanke.

Hyvinvointialue on valinnut arkkitehtikonsultin laatimaan suunnitelmat kaavaprosessia varten. Terveys- ja perhekeskuksen tilaohjelma kehittyy vielä, eivätkä rakennussuunnitelmat ole kovin yksityiskohtaisia. Lopullista toteutuspäätöstä hankkeesta ei myöskään ole tehty vielä kaavan laadinnan aikana. Keskustatoimintojen korttelialueen C-merkintä mahdollistaa joustavasti tontin käytön tulevaisuudentarpeiden mukaan. Toisaalta tärkeä sijainti ja tiivis kaupunkirakenne edellyttävät kaavamääräyksiä, joiden avulla hanke saadaan sovitettua tontille toiminnallisista ja kaupunkikuvallisista reunaehdoista tinkimättä. Kaavalla varmistetaan hankkeen laatu, vaikka tilaohjelma tai rakennusta suunnitteleva taho vaihtuisikin.

Tontilla on voimassa asemakaava vuodelta 2021. Se mahdollistaa 21 000 k-m²:n rakentamisen, mikä riittää myös hankesuunnitelman mukaisen terveys- ja perhekeskuksen tarpeisiin. Myöskään kerroslukua



ei ole tarvetta nostaa. Kaava ei salli asumista, mutta majoitustoiminta on mahdollinen. Katutasokerrokseen vaaditaan 530 m²:n ala liiketiloja varten.

Toimintaa koskevien määräysten ollessa väljät on puolestaan rakennusalueen rajat sidottu tiukasti viitesuunnitelman mukaisiksi, jotta toiminnallinen ja kaupunkikuvallinen sovittaminen on mahdollista. Kaavassa on huomioitu saattoliikenteen ja ratikan tunnelin tarvitsema tila. Etelässä on Lauri Lairalan aukio, jota ei haluttu pienentää nykyisestäään ja idässä puolestaan kaupungintalo. Keskukseen ja suojellun kaupungintalon väliin haluttiin jättää riittävästi tilaa, joka toimii myös kevyen liikenteen poikittaisena yhteysreittinä kävelykadun ja Kirjastopuiston välillä.

Rakennusmassa jakaantuu kahteen tiiliseen lapekattoiseen osaan, joiden välissä on lasinen nivelosa. Kielotien puolella kerrosluku on korkeimmillaan VII ja pienempi massa on enintään kuuden kerroksen korkuinen. Keskiosa, joka on aulatilaa, on päämassoja matalampi.

Pääsisäänkäynnit sijoittuvat aulan molemmin puolin, toinen etelän suuntaan kohti Asematietä ja aukiota. Kävelen tai pyörällä saapuvat käyttävät enimmäkseen eteläistä sisäänkäyntiä. Samoin ratikan tai bussien pysäkeiltä tulevat. Pohjoisessa Lummekujalla oleva sisäänkäynti palvelee varsinkin saatto-liikenteenteellä saapuvia. Saattoliikenteelle on tilaa myös ylemmässä kellarikerroksessa, josta on suora hissiyhteys kerrokseen.

Pysäköinti sijoittuu ratkaisussa kahteen maanalaiseen kerrokseen, jonne ajetaan Lummekujalta lähtevällä luiskalla. Kellariin sijoittuu myös rakennuksen huolto ja logistiikka. Tekniset tilat sijoittuvat kellarin lisäksi kattokerrokseen, jossa ne tulee integroida rakennusmassan sisään.

Maanvaraista pihaa jää tontille varsin vähän, koska kellaripysäköinti ulottuu suurimmalle osalle tonttia. Ajoluiskan ja kaupungintalon väliin jäävä osuus on maanvaraista, mutta sielläkin johtovaraukset vaikeuttavat suurten puiden istuttamista. Vihertehokkuuden vaatimukseksi on asetettu 0,8.

Keskustatoimintojen korttelialueen, C pinta-ala on 0,62 hehtaaria. Rakennusoikeus on 21 000 k-m² ja tehokkuusluku e=3,38.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 21.9.2023.

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin yhteensä kahdeksan. HSY ilmoitti, että nykyisten johtokuja- ja aluevarausten riittävyys ja jatkotarve sekä uusien johtokujien tarve tulee selvittää yhteistyössä HSY:n kanssa ja HSY:n on hyväksyttävä ne hankkeen yhteydessä. Vantaan Energia kaipasi tilavarausta muuntamolle Lummekujan puolelle. Vantaan kaupunginmuseo painotti, että vaikutusten arvioinnissa tulee tarkastella uudisrakennuksen sijoittuminen Tikkurilan kulttuurihistoriallisesti ja ajallisesti kerroksiseen kaupunkikuvaan, 1950-luvulla valmistuneen kunnantalon naapuriin. Maisemasuunnittelu Hemgårdin mielestä vähintäänkin Lauri Lairalan aukion itäreunan puusto tulisi säilyttää. Kaavatilaisuus on pidetty 13.12.2023.

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 työpaikkatontin, jonne sijoittuu noin 900 työntekijää.

Sopimus



Asemakaavamuutokseen ei liity maankäyttösopimusta. Vantaan Kaupunginhallitus päätti 4.9.2023, että Vantaan kaupunki antaa suunnitteluvarauksen Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle tai sen myöhemmin osoittamalle keskuksen toteuttavalle taholle Tikkurilan terveys- ja perhekeskuksen jatkosuunnittelua, asemakaavoitusta, neuvotteluja ja tontinluovutuksen valmistelua varten ja suunnitteluvaraus on voimassa 31.12.2025 asti.

Kaupunkiympäristölautakunta 22.10.2024 § 7

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 22.10.2024 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002548, 61 Tikkurila / Tikkurilan terveys- ja perhekeskus
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 6.11.–5.12.2024. Tänä aikana jätettiin yksi muistutus. Kiinteistökehitysyhtiö NREP mahdollisena tulevana toteuttajana kritisoi mm. valittua pysäköintiratkaisua, liian tiukkoja rakentamisalueen rajoja sekä lähes kaikkia muitakin kaavamääräyksiä joko liian epämääräisinä tai liian tarkkoina. Muistutus on otettu huomioon vastineessa.

Kaavalausunnot

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 22.10.2024 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin yhdeksän ja saatiin viisi kappaletta.

Vantaan Energian lausunnossa pyydettiin huomioimaan kaukolämpöputken sijainti ja muuntamotarve.

Vantaan vanhusneuvosto piti hanketta tärkeänä ja kannatettavana. Toiveena oli lisää saattopaikkoja katutasoon. Rakennuksen ja ympäröivän julkisen kaupunkitilan esteettömyyteen, valaistukseen, viihtyisyyteen, opastukseen sekä talvikunnossapitoon tulee kiinnittää huomiota. Kahvilan ja apteekin tiloja toivottiin katutasoon ja HUS-Labin tiloja läheisyyteen.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnossa esitettiin tarkennuksia liikennemelua koskeviin määräyksiin.

Vantaan kaupunginmuseo piti pitää kaavaehdotuksessa esitettyjä ratkaisuja ympäröivän kaupunkikuvan ja naapurissa olevan kaupungintalon arvojen kannalta onnistuneina.

HSY:n lausunnossa todetaan, että yleinen vesihuolto on rakennettu valmiiksi. Asemakaavamuutoksella ei ole vaikutuksia yleiseen vesihuoltoon.

Lausunnot on otettu huomioon vastineissa ja tarkistusesityksissä.

Tehdyt tarkistukset



Lausuntojen johdosta on tehty tarkistus kaavamääräyksiin lisäämällä niihin Kielotien puoleisia tiloja koskeva äänitasoerovaatimus.

Tarkistus ei ole olennainen, joten uusi nähtävillepano ei ole tarpeen.

Kaupunkiympäristölautakunta 14.1.2025 § 8

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet muistutukseen ja lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 14.1.2025 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002548, 61 Tikkurila / Tikkurilan terveys- ja perhekeskus.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että vihreiden lautakuntaryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman, johon vasemmiston lautakuntaryhmä ja kaupunkiympäristölautakunnan jäsen Ida Tamminen yhtyivät:

”Rakennuslupavaiheessa laadittavalla pyöräpysäköintisuunnitelmalla tulee varmistaa työntekijöille ja asiakkaille helposti saavutettava ja riittävä pysäköintipalvelutaso.”

Liitteet:

- Asemakaavamuutosehdotus 14.1.2025
- Asemakaavamuutoksen selostus 14.1.2025
- Muistutus ja vastine 14.1.2025
- Lausunnot ja vastineet 14.1.2025

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Kerttu Kurki-Issakainen, p. +358 50 302 9334,
asemakaavasuunnittelija Seppo Niva, p. +358 50 302 9298
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



Vantaa

002548 Tikkurilan terveys- ja perhekeskus

TIKKURILA



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 14.1.2025 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002548. Kaavoitus on tullut vireille 21.9.2023.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

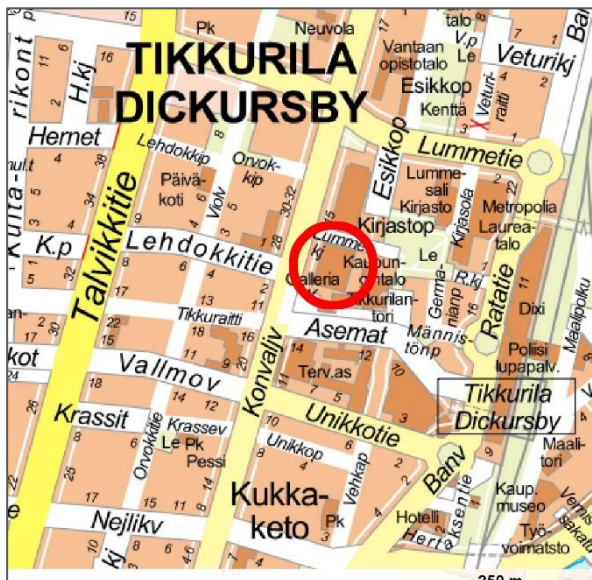
kortteli 61206 kaupunginosassa 61 Tikkurila. (kumoutuvan asemakaavan kortteli 61206 kaupunginosassa 61 Tikkurila).

Tyhjälle tontille Kielotie 13:een tehdään kaavamuutos Tikkurilan terveys- ja perhekeskusta varten. Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen käyttöön tulevan tontin rakennusoikeus on 21 000 kerrosneliömetriä ja korkeus enimmillään seitsemän kerrosta. Pysäköinti sijoittuu kellarikerrokseen. Tontin käyttötarkoitus on C eli keskustatoimintojen korttelialue. Tonttitehokkuudeksi tulee $e=3,38$.

Kaavaan liittyy toteuttamissopimus.

Kaavan laatija: Niva Seppo (Arkkitehti), Vantaan kaupunki; etunimi.sukunimi@vantaa.fi, puh +358 50 302 9298

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaava-alue sijoittuu Tikkurilan ydinkeskustaan kaupungintalon naapuriin. Aluetta rajaa lännessä Kielotie, pohjoisessa Lummekuja, idässä kaupungintalo ja etelässä Lauri Lairalan aukio. Tikkurilan asemakeskus on vajaan 300 metrin päässä.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Maanomistajan jättämä kaavoitushakemus on kirjattu saapuneeksi 14.9.2023.
- Kaavoitus tuli vireille 21.9.2023 ja sai numeron 002548.
- Mielipiteet 21.9.2023 päivätystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 3.11.2023 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 8 kappaletta.
- Hanketta esiteltiin asukastilaisuudessa 13.12.2023.
- Kaupunkiympäristölautakunta 22.10.2024
- Kaavaehdotusta esiteltiin asukastilaisuudessa 29.10.2024.
- Nähtävilläolo 6.11.–5.12.2024. Tuona aikana saatiin yksi muistutus.
- Lausuntoja pyydettiin 13.12.2024 mennessä 9 lausunnonantajalta ja saatiin 5 kpl.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä	4
2. Lähtökohdat	5
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	5
2.2 Suunnittelutilanne	12
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet	18
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	18
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö	19
3.3. Asemakaavan tavoitteet.....	20
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	21
4. Asemakaavan kuvaus.....	25
4.1 Kaavan rakenne	25
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	25
4.3 Aluevaraukset	26
4.4 Kaavan vaikutukset.....	27
4.5 Ympäristön häiriötekijät	34
5. Asemakaavan toteutus	34
6. Kaavatyöhön osallistuneet	34
7. Asemakaavan seurantalomake	35
8. Asemakaavakartta ja –määräykset	36
9. Muu suunnitelma-aineisto	41

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Tikkurilan terveys- ja perhekeskus, liikennemeluselvitys, A-Insinöörit Suunnittelu Oy, 28.8.2024.
- Tikkurilan terveys- ja perhekeskus, Tärinä- ja runkomeluselvitys, A-Insinöörit Suunnittelu Oy, 10.7.2024.
- 002548 Tikkurilan terveys- ja perhekeskus alustava maaperä ja rakennettavuus, 5.1.2024, Vantaa, Geotekniikka
- Tikkurilan terveys- ja perhekeskus, Liikennesuunnittelu, 20.9.2024.Sitowise.
- Tikkurilan terveys- ja perhekeskuksen asemakaavan ilmastovaikutusten arviointi, Ramboll.
- Tikkurilan terveys- ja perhekeskus, Kaavavaiheen hulevesiselvitys, 27.9.2024, Geosolver Oy.

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Vantaan moderni rakennuskulttuuri 1930 — 1979, Amanda Eskola. Inventointi-raportti. Vantaan kaupunki 2002, C15:2002, VMK 12, KSY 9/2002.

1. TIIVISTELMÄ

Kaavan tarkoituksena on mahdollistaa uuden Tikkurilan terveys- ja perhekeskuksen rakentaminen Tikkurilan ytimeen, Kielotie 13:een. Paikalta on aiemmin purettu kaupungin virastotalo. Terveys- ja perhekeskus on Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen kärkihanke.

Hyvinvointialue on valinnut arkkitehtikonsultin laatimaan suunnitelmat kaavaprosessia varten. Terveys- ja perhekeskuksen tilaohjelma kehittyy vielä, eivätkä rakennussuunnitelmat ole kovin yksityiskohtaisia. Lopullista toteutuspäätöstä hankkeesta ei myöskään ole tehty vielä kaavan laadinnan aikana. **Keskustatoimintojen korttelialueen C**-merkintä mahdollistaa joustavasti tontin käytön tulevaisuudentarpeiden mukaan. Toisaalta tärkeä sijainti ja tiivis kaupunkirakenne edellyttävät kaavamääräyksiä, joiden avulla hanke saadaan sovitettua tontille toiminnallisista ja kaupunkikuvallisista reunaehdoista tinkimättä. Kaavalla varmistetaan hankkeen laatu, vaikka tilaohjelma tai rakennusta suunnitteleva taho vaihtuisikin.

Tontilla on voimassa asemakaava vuodelta 2021. Se mahdollistaa 21 000 k-m²:n rakentamisen, mikä riittää myös hankesuunnitelman mukaisen terveys- ja perhekeskuksen tarpeisiin. Myöskään kerroslukua ei ole tarvetta nostaa. Kaava ei salli asumista, mutta majoitustoiminta on mahdollinen. Katutasokerrokseen vaaditaan 530 m²:n ala liiketiloja varten.

Toimintaa koskevien määräysten ollessa väljät on puolestaan rakennusalueen rajat sidottu tiukasti viitesuunnitelman mukaisiksi, jotta toiminnallinen ja kaupunkikuvallinen sovittaminen on mahdollista. Kaavassa on huomioitu saattoliikenteen ja ratikan tunnelin tarvitsema tila. Etelässä on Lauri Lairalan aukio, jota ei haluttu pienentää nykyisestään ja idässä puolestaan kaupungintalo. Keskukseen ja suojellun kaupungintalon väliin haluttiin jättää riittävästi tilaa, joka toimii myös kevyen liikenteen poikittaisena yhteysreittinä kävelykadun ja Kirjastopuiston välillä.

Rakennusmassa jakaantuu kahteen tiiliseen lapekattoiseen osaan, joiden välissä on lasinen nivelo. Kielotien puolella kerrosluku on korkeimmillaan VII ja pienempi massa on enintään kuuden kerroksen korkuinen. Keskiosa, joka on aulatilaa, on päämassoja matalampi.

Pääsisäänkäynnit sijoittuvat aulan molemmin puolin, toinen etelän suuntaan kohti Asematietä ja aukiota. Kävellessä tai pyörällä saapuvat käyttävät enimmäkseen eteläistä sisäänkäyntiä. Samoin ratikan tai bussien pysäkeiltä tulevat. Pohjoisessa Lummekujalla oleva sisäänkäynti palvelee varsinkin saattoliikenteenteellä saapuvia. Saattoliikenteelle on tilaa myös ylemmässä kellarikerroksessa, josta on suora hissiyhteys kerrokseen.

Pysäköinti sijoittuu ratkaisussa kahteen maanalaiseen kerrokseen, jonne ajetaan Lummekujalta lähtevällä luiskalla. Kellariin sijoittuu myös rakennuksen huolto ja logistiikka. Tekniset tilat sijoittuvat kellarin lisäksi kattokerrokseen, jossa ne tulee integroida rakennusmassan sisään.

Maanvaraista pihaa jää tontille varsin vähän, koska kellaripysäköinti ulottuu suurimmalle osalle tonttia. Ajoluiskan ja kaupungintalon väliin jäävä osuus on maanvaraista, mutta sielläkin johtovauraukset vaikeuttavat suurten puiden istuttamista. Vihertehokkuuden vaatimukseksi on asetettu 0,8.

Keskustatoimintojen korttelialueen, C pinta-ala on 0,62 hehtaaria. Rakennusoikeus on 21 000 k-m² ja tehokkuusluku e=3,38. Tontin omistaa Vantaan kaupunki.



Aksonometria, UKI-Arkkitehdit ja Tähti-Set.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue sijoittuu Tikkurilan keskustan ytimeen, kaupungintalon länsipuolelle.

Tikkurilan sijainti Helsingin pohjoispuolella pääradan ja Kehä III:n varrella sekä Helsinki-Vantaan lentoaseman läheisyydessä tarjoaa monipuoliset ja nopeat yhteydet pääkaupunkiseudulle, muualle Suomeen ja ulkomaille.

Tikkurila on ollut kunnan hallinnollinen keskus vuodesta 1946, jolloin entinen maalaiskunnan keskus Malmi liitettiin Helsinkiin. Tikkurilan hallinnollinen asema näkyy keskustan ilmeessä: kaupunginosassa on kaupungin ja valtion sekä Vantaan seurakuntayhtymän virastoja ja muita toimitiloja. Tiedekeskus Heureka, Keravanjoki, Silkkitehdas, Vernissatehdas, Tikkurilan vanha asema, 1950-luvun rakennusperintö ja Tikkuraitti kaupallisine palveluineen luovat alueelle vahvaa identiteettiä.

2.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Alue sijoittuu Keravanjoen ja Kylmäojan laakson savitasangolle. Vuonna 1870-1871 mitatussa Seenaatin kartassa näkyy, että alue on ollut osin peltoa ja osin niittyä. Alue on kuulunut Suuren rantatien vaikutuspiiriin. Tikkurilan ydinkeskustassa alkuperäistä luonnonmaisemaa ei ole enää juuri havaittavissa. Kirjastopuiston, Lauri Lairalan aukion ja kaupungintalon puusto kehystää ja pehmentää osaltaan maisemakuva.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutosalue on nykytilanteessa pääosin vettä läpäisemätöntä asfalttipintaa. Kaava-muutosalue kuuluu Keravanjoen valuma-alueeseen. Keravanjoki yhtyy Helsingin ja Vantaan rajalla Vantaanjoen pääuomaan, joka laskee Suomenlahteen Helsingin Vanhankaupunginlahdella. Vantaanjoki on tulvaherkkä vesistö, jossa elää mm. vuollejokisimpukka.

Alue ei ole pohjavesialuetta.

Maaperä

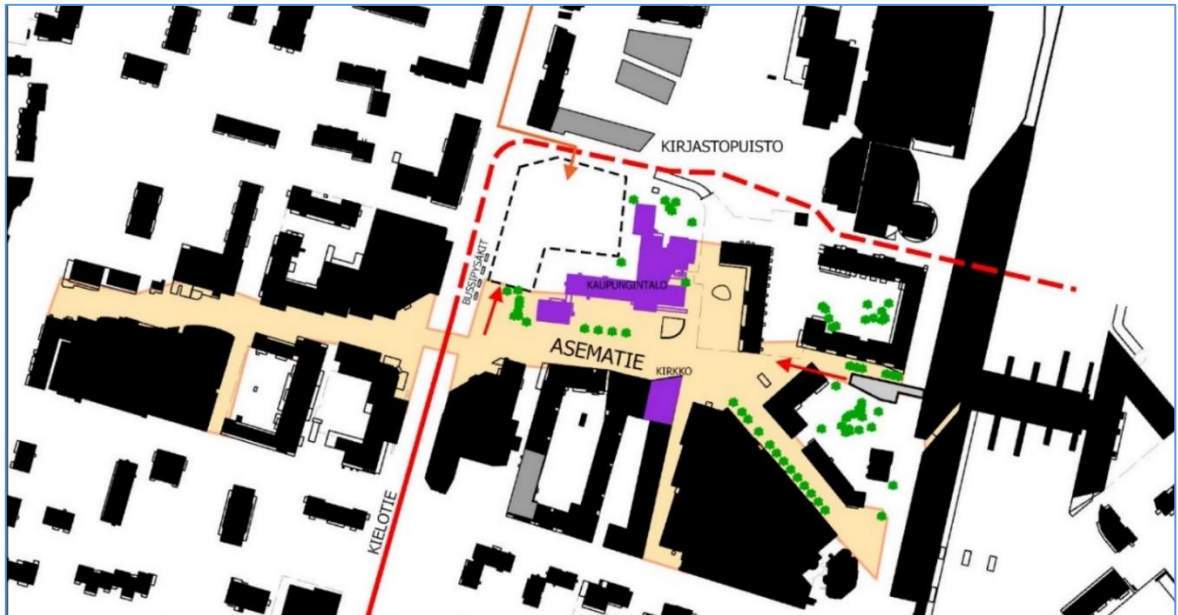
Maanpinnan korkeus vaihtelee +17,3...17,8. Pohjamaa on arvioitu tontin reunalta tehtyjen kairauksen perusteella. Tontilta on purettu aikaisempi rakennus ja sen jälkeen tontti on toiminut tori-alueena. Tontilla pohjamaana on täyttömaata noin metrin verran. Täytön paksuus voi vaihdella vanhan rakennuksen kohdalla paikoitellen. Puretun rakennuksen alla olevat paalut ovat jääneet maahan. Täytön alla on savea noin 3–6 m. Saven alla on ohut tiivis silttikerros, jonka alla löyhempää silttiä tai hiekkaa noin 4–6 m. Hiekan alla on tiivismoreeni tai kallio. Kairaukset ovat päättyneet tiiviiseen moreeniin, kiveen tai kallioon 6–12 m syvyyteen maanpinnasta. Kallion pintaa ei ole varmistettu porakonekairauksin.

Puretun rakennuksen kohdalla on ollut kellarikerros. Nykyiseltään rakennuksen kohdalla maanpinta on täytetty noin tasolle + 17,5. Puretun rakennuksen paaluja ei voida käyttää hyödyksi tulevan rakennuksen suunnittelussa. Rakentamisen aikana vanhat paalut tulee katkaista riittävän syvältä, jotta ne eivät tule muun rakentamisen tielle.

