

## SISÄLLYSLUETTELO

Stadsfullmäktige pöytäkirja 15.12.2014

Protokollets försättsblad .....	1
1 § Sammanträdets laglighet och beslutförhet .....	3
2 § Justering av protokollet .....	4
3 § Beviljande av avsked åt Jari Ahtiainen från uppdraget som ledamot i stadsplaneringsnämnden samt förrättande av kompletteringsval .....	5
4 § Anslagsändringar i budgeten för år 2014 / verksamhetsområdet för social- och hälsovård, projektgrupperna offentliga anläggningstillgångar, byggande och immateriell egendom samt anslaget för lös egendom för verksamhetsområdet för koncern- och invånarservi .....	7
5 § Instruktionen för Vanda stadsstyrelse och för stadsdirektörens verksamhetsområde .....	11
Instruktion för Vanda stadsstyrelse och för stadsdirektörens verksamhetsområde .....	12
6 § Vandas välfärdsöversikt 2014 .....	22
Vantaan hyvinvointikatsaus 2014 .....	24
7 § Svar på ledamoten Ulla Kaukolas och flera andra ledamöters (34) motion om fastigheter som staden erhållit genom testamente eller donation .....	55
8 § Utlåtande om utkastet till markanvändningsplan, bostadsstrategi och trafiksystemplan (HTS 2015) för Helsingforsregionen .....	58
Lausunto Helsingin seudun maankäyttösuunnitelman, asuntostrategian ja liikennejärjestelmäsuunnitelman (HLJ 2015) luonnoksista .....	60
Lausuntopyyntö Helsingin seudun maankäyttösuunnitelman, asuntostrategian ja liikennejärjestelmäsuunnitelman (HLJ 2015) -luonnoksista .....	65
Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma MASU 2050 / liite .....	70
9 § Detaljplaneändring 002209 och tomtindelning samt ändring av tomtindelningen, 17 Mårtensdal/ Bostäder i flervåningshus på Kuggvägen .....	105
Asemakaavamuutosselostus 10.11.2014 / Asemakaavamuutos 002209 / 17. Martinlaakso / Kerrostaloasumista Kukintielle .....	109
002209 Muistutukset ja vastineet / 10.11.2014 .....	154
002209 Lausunnot ja vastineet / 10.11.2014 .....	157
Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja esisopimus määräalan luovutuksesta / Asemakaavamuutos nro 002209 / SATOhousing Oy, 24.11.2014 .....	161
10 § Detaljplaneändring 002152 och tomtindelning, 63 Bäckby, Klökars .....	171
Asemakaavamuutosselostus / 002152 Viertola / Klökars .....	175
Kunnallistekniikan rakentamissopimus, esisopimus määräalan kaupasta ja esisopimus määräalan luovutuksesta / Kiinteistöyhtymä Anneli Marja Askola, Kirsti Takki, Anu Pääkkönen, Heli Kuurne, Kati Salmon, 25.11.2014 .....	204
11 § Detaljplaneändring 001987 och tomtindelning samt ändring av tomtindelningen, 94 Håkansböle/Utvidgningen av centrum 1 .....	223
Asemakaavaselostus 10.11.2014, tarkistettu 15.12.2014 / Asemakaavamuutos 001987 ja tonttijako sekä tonttijaon muutos, 94 Hakunila / Keskustan laajennus 1 .....	227
Lausunnot ja vastineet 10.11.2014 / Asemakaavamuutos 001987 ja tonttijako sekä tonttijaon muutos, 94 Hakunila / Keskustan laajennus 1 .....	278
Kunnallistekniikan rakentamissopimus, esisopimus määräalojen kaupasta ja esisopimus määräalan kaupasta / Suomen Valtio edustajanaan Senaatti kiinteistöt, 12.11.2014 .....	288
12 § Ledamoten Markku Weckmans och 31 andra ledamöters motion om att sätta upp trafikljus i korsningen Korallrotsvägen–Västra Vitbäcksvägen .....	304

## SISÄLLYSLUETTELO

Stadsfullmäktige pöytäkirja 15.12.2014

13 § Ledamoten Kimmo Kiljunens och 21 andra ledamöters motion om lön och andra ersättningar till Vanda energis ledning .....	305
14 § Ledamoten Mika Niikkos och 29 andra ledamöters motion om att förbättra trafiksäkerheten för fotgängare .....	306
15 § Ledamoten Vaula Norrenas och 23 andra ledamöters motion om skolvägens säkerhet på Ullavägen och Pirjostigen .....	307
Karttoja ja valokuvia Ullantiestä .....	308
16 § Sammanträdet avslutat .....	310
Anvisningar för sökande av ändring 1. Besvärsanvisning .....	311
Anvisningar för sökande av ändring 2. Upphandlingsrättelse och rättelseyrkande i upphandlingsärende .....	313
Anvisningar för sökande av ändring 3. Upphandlingsrättelse och besvär till marknadsdomstolen .....	314
Anvisningar för sökande av ändring 4. Besvärsförbud .....	317



## Stadsfullmäktiges sammanträde

Tid **15.12.2014 kl. 18.00–21.10**

Plats **Stadshuset, Dickursby**

## Deltagare

Ledamöter	Närvarande	Ledamöter	Närvarande
Lindtman Antti, ordförande	x	Lehmuskallio Paula	x
Heinimäki Heikki, I vice ordförande	x	Leppänen Janne	x
Kostilainen Anniina, II vice ordförande	x	Letto Pirkko	x
Faysal Abdi	x	Malmi Juha	x
Ala-Kapee-Hakulinen Pirjo	x	Multala Sari	x
Ansalehto-Salmi Irja	x	Mäkinen Tapani	x
Aura Anssi	x	Mölsä Jukka	x
Auvinen Timo	x	Nieminen Johannes	x
Bruun Susanna	x	Niemi-Saari Mari	x
Eerola Antero	x	Niikko Mika	x
Eklund Tarja	x	Niinistö Jaakko	x
Hako Jukka	x	Norrena Vaula	x
Hirvaskoski Johannes	x	Norres Lasse	x
Huhta Jaana	x	Orlando Carita	x
Hurri Maija	x	Orpana Anitta	x
Härmälä Göran	-	Porthén Jari	x
Juurikkala Timo	x	Puha Seija	x
Jääskeläinen Jouko	x	Päivinen Tiina-Maaria	x
Jääskeläinen Pietari	18.00–19.20	Rannikko Ulla	-
Kaira Lauri	x	Rokkanen Sakari	x
Karén Timo	x	Rosbäck Heidi	x
Karlsson Patrik	x	Sainio Jari	x
Kassila Eva-Christina	x	Sajaniemi Ulla	x
Kaukola Ulla	18.00–21.05	Saramo Jussi	-
Kauppinen Sirpa	-	Sillanpää Minttu	-
Kiljunen Kimmo	x	Simonen Juha	x
Koivuniemi Petri	-	Sodhi Ranbir	x
Kortesalmi Marilla	x	Tenhunen Juha	x
Kyyrö Marja	x	Tyystjärvi Kati	x
Kähärä Sirkka-Liisa	x	Vahtera Pauli	x
Kärki Niilo	x	Wallenius Arja	x
Laakso Päivi	18.00–21.05	Weckman Markku	x
Laakso Sari	x	Virta Raija	x
		Åstrand Riikka	x
<b>Varajäsenet</b>			
Herranen Jouni	19.20–21.10	Oksman Pertti	x
Kivimäki Kaarlo	x	Suonperä Kaarina	x
Kokko Hannu	x		
<b>Stadsstyrelsens ledamöter</b>		<b>Närvarande</b>	
Kotila Pirkko		x	
Mäntynen Taisto		x	
Niemelä Arja		x	
Näätäsaari Sinikka		-	
<b>Ungdomsfullmäktiges representant</b>		<b>Ungdomsfullmäktiges ersättare</b>	
Stirkkinen Matilda	x		



<b>Övriga deltagare</b>	<b>Närvarande</b>
Nenonen Kari, stadsdirektör	x
Lipponen Martti, biträdande stadsdirektör	x
Lehto-Häggroth Elina, biträdande stadsdirektör	x
Nikulainen Juha-Veikko, biträdande stadsdirektör	x
Salminen Jukka T, biträdande stadsdirektör	x
Nygren Heidi, tf. biträdande stadsdirektör	x
Ormio Hanna, förvaltningsdirektör	x
Marjamaa Patrik, ekonomidirektör	x
Rainio Päivi, informationschef	x
Ketelimäki Kai, stadsjurist	x
Larkio Annukka, kulturdirektör	18.00–18.40
Linnamäki Anita, PR-sekreterare	18.00–18.40
Lyly Laura, förvaltningssakkunnig	x
Björkstén Jenni, protokollförare	x

## **Sammanträdets laglighet och beslutsförhet**

Konstaterades

## **Underskrifter**

Ordförande Antti Lindtman

Protokollförare Jenni Björkstén

## **Justering av protokollet**

Tid och plats 19.12.2014, Stadshuset, Stationsvägen 7, 01300 Vanda

Vaula Norrena

Lasse Norres

Paragraferna 3 och 8 justerades och godkändes omedelbart vid sammanträdet

## **Protokollet hålls framlagt**

Tid och plats 22.12.2014 kl. 8.15–16.00, Registraturen,  
Stationsvägen 7, 01300 Vanda (Dickursby)



1 §

## **Sammanträdets laglighet och beslutförhet**

Kungörelsen om stadsfullmäktiges sammanträde har publicerats på stadens anslagstavla, på samserviceställena och på stadens webbsidor 5.12.2014 och varje fullmäktigeledamot har tillsänts en personlig sammanträdeskallelse per e-post.

### **Stadsfullmäktige 15.12.2014 § 1**

#### **Förslag:**

Stadsfullmäktige konstaterar

- a) vilka ledamöter som är närvarande och
- b) att sammanträdet är lagligt och beslutfört.

#### **Behandling:**

Ordförande konstaterade att ledamöterna Minttu Sillanpää, Jussi Saramo, Sirpa Kauppinen, Petri Koivuniemi, Göran Härmälä och Ulla Rannikko begärt befrielse från att närvara vid detta sammanträde på grund av arbets- eller reseförhinder eller av personliga skäl. Ordföranden konstaterade hindren lagliga.

I stället för de ledamöter som anmält förhinder hade Pertti Oksman, Kaarlo Kivimäki, Hannu Kokko och Kaarina Suonperä kallats till detta sammanträde i nämnd ordningsföljd. Inga ersättare anlände i stället för ledamoten Göran Härmälä och ledamoten Ulla Rannikko.

Ordförande konstaterade att 65 ledamöter var närvarande.

#### **Beslut:**

Ordförande konstaterade att sammanträdet var lagligt sammankallat, lagligt och beslutfört.

Ordförande konstaterade följande ändringar i stadsfullmäktiges sammansättning under sammanträdet:

- ledamoten Pietari Jääskeläinen avlägsnade sig från sammanträdet kl. 19.20 av personliga skäl under behandlingen av § 6 och ersättaren Jouni Herranen anlände i hans ställe.
- ledamöterna Ulla Kaukola och Päivi Laakso avlägsnade sig från sammanträdet kl. 21.05 av personliga skäl under behandlingen av § 11, varefter 63 ledamöter var närvarande.



## 2 § **Justering av protokollet**

### **Stadsfullmäktige 15.12.2014 § 2**

#### **Förslag:**

Stadsfullmäktige beslutar att

- a) välja två protokolljusterare till att förrätta justeringen av protokollet i stadshuset fredagen den 19.12.2014 kl. 15.00 och
- b) lägga fram det sålunda justerade protokollet i registraturen (Stationsvägen 7) måndagen den 22.12.2014 kl. 8.15–16.00.

#### **Beslut:**

Stadsfullmäktige beslutade att

- a) välja ledamöterna Vaula Norrena och Lasse Norres till att förrätta justeringen av protokollet i stadshuset fredagen den 19 december 2014 kl. 15.00, och
- b) lägga fram det sålunda justerade protokollet i registraturen (Stationsvägen 7) måndagen den 22 december 2014 kl. 8.15–16.00.



3 §

## Beviljande av avsked åt Jari Ahtiainen från uppdraget som ledamot i stadsplaneringsnämnden samt förrättande av kompletteringsval

159/00.00.01.00/2013  
KN/JB/KW

**Jari Ahtiainen** har med ett brev daterat 25.6.2014 begärt avsked från uppdraget som ledamot i stadsplaneringsnämnden av personliga skäl.

Stadsfullmäktige beslutade 28.1.2013 § 15 välja följande personer till stadsplaneringsnämnden för mandattiden 2013–2016:

### Ledamöter:

Sirkka-Liisa Kähärä (ordförande)  
Timo Karén (vice ordförande)  
Tiina-Maaria Päivinen  
Risto Tamminen  
Matti Aittakallio  
Tarja Eklund  
Vesa Pajula  
Seija Puha  
Marianne Sipilä  
Göran Härmälä  
Jari Ahtiainen  
Marja Kyyrö  
Johannes Nieminen  
Minna Kuusela  
Mikko Mäkelä  
Leena Romppainen  
Jasi Kuokkanen

### Personliga ersättare:

Merja Orava  
Markku Kuula  
Taru Pääkkönen  
Miika Huttunen  
Osmo Kähkönen  
Pirjo Väänänen  
Reijo Päärne  
Riikka Homan  
Anneli Karhunen  
Marit Juslin  
Christian Leikkainen (fge 7.10.2013 § 6)  
Leena Lauren  
Olli Korkalainen  
Mervi Peltola  
Kimmo Jääskeläinen  
Pertti Oksman  
Maija Vanhanen

Enligt jämställdhetslagen ska kvinnor och män vara representerade i kommunala organ till minst 40 % vardera.

## Stadsstyrelsen 17.11.2014 § 8

### Stadsdirektörens förslag:

Stadsstyrelsen beslutar föreslå för stadsfullmäktige att

- Jari Ahtiainen beviljas avsked från uppdraget som ledamot i stadsplaneringsnämnden, och
- det förrättas kompletteringsval av ledamot till stadsplaneringsnämnden för återstoden av mandattiden 2013–2016.

### Beslut:

Förslaget godkändes.

## Stadsfullmäktige 15.12.2014 § 3

### Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att

- bevilja Jari Ahtiainen avsked från uppdraget som ledamot i stadsplaneringsnämnden, och
- förrätta kompletteringsval av ledamot till stadsplaneringsnämnden för återstoden av mandattiden 2013–2016.

### Behandling:

Ordförande kompletterade beslutsförslaget enligt följande:

Protokollet justeras och godkänns för denna paragrafs del omedelbart vid sammanträdet.

### Beslut:

Stadsfullmäktige beslutade att

- bevilja Jari Ahtiainen avsked från uppdraget som ledamot i stadsplaneringsnämnden, och
- välja Christian Leikkainen till uppdraget som ledamot i stadsplaneringsnämnden och Jari Meri till hans personliga ersättare för återstoden av mandattiden 2013–2016.



Protokollet justeras och godkänns för denna paragrafs del omedelbart vid sammanträdet.

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning





4 §

## Anslagsändringar i budgeten för år 2014 / verksamhetsområdet för social- och hälsovård, projektgrupperna offentliga anläggningstillgångar, byggande och immateriell egendom samt anslaget för lös egendom för verksamhetsområdet för koncern- och invånarservi

VD/9531/02.01.00.04/2014

KN/PM/PO/KV/PH/KW

### Ändrade anslag i budgeten för verksamhetsområdet för social- och hälsovård 2014

De bindande nivåerna för social- och hälsovården är inkomster och utgifter för social- och hälsovård sammanlagt exklusive den specialiserade sjukvården samt den specialiserade sjukvårdens inkomster och utgifter.

Inkomsterna i budgeten överskrids med 3,4 milj. euro för den egna verksamhetens del (utan utkomststöd och specialiserad sjukvård). I och med den ersättning av staten som fås på basis av utfallet för utgifterna för det grundläggande utkomststödet blev också utkomststödet inkomster 1,6 milj. euro högre än vad som beräknats i budgeten. Vidare beräknas de ersättningar som fås för särskilda kostnader för flyktingar uppgå till 0,6 milj. euro mer än vad som budgeterats.

För den specialiserade sjukvårdens del ersätter staten utgående från lagen om främjande av integration utgifterna för den specialiserade sjukvården, omkring 0,2 milj. euro, vilket inte beaktats i budgetinkomsterna.

Verksamhetsutgifterna överskrids med 11,7 milj. euro. Av utgiftsöverskridningen gäller 3,0 milj. euro utkomststödet, där antalet hushåll som fått stöd har ökat med 8,9 procent jämfört med januari–september året innan. För serviceavtalet med HNS om specialiserad sjukvård har reserverats 194,3 milj. euro. Enligt den utfallsprognos som uppdaterats av ledningen för HNS i november kommer serviceavtalet att överskridas med 9,6 milj. euro. Det slutgiltiga utfallet blir klart i januari 2015, då vet man hur utjämnningen för den dyra vården inverkar på utgifterna. HNS pensionsförpliktelser som budgeterats i den specialiserade sjukvården underskrids med 0,9 milj. euro, varvid den totala överskridningen uppgår till 8,7 milj. euro.

Budgeten för social- och hälsovården för år 2014 är efter ändringarna följande:

Social- och hälsovård, exklusive specialiserad sjukvård	DP 2014	Ändring 2014	Ny BDG 2014
Inkomster	60 614 121	5 600 000	66 214 121
Utgifter	-406 080 408	-3 000 000	-409 080 408
Verksamhetsbidrag	-345 466 287	2 600 000	-342 866 287

Social- och hälsovård, specialiserad sjukvård	DP 2014	Ändring 2014	Ny BDG 2014
Inkomster	0	200 000	200 000
Utgifter	-204 975 000	-8 700 000	-213 675 000
Verksamhetsbidrag	-204 975 000	-8 500 000	-213 475 000

**Social- och hälsovårdsnämnden har behandlat förslaget till anslagsändringar vid sitt sammanträde 10.11.2014 § 6**

**Förslag till ändring av anslag i projektgruppen investeringar i offentliga anläggningstillgångar 93**



De bindande nivåerna för investeringar i offentliga anläggningstillgångar i förhållande till fullmäktige är projektgrupp 93 1 - 93 5 sammanlagt och 93 7 Ringbanan.

I projektgrupp 93 1 - 93 5 ingår trafikområden, idrottsområden, rekreationsområden, miljöbyggnation och gemensamma projekt, som omfattar den andra etappen av förbättrandet av Ring III, anslagen för 2014 uppgår till sammanlagt 48,4 milj. euro. Ringbanans anslag för 2014 är 52,5 milj. euro. Inkomsterna i Offentliga anläggningstillgångar uppgår till sammanlagt 4,65 milj. euro för hela projektgruppen.

För trafik-, idrotts- och rekreationsområden samt parker och gemensamma projekt beräknas sammanlagt omkring 33,0 milj. euro för resten av innevarande år. Trafik- och parkområdesprojekten förverkligas inte helt enligt planerna men det går mer pengar än beräknat till idrottsområdena. Förbättringen av Ring III som genomförs som ett gemensamt projekt med staten framskrider i sin helhet väl och delvis snabbare än den ursprungliga tidtabellen, varför budgeten för innevarande år (13,4 milj. euro) beräknas överskridas med omkring 2,5 milj. euro. Överskridningen av anslag kompenseras av att investeringskostnaderna för trafik-, idrotts- och rekreationsområden samt parker beräknas underskrida budgeten med sammanlagt cirka 2,0 milj. euro. Behovet att överskrida anslagen beräknas sålunda i sin helhet uppgå till cirka 0,5 milj. euro, Ringbanan borträknat.

Byggandet av Ringbanan har i stort sett framskridit som beräknat. Enligt bedömningen vid tekniska nämndens sammanträde 11.11.2014 kommer budgeten för innevarande år (52,5 milj. euro) att överskridas med cirka 2 milj. euro för stadens del. Efter sammanträdet har trafikverkets prognos preciserats och överskridningen av anslag uppskattas enligt den vara 2,6 milj. euro. Den största enskilda höjningen har uppkommit av Rödsands stationsreservering, där brytningsmängderna till följd av berggrundens kvalitet har ökat med den påföljden att också betongmängderna ökat betydligt mer än planerat. Motsvarande förändringar i kvantiteter som orsakas av mark- och berggrunden har också skett vid byggandet av Aviapolis station. Vid Kivistö station har tilläggsarbeten i form av förstörade taktytor kommit att ändra stationens karaktär från att ursprungligen ha planerats som en öppen station till en tunnelstation, vilket har orsakat förändringar i bl.a. luftkonditionerings-, släcknings- och brandskyddssystemen. Kostnadsändringarna för Flygplatsens station inverkar inte på Vandas kostnadsandel, eftersom ändringarna i första hand har gällt skyddskonstruktionerna mot glykol, dessa kostnader svarar endast staten för.

Av de för projektgruppen 93 budgeterade inkomsterna på 4,65 milj. euro beräknas 3,3 milj. euro förverkligas. Underskridningen beror huvudsakligen på att EU-stöden för Ringbanan är mindre än man hade räknat med. EU-stöden intäktförs under 2015.

Efter ändringarna är investeringsinkomsterna och -utgifterna för offentliga anläggningstillgångar exklusive Ringbanan följande:

Investeringsgrupper 93 1 -93 5	Arbetsprogram 2014	Ändring 2014	Ny BDG 2014
Inkomster	4 650 000	-1 300 000	3 350 000
Utgifter	-48 400 000	-500 000	-48 900 000
	-43 750 000	-1 800 000	-45 550 000

Efter ändringarna är investeringsutgifterna för Ringbanan följande:

93 7 Ringbanan	BDG 2014	Ändring 2014	Ny BDG 2014
Utgifter	-52 500 000	-2 600 000	-55 100 000

**Tekniska nämnden har vid sitt sammanträde 11.11.2014 § 7 behandlat förslaget till anslagsändringar**



Budgetens anslag för byggande binder tekniska nämnden enligt projektgrupp. Ändringsarbeten i hyres- och aktielokaler beräknas överskridas med 192 000 euro. Överskridningen beror huvudsakligen på att inomhusluftsreparationerna också gäller ovan nämnda projektgrupps lokaliteter.

Efter ändringen är anslaget för projektgruppen 91 3 följande:

91 3 Ändringsarbeten i hyres- och aktielokaler	Arbetsprogram 2014	Ändring 2014	Ny BDG 2014
Utgifter	-821 000	-192 000	-1 013 000

Tekniska nämnden har vid sitt sammanträde 3.6.2014 behandlat frågan om hur pass tillräckliga anslagen är i investeringsförslagen. Prognosen var då förknippad med flera osäkerhetsfaktorer, vilka preciserats först i slutet av hösten 2014. Nämndens förslag har ändrats, så att det i de övriga projektgrupperna för byggande inte behöver föreslås någon anslagsändring i enlighet med den bindande nivån.

### **Förslag till ändring av investeringsanslaget i projektgrupperna för immateriell egendom och lös egendom under Koncern- och invånarservicen**

Koncern- och invånarservicens ursprungliga budget 2014 för lös egendom uppgår till 600 000 euro. Stadsfullmäktige höjde anslaget 17.11.2014 med sammanlagt 250 000 euro, som används för att utveckla det trådlösa nätet, så att det blir möjligt för skolelever och studerande att använda dataterminalutrustning. Anslagsökningen täcktes genom att på motsvarande sätt minska budgeten för immateriella tillgångar med 250 000 euro.