Pohjavedenpinnan korkeus on vaihdellut välillä +14,46... +15,37 vuosien 2022 – 2023 mittauksissa. Tikkurilan alueella pohjavedenpinnan huomioonottaminen toimii rakentamisrajoitteena. Pysyvä kuivatustaso tulee olla pohjavedenpinnan pitkäaikaisen havainnoinnin perusteella ylimmän havaitun tason yläpuolella. Hankkeissa vaaditaan pohjavedenpinnan hallintasuunnitelma ja mahdolliset tarkkailuohjelmat. Pohjaveden työnaikainen, väliaikainen alentaminenkin alueella on kiellettyä tai luvanvaraista.

Tontti on luokiteltu rakennuksen ja kunnallistekniikan osalta vaikeasti rakennettavaksi syväksi pehmeiköksi.

2.1.3 Rakennettu ympäristö



Kaava-alue sijoittuu Tikkuraitti-Asematie-kävelyakselin varteen.

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Tikkurilassa asui vuoden 2023 lopussa 8 815 henkeä. Väkiluku on noussut vuodesta 2013 yli 3600:lla, mikä tarkoittaa noin 70 % väestönkasvua viimeisen kymmenen vuoden aikana. Tikkurilassa on vähän lapsia ja nuoria, yli 65-vuotiaiden osuus on vastaavasti suuri. Koko Tikkurilan suuralueen asukasluku oli 48 920 henkeä, missä on kasvua lähes 9 500 henkeä viimeisen 10 vuoden aikana.

Sosiaalinen ympäristö

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

Palvelut ja työpaikat

Tikkurilan kaupunginosa on Vantaan toiseksi suurin työpaikkakeskittymä lentokentän jälkeen. Lähes 92 prosenttia 7 000 työpaikasta on palvelujen parissa. Kaupunki ja valtio ovat merkittäviä työnantajina.

Tikkurilan keskustassa on monipuolisesti julkisia palveluja: terveyskeskus, kaupungintalo, kaupungin ja valtion paikallishallinnon virastoja, pääkirjasto näyttelytiloineen, Laurean ammattikorkeakoulu sekä seurakuntayhtymän virastot. Kaupalliset palvelut ovat keskittyneet Kauppakeskus Tikkuriin ja Dixiin sekä Asematien ja Tikkuraitin varren liiketiloihin. Keskustan alueella on myös runsaasti ravintoloita ja kivijalkaliikkeitä.

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue on Tikkurilan ydinkeskustassa nykyisen naapurissa. Korttelin päässä pohjoisessa on Asema-atie, Tikkurilan kaupallinen pääakseli, joka johtaa Dixin liike- ja matkakeskuksesta Tikkuraitin kävelykadulle. Lähivuosina kävelykatua jatketaan koko Asema-atie matkalle. Kävelykadun varrelle sijoittuu Tikkurilan tori, kaupungintalo ja kirkko. Kielotie on keskustan pohjois-eteläsuuntainen pääkatu, jonka varteen sijoittuu kivijalkaliikkeitä ja johon mm. tuleva Vantaan ratikka rakennetaan. Tontin koilliskulmasta avautuu Kirjastopuisto.

Kaupunkikuva

Tikkurilan keskusta on tiivistymisestään huolimatta edelleen paikoin väljä ja matalasti rakennettu. Kaupunkikuvassa on löydettävissä 1950-luvun kirkonkylämaista tunnelmaa sekä 1970-luvun ihanteisiin perustuvaa autokaupunkia. Kaupungintalo, Tikkurilan vanha asema ja Silkkitehdas ovat tärkeitä identiteettitekijöitä. Tikkurilan 1980-luvun rakentaminen toi keskustaan isoja kaupallisia yksiköitä, kuten Tikkurin ja Prismen sekä nykyisen Laurean ammattikorkeakoulun.

Ydinkeskusta on kuitenkin muuttunut muutaman viime vuoden aikana. Tori on siirretty uudelle paikalleen kaupungintalon eteen. Liike- ja toimistokeskus Dixin ensimmäinen vaihe 12-kerroksisine huippuineen valmistui vuoden 2014 alussa ja toinen vaihe keväällä 2017.

Kirkon kortteli on edelleen kesken, mutta itse kirkko ja Asema-atie puoleinen kortteli valmistuivat vuonna 2021. Kokonaisuutena kortteli on luonteeltaan urbaani ja korkeatasoinen. Arkkitehtitoimisto OOEPAAn suunnittelema kirkko kehystää toria ja muodostaa samalla vastaparin kaupungintalolle. Se luo voimakkaalla hahmollaan identiteettiä ja tunnistettavuutta alueelle. Tiiliverhoilu on elävä ja monivärinen. Osa tiilistä on käsin painettuja erikoistiiliä.

Kaupungintalon takana, Kielotien varressa on rakenteilla asuinkortteli entisen valtion virastotalon paikalle. Rakennusten korkeus vaihtelee neljästä luoteisnurkan kahteentoista. Korkeat massat reunustavat Kielotien katualuetta ja matalammat rakennukset sijoittuvat korttelin itäosaan Kirjastopuiston reunaan. Rakennusten julkisivut on tehty tiilestä paikalla muuraten.

Asema-atie muuttuu lähivuosina koko pituudeltaan kävelykaduksi. Kadun materiaaleihin ja kalusteisiin on panostettu. Katu rakennetaan luonnonkivipintaisena. Julkisen kaupunkitilan kohentaminen jatkuu kaupunginmuseon edustalle, kun Carl Albert Edelfeltinaukio rakennetaan. Kielotien katualueella ja Kirjastopuistossa käynnistyy puolestaan Vantaan ratikan rakentaminen. Samalla uusiuu koko Kielotien katu ympäristö ja Lauri Lairalan aukio. Päätös ratikan rakentamisesta tehtiin toukokuussa 2023.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Vanhin osa Tikkurilan keskustan rakennuskannan historiallisista kerrostumista on hävinnyt vanhaa rautatieasemaa ja vernisatehdasta lukuun ottamatta. Tikkurilasta tuli Helsingin maalaiskunnan

hallinnollinen keskus vuonna 1946, kun siihen asti keskuksena ollut Malmi liitettiin osaksi Helsinkiä. Muutos käynnisti Tikkurilan kasvun. Tältä ajalta, joka myös osui yksiin suomalaisen arkkitehtuurin yhden merkittävän kukoistuskauden kanssa, on säilynyt useampia merkittäviä rakennuksia. 1950-luvun rakentamista edustavat Asematien varressa tärkeimpinä kaupungintalo (valm. 1957, arkk. Eija ja Olli Saijonmaa) ja Asematie 1 (ns. Kassatalo, valm. 1956, arkk. Tuomas Väyrynen).

Vantaan moderni rakennuskulttuuri 1930–1979-inventointiraportissa kaupungintalo ja sen sivurakennus (ent. kirjasto) on arvotettu luokkaan A1, eli suojeltavaksi kohteeksi. Inventoinnissa todetaan, että niiden sisältämät arvot ovat niin ilmeiset, että suojelutarpeesta on voitu varmistua. Ne on voimassa olevassa asemakaavassa esitetty suojelumerkinnöin. Sen sijaan seurakunnan työkeskukseksi alun perin suunniteltu Tikkurilan kirkko vuodelta 1957 purettiin vuonna 2018.

Kaupungintalon kiinteistö on kaksiosainen; kaupungintalon vieressä on pergolalla kaupungintaloon yhdistetty sivurakennus, jossa on alun perin toiminut kirjasto. Rakennukset perustuvat Helsingin maalaiskunnan virastotalon suunnittelukilpailuun vuonna 1954. Rakennuksiin tehtiin peruskorjaus ja samalla rakennettiin valtuustosalin ja ruokalan käsittävä, julkisivultaan kuparinen uudisosa. Vanha kirjasto-osa, sittemmin lastenkulttuurikeskus Pessi muutettiin Galleria K:ksi. Rakennustyö valmistui vuonna 2012.

Virkistys

Keravanjoen rantojen viheralueet ovat Tikkurilan keskustan vetovoimaisin viheraluekokonaisuus. Jokimaisemassa näkyvät eri vuosikymmenillä rakennetut Tikkurilan historiasta kertovat rakennukset, jotka liittyvät rautatiehen, teollisuuteen ja maatalouteen. Keravanjoen varrella virkistysalueet jatkuvat yhtenäisenä kokonaisuutena ja ulkoilureitit myötäilevät jokirantoja. Parhaat oleskelupaikat ovat Heureka puolella jokea Tiedepuistossa.

Kaava-alueen itäpuolella oleva Kirjastopuisto on myös tärkeä keskustan puistoalue. Ratikan tunnelin rakentaminen estää puiston käytön rakentamisen aikana, mutta puisto palautetaan tunnelitöiden valmistuttua ja se laajenee pohjoiseen nykyisen pysäköintikentän paikalle.

Liikenne

Kaavamuutosalue sijaitsee Kielotien, Lummekujan ja Asematien välisellä alueella. Kielotie on paikallinen kokoojaku, johon Vantaan ratikka rakennetaan. Kielotie 13:n kohdalla ratikka sukeltaa ramppia pitkin maan alle kääntyäkseen Lummekujan kautta itään kohti päärataa ja Jokiniemeä. Lummekujalta on myös ajoyhteys torin alla sijaitsevaan Tikkuparkkiin.

Ajoyhteys Kielotie 13:n tontille osoitetaan pohjoisen suunnasta Lummekujan kautta. Pääasiallinen kävelijän lähestymissuunta on etelästä Asematien kävelykadulta ja Kielotien varteen sijoittuvilta bussipysäkeiltä ja ratikan pysäkiltä.

Kielotien keskiarvovuorokausiliikenne on 5 000 ajoneuvoa/vrk, josta raskaan liikenteen osuus on 7 %. Kielotien kaistoja on tarkoitus vähentää ja rakentaa niiden tilalle pikaraitiotie. Lisäksi ohiajavaa liikennettä on tarkoitus ohjata länteen Talvikkitielle. Liikenteen määrän ennustetaan putoavan vuoteen 2040 mennessä noin 2500 ajoneuvoon/vrk.

Kaava-alue on kevyen liikenteen kannalta hyvin saavutettavissa. Asematie on varattu kevyelle liikenteelle huoltoajoa lukuun ottamatta. Kielotiellä ja Lummetiellä on toistaiseksi yhdistetyt jalankulun ja pyöräilyn reitit molemmin puolin. Ratikan rakentamisen yhteydessä Kielotielle rakennetaan erilliset yksisuuntaiset pyöräkaistat. Tontille on hyvät yhteydet myös pohjoisesta Kirjastopuiston suunnasta, sekä idästä suoraan kaupungintalon ja Galleria K:n välistä reittiä käyttäen.

Vesihuolto

Asemakaavan muutosalue kuuluu rakennetun vesihuoltoverkoston piiriin.

Alueen vesijohtoverkko kuuluu Tikkurilan painepiiriin. Käyttövesi saadaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotuspumppaamon ja Tikkurilan painepiirin kautta.

Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin + 75 ja ylin on noin + 83. Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitos-kohtalausunnossa.

Kaavamuuotosalueen hulevedet johdetaan hulevesiviemäriverkoston kautta Keravanjokeen.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle. Johdot kulkevat ympäröivillä katualueilla.

Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvia pienjännitemaakaapeleita on ympäröivillä katualueilla. Vantaan energia on ilmoittanut kiinteistömuuntamotarpeestaan. Muuntamo tulisi sijoittaa Lummekujan puoleiseen katutasoon.

Ympäristöhäiriöt

Lentomelu

Kohde ei sijaitse lentomelualueella.

Raideliikenne- ja tieliikennemelu

Valtioneuvoston päätöksellä melutason ohjearvoista (993/1992) A-painotettu keskiäänitaso L_{Aeq} saa olla enintään 35 dB opetus- ja kokoontumistiloissa sekä 45 dB liike- ja toimistohuoneissa. Mo-lemmissa tapauksissa sovelletaan ainoastaan melutason päiväohjearvoa.

Vantaan ohjeistuksen mukaisesti kohteessa tulee soveltaa opetus- ja kokoontumistiloissa äänitasoerotusta tie- ja raideliikennemelua vastaan $\Delta L_A = 35$ dB kun, kohdistuvat tasot ovat 60...64,9 dB ja $\Delta L_A = 30$ dB kun kohdistuvat tasot ovat 55...59,9 dB. Yli 65 dB kohdistuvat tasoista on määritetty tarvittavan erillinen meluselvitys. Toimistotiloille ohjeen mukaiset äänitasoerotukset ovat 5 dB pienempiä. Kyseiset äänitasoerotukset ovat määrääviä, mikäli laskennan mukaisesti lasketut äänitasoerotukset jäävät pienemmiksi.

A-Insinöörit on tehnyt meluselvityksen kohteeseen 28.8.2024. Kohteen julkisivuille muodostuvat ulkovaipan ääneneristysvaatimukset ilmoitetaan julkisivuun kohdistuvan äänitason ja sisällä sallit-tavan äänitason erona $\Delta L_{A,vaad}$. Kohteeseen on suunniteltu vain päiväaikaista toimintaa (klo 7–22). Hoito- ja potilastiloissa, sekä opetus- ja kokoontumistiloissa sovelletaan valtioneuvoston päätök-sen 993/1992 ohjearvoa, jonka mukaan liikenteestä aiheutuva A-painotettu keskiäänitaso ei saa ylittää päiväaikaan ($L_{Aeq,7-22}$) 35 dB. Liike- ja toimistotiloissa liikenteestä aiheutuva A-painotettu keskiäänitaso ei saa ylittää päiväaikaan ($L_{Aeq,7-22}$) 45 dB.

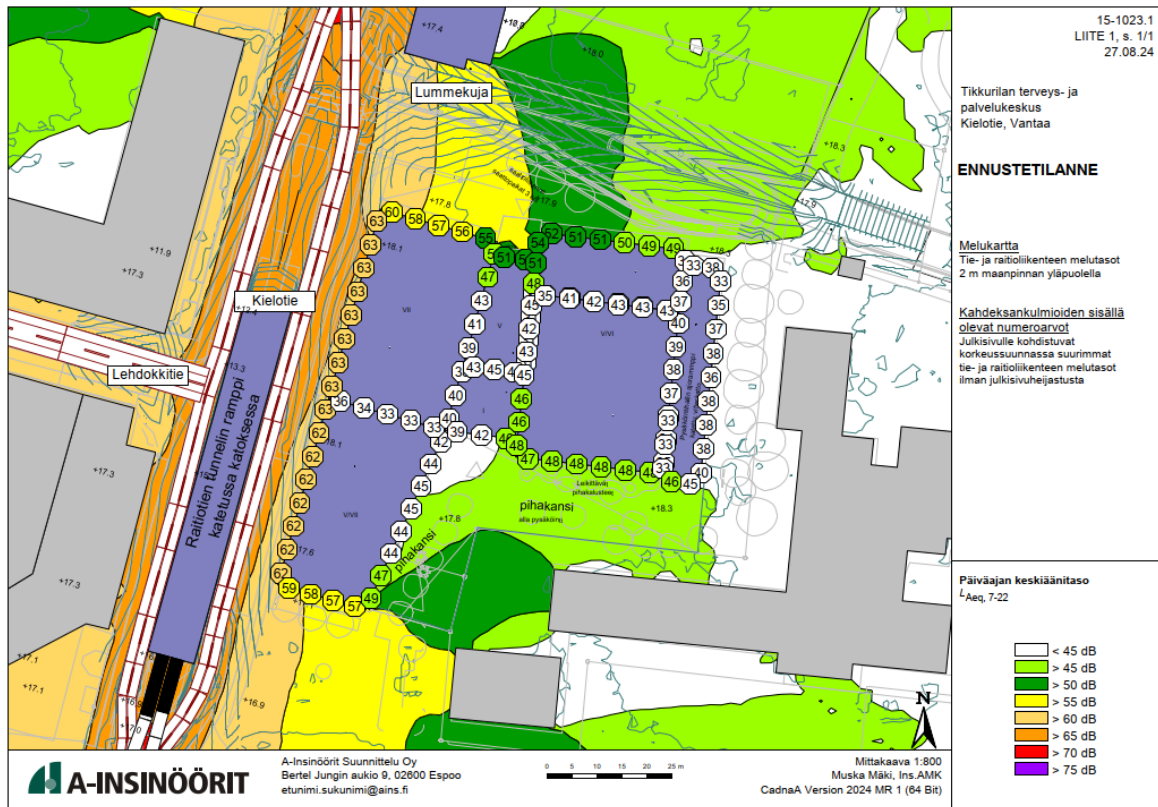
Suurimmat julkisivuille kohdistuvat keskiäänitasot ovat päiväaikaan 63 dB. Näistä keskiäänitasoista muodostuva suurin suositus äänitasoerovaatimukseksi potilas- ja hoitotiloille sekä opetus- ja ko-koontumistiloille on $\Delta L_{A,vaad} = 28$ dB.

Raitioradan katos on mallinnettu selvityksessä täysin umpinaisena (katto ja seinät umpinaisia ra-kenteita). Suunnitelmien perusteella katoksen seinärakenteet toteutuvat kuitenkin osittain avoi-mina säleikköinä. Jos katoksen seinistä osa toteutuu avoimena, pääsee tunnelin suuaukon sekä raitiovaunun rampin melu vuotamaan aukoista rakennuksen julkisivuille. Aukkojen melulle ei ole pystytty määrittelemään äänitehotasoa. Tämän takia on suositeltavaa lisätä Kielotien puoleisen julkisivun äänitasoerovaatimukseen +2 dB, jotta tunnelin suuaukon vaikutus tulee huomioitua.

Suositus Kielotien puoleiselle julkisivulle sijoitettavien potilas-, hoito- ja kokoontumistilojen ulkovaipan äänitasoerovaatimuksesta $\Delta L_{A,vaad}$ on 30 dB. Kielotien puoleisissa liike- ja toimistoti-loissa äänitasoerovaatimus $\Delta L_{A,vaad}$ on 20 dB, jonka voidaan katsoa täyttyvän tavanomaisilla ulko-vaipan rakennusosilla, eikä niille ole tarpeen antaa erillistä ulkovaipan äänitasoerovaatimusta asemakaavassa.

Kohteen **ulko-oleskelualueet** on suunniteltu sijoitettavan rakennuksen suojan puoleiselle maan tasossa olevalle pihakannelle. Kohteessa sovelletaan valtioneuvoston päätöksessä 993/1992 esi-tettyjä ulko-oleskelualueiden ohjearvoa, jonka mukaan A-painotettu keskiäänitasot eivät saa

ylittää ulko-oleskelualueilla päiväaikana (LAeq,7–22) 55 dB (kohteeseen on suunniteltu vain päiväaikaista toimintaa).



Melukarttojen perusteella **päiväajan ohjearvo 55 dB alittuu** ennustetilanteessa päiväaikaan suunnitelluilla ulko-oleskelualueilla. Kohde ei sijaitse lentomelualueella.¹

Tärinä ja runkomelu

Rakennusten ääniympäristöä koskevassa asetuksessa todetaan, että rakennuksen suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon rakennuspaikan melu- ja tärinäolosuhteet. Rakennuksen ääniympäristöä koskeva olennainen tekninen vaatimus täyttyy, jos rakennuksen melun- ja tärinän torjunta sekä ääniolosuhteet suunnitellaan ja toteutetaan tilan käyttötarkoitus huomioon ottaen asetuksen mukaisesti.

Kohteeseen tulee terveydenhuollon hoito- ja muita tiloja, mutta ei vuodeosastoja tai vastaavia potilashuoneita. Raitiotien sijaitessa tunnelissa **runkomelun ohjearvo** hoitotilojen osalta on L_{prm} 35 dB ja **tärinän ohjearvo** on $v_{w,95}$ 0.30 mm/s. Toimistotilojen ja vastaavien tilojen osalta on ohjearvot ovat L_{prm} 35 dB ja $v_{w,95}$ 0.60 mm/s. Mahdollisten liiketilojen osalta runkomelun ohjearvo on L_{prm} 40 dB.

Raitiotien on suunniteltu kulkevan kohteen kohdalla tunnelissa. Tunnelin suuaukko sijaitsee Kielotien hieman kohteen eteläpuolella. Vantaan Raitikan runkomelu- ja tärinäselvityksen (Vantaan ratikka – Tikkurila, Raitioliikenteen runkomelu- ja tärinäselvitys, 17.1.2023) mukaan raitiotie perustetaan paalulaatalla maanpinnalla ja tunnelissa peruskalliolle. Ratarakenne on kiintoraide, jonka alla alusrakenteena on noin 1 m paksu murskekerros.

Raitiotielle on kohteen kohdalla suunniteltu runkomelueristys ratarakenteeseen. Suunnitelman mukaan tunneliosuudelle tulisi 20 dB vaimennusrakenne ja tunnelista maanpinnalla nousevaan luiskaan 15 dB vaimennus.

¹ Tikkurilan terveys- ja perhekeskus, liikennemeluselvitys, A-Insinöörit Suunnittelu Oy, 28.8.2024.

Raitiotiellä liikennöiväksi kalustoksi on oletettu muualla pääkaupunkiseudulla käytetty pikaraitiovaunua (Škoda Transtech Smart Artic X54 & X75). Ajonopeudet kohteen kohdalla ovat arviolta 30–40 km/h.

Arvioitu tärinätaso on suurimmillaan noin 0.05 mm/s. Laskennallisen arvion perusteella **tärinän ohjearvot eivät ylity**, vaikka rakennuksen rungon resonanssit voimistaisivat tärinää.

Arvioitu runkomelutaso on suurimmillaan katutasossa noin 35 dB. Laskennallisen arvion perusteella **runkomelun ohjearvot eivät ylity kohteessa**, jos raitiotiehen suunnitellut runkomelun vaimennusratkaisut toteutuvat. Arvion perusteella katutasoon sijoittuvissa hoitotiloissa runkomelutaso on ohjearvo L_{prm} 35 dB alittuu. Katutason liiketilojen osalta runkomelun L_{prm} 40 dB ohjearvo alittuu. Ylemmissä kerroksissa runkomelu vaimenee katutasoon nähden.²

Ilmanlaatu

Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY mittaa ilmanlaatua pääkaupunkiseudun mittauspisteissä. Lähin mittauspiste sijaitsee Tikkurilassa Ratatien ja Neilikkatien risteyksessä. Ilmanlaatuun Tikkurilassa vaikuttaa lähinnä liikenne ja katupölyn määrä. Mittausasemalla mitataan mm. typen oksidien (NO_x), hengitettävien hiukkasten (PM_{10}), pienhiukkasten ($PM_{2,5}$) pitoisuuksia.

HSY:n julkaiseman datan mukaan ilmanlaatu oli Tikkurilan mittauspisteessä ajanjaksolla syyskuu–marraskuu 2023 suurimman osan ajasta hyvä. Kolmen kuukauden aikana se oli vain tunnin ajan huono tai erittäin huono.

Typen oksidit ovat typpimonoksidi ja typpidioksidi. Suurimmat päästölähteet ovat energiantuotanto ja liikenne, erityisesti raskas liikenne. Typpidioksidin ei arvioida enää ylittävän vuositasolla raja-arvoa eikä tuntitasolla raja- ja ohjearvoja. Tikkurilassa NO_2 -pitoisuus ei ylittänyt vuorokausiraja-arvoa $70 \mu\text{g}/\text{m}^3$ syyskuukausina 2023. Typenoksidien pitoisuudet ovat laskeneet merkittävästi viimeisen kolmen vuosikymmenen aikana, jolloin mittauksia on tehty. Typpidioksidipitoisuudet kuitenkin typpimonoksidia hitaammin, mutta viime vuosina myös typpidioksidipitoisuudet ovat laskeneet selvästi.

Hengitettävät hiukkaset, PM_{10} ovat suureksi osaksi liikenteen nostattamaa katupölyä. Hengitettävien hiukkasten vuorokausiraja-arvo ($50 \mu\text{g}/\text{m}^3$) ei ole ylittynyt pääkaupunkiseudulla vuoden 2006 jälkeen. Raja ei saa ylittyä useammin kuin 35 päivänä kalenterivuodessa. Tikkurilassa raja ylittyi yhtenä päivänä syyskuudella 2023.

Hengitettävien hiukkasten vuorokausiohjearvo ($70 \mu\text{g}/\text{m}^3$) ylittyy tavanomaisesti erityisesti katupölyaikaan liikenneympäristöissä. Syyskuudella 2023 sitä ei Tikkurilassa ylitetty. WHO:n vuorokausiohjearvo ($45 \mu\text{g}/\text{m}^3$, 3 ylitystä sallitaan vuodessa) ylittyi vuoden aikana useimmilla pääkaupunkiseudun mittausasemilla. Liikenteen pakokaasujen ja energiantuotannon hiukkaspäästöt ovat vähentyneet 1990-luvulta lähtien. Tämä yhdessä katujen tehostetun puhdistuksen ja pölynsidonnan kanssa on vähentänyt hiukkaspitoisuuksia.

Pienhiukkasten $PM_{2,5}$ pitoisuuksiin vaikuttaa pääkaupunkiseudulla kaukokulkeuma, liikenne ja pientalojen tulisijojen käyttö. Vuosien varrella on voimakasta vaihtelua ja säätekijöillä on suuri vaikutus ilmansaasteiden kulkeutumiseen. Ajoittain kaukokulkeutuneet hiukkaset nostavat pitoisuuksia, joskin vuosipitoisuudet ovat laskeneet 2000-luvulla.

Otsonin terveysperusteisen pitkän ajan tavoitteen ylittyminen on tavanomaista hellejaksoilla. Otsonipitoisuudet ovat suurimmillaan aurinkoisella säällä keväällä ja kesällä taajamien ulkopuolella. Otsonin pitoisuudet eivät ylittäneet tavoitearvoja syyskuukausina.

Rikkidioksidin ohje- ja raja-arvoylitykset ovat nykyisin erittäin poikkeuksellisia. Rikkidioksidin ohje- ja raja-arvotasot eivät ylittyneet syys–marraskuun aikana.³

Ilman **mustalla hiilellä** (BC) tarkoitetaan voimakkaasti valoa sitovia hiukkasia, joissa on runsaasti epäorgaanista hiiltä. Musta hiili on peräisin epätäydellisestä palamisesta. Päästölähteitä pääkaupunkiseudulla ovat dieselajoneuvot, puunpoltto, laivaliikenne ja kaukokulkeuma. Musta hiili on

² Tikkurilan terveys- ja perhekeskus, Tärinä- ja runkomeluselvytyt, A-Insinöörit Suunnittelu Oy, 10.7.2024.

³ <https://julkaisu.hsy.fi/ilmanlaatu-paakaupunkiseudulla-vuonna-2023/kokoraportti.html>

pienhiukkasten (PM_{2,5}) kokoluokkaa. HSY on mitannut mustan hiilen pitoisuuksia vuodesta 2009 alkaen. Vuosipitoisuudet vuonna 2023 vaihtelivat 0,3 µg/m³ (Kallio) ja 0,6 µg/m³ (Mäkelänkatu, Hämeenlinnanväylä) välillä. Etelä-Suomen puhtailla tausta-alueilla vuosikeskiarvo on noin 0,2–0,5 µg/m³. Mustalle hiilelle ei ole ohje- tai raja-arvoa.

Ajoneuvojen kiristyneet hiukkaspäästönormit ja hiukkaspäästöjen puhdistustekniikat ovat vähentäneet tehokkaasti mustan hiilen päästöjä. Mustan hiilen pitoisuudet ovat laskeneet pitkällä aikavälillä ajoneuvokannan uudistumisen myötä varsinkin vilkasliikenteisissä ympäristöissä. Pääkaupunkiseudun pientaloalueilla tehdyissä mustan hiilen mittauksissa ei ole ollut havaittavissa yhtä voimakasta laskevaa trendiä kuin vilkasliikenteisissä ympäristöissä.

Pienhiukkasten ja typpioksidin kulkeutumista sisäilmaan estetään käyttämällä koneellista tuloilmanottoa ja ottopaikkana kattotasoa ja suuntausta puhtaammalta alueelta sekä F7-luokan tai tehokkaampia F9-luokan suodattimia.

2.1.4 Maanomistus

Kaavoitettavan 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.

- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.
- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

Maakuntakaava

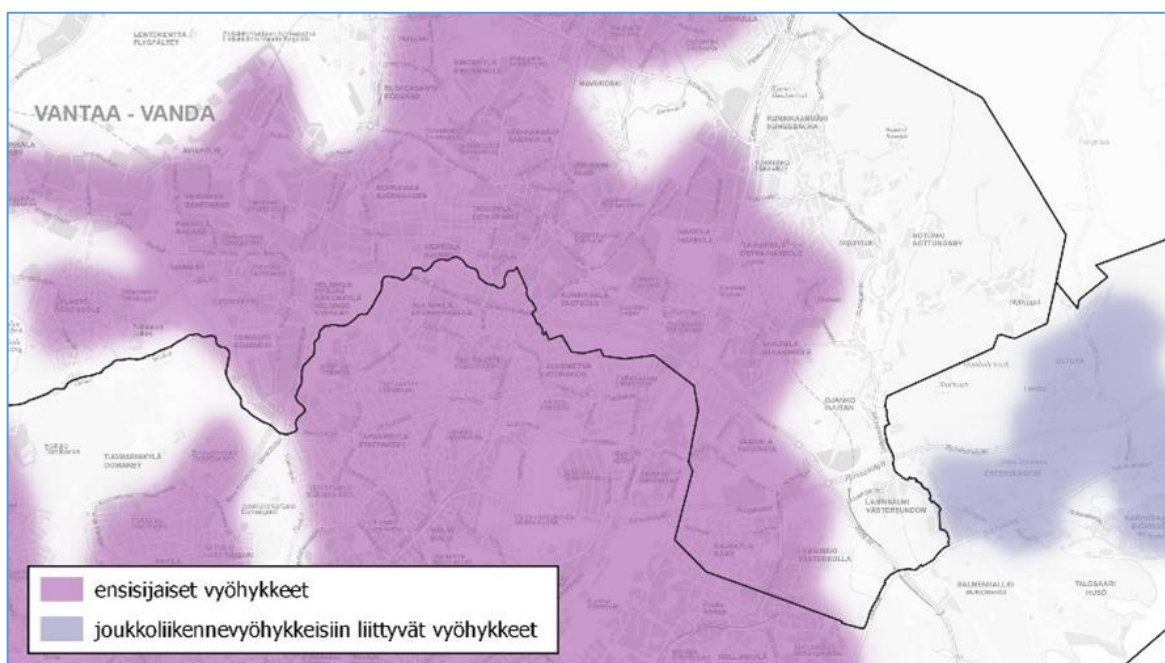


Ote maakuntakaavayhdistelmästä.

Uusimaakaava 2050 on saanut lainvoiman 13.3.2023, josta Vantaan alueella on voimassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaava. Siinä asemakaava-alue on keskustatoimintojen aluetta ja pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä.

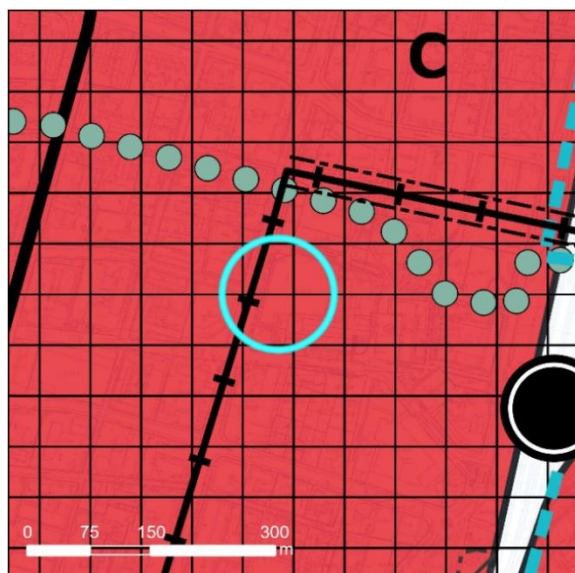
MAL 2023 -suunnitelma

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. Hiilineutraaliuden tavoitteena on seudun kasvu vähentäen hiilidioksidipäästöjä tehokkaasti kestävästä yhdyskuntarakenteesta, 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 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.

Yleiskaava

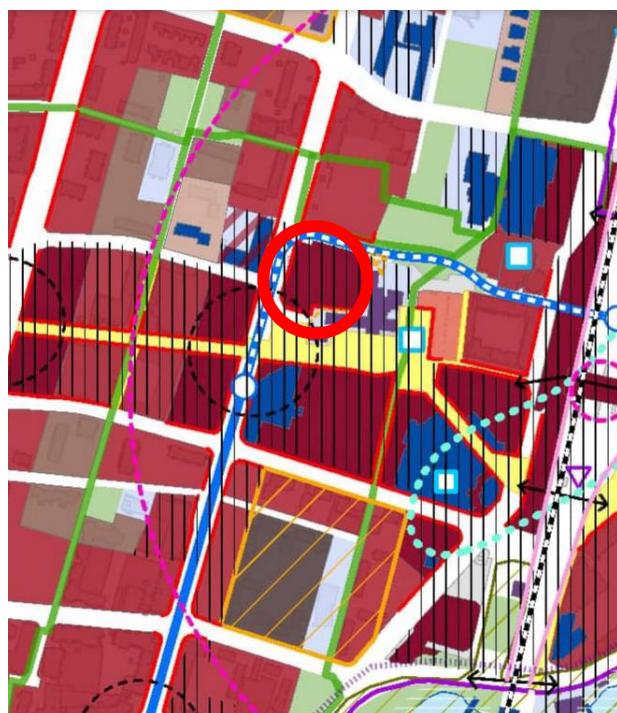


Vantaan yleiskaavassa 2020 (Kv 2021) alue on merkitty kaupunkikeskustan alueeksi C. Alue kuuluu kestävän kasvun vyöhykkeeseen. Kielotielle on osoitettu Vantaan ratikan linjaus.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 25.1.2021. Kaava koostuu kolmesta oikeusvaikutteisesta kartasta. Yleiskaava 2020 on tullut voimaan kuultuksella 11.1.2023. Kaavahanke on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

Ote Vantaan yleiskaavasta.

Tikkurilan kaavarunko 2020



— — —	KAAVARUNKOALUEEN RAJAUS	
	PÄÄOSIN 2,0-3,5	SEKOITTUNUT KAUPUNKIRAKENNE
	PÄÄOSIN 1,5-2,5	SEKOITTUNUT KAUPUNKIRAKENNE / PÄÄOSIN ASUMINEN
	MAX 1,5	SEKOITTUNUT KAUPUNKIRAKENNE / PÄÄOSIN ASUMINEN
	MAX 1,0	PÄÄOSIN ASUMINEN
	MAX 0,35	PÄÄOSIN ASUMINEN
	TYÖPAIKKAVYÖHYKE	
	KIVIJALKALIKETILA	
	Y-TONTTI	
	VARAUS PALVELUILLE	
	KORKEAN RAKENTAMISEN TARKASTELUALUE	
	KEHITETTÄVÄ RISTEYSALUE	
	YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO	
	KATUKUVAN KEHITTÄMISVYÖHYKE	
	VANTAAN KAUPUNGINMUSEON ARVOTTAMA KOHDE	
	VANTAAN KAUPUNGINMUSEON ARVOTTAMA JA ASEMAKAAVALLA SUOJELTU K	
	ASEMAKAAVOITUKSEN ARVOTTAMA KOHDE / ALUE	
	ARVOKAS KULTTUURIYMPÄRISTÖ	
	RKY-KOHDE SUURI RANTATIE	

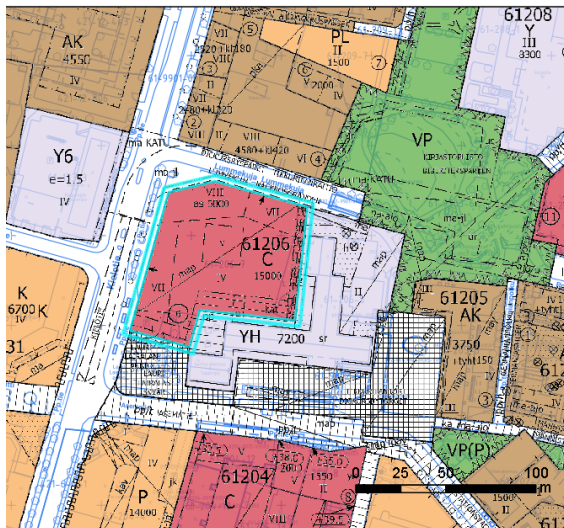
Ote Tikkurilan kaavarungosta.

Kaavamuuotosalue on merkitty tehokkaasti rakennettavaksi sekoittuneen kaupunkirakenteen alueeksi, joka sijoittuu työpaikkavyöhykkeelle. Katujen varsille on osoitettu kivijalkaliiketilaja. Viereinen kaupungintalo on merkitty suojelluksi.

Ratikan linjaus kulkee Kielotiellä ja Lummetiellä. Asematie ja Lauri Lairalan aukio on merkitty kävelykeskustaksi, Kielotien ja Asematien risteys kaupunkikuvallisesti kehitettäväksi risteysalueeksi.

Tikkurilan kaavarunko 2020 on kaupunginhallituksen 16.1.2023 hyväksymä. Hanke on kaavarungon mukainen.

Asemakaava



Ote ajantasa-asemakaavasta.

Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymä asemakaavamuu-
tos 002365. Kaavoitettava kiinteistö on siinä osoi-
tettu keskustatoimintojen alueeksi, C.
Sen rakennusoikeus on 21 000 kerrosneliö-
metriä ja suurin sallittu kerrosluku kahdeksan.
Liike- ja palvelurakennuksille on määrätty
4 000 ja asunnoille 6 000 kerrosneliömetriä.
Viereinen kaupungintalo on suojeltu asema-
kaavalla.

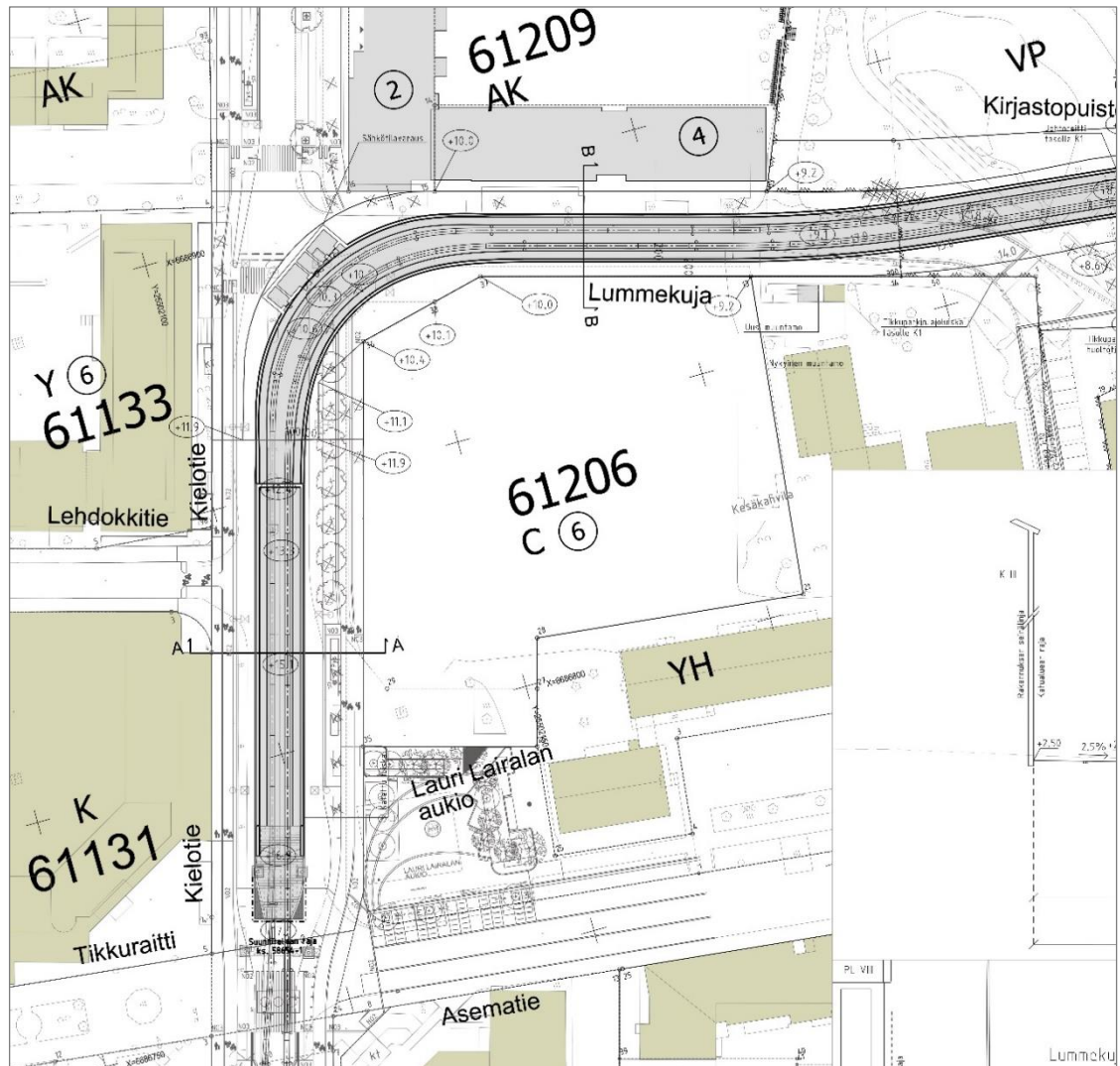
Kielotiellä on voimassa ratikan asemakaava-
muutos 002457 ja Lummekujalla maanalainen
asemakaava 611300ma. Molemmat ovat kau-
punginvaltuuston 22.6.2022 hyväksymiä. Lum-
mekujan maanpäällisellä osuudella on voi-
massa kaavamuu-
tos 002352, Kielotie 15 (Kv
26.8.2019).

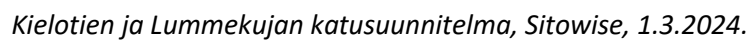
Ratikan kaavarunko

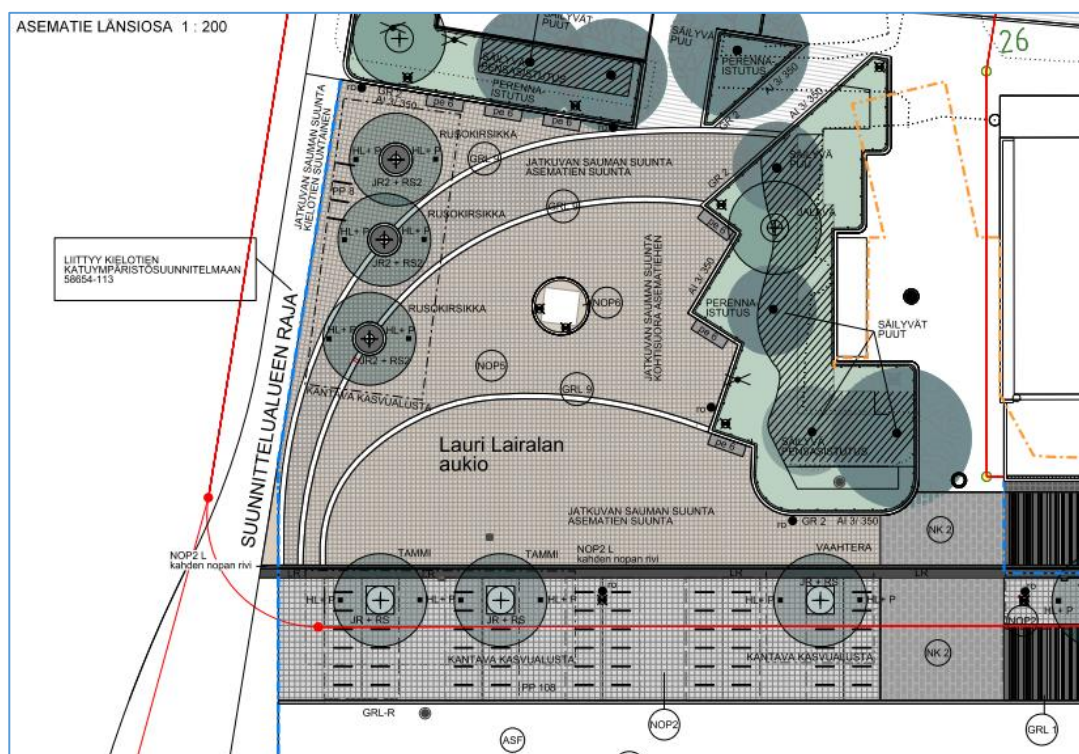


Ote ratikan kaavarungosta.

Kaava-alue on osoitettu keskusta-alueeksi,
C, jota kehitetään monipuolisena, toimin-
noiltaan sekoittuneena kaupunkiympäris-
tönä. Korttelin eteläpuoli on kaupunkikuval-
lisesti tärkeää, avointa kaupunkitilaa ja Ase-
matie kävelykatua. Asematien ja Kielotien
risteykseen on merkitty maamerkki eli merk-
kirakennus, rakennelma tai taideteos. Kielo-
tien ja aukion puoleiset julkisivut on osoi-
tettu vahvaksi kaupalliseksi julkisivuksi. Rai-
tiotien linjaus tunneleineen ja pysäkkeineen
kulkee Kielotiellä ja Tikkurilanraition tunne-
lissa. Orvokkipolku on näytetty Kirjastopuis-
toon johtavana vihreänä kulkureittinä.
Kaavarunkoluonnos on ollut nähtävillä ke-
sällä 2022. Ratikan kaavarunko hyväksyttiin
kaupunginhallituksessa 30.1.2023

Vantaan ratikka





Katuympäristösuunnitelma, Maisemasuunnittelu Hemgård, 28.11.2023.

Lauri Lairalan aukiolle on laadittu suunnitelma osana Asematien kävelykaduksi muuttamista. Suunnitelmia on päivitetty ratikan katusuunnitelmien yhteydessä. Suunnittelusta on vastaanottanut Maisemasuunnittelu Hemgård.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VI-REILLETULO

Vantaan kaupunkiympäristön toimialan kiinteistöt ja tilat jätti kaavamuutoshakemuksen 4.9.2023. Kaavamuutos sai työohjelmassa numeron 002548 ja kaavoitus tuli vireille 21.9.2023.

Vantaan kaupunginhallitus hyväksyi 19.12.2022 § 11 periaatteet, joilla mahdollistetaan terveys- ja hyvinvointikeskuksen sijoittuminen tontille 92-61-206-7 osoitteessa Kielotie 13 Tikkurilassa. Päätöksessä todettiin, että kyseisen tontin ostaminen saatetaan erikseen kaupunginvaltuuston päätettäväksi, ja että tontin kauppahinta tulee perustumaan ulkopuolisen kiinteistöarvioitsijan laatimaan markkinahintaiseen arvonmääritykseen.