Sommaren 2014 anslöt sig Vanda till ett ramavtal för kommunupphandlingar som gör det möjligt att köpa apparatur till datanätet. Myndighetsbeslut har fattats om att ansluta sig till avtalet. Inom ramen för avtalet kan Vanda genomföra en utvidgning av det trådlösa nätet enligt IT-administrationsprogrammet genom att köpa stödstationer i stället för att hyra.

Under 2014 har stödstationer för datakommunikationsnät köpts av Resolute Oy för 500 000 euro, utgående från de planer som gjordes upp under sommaren. Dessa stödstationer har gjort modern trådlöshet möjlig för Vandas läroanstalter. Vidare har det i enlighet med ett preciserat behov skaffats stödstationer för 170 000 euro i det skede då projektet förverkligades samt för att möjliggöra ett öppet nät för kommuninvånare i bibliotekens kundlokaliteter. Genom att investera i egna stödstationer sparar IT-administrationens servicecentral hundratals tusen euro i hyreskostnader för en hyrestid på tre år. Investeringen kommer också att effektivisera bildningsväsendets lokalitetsanvändning när de traditionella ADB-klasserna och fasta arbetsstationerna minskar i antal.

I IT-administrationens investeringsanslag finns en reservering för utveckling av det trådlösa nätet i investeringsanslaget i projektgruppen för immateriell egendom, ur vilken det inte skaffas lös egendom. I det ursprungliga arbetsprogrammet för lös egendom 2014 har 225 000 euro riktats för anskaffning av apparatur. Arbetsprogrammet innehåller inget anslag för köp av stödstationer, utan de har inbegripits i den immateriella egendomen i den ursprungliga budgeten för 2014 som uppgår till sammanlagt 8 500 000 euro men som 17.11.2014 sänktes med 250 000 euro i enlighet med stadsfullmäktiges beslut.

Koncern- och invånarservicens anslag för lös egendom föreslås höjas med 750 000 euro och anslaget för immateriella tillgångar på motsvarande sätt sänkas med 750 000 euro.

Budgeten 2014 för ovan nämnda projektgrupper är efter ändringarna följande:

Lös egendom, Koncern- och invånarservicen	Arbetsprogram 2014	Fge-beslut 17.11.2014 Ändring 2014	Stadsstyrelsen 1.12.2014	Ny BDG 2014
Utgifter	-600 000	-250 000	-750 000	-1 600 000



	Arbetsprogram 2014	Fge-beslut 17.11.2014 Ändring 2014	Stadsstyrelsen 1.12.2014	Ny BDG 2014
Immateriell egendom				
Utgifter	-8 500 000	250 000	750 000	-7 500 000

## Stadsstyrelsen 1.12.2014 § 12

### Stadsdirektörens förslag:

Stadsstyrelsen beslutar föreslå för stadsfullmäktige att

- inkomsterna för verksamhetsområdet för social- och hälsovård utan specialiserad sjukvård höjs med 5 600 000 euro medan utgifterna höjs med 3 000 000 euro och inkomsterna för specialiserad sjukvård höjs med 200 000 euro medan utgifterna med 8 700 000 euro,
- anslaget för utgifter för offentliga anläggningstillgångar (projektgrupp 93 1 – 93 5) höjs med 500 000 euro medan inkomsterna sänks med 1 300 000 euro,
- anslaget för offentliga anläggningstillgångar (projektgrupp 93 7) Ringbanan höjs med 2 600 000 euro,
- inkomsterna från offentliga anläggningstillgångar (projektgrupp 93) sänks med 1 300 000 euro,
- anslaget för ändringsarbeten i hyres- och aktielokaler (projektgrupp 91 3) höjs med 192 000 euro,
- anslaget för lös egendom för verksamhetsområdet för koncern- och invånarservice höjs med 750 000 euro och att
- anslaget för immateriella tillgångar sänks med 750 000 euro.

### Beslut:

Förslaget godkändes.

## Stadsfullmäktige 15.12.2014 § 4

### Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att

- inkomsterna för verksamhetsområdet för social- och hälsovård utan specialiserad sjukvård höjs med 5 600 000 euro medan utgifterna höjs med 3 000 000 euro och inkomsterna för specialiserad sjukvård höjs med 200 000 euro medan utgifterna med 8 700 000 euro,
- anslaget för utgifter för offentliga anläggningstillgångar (projektgrupp 93 1 – 93 5) höjs med 500 000 euro medan inkomsterna sänks med 1 300 000 euro,
- anslaget för offentliga anläggningstillgångar (projektgrupp 93 7) Ringbanan höjs med 2 600 000 euro,
- inkomsterna från offentliga anläggningstillgångar (projektgrupp 93) sänks med 1 300 000 euro,
- anslaget för ändringsarbeten i hyres- och aktielokaler (projektgrupp 91 3) höjs med 192 000 euro,
- anslaget för lös egendom för verksamhetsområdet för koncern- och invånarservice höjs med 750 000 euro och att
- anslaget för immateriella tillgångar sänks med 750 000 euro.

### Beslut:

Förslaget godkändes.

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besväransvisning

Närmare uppgifter:

ekonomidirektör Patrik Marjamaa, tfn 050 310 6906, fornamn.efternamn[at]vantaa.fi



## 5 § **Instruktionen för Vanda stadsstyrelse och för stadsdirektörens verksamhetsområde**

VD/10155/00.01.01.00/2014

KN/KK/PH/KW

**Stadsstyrelsens allmänna sektion** har för närvarande inga ersättare. Samma praxis gällde tidigare i stadsstyrelsens koncernsektion. För att sektionens verksamhet ska kunna förlöpa ostört måste för ledamöterna utses personliga ersättare enligt 18 § i kommunallagen. Ändrad praxis kräver att instruktionen för Vanda stadsstyrelse och för stadsdirektörens verksamhetsområde revideras.

Det första stycket i **3 § i instruktionen** lyder enligt följande:

"Stadsstyrelsen har en allmän sektion. För en mandattid som motsvarar stadsstyrelsens väljer stadsfullmäktige minst sju av stadsstyrelsens ledamöter eller ersättare till ledamöter av allmänna sektionen och utser en av dessa till ordförande och en till vice ordförande.

Stycket måste ändras till att lyda enligt följande (ändringen med fet stil):

Stadsstyrelsen har en allmän sektion. För en mandattid som motsvarar stadsstyrelsens väljer stadsfullmäktige minst sju av stadsstyrelsens ledamöter eller ersättare till ledamöter i allmänna sektionen, **lika många personliga ersättare, en ordförande och en vice ordförande.**

Den nu giltiga instruktionen för stadsstyrelsen och för stadsdirektörens verksamhetsområde hålls framlagd på Vanda stads webbsidor [www.vanda.fi](http://www.vanda.fi) -> beslutsfattande -> stadgor, instruktioner och avgifter -> instruktioner.

### **Stadsstyrelsen 1.12.2014 § 8**

#### **Stadsdirektörens förslag:**

Stadsstyrelsen beslutar att föreslå för stadsfullmäktige att godkänna instruktionen för Vanda stadsstyrelse och för stadsdirektörens verksamhetsområde så att den träder i kraft 1.1.2015.

#### **Beslut:**

Förslaget godkändes.

### **Stadsfullmäktige 15.12.2014 § 5**

#### **Stadsstyrelsens förslag:**

Stadsfullmäktige beslutar att godkänna instruktionen för Vanda stadsstyrelse och för stadsdirektörens verksamhetsområde så att den träder i kraft 1.1.2015.

#### **Beslut:**

Förslaget godkändes.

Bilaga:

- instruktionen för Vanda stadsstyrelse och för stadsdirektörens verksamhetsområde

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare uppgifter:

stadsjurist Kai Ketelimäki, tfn 839 23816, [fornamn.efternamn\[at\]vantaa.fi](mailto:fornamn.efternamn[at]vantaa.fi)

# INSTRUKTION FÖR VANDA STADSSTYRELSE OCH FÖR STADSDIREKTÖRENS VERKSAMHETSOMRÅDE

Godkänd av stadsfullmäktige den 15.12.2014.  
Instruktionen träder i kraft 1.1 2015.

## I KAP. STADSSTYRELSEN

### 1 § Uppgiftsområde

Stadsstyrelsen leder och utvecklar staden enligt stadsfullmäktiges mål, planer och beslut.

### 2 § Sammansättning

Stadsfullmäktige väljer till stadsstyrelsen för en mandatperiod om två år minst 9 ledamöter, lika många personliga ersättare, en ordförande och två vice ordförande.

### 3 § Allmänna sektionen

Stadsstyrelsen har en allmän sektion. För en mandattid som motsvarar stadsstyrelsens väljer stadsfullmäktige minst sju av stadsstyrelsens ledamöter eller ersättare till ledamöter i allmänna sektionen, lika många personliga ersättare, en ordförande och en vice ordförande.

Allmänna sektionen bistår stadsstyrelsen med att organisera koncernförvaltningen på det sätt som avses i den av stadsfullmäktige godkända koncernstrategin samt i andra anvisningar och bestämmelser som stadsfullmäktige och stadsstyrelsen gett, och bereder instiftandet och upplösandet av samfund där staden är ägare eller medlem.

Allmänna sektionen sörjer för utvecklingen av stadens planering av funktionell jämställdhet och likabehandling, koordineringen av mångkulturfrågor, stadens områdesverksamhet, kommuninvånarnas delaktighet och samservicen, samarbetspartnerskap, stödet till och utvecklingen och koordineringen av organisations- och frivilligverksamhet samt stadsfestivalen och samarbetet med företag. Allmänna sektionen sörjer även för social- och patientombudets verksamhet, ekonomi- och skuldrådgivningen och de tjänster som Centralen för kontakttolkare i Helsingforsregionen erbjuder.

Dessutom har allmänna sektionen som uppgift att besluta om ärenden enligt 5 § i denna instruktion samt de ärenden som stadsstyrelsen separat beslutar att koncernsektionen skall fatta beslut om.

### 4 § Stadsstyrelsens beslutanderätt

Utöver det som i övrigt har bestämts om stadsstyrelsens uppgifter, ankommer det stadsstyrelsen, om den inte själv beslutat annorlunda, att

1. besluta om utveckling av stadens förvaltning enligt den strategi som godkänts av stadsfullmäktige,
2. besluta om genomförande av stadens personalpolitik enligt den strategi som godkänts av stadsfullmäktige,
3. besluta om genomförande av stadens ekonomiska politik enligt den strategi som godkänts av stadsfullmäktige,

4. besluta om genomförande av stadens sysselsättningspolitik och skötsel av sysselsättningsfrågor enligt den strategi som godkänts av stadsfullmäktige.
5. besluta om stadens intressebevakning enligt den strategi som godkänts av stadsfullmäktige,
6. besluta om genomförande av stadens planläggnings- och markpolitik enligt den strategi som godkänts av stadsfullmäktige,
7. besluta om genomförande av stadens närings- och marknadsföringspolitik enligt den strategi som godkänts av stadsfullmäktige,
8. besluta om genomförande av stadens bostadspolitik enligt den strategi som godkänts av stadsfullmäktige,
9. besluta om genomförande av stadens politik för kollektivtrafiken enligt den strategi som godkänts av stadsfullmäktige,
10. besluta om genomförande av stadens upphandlingspolitik enligt den strategi som godkänts av stadsfullmäktige,
11. besluta om principer och förfaringsätt i anslutning till god lednings- och förvaltningssed samt besluta om förfaringsätt i anslutning till riskhantering och intern övervakning i enlighet med de principer stadsfullmäktige beslutat om,
12. besluta om att ge förklaringar med anledning av besvär över ett fullmäktigebeslut, om stadsstyrelsen omfattar beslutet,
13. före den sista mars varje år förete en förteckning för fullmäktige över initiativ från kommuninvånarna under föregående år,
14. besluta om utbildning av de förtroendevalda,
15. besluta om användning av stadsstyrelsens dispositionsmedel och utse personer som berättigas att besluta om användningen av dessa,
16. godkänna beredskapsplanen,
17. besluta om lokala tjänste- och arbetskollektivavtal,
18. besluta om avgifter som staden debiterar, om inget annat stadgats eller bestämts,
19. godkänna avskrivningsplanen,
20. besluta om ingående av förlikning eller ackord,
21. besluta om ändring av prioritetsordningen för inteckningar som gäller som säkerhet,
22. besluta om ingående av planerings- och forskningsavtal, om inget annat bestämts,
23. ansöka om ändring i beslut om statsandelar och -bidrag, om inget annat bestämts,
24. besluta om förvaltandet av medel som testamenterats eller donerats till staden och anvisningar för förvaltandet,
25. besluta om medlemskap i föreningar,
26. godkänna behovsutredningar jämte kostnadskalkyler för de av stadens och stadskoncernens lokalitetsinvesteringsprojekt som uppgår till minst 3 miljoner euro,
27. godkänna projektplaner jämte kostnadskalkyler för projekt som omfattar flera än ett verksamhetsområde eller för investeringsprojekt som kräver riktlinjer som omfattar hela staden,
28. besluta om hyrande och uthyrning av verksamhetslokaler, lagerlokaler och utrymmen, om inget annat bestämts,
29. besluta om köp, försäljning, byte och teckning av aktier och andelar och om att instifta eller upplösa sådana privaträttsliga samfund där staden är ägare eller medlem,
30. besluta om köp av fast egendom, om köpeskillingen inte överstiger en miljon sjuhundratusen euro, om inget annat bestämts,

31. besluta om att utnyttja stadens förköpsrätt och om köp av fastighet på exekutiv auktion utan hinder av den i punkt 30 nämnda begränsningen,
32. besluta om försäljning, byte och utarrendering av tomter på detaljplanerade områden, om inget annat bestämts,
33. besluta om utarrendering av annan än i punkt 32 nämnd fastighet för högst 30 år, om inget annat bestämts,
34. besluta om vidareförädling av fastighetsegendom som frigörs ur stadens servicebruk,
35. besluta om samtycke till vidareöverlåtelse av fastighet som staden överlåtit och överföring av arrenderätten, samt om storleken på och indrivningen av det avtalsvite som fastställts i överlåtelsehandlingen för fastighet, annat område eller arrendeavtal,
36. besluta om markanvändnings- och planläggningsavtal, samt utvecklingskostnadsersättningar enligt markanvändnings- och bygglagen
37. godkänna detaljplaneändringar, som inte innebär:
  - a) ändring av ett byggnadskvarters huvudsakliga användningsändamål,
  - b) ändring av användningsändamålet för torg, skväror, rekreatiomsområden, specialområden eller vattenområden, exklusive smärre justeringar för att underlätta att en plan verkställs,
  - c) höjning av en byggnads största tillåtna våningstal med mer än en våning eller motsvarande höjning av byggnaden eller ökning av byggnadsrätten i ett kvartersområde för småhus så att exploateringsstalet stiger till  $e = 0,30$  eller högre eller på andra områden så, att byggrätten stiger med över 10 % eller med över 1000 m<sup>2</sup>-vy,
  - d) ändring av de allmänna grunddragen i markanvändningen och enhetligheten i ett områdes byggnadssätt eller att värden som är viktiga med tanke på omgivningen äventyras,
38. besluta om att anhängiggöra andra inlösningsåtgärder än de som avses i 99 § markanvändnings- och bygglagen samt om ansökan om inlösningsstillstånd,
39. utfärda byggnadsförbud för ett område, där uppgörande av detaljplan, ändring av detaljplan eller tomtindelning anhängiggjorts,
40. besluta om vänortsverksamheten,
41. besluta om beviljande av understöd, om inget annat bestämts,
42. besluta om donation av stadens egendom, om inget annat bestämts,
43. besluta om ordnande av betydande representationstillställningar,
44. besluta om upphandling av material och service till staden, om inget annat bestämts,
45. besluta om konkurrensutsättning av serviceproduktion som gäller hela staden, om inget annat bestämts,
46. besluta om att delta i anbudsförfarande som ordnas av kommunernas gemensamma inköpscentral eller ingå upphandlingsavtal som denna konkurrensutsatt, när det gäller upphandling som hör till stadsstyrelsens upphandlingsbefogenheter, och
47. besluta om bostadslåne-, fastighets- och byggnadsfondens lån.

#### Allmänna sektionens beslutanderätt

Allmänna sektionens uppgift är, om sektionen inte beslutat annat eller om inget annat stadgats eller bestämts, att inom sitt uppgiftsområde

1. i enlighet med den av stadsfullmäktige godkända strategin besluta om förverkligandet av stadens ägarpolitik samt placerings- och finansieringspolitik,
2. besluta om stadens ägar- och koncernstyrning samt svara för beredningen av intressebevakningen,



3. besluta om tillfällig kreditgivning till sådana samfund, där staden är ägare eller medlem eller som i övrigt utför sådana uppgifter som ingår i stadens verksamhetsområde,
4. besluta om kapitallån och därmed jämställbar finansiering,
5. besluta om att stadens egendom och ansvarsförbindelser försäkras eller lämnas oförsäkrade samt i vilket försäkringsbolag stadens försäkringar och de försäkringar som staden kan besluta om tas samt om avtal om skötsel av försäkringar,
6. godkänna en plan för hur koncernsamfunds och -stiftelsers revision organiseras,
7. utse ledamöter och revisorer till privaträttsliga samfund, om staden äger rätt därtill,
8. utse representanter till sådana förrättningar, evenemang och sammanträden, där stadens intresse skall bevakas och ge anvisningar om förfarande,
9. ge anvisningar om förfarande i de ärenden som det fattas beslut om på bolags och andra samfunds bolagsstämmor samt i samkommunernas högsta beslutande organ,
10. framföra förslag och ge anvisningar om de operativa och ekonomiska mål som ska ställas upp för affärsverk, stadskoncernens bolag och övriga samfund,
11. bereda koncernstrategin, som omfattar ägarpolitiken, principerna för placeringsverksamheten och koncerndirektiven samt att styra strategin och se till att den följs,
12. i enlighet med den av stadsfullmäktige godkända koncernstrategin ge samfund tillstånd gällande placerings- och finansieringsverksamhet och säkerhetsarrangemang samt stadens förhandssamtycken,
13. i enlighet med den koncernstrategi som stadsfullmäktige godkänt ge affärsverk, stadskoncernens bolag och övriga samfund förhållningsregler i frågor som hänför sig till koncernförvaltningen och dess organisation.
14. framställa förslag om hur koncernförvaltningen skall förverkliga och finansiera projekt som ingår i investeringsprogrammet.
15. besluta om grunderna för beviljandet och användningen av stadens områdeskommittéers områdesanslag och Svenska kommitténs medel,
16. besluta om principerna för beviljande av understöd och stipendier och bevilja understöd och stipendier samt lägga fram förslag för stadsstyrelsen om beviljande av betydande stipendier och utmärkelser,
17. godkänna principerna för arbete och produkter som erbjuds utom staden,
18. besluta om konkurrensutsättning av serviceproduktion och om upphandling av tjänster enligt stadsstyrelsens anvisningar,
19. besluta om att delta i anbudsförfarande som ordnas av kommunernas gemensamma inköpscentral eller ingå upphandlingsavtal som denna konkurrensutsatt, när det gäller sådan upphandling som hör till nämndens upphandlingsbefogenheter, och
20. besluta om även andra ärenden som hör till uppgiftsområdet, ifall det inte bestämts att uppgiften ska avgöras av något annat verksamhetsorgan eller någon annan tjänsteinnehavare.

## 6 § Sammanträden

Om stadsstyrelsens och allmänna sektionens sammanträden bestäms i förvaltningsstadgan

## 7 § Stadsstyrelsens aftonskola

I stadsstyrelsens aftonskola presenteras och behandlas ärenden som är aktuella med tanke på stadens förvaltning och funktioner. Aftonskolan kan ge riktlinjer och anvisningar som gäller den vidare beredningen av de ärenden som behandlas.

Närvaro- och yttranderätt vid aftonskolan har förutom stadsstyrelsen även ordförandena för stadsfullmäktige, ordförandena för fullmäktigegrupperna samt på kallelse av stadsstyrelsens ordförande även ordföranden för den nämnd som respektive ärende under behandling gäller.

## 8 § Redogörelse

Stadsstyrelsens ordförande kan begära redogörelser till stadsstyrelsen i ärenden som hänför sig till stadens verksamhetsområde. Ordföranden ska informera stadsstyrelsen om redogörelsen han begärt

Redogörelsen ges av antingen stadsdirektören eller den av de biträdande stadsdirektörerna som han förordnar. Redogörelsen ska ges vid stadsstyrelsens följande sammanträde eller aftonskola som hålls tidigast en vecka efter begäran om redogörelse.

Stadsstyrelsen antecknar redogörelsen för kännedom och kan i detta sammanhang ge anvisningar som gäller beredningen av ärendet.

## 9 § Tillsättande av kommittéer

Stadsstyrelsen skall då den tillsätter en kommitté definiera dess mål och uppgifter.

## 10 § Beslutsfattande och föredragning i stadsstyrelsen och allmänna sektionen

Beslut i stadsstyrelsen och allmänna sektionen fattas på föredragning av en tjänsteinnehavare. Behandlingen baserar sig på föredragandens framställning.

Stadsdirektören föredrar de ärenden som föreläggs stadsstyrelsen och gäller hans verksamhetsområde, hela staden eller flera än ett verksamhetsområde. De biträdande stadsdirektörerna föredrar de ärenden som föreläggs stadsstyrelsen och gäller deras respektive verksamhetsområden. Stadsdirektören har rätt att själv föredra även ärenden som ingår i en biträdande stadsdirektörs föredragningskyldighet.

Biträdande stadsdirektören för koncernservicen föredrar de ärenden som föreläggs stadsstyrelsens allmänna sektion och gäller hela staden, koncernen samt det egna verksamhetsområdet. De biträdande stadsdirektörerna föredrar de ärenden som föreläggs stadsstyrelsens allmänna sektion och gäller deras respektive verksamhetsområden. Stadsdirektören har rätt att själv föredra ärenden som ingår i en biträdande stadsdirektörs föredragningskyldighet.

## 11 § Undertecknande av handlingar

Om undertecknandet av stadsstyrelsens och allmänna sektionens protokoll bestäms i förvaltningsstadgan. Protokollsutdrag styrks, förutom av dem som utses enligt förvaltningsstadgan, också av förvaltningsdirektören, stadsjuristen, en kanslisekreterare, en förvaltningssekreterare vid stadskansliet eller registrator samt av dem som stadsstyrelsen utser.

Avtal och förbindelser som baserar sig på stadsstyrelsens beslut undertecknas av stadsdirektören eller biträdande stadsdirektören för koncernservicen och kontrasigneras av biträdande stadsdirektören, förvaltningsdirektören, finansieringsdirektören, stadsjuristen eller av de tjänsteinnehavare som stadsstyrelsen befullmäktigat därtill.

Övriga handlingar som baserar sig på stadsstyrelsens beslut undertecknas av stadsdirektören, biträdande stadsdirektören, förvaltningsdirektören, finansieringsdirektören, stadsjuristen, en kanslissekreterare, en förvaltningssekreterare vid stadskansliet eller dem stadsstyrelsen befullmäktigat därtill.