Vantaan Kaupunginhallitus päätti 4.9.2023, että Vantaan kaupunki antaa suunnitteluvarauksen Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle tai sen myöhemmin osoittamalle keskuksen toteuttavalle taholle Tikkurilan terveys- ja perhekeskuksen jatkosuunnittelua, asemakaavoitusta, neuvotteluja ja tontinluovutuksen valmistelua varten ja suunnitteluvaraus on voimassa 31.12.2025 asti.

Kaupunki antaa suunnitteluvarauksen seuraavin ehdoin: Tikkurilan terveys- ja perhekeskus -hanke edellyttää asemakaavan muuttamista. Hanke vastaa hankekehityksestä sekä asemakaavamuutoksen vaatimista selvityksistä ja suunnitelmista. Arkkitehtisuunnittelutoimisto tulee valita arkkitehtuurikilpailun kautta tai valittavalla arkkitehtisuunnittelutoimistolla tulee olla näyttöjä aikaisemmista vastaavan vaativuustason onnistuneista suunnittelukohteista kaupunkiympäristössä.

Tikkurilan keskusta on voimakkaan kehityksen, muutoksen ja rakentamisen kohteena. Vantaan kaupunki on mm. päättänyt rakentaa raitiotien, jonka linjaus kulkee varattavan

kiinteistön välittömässä läheisyydessä. Hankkeen tulee huomioida suunnittelussa ja toteutuksessa hankkeen vaikutuspiirissä olevat muut hankkeet.

Asemakaavan muutoksessa tullaan määrittelemään mm., että

- rakennettavien tilojen tulee täyttää laadukkaan kaupunkikuvan vaatimukset
- katutasoon tulee sijoittaa kaupallisia liike- tai palvelutiloja.
- Varattava kiinteistö on tarkoitus vuokrata varauksen saajalle. Varauksen voimassaolon aikana käydään läpi alueen luovuttamiselle asetettavat ehdot ja laaditaan maanvuokrasopimus.
- Suunnitteluvaraus ei ole päätös kaupungin omistaman alueen luovutuksesta. Lopullinen päätös maanvuokraamisesta tehdään erikseen kaupungin hallintosäännön mukaisesti.
- Kaupunki voi yksipuolisesti perua suunnitteluvarauksen, mikäli se katsoo, että suunnittelu ei johda kaupunkia tyydyttävään tulokseen.

Kaupunki ei vastaa vahingoista, kuten suunnittelu- ja muista kuluista kuin mitä erikseen on kaupungin vastuulle osoitettu, jotka suunnitteluvarauksen saajalle saattaa aiheutua siitä, että varausalueelle ei saada voimaan asemakaavamuutosta, kaupunki ja varauksensaaja eivät pääse yksimielisyyteen asemakaavan toteuttamiseksi tehtävistä sopimuksista tai kaupungin luottamushenkilöelimet hylkäävät neuvotellut sopimukset, kaupunki yksipuolisesti peruu suunnitteluvarauksen.

Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen aluehallitus päätti 13.6.2023 § 172 jättää osoitteessa Kielotie 13 sijaitsevaa kiinteistöä 92-61-206-7 koskevan suunnitteluvaraushakemuksen Vantaan kaupungille Tikkurilan terveys- ja perhekeskuksen rakentamista varten. Hakemus on kirjattu saapuneeksi 20.6.2023. Hakemuksessa Vantaan ja Keravan hyvinvointialue esittää lisäksi Vantaan kaupungille, että Vantaan kaupunki käynnistäisi kiinteistön asemakaavan muutosprosessin yhteistyössä Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen kanssa Tikkurilan terveys- ja perhekeskuksen rakentamista varten.

Hyvinvointialue ilmoitti joulukuussa 2023 valinneensa hankkeen kaavavaiheen suunnittelijoiksi UKI-Arkkitehdit ja Tähti-Set Oy:n.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- kaavamuutoksen hakijat
- 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 viranomaistahot ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pelastuslaitos
- Vantaan kaupunginmuseo
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- HSY, HSL

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä/ Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Mielipiteet 21.9.2023 päivätystä **osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta** pyydettiin 3.11.2023 mennessä (MRL 62 §)

Mielipiteitä saatiin kaikkiaan kahdeksan kappaletta. HSY ilmoitti, että nykyisten johtokuja- ja aluevarausten riittävyys ja jatkotarve sekä uusien johtokujien tarve tulee selvittää

yhteistyössä HSY:n kanssa ja HSY:n on hyväksyttävä ne hankkeen yhteydessä. Vantaan Energia kaipasi tilavarausta muuntamolle Lummekujan puolelle. Vantaan kaupunginmuseo painotti, että vaikutusten arvioinnissa tulee tarkastella uudisrakennuksen sijoittuminen Tikkurilan kulttuurihistoriallisesti ja ajallisesti kerroksiseen kaupunkikuvaan, 1950-luvulla valmistuneen kunnantalon naapuriin. Maisemasuunnittelu Hemgårdin mielestä vähintäänkin Lauri Lairalan aukion itäreunan puusto tulisi säilyttää.

Asukasilta 29.10.2024

Kaavaehdotusta esiteltiin Vantaan kaupungintalon valtuustosalissa. Hanke herätti mielenkiintoa, mutta sitä ei erityisesti kommentoitu.

Nähtävilläolo ja lausuntojen pyytäminen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 22.10.2024 asettaa kaavaehdotuksen nähtäville ja oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Nähtävillä oloaikana 6.11.–5.12.2024 saatiin yksi muistutus. Kiinteistökehitysyhtiö NREP mahdollisena tulevana toteuttajana kritisoi mm. valittua pysäköintiratkaisua, liian tiukkoja rakentamisalueen rajoja sekä lähes kaikkia muitakin kaavamääräyksiä joko liian epämääräisinä tai liian tarkkoina. Muistutus on otettu huomioon vastineessa.

Lausuntoja pyydettiin yhdeksältä ja saatiin viideltä lausunnonantajalta.

Vantaan Energian lausunnossa pyydettiin huomioimaan kaukolämpöputken sijainti ja muuntamotarve. **Vantaan vanhusneuvosto** piti hanketta tärkeänä ja kannatettavana. Toiveena oli lisää saattopaikkoja katutasoon. Rakennuksen ja ympäröivän julkisen kaupunkitilan esteettömyyteen, valaistukseen, viihtyisyyteen, opastukseen sekä talvikunnossapitoon tulee kiinnittää huomiota. Kahvilan ja apteekin tiloja toivottiin katutasoon ja HUS-Labin tiloja läheisyyteen.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnossa esitettiin tarkennuksia liikennemelua koskeviin määräyksiin. **Vantaan kaupunginmuseo** piti pitää kaavaehdotuksessa esitettyjä ratkaisuja ympäröivän kaupunkikuvan ja naapurissa olevan kaupungintalon arvojen kannalta onnistuneina. **HSY:n** lausunnossa todetaan, että yleinen vesihuolto on rakennettu valmiiksi. Asemakaavamuutoksella ei ole vaikutuksia yleiseen vesihuoltoon.

Lausunnot on otettu huomioon vastineissa ja tarkistusesityksissä.

Kaavamääräyksiin tehdyt muutokset

Kaavamääräyksiin lisättiin Kielotien puoleisia tiloja koskeva äänitasoerovaatimus.

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 kestävyysedelläkävijä. Kasvatamme Vantaan vetovoimaa asuinpaikkana ja rakennamme hyvää kaupunkia yhdessä asukkaiden ja kaikkien Vantaan toimijoiden kanssa.

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

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 18.6.2018 päivitetty KV 10.10.2022 § 7

- Kaupungin omistaman maan ja asemakaavoitettujen täydennysrakentamisalueiden kaavoittaminen on etusijalla.
- Kaavoituksen tavoitteena on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys.

- Korkeaa rakentamista ja täydennysrakentamista edistetään aktiivisesti asemanseuduilla ja keskustoissa, joissa on hyvät palvelut.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestäväan rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 28.2.2022)

- Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2021 – 2025 strategiaa. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:
- Hiilineutraalius ja resurssiviisuus ovat maankäytön suunnittelun ja toteutuksen lähtökohdina.
- Kaupunki integroi ilmastonmuutoksen sopeutumistoimet suunnitteluun, rakentamiseen ja ylläpitoon.
- Viherrakenne on terveyttä tukevaa ja hyvinvointia luova. Säilytetään ja parannetaan vihreiden alueiden saatavuutta.
- Luodaan hyvät edellytykset kestäväälle ja monimuotoiselle liikkumiselle.
- Vähennetään liikkumistarvetta.
- Vähennetään lämmityksen päästöjä.
- Edistetään vähähiilistä rakentamista.
- Edistetään rakentamisen kiertotaloutta.
- Vähennetään infrarakentamisen ja massojenhallinnan hiilijalanjälkeä.
- Luonnon monimuotoisuutta lisätään, suojellaan ja vahvistetaan Vantaalla suunnitelmallisesti.
- Hiilinielujen ja hiilivarastojen vahvistaminen.
- Kasvatetaan hiilikädenjälkeä ja edistetään hiileneutraalisuutta.

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 vihreän, viihtyisän ympäristön rakentumista ja hulevesien hallintaa sekä turvataan ekosysteemipalveluita ja luonnon monimuotoisuutta. Samalla toteutetaan kestävä kehitys ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen ja hillinnän mukaisia suunnitteluperiaatteita.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT



Nykyiseen asemakaavaan perustuva toimistojen ja asuntojen muodostama hybriditalo ulottui reilusti viereisen Kielotie 15:n rakennusriviä korkeammalle.

Voimassa olevan vuonna 2021 hyväksytyn asemakaavan mukaisesti tontille sai rakentaa 21 000 kerrosneliömetriä enintään kahdeksaan kerrokseen. Tontille piti tulla Kaupunki ympäristön toimialan toimitilat. Katutasokerros oli varattu liiketiloille. Toimisto-osuuden päälle oli vaadittu asuntoja neljään kerrokseen yhteensä 6 000 kerrosneliömetriä. Hanketta toteuttamaan oli valittu rakennusliike Lehto, joka kuitenkin vetäytyi hankkeesta rakennuslupavaiheessa. Vuodelle 2021 päivätyt suunnitelmat ovat PES-Arkkitehtien käsialaa.

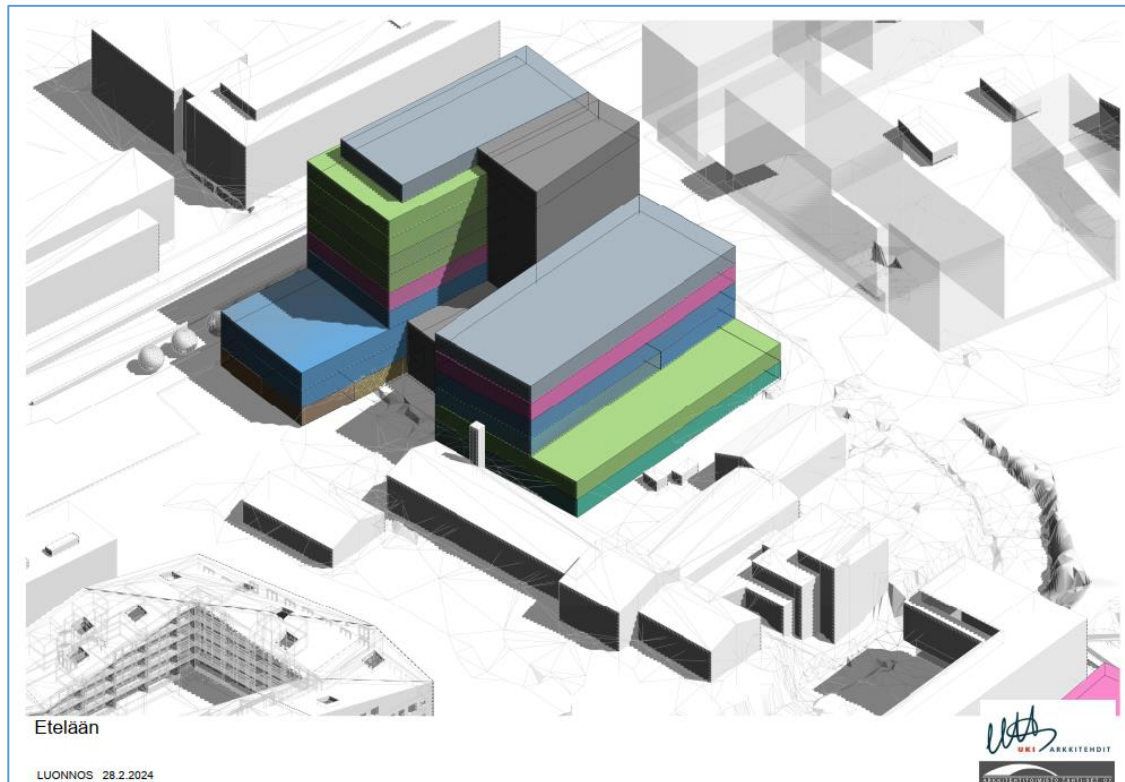


Vantaan Keravan hyvinvointialue palkkasi kaavavaiheen suunnittelukonsultiksi UKI-Arkkitehdit ja Tähti-Set Oy:n. Massoittelun peruseriaatteena oli jakaa iso rakennusvolyyymi kahdeksi kapaleeksi, joista matalampi sijoittuisi lähemmäksi kaupungintalon pienimittakaista ympäristöä. Terveys- ja perhekeskuksen vaatimasta noin 21 000 kerrosneliömetrin volyymista suurin osa sijoittuisi siten Kielotien varteen korkeaan massaan. Pysäköinti sijoittuisi kokonaisuudessaan kellarikerrokseen.

Kaavaprosessin aikana vahvistui näkemys, ettei kellaripysäköintiä ole syytä ulottaa Lauri Lairalan aukion alle eikä siten estää puiden sijoittamista tilaan. Perustusten sijainti suhteessa tulevan ratikan tunnelin ankkurointeihin oli aluksi myös epäselvää. Vaadittiin kellarin sijoittamista vähintään 11,5 m päähän Lummekujan katualueen reunasta, mikä olisi taas ajanut koko rakennuspaketin etelään kohti kaupungintaloa ja Lauri Lairalan aukiota. Kun ratikan rakennussuunnittelijoilta Sitowiselta saatiin varmistus siitä, että kellarin voi ulottaa tontin rajan kiinni, kunhan hankkeen geosuunnittelija tekee tiivistä yhteistyötä ratikan suunnittelijoiden kanssa.

Ainut ajateltavissa oleva ajoyhteys on Lummekujan kautta, josta pitää hoitaa saattoliikenne sekä huoltoajo ja ajo pysäköintihalliin. Kellariin johtava ajoluiska oli aluksi rakennuksen sisällä, mutta se toisaalta olisi tehnyt uuden rakennuksen ja kaupungintalon väliin jäävästä tilasta visuaalisesti entistä kapeamman verrattuna avoluiskaan, joka on rajattu riittävin umpinaisin kaitein.

Kun rakennusmassaa voitiin viedä Lummekujan suuntaan, saatiin enemmän väljyyttä sen ja kaupungintalon väliin. Rakennusmassaa oli tarpeen kaventaa myös siten, että se vetäytyisi kauemmas tontin itärajasta, jolloin kaupungintalon ja uuden rakennuksen välisestä tilasta ei tulisi kuilumaisen kapea. Sen oli tarkoitus kuitenkin toimia yhtenä kävely-yhteytenä Aseman tien ja Kirjastopuiston välillä.



Massamalli hankkeesta 28.2.2024

Tärkein lähestymissuunta rakennukseen on Asematien suunnasta Lauri Lairalan aukion läpi. Kävelijät ja pyöräilijät lähestyvät todennäköisimmin etelästä kävelykadun suunnasta. Kun lähimmät bussi- ja ratikkapysäkit vielä sijoittuvat Kielotien varteen tontin eteläpuolelle, on pääsisäänkäynnin asema itsestään selvä. Lummekujan suunta on toisaalta taas tärkeä taksi- ja muun saattoliikenteen kannalta.

V1 Terassitalo



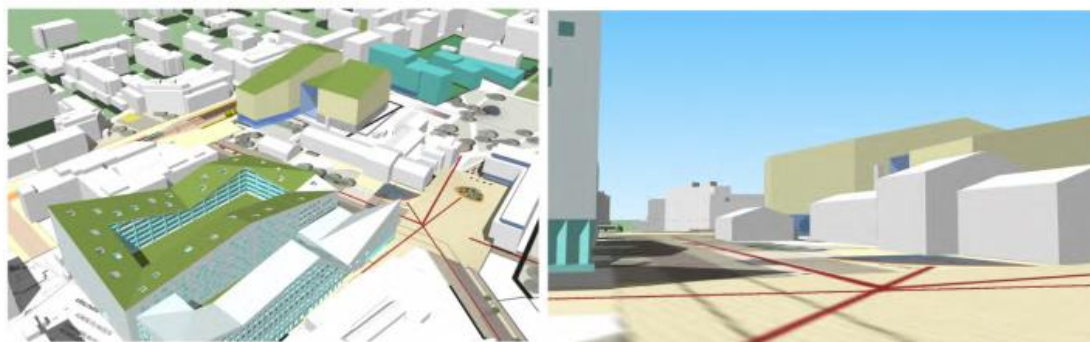
V2 Tasakatto



Asematienäkymä



Pohjakerroksen ja sen toimintojen löydettyä paikkansa tutkittiin vielä erilaisia massoittelevaihtoehtoja. Matalampi osa sijoittuu kaikissa ehdotuksissa etelään aukion ja kaupungintalon suuntaan. Eriasteisesti terassoituvia malleja tarkasteltaessa vahvistui näkemys, että tietty massallinen yksinkertaisuus luo rauhallisemman taustan kaupungintalolle, kun näkymää tarkastellaan Asematieltä kirkon suunnasta (kuva yllä).



Loivasti laskeutuvat lapekatot taas saivat innoituksena jalankulkuympäristön nykyisten rakennusten muodoista. Kirkon kortteli ja Dixi sekä myös itse kaupungintalo puoltavat lapekaton valintaa. Rauhallisena kohti kävelyakselia laskeutuvat katot asettuvat kaupungintalon taustalle teräväkulmaisina pykältyviä terassiratkaisuja luontevammin.

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Kielotie 13:n tontti on ahdas ja ympäristö säätelee paljon uuden rakennuksen sijoittumista ja pohjakerroksen pinta-alaa. Liikenteellisesti se sijoittuu kohtaan, jossa kävelyalueen ja ratikan linjauksen ja tunneliin johtavan luiskan takia Lummekuja on ainut mahdollisuus tonttiliittymälle. Lummekujan alle sijoittuu ratikan tunneli, mikä tuo haastetta perustusten ja ankkurointien yhteensovittamiselle. Saattoliikenteen vaatima tila Lummekujan puolella määrittää rakennusmassan pohjoisimman mahdollisen sijainnin.

Lummekujan sisäänkäynnin lisäksi varsinainen pääsisäänkäynti sijoittuu rakennuksen eteläjulkisivuun. Se suuntautuu kohti Asematien kävelyakselia, bussipysäkkejä sekä ratikan tulevia pysäkkejä kohti. Myös reitit Tikkurilan matkakeskuksesta suuntautuvat luontevimmin tätä kautta.

Idässä haasteena on herkkä suhde kaupungintalon suojeltuun rakennukseen. Väliin jäävän tilan tulee olla riittävä ja myös läpikuljettava raittina kävelyakselilta Kirjastopuistoon.

Itse hankkeen vaatimuksena on luonnollisesti riittävä pinta-ala toimintoja maantasokerrokseen, jotta toiminta olisi mahdollinen myös vuorokauden aikoina, jolloin osa keskuksesta on mahdollista sulkea.

Sijainti keskeisesti Tikkurilan ytimessä, suojellun rakennuksen naapurissa asettaa hankkeen arkkitehtuurille kovat odotukset. Suuren volyymin jakaminen kahdeksi pienemmäksi tuo rakentamisen lähemmäksi Tikkurilan keskustan ja kävelykadun mittakaavaa. Pienempi massoista sijoittuu luontevasti kaupungintalon taakse, kun taas Kielotien ympäristö kestää korkeampaa rakentamista.



Asemapiirros, UKI-Arkkitehdit, Tähti-Set, 19.9.2024

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaava muuttuu nykyiseen verrattuna varsin vähän. Alue säilyy edelleen C- eli keskusta-toimintojen korttelialueena. Myöskään 21 000 kerrosneliömetrin rakennusoikeuteen ei tehdä muutoksia. Kerrosluku jopa alenee edellisen vaiheen VIII:sta VII:ään, joskin terveys- ja perhekeskuksen vaatima korkeampi kerroskorkeus ei tee rakennuksesta matalampaa. Katutasoon vaaditaan liiketilaa vähintään 530 m² ja osa siitä on toteutettava ravintolatilana. Pysäköinti sijoittuu ratkaisussa kahteen maanalaiseen kerrokseen.

4.1.1 Mitoitus

Keskustatoimintojen korttelialue, C 0,62 hehtaarin alue. Rakennusoikeus on 21 000 k-m². Tehokkuusluku e=3,38.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavan mukainen keskustamainen rakentaminen on sovitettu ympäröivään kaupunkirakenteeseen ja viereisen kaupungintalon naapuriin. Rakennuksen arkkitehtuurista on annettu laadua ja julkisivumateriaaleja koskevia määräyksiä.

Suunnittelualue rakennetaan tiiviisti ja tehokkaasti, joten maanvaraista pihaa jää vähän. Vihertekätoin, istutuksin, köynnöksin ja mahdollisin huleveden viivytyspainantein sekä keräyskasetein varmistetaan hulevesien tonttikohdainen keräys.

Kasvikatot tukevat osaltaan luonnon monimuotoisuutta ja viivyttävät sadevesiä. Rakennuslupavaiheessa suunnitelmaa voidaan tarkentaa, kunhan kaavavaiheen vihertehokkuuden tavoiteluku ja kaavamääräykset toteutuvat. Vihertehokkuuden toteutuminen on osoitettava rakennuslupan yhteydessä pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

4.3 ALUEVARAUKSET

4.3.1 Korttelialueet

C, keskustatoimintojen korttelialue

Korttelin käyttötarkoitus on C eli keskustatoimintojen korttelialue. Se mahdollistaa terveys- ja perhekeskuksen rakentamisen hankesuunnitelman kokoisena. Lisäksi katutasokerrokseen vaaditaan 530 m²:n ala liiketiloja varten. Osa liiketiloista tulee toteuttaa tilana, joka mahdollistaa ravintolan toiminnan eli ilmanvaihto ja rasvanerotuskaivot pitää huomioida jo rakennuslupa-vaiheessa.

Käyttötarkoitus mahdollistaa myös muuta keskusta-alueelle soveltuvaa toimintaa. Tällä haluttiin varmistaa se, että kaava olisi ajan tasalla myös siinä tilanteessa, että esitetyn kaltaista keskustaa ei tulekaan tai se vaatii tulevaisuudessa erityyppisen konseptin, kuin mihin nyt on varauduttu. Siksi on varauduttu mm. melumääräyksissä yöpymisen mahdollistaviin vuodepaikkaisiin potilashuoneisiin tai majoitushuoneisiin. Tavanomaista asumista ei sallita.