De avtal, förbindelser och övriga handlingar som görs utgående från beslut av allmänna sektionen undertecknas av antingen biträdande stadsdirektören för koncernservicen eller den han utser, biträdande stadsdirektören för invånarservicen eller den han utser, stadsdirektören, biträdande stadsdirektören för ett annat verksamhetsområde, eller dem allmänna sektionen befullmäktigat därtill.

Stadsstyrelsens fullmakt undertecknas av stadsdirektören eller biträdande stadsdirektören för koncernservicen eller vid förhinder för dessa av förvaltningsdirektören, och kontrasigneras av förvaltningsdirektören, stadsjuristen, en kanslissekreterare eller de tjänsteinnehavare som stadsstyrelsen befullmäktigat därtill.

## 12 § Mottagande av delgivning

Stämningar och andra meddelanden som delges staden tas emot av förvaltningsdirektören, stadsjuristen samt de tjänsteinnehavare stadsstyrelsen utsett därtill.

## 13 § Ledningen av staden

För ledningen av staden finns en stadsdirektörstjänst, inom verksamhetsområdet för koncern- och invånarservice tjänsterna som biträdande stadsdirektör för koncernservicen och biträdande stadsdirektör för invånarservicen, och inom de övriga verksamhetsområdena tjänsterna som biträdande stadsdirektör för markanvändnings-, byggnads- och miljöväsendet, biträdande stadsdirektör för bildnings- och fritidsväsendet samt biträdande stadsdirektör för social- och hälsovårdsväsendet.

Om tjänsterna som biträdande stadsdirektör finns separata bestämmelser.

## II KAP.

### STADSDIREKTÖRENS VERKSAMHETSOMRÅDE

## 14 § Stadsdirektören

Stadsdirektörens uppgift är att leda stadskoncernens förvaltning, personal och ekonomi och svara för att stadskoncernens verksamhet ger resultat.

Till stadsdirektörens särskilda uppgifter hör att

- 1) leda ekonomiplanering och annan resursstyrning och -programmering så att de av stadsfullmäktige och -styrelsen uppställda målen för verksamheten och ekonomin nås,
- 2) svara för stadens allmänna intressebevakning,

- 3) leda utvecklingen av staden och stadsstrukturen med hjälp av generalplanering och annan övergripande planering samt genom att styra stadens mark-, avtals-, närings- och bostadspolitik,
- 4) svara för stadens internationella samarbete,
- 5) svara för samarbetet med övriga kommuner och statsmakten,
- 5) svara för stadskoncernens information,
- 7) svara för stadskoncernens interna samarbete, och
- 8) svara för ordnandet och förverkligandet av god lednings- och förvaltningssed, riskhantering och intern övervakning och tryggheten av dessas funktion i enlighet med de principer och förfaringsätt som stadsstyrelsen har fastställt.

#### 15 § Resultatområdena inom stadsdirektörens verksamhetsområde

Stadsdirektörens verksamhetsområde omfattar följande resultatområden:

1. Närings servicen
2. Personalcentralen
3. Stadskansliet
4. Den interna revisionen
5. Ekonomiplaneringen

Resultatområdena lyder under stadsstyrelsen.

Direktören för ett resultatområde har i allmän uppgift att leda och utveckla verksamheten inom sitt resultatområde och svara för att den ger resultat och sörja för dess informationsverksamhet. Direktören för ett resultatområde kan ge anvisningar på stadsnivå beträffande sitt uppgiftsområde.

Direktören för ett resultatområde har i särskild uppgift att svara för att utveckla och upprätthålla konkurrenskraften och ett gott resultat för det egna resultatområdet, så att stadens övergripande mål nås, samt att svara för den strategiska styrningen inom sitt resultatområde.

Stadsdirektören beslutar om indelningen av honom underställt resultatområde i resultatenheter.

#### 16 § Närings servicen

Resultatområdet för närings servicen svarar under näringsdirektörens ledning för den strategiska planeringen och realiseringen av stadens livskraft och närings- och internationaliseringspolitik, utvecklingen av det regionala samarbetet inom näringspolitiken, koordineringen av internationella projekt, EU-finansieringen, stadens centraliserade informations- och marknadsföringsuppgifter och den strategiska och kvalitativa planeringen, styrningen och övervakningen av hela stadskoncernens information och marknadsföring, organiseringen av vänortsverksamheten, samt sörjer för det samarbete som förutsätts för att genomföra metropolområdets konkurrenskraftsstrategi.

#### 17 § Personalcentralen

Resultatområdet för personalcentralen svarar under ledning av personaldirektören för hela stadens personalpolitik och dess utveckling och för den centraliserade personalservicen, samt handleder och biträder stadens olika verksamhetsområden i personalärenden.

#### 18 § Stadskansliet

Stadskansliets resultatområde svarar under förvaltningsdirektörens ledning för beredningen av stadsfullmäktiges och stadsstyrelsens föredragningslistor och uppgörandet av protokollen, verkställandet av beslut, stadens gemensamma och stadsdirektörens verksamhetsområdes juridiska ärenden, och sörjer för den förvaltningsservice stadsfullmäktige och stadsstyrelsen behöver, anordnandet av allmänna val, beredningen av samarbetet inom huvudstadsregionen och övrigt regionalt samarbete samt för säkerhets- och beredskapsfrågor på stadsnivå.

#### 19 § Den interna revisionen

Resultatområdet för intern revision biträder under revisionsdirektörens ledning stadsstyrelsen och stadsdirektören i att utvärdera och utveckla funktionsdugligheten hos god lednings- och förvaltningssed, riskhantering och intern övervakning genom att utföra revision av förvaltning, ekonomi och funktioner inom stadens organisation och koncernbolagen samt genom att erbjuda konsulttjänster.

#### 20 § Ekonomiplaneringen

Resultatområdet för ekonomiplanering svarar under ledning av ekonomidirektören för uppgörandet av och rapporteringen om stadens budget och ekonomiplan, utvecklingen och sammanjämkningen av stadens servicenät i samband med budgetberedningen, samt beredning, rådgivning och verkställighet som gäller anknyttande uppgifter, liksom statistik- och forskningsverksamheten samt utvecklandet av stadens strategi.

### III kap.

#### TJÄNSTEINNEHAVARNAS BESLUTANDERÄTT

#### 21 § Stadsdirektören

Stadsdirektören eller den som stadsdirektören förordnar

- 1) beslutar om att ta budgetlån inom de ramar som fastställts av stadsfullmäktige i budgeten eller genom separat beslut,
- 2) beslutar i brådskande fall om förordnande av representanter för staden till sådana förrättningar, evenemang och sammanträden, där stadens intresse skall bevakas och dess åsikt höras, samt ger vid behov anvisningar om förfarande,
- 3) godkänner sitt uppgiftsområdes entreprenad-, planerings-, forsknings- och övriga avtal inom de gränser som fastställs av stadsstyrelsen,
- 4) beslutar om startande av projekt som gäller hela staden eller det egna verksamhetsområdet samt om organiseringen av dessa projekts förvaltning, ekonomi och upphandling,
- 5) beslutar om indelningen av honom underställt resultatområde i resultatenheter,

- 6) godkänner konkurrensutsättningsprogrammet för samupphandlingen i städerna i huvudstadsregionen, och
- 7) beslutar om att nöja sig med beslut som rör statsandelar och statsbidrag.

## 22 § Allmän beslutanderätt för ett resultatområdes direktör

Direktören för ett resultatområde eller den som han förordnar inom sitt resultatområde

- 1) beslutar om uppgörande av skadeanmälan,
- 2) beslutar om utbetalning av skadestånd som baserar sig på avtal då det rör sig om ett ersättningsansvar som till storlek och motiveringar inte leder till tvistemål,
- 3) undertecknar anbudsbegäran till den del upphandlingsbefogenheten inte tillhör en annan tjänsteinnehavare,
- 4) beviljar rätt att göra beställningar,
- 5) beslutar om materialanskaffningar som underskrider det nationella tröskelvärdet i det fall att beställningen inte kan göras hos en leverantör med konkurrensutsatt avtal,
- 6) beslutar om försäljning och donation av material,
- 7) beslutar om överlåtelse av lös egendom att användas av utomstående, och
- 8) beslutar även om övriga ärenden som hör till resultatområdet, såvida inte annat har bestämts.

## 23 § Personaldirektören

Personaldirektören företräder staden i arbetsmarknadsärenden, och personaldirektören eller den som han förordnar

- 1) beslutar om stadens förhandlare inom stadens förhandlingssystem,
- 2) beslutar om återindrivning av överskottslön,
- 3) godkänner företagshälsovårdens verksamhetsplan och verksamhetsprogrammet för arbetarskyddet,
- 4) beslutar om sökande av ändring i ersättningsbeslut som gäller företagshälsovård som ordnas av arbetsgivaren,
- 5) beslutar om sökande av ändring i ersättningsbeslut enligt sjukförsäkringslagen och lagen om olycksfallsförsäkring, och
- 6) ger bestämmelser som gäller personalregister över stadens anställda.

## 24 § Förvaltningsdirektören

Förvaltningsdirektören eller den som han förordnar

- 1) ger sitt samtycke till behandling av brottmål då staden är sakägare, på det sätt som bestäms i lagen om strafforderförfarande,
- 2) godkänner på stadsstyrelsens vägnar och inom de gränser den fastställt om staden ska nöja sig med centralskattenämndens och förvaltningsdomstolens beslut om beskattning,
- 3) beslutar om befrielse från kommunal- och fastighetsskatter,
- 4) beslutar om publicering av kommunens meddelanden,
- 5) övervakar användningen av stadens vapen, och
- 6) sörjer för användningen och underhållet av stadshusets lokaler

## 25 § Undertecknande av handlingar

Verksamhetsrådets handlingar undertecknas av stadsdirektören.

Resultatområdenas handlingar undertecknas av direktören för resultatområdet i fråga, och resultatenheternas handlingar av chefen för resultatenheten i fråga.

#### 26 § Ikraftträdande

Denna instruktion träder i kraft 1.6.2014. Med denna instruktion upphävs den instruktion för Vanda stadsstyrelse och för stadsdirektörens verksamhetsområde som godkändes av stadsfullmäktige 27.1.2014.



6 §

## Vandas välfärdsöversikt 2014

VD/9962/00.01.02.01/2014  
EL-H/TR/NJ/LL/KW

Vandas välfärdsöversikt 2014 är klar. Översikten är ett sammandrag över Vandabornas välfärd och hälsa och de faktorer som påverkar dessa som sammanställts av arbetsgruppen för Vanda stads välfärdsrapportering. Vid sammanställningen har man använt det underlag till välfärdsberättelse som administreras av Kommunförbundet samt andra källor. I välfärdsöversikten har 33 indikatorer som beskriver kommuninvånarnas hälsa och välfärd valts ut i samarbete med verksamhetsområdena och sakkunniga. Översikten tar också upp saker som det finns orsak att glädja sig över och utmaningar i kommunens välfärdsarbete i anslutning till kommuninvånarnas hälsa och välmående. Översikten är en del av kommunens strategiska planering, förverkligande och utvärdering av verksamheten och ekonomin.

Vandas välfärdsöversikt 2014 och den elektroniska välfärdsberättelse som uppdaterats utgående från denna svarar på de krav som förekommer i den nya Hälso- och sjukvårdslagen (1326/2010, 12 §) på att respektive kommun ska bevaka kommuninvånarnas hälsa och välfärd och de faktorer som påverkar dessa inom varje befolkningsgrupp. Dessutom ska kommunen observera effekterna av de åtgärder inom den kommunala servicen som satts in för att svara mot kommuninvånarnas välfärdsbehov. En rapport om kommuninvånarnas hälsa och välfärd ska varje år lämnas till stadsfullmäktige, utöver vilken en mer omfattande välfärdsberättelse ska tas fram för stadsfullmäktige en gång per fullmäktigeperiod. Kommunen ska i sin strategiska planering ställa upp mål för främjandet av hälsa och välfärd som baserar sig på lokala förhållanden och behov, fastställa de åtgärder som stöder målen och som grund för dem använda kommunspecifika indikatorer för välfärd och hälsa.

Utgående från välfärdsöversikten kan man se att Vanda har en ung befolkning och att försörjningskvoten för närvarande hör till de bästa bland de stora städerna. Största delen av Vandaborna mår bra. Den vuxna befolkningen känner sig lycklig och upplever mindre ensamhet än övriga finländare. Dessutom bor merparten av de äldre hemma. Det behövs dock mera stöd för att integrera personer med främmande språk. Utgående från resultaten i översikten är också den växande arbetslösheten, det stora antalet personer som fått långvarigt utkomststöd och den låga utbildningsnivån en utmaning för välfärdsarbetet. När det gäller hälsovanor är den omfattande rökningen bland ungdomar, särskilt bland dem som studerar vid någon yrkesläroanstalt samt rökningen bland flickor och kvinnor som till och med har ökat, oroväckande. Utvecklingsmål i framtiden är att främja sysselsättningen, höja utbildningsnivån och i ett vidare perspektiv att främja hälsa och välfärd. Att satsa på integreringen är också ett utvecklingsmål. För att målen ska nås har konkreta utvecklingsåtgärder skrivits in i programmen under strategiperioden, t.ex. i Livskraftsprogrammet, Mångkulturprogrammet och välfärdsprogrammen enligt åldersperioden.

Vandas välfärdsarbetsgrupp (HYRY) med biträdande stadsdirektör Elina Lehto-Häggrot som ordförande under perioden 2014–2015 har ansvarat för sammanställningen av välfärdsöversikten.

### Stadsstyrelsen 1.12.2014 § 20

#### Biträdande stadsdirektörens för bildningsväsendets verksamhetsområde förslag:

Stadsstyrelsen beslutar att

- anteckna Vandas välfärdsöversikt 2014 för kännedom,
- presentera Vandas välfärdsöversikt 2014 för stadsfullmäktige för kännedom.

#### Beslut:

Förslaget godkändes.

### Stadsfullmäktige 15.12.2014 § 6

#### Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att anteckna Vandas välfärdsöversikt 2014 för kännedom.

#### Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilaga:

Vandas välfärdsöversikt 2014





Anvisningar för sökande av ändring: 4.1 Besvärsförbud

Närmare information:

Tia Ristimäki, 050 312 4437, fornamn.efternamn[at]vantaa.fi

# Vantaan hyvinvointikatsaus 2014

Elina Lehto-Häggroth  
Apulaiskaupunginjohtaja, sivistystoimen toimiala



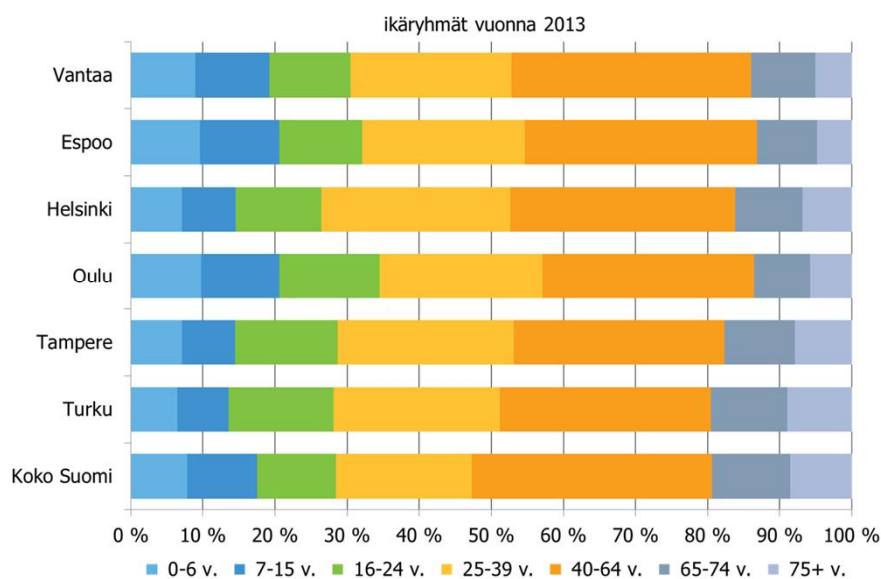
Vantaan vuoden 2014 hyvinvointikatsaukseen on valittu 33 hyvinvointia kuvaavaa indikaattoria, joista 23:sta on oma dia. Hyvinvointiraportointi on osa kunnan strategista toiminnan ja talouden suunnittelua, toteutusta ja arviointia. Terveystoimialan (1326/2010, § 12) mukaisesti Vantaalla tehdään kerran valtuustokaudessa laaja hyvinvointikertomus ja väli vuosina suppeampi hyvinvointikatsaus. Tänä vuonna katsaus toteutetaan ensimmäisen kerran PowerPoint-muodossa. Työstössä on hyödynnetty sähköistä hyvinvointikertomusta. Hyvinvointiraportointia ohjaa Vantaan Hyvinvointityöryhmä, HYRY, jonka puheenjohtajana toimii 2014–2015 sivistystoimen apulaiskaupunginjohtaja Elina Lehto-Häggroth. Hyvinvointiraportin koonnista vastaa hyvinvointiraportoinnin työryhmä yhteistyössä toimialojen asiantuntijoiden kanssa.

Lukuohje: Katsauksessa keskitytään poikkileikkausaineistoon. Otsikot kertovat tämän hetkisen tilanteen, kuvat tuovat lisää tietoa Vantaan tilanteesta suhteessa muihin suuriin kaupunkeihin ja muistiinpano-osuudessa on lisätietoa indikaattoreista ja/tai kuntalaisten hyvinvoinnista.

## Hyvinvointiraportoinnin työryhmä 2014:

Ristimäki Tia (pj.)	lasten ja nuorten palvelujen koordinaattori	sivistystoimen/ sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala
Koskensalo-Kleemola Heini (siht.)	erityisasiantuntija	sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala
Henriksson Tomi	asumisen erityisasiantuntija	maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Jääskeläinen Nelli	talous- ja tilastosuunnittelija	sivistystoimen toimiala
Kyttälä Hannu	tietopalvelupäällikkö	kaupunginjohtajan toimiala
Salovaara-Karstu Christa	strategia-asiantuntija	kaupunginjohtajan toimiala
Tuominen Meija	suunnittelija	konserni- ja asukaspalveluiden toimiala

## Vantaalla on nuori väestö



Vantaan kaupunki, hyvinvointikatsaus 2014

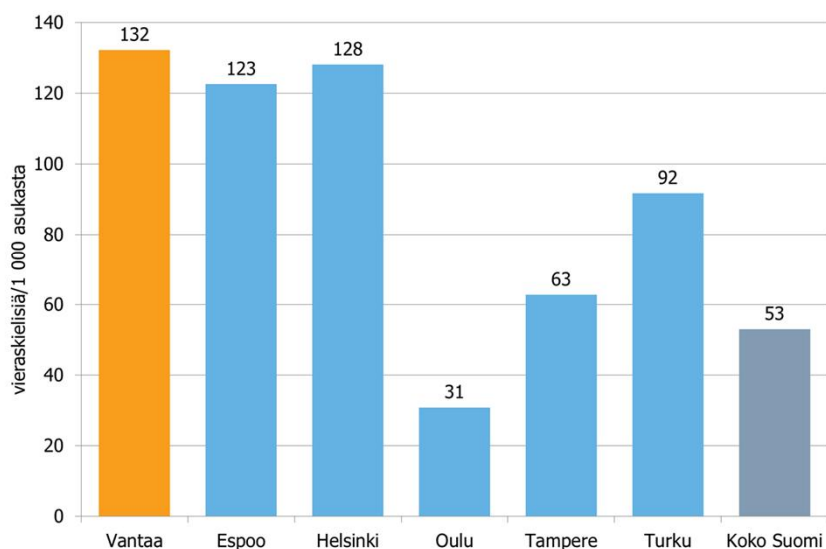
2 Lähde: Tilastokeskus, vuosi 2013

Vantaalla on Espoon ja Oulun ohella eläkeiän saavuttaneita suhteellisesti vähemmän kuin muissa isoissa kaupungeissa.

Vantaalla 65 vuotta täyttäneiden määrä kasvaa lähimmän kymmenen vuoden aikana yli 23 000 henkilöllä ja heidän väestöosuutensa kasvaa yli 20 prosenttiin nykyisestä 14 prosentista.

Tiedot vuodelta 2013.

## Vantaalla asuu paljon vieraskielisiä



Vantaan kaupunki, hyvinvointikatsaus 2014

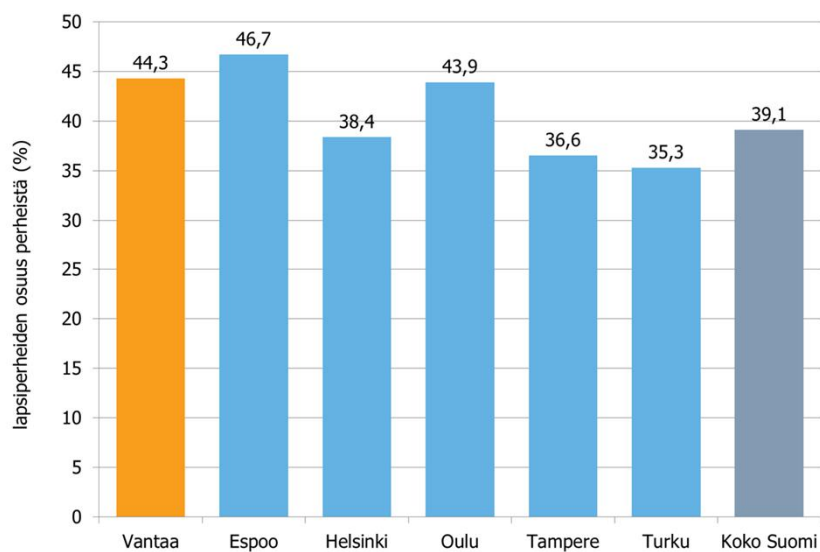
3 Lähde: Tilastokeskus, vuosi 2013

Vieraskielisten osuus kasvaa ennusteen mukaan Vantaalla edelleen nopeammin kuin Espoossa ja Helsingissä.

Erityisesti venäjänkielisten ja vironkielisten määrä on kasvanut viime vuosina ja heitä asuukin nyt Vantaalla enemmän kuin ruotsinkielisiä.

Tiedot vuodelta 2013 ja vuonna 2012 tehdystä Helsingin seudun vieraskielisten ennusteesta.

## Vantaa on lapsiperheiden kaupunki



Vantaan kaupunki, hyvinvointikatsaus 2014

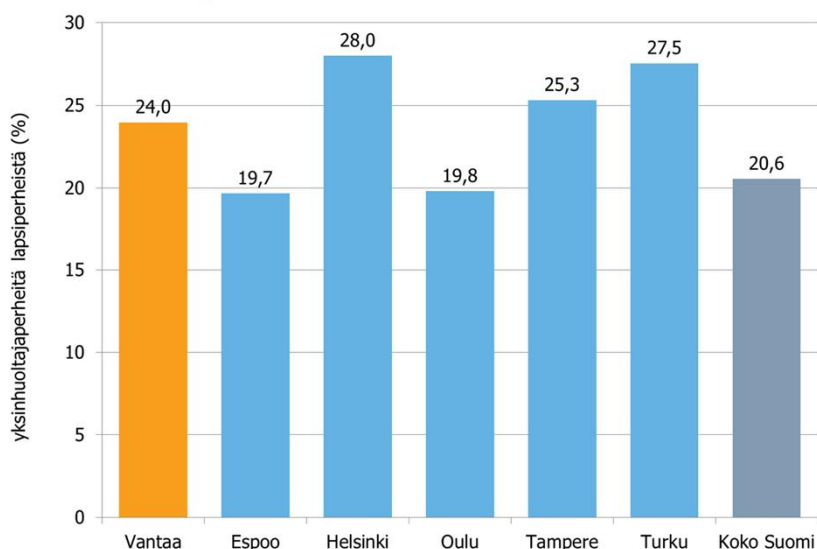
4 Lähde: Tilastokeskus, vuosi 2013

Perheen muodostavat yhdessä asuvat avio- tai avoliitossa olevat tai parisuhteensa rekisteröineet henkilöt ja heidän lapsensa, jompikumpi vanhemmista lapsineen sekä avio- ja avopuolisot sekä parisuhteensa rekisteröineet henkilöt, joilla ei ole lapsia.

Lapsiperhe on perhe, johon kuuluu vähintään yksi kotona asuva alle 18-vuotias lapsi.

Tiedot vuodelta 2013.

## Yhden aikuisen lapsiperheiden osuus on suurten kaupunkien keskitasoa



Vantaan kaupunki, hyvinvointikatsaus 2014

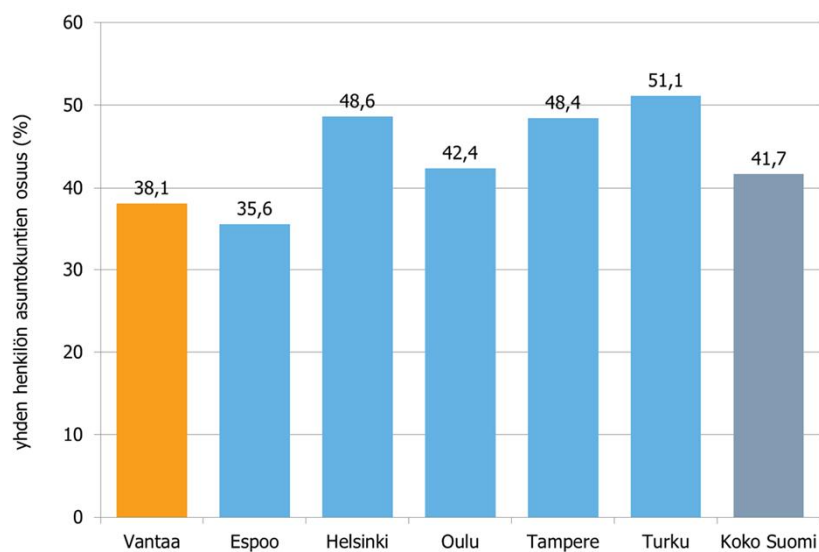
5 Lähde: Tilastokeskus, vuosi 2013

Lapsiperheiksi luokitellaan perheet, joissa on vähintään yksi aikuinen ja alle 18-vuotiaita lapsia. Perheen muodostavat yhdessä asuvat avio- tai avoliitossa olevat henkilöt ja heidän lapsensa, jompikumpi vanhemmista lapsineen sekä avio- ja avopuolisot ilman lapsia.

Vantaalla, samoin kuin muissa suurissa kaupungeissa, yhden aikuisen lapsiperheiden osuus kaikista kaupungissa asuvista lapsiperheistä on hieman kasvanut 2000-luvulla. Helsingissä osuus oli nykyisellä tasolla jo ennen vuosituhannen vaihdetta. Vantaalla yhden aikuisen lapsiperheistä 86 prosentissa aikuinen on nainen.

Tiedot vuodelta 2013.

## Yksin asuvia on vähemmän kuin koko maassa keskimäärin



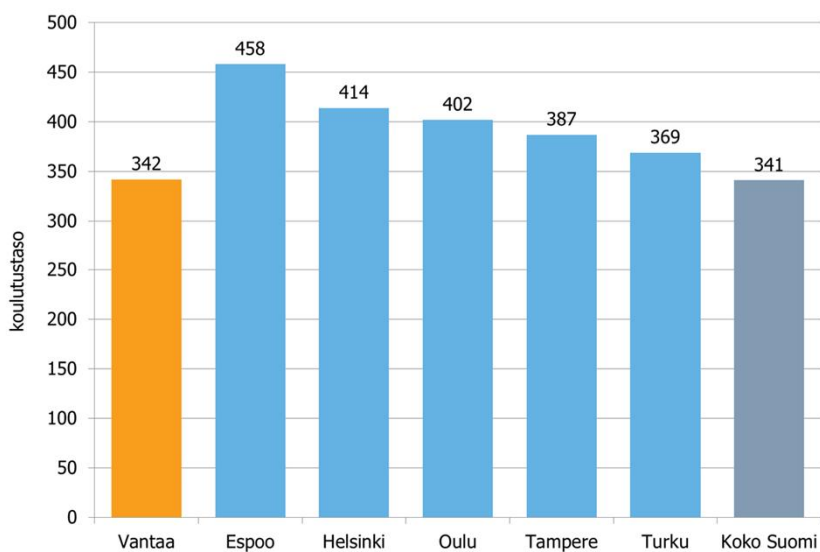
Vantaan kaupunki, hyvinvointikatsaus 2014

6 Lähde: Tilastokeskus, vuosi 2013

Turussa yhden henkilön asutokunnat ovat jo enemmistönä, Vantaalla ja Espoossa heitä on runsas kolmannes kaikista asutokunnista.

Tiedot vuodelta 2013.

## Koulutustaso on Suomen keskitasoa



Vantaan kaupunki, hyvinvointikertomus 2014

7 Lähde: Tilastokeskus, vuosi 2012

Väestön koulutustasoa mitataan perusasteen jälkeen suoritetun korkeimman koulutuksen keskimääräisellä pituudella henkeä kohti. Esimerkiksi koulutustasoluku 246 osoittaa, että teoreettinen koulutusaika henkeä kohti on 2,5 vuotta peruskoulun suorittamisen jälkeen.

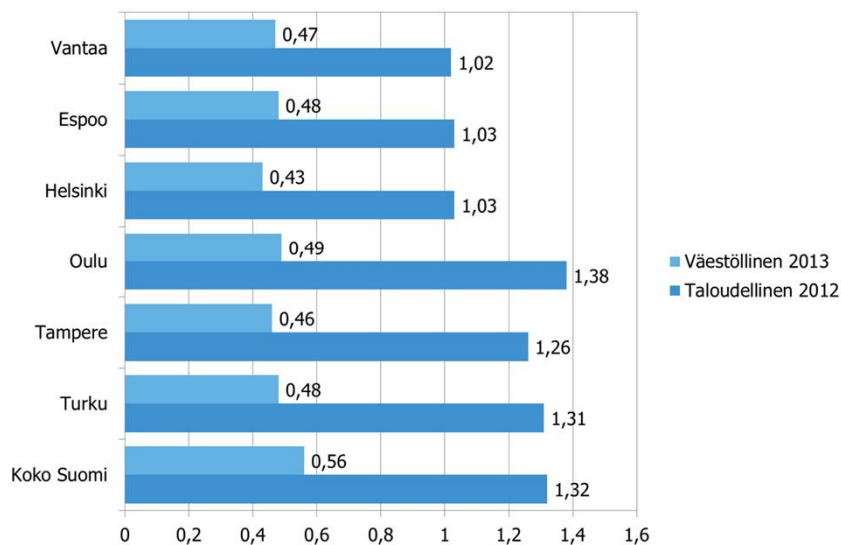
Väestön koulutustasoa laskettaessa perusjoukkona käytetään 20 vuotta täyttänyttä väestöä. Näin siksi, että monen alle 20-vuotiaan koulutus on vielä kesken. Mittaimen avulla voidaan helposti vertailla eri alueiden välisiä koulutustasoeroja sekä seurata ajassa tapahtuvia muutoksia.

Vantaan koulutustaso on Suomen keskitasoa, mutta muita suuria kaupunkeja alhaisempi.

Tiedot vuodelta 2012.



## Vantaan huoltosuhteet ovat suurten kaupunkien parhaimmista



Vantaan kaupunki, hyvinvointikatsaus 2014

8 Lähde: Tilastokeskus

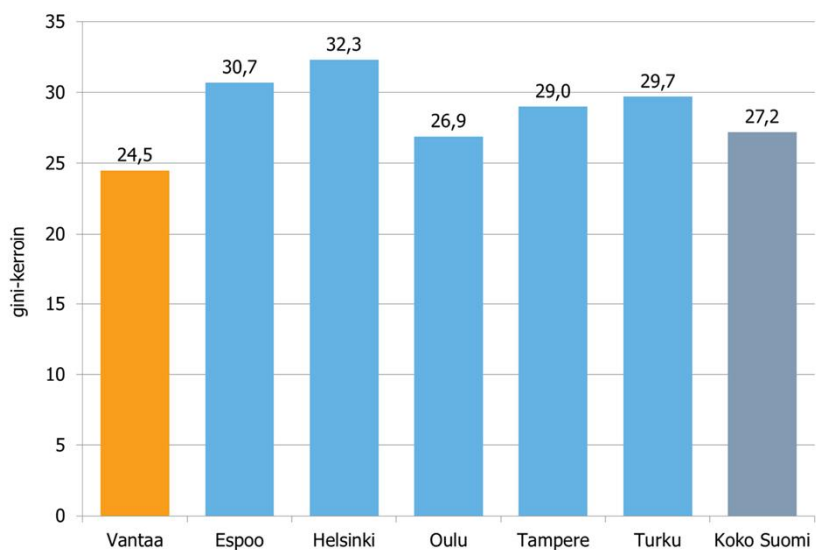
Väestöllinen eli demografinen huoltosuhde ilmoittaa kuinka monta alle 15-vuotiasta ja yli 64-vuotiasta on yhtä työikäistä eli 15–64 -vuotiasta kohti.

Taloudellinen huoltosuhde ilmoittaa kuinka monta työvoiman ulkopuolella olevaa ja työtöntä on yhtä työllistä kohti.

Vantaan, Espoon ja Helsingin huoltosuhteet ovat muita suuria kaupunkeja parempia. Vantaan huoltosuhde on kasvanut muiden kaupunkien tapaan tasaisesti vuodesta 2007. Vastaavanlainen kehitys on todennäköistä jatkossakin väestön vanhetessa. Ennusteiden teko on kuitenkin vaikeaa, koska huoltosuhteen kehitykseen vaikuttaa mm. suhdanteiden vaihtelut.

Tiedot vuosilta 2012 ja 2013.

## Vantaalla tuloerot ovat pienempiä kuin muissa suurissa kaupungeissa ja koko maassa



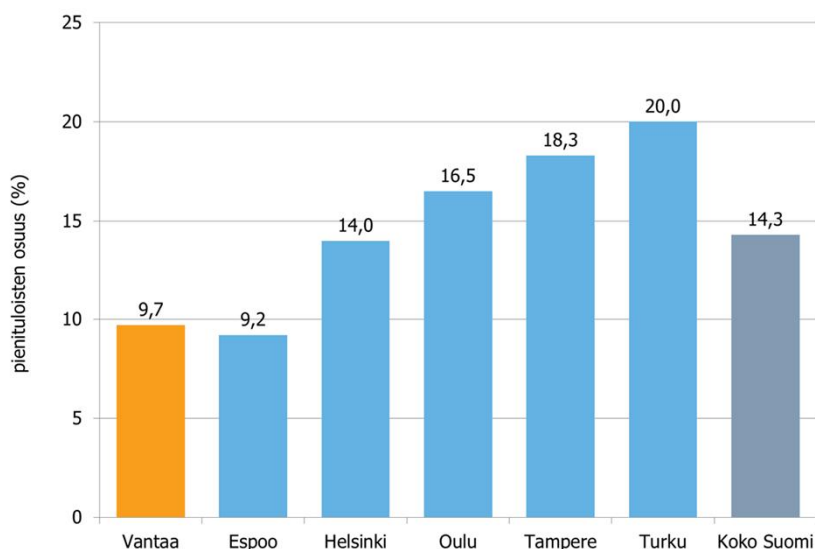
Vantaan kaupunki, hyvinvointikatsaus 2014

9 Lähde: Sotkanet, vuosi 2012

Gini-kerroin on yksi yleisimmin käytetyistä tuloerojen mittareista. Gini-kertoimessa tuloerojen taso on kiteytetty yhteen lukuarvoon, mikä voi vaihdella nollassa ja yhden välillä. Gini-kertoimen arvot esitetään usein myös sadalla kerrottuna, jolloin kertoimen maksimi-arvo on 100. Mitä suuremman arvon Gini-kerroin saa, sitä epätasaisempi tulonjako on.

Tiedot vuodelta 2012.

## Pienituloisten osuus on vähäisempi kuin koko maassa



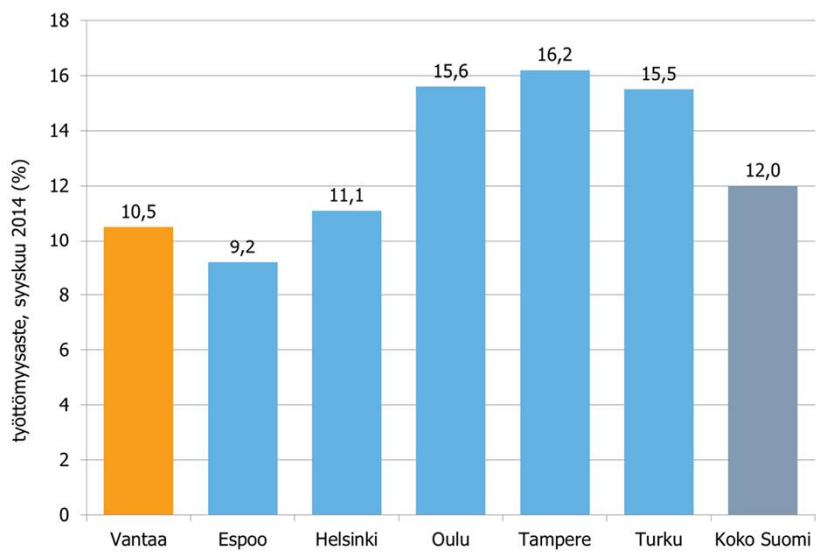
Vantaan kaupunki, hyvinvointikatsaus 2014

10 Lähde: Sotkanet, vuosi 2012

Kunnan yleinen pienituloisuusaste indikaattori ilmaisee pienituloisiin kotitalouksiin kuuluvien henkilöiden osuuden prosentteina kaikista alueella asuvista henkilöistä. Pienituloisuuden rajana käytetään 60 prosenttia suomalaisten kotitalouksien käytettävissä olevan ekvivalentin rahatulon (uudistetulla OECD-skaalalla laskien) mediaanista kunakin vuonna. Käytettävissä olevat rahatulo lasketaan summaamalla palkka-, yrittäjä- ja pääomatulot sekä saadut tulonsiirrot ja vähentämällä summasta maksetut tulonsiirrot. Ekvivalentti tulo lasketaan suhteuttamalla kotitalouden kaikkien jäsenten käytettävissä olevien tulojen summa kotitalouden kulutusyksiköiden summaan. Kotitalouden kulutusyksikköasteikkona on käytetty uudistettua OECD-skaalaa, jossa kotitalouden ensimmäinen aikuinen saa painon 1, muut 14 vuotta täyttäneet kotitalouden jäsenet painon 0,5 ja kotitalouden alle 14-vuotiaat lapset painon 0,3.

Tiedot vuodelta 2012.

## Työttömänä on useampi kuin joka kymmenes



Vantaan kaupunki, hyvinvointikatsaus 2014

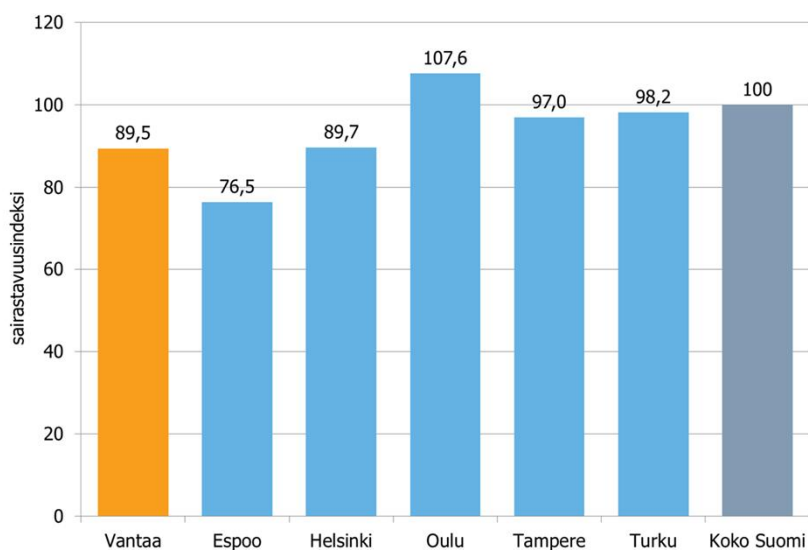
11 Lähde: ELY-keskukset

Vantaalla työttömyysaste on kohonnut viimeksi kuluneen vuoden aikana selvästi hitaammin kuin naapurikaupungeissa.

Myös nuorten työttömien ja pitkäaikaistyöttömien määrän kasvu on ollut naapureita hitaampaa.

Tiedot syyskuulta 2014.

## Väestön sairastavuus on vähäisempää kuin koko maassa



Vantaan kaupunki, hyvinvointikertomus 2014

12 Lähde: Kela, vuosi 2012

Jokaiselle Suomen kunnalle on laskettu Kelan rekisteritietojen avulla indeksiluku, joka kertoo, miten tervettä tai sairasta väestö on suhteessa koko maan keskiarvoon (= 100). Kuntien väliset erot tasoittuvat, kun indeksiluvut vakioidaan iän ja sukupuolen mukaan. Luvut perustuvat kolmeen rekisterimuuttajaan: kuolleisuus, työkyvyttömyyseläkkeellä olevien osuus työkäisistä ja erityiskorvattaviin lääkkeisiin, rajoitetusti peruskorvattaviin lääkkeisiin tai ruokavaliokorvauksiin, oikeutettujen osuus väestöstä. Kukin muuttujista on suhteutettu erikseen maan väestön keskiarvoon, jota merkitään luvulla 100. Sairastavuusindeksi on kolmen osaindeksin keskiarvo.

Pääkaupunkiseudun kuntien väestön sairastavuus on vähäisempää kuin muissa suurissa kunnissa. Vantaalla ja Helsingissä luku on lähes yhtä suuri.

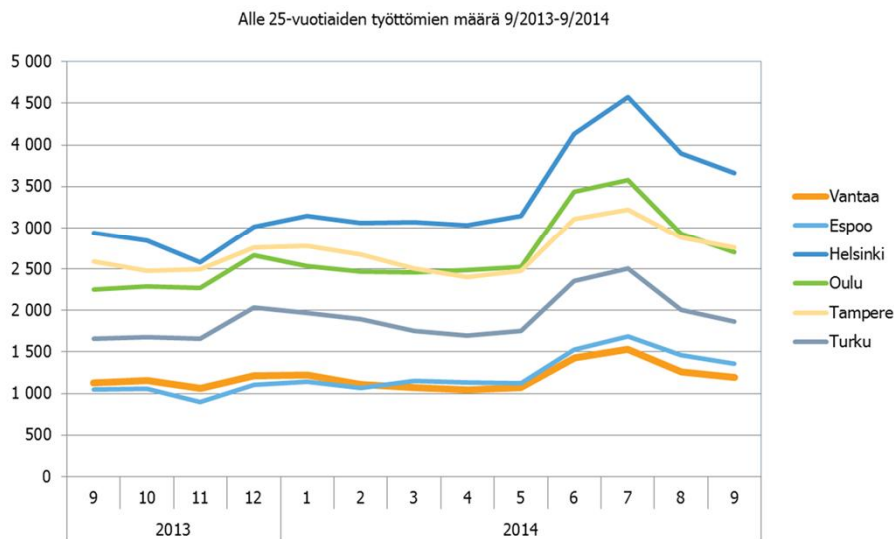
Tiedot vuodelta 2012.

# Lapset ja nuoret

VANTAA



## Nuorisotyöttömyys on kasvanut maltillisesti



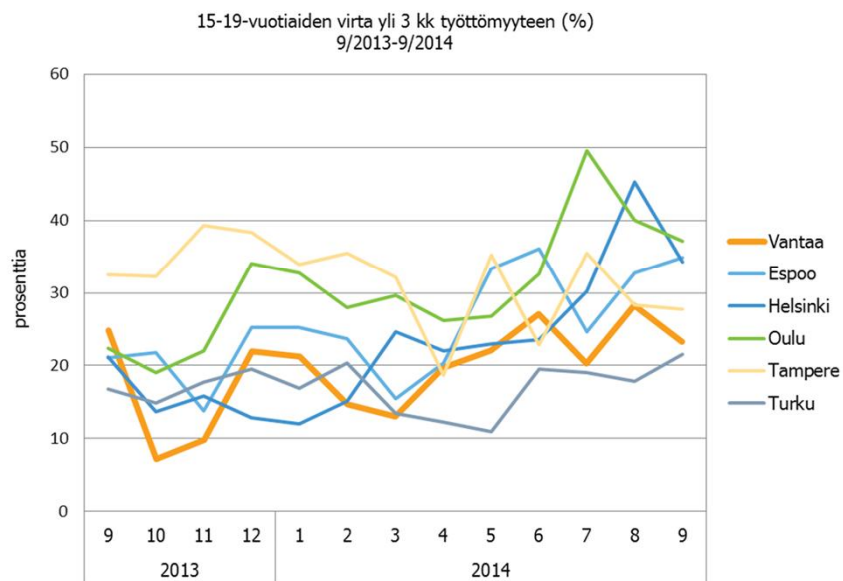
Vantaan kaupunki, hyvinvointikatsaus 2014

14 Lähde: ELY-keskus

Vantaalla alle 25-vuotiaiden työttömien määrä on kasvanut aikavälillä 2013–2014. Toisaalta Vantaalla alle 25-vuotiaiden työttömien määrän kasvu oli heinäkuussa kaikista Kuusikkokunnista hitainta, kun verrataan vuoden takaiseen tilanteeseen. Maaliskuusta 2014 lähtien Vantaalla on ollut vähemmän alle 25-vuotiaita työttömiä kuin muissa suurissa kaupungeissa.

Tiedot syyskuulta 2014.