Toimintaa koskevien määräysten ollessa väljät on puolestaan rakennusalueen rajat sidottu tiukasti viitesuunnitelman mukaisiksi. Jouston varaa ei ole missään ilmansuunnassa. Pohjoisessa saattoliikenteen vaatima tila täyttää katutason. Lisäksi ratikan tunneli tulee vastaan pohjoisessa ja lännessä. Etelässä on Lauri Lairalan aukio, jota ei haluttu pienentää nykyisestäään ja idässä puolestaan kaupungintalo. Keskuksen ja suojellun kaupungintalon väliin haluttiin jättää riittävästi tilaa, joka toimii myös reittinä kävelykadun ja Kirjastopuiston välillä.

Rakennusoikeus määriteltiin hyvinvointialueen tahdon mukaisesti 21 000 kerrosneliömetriin. Rakennusmassa jakautuu kahteen päämassaan. Kielotien puolella kerrosluku on VII ja pienempi, kaupungintalon puoleinen massa on enintään kuuden kerroksen korkuinen. Keskiosa, joka on aulatilaa, on päämassoja matalampi. Kerroslukujen päälle tulee vielä ilmanvaihdon vaatimat tilat liki kerroksen korkuisina.

Koska terveyskeskustyyppinen toiminta vaatii paljon tekniikkaa, on kerroskorkeus tavanomaista korkeutta suurempi. Katutasossa 6 metriä ja muissa kerroksissa noin 4,5 metriä. Siksi vesikaton ylin mahdollinen korkeus merkittiin kaavakartalle. Räystääskorot puolestaan varmistamaan halutun muotoinen viisto lapekatto, joka viettää etelää ja kävelyakselia kohti.

Arkkitehtuurin määrätään olevan kestävä, korkeatasoista ja innovatiivista. Rakennuksen tulee olla massoitteeltaan ja korkeudeltaan vaihtelevaa. Rakennukset tulee tehdä poltetusta tiilestä paikalla muuraten. Lähinnä kaupungintaloa käytetään vaaleasävyistä tiiltä, Kielotien varressa tummempaa. Puuta ja lasia saa käyttää. Suuret lasipinnat tulee käsitellä siten, että saadaan vähennettyä lintujen törmäysriskiä. Katutasossa myös luonnonkivipinta on sallittu. Sisäänkäyntejä tulee korostaa materiaalein ja katoksin.

Kielotien puoleinen julkisivu on massiivinen. Sen katutason tulee olla osittain sisäänvedetty. Lisäksi julkisivua tulee elävöittää yksittäisin ulokkein esim. parvekkein tai erkkerein.

Katutasokerroksen tulee antaa avoin ja toiminnallinen vaikutelma. Liiketilojen ikkunat tulee tehdä näyteikkunajulkisivuina. Liiketiloihin tulee lisäksi olla suora yhteys katutasolta ilman portaita tai luiskia. Lauri Lairalan aukion laitaa määrätty ravintolatilat tulee olla avattavissa ulkotilaan suurin ovin tai ikkunoin. Kohtaan on varattu tila arkadille, mikä mahdollistaa saateilta suojatun terassin ravintolan yhteyteen.

Terveyskeskuksen pääsisäänkäynnit sijoittuvat rakennusten väliin sijoittuvan nivelkohdan molemmin puolin, toinen etelän suuntaan kohti Asematietä ja aukiota. Kävellen tai pyörällä saapuvat käyttävät enimmäkseen eteläistä sisäänkäyntiä. Samoin ratikan tai bussien pysäkeiltä tulevat. Pohjoisessa Lummekujalla oleva sisäänkäynti palvelee varsinkin saattoliikenteenteellä saapuvia. Saattoliikenteelle on tilaa myös ylemmässä kellarikerroksessa, josta on suora hissiyhteys kerrokseen.

Pysäköinti sijoittuu kokonaan kahteen kellarikerrokseen. Sinne sijoittuu myös rakennuksen huolto ja logistiikka. Tekniset tilat sijoittuvat kellarin lisäksi kattokerrokseen, jossa ne tulee

integroida rakennusmassan sisään. Kiinteistömuuntamolle varataan tila katutasoon Lummekujan varteen. Kellarikerrosten pysäköintiin ajetaan ajoluiskaa pitkin Lummekujalta. Luiska on katettu.



Itään



Korttelijulkisivut itään ja länteen, UKI-Arkkitehdit ja Tähti-Set

Maanvaraista pihaa jää tontille varsin vähän, koska kellaripysäköinti ulottuu suurimmalle osalle tonttia. Ajoluiskan ja kaupungintalon väliin jäävä osuus on maanvaraista, mutta sielläkin johtovaraukset vaikeuttavat suurten puiden istuttamista. Vihertehokkuuden vaatimukseksi on asetettu 0,8. Luvun ja hulevesien viivytystarpeen saavuttamiseksi mm. katot tulee tehdä kasvikattoina ja vähintään tasakatto-osuudet paksummalla kasvualustalla, mikä mahdollistaa maksaruohokattoa rehevämmän kasvillisuuden ja paremman hulevesien viivytyksen. Myös köynnösin saadaan vihertehokkuutta nostettua. Hulevesiä tulee viivyttää mahdollisuuksien mukaan maanvaraisissa kasvillisuuspintaissa painanteissa. Lisäksi tarvitaan maanalaisia huleveden keräyskasetteja tai ylisuuria putkia. Maanalaisten kasettien tai ylisuurien putkien tarvetta voidaan vähentää lisäämällä paksumpaa niitty- tai heinäkattoa kaikille katto-osuuksille.



Näkymä pohjoiselle sisäänkäynnille ja Kielotielle, UKI-Arkkitehdit ja Tähti-Set

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne



Kaava mahdollistaa Tikkurilan terveys- ja perhekeskuksen sijoittumisen aivan kaupunginosan ytimeen. Keskus on hyvin saavutettavissa Asematien kävelykadulta. Bussipysäkit ovat tulevan rakennuksen vieressä Kielotiellä ja raitin pysäkit korttelin verran etelämpänä. Tikkurilan matkakeskukseen on matkaa 300 metriä.

Ympäristö on tiiviisti rakennettu keskustarakennetta. Korttelin itäpuolella on Kirjastopuisto.

Kaupunkikuva

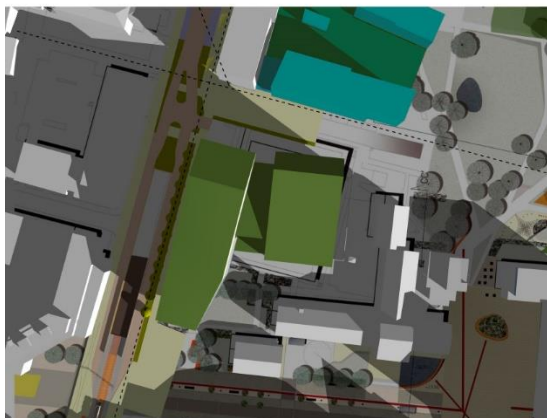
Uusi rakentaminen parantaa alueen kaupunkikuvaa nykyhetkeen verrattuna, sillä tontilta on purettu kaupungin virastotalo ja tilalla on iso asfalttikenttä, joka toimii pysäköintialueena ja osan vuodesta ravintolayrittäjän kesäterassina. Kaavassa kaupunkikuvaan sovitusta on varmistettu massoittelua ja korkeutta koskevin määräyksin. Massoista pienempi on osoitettu kaupungintalon viereen. Lisäksi rakennukset madaltuvat kohti kävelykatua. Viistojen lapekattojen käyttäminen sitoo rakennuksen kävelykadun ympäristöön, jossa kirkon kortteli ja Dixi ovat kattomuodoiltaan samanhenkisiä. Myös aseman tuntumaan kaavailtujen uusien kortteleiden keskeinen ajatus on ollut kohti kävelykatua laskeutuva lapekatto. Lapekaton ansiosta räystäskorkeudet Lummekujan suuntaan asettuvat nyt +54.3:een ja Lauri Lairalan aukion suuntaan +45.0:aan, kun luvut aiemmassa virastotalosuunnitelmassa olivat +56.55 ja +52.1.



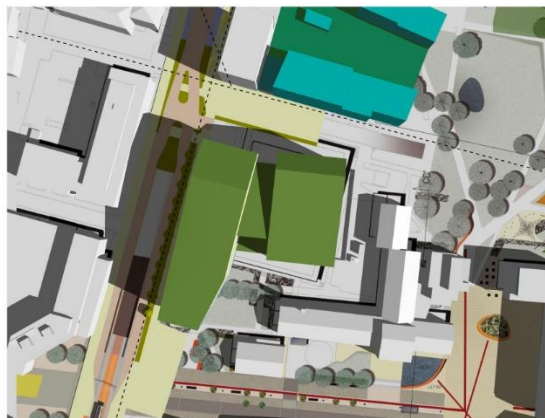
Kuva kirkon suunnalta, UKI-Arkkitehdit/ Tähti-Set

Kevät- ja syyspäiväntasaus 21.3 ja 21.9.

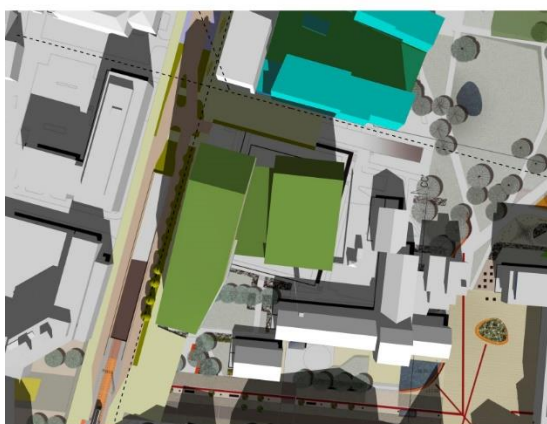
Kesäpäivänseisaus 21.6.



Klo 9.00



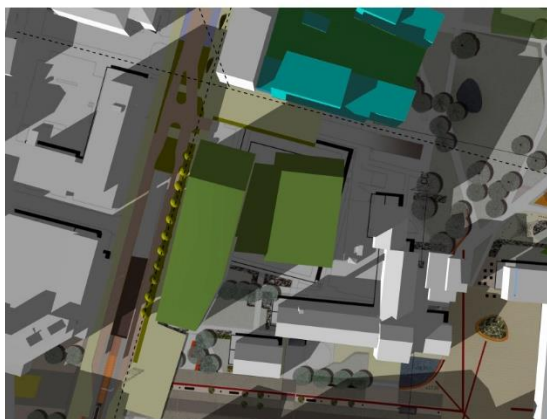
Klo 9.00



Klo 12.00



Klo 13.00



Klo 16.00



Klo 17.00

Palvelut ja työpaikat, taloudelliset vaikutukset

Tuleva terveys- ja perhekeskus parantaa toteutuessaan koko itäisen Vantaan terveys- ja sosiaalipalveluja kävelykeskustan ja erinomaisten joukkoliikenneyhteyksien ulottuvilla. Keskukseen tulee työpaikkoja reilulle 900 työntekijälle, joten se asiakasvirtoineen lisää Tikkurilan keskustan elinvoimaa ja on vetovoimatekijä myös uusien asukkaiden ja muiden palvelujen sijoittumiseen alueelle. Lisäksi Kivijalkaliiketilat mahdollistavat yritysten ja kaupallisten palveluiden sijoittumiseen keskeiselle paikalle osaksi kävelykeskustaa.

Rakennus tukeutuu valmiiksi rakennettuun katuverkkoon ja muuhun infrarakenteeseen, joten sijainti on myös taloudellisesti perusteltu.

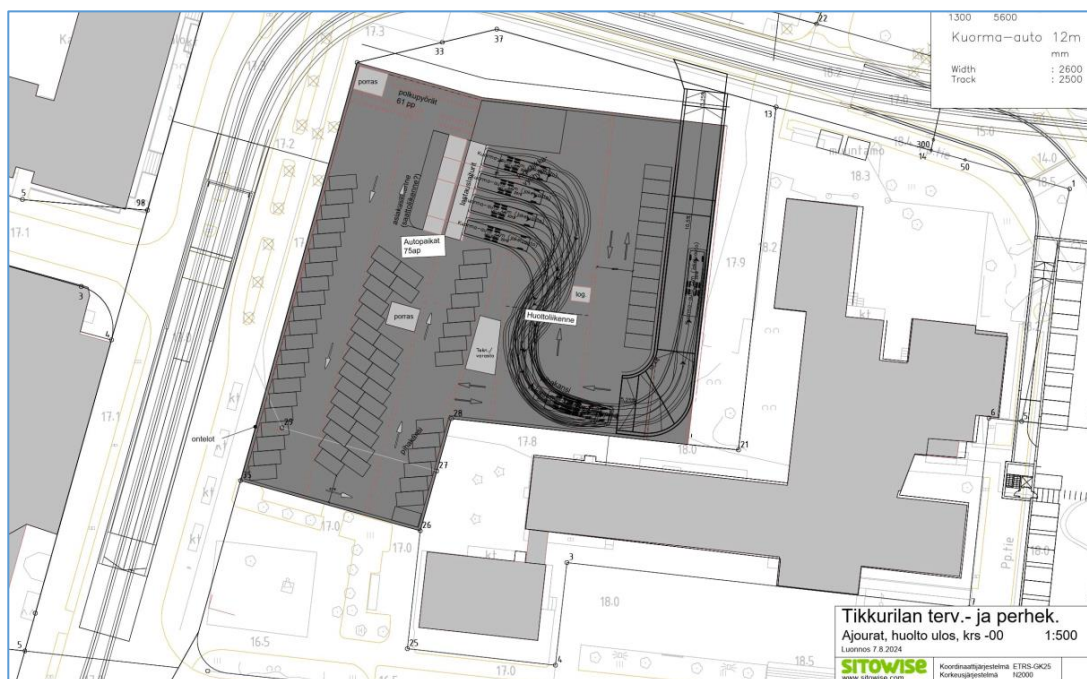
Sosiaalinen ympäristö

Hanke tuottaa terveys- ja sosiaalipalveluja itäpuolisen Vantaan asukkaille. Hanke on VAT:n mukainen.

Virkistys

Viereinen Kirjastopuisto on tulevien asiakkaiden ja henkilökunnan käytössä. Samoin Lauri Lairalan aukio ja reittiyhteys Lauri Lairalan aukiolta Kirjastopuistoon sekä tontin piha-alueet toimivat oleskeluun ja virkistykseen.

Liikenne



Sitowise on laatinut hankkeen tarveselvitykseen perustuvan laskelman terveys- ja perhekeskuksen tuottamasta liikenteestä. Laskelman perusteella työntekijöitä olisi reilut 900 henkeä/arkivuorokausi. Asiakkaita olisi arviolta vajaat 4 000. HSL:n 2023 tekemän liikkumistutkimuksen mukaan 42 % keskuksen asiakkaista käyttäisi asiointiinsa joukkoliikennettä. Henkilöliikennetutkimuksen (2021) perusteella autoa käyttää keskimäärin 1,2 henkeä, joten kokonaistuotos vuorokautta kohti olisi 1387 ajoneuvoa. Huipputunnille tästä osuisi 139 ajoneuvoa ja jos keskimääräinen käyntiaika olisi puoli tuntia, tulisi paikkatarpeeksi 70 autopaikkaa.

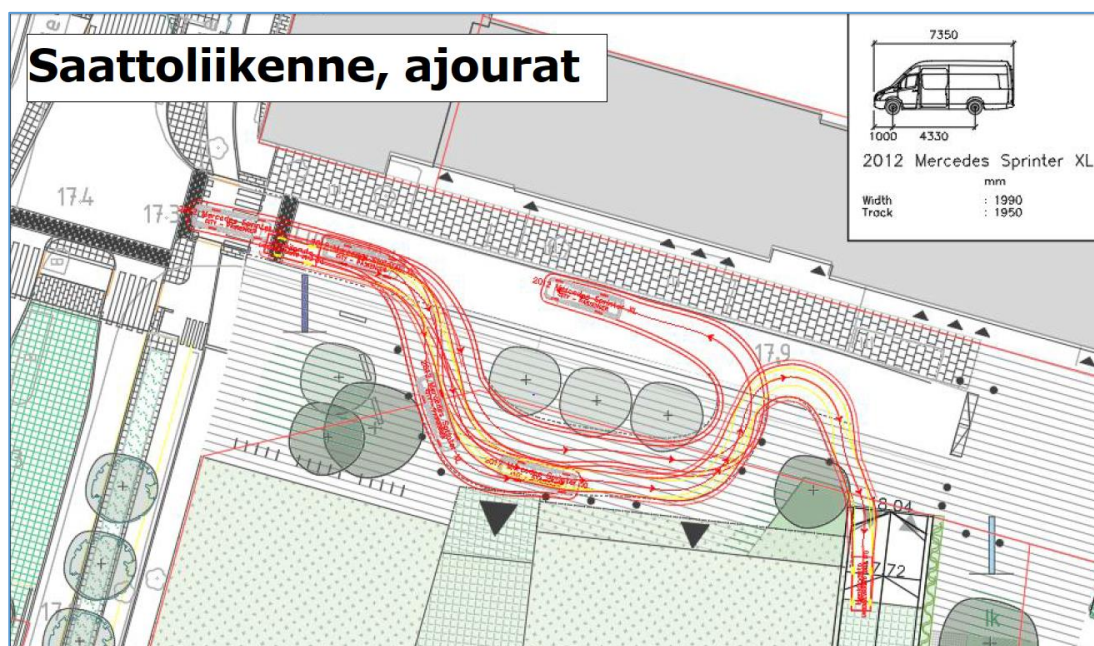
Työntekijöiden kulkumuotona henkilöauton osuus on 30-40 % (HUS:n työmatkaliikkumiskysely 2013). Kaksivuorotyössä paikkatarve sijoittuisi 139:n ja 185:n paikan välille. Kokonaisautopaikkatarpeeksi tulee 209–255 autopaikkaa.

Rakennuksen kahteen kellaritasoon mahtuu yhteensä 187 autopaikkaa. Lisäksi viereisen Tikkurilan parkin 177 autopaikkaa ovat käytettävissä.

Kellariin sijoittuu ylemmälle tasolle saattoliikenteen paikkoja suoraan hissien edustalle. Hissineljä laituripaikkaa huoltoajoneuvoille.

Lummekujan varteen sijoittuu kolmen invataksin yhtäaikainen saattomahdollisuus saattoliikennepaikkalla.

Terveys- ja perhekeskus kaupungin ytimessä on toimintaa, johon Vantaan kaupungilla ei ole suoraan antaa autopaikka- tai pyöräpysäköintinormia. Siksi hankkeen tulee esittää laskelma tarvittavista paikoista rakennuslupaa haettaessa.



Vesihuolto

Kaavamuutosalue tukeutuu olemassa olevaan vesihuoltoverkkoon, joten kaavamuutoksesta ei aiheudu suunnittelu- tai rakennuskustannuksia yleiselle vesihuollolle. Kielotielle tulevan ratikan myötä katualue on varattu koko leveydeltä tarvittavalle infralle, joten katualueelle ei voida sijoittaa tontin kiinteitä rakenteita. Tontin suunnitelmat on yhteensovitettava ratikan suunnitelmien kanssa. Kaupungintalon kunnallistekniikka tulee myös ottaa huomioon keskuksen perustuksia ja kellaria rakennettaessa.

Ympäristöhäiriöt

Liikenteen aiheuttamat pienhiukkaset on otettu huomioon ja rakennusten tuloilma on määrätty otettavaksi mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä eli käytännössä vilkasliiketeistä kaduista.

Kaava-alueeseen kohdistuva melu on otettu huomioon kaavaratkaisussa määräyksin. Sisämelutaso ei saa ylittää melun A-painotetun ekvivalenttitason (L_{Aeq}) päiväohjearvoa 35 dB hoito-, potilas-, kokoontumis- ja opetustiloissa. Toimistotiloissa, vastaavissa työtiloissa ja liiketiloissa vaatimus on 45 dB. Majoitushuoneissa (joita ei ole tulossa tämänhetkisen tiedon valossa) L_{Aeq} ei saa ylittää päivällä arvoa 35 dB, eikä yöllä 30 dB, eivätkä raideliikenteen toistuvat hetkelliset enimmäisäänitasot (L_{AFmax}) arvoa 45 dB. Hoito-, potilas-, kokoontumis-, opetus- ja majoitustilojen ulko- ja sisämelutasojen äänitasoero tulee Kielotien puolella olla vähintään 30 dB.

Raideliikenteestä aiheutuva runkomelu L_{prm} rajoitetaan rakenneratkaisuilla majoitushuoneissa 30 dB:iin, hoito-, potilas-, kokoontumis- ja opetustiloissa 35 dB:iin, liiketiloissa 40 dB:iin. Liikennetärinän tunnusluku $v_{w,95}$ saa olla potilas-, hoito- ja majoitushuoneissa enintään 0,30 mm/s, kokoontumis- ja opetustiloissa enintään 0,60 mm/s. Lisäksi rakennuslupavaiheessa on esitettävä melu-, runkomelu- ja tärinäselvitys sekä tarvittaessa toimenpiteet melun, runkomelun ja tärinän leviämisen estämiseksi.

Käytännössä Kielotien katualuetta koskee määräys: Mikäli alueelle sijoitetaan raitiotie, tulee se suunnitella ja toteuttaa niin, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja (VTT 2008, VTT 2009) rakennusten sisätiloissa. Raitiotien suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon myös kaava-alueen ulkopuolinen, 31.12.2021 mennessä hyväksyttyjen asemakaavojen osoittama maankäyttö.

Kaavaratkaisu ei aiheuta merkittäviä ympäristöhäiriöitä.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uudisrakentaminen sijoittuu jo rakennetuille alueille, eikä sillä ole vaikutusta alueen luontoarvoihin. Kielotien katupuut sijoittuvat katualueelle noin seitsemän metrin etäisyydelle tontin rajasta, joten tämän kaavan puolesta ne voivat jatkaa elämäänsä. Ratikan tunnelihanke ja Kielotien uudet liikennejärjestelyt voivat kuitenkin vaikuttaa nykyisten puiden elinmahdollisuuksiin. Lauri Lairalan aukion pohjoisreunan puut joudutaan uusimaan, mutta osa niistä on joka tapauksessa niin huonokuntoisia, etteivät ne säily. Hanke hyödyntää pitkälti olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Korttelialueen vihertehokkuudella edistetään luontoarvojen, ekosysteempipalveluiden ja hulevesien hallinnan toteutumista. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvoja koskevia tavoitteita.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutosalue on jo nykyisin pääasiassa vettä läpäisemätöntä pintaa, joten kaavan toteutuksen myötä alueella muodostuvia hulevesimääriä on mahdollista vähentää huomattavasti. Kaava-alueella muodostuvia hulevesimääriä tulee hallita kasvikatoilla, viherpinnoilla sekä erilaisilla viivytyksratkaisuilla. Kaavaa varten on laadittu hulevesien hallintasuunnitelma minkä periaatteita tulee noudattaa jatkosuunnittelussa.

Rakennetulta tontilta saa poistua mitoitusadetilanteessa samansuuruinen virtaama kuin tontilta poistuisi luonnontilassa. Hulevesien hallintarakenteet tulee mitoittaa 10 minuutin sadetilan-teelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha. Varsinaisten hulevesirakenteiden lisäksi tonteilla tulee varautua harvinaisempiin sadetilanteisiin. Tontin tasaus tulee suunnitella siten, että tulvatilanteessa vesi voi hetkellisesti kertyä piha- ja pysäköintialueille ja lopulta johtua hallitusti tulvareittejä pitkin yleisille alueille.