## 15–19 -vuotiaiden virta yli 3 kuukauden työttömyyteen on kasvussa



Vantaan kaupunki, hyvinvointikatsaus 2014

15 Lähde: TEM/ työllisyystilastot

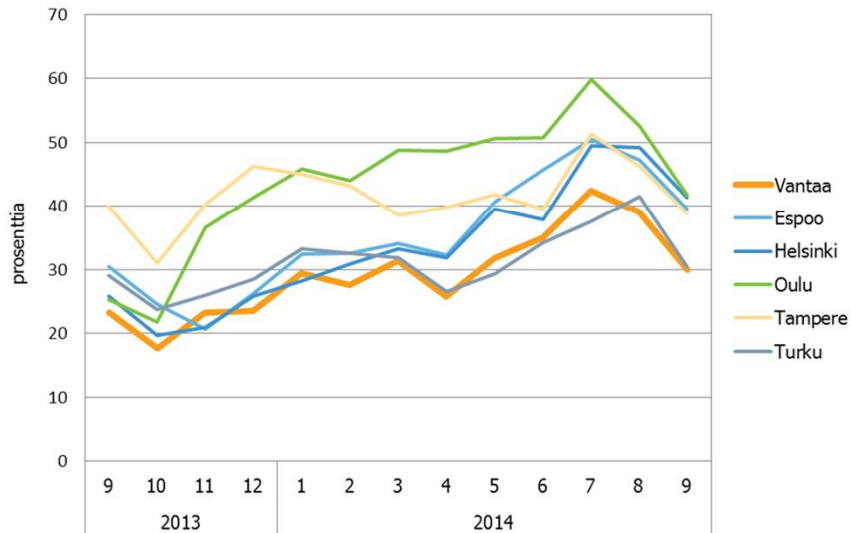
Syyskuussa 2014 Vantaalla oli 15–19 -vuotiailla nuorilla Helsinkiä ja Espoota matalampi virta yli 3 kuukauden työttömyyteen. Kuudesta suurimmasta kaupungista vain Turussa oli 15–19 -vuotiailla syyskuussa 2014 Vantaata matalampi virta yli 3 kuukauden työttömyyteen.

Tiedot syyskuulta 2014.



## 20–24 -vuotiaiden virta yli 3 kuukauden työttömyyteen on tasaantunut

20-24-vuotiaiden virta yli 3 kk työttömyyteen (%)  
9/2013-9/2014



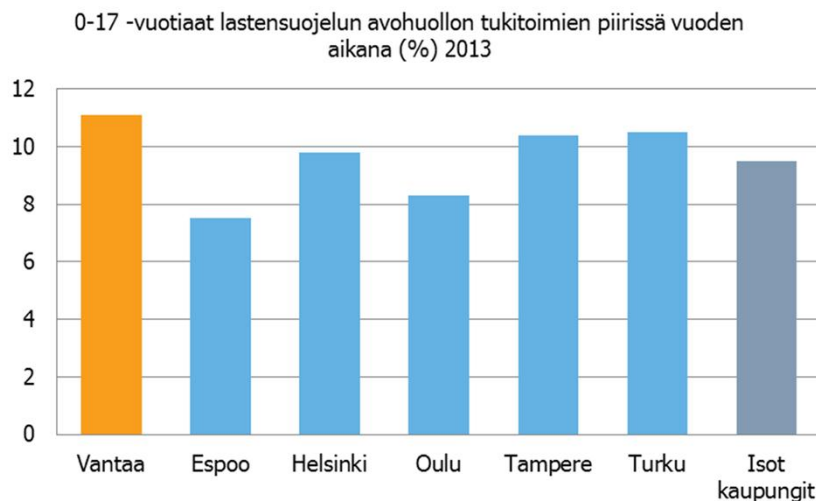
Vantaan kaupunki, hyvinvointikatsaus 2014

16 Lähde: TEM/ työllisyystilastot

Helmikuussa 2014 Vantaalla 20–24 -vuotiaiden nuorten virta yli 3 kuukauden työttömyyteen alitti Helsingin osuuden ja on pysynyt sitä matalampana siitä lähtien. Syyskuussa 2014 Vantaalla 20–24 -vuotiaiden nuorten virta yli 3 kuukauden työttömyyteen oli pienin kuudesta suurimmasta kaupungista.

Tiedot syyskuulta 2014.

## Lastensuojelun tukitoimien piirissä on noin joka kymmenes lapsi Vantaalla



Vantaan kaupunki, hyvinvointikatsaus 2014

17 Lähde: Terveyden ja hyvinvoinnin laitos

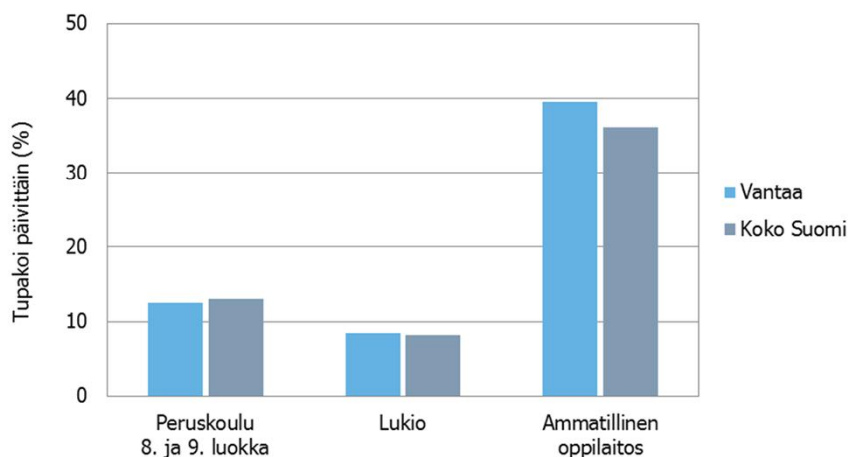
Indikaattori ilmaisee vuoden aikana lastensuojelun avohuollollisten tukitoimien piirissä olevien 0–17 -vuotiaiden lasten ja nuorten osuuden prosentteina vastaavanikäisestä väestöstä. Väestötietona käytetään vuoden viimeisen päivän tietoa. Avohuollon tukitoimet käsittävät lapsen tukiasumisen, toimeentulon, koulunkäynnin ja harrastamisen turvaamisen sekä muut tarpeen vaatimat tukitoimet. Avohuollon tukitoimiin kuuluvat myös perheen tuki ja kuntoutus.

Lastensuojelun avohuollollisten tukitoimien piirissä olevien lasten ja nuorten määrä on Vantaalla vähentynyt hieman aikavälillä 2012–2013. Heidän määränsä suhteessa ikäluokkaan on Vantaalla suurempi kuin muissa suurissa kaupungeissa. Vastaavasti Vantaalla tehdään Turun lisäksi eniten lastensuojeluilmoituksia suhteutettuna alaikäisten määrään suurista kaupungeista. Toisaalta lastensuojeluilmoitusten määrä on vähentynyt Vantaalla aikavälillä 2012–2013.

Kodin ulkopuolelle sijoitettuja lapsia ja nuoria on 1,7 prosenttia vastaavanikäisestä väestöstä. Luku on kasvanut hiukan aikavälillä 2012–2013. Sijoitetuista lapsista 45 prosenttia on perhehoidossa, 41 prosenttia ostopalvelulaitoksissa ja 14 prosenttia kunnallisissa hoitolaitoksissa. Tilanne ei ole merkittävästi muuttunut aikavälillä 2012–2013.

Tiedot vuodelta 2013.

## Ammatillisissa oppilaitoksissa opiskelevista lähes 40 prosenttia tupakoi



Vantaan kaupunki, hyvinvointikatsaus 2014

18 Lähde: Kouluterveyskysely 2013

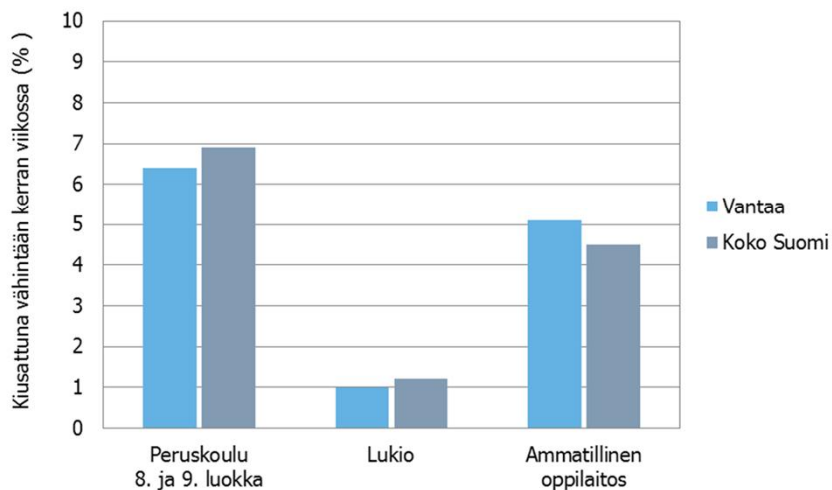
Nuorten päivittäinen tupakointi on vähentynyt kaikissa ikäryhmissä, erityisesti lukiolaisten keskuudessa. Yläkouluissa ja ammatillisissa oppilaitoksissa tupakointi on Vantaalla yleisempää kuin muissa pääkaupunkiseudun kunnissa. Tupakointi on yleistä erityisesti ammatillisissa oppilaitoksissa, joissa lähes 40 prosenttia tupakoi. Yläkouluissa ja lukioissa tupakointi ei eroa tyttöjen ja poikien välillä. Ammatillisissa oppilaitoksissa tupakointi on yleisempää työllillä kuin pojilla.

Humalahakuinen juominen on vähentynyt. Peruskoululaisista 11 prosenttia, lukiolaisista 21 prosenttia ja ammattioppilaitosten opiskelijoista 35 prosenttia ilmoittaa olevansa tosi humalassa vähintään kerran kuukaudessa. Alkoholin käytössä ei ole eroja sukupuolten välillä.

Peruskoululaisten ja lukiolaisten huumekekeiluissa ei ole tapahtunut muutosta 2010–2013. Ammattioppilaitosten opiskelijoiden huumekekeilut ovat lisääntyneet. Peruskoululaisista 11 prosenttia, lukiolaisista 18 prosenttia ja ammattioppilaitoksen opiskelijoista 31 prosenttia ilmoitti kokeilleensa huumeita. Vantaalla huumekekeilut ovat yleisempiä kuin koko maassa keskimäärin. Huumekekeiluissa ei ole sukupuolieroja, poikkeuksena lukiolaiset, joista pojat ovat kokeilleet huumeita tyttäjä useimmin.

Tiedot vuodelta 2013.

## Koulukiusaaminen on yleisempää yläkoulussa kuin toisella asteella



Vantaan kaupunki, hyvinvointikatsaus 2014

19 Lähde: Kouluterveyskysely 2013

Koulukiusaaminen on yleisempää yläkoulussa kuin toisella asteella. Se on kuitenkin vähentynyt yläkoulussa aikavälillä 2010–2013. Luvuissa ei ole suuria eroja muihin suuriin kaupunkeihin verrattuna.

Koulukiusaamista yleisempää on seksuaalisen väkivallan kokeminen. Peruskoululaisista 16 prosenttia, lukiolaisista 15 prosenttia ja ammattioppilaitosten opiskelijoista 24 prosenttia on kokenut seksuaalista väkivaltaa. Tytöt ovat kokeneet seksuaalista väkivaltaa poikia useammin.

Tiedot vuodelta 2013.

# Työikäiset ja ikäihmiset

VANTAA



## Ikäihmiset asuvat enimmäkseen kotona

### Kotona asuvat 75+ -vuotiaat vantaalaiset

2010	2011	2012	2013
91,8	91,8	91,9	91,9

Valtakunnallinen suositus kotona asumiselle on 91-92 %

Vantaan kaupunki, hyvinvointikatsaus 2014

21. Lähde: THL ja Vantaa

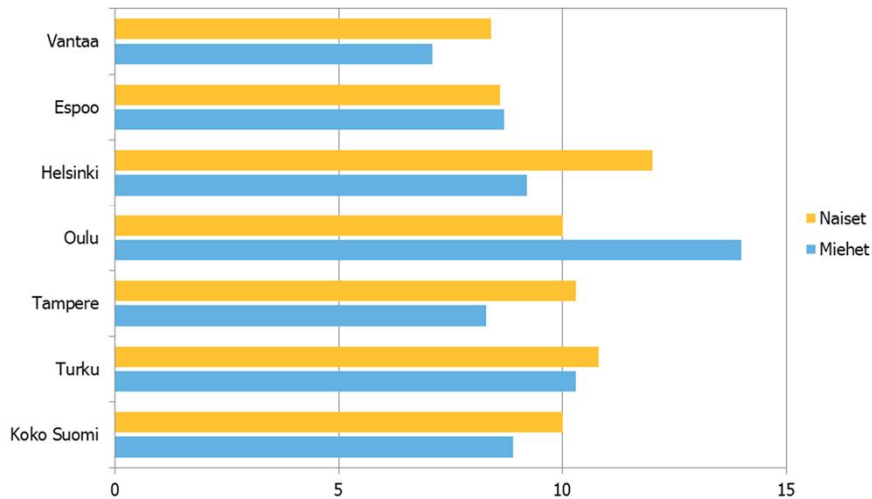
Vantaalla dementia-indeksi on 109,4, kun koko Suomen luku on 100. Dementiaan sairastuneita on Vantaalla enemmän kuin Suomessa keskimäärin.

Vantaalaisten ikäihmisten määrä, jotka ovat joutuneet tinkimään ruuasta, lääkkeistä tai lääkärikäynneistä rahan puutteen vuoksi, on kasvanut. Vuonna 2013 kahdeksan prosenttia ikäihmisistä joutui tinkimään ruuasta tai lääkkeistä, kun vastaava luku vuonna 2012 oli seitsemän prosenttia. Erityisesti iäkkäät naiset ovat tiukoilla, sillä heistä 11 prosenttia ilmoitti joutuneensa tinkimään ruuasta, lääkkeistä tai lääkärikäynneistä rahan puutteen vuoksi.

Tiedot vuodelta 2013, Terveystieteiden ja hyvinvoinnin laitos ja Vantaan kaupunki

## Vantaalaiset kokevat yksinäisyyttä muita suomalaisia vähemmän

Itsensä yksinäiseksi kokevat 2013 (%)



Vantaan kaupunki, hyvinvointikatsaus 2014

22 Lähde: ATH 2013

Vantaalla koetaan yksinäisyyttä vähemmän kuin Suomessa keskimäärin.

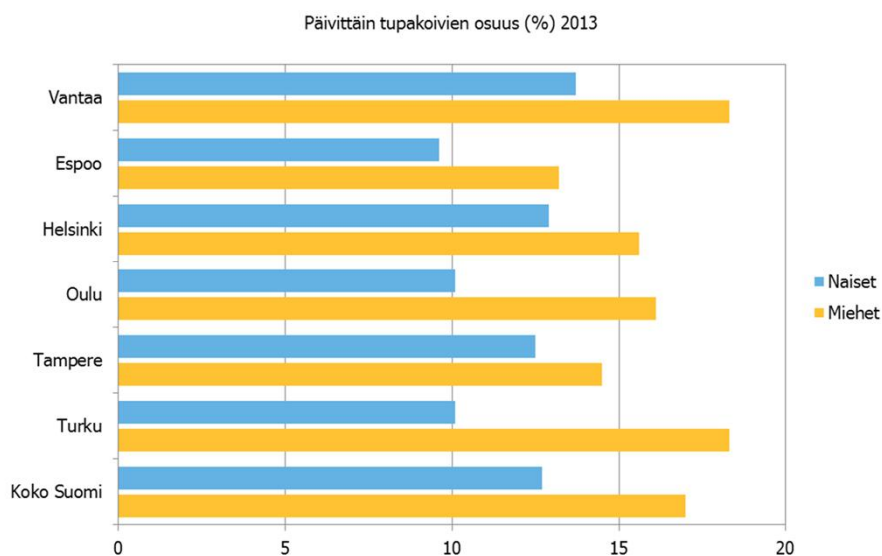
Vantaalla kymmenen prosenttia yli 75-vuotiaista naisista ja vajaa kuusi prosenttia yli 75-vuotiaista miehistä kokee itsensä yksinäiseksi. Kaikista vantaalaisista yksinäisiksi itsensä koki kahdeksan prosenttia, kun koko Suomessa vastaava arvo oli vuonna 2013 kymmenen prosenttia.

Yksinäisyyden tunne on vähentynyt vuodesta 2012, mutta miesten kokema yksinäisyys on lisääntynyt.

ATH = Terveiden ja hyvinvoinnin laitoksen toteuttama Alueellinen terveyden- ja hyvinvoinnintutkimus.

Tiedot vuodelta 2013.

## Vantaalla tupakointi on koko maata yleisempää



Vantaan kaupunki, hyvinvointikatsaus 2014

23 Lähde: ATH 2013

Päivittäinen tupakointi on Vantaalla yleisempää kuin koko maassa, erityisesti naisten osalta. Myös nuorten naisten tupakointi on lisääntynyt.

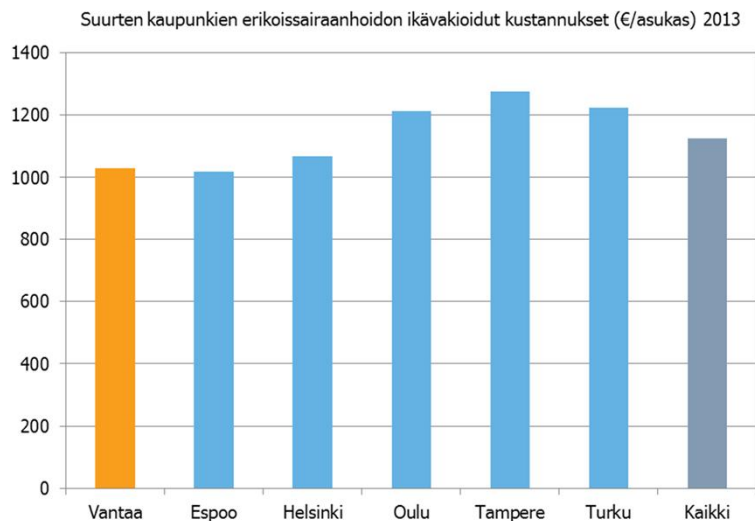
Alkoholin liikakäyttö (AUDIT-C) on hieman vähentynyt koko väestössä. Työikäisten miesten alkoholin käyttö on kuitenkin lisääntynyt. Myös ikäihmisten alkoholin käyttö on lisääntynyt.

Vantaalaisista aikuisista harjaa hampaansa vähintään kahdesti päivässä 66 prosenttia. Helsinkiläiset (73 %) ja espoolaiset (72 %) ovat suun omahoidossa ahkerimpia. Suun sairaudet ja korjaavan hoidon tarve on kiinteästi yhteydessä elämäntapoihin ja omahoitoon. Lisäksi suun sairauksilla on merkitystä keskeisiin kansansairauksiin ja hyvinvointiin. Kaikissa ikäryhmissä naiset huolehtivat hampaiden harjaamisesta merkittävästi paremmin kuin miehet.

Tiedot vuodelta 2013.



## Vantaan erikoissairaanhoidon kustannukset ovat samaa tasoa kuin Helsingissä ja Espoossa



Vantaan kaupunki, hyvinvointikatsaus 2014

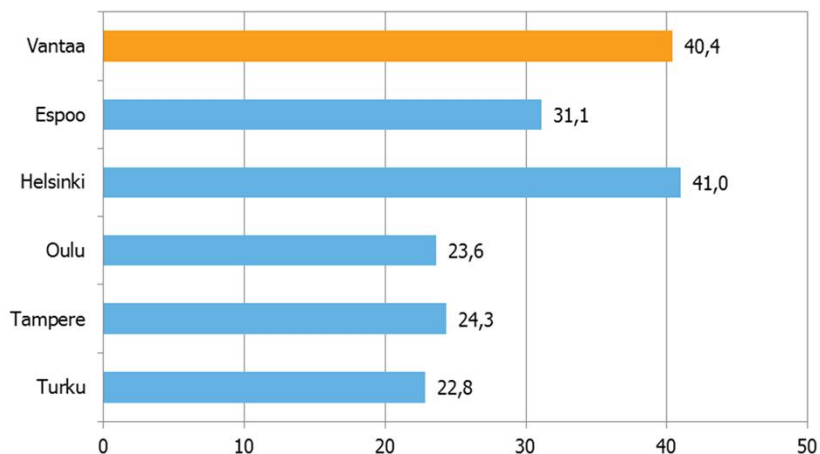
24 Lähde: Kuntaliitto 2013

Vantaan erikoissairaanhoidon ikävakioidut kustannukset vuodelta 2013 (1 030 euroa/asukas) olivat Kuntaliiton suurten kaupunkien vertailussa toiseksi pienimmät. Pääkaupunkiseudulla väestö on keskimäärin terveempää kuin muissa suurissa kaupungeissa.

Tiedot vuodelta 2013.

## Pitkäaikaista toimeentulotukea saaneita on paljon

Pitkäaikaista toimeentulotukea saaneiden osuus (%) toimeentulotukiasiakaista 2013



Vantaan kaupunki, hyvinvointikatsaus 2014

25 Lähde: THL 2013

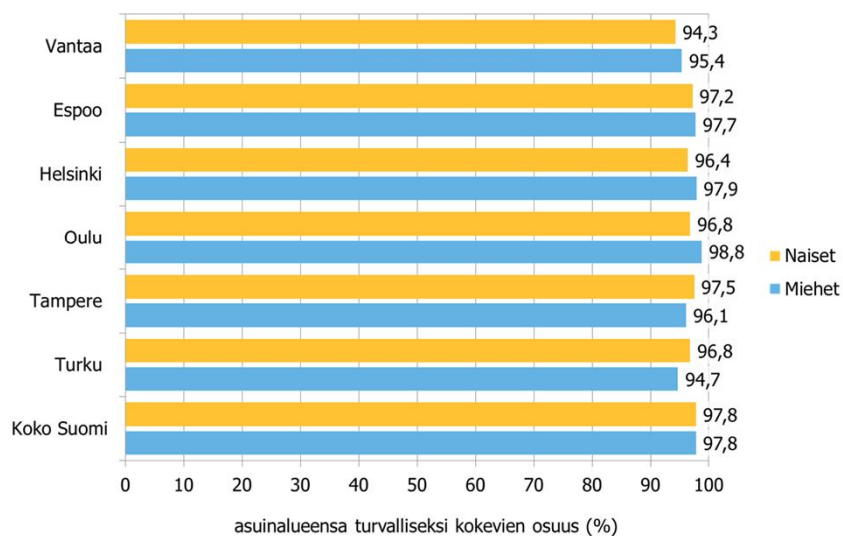
Vuonna 2013 Vantaalla toimeentulotukea sai 12 992 eri kotitaloutta, kun vuonna 2012 toimeentuloa saaneita kotitalouksia oli 12 337.

Vantaalla ja Helsingissä pitkäaikaista toimeentulotukea (saanut 10–12 kuukautta toimeentulotukea viimeisen 12 kk aikana) saaneiden kotitalouksien määrä on 40 prosenttia kaikista toimeentulotukea saaneista kotitalouksista.

Lähes joka neljäs vantaalainen nainen tinkii ruuasta, lääkkeitä tai lääkärikäynneistä rahan puutteen vuoksi (ATH-kysely 2013).

Tiedot vuodelta 2013.