Rakennusluvan yhteydessä tulee laatia hulevesisuunnitelma, joka hyväksytetään kaupungilla.

4.4.3 Vaikutukset ilmastomuutoksen kannalta

Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Toisaalta nyt rakennettava keskustakortteli tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Se tukeutuu ja tukee laadukkaita joukkoliikennepalveluja ja raide-liikennettä.

Vihertehokkuuden avulla hillitään ilmastomuutosta ja edistetään siihen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä, luomalla hiilinieluja ja lieventämällä lämpösaarekeilmiötä.

Ramboll on laatinut **ilmastovaikutusten arvioinnin** Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen ti-laamana. Arviointi tuo näkyviin asemakaavamuutoksen toteuttamisen ilmastovaikutukset, jotka kuvaavat alueen rakentamisesta syntyvien päästöjen mittaluokkaa karkealla tasolla rakennusten ja hiilivarastojen muutoksen osalta.

Vantaalla suurimmat päästölähteet ovat tieliikenne (37 %) ja kaukolämpö (31 %). Vantaan kokonaispäästöt vuonna 2022 olivat 833,8 kt CO_{2e} HINKU-laskentaperiaatteilla laskettuna. Vuodesta 2005 vuoteen 2022 Vantaan kokonaispäästöt ovat laskeneet 28,9 %. Yhteensä kokonaispäästöt ovat laskeneet 14,8 % vuosien 1990-2022 välillä.

Koska kyseessä on asemakaavamuutos, ilmastovaikutusten arvioinnin tarkentamiseksi suosituksena on sisällyttää arviointiin myös muut osa-alueet rakentamisen ohella, kuten liikenne ja liikkuminen, energia, kaupunki- ja yhdyskuntarakenne sekä maamassojen muutokset ja ilmastomuutokseen sopeutuminen.

Koska Tikkurilan terveys- ja perhekeskuksen alue on jo tällä hetkellä asfaltoitua kenttää, voidaan olettaa, että asemakaavamuutoksen toteutuessa ei näin ollen poistu enää merkittäviä hiilivarastoja. **Hiilinielu ja hiilivarasto** ovat istutettavalla kasvillisuudella istutushetkellä hyvin pieniä ja hiilivarasto kasvaa vuosikymmenten saatossa.

Suuri osa Tikkurilan terveys- ja perhekeskuksen elinkaaren päästöistä syntyy rakennusten käyttövaiheessa, jolloin päästöihin voidaan vaikuttaa valitsemalla ostoenergiaksi uusiutuvilla

energianlähteillä tuotettua sähköä ja lämpöä. **Päästöttömän energian** käyttäminen pienentäisi huomattavasti elinkaaren päästövaikutuksia (30-40 %).

Rakennuksen toteutuksessa on lisäksi mahdollista huomioida itse tuotettavan uusiutuvan energian integrointi esimerkiksi katolle asennettavien aurinkopaneelien muodossa. Suunnitelman mukaan rakennuksen katot ovat pääasiassa etelään suuntautuvia viistokattoja. Suomessa aurinkopaneelien suositeltu asennussuunta on etelään, eli suunnitelmaluonnos tukee paneelien asennusta. Kiinteiden aurinkopaneelien lisäksi voidaan asentaa myös aurinkoa seuraavia järjestelmiä tai esimerkiksi ikkunoihin integroituja paneelijärjestelmiä.

Liikenteestä syntyy päästöjä sekä rakentamisen että käytön aikana ja niitä aiheuttavat useat eri toimijat ja osapuolet. Liikenteestä aiheutuviin ilmastovaikutuksiin vaikuttavat terveys- ja perhekeskuksen sijainti ja saavutettavuus, ympäröivä liikenneinfrastruktuuri, pysäköintipaikkojen määrä sekä käyttäjien etäisyys.

Koska keskuksen katutasoon on tarkoituksena varata tilaa kaupallisille liike- ja palvelutiloille, myös näiden käyttäjät sekä heidän liikkumisensa aiheuttavat alueella ilmastovaikutuksia rakennuksen käyttövaiheen aikana. Keskuksen otollinen sijainti ja hyvä saavutettavuus julkisella liikenteellä tukee ympäristöystävällisiä matkustustapoja, todennäköisesti vähentäen päästöjä.

Liikenteen päästöjä aiheutuu myös työntekijöiden työmatkoista. Näiden vähentämiseksi työntekijöitä voidaan kannustaa kestävään liikkumiseen esimerkiksi erilaisten työmatka- tai pyöräetujen sekä hyvien, lähellä sisäänkäyntiä sijaitsevien pyöräpysäköintipaikkojen avulla. Myös sähköautojen latauspisteiden asentaminen voi edistää sähköautojen käyttöä ja vähentää liikenteen päästöjä. Lisäksi tavaraliikenteen optimointi, kuten kuljetusten suunnittelu mahdollisimman tehokkaasti, voi vähentää päästöjen määrää.

Esi- ja infrarakentamisen päästöillä voi olla merkittävä vaikutus rakennushankkeiden päästöihin. Ilmastovaikutuksia muodostuu maaperän kaivamisesta, tasoituksesta, perustustöistä sekä erityisesti maamassojen kuljetuksesta, jotka aiheutuvat esirakennusvaiheessa käytettävien, usein dieselkäyttöisten, raskaiden koneiden energiankulutuksesta.

Tällä hetkellä terveys- ja perhekeskuksen alue koostuu täyttömaasta, joka toimii torialueena. Edellisen rakennuksen paalutukset ovat edelleen maassa ja ne tulee kaivaa esiin ja katkaista riittävän syvältä. Alue on määritelty vaikeasti rakennettavaksi syväksi pehmeiköksi, mikä vaikuttaa maaperän vahvistustarpeeseen ja siitä aiheutuviin ilmastovaikutuksiin. Päästöjä voidaan pienentää käyttämällä vähähiilisiä kuljetusmuotoja, hyödyntämällä kaivettuja maamassoja paikan päällä ja optimoimalla rakentamisen suunnittelua niin, että kaivu- ja täyttötarpeet minimoidaan.

Rakennuksen materiaalivalinnoilla on mahdollista saada aikaan merkittäviä päästövähennyksiä rakennuksen elinkaaren aikana. Arvioinnissa tutkittiin kolmea skenaariota:

- A) Business As Usual -Rakentaminen toteutetaan tavalliseen tapaan päästönäkökulmaa miettimättä. Runko on valubetonia, palkit ja pilarit terästä. Vähähiilisiä materiaalivalintoja ei tehdä. Kokonaispäästövaikutus 12,6 CO₂e/m²/vuosi.
- B) Keskivertoratkaisu -Tehdään muutamia helppoja valintoja vähähiilisyyden tueksi. Runko on betonielementeistä, palkit ja pilarit terästä, betonia ja puuta. Varsinaisia vähähiilisiä materiaalivalintoja ei tehdä. Kokonaispäästövaikutus 11,8 CO₂e/m²/vuosi.
- C) Vähähiilinen vaihtoehto -Vähähiilisyys keskeisenä prioriteettina, joka vaikuttaa rakentamisen ratkaisuihin. Runko CLT-puusta, palkit ja pilarit puuta. Vähähiilisiä materiaalivalintoja merkittävimmille materiaaleille (esim. betoni, teräs, ikkunat). Kokonaispäästövaikutus 9,9 CO₂e/m²/vuosi.

Asemakaavan rakennusten toteuttaminen aiheuttaa A-skenaariossa noin 27 900 t CO₂e päästöt. Suurimmat päästöt syntyvät rakennusmateriaaleista, jotka aiheuttavat n. 13 900 t CO₂e päästöjä, eli noin puolet hankkeen kokonaispäästöistä. Eniten suunnittelu- ja rakennusvaiheissa päästöjä voi vähentää suosimalla runkomateriaaleissa betonin sijaan muita vähäpäästöisiä materiaaleja, kuten puuta tai vähäpäästöistä tai kierrätettyä betonia.

Esimerkiksi A-skenaarion suurin yksittäinen päästölähde on rakennusten välipohjissa käytetty valubetonilaatan valmisbetoni, joka yksinään kattaa 10 % kokonaispäästöistä.

Vähähiilisessä skenaariossa valubetonilaatta on korvattu CLT-rakenteisella välipohjalla, jossa kantavana osana toimii massiivipuu, ja joka suuresta käyttömäärästään huolimatta muodostaa vain 3 % kokonaispäästöistä. Päästöjä voidaan vähentää merkittävästi myös valitsemalla uusiokäytettyjä materiaaleja etenkin teräksen osalta, jossa kierrätetyn materiaalin osuuden lisääminen ei vaikuta merkittävästi sen käyttöominaisuuksiin.⁴

Kaavassa määrätään käyttämään betonirungossa vähähiilistä betonia.

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

Kaavoitusvaiheessa toteutusmalli on vielä avoinna. Vantaan ja Keravan hyvinvointialue päättäne syksyn 2024 aikana toteuttaako se keskuksen omana kiinteistönään vai valitsee se toteuttajaksi jonkun toisen osapuolen, jolta hyvinvointialue vuokraa tilat. Tavoitteena on aloittaa rakentaminen vuonna 2026 ja saada keskus käyttöön vuonna 2028.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Kaupungin asiantuntijat ovat valmistelleet kaavan.

Vantaan ja Keravan hyvinvointialue: Mervi Savolainen

Pasi Salo

UKI-arkkitehdit Oy:

Susanna Kalkkinen

Tähti-Set Arkkitehdit:

Nina Pommélin

Sitowise:

Kati Vaaja

VSU-maisemasuunnittelu:

Outi Palosaari

Hanna-Maija Tervo

Vantaan kaupunki:

Asemakaavoitus:

Kerttu Kurki-Issakainen

alue-arkkitehti

Seppo Niva

arkkitehti

Terhi Kuusisto

asemakaava-arkkitehti

Katariina Séwon

asemakaava-arkkitehti

Leena Kaunismäki

suunn.tekn.koordinaattori

Anna-Liisa Vanhala

kaavoitusteknikko

Yleiskaavoitus:

Eeva Eitsi

maisema-arkkitehti

Kuntatekniikan keskus :

Harri Keinänen

vesihuollon suunnittelu

Heidi Hellgren-Suomalainen

liikenneinsinööri

Satu Onnela

kadunsuunnittelu

Rakennusvalvonta:

Ilkka Laitinen

lupa-arkkitehti

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus

Vantaalla, 14. päivänä tammikuuta 2025

Seppo Niva

Kerttu Kurki-Issakainen

arkkitehti

aluearkkitehti

⁴ Tikkurilan terveys- ja perhekeskuksen asemakaavan ilmastovaikutusten arviointi, 20.9.2024, Ramboll.

7.ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Vantaa	Täyttämispvm	26.8.2024
Kaavan nimi	Tikkurilan terveys- ja perhekeskus		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä	V - kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	21.9.2023
Pysyvä kaavatunnus	AK-002548	Kunnan kaavatunnus	092
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,6221	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,6221

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

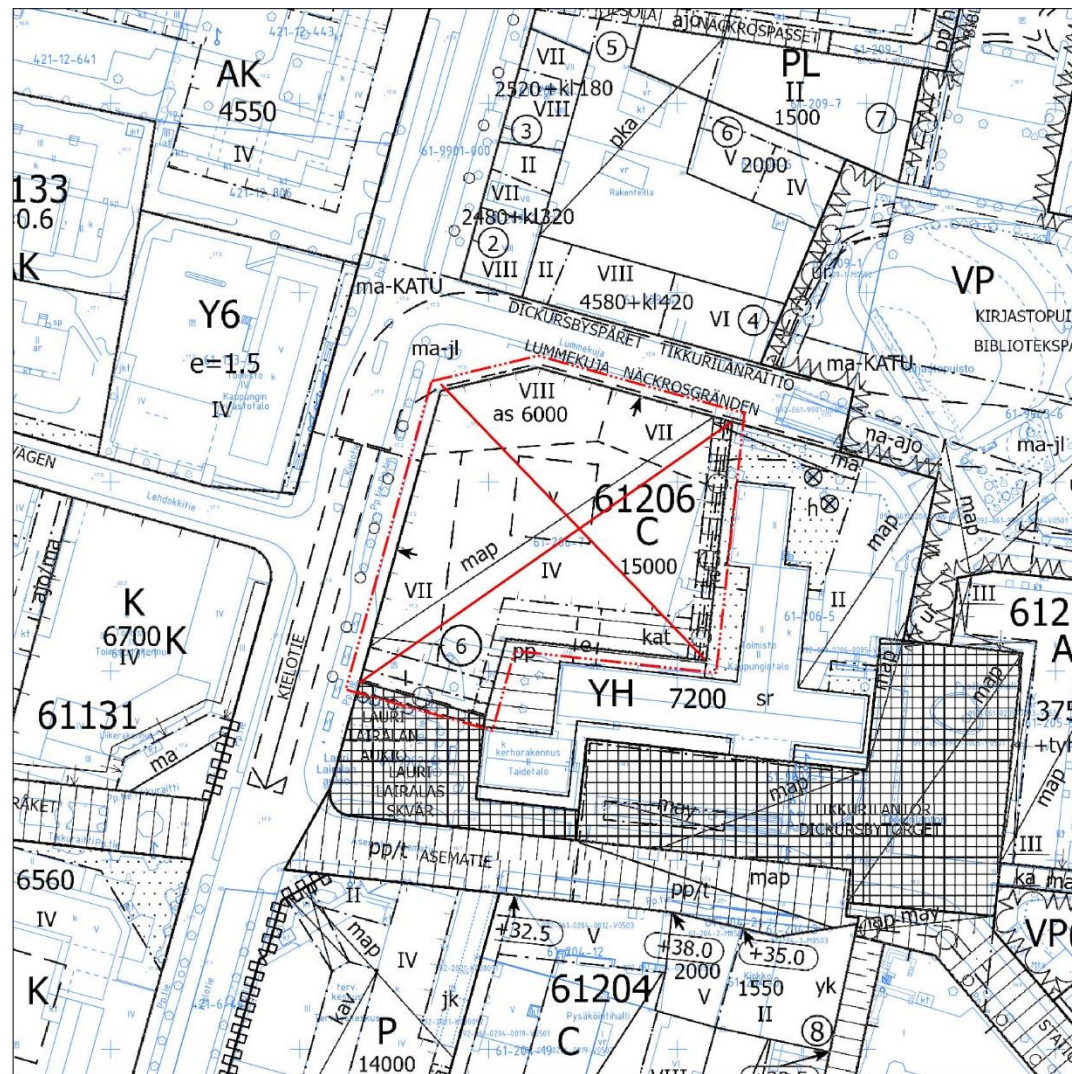
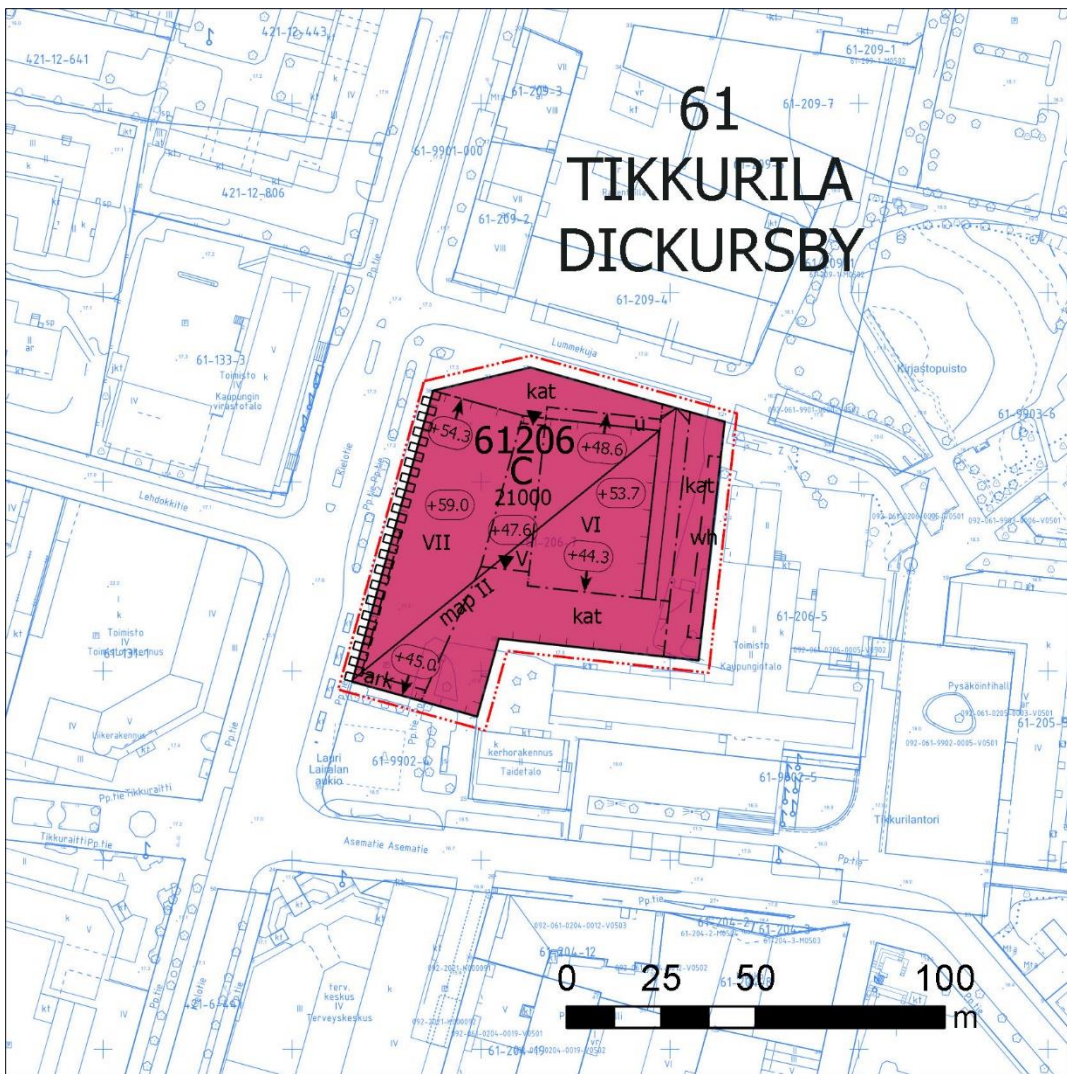
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,6221	100,00	21000	3,38	0,0000	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä	0,6221	100,0	21000	3,38	0,0000	0
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,4722	75,90	0	0,0000	0

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,6221	100,00	21000	3,38	0,0000	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä	0,6221	100,0	21000	3,38	0,0000	0
C	0,6221	100,0	21000	3,38	0,0000	0

8. ASEMAKAAVAKARTTA JA –MÄÄRÄYKSET



Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002548

Päiväys

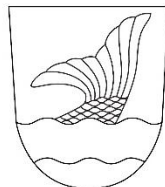
Datum

14.1.2025

Vantaan kaupunki

Tikkurilan terveys- ja perhekeskus

Kaupunginosa 61, TIKKURILA



Vanda stad

Dickursby hälso- och familjecenter

Stadsdel 61, DICKURSBY

Asemakaavan muutos

Osa korttelia 61206.

Ändring av detaljplanen

Del av kvarteret 61206.

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Keskustatoimintojen korttelialue.

Alueelle ei saa sijoittaa asumista.

Rakentamisen tulee olla elinkaarikestävää ja energia-tehokasta. Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää hiilijalanjälkilaskelma.

Betonirunkoisissa rakennuksissa tulee käyttää pääosin vähähiilistä betonia. Koko rakennuksen vähähiilisyyden tulee todentaa BY-vähähiilisyydelaskurilla tai vastaavalla kolmannen osapuolen menetelmällä.

Tekniset tilat, pysäköintilaitokset ja ajoluiskat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Katolle saa kerrosluvun lisäksi rakentaa teknisiä tiloja, jotka tulee sijoittaa rakennusmassan sisään.

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

Rakennuksen katto tulee tehdä kasvikattona. Tasakattoisilla ja loivasti kaltevilla osuuksilla kasvikattona tulee tehdä kasvuvalustalle, jonka paksuus on väh. 20 cm.

Kielotien ja Lauri Lairalan aukion puoleiseen katutasoon tulee tehdä liiketilaa vähintään 530 k-m².

Lauri Lairalan aukion reunaan tulee suunnitella ravintolakäyttöön soveltuvat tilat varustettuna riittävällä ilmanvaihdoilla ja ja rasvanerottimella.

Lummekujan varteen tulee varata maantasokerrokseen tila muuntamolle.

Korttelin autopaikat sekä huolto- ja logistiikkatilat tulee sijoittaa rakennuksen alle tai maanalaiselle pysäköinnille varatulle alueen osalle. Kellarikerroksia saa olla enintään kaksi.

Kaupunkikuva ja arkkitehtuuri

Arkkitehtuuriin tulee olla kestävä, korkeatasoista ja innovatiivista.

Rakennuksen korkeudessa ja massoittelussa tulee olla vaihtelua.

Rakennus tulee tehdä kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan kaupunkimaisena.

Päärakennusmassojen katot tulee tehdä viistoina lapekattoina.

Kattopinnot tulee suunnitella huolettisesti.

Julkisivujen tulee olla paikallamuurattua, poltettua savitiiltä. Puuta ja lasia saa käyttää.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för centrumfunktioner.

På områden får ingen boende placeras.

Byggnaden ska vara hållbart ur ett livscykelperspektiv och energieffektivt. I samband med ansökan om bygglov ska en beräkning av koldioxidavtrycket presenteras.

I byggnader med betongstomme ska huvudsakligen koldioxidsnål betong användas i stommen. Hela byggnadens koldioxidsnålhet ska verifieras med en BY-räknare för koldioxidsnålhet eller en motsvarande tredjepartsmetod.

Tekniska utrymmen, parkeringsanläggningen och får byggas utöver den våningsyta som anges i detaljplanen.

Utöver våningstalet får tekniska utrymmen och anordningar byggas. De ska placeras inom byggnadsvolymen.

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

Byggnadens tak ska byggas som växttak. På horisontaltak eller svagt sluttande delar ska växttak göras på en växtunderlag vars tjocklek är minst 20 cm.

På gatuplanet vid Konvaljvägen och Lauri Lairalas skvären ska göras minst 530 m²-vy affärsutrymme.

I kanten av Lauri Lairalas skvär ska planeras lokaler som lämpar sig för restaurangbruk, vilket ska förses med tillräcklig ventilation och fettavskiljare.

I markplan vid Näckrosgränden ska reserveras plats för en transformator.

varterets bilplatser samt service- och logistikutrymmen ska placeras under byggnaden eller en områdesdel som reserverats för underjordisk parkering. Det får finnas högst två källarvåningar.

Stadsbild och arkitektur

Arkitekturen ska vara hållbar, högklassig och innovativ.

Byggnadens höjd och volymgestaltning ska variera.

Byggnaden ska uppföras så att den med avseende på stadsbilden och arkitekturen är urban.

Taken i huvudbyggnadsmassorna ska byggas som sluttande pulpettak.

Taktytor ska planeras omsorgsfullt.

Fasader ska utgöras av bränt lertegel som murats på plats. Trä och glas får användas.

Lähinnä kaupungintaloon oleva rakennusmassa tulee muurata vaaleasta tiilestä, Kielotien puoleinen massa tummemmasta.

Julkisivuja tulee elävöittää aukotuksin. Kielotien puoleista julkisivua myös yksittäisin ulokkein, kuten erkkerein tai parvekkein.

Sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin mm. katoksin tai materiaalein.

Suuret lasipinnat tulee käsitellä kuvioinnilla tai muutoin siten, että käsittely vähentää lintujen törmäysriskiä.

Katutasokerros

Katutasokerroksen kerroskorkeus tulee olla vähintään 6 m.

Katutasokerroksen julkisivut tulee tehdä luonnonkivistä tai muuratusta tiilestä.

Sokkelit tulee suunnitella osaksi julkisivuarkkitehtuuria.

Katutasokerrosten tulee antaa avonainen ja toiminnallinen vaikutelma ovin ja ikkunoin.

Liiketilöiden katujulkisivut tulee tehdä näyteikkunajulkisivuna.

Ravintolakäyttöön soveltuvan tilan tulee olla yhdistettävissä ulkotilaan suurin ovin ja ikkunoin.

Kadulta tulee olla suora yhteys liiketiloihin, ilman portaita tai luiskia.

Pihat

Jalankulun yhteyksien pääsisäänkäyntien ja joukkoliikennepysäkkien välillä tulee olla esteettömiä.

Rakennuksen ja kaupungintalon väliselle piha-alueelle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma, jonka tavoitteena on viihtyisä pihojen tilasarja kulkureitteineen ja istutuksineen. Hyväkuntoisia puita tulee pyrkiä säilyttämään.

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

Pihan tulee olla korkeatasoinen ja monipuolinen. Päälystetyt osat tulee tehdä luonnonkivistä tai maatiilestä.

Rakenteiden tulee olla arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisia. Muurit tulee tehdä tiilimuurattuna tai luonnonkivipintaisina.

Maanvaraisille pihan osille on istutettava suureksi kasvavia puita.

Julkisivuja tulee elävöittää köynnöksin.

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

Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma.

Liikenne ja pysäköinti

Tarkka auto- ja pyöräpysäköinnin määrä tulee määrittellä rakennusluvan yhteydessä erillisen selvityksen perusteella.

Pyöräpaikkojen pitää olla runkolukittavia. Polkupyöräpaikoista puolet sijoitetaan pääsisäänkäynnin yhteyteen, puolet säältäsuojattuun tilaan.

Byggnadsmassan närmästä till stadshuset ska muras av ljus tegel, massan vid Konvaljvägen av mörkare tegel.

Fasader ska liva upp med öppningar. I fasaden mot Konvaljvägen också med enskilda burspråk eller utskjutande balkonger.

Entréerna ska framhävas med arkitektoniska medel, bl.a. genom skärmtak och material.

Stora glasytorna ska bearbetas med en mönstrad yta eller på annat sätt så, att bearbetningen minskar kollisionsskansen för fåglar.

Gatuplansvåningen

Minimivåningshöjd i gatuplansvåningen är 6 m.

Fasader i gatuplansvåningen ska göras av natursten eller murat tegel.

Socklar ska planeras som en del av fasadarkitekturen.

Gatuplansvåningarnas fasader ska ge ett öppet och funktionellt intryck med dörrar och fönster.

Gatufasader i affärsutrymmen ska byggas som skyltfönsterfasader.

Lokal som lämpar sig för restaurangbruk ska kunna anslutas till uterummet med stora dörrar och fönster.

Från gatan ska det finnas en direkt förbindelse till affärslokalerna, utan trappor eller ramper.

Gården

Gångförbindelserna mellan entréer och kollektivtrafikhållplatserna ska vara hinderfria.

För gårdsområdet mellan byggnaden och stadshuset ska en enhetlig plan för gården utarbetas, vars mål är en trivsamt serie gårdsutrymmen med färdvägar och planteringar. Man ska försöka bevara de träd i området som är i gott skick.

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

Gården ska vara högklassig och varierande. Beläggda delar ska bestå av natursten eller jordtegel.

Konstruktioner skall vara högklassiga till sin arkitektur. Murar ska utgöras av natursten eller med naturstensyta.

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

Fasader ska liva upp med klätterväxter.

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

För byggnadslov ska utarbetas en dagvattenplan.

Trafik och parkering

Bil- och cykelparkeringens exakta storlek ska fastställas i samband med bygglovet utifrån en separat utredning.

Cykelplatserna ska ha möjlighet till ramlåsning. Hälften av cykelplatserna ska placeras i anslutning till huvudentrén, hälften ska placeras i väderskyddat utrymme.

Ympäristöhäiriöt

Rakennuksen raittiin ilman otto tulee suunnata siten, ettei sisäilman pienhiukkasten raja-arvo ylitä.

Rakennuksen suunnittelussa tulee varmistaa, että liikennemelun A-painotettu ekvivalenttitaso (LAeq) ei ylitä hoito-, potilas-, kokoontumis- tai opetushuoneissa 35 dB(A) ja toimistotiloissa sekä vastaavissa työtiloissa ja liiketiloissa 45 dB(A).

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

Rakennuksen ulko- ja sisäpuolen välisen äänitasoeron (ΔL raide- ja tieliikennemelua vastaan on Kielotien puoleisissa hoito-, potilas-, kokoontumis-, opetus- ja majoitushuoneissa oltava vähintään 30 dB.

Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun, Lpr_m enimmäistaso rajoitetaan majoitushuoneissa 30 dB:iin, hoito-, potilas-, kokoontumis- ja opetustiloissa 35 dB:iin, liiketiloissa 40 dB:iin.

Liikennetärinän tunnusluku $v_{w,95}$ saa olla työhuoneissa sekä kokoontumis- ja opetustiloissa enintään 0,60 mm/s. Potilas-, hoito- ja majoitushuoneissa enintään 0,30 mm/s.

Rakennuslupavaiheessa on esitettävä melu-, runkomelu-, ja tärinäselvitys sekä tarvittaessa toimenpiteet melun, runkomelun ja tärinän leviämisen estämiseksi.

Tontin rakentamisessa tulee ottaa huomioon tontin ympäristössä sijaitsevat johtokujat ja niiden suojaetäisydet.

Miljöstöörningar

Byggnadens friskluftsintag skall riktas, så att gränsvärdet för småpartiklar i ineluften inte överskrider.

I planeringen av byggnaden ska det säkerställas att den A-vägdä ekvivalentnivån (LAeq) för trafikbuller inte överskrider 35 dB (A) i vård-, patients-, samlings- och undervisningsrum och 45 dB (A) i kontorslokaler och motsvarande arbetslokaler och affärslokaler.

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

Skilnaden i utomhus- och inomhusbullrets ljudnivåer (ΔL) mot spår- och vägtrafikbuller ska vara minst 30 dB i vård-, patients-, samlings-, undervisnings- och bostadsrummen i riktning mot Konvaljvägen.

Maximnivån för det buller i stommen, Lpr_m som spårtrafiken orsakar begränsas till 30 dB i inkvarteringslokaler, till 35 dB i vård-, patients-, samlings- och undervisningslokaler, till 40 dB i affärslokaler.

Nyckeltalet för trafikvibrationer $v_{w,95}$ får vara högst 0,60 mm/s i arbetsrum samt i samlings- och undervisningslokaler. I inkvarteringsrum högst 0,30 mm/s.

I bygglovsskedet ska man presentera en buller-, stom-buller-, och vibrationsutredning och vid behov åtgärder för att förhindra spridning av buller, stombuller och vibrationer.

Vid byggandet av tomtens ska ledningsgrändarna i tomtens omgivning och deras skyddsavstånd beaktas.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

61

Kaupunginosan numero.

TIKK

Kaupunginosan nimi.

61206

Korttelin numero.

21 000

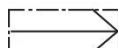
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

VII

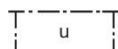
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Rakennusala.



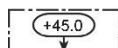
Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.



Uloke



Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.



Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

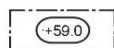
Byggnadsyta.

Körrepp till underjordiskt utrymme.

Utsprång

Beteckningen anger att denna sida av byggnaden skall ha direkt utgång från trapphusen.

Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.



Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

Högsta höjd för byggnadens vattentak.

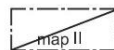


Yhtenäiseksi kaupunkitilaksi rakennettava alue.

Område som byggs som ett enhetligt stadsrum.

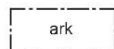
Alue on yleiselle jalankululle varattu ja sen tulee liittyä yhtenäisesti viereiseen julkiseen kaupunkitilaan.

Området ska användas som är reserverad för allmän gångtrafik och det ska ha en enhetlig koppling med det närmaste, offentliga stadsrumet



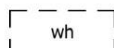
Maanalainen pysäköintitila. Roomalainen numero osoittaa pysäköintitasojen suurimman sallitun lukumäärän.

Underjordiskt parkeringsutrymme. Den romerska siffran anger största tillåtna antal bilplan.



Julkisivu jolle on sijoitettava arkadi.

Fasad som skall förses med en arkad.



Ohjeellinen hulevesialue.

Riktgivande dagvattenområde.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää

Del av gatuumrådes gräns där in- och utfart är förbjuden

TONTTIJAKO

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

TOMTINDELNING

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

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö
Asemakaavoitus
Detaljplanering

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

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

{Allekirjoitus aluearkkitehti}

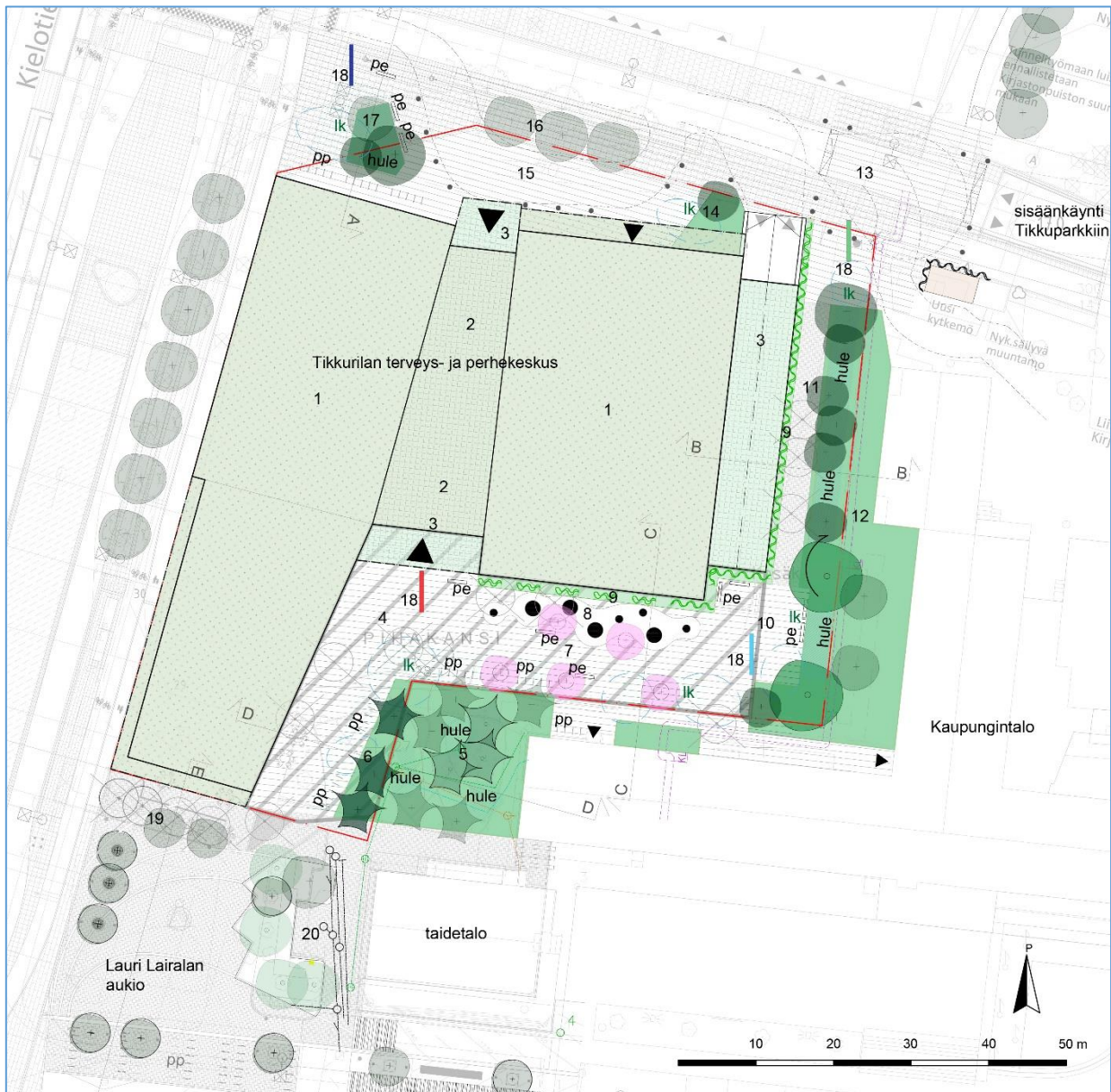
{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

9. MUU SUUNNITELMA-AINEISTO



MERKINTÖJEN SELITYKSET

- tontin raja
- ✕ poistettava puu tai pensas
- ✕ säilyvä puu tontin ulkopuolella
- ✕ säilyvä lehtipuu tontilla (haitalliset vieraslajit korvataan muilla)
- ✕ istutettava puu tontilla (+ etäisyysviiva rakennuksesta 4 m, 6 m)
- ✕ istutettava puu tontin ulkopuolella
- ✕ istutettava ruukkupuuta kansipihalla
- ✕ muun suunnitelman mukaan istutettava puu (tontin ulkopuolelle)
- ✕ istutettava köynnös
- ✕ kasvikatto, vino kattopinta
- ✕ kasvikatto, loiva kattopinta
- ✕ kasvillisuusalue, dynaaminen ja/tai matalat pensaat
- ✕ hule hulevesipainanne (salaojakerroksella) ja kasvillisuus
- ✕ lk kiveys / puoli-läpäisevä kiveys (lk)
- ✕ pp pyöräpaikotus, 80 pp
- ✕ pe penkki, selkä- ja käsinojallinen
- ✕ kahvilan tai ravintolan on mahdollista käyttää kivettyä aluetta
- ✕ kulkua ohjaavien pollareiden viittellinen sijainti
- ✕ lumitila
- ✕ ajourat

Huom. olevien ja poistettavien puiden sijainti ja määrä suuntaa antava. Kiveyksille istutettavat puut sallivat kulkemisen ja näkyvät niiden lehvästön altista. Ne rajaavat ja luovat tilaa.

- 1 rakennuksen kasvikatto, vino kattopinta
- 2 rakennuksen kasvikatto, loiva kattopinta
- 3 katoksen / ajoluiskan katoksen kasvikatto, loiva kattopinta
- 4 Eteläinen sisäänkäyntiaukio; kiveys, läpäisevä kiveys, pyöräpysäköinti
- 5 Mikrometsä, täydennetään olevaa havupuuluetta, putkijävaraukset
- 6 Mikrometsä jatkuu pihakannella (tontilla), painanne, istutussyvyys min. 1,3 m
- 7 kukkiva puita korotettuna ruukkuistutuksena pihakannella
- 8 leikkittävät objektit / kalusteet / kaupunkirakenteet
- 9 köynnökset seinällä ja maanpölyteena
- 10 Puutarha-aukio: oleskelu, rentoutuminen, korotettu alue ajoluiskan yläpuolella, puuryhmittäisillä laidoilla, dynaaminen ja/tai matalat pensaat
- 11 Puutarhakuja: erillisiä ja -kokoisia puita ryhmänä, ruokisikolta
- 12 dynaaminen kasvillisuus ja hulevesien viivytyslinjat, sijoitetaan lahoppuita
- 13 Shared space -alue: katualueesta korotettu alue, luiskat ajoväylän molemmin puolin, rajautuu pollarein
- 14 puu, kulkua ohjaava kasvillisuus, dynaaminen ja/tai matalat pensaat, lumitila, läpäisevä kiveys
- 15 saattoalue, kiveys saattoalueella samassa tasossa aukion kiveyksen kanssa, rajautuu pollarein, materiaali tai sävyero
- 16 rajaavat lehtipuita näkyvät sisätiloihin
- 17 Pohjoisen sisäänkäyntiaukio, jossa erillainen puuryhmä kiveyksellä, läpäisevä kiveys sekä hulevesipainanne, odotus ja oleskelu, pyöräpysäköinti, lumitila
- 18 hyvinvointialueen väriteeman mukainen pylväs, voidaan sijoittaa gobo-valot
- 19 Pylväältä näkee aina seuraavaan, jolloin eri osat muodostavat kokonaisuuden suunniteltu puurivi poistuu kasvillisuusalueineen ja tilalle istutetaan uudet 4-6 metrin etäisyydellä rakennuksesta
- 20 uudet johtoreitit, olevat syväkeräysastiat (sijaintia ja alueen luonnetta on syytä jatkoittaa), istutusalueita voidaan laajentaa

VSU

VSU MAISEMA ARKKITEHDIT OY

UUSIKATU 24 G 72, 90100 OULU
ISONNIITYNKATU 3 H, 00520 HELSINKI

Tikkurilan terveys- ja perhekeskus
Maisemasuunnittelu, luonnos 1:500

24.9.2024

Tuloskortti

Päivämäärä 29.8.2024

Osoite ja kaupunginosa
Kaavan numero ja kortteliKielotie 13, Tikkurila
61206_002365 Kielotie 13 / C

Vihertehokkuuslaskelma

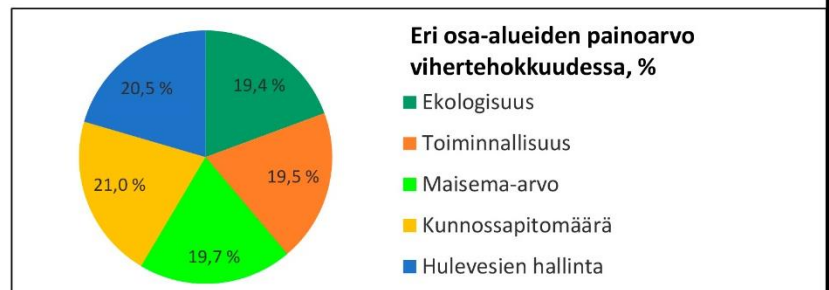
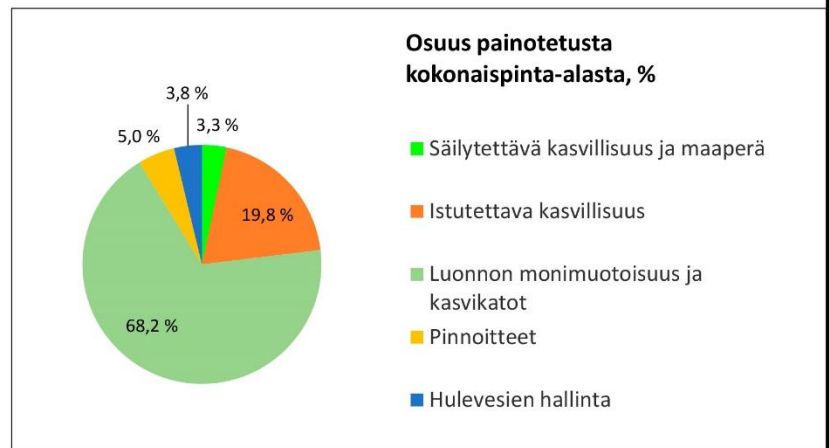
Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Viher- tehokkuus	1,5	Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Tavoiteluku	0,8	Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	1	7
		Istutettava kasvillisuus	6	8
		Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	5	8
		Pinnoitteet	2	3
		Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	1	10
		Yhteensä	15	36

Hulevesimäärä m ³	
19,4	
Valuma kerroin C	
0,5	
Viivytystilavuustarve m ³	
19,4	
Jää viivytämättä m ³	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m ³
0,0	52,3
Läpäisemättömän pinnan osuus	
23 %	

LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE
VARATULLE VÄLILEHDELLE

- ☒ KAAVAVAIHE
☐ RAKENNUSLUPAVAIHE



VANTAAN KAUPUNKI**Asemakaavoitus / NIS/KKI****ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
002548 Tikkurilan terveys- ja perhekeskus
MUISTUTUS JA VASTINE
14.1.2025**

Asemakaavamuutosehdotus 002548 Tikkurilan terveys- ja perhekeskus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 6.11.–5.12.2025. Tänä aikana jätettiin 1 muistutus.

Muistutus:**1. NREP, Part of Urban Partners (saapunut 3.12.2024)**

Jätämme ohessa muistutuksen nähtävillä olevaan Tikkurilan terveys- ja perhekeskuksen asemakaavanmuutosehdotukseen (nro 002548). Annamme muistutuksen potentiaalisen tulevan kiinteistönkehittäjän ja -omistajan näkökulmasta. Käsityksemme mukaan kiinteistö on mahdollisesti tulossa myöhemmin julkiseen kilpailutukseen ns. vuokramallilla, jossa kiinteistön kehittäjäksi, toteuttajaksi ja omistajaksi haetaan erillinen taho, Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen jäädessä kiinteistöön vuokralaiseksi. Näin ollen annamme muistutuksemme em. näkökulmasta potentiaalisena tulevana kehittäjänä, toteuttajana ja omistajana.

Kaava on nähdäksemme turhan yksityiskohtainen ja rajoittava

- Kaava ei jätä pelivaraa tulevaan rakennussuunnitteluun eikä tulevan kehittäjän/toteuttajan innovaatioille, joilla hankkeen toteutettavuutta voitaisiin kehittää (mikä voisi johtaa hyvinvointialueen kannalta taloudellisempaan lopputulokseen).
- Erityisesti rakennusalat ovat turhaan ahtaat ja kerrosmäärät/korkeudet liian tarkasti lukittu – massoiteluun tulisi antaa enemmän tilaa ja vapausasteita.
- Näemme, että kyseessä on haettavaan volyymin nähden tiukka tontti ja kaupunkikuvallisesti herkkä paikka, joten se asettaa rajoitteita ratkaisuille. Kuitenkin uskoaksemme asiassa kannattaa antaa potentiaalisille toteuttajille mahdollisuus tarjota omia, mahdollisesti nykyistä ratkaisua parempia massoitelu- ja kaupunkikuvallisia ratkaisuja - ja tämä ei ole mahdollista, mikäli kaavasta tehdään niin tiukka ja joustamaton, kuin se nyt on.

Pysäköinti ja huolto on ratkaistu kaavassa erittäin kalliilla tavalla

- Pysäköinti ja huolto on sijoitettu rakennusrungon alle ja nykyisen maanpinnan alapuolelle kahteen kellarikerrokseen, mikä on ratkaisuna kenties kallein mahdollinen, kun huomioidaan, että Tikkurilassa on erittäin haastavat pohjaolosuhteet ja pohjavedenpinta korkealla.
- Nykyinen kaavaratkaisu edellyttäisi ymmärtääksemme mittavaa rakentamista pohjavedenpinnan alapuolelle, minkä teknistaloudelliseen toteutettavuuteen ei ole otettu kaavaehdotuksen selostuksessa tarkemmin kantaa.
- Huoltoliikenne vaatii huomattavaa tilakorkeutta, minkä vuoksi sen vieminen kellarikerrokseen ei ole rakentamistaloudellisessa mielessä järkevää.
- Suosittelemme, että kohteessa haettaisiin taloudellisempaa pysäköintiratkaisua, esim. osittain nykyisen maanpinnan yläpuolelle sijoittuvalla ratkaisulla sekä tehokkaalla autopaikkojen mitoituksella. Kokonaistaloudellisesta näkökulmasta voi myös olla järkevää tutkia pysäköinnin

osittaista sijoittamista kiinteistön ulkopuolelle (esim. erillinen maanpäällinen laitos kaupungintalon kiinteistön pohjois/koillisnurkkaan).