## Vantaalaiset kokevat asuinalueensa melko turvalliseksi



Vantaan kaupunki, hyvinvointikatsaus 2014

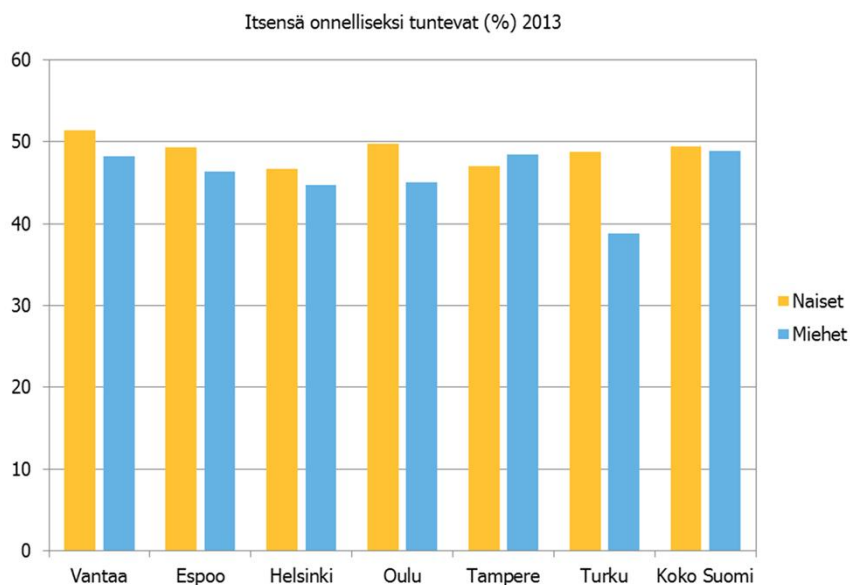
26 Lähde: ATH 2013

ATH-tutkimuksessa 2013 on mukana asuinalueensa turvattomaksi kokevien osuus (%), joka on käännetty indikaattorissa toisin päin eli asuinalueensa turvalliseksi kokevien osuudeksi (%).

Vantaalla asuinalueiden turvallisuus koetaan keskimäärin muita suuria kaupunkeja hieman heikommaksi. Miehet kokevat Vantaalla asuinalueensa naisia jonkin verran turvallisemmaksi. Erityisesti ikäihmiset (yli 75-vuotiaat) kokevat Vantaalla asuinalueensa turvalliseksi.

Tiedot vuodelta 2013.

## Vantaalaiset tuntevat itsensä onnelliseksi



Vantaan kaupunki, hyvinvointikatsaus 2014

27 Lähde: ATH 2013

Vantaalaisista 50 prosenttia kokee itsensä onnelliseksi (viimeisen 4 viikon aikana). Koko Suomen vastaava luku on 49 prosenttia.

Vantaalaisista elämänlaatunsa keskimäärin hyväksi tuntee 56 prosenttia. Erityisesti vantaalaiset miehet tuntevat elämänlaatunsa hyväksi.

Tiedot vuodelta 2013.

Yhteenveto:  
Ilon aiheet ja haasteet  
nostot hyvinvointityöhön

VANTAA



## Ilon aiheita vantaalaisten hyvinvoinnissa

- Vantaalaiset tuntevat itsensä onnelliseksi ja kokevat yksinäisyyttä muita suomalaisia vähemmän
- Vantaalla on nuori väestö ja huoltosuhde on suurten kaupunkien parhaimmista
- Vantaalaiset asuinalueet koetaan melko turvallisiksi
- Valtaosa vantaalaisista voi hyvin
- Ikäihmisistä valtaosa asuu kotona
- Vantaalaisten tuloerot ovat muita suuria kaupunkeja pienempiä

Vantaan kaupunki, hyvinvointikatsaus 2014

29

- Vantaan kaavoitus ja asuntorakentaminen toteutetaan niin, että eri sosioekonomisiin luokkiin kuuluvat asuvat pääsääntöisesti samoilla alueella
- Vantaalla koulujen väliset tasoerot ovat pieniä

## Haasteita hyvinvointityölle

- Työttömyys, erityisesti pitkäaikaistyöttömyys on kasvussa
- Koulutustaso on muita suuria kaupunkeja alhaisempi
- Pitkäaikaista toimeentulotukea saaneita on paljon
- Vieraskielisten kotoutumiseen tarvitaan lisää tukea
- Joka kymmenes lapsi on lastensuojelun asiakas
- Vantaalla tupakointi on koko maata yleisempää, nuorten tupakointi on yleistä erityisesti ammatillisissa oppilaitoksissa sekä tyttöjen ja naisten tupakointi on lisääntynyt

Vantaan kaupunki, hyvinvointikatsaus 2014

30

- Nuoret, joilla ei ole toisen asteen tutkintoa (vuonna 2012 vailla toisen asteen tutkintoa ja ilman opiskelijastatusta oli 15,7 prosenttia 17–24 -vuotiaista, lähde: SOTKANet).
- Koulutuksen keskeyttäneiden määrä ammatillisessa koulutuksessa (vuonna 2013 keskeyttäneitä oli 10,4 prosenttia, lähde: Ammattiopisto Varia).

## Nostot kaupungin hyvinvointityöhön

### Työllisyyden edistäminen ja koulutustason nostaminen

- Elinvoimaohjelman toteuttaminen

### Terveyden ja hyvinvoinnin edistäminen ja tukeminen

- Hyvinvointiohjelmien toteuttaminen

### Kotouttamiseen panostaminen

- Monikulttuurisuusohjelman toteuttaminen

Vantaan kaupunki, hyvinvointikatsaus 2014

31

### Työllisyyden edistäminen

#### Elinvoimaohjelman toteuttaminen

- Painopiste koulutus- ja nuorisotakuun toteuttamisessa

#### Terveyden ja hyvinvoinnin edistäminen ja tukeminen

#### Hyvinvointiohjelmien (HYVIS, AHVO, VIKSU ja WAMPO) toteuttaminen

- Painopiste varhaisen tuen vahvistamisessa
- Painopiste tupakoinnin lopettamisen tukemisessa, erityishuomio tyttöihin ja naisiin

#### Kotouttamiseen panostaminen

#### Monikulttuurisuusohjelman toteuttaminen

- Painopiste suomenkielen opetuksessa





7 §

## **Svar på ledamoten Ulla Kaukolas och flera andra ledamöters (34) motion om fastigheter som staden erhållit genom testamente eller donation**

VD/3589/00.02.00.03/2013

KN/NK/LL/KW

**Ledamoten Ulla Kaukola** och 34 andra ledamöter lämnade in följande motion i enlighet med fullmäktiges arbetsordning:

”Privatpersoner, föreningar etc. testamenterar eller donerar egendom till staden. I testamentet eller donationen ingår ofta ett villkor som stipulerar för vilket ändamål den testamenterade eller donerade fastigheten får användas. Om staden mottar ett testamente eller en donation är det skäl att fastställa huruvida staden förbinder sig, samt för hur lång tid, att följa testatorns eller donatorns vilja avseende egendomens användningssyfte. Finlands lag känner inte ändamålsbestämmelse med bindande verkan, men detta känner inte donatorn eller testatorn alltid till. Om staden inte på något sätt gjort upp bestämmelser i frågan finns det en risk att man under årens lopp glömmer bort att fastigheten tillfallit staden genom testamente eller donation och att användningsändamålet regleras av testatorns eller donatorns villkor för användningsändamålet.

Vi inlämnar en motion för att staden utreder:

- vilka fastigheter samt vilken markegendom som testamenterats eller donerats åt staden (dåvarande Helsinge) fr.o.m. år 1963 och vilken testatorns eller donatorns vilja gällande objektets användningsändamål varit
- om staden har ett register över testamenterade och donerade objekt, och om ett sådant borde upprättas ifall det inte finns något register
- hur länge testatorns eller donatorns vilja visavi objektets användningsändamål bör respekteras
- hur informationen om de testamenterade eller donerade fastigheterna samt markegendomen förs vidare i stadens beslutsfattande och på vems ansvar det är att informationen når beslutande organ.”

### **Stadsfullmäktige 26.8.2013 § 16**

#### **Beslut:**

Stadsfullmäktige beslutade att ta upp ärendet till behandling och sända det till stadsstyrelsen för beredning.

—

**Stadsdirektörens verksamhetsområde** konstaterar i sitt svar följande:

I det följande behandlas den rätt som gäller fastighetsgåva men samma principer gäller i tillämpliga delar också fastighetsförvärv som bygger på testamente. På sådana överlåtelser av fast egendom som skett innan den nya jordabalken trädde i kraft (1.1.1997) tillämpas tidigare bestämmelser. Under den förra jordabalkens tid kunde man i gåvobrevet på ett giltigt sätt ställa upp mångahanda för gåvotagaren bindande villkor. Ett villkor kunde vara suspensivt eller resolutivt till sin karaktär, eller gälla användningen av eller vidare överlåtelse av donerad egendom. I den kommunallag som har upphävts bestämdes också om användningen och begränsningen av en gåva som fått för ett särskilt ändamål. Enligt 87 § i den gamla kommunallagen var kommunen till exempel skyldig att iaktta de ändamålsbestämmelser som tagits med i gåvobrevet.

Motsvarande bestämmelser finns inte längre i den nuvarande kommunallagen och enligt den nuvarande jordabalken kan man i gåvobrevet inte på ett giltigt sätt inkludera sådana villkor som begränsar gåvotagarens överlåtelsekompetens eller behörighet att på något annat sätt juridiskt bestämma om fastigheten. Även i de nuvarande bestämmelserna är utgångspunkten dock ännu den att gåvotagaren inte har rätt att avvika från de villkor som givaren bifogat till gåvobrevet. Om man avviker från denna bestämmelse ska detta motiveras via de allmänna principer som gäller för gåvorättshandlingar. Detta innebär att det skulle kunna vara möjligt att avvika från bestämmelserna om förhållandena efter överlämnandet av gåvan på så vis ändrats att ändamålsbestämmelsen inte längre kan förverkligas.



Det är fullmäktige som innehar beslutanderätten om det nya användningsändamålet, om inte befogenheterna delegerats till ett annat organ eller en tjänsteinnehavare. Enligt instruktionen för Vanda stadsstyrelse och för stadsdirektörens verksamhetsområde fattar stadsstyrelsen beslut om förvaltandet av medel som testamenterats eller donerats till staden och anvisningar för förvaltandet.

Givaren kan med stöd av den nuvarande jordabalken fortfarande ansöka om att en donation hävs, om det anses att den ändamålsbestämmelse som ingår i gåvobrevet har brutits. Hävningsrätten gäller dock endast gåvogivaren själv, inte arvingar, och talan ska väckas inom ett år från det att gåvogivaren fått kännedom om hävningsgrunden. Kommunförbundet anser att eftersom inga tidsgränser fastställts för gåvobrevets giltighetstid bör det vara möjligt att från fall till fall granska om gåvobrevet har fyllt sin uppgift. Detta skulle gälla både gåvobrev som gjorts upp under den gamla lagens och under den gällande lagens tid.

Staden har en fastighetsförteckning i enlighet med ekonomistadgan, där det framgår vilken fastighetsegendom som staden fått in genom gåvobrev eller testamente.

Av följande förteckning framgår den markegendom som staden genom testamente eller gåvobrev fått efter 1963:

År	Förvärv	Fastighetsbeteckning/ Läge	Anskaffningsbeslut	Villkor
1962	Gåvobrev	405-4-2/ Tavastby	Fge 25.5.1964 § 26	Tavastby folkskola RNr 4:1 som tilläggsmark
1964	Testamente	407-2-91/ Korso	Finns inte	Testatorn vårdas avgiftsfritt i sitt hem eller på sjukhus. Kommunen svarar för förpliktelser i anslutning till fastigheten. Kommunen svarar för testatorns begravning och gravvård. Kommunen använder lös egendom för sociala ändamål.
1967	Gåvobrev	419-1-224/ Gruvsta	Finns inte	Gåvogivaren förbehåller sig rätten att utnyttja det trädbestånd som finns på markområdet.
1989	Gåvobrev	421-12-468 och 421-12-469 Dickursby	Fge 4.12.1989 § 14 och Stadsstyr.18.12.1989 § 87	Egendomen ska gå till Helsingfors stads barnhem i Sjöskog.
1996	Gåvobrev	421-1-301/ Dickursby	Stadsstyr. 16.12.1996 § 63	Gåvogivaren behåller besittningsrätten till fastigheten och byggnaderna fram till 31.12.1999 och de inkomster som fås in vid försäljningen ska anvisas till specialomsorger för utvecklingsstörda inom social- och hälsovårdsväsendet.

Staden har för närvarande en konkurrensutsättning på gång för att upphandla ett program för bokföring av markegendom. Målsättningen är att med hjälp av bokföringsprogrammet åstadkomma ett register över den markegendom som inkommit genom gåvobrev eller testamente.

Staden har inte fått någon markegendom i form av donation efter år 1996. Om staden nu genom gåvobrev eller testamente skulle få fast egendom, skulle uppgiften om förvärvet först förmedlas via registraturen till verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö samt med beaktande av



innehållet i ändamålsbestämmelsen, från tjänstemannaberedningen vidare för beslut till stadsstyrelsen.

## **Stadsstyrelsen 1.12.2014 § 6**

### **Stadsdirektörens förslag:**

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) ge ledamoten Ulla Kaukola och flera andra ledamöter som undertecknat motionen stadsstyrelsens svar i enlighet med förslaget från stadsdirektörens verksamhetsområde, och
- b) föreslå för stadsfullmäktige att stadsstyrelsens svar antecknas för kännedom.

### **Beslut:**

Förslaget godkändes.

---

## **Stadsfullmäktige 15.12.2014 § 7**

### **Stadsstyrelsens förslag:**

Stadsfullmäktige beslutar att anteckna stadsstyrelsens svar för kännedom.

### **Beslut:**

Förslaget godkändes.

Anvisningar för ansökan om ändring: 4.1 Besvärsförbud

Närmare uppgifter:

Niina Kolju, jurist, tfn 09 8392 2150, fornamn.efternamn[at]vantaa.fi



8 §

## Utlåtande om utkasterna till markanvändningsplan, bostadsstrategi och trafiksystemplan (HTS 2015) för Helsingforsregionen

VD/9275/00.04

J-VN/LM-H/TLA/HW/MSI/LV/THE/JB/KW

**Helheten av regionala planer** ger en klar uppfattning av riktningen i den regionala utvecklingen och kan anses stödja MBT-visionen och förverkligandet av målen. Ett särskilt viktigt mål i bostadsstrategin är att utveckla de existerande bostadsområdena. Det är mycket viktigt att främja kompletteringsbyggande också genom lagstiftning och genom att utveckla statsstöden och finansieringssystemet för boende, för att den nuvarande infrastrukturen och servicenätet ska kunna utnyttjas fullt ut.

I utlåtandet har i **trafiksystemplanens** viktigaste teman tagits med:

- Vanda kan inte förbinda sig till den kostnadsfördelning för infartsparkeringen som föreslagits i Helsingforsregionens trafiksystemplan (HTS). Placeringskommunens andel av kostnaderna får vara högst 30 %. Regionala avtal om kostnadsfördelningen och underhållet av infartsparkeringen måste ingås mellan de 14 kommunerna i huvudstadsregionen och staten.
- Modeller för hur prissättningen av fordonstrafiken ska ske måste utredas och planeras. Betalningssystemet måste först och främst basera sig på antalet körda kilometer. Den avkastning som prissättningen ger måste riktas till att utveckla trafiksystemet.
- Någon regional parkeringsnorm behöver inte utarbetas.
- Inom HRT:s område måste man gemensamt komma överens om hur bussdepåer ska ägas och anskaffas och en verksamhetsplan för depåerna, samt definiera vilka roller olika aktörer ska ha.
- Förverkligandet av bullerbekämpningen måste påskyndas bl.a. som Kuha-projekt, eftersom bristerna i statens bullerskydd för huvudleder på ett orimligt sätt begränsar kompletteringsbyggandet av bostäder i Vanda.
- målsättningen för Ringbaneavtalet mellan staten och Vanda är att Rödsand station ska bli klar senast år 2020. Vanda anser sig redan, i samband med att stationerna Veckal och Kivistö byggdes, ha genomfört sin andel av investeringarna i Rödsand station.

Utkasterna till markanvändningsplan, bostadsstrategi och trafiksystemplan (HTS 2015) som gjorts upp för de 14 kommunerna i huvudstadsregionen har färdigställts för utlåtanden och ställningstaganden. Helsingforsregionens samarbetsmöte (HRSM) godkände vid sitt sammanträde 14.10.2014 att utkasterna till markanvändningsplan och bostadsstrategi för Helsingforsregionen skickas för utlåtande. HRT:s styrelse godkände vid sitt sammanträde 21.10.2014 på motsvarande sätt att HTS skickas för utlåtande. Ett gemensamt utlåtande har begärts om planerna och det ska lämnas in senast 31.12.2015.

Som helhet utgör utkasterna till planerna en allmän syn på den framtida samhällsstrukturen och trafiksystemet i Helsingfors metropolområde. Utlåtande begärs om utkasterna till planerna samt om bedömningen av konsekvenserna av HTS 2015, som genomförts i enlighet med SMB-lagen (lagen om bedömning av miljökonsekvenserna av myndigheters planer och program). Allt det material om markanvändningsplanerna, bostadsstrategin och trafiksystemplanerna och bedömningen av dess konsekvenser (SMB) som varit på utlåtanderunda finns på webbadressen [www.hsl.fi/hlj](http://www.hsl.fi/hlj) och även på adressen [www.helsinginseutu.fi/masu](http://www.helsinginseutu.fi/masu) (Uutta nyt).

Planutkasterna färdigställs i början av 2015 utgående från de utlåtanden och ställningstaganden som kommit in. HRSM behandlar och godkänner markanvändningsplanerna och bostadsstrategin för egen del och skickar dessa vidare för godkännande till kommunerna i huvudstadsregionen. KUUMA-kommunerna får planerna för godkännande via den gemensamma KUUMA-direktionen. HTS 2015-planerna färdigställs också i början av 2015, varefter HRT:s styrelse fattar beslut om trafiksystemet och skickar planen via KUUMA-direktionen till KUUMA-kommunerna för fattande av beslut om trafiksystem. Målsättningen är att det före utgången av mars finns beslut om planerna, varefter förhandlingar kan föras utgående från dessa för att rikta utvecklingsåtgärderna för åtgärder och resurser i nästa MBT-intentionsavtal 2016–2019

**Stadsstyrelsen 1.12.2014 § 26**



## **Biträdande stadsdirektörens för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö förslag:**

Stadsstyrelsen beslutar att föreslå för stadsfullmäktige att utkastet till markanvändningsplan, bostadsstrategi och trafiksystemplan (HTS 2015) för Helsingforsregionen ges utlåtande i enlighet med bilagan.

### **Beslut:**

Förslaget godkändes.

---

## **Stadsfullmäktige 15.12.2014 § 8**

### **Stadsstyrelsens förslag:**

Stadsfullmäktige beslutar att ge utkastet till markanvändningsplan, bostadsstrategi och trafiksystemplan (HTS 2015) för Helsingforsregionen utlåtande i enlighet med bilagan.

Protokollet justeras och godkänns för denna paragrafs del omedelbart vid sammanträdet.

### **Beslut:**

Förslaget godkändes.

Protokollet justerades och godkändes för denna paragrafs del omedelbart vid sammanträdet.

### **Bilagor:**

- Utlåtande om utkastet till markanvändningsplan, bostadsstrategi och trafiksystemplan (HTS 2015) för Helsingforsregionen
- Begärande om utlåtande om utkastet till markanvändningsplan, bostadsstrategi och trafiksystemplan (HTS 2015) för Helsingforsregionen
- Sammanställning av planerna

Anvisningar för sökande av ändring: 4.1 Besvärsförbud

### **Närmare uppgifter:**

(stadsingenjör Henry Westlin, tfn 09 8382 2427  
trafikplaneringschef Leena Viilo, tfn 09 8392 2431  
generalplanechef Mari Siivola, tfn 09 8392 2745  
specialsakkunnig i boende Tomi Henriksson, tfn 09 8392 7000  
fornamn.efternamn@vantaa.fi

## **Lausunto Helsingin seudun maankäyttösuunnitelman, asuntostrategian ja liikennejärjestelmäsuunnitelman (HLJ 2015) luonnoksista**

Vantaan kaupunki toteaa, että hyvässä yhteistyössä laadittujen suunnitelmien kokonaisuus antaa selkeän käsityksen seudullisen kehityksen suunnasta ja sen voidaan katsoa tukevan MAL-vision ja tavoitteiden toteutumista. Suunnitelmien yhteinen tavoite Helsingin seudun olemassa olevan yhdyskuntarakenteen eheyttämisestä ja nykyisen liikennejärjestelmän täysimittaisesta hyödyntämisestä on kannatettava. Uusia kasvusuuntia ja kehittämisvyöhykkeitä on tarkoitus avata vasta seuraavilla vuosikymmenillä.

### **Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma**

Ensimmäistä kertaa laadittu Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma ohjaa maankäyttöä yleispiirteisesti 14 kunnan alueella. Suunnitelmassa varaudutaan seudun merkittävään kasvuun vuosisadan puoliväliin mennessä, mikä tarjoaa erinomaiset edellytykset seudun kehitykselle. Suunnitelmassa kasvu ohjataan ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen, mikä on hyvin linjassa kaupungin omien tavoitteiden ja suunnitelmien kanssa. Seuraavan vuosikymmenen kasvu on Vantaalla osoitettu sijoitettavan yleiskaavassa rakentamiseen varatuille alueille. Ristiriitoja suunnitelmien kanssa on vasta uusien kasvusuuntien osalta. Östersundomin yhteinen yleiskaava sisältää itäisen kehittämisvyöhykkeen aluevaraukset ja liikennehankkeet. Klaukkalan suunnan osalta tarvetta on sekä maakuntakaavan että yleiskaavan muuttamiseen: työ on tarkoitus käynnistää lähivuosina.

Suunnitelmassa seutu on jaettu vyöhykkeisiin, jotka kuvaavat niiden paremmuutta asetettujen tavoitteiden näkökulmasta. Tavoitteeksi on asetettu, että vähintään 70 % uusista asukkaista sijoittuisi ensisijaisesti kehitettäville vyöhykkeille. Jo nykyisellään tällä vyöhykkeellä asuvien asukkaiden osuus koko seudun väestöstä sekä asemakaavoitetun asumiskerrosalan määrä on kuitenkin selvästi yli 70 %. Vantaa katsookin, että tavoiteltavaa osuutta on varaa nostaa esitetystä asetettuihin tavoitteisiin pääsemiseksi.

Vantaa katsoo että seudullisen maankäytön suunnitelman laatiminen yhdessä liikennejärjestelmäsuunnitelman kanssa on ollut onnistunut toimintatapa, kahden teeman vahvan vuorovaikutuksen johdosta. Toimintatapaa kannattaa jatkaa jossain muodossa myös tulevaisuudessa. Seuraavalla kierroksella voitaisiin paneutua mm. keskuksien kehittämistavoitteisiin, mikä jäi tällä kertaa hyvien kevyelle tarkastelulle.

### **Helsingin seudun asuntostrategia**

Helsingin seudun kuntien, HSY:n ja Kuntaliiton asiantuntijat ovat laajassa yhteistyössä laatineet Helsingin seudun asuntostrategian 2025 (HSYK 14.10.2014) ja kuntien vahva panos myös näkyy lopputuloksessa realistisuutena. Asuntostrategian nykytilan kuvaus antaa hyvän kuvan siitä, mistä tulevaisuutta lähdetään yhdessä rakentamaan. Lisäksi strategian asunto- ja maapoliittiset linjaukset ovat oikeasuuntaisia, jotta seudun kasvutavoitteet on mahdollista saavuttaa tulevaisuudessa. Ne ovat myös yhdensuuntaisia Vantaan kaupungin asunto-ohjelman ja maapoliittisten linjausten kanssa.

Asuntostrategia sisältää ensimmäisen seudun yhteisen asuntorakentamisennusteen vuosille 2016–2025. Vaikka ennuste on joidenkin kuntien osalta varsin kunnianhimoinen, se osoittaa, että seudun keskeisille ensisijaisesti kehitettäville vyöhykkeille on mahdollista osoittaa riittävästi asuntotuotantoa tulevaa kasvua varten. Suurin huoli seudulla ei näytä tulevaisuudessa sittenkään olevan asuntorakentamisen tonttivarannon vähäisyys vaan asuntorakentamiseen vaadittavan kuntatekniikan ja palveluiden rahoittaminen.

Vantaan kaupunki haluaa painottaa, että erityisen tärkeä tavoite asuntostrategiassa on olevien asuinalueiden kehittäminen, jota on strategiassa onnistuneesti painotettu. Täydennysrakentamisen edistäminen kaikin tavoin, myös lainsäädännöllä sekä valtion tukien ja asumisen rahoitusjärjestelmän kehittämisellä, on erittäin tärkeää, jotta saataisiin nykyinen infrastruktuuri ja palveluverkko hyödynnettyä täysimääräisesti. Erityistä huomiota on kaikkien toimijoiden kiinnitettävä siihen, että

asuinalueet ovat hallintamuotorakenteeltaan ja asuntotyypeiltään monipuolisia sekä elinympäristöltään viihtyisiä ja sosiaalisesti kestäviä.

### **HLJ strategisena suunnitelmana**

Nykyisellään HLJ on strateginen suunnitelma, joka ottaa laajasti kantaa liikenteeseen kohdistuvaan toimintaan. Suunnitelman nykyisen laajuuden vastapainoksi HLJ-työtä voisi jatkossa kehittää käsittämään ainoastaan olennaiset ja suuret linjaukset. Linjauksia tarkennettaisiin erillisillä selvityksillä, joista kunnilta pyydetäisiin erikseen lausunnot.

Varsin laajan ja yleispiirteisen HLJ-suunnitelman täydentämiseksi Vantaan kaupunki on laatimassa Vantaan liikennepoliittista ohjelmaa (VALO), jossa määritetään Vantaan painotus ja panostus HLJ:n mukaisiin teemoihin.

Liikennejärjestelmäsuunnitelma koostuu suunnitelmaraportista, toimenpidekorteista ja vaikutusten arvioinnin raportista. Toimenpidekorteissa on vielä useita virheitä ja vanhentunutta tietoa, joten kortit tulee korjata ennen lopullisen suunnitelman hyväksymistä. Lisäksi esimerkiksi Resurssitehokkaat toimintamallit -osio ei sisällä toimenpiteitä, aikataulua tai vastuutahoja, jolloin jää epäselväksi kenen vastuulle toteuttaminen jää.

### **Maankäyttösuunnitelma, joukkoliikenne ja pyöräily**

Vantaan tavoitteena on kehittää joukkoliikenteen runkoverkkoa ja solmupisteitä. Suunnitelmassa solmupisteitä on kolmea eri luokkaa, ja luokat ovat hyvin eritasoisia. Vaihtoterminaalit liittyvät keskustojen kehittämiseen ja Kehäradan investointien tehokkaaseen hyödyntämiseen. Sen sijaan monet Vantaan alueen vaihtopaikaksi merkityt pisteet sijaitsevat melualueilla ja ovat siten hyvin hankalia alueita maankäytön kehittämiseksi.

HLJ:ssä tulisi esittää runkolinjoiksi vain aluekeskusten väliset yhteydet, ja ratkaista muut mahdolliset hyvän palvelutason reitit tarkemmassa suunnittelussa sitten, kun matkustajakysynnästä on tehty riittävät selvitykset. Kaupungin resurssit eivät riitä suunnitelmaluonnoksessa esitettyjen yhden poikittaisen ja kolmen säteittäisen runkolinjan toteuttamiseen vuoteen 2025 mennessä. Lisäksi tulisi selvittää koskeeko hyvän palvelutason laajentamisen tavoite vain erinomaisen palvelun vyöhykettä vai myös kilpailukykyisen tai kohtuullisen palvelun vyöhykkeitä.

Lausuntopyyntöissä kysytään miten joukkoliikenteen palvelutaso ja seudullisen pyöräilyverkosto on sovitettu yhteen maankäyttösuunnitelman ja asuntostrategian kanssa. Joukkoliikenteen palvelutaso ja maankäytön suunnittelu ovat hyvin yhteen sovitettuja sekä HLJ:ssä että Vantaan omissa suunnitelmissa. Vantaalla on laadittavana tarkastelu "Joukkoliikennekaupunki Vantaa", jossa tarkastellaan maankäytön ja palveluiden sijoittumista joukkoliikenteen palvelutason kannalta. Työ valmistuu vuoden 2014 lopussa.

Pyöräilyverkkoa ei HLJ:ssä ole suunniteltu asuntotuotannon näkökulmasta, vaan pyöräilyn seudullisen verkon kehittämisen kannalta. Tällä on merkitystä esim. Aviapolis-alueen tavoitettavuuteen sekä kestävien kulkumuotojen käytön lisääntymiseen seudulla. Vantaa on tehnyt Pyöräilyn laatukäytävät Vantaalla -suunnitelman, jossa ennen vuotta 2020 pyritään yhteysvälien ja laadun kehittämiseen nykyisiä yhteyksiä täydentämällä ja pienillä toimenpiteillä. Vasta vuoden 2020 jälkeen ryhdytään toteuttamaan tavoitetilanteen laatureitistöä ja laatutasoa kattavammin. Vantaa panostaa jatkossakin kunnossapidon priorisoinnissa joukkoliikenteen reittikatuihin ja pyöräilyn pääreittien talvikunnossapitoon. Käyttäjän kannalta tärkeintä on reitin jatkuvuus ja laadun ennakoitavuus vuodenaikasta ja väylän ylläpitäjästä riippumatta.

### **Liityntäpysäköinti**

Liityntäpysäköinnin ratkaisut ovat Vantaalle tärkeitä. Vantaa on houkutteleva liityntäliikenteen sijaintikunta, sillä valtakunnalliset moottoriväylät tuovat matkustajia hyvän palvelutason junaliikenteen asemille. Kaupunki kehittää jatkossa asemanseutujansa tehokkaiksi asunto- ja palvelukeskittymiksi, jolloin nykyiset pysäköintikentät joudutaan korvaamaan investointikustannuksiltaan huomattavasti

kalliimmalla maanalaisella pysäköinnillä tai laitospysäköinnillä. Tästä syystä Vantaalle on tärkeää, että liityntäpysäköinnin kustannusjaosta ja ylläpidosta tehdään seudulliset sopimukset Helsingin seudun 14 kunnan ja valtion kesken. Tähän asti neuvotteluja on käyty vain HSL:n ja valtion välillä.

Valtion ja Helsingin seudun kuntien välisessä sopimuksessa Suurten infrahankkeiden tukemiseksi ja asumisen edistämiseksi sovittiin elokuussa 2014, että vuonna 2015 valmistuvan Kehäradan liityntäpysäköinnin toteuttamiseen liittyvät vastuu- ja rahoituskysymykset ratkaistaan erikseen HLJ2015-työn yhteydessä tehtävien selvitysten pohjalta. Yleispiirteinen HLJ ei nykyisellään vielä ole riittävä instrumentti yksityiskohtaisen vastuun ja rahoituskysymysten ratkaisemiseen, vaan asia edellyttää tarkempaa sopimista.

Lausuntopyynnössä kehoitetaan ottamaan kantaa siihen, sitoutuuko kunta liityntäpysäköinnin kustannusjakoehdotukseen, joka sisältää vaihteluvälin eri osallisten maksamista kustannusosista. Vantaa katsoo sijaintikunnalle esitetty kustannusosuuden olevan liian suuri. Vantaa pitää tärkeänä ”hyötyjä maksaa” -periaatteen ulottamista liityntäpysäköinnin rahoittamiseen ja liityntäpysäköinnin kustannukset tulee kohdistaa pääosin matkustajan kotikunnalle. Esimerkiksi Ruskeasannan tuleva liityntäpysäköinti palvelee pääosin kehyskuntien asukkaita, jolloin ei ole perusteltua, että Vantaa pelkästään pysäköinnin sijainnin perusteella maksaisi esitetyn sopimusmallin mukaisen 30–50 % osuuden mahdollisesti kalliista laitospysäköinnistä. Em. perusteilla Vantaa ei voi sitoutua esitettyyn liityntäpysäköinnin kustannusjakoon. Sijaintikunnan osuus kustannuksista saa olla enintään 30 %.

Suunnitelman mukaan liityntäpysäköintikohteet ohjelmoidaan osana KUHA-ohjelmointia. Se ei voi olla ainoa toteuttamistapa, koska liityntäpysäköintiä rakennetaan myös muihin hankkeisiin esim. kauppakeskuksiin liittyen. Nykyisen KUHA-rahoituksen määrällä ei liityntäpysäköintiongelmaa voida ratkaista.

Liityntäpysäköinnin tulee tapahtua mahdollisimman lähellä matkan alkupäätä. Ohjauskeinona esitetään seudullista hinnoittelua siten, että seudun ydinvyöhykkeellä (Kehä III:n sisäpuolella) varaudutaan maksullisuuteen ja etäämpänä henkilöautojen liityntäpysäköinti voi olla maksutonta. Kehäradan aloittaessa liikenteensä heinäkuussa 2015 Kehäradan keskeisten liityntäpysäköintialueiden kuten Myyrmäki, Martinlaakso, Vantaankoski, Vehkala, Kivistö ja Tikkurila pysäköintiä on tarkoituksenmukaista rajoittaa pelkästään joukkoliikenteen käyttäjille. Pienehköllä pysäköintimaksulla katetaan vähintään alueiden operointikustannukset.

### **Ajoneuvoliikenteen hinnoittelu**

HLJ:ssä esitetään ajoneuvoliikenteen hinnoittelun toteutusmallin ja lainsäädännön laatimista sekä mallin käyttöönottamista suunnitelman tavoitteiden saavuttamiseksi. Hinnoittelumalli olisi käytettävissä aikaisintaan vuonna 2020 päätöksentekoprosessista ja lainmuutostarpeista johtuen. Tuotot tulee suunnitelman mukaan saada käyttöön vuodesta 2020 alkaen, jotta HLJ 2015 voi toteutua.

Vantaa pitää tärkeänä, että toteutusmalli suunnitellaan ja sen toteuttamisedellytykset selvitetään kattavasti. Toteutusmalli ei saa johtaa selkeään maksuvyöhykerajaan, joka pakottaisi rakentamaan Vantaan alueelle lisää liityntäpysäköintikapasiteettia tai haittaisi Vantaan liikenneverkon toimivuutta. Mallin tulee kannustaa liityntäpysäköinnin sijaan joukkoliikenteen käyttöön koko matkalla. Edellä mainituilla perusteilla Vantaa edellyttää, että ensisijaisesti on selvítettävä ajettuihin kilometreihin perustuvia maksujärjestelmiä. Hinnoittelutuotot on kohdennettava seudun liikennejärjestelmän kehittämiseen.

### **Pysäköintipolitiikka**

HLJ:ssä esitetään seudullisen pysäköintipolitiikan laatimista 2016–2020. Siinä määriteltäisiin seudullinen pysäköintinormisto, jolla rajoitettaisiin mm. pysäköinnin toimimista kilpailutekijänä toimitilojen työntekijöille ja asiakkaille. HLJ:ssä esitetään, että pysäköintipolitiikan osana määritellään vaihteluvälinormi myös asuinalueiden pysäköintipaikkamäärille.



Helsinki, Espoo ja Vantaa ovat yhteisesti laatimassa Pääkaupunkiseudun toimitilojen pysäköintiselvityksen. Selvityksen pohjalta Vantaa päättää omasta normistostaan. Vantaalla tavoitteena on, että pysäköintipaikkamäärän arvioinnin perusteena käytetään kunkin alueen kehittämisen yleisiä tavoitteita asumisen ja elinkeinojen kannalta. Em. perusteilla Vantaa katsoo, että seudullisen pysäköintinormin laatimiseen ei ole lähivuosina tarvetta.

## **Logistiikka**

Logistiikka on noussut HLJ 2015 keskeiseksi teemaksi sekä tehdyn tavaraliikennetutkimuksen että nettikaupan kasvun myötä. Logistiikan painopisteen siirtyminen Kehä III:n pohjoispuolelle vaikuttaa Keski-Uudenmaan tieverkkoa koskeviin suunnitelmiin. Itä-länsisuuntaisen poikittaisyhteyden merkityksestä ja sen sijainnista on tekeillä selvitys, joka ei ehdi valmistua tätä lausuntoa tehdessä. Tämän hankekokonaisuuden suunnittelumäärärahat tulee sisällyttää jo HLJ:n ensimmäiselle kaudelle.

Vantaa pitää erittäin tärkeänä, että myös raskaan liikenteen palvelualueiden sijainnista ja omistuksesta sovitaan. Sijaintikunta ei voi olla palvelualueiden ja niihin liittyvien katu- ja tiejärjestelyiden toteutuksesta yksin taloudellisesti vastuussa, vaan kustannustenjaosta tulee pystyä sopimaan kuntien ja valtion kesken. Vantaan Luhtaanmäkeen suunnitteilla olevan uuden palvelualueen ja sen edellyttämien katu- ja tiejärjestelyiden pelkät investointikustannukset tulevat olemaan noin kymmenen miljoonaa euroa. Tällaista investointikohdetta on mahdotonta sisällyttää kaupungin omiin investointiohjelmiin lähitulevaisuudessa.

## **Varikot**

Joukkoliikenteen varikkojen sijainti ja omistus pääkaupunkiseudulla on toistaiseksi ratkaisematta. Suunnitellun runkoverkon yhteyksistä osa soveltuu raitiovaunulla liikennöitäväksi, mutta seudulliselle raitiovaunukalustolle ei ole toistaiseksi varattu varikkoalueita raideverkoston välittömään läheisyyteen. Bussivarikoiden sijainti ei ole sidottu yksittäisiin linjastoratkaisuihin, mutta sijaintipaikka vaikuttaa suuresti operointikustannuksiin siirtoajojen vuoksi. HSL-alueella tulee yhteisesti sopia bussivarikoiden omistus, hankinta ja toimintastrategia ja määritellä eri toimijoiden roolit. Toimenpidekortissa Hakunilan varikon korvaava varikko tulee ohjelmoida vuosille 2017–2020.

## **Tie- ja raideinvestoinnit**

Vantaan näkökulmasta on hyvä, että HLJ 2015:n investointihankkeista ensimmäiseksi on nostettu pienet kustannustehokkaat hankkeet (KUHA). Hankkeiden ohjelmoinnin onnistumisessa seudullisella yhteistyöllä on keskeinen rooli. KUHAN teemat (kävely ja pyöräily, joukkoliikenne ja liityntäpysäköinti, logistiikka, maankäyttö sekä meluntarjonta) ovat myös Vantaan kannalta keskeisiä. Erityisesti meluntorjunnan toteutusta tulee korostaa ja kiirehtiä, koska valtion pääväylien melusuojauksen puutteet rajoittavat ja hidastavat kohtuuttomasti asumisen täydennysrakentamista Vantaalla.

Keskisuuret tiepaketit -kokonaisuus sisältää Vantaalle erityisen tärkeän Lahdenväylän ja Jokiniementien vaihtopysäkit -hankkeen. Vantaa esittää aikaistettavaksi Kuninkaantammen eritasoliittymän toteutusta yhteishankkeena Helsingin kanssa siten, että se toteutettaisiin jo ensimmäisellä kaudelle 2015–2025 nykyisen Silvolan pientaloalueen rauhoittamiseksi uuden asuinalueen aiheuttamalta läpiajoliikenteeltä.

HLJ 2015:ssä investoinnit on sijoitettu toteutettavaksi joko ennen vuotta 2025 tai ennen vuotta 2040. Toimenpidekortissa ajoitusta eri investointien osalta on kuitenkin tarkennettu, ja Ruskeasannan asema on merkitty toteutettavaksi vuosina 2016–2025. Vantaa ja LVM ovat tehneet aiesopimuksen Liikenneviraston kanssa Vehkalan, Kivistön ja Ruskeasannan asemien toteuttamisesta Kehäraprojektissa (KV 12.12.2011). Sopimus pitää sisällään myös liityntäpysäköintialueiden ja linja-autoterminaalien toteuttamisen. Sopimuksen tavoitteena on, että Ruskeasannan asema valmistuu viimeistään vuonna 2020. Vantaa katsoo jo suorittaneensa oman osuutensa Ruskeasannan aseman investoinneista Vehkalan ja Kivistön asemien rakentamisen yhteydessä. Lisäksi asema palvelee erityisesti KUUMA-kuntien liityntää

Kehäradalle eikä vantaalaisia. Em. perusteilla Vantaa ei katso olevansa osallinen toimenpidekortin kustannusjaossa, vaikka pitääkin erittäin tärkeänä Ruskeasannan aseman toteuttamista liityntäpysäköinteineen.

Vantaan maankäyttöä on pitkäjänteisesti kehitetty raideliikenteeseen tukeutuen. Kehäradan valmistumisen myötä kaupungissa on 14 asemaa. Junaliikenteen häiriöttömyys on Vantaalle joukkoliikenteen houkuttelevuuden kannalta keskeinen palvelutasotekijä mm. vaihtojen sujuvuuden kannalta. Tästä syystä Vantaa pitää kaikkia Helsingin ratapihan toimivuutta parantavia toimia (Pasilan läntinen lisäraide ja Helsingin ratapihan toiminnallinen parantaminen /HELRA) kiireellisinä ja Pisaran toteutusvalmiuden edistämistä (suunnittelu) tärkeänä.

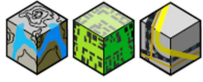
Koko seudun elinvoimaisuuden ja kilpailukyvyn säilyttämiseksi Vantaa esittää, että jatkossa aktiivisesti selvitetään Lentoaseman raideyhteyden nopeuttamista kuitenkin heikentämättä nykyisten asemien palvelutasoa olennaisesti.

HLJ 2015:ssä tulisi varautua myös seuraavan toteutuskauden suurimpien ja kalleimpien hankkeiden suunnitteluun, jotta tulevaan hankkeeseen voidaan varautua maankäytön suunnitteluratkaisuissa sekä talousarvioissa. Kaudella 2015–2025 suunniteltavia hankkeita Vantaan kannalta ovat Kehä IV, Kehäradan asemat (Lapinkylä, Petas, Viinikkala), Vallinojan asema sekä Östersundomin tie- ja katu-yhteydet. Vantaa ei ole varautunut kalliiden metrohankkeiden kuten itämetron suunnitteluun ennen vuotta 2025.

Suuret HLJ 2015:ssä esitetyt joukkoliikenteen infrahankkeet nostavat väistämättä joukkoliikenteen infrakorvauksien määrää. Joukkoliikenteen infrakorvauksilla kohdistetaan yhtenäisen joukkoliikennealueen (nyt HSL-alue) joukkoliikenteen investoinneista aiheutuvat kulut alueen jäsenkunnille käytön suhteessa. Liityntäpysäköinnin kustannuksille on esitetty jakoperusteet Helsingin seudun 14 kunnan kesken, mutta joukkoliikenteen infrakustannukset kohdentuvat ainoastaan HSL-alueelle. Joukkoliikenteen infrakustannusten kokonaismäärää ja jakamista kaikkien Helsingin seudun kuntien kesken tuleekin selvittää.

### **Vaikutustenarviointi**

Vaikutuksia on arvioitu HLJ:stä siten, että arviointiaineistoon on sisällytetty maankäyttösuunnitelma ja asuntostrategia. Vaikutusten arvioinnit on tehty kattavasti ja laaja-alaisesti. Suunnitelman suurimpia ongelmakohtia on kuitenkin vaikea löytää niin vaikutusten arvioinnin raportista kuin HLJ:n pääraportistakin. Ympäristövaikutukset, jotka ovat pääosin negatiivisia tai neutraaleja, eivät korostu raporttien teksteissä. Vaikutustenarvioinnissa monien tavoitteiden toteutumisedellytykseksi mainitaan solmupisteiden toimivuus. Suunnitelmassa solmupisteitä on kolmea eri luokkaa, ja luokat ovat hyvin eritasoisia. Vaikutuksia arvioidessa tulee eritellä onko tavoitteiden toteutuminen kiinni lähinnä vaihtoterminaalien kehittämisestä, vai onko myös määritellyillä vaihtopaikoilla ja seutupysäkeillä merkitystä.



LAUSUNTOPYYNTÖ

Dnro 479/07/70/700/2014

24.10.2014

## LAUSUNTOPYYNTÖ HELSINGIN SEUDUN MAANKÄYTTÖSUUNNITELMAN, ASUNTOSTRATEGIAN JA LIIKENNEJÄRJESTELMÄSUUNNITELMAN (HLJ 2015) -LUONNOKSISTA

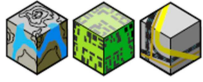
Luonnokset Helsingin seudun 14 kunnan maankäyttösuunnitelmasta, asuntopolitiikasta ja liikennejärjestelmäsuunnitelmasta (HLJ 2015) ovat valmistuneet lausuntoja ja kannanottoja varten. Suunnitelmaluonnokset muodostavat kokonaisuutena yleispiirteisen näkemyksen Helsingin metropolialueen tulevasta yhdyskuntarakenteesta ja liikennejärjestelmästä. Pyydämme teiltä lausuntoa suunnitelmaluonnoksista sekä HLJ 2015:n vaikutusten arvioinnista, joka on tehty suunnitelmien ja ohjelmien vaikutusten arviointia koskevan SOVA-lain mukaisesti. Lausuntoaika kestää marraskuun alusta 31.12.2014 saakka. Myös asukkailla ja muilla toimijoilla on mahdollisuus antaa kannanotto suunnitelmaluonnoksista.

### Suunnitelmien valmistelu ja päätöksenteko

Suunnitelmaluonnokset on valmisteltu tiiviissä yhteistyössä. Maankäyttösuunnitelman ja asuntopolitiikan laatimisesta ovat vastanneet alueen kunnat Helsinki, Espoo, Vantaa ja Kauniainen, Järvenpää, Nurmijärvi, Tuusula, Kerava, Mäntsälä, Pornainen, Hyvinkää, Kirkkonummi, Vihti ja Sipoo sekä Uudenmaanliitto ja HSY. Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelman HLJ 2015:n valmistelusta on vastannut HSL ja työhön ovat osallistuneet kuntien lisäksi valtion liikenne- ja ympäristöviranomaiset.