- Kohde tulee sijoittumaan poikkeuksellisen hyvien liikenneyhteyksien äärelle, joten pysäköinnin mitoituksessa tulee pyrkiä tehokkaaseen kohdekohtaiseen ratkaisuun, välttämällä yleisluonteisten ja mahdollisesti vanhentuneiden mitoitusesimerkkien käyttöä

Kaavassa on paljon yksityiskohtaisia ja hanketta mahdollisesti tarpeettomasti kallistavia ratkaisuja

- Laadukas, kestävä ja kaupunkikuvallisesti laadukas lopputulos on tavoite, josta ei ole syytä tinkiä. Kaavassa on kuitenkin turhan yksityiskohtaisia määräyksiä, jotka eivät mahdollisesti tuo merkittävää laadullista lisäarvoa, mutta kallistavat hanketta - esim. ulokkeet, erkkerit / parvekkeet, arkadit, koko katutasokerros 6m korkeana (onko tarkoituksenmukaista?), liiketilan rakentamisvaade (onko tarkoituksenmukaista?), kattojen toteuttaminen kasvikattoina (onko tarkoituksenmukaista? Hulevesi- ja sustainability-näkökulmat otettavissa huomioon myös muilla keinoin).
- Julkisten organisaatioiden talous on nykyään tiukalla, joten kokonaistaloudellisuuteen on syytä kiinnittää huomioita. Toisaalta toteutusratkaisuja ei pitäisi määrätä liian tarkasti, jotta tulevat kehittäjä/toteuttajakandidaatit voivat vapaammin ehdottaa vaihtoehtoisia ratkaisuja.

Muita huomioita

- Kaavan ohjaama rakennuksen massoittelu on syvärunkoinen (runkosyvyys jopa 30m), mikä tarkoittaa, että rakennusten sisäpuolelle muodostuu paljon pimeää tilaa. Tämä ei tue kiinteistön käytön joustavuutta pitkällä aikavälillä. Rakennus, joka suunnitellaan pitkäikäiseksi (tässä tapauksessa ymmärtääksemme 100 vuoden käyttöiälle), olisi suotavaa mitoittaa siten, että runko on käyttötarkoitusten suhteen jossain määrin muuntojoustava myös tulevaisuudessa.
- Kaavan yksityiskohtaisuus ja/tai jäykkyys vie eväitä myös kestävästä kehityksestä koskevilta innovaatioilta ja toteutusratkaisuilta (kaavaratkaisu mm. heikentää puurakentamisen edellytyksiä).
- Liitteessä lisäksi joitakin yksityiskohtaisia kommentteja suoraan kaavadokumenttiin merkittynä

Vastine:

Maankäyttö ja rakennuslain 50 §:ssä asemakaavan tarkoituksesta todetaan seuraavaa: ”Alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laaditaan asemakaava, jonka tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla.”

Asemakaava on laadittu yhteistyössä Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen sekä heidän valitsemiensa arkkitehtitoimistojen kanssa.

Kaavavaiheessa tutkittiin useita erilaisia vaihtoehtoja. Kaavan tulee ensisijaisesti mahdollistaa toimivat tilat terveydenhuollon palveluille mikä vaikuttaa mitoitukseseen. Keskeinen tiivis tontti edellyttää sovittamista ympäristöönsä ja kaavamääräyksillä varmistetaan tämän sekä kaupungin strategisten tavoitteiden toteutuminen.

Tärkeä sijainti tiiviissä kaupunkirakenteessa edellyttää kaavamääräyksiä, joiden avulla hanke saadaan sovitettua tontille toiminnallisista ja kaupunkikuvallisista reunaehdoista tinkimättä. Kaavalla varmistetaan hankkeen laatu, vaikka tilaohjelma tai rakennusta suunnitteleva taho vaihtuisikin.

Toimintaa koskevien määräysten ollessa väljät on rakennusalueen rajat puolestaan sidottu tiukasti viitesuunnitelman mukaisiksi, jotta toiminnallinen ja kaupunkikuvallinen sovittaminen on mahdollista. Kaavassa on huomioitu saattoliikenteen ja ratikan tunnelin tarvitsema tila. Etelässä on Lauri Lairalan aukio, jota ei haluttu pienentää nykyisestään ja idässä puolestaan kaupungintalo. Terveys- ja perhekeskuksen sekä suojellun kaupungintalon väliin haluttiin jättää riittävästi tilaa, joka toimii myös kevyen liikenteen poikittaisena yhteysreitteinä kävelykadun ja Kirjastopuiston välillä.

Muistuttaja on esittänyt erillisessä liitteessä yhteensä n. 30 huomautusta kaavamääräyksiin. Kaavamääräyksiä oli pidetty joko liian epämääräisinä tai liikaa jatkosuunnittelua ohjaavina. Niitä ei ole syytä käydä yksitellen läpi vastineessa. Todetaan, että sijainti suojellun kaupungintalon läheisyydessä ja Tikkurilan keskustan ytimessä asettaa laatuvaatimuksia arkkitehtuurille. Kielotien varressa on edellytetty myös liiketiloja keskuksen katutasoon, perusteena on mm. kävely-ympäristön elävyys sekä mahdollisesti terveys- ja perhekeskuksen toimintaan suoraan liittyvät liiketilat, kuten kahvila tai esim. apteekki.

Rakennusalojen esittäminen väljempinä ei ole saattoliikenteen tarvitseman tilan, ratikan tunnelin tai kaupungintalon läheisyyden takia mahdollista. Pysäköintiä ei voi sijoittaa Kirjastopuistoon tai jonnekin muualle rakennettavaan pysäköintitaloon, joten sijoittaminen kellarikerrokseen jää ainoaksi mahdollisuudeksi.

Tulevaa hanketta sitoo kaavamääräyksistä riippumatta suunnitteluvараusta koskevat ehdot. **Vantaan Kaupunginhallitus** päätti 4.9.2023, että Vantaan kaupunki antaa suunnitteluvараuksen Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle tai sen myöhemmin osoittamalle keskuksen toteuttavalle taholle Tikkurilan terveys- ja perhekeskuksen jatkosuunnittelua, asemakaavoitusta, neuvotteluja ja tontinluovutuksen valmistelua varten ja suunnitteluvараus on voimassa 31.12.2025 asti.

Kaupunki on antanut suunnitteluvараuksen seuraavin ehdoin: Tikkurilan terveys- ja perhekeskus -hanke edellyttää asemakaavan muuttamista. Hanke vastaa hankekehityksestä sekä asemakaavamuutoksen vaatimista selvityksistä ja suunnitelmista. Arkkitehtisuunnittelutoimisto tulee valita arkkitehtuurikilpailun kautta tai valittavalla arkkitehtisuunnittelutoimistolla tulee olla näyttöjä aikaisemmista vastaavan vaatavuustason onnistuneista suunnittelukohteista kaupunkiympäristössä.

Tikkurilan keskusta on voimakkaan kehityksen, muutoksen ja rakentamisen kohteena. Vantaan kaupunki on mm. päättänyt rakentaa raitiotien, jonka linjaus kulkee varattavan kiinteistön välittömässä läheisyydessä. Hankkeen tulee huomioida suunnittelussa ja toteutuksessa hankkeen vaikutuspiirissä olevat muut hankkeet.

Asemakaavan muutoksessa tullaan määrittelemään mm., että

- rakennettavien tilojen tulee täyttää laadukkaan kaupunkikuvan vaatimukset
- katutasoon tulee sijoittaa kaupallisia liike- tai palvelutiloja.

Tarkistukset:

—

VANTAAN KAUPUNKI
ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
NRO 002548
Tikkurilan terveys- ja perhekeskus
LAUSUNNOT JA VASTINEET
14.1.2025

Asemakaavoitus KKI/NIS

Kaupunkiympäristölautakunta 22.10.2024 oikeutti asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavaehdotuksesta tai asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta **nro 002548 / Tikkurilan terveys- ja perhekeskus**. Lausuntoja pyydettiin 9 kpl ja saatiin 5 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1, 4.12.2024 Vantaan Energia ja Vantaan Energia sähköverkot Oy	Tulee huomioida maakaapeleiden sijainti ja varata kiinteistöstä tila muuntamolle.	–
NRO 2, 13.12.2024 Vantaan vanhusneuvosto	Hanke on tärkeä ja kannatettava. Toiveena lisää saattopaikkoja katutasoon. Rakennuksen ja ympäröivän julkisen kaupunkitilan esteettömyyteen, valaistukseen, viihtyisyyteen, opastukseen sekä talvikunnossapitoon tulee kiinnittää huomiota. Kahvilan ja apteekin tiloja toivottiin katutasoon ja HUS-Labin tiloja läheisyyteen.	–
NRO 3, 13.12.2024 Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Ehdottaa tarkennuksia melumääräyksiin.	Lisätään kaavamääräys Kielotien puoleisten julkisivujen äänitasoerovaatuksesta.
NRO 4, 13.12.2024 Vantaan kaupunginmuseo	Kaavaehdotuksessa on esitetty onnistuneita ratkaisuja suhteessa ympäröivään kaupunkikuvaan ja kaupungintalon arvoihin.	–
NRO 5, 18.12.2024 HSY, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Yleinen vesihuolto on rakennettu valmiiksi. Asemakaavamuutoksella ei ole vaikutuksia yleiseen vesihuoltoon.	–

NRO 1**Vantaan Energia ja Vantaan Energia sähköverkot Oy, 4.12.2025****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. Vantaan Energia Sähköverkot Oy:lle tulee varata kiinteistöstä tila muuntamolle Lummekujan varteen maantasokerrokseen.

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

Kaukolämpöverkko

Asemakaavan muutosalueen lähellä sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia Asematiellä, Kielotiellä sekä Lummekujalla. Kaukolämpöputkien ajantasainen sijainti löytyy Vantaan kaupungin yhdistelmäjohtokartalta. Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti. Tuleva kiinteistö voidaan liittää kaukolämpöverkkoon. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Vastine:

Kaavoitettavalle alueelle ei sijoitu maakaapeleita eikä kaukolämpöputkia. Muuntamovaraus on otettu huomioon kaavamääräyksissä.

Tarkistukset:

—

NRO 2**Vantaan vanhusneuvosto, 13.12.2024****Lausunto:**

Vanhusneuvosto näkee hankkeen erityisen tärkeänä ja kannatettava. Terveyskeskukselle on saatu hyvä keskeinen sijainti. Hankkeen toivotaan edistyvän mahdollisimman nopeasti. Vanhusneuvosto tuo esille seuraavat näkökohdat:

1. Terveys- ja perhekeskuksen saavutettavuus

Saattopaikkoja on varattu kolme maan tasalla, ja ylemmästä maanalaisen kerroksen saattopaikoista on hyvät yhteydet hissillä. Vanhusneuvosto esittää huolen siitä, onko kolme paikkaa maanpäällä invataksille asioiville ja liikkumisrajoitteisten pysäköintitunnuksellisille riittävä määrä. Yhteensä tarvittaisiin 8 paikkaa, joista osa invapysäköintipaikkoja. Nykyisellä Tikkurilan terveysasemalla noin 3 paikkaa ei ole ollut kokemuksen mukaan riittävä. Lisää paikkoja on varattu käyttöön maanalaisiin tiloihin, mutta käytännössä ikäihmiset eivät hyödynnä näitä. Liikkumisrajoitteisten paikkoja tulee olla myös maan tasalla, ja saattopaikan ohjeistukset on merkittävä selkeästi.

Etäisyys terveyskeskukselle juna-asemalta ja bussiterminaalilta (300 metriä) on suuri ikäihmiselle. Matkan väliin tarvitaan istumapaikat.

Terveyskeskuksen ympäristössä on huolehdittava katujen riittävä talvikunnossapito. Samalla esitämme selvitetäväksi mahdollisuutta katulämmitysjärjestelmälle. Selvityksessä tulee huomioida alueen muut katulämmityssuunnitelmat.

Pyöräpaikkoja tulisi sijoittaa myös rakennuksen pohjoispuolelle niin maanpäällisessä kuin katetussa tilassa, jotta ne palvelisivat eri puolelta pyörällä saapuvia.

Talon sisällä tulee olla opasteet ja viitoitukset. Rakennuksen sisällä tulisi saada kynnykset kokonaan pois niin, että siellä voi kulkea rollaattorilla ja pyörätuolilla. Esimerkiksi kaikissa vessoissa pitää saada tehtyä muu ratkaisu kuin kynnykset, sillä rollaattorilla kulkevat eivät käytä invavessoja.

2. Terveys- ja perhekeskuksen viihtyisyys ja turvallisuus

Toivottu henki suunnittelussa on, että sitä ei toteuteta liian kliinisesti. Pehmeä mutta värikäs ulkoasu toisi asioiville ihmisille hyvää mieltä. Tätä voidaan esimerkiksi edistää sisätilojen suunnittelun ja sisustuksen yhteydessä.

Ympäristön viheralueet ovat kiitettävästi huomioitu. Näihin tarvitaan istumapaikkoja ja roskikseja.

Terveyskeskuksen kivijalkaan sopisi kahvila siellä asioiville ja kaikille yhteiseksi tilaksi. Terveyskeskuksen sopisi myös apteekki. Liikkeisiin tulee velvoittaa esteetön pääsy.

Liikennevalot tulee asettaa Tikkuraitin ja Ratatien suunnista saapuville jalankulkijoille, jotta siirtymä Terveysasemalle on turvallista. Valojen kesto pitää olla myös tarpeeksi pitkä, jotta ikäihmiset ja lapsiperheet ehtivät kulkea tien yli. Liikennevalot olisivat painamalla vaihtuvat.

Rakennukselle on suunniteltu kaksi massaa, joiden väliin tulee lasinen nivelosa. Tämän väliin toivotaan turvallista kulkua ja hyvää valaistusta.

Rakennuksen ympäristö tulee olla erityisen hyvin valaistu lisäämään turvallisuuden tunnetta etenkin kaupungintalon ja tontin väliin tulevalle kulkuväylälle.

3. Muut huomiot

HUS-laboratorion olisi ihanteellista sijaita Terveyskeskuksen pihapiirissä. Mikäli laboratoriota ei saada lähelle, tulee kulun terveysasemalta laboratorioon olla suunniteltu ja opastettu.

Katoilla on huomioitava huolellinen hulevesisuunnittelu.

Rakentamisen aikaiset kulkureitit tulee olla selkeät ja näihin ennakoivat opastukset. Mikäli kulkureittejä joudutaan tilapäisesti muuttamaan, niin se pitää riittävän selvästi merkitä ja olla mahdollisimman lyhyt aikaista.

4. Jatkotoimenpiteet

Hanke toivotaan tuotavan Vantaan vanhusneuvostolle uudestaan lausuttavaksi rakennuslupavaiheen yhteydessä. Hyvinvointialueen ja Vantaan vanhusneuvostosta olisi hyvä nimittää seurantaryhmä seuraamaan, miten hanke edistyy. Vanhusneuvoston lausunto toimitetaan muille Vantaan vaikuttamistoimielimille tiedoksi.

Vastine:

Useamman saattopaikan varaaminen katutasoon Lummekujan puolelle ei valitettavasti ole mahdollista, siihen eivät tontin mitat riitä. Ylempään kellarikerrokseen on saattopaikkoja varattu lisää ja niiltä on lyhyet kävely-yhteydet hisseille, joten ne ovat myös liikuntarajotteisten kannalta helposti käytettäviä. Pyöräpaikkojen lisääminen myös Lummekujan puolelle on mahdollista.

Tilojen esteettömyys, valaistus, viihtyisyys sekä tarvittavat opasteet ovat osa terveys- ja perhekeskuksen rakennussuunnittelua. Myös rakennuksen hulevesin käsittelyn tarkempi suunnittelu tehdään rakennussuunnitteluvaiheessa. Rakennusvalvonta pyytää vanhusneuvostolta lausuntoa myös rakennussuunnitelmista näiden asioiden varmistamiseksi.

Toiveet ympäröivään julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavista istuimista, talvikunnossapidosta, valaistuksesta, opastuksesta ja liikennevaloista saatetaan kaupungin katu- ja liikenteenohjaussuunnittelijoiden tietoon. Tämä koskee myös rakentamisaikaisia järjestelyjä.

Kaavassa on kivijalkakerrokseen varattu liiketilaa, joka soveltuu hyvin vanhusneuvoston toivomaksi kahvilaksi ja apteekiksi. HUS-laboratoriot on kaavavaiheeseen laaditussa viitesuunnitelmassa sijoitettu keskuksen ensimmäiseen kerrokseen, joten se on helposti saavutettava.

Tarkistukset:

—

NRO 3**Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus 13.12.2024****Lausunto:**

Kaavatyötä varten on tehty riittävät selvitykset melusta ja tärinästä. Esitetyt kaavamääräykset ovat pääosin riittäviä, mutta ELY-keskus ehdottaa pieniä tarkennuksia: Kaavaehdotuksen melumääräyksiä on hyvä täydentää määräyksellä piha-alueiden melutasosta; päivällä (klo 7–22) piha-alueilla tulee alittaa 55 dB keskiäänitaso (LAeq) ja yöllä (klo 22–7) 50 dB keskiäänitaso (LAeq).

Selvyyden vuoksi kaavassa on syytä määrätä julkisivun ääneneristävyydestä Kielotien puolella, vaikka asiasta onkin määrätty myös kaupungin rakennusjärjestyksessä.

Vastine:

Kaavassa on ilmoitettu sallitut melutasot sisätiloissa. On myös mahdollista asettaa erikseen melutasovaatimus Kielotien puoleiselle julkisivulle sijoitettavien majoitus-, potilas-, hoito- ja kokoontumistilojen ulkovaipan äänitasoerovaatimuksena $\Delta L_{A,vaad}$, joka on 30 dB.

Kohteen ulko-oleskelualueet on suunniteltu sijoitettavan rakennuksen suojan puoleiselle maan tasossa olevalle pihakannelle. Kohteessa sovelletaan valtioneuvoston päätöksessä 993/1992 esitettyjä ulko-oleskelualueiden ohjearvoa, jonka mukaan A-painotettu keskiäänitasot eivät saa ylittää ulko-oleskelualueilla päiväaikana (LAeq,7–22) 55 dB (kohteeseen on tulossa vain päiväaikaista toimintaa). Melukarttojen perusteella päiväajan ohjearvo 55 dB alittuu ennustetilanteessa päiväaikaan suunnitelluilla ulko-oleskelualueilla. Kohde ei sijaitse lentomelualueella.

Tarkistukset:

Lisätään kaavamääräyksiin Kielotien puoleisia tiloja koskeva äänitasoerovaatimus.

NRO 4**Vantaan kaupunginmuseo, 13.12.2024****Lausunto:**

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa Tikkurilan terveys- ja perhekeskuksen rakentaminen Tikkurilan keskustaan Kielotien ja Asematien risteykseen osoitteeseen Kielotie 13. Terveys- ja perhekeskus on Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen kärkihanke. Tontilla on voimassa asemakaava vuodelta 2021. Se mahdollistaa 21 000 k-m²:n rakentamisen, mikä vastaa myös hankesuunnitelman mukaisen terveys- ja perhekeskuksen tarpeisiin.

Alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäänneksiä. Suunnittelualueelta on purettu vuonna 2020 entinen Vantaan kauppatalo, joka valmistui vuonna 1974. Kaava-alue on nykyisin rakentamaton. Vantaan kaupunginmuseo totesi kaavan osallistumis- ja arviontisuunnitelmasta annetussa mielipiteessä (Dnro VKM/140/2023), että kaavamateriaalissa esitetyt tavoitteet kaupunkikuvan ja rakennusperinnön huomioimisesta kaavatyön suunnittelun edetessä ovat tarpeellisia. Lisäksi kaupunginmuseo piti tärkeänä, että kaavamuutoksen vaikutusten arvioinnissa tutkitaan uudisrakennuksen sijoittumisen vaikutuksia Tikkurilan kulttuurihistoriallisesti ja ajallisesti kerroksiseen kaupunkikuvaan sekä naapuritontilla olevaan 1950-luvulla valmistuneeseen suojeltuun kaupungintaloon.

Kaavaehdotuksen selostuksessa on tuotu ilmi, että kaavatyön aikana on löytynyt hyviä ratkaisuja kaupunkikuvan ja kaupungintalon huomioimiseen. Kaupunginmuseo pitää myönteisenä, että Tikkurilan terveys- ja perhekeskuksen rakennusmassaa on voitu siirtää Lummekujan suuntaan, jolloin uudisrakennuksen ja kaupungintalon väliin saadaan enemmän väljyyttä. Rakennusmassaa on myös kavennettu siten, että se vetäytyy hieman kauemmas tontin itärajasta, jolloin kaupungintalon ja uuden rakennuksen välisestä tilasta ei tule kuilumaisen kapea. Ulkotilan on tarkoitus toimia myös kävely-yhteytenä Asematien ja Kirjastopuiston välillä.

Asemakaavakartalle on viety määräyksiä, joilla tavoitellaan uudisrakennuksen arkkitehtonista sopeutumista sen etelä- ja itäpuolta rajaavaan Vantaan kaupungintaloon. Kaavassa on muun muassa määrätty, että lähinnä kaupungintaloa oleva rakennusmassa tulee muurata vaaleasta tiilestä ja Kielotien puoleinen massa tummemmasta.

Rakennuksen ja kaupungintalon väliselle piha-alueelle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma, jonka tavoitteena on viihtyisä pihojen tilasarja kulkureitteineen ja istutuksineen. Hyväkuntoisia puita tulee pyrkiä säilyttämään. Kattomuodoista on määrätty, että päärakennusmassojen katot tulee tehdä viistoina lapekattoina. Kaupunginmuseo pitää loivasti laskeutuvia lapekattoja onnistuneena muutoksena Asematien katukuvan suunnittelussa. Asematie on Vantaan vanhin kauppakatu ja sen merkitys Tikkurilan keskustassa on historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti tärkeä. Kaavaselostuksen havainnekuvien perusteella kohti kävely-akselia laskeutuvat katot asettuvat kaupungintalon taustalle aiemmin esitettyjä teräväkulmaisina pykältyviä terrassiratkaisuja luontevammin.

Kaupunginmuseo pitää rakennetun kulttuuriympäristön kannalta merkittävänä, että suuri rakennusmassa on jaettu kahdeksi osaksi, mikä tuo rakentamisen mittakaavan lähemmäksi Tikkurilan keskustan ja Asematien mittakaavaa. Pienempi rakennusmassoista sijoittuu kaupungintalon taakse, kun taas Kielotien ympäristö kestää paremmin sinne suunniteltua korkeampaa rakentamista. Kaupunginmuseo pitää kaavaehdotuksessa esitettyjä ratkaisuja ympäröivän kaupunkikuvan ja naapurissa olevan kaupungintalon arvojen kannalta onnistuneina.

Vastine:

—

Tarkistukset:

—

NRO 5**HSY, Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä, 13.12.2024****Lausunto:**

Yleinen vesihuolto on rakennettu valmiiksi. Asemakaavamuutoksella ei ole vaikutuksia yleiseen vesihuoltoon.

Vastine:

—

Tarkistukset:

—



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 (vaihe)

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-paatoxelle)



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 26 päivä 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 tiedoksisaanitodistukseen 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 viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot. Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään 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.