Helsingin seudun yhteistyökokous HSYK hyväksyi kokouksessaan 14.10.2014 Helsingin seudun maankäyttösuunnitelman ja asuntopolitiikan luonnokset lähetettäväksi lausunnoille. Lausuntojen ja kannanottojen jälkeen suunnitelmaluonnokset viimeistellään alkuvuodesta 2015 ja HSYK käsittelee ja hyväksyy omalta osaltaan maankäyttösuunnitelman sekä asuntopolitiikan ja lähettää ne edelleen hyväksyttäväksi pääkaupunkiseudun kuntiin. KUUMA-kunnat saavat suunnitelmat hyväksyttäväkseen kuntien yhteisen KUUMA-johtokunnan kautta.

HSL:n hallitus päätti lähettää Helsingin seudun liikennejärjestelmäluonnoksen lausuntokierrokselle kokouksessaan 21.10.2014. Lausuntojen ja kannanottojen jälkeen HLJ 2015 -suunnitelma viimeistellään alkuvuodesta 2015, jonka jälkeen HSL:n hallitus tekee liikennejärjestelmäpäätöksen ja lähettää suunnitelman KUUMA-johtokunnan kautta KUUMA-kuntiin liikennejärjestelmäpäätöksen tekemistä varten.



Tavoitteena on, että suunnitelmista on päätökset maaliskuun 2015 loppuun mennessä, jonka jälkeen niiden pohjalta voidaan neuvotella seuraavan MAL-aiesopimuksen 2016–2019 toimenpiteet ja resurssit kehittämistoimien suuntaamiseksi.

## Pyydämme teitä ottamaan kantaa erityisesti seuraaviin kysymyksiin:

Suunnitelmien muodostama kokonaisuus:

- Muodostavatko maankäyttösuunnitelma, asuntostrategia ja HLJ 2015 toimivan kokonaisuuden seudullisesta näkökulmasta?
- Tukeeko kokonaisuus MAL-vision ja tavoitteiden toteutumista?

Maankäyttösuunnitelma:

- Vastaako maankäyttösuunnitelmassa esitetty kokonaisuus käsitystänne seudun yhdyskuntarakenteen tulevaisuudesta?
- Ovatko seudullisten liikennehankkeisiin kytkeytyvien kehittämisvyöhykkeiden määritelmät oikeansuuntaisia?

Asuntostrategia:

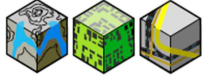
- Ovatko asunto- ja maapoliittiset linjaukset oikeansuuntaisia? Ovatko tavoitteet ja niiden sisältämät toimenpiteet riittäviä halutun kehityksen aikaansaamiseksi?
- Edistetäänkö esitetyillä toimenpiteillä riittävästi asuntotuotannon sijoittumista maankäyttösuunnitelmassa esitetyille seudun ensisijaisesti kehitettävälle vyöhykkeille?
- Huomioivatko suunnitelmat riittävästi myös olemassa olevien asuinalueiden kehittämistarpeet?

HLJ 2015 ja sen vaikutusten arviointi (SOVA):

- Onko HLJ 2015:ssä onnistuttu kiteyttämään strategisesti tärkeimmät seudun liikennejärjestelmän linjaukset ja toimenpiteet?
- Onko joukkoliikenteen palvelutason ja seudullisen pyöräilyverkoston yhteensovitus maankäyttösuunnitelman ja asuntostrategian kanssa onnistunut?
- Sitoudutteko osaltanne esitettyyn liityntäpysäköinnin kustannusjakoehtotukseen?
- Millaisia ajoneuvoliikenteen hinnoitteluvaihtoehtoja tulisi selvittää?
- Onko suunnitelman vaikutuksia arvioitu riittävän kattavasti?

## Esittelytilaisuus lausunnonantajille 6.11.2014

Suunnitelmaluonnoksista järjestetään lausunnonantajille esittelytilaisuus 6.11.2014 klo 15–16.45. (kahvitarjoilu klo 14.30–15) Helsingin Kansallismuseon auditoriossa osoitteessa Mannerheimintie 34. Tilaisuudessa esitellään suunnitelmien keskeinen sisältö. Tilaisuuteen on vapaa pääsy. Pyydämme ilmoittautumaan tilaisuuteen kahvitarjoilun järjestämistä varten osoitteeseen hlj@hlj.fi viimeistään tiistaina 3.11.2014.



## Kaikille avoin yleisötilaisuus 6.11.2014

Suunnitelmaluonnoksista järjestetään esittelytilaisuus yleisölle torstaina 6.11.2014 klo 18–20 Helsingin Kansallismuseon auditoriossa osoitteessa Mannerheimintie 34. Tilaisuudessa esitellään suunnitelmien keskeinen sisältö ja kommentointimahdollisuudet. Tilaisuus on suunnattu kaikille seudun maankäytöstä ja liikenteestä kiinnostuneille, ja sinne on vapaa pääsy.

## Lausuntoaineistot

Luonnokset maankäyttösuunnitelmasta, asuntostrategiasta sekä liikennejärjestelmäsuunnitelmasta ja sen vaikutusten arvioinnista (SOVA) ovat saatavilla verkko-osoitteessa [www.hsl.fi/hlj](http://www.hsl.fi/hlj) sekä myös osoitteessa [www.helsinginseutu.fi/masu](http://www.helsinginseutu.fi/masu) (kohdassa Uutta nyt).

## Lausunnot toimitetaan HSL:ään

Sekä maankäyttösuunnitelmaa, asuntostrategiaa että liikennejärjestelmäsuunnitelmaa koskevat lausunnot tulee toimittaa HSL:n kirjaamoon viimeistään keskiviikkona **31.12.2014** mieluiten sähköpostitse osoitteeseen [hsl@hsl.fi](mailto:hsl@hsl.fi). Seudun asukkaat voivat kertoa kannanottonsa lausuntoaikana lähettämällä sähköpostia osoitteeseen [hlj@hsl.fi](mailto:hlj@hsl.fi) tai osoitteella Helsingin seudun liikenne HSL, Kirjaamo, PL 100, 00077 HSL, käyntiosoite Opastinsilta 6 A, 00520 Helsinki.

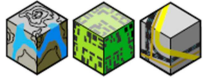
Lisätietoa suunnitelmista:

- Maankäyttösuunnitelma: Mari Siivola ([mari.siivola@vantaa.fi](mailto:mari.siivola@vantaa.fi), p. 040 336 0159)
- Asuntostrategia: Mari Randell ([mari.randell@hel.fi](mailto:mari.randell@hel.fi), p. 040 336 0437)
- HLJ 2015: Johanna Vilkuna ([johanna.vilkuna@hsl.fi](mailto:johanna.vilkuna@hsl.fi), p. 040 869 7836)

Yhteisvalmisteluprosessin puolesta

Hannu Penttilä  
MAL-neuvottelukunnan  
puheenjohtaja

Suvi Rihtniemi  
HLJ-toimikunnan  
puheenjohtaja



**LIITE: Tahot, joilta pyydetään lausunto:**

Helsingin kaupunki

Espoon kaupunki

Vantaan kaupunki

Kauniaisten kaupunki

Keravan kaupunki

Kirkkonummen kunta

Sipoon kunta

Hyvinkään kaupunki

Järvenpään kaupunki

Mäntsälän kunta

Nurmijärven kunta

Pornaisten kunta

Tuusulan kunta

Vihdin kunta

KUUMA-seutu

Uudenmaan liitto

Suomen Kuntaliitto

HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut

Huoltovarmuuskeskus

Länsi-Uudenmaan liikennejärjestelmätyöryhmä (lausunto Uudenmaan liiton koordinoimana)

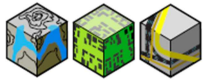
Itä-Uudenmaan liikennejärjestelmätyöryhmä (lausunto Uudenmaan liiton koordinoimana)

Hämeen liitto

Päijät-Hämeen liitto

Liikenne- ja viestintäministeriö

Työ- ja elinkeinoministeriö



Valtionvarainministeriö

Ympäristöministeriö

Liikennevirasto

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

ARA

TIEDOKSI

HSL:n kirjaamo

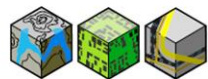


Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma MASU 2050  
Asuntostrategia 2025  
Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma HLJ2015

**Kooste suunnitelmista**

Kaupunginhallitus 1.12.2014  
Kaupunginvaltuusto 15.12.2014

25.11.2014



**HELSINGIN SEUDUN  
MAANKÄYTTÖSUUNNITELMA**

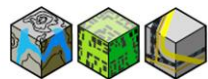
**HLJ 2015**



# Suunnitelmaluonnokset lausunnoilla

31.12.2014 asti luonnokset Helsingin seudun 14 kunnan

- Maankäyttösuunnitelmasta (MASU)
- Asuntostrategiasta
- Liikennejärjestelmäsuunnitelmasta (HLJ 2015) ja sen vaikutusten arvioinnista (SOVA)
  
- Aineistot kokonaisuudessaan ovat [www.hsl.fi/hlj](http://www.hsl.fi/hlj) sekä [www.helsinginseutu.fi/masu](http://www.helsinginseutu.fi/masu) (uutta nyt)
- **Jokainen taho antaa yhden lausunnon koko kokonaisuudesta.**
  
- Lausuntojen pohjalta suunnitelmia muokataan. Koko paketin pitäisi olla valmiina 3/2015 MAL-sopimusneuvotteluja varten.



|| HELSINGIN SEUDUN  
MAANKÄYTTÖSUUNNITELMA

HLJ 2015

# Lausunnonantajia pyydetään ottamaan lausunnoissaan kantaa kysymyksiin:

Suunnitelmien muodostama kokonaisuus:

- Muodostavatko maankäyttösuunnitelma, asuntostrategia ja HLJ 2015 toimivan kokonaisuuden seudullisesta näkökulmasta?
- Tukeeko kokonaisuus MAL-vision ja tavoitteiden toteutumista?

Maankäyttösuunnitelma:

- Vastaako maankäyttösuunnitelmassa esitetty kokonaisuus käsitystänne seudun yhdys-kuntarakenteen tulevaisuudesta?
- Ovatko seudullisten liikennehankkeisiin kytkeytyvien kehittämisvyöhykkeiden määritelmät oikeansuuntaisia?

Asuntostrategia:

- Ovatko asunto- ja maapoliittiset linjaukset oikeansuuntaisia? Ovatko tavoitteet ja niiden sisältämät toimenpiteet riittäviä halutun kehityksen aikaansaamiseksi?
- Edistetäänkö esitetyillä toimenpiteillä riittävästi asuntotuotannon sijoittumista maan-käyttösuunnitelmassa esitetyille seudun ensisijaisesti kehitettäville vyöhykkeille?
- Huomioivatko suunnitelmat riittävästi myös olemassa olevien asuinalueiden kehittämistarpeet?

25.11.2014



**HELSINGIN SEUDUN  
MAANKÄYTTÖSUUNNITELMA**

**HLJ 2015**

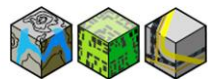
3

# Lausunnonantajia pyydetään ottamaan lausunnoissaan kantaa kysymyksiin:

HLJ 2015 ja sen vaikutusten arviointi (SOVA):

- Onko HLJ 2015:ssa onnistuttu kiteyttämään strategisesti tärkeimmät seudun liikennejärjestelmän linjaukset ja toimenpiteet?
- Onko joukkoliikenteen palvelutason ja seudullisen pyöräilyverkoston yhteensovitus maankäyttösuunnitelman ja asuntostrategian kanssa onnistunut?
- Sitoudutteko osaltanne esitettyyn liityntäpysäköinnin kustannusjakoehdotukseen?
- Millaisia ajoneuvoliikenteen hinnoitteluvaihtoehtoja tulisi selvittää?
- Onko suunnitelman vaikutuksia arvioitu riittävän kattavasti?

25.11.2014



|| HELSINGIN SEUDUN  
MAANKÄYTTÖSUUNNITELMA

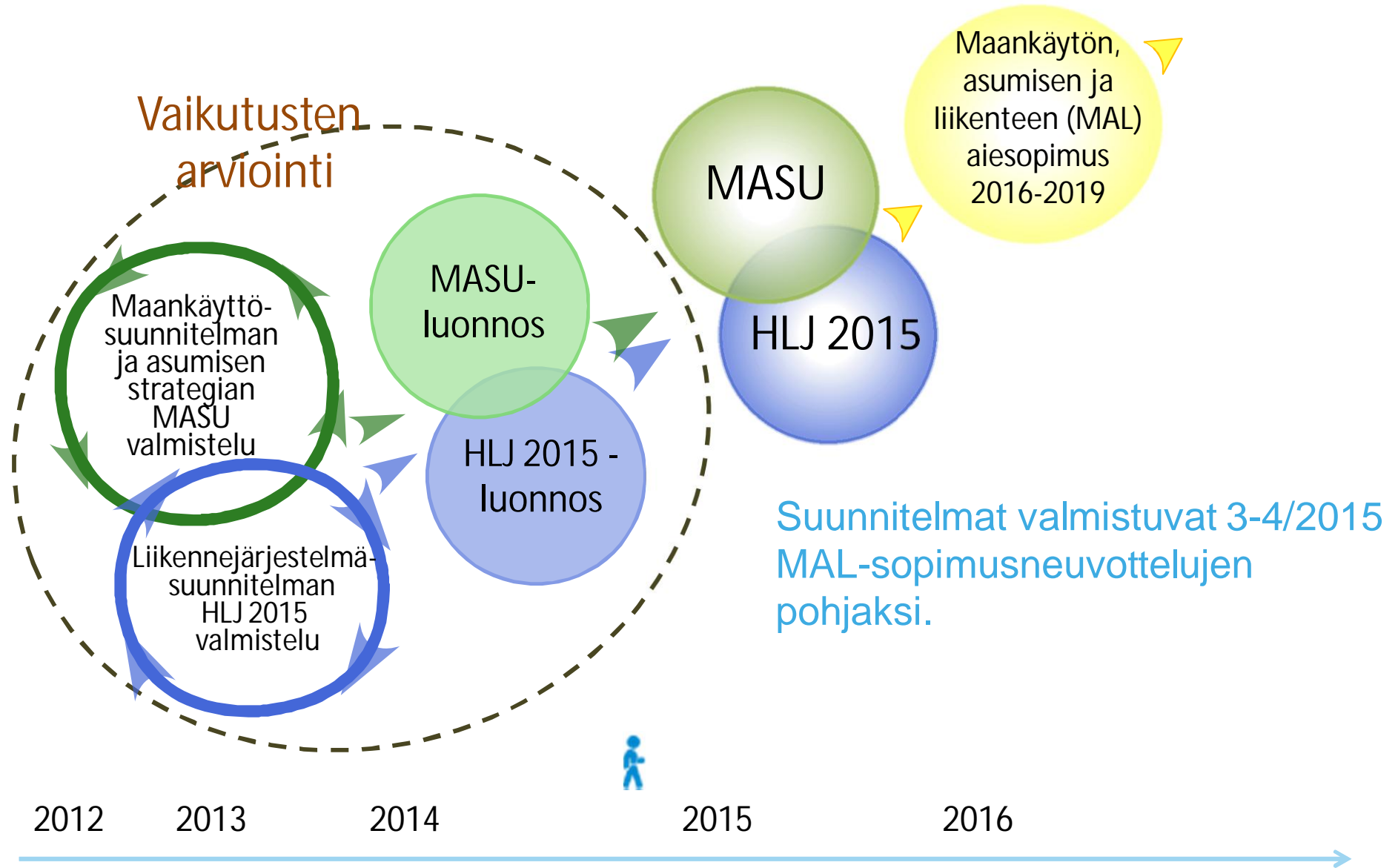
Vantaan kaupunki, esityksen tekijä

HLJ 2015

4

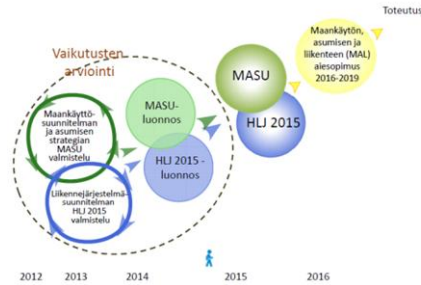
# HLJ-MASU -yhteisprosessi

Toteutus

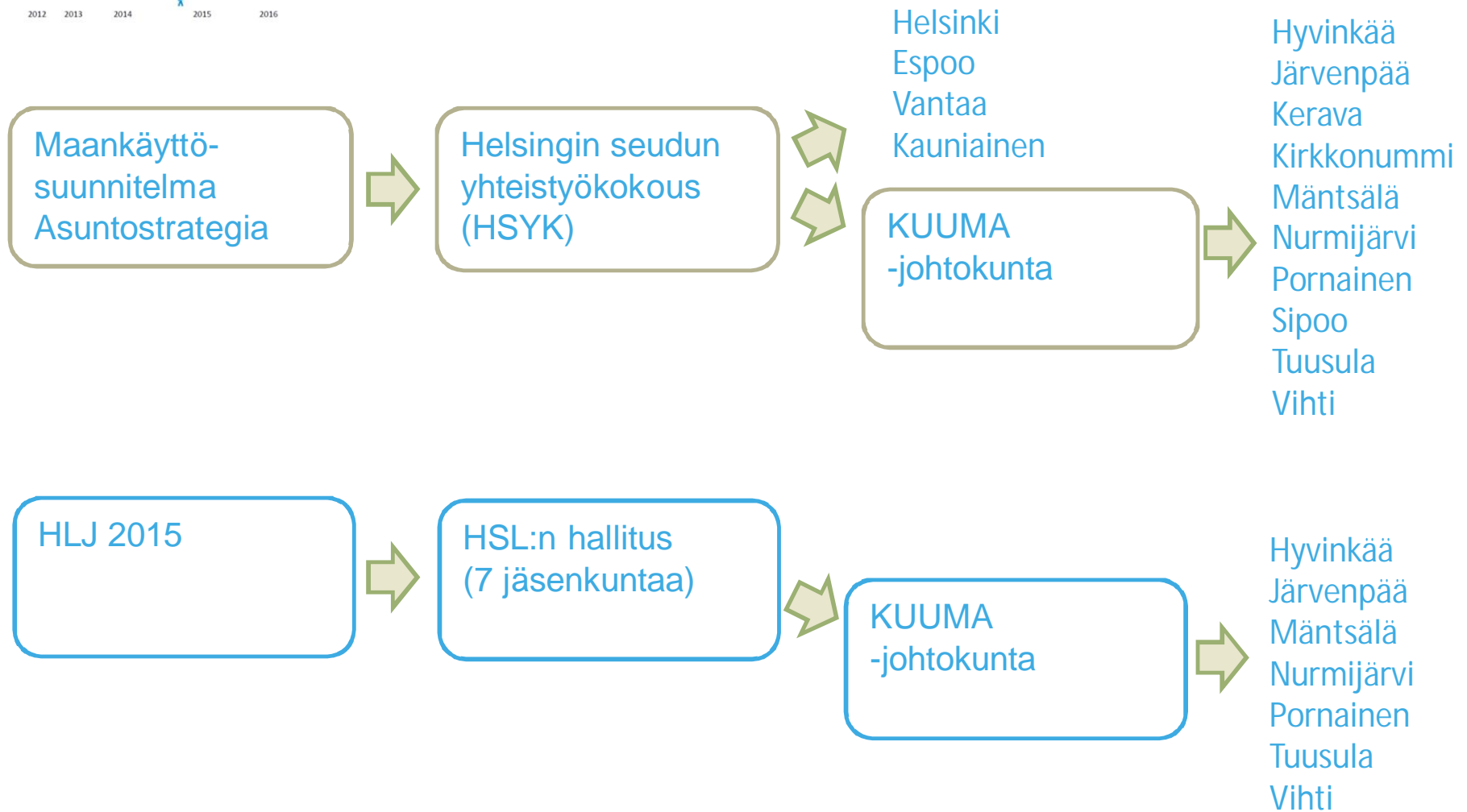


**HELSINGIN SEUDUN  
MAANKÄYTTÖSUUNNITELMA**

**HLJ 2015**



# Päätöksenteko



**HELSINGIN SEUDUN  
MAANKÄYTTÖSUUNNITELMA**

**HLJ 2015**

# MAL-visio

Metropolialueen eheä yhdyskuntarakenne on toiminnoiltaan monipuolinen ja ekotehokas.

Helsingin seutua kehitetään yhtenäisesti toimivana ja vetovoimaisena metropolialueena.

Kasvava seutu tarjoaa monipuolisia asumisen vaihtoehtoja.

Tiiviin ydinalueen ympärillä on omailmeisten keskusten verkosto ja luonnonläheinen ympäristö.

Kestäviin liikkumismuotoihin pohjautuva liikennejärjestelmä palvelee seudun saavutettavuutta ja elinkeinoelämän kilpailukykyä.



(HSYK 26.11.2013,  
HLJ-toimikunta 31.1.2014)



**HELSINGIN SEUDUN  
MAANKÄYTTÖSUUNNITELMA**

## YHTEISET MAL-TAVOITTEET

(HSYK 26.11.2013)

- Parannamme seudun yhteiskuntataloudellista tehokkuutta.
- Turvaamme seudun elinkeinoelämän kilpailukyvn ja toimintaedellytykset.
- Monipuolinen seutu houkuttelee lisää investointeja.
- Toteutamme seudun kestävillä kulkutavoilla hyvin saavutettavaksi. Liikkumisen tarve vähenee ja liikennejärjestelmän ekotehokkuus kasvaa.
- Huolehdimme uusien ja olemassa olevien asuinalueiden sosiaalisesta kestävydestä. Vastaamme erilaisten väestöryhmien asumistarpeisiin tarjoamalla edellytykset kohtuuhintaiselle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Huolehdimme asuinalueiden viihtyisyydestä ja luonnonläheisyydestä seudun vetovoimatekijänä.
- Varmistamme asuntotuotannon edellyttämät kaavalliset, liikenteelliset ja yhdyskuntatekniset valmiudet



**HELSINGIN SEUDUN  
MAANKÄYTTÖSUUNNITELMA**

**HLJ 2015**

# Helsingin seudulla on vuonna 2050



Joka kolmannen suomalaisen kotipaikka



2 000 000  
asukasta



verkostomainen joukkoliikenne



1 050 000  
työpaikkaa



5,7  
miljoonaa  
päivittäistä  
matkaa



vahva metropoli



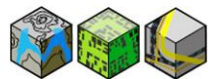
HELSINGIN SEUDUN  
MAANKÄYTTÖSUUNNITELMA

HLJ 2015



# Maankäyttösuunnitelma 2050

- Helsingin seudun liikennejärjestelmästä laadittiin ensimmäinen kierros jo 2011. Maankäyttösuunnitelma ja asuntopolitiikka on laadittu nyt ensimmäisen kerran. Maankäyttösuunnitelman laadinta sisältyy voimassa olevaan MAL-sopimukseen.
- HLJstä vastaa HSL yhteistyössä kuntien kanssa. Kaksi muuta on työstetty kasaan 14 kunnan asiantuntijoiden voimin.
- Maankäyttösuunnitelman laadinta alkoi keväällä 2013 kuntien aineistojen kokoamisella ja taustaselvityksillä. Töiden yhteisten tavoitteiden pohjalta määriteltiin kriteerit.
- Kriteereillä arvioitiin ja priorisoitiin kuntien esittämiä suunnittelu- ja toteuttamisalueita. Vaihtoehtoina käytiin läpi uusia kasvusuuntia idästä länteen, mutta päädyimme ensisijaisesti täydentämään ja kehittämään nykyrakennetta.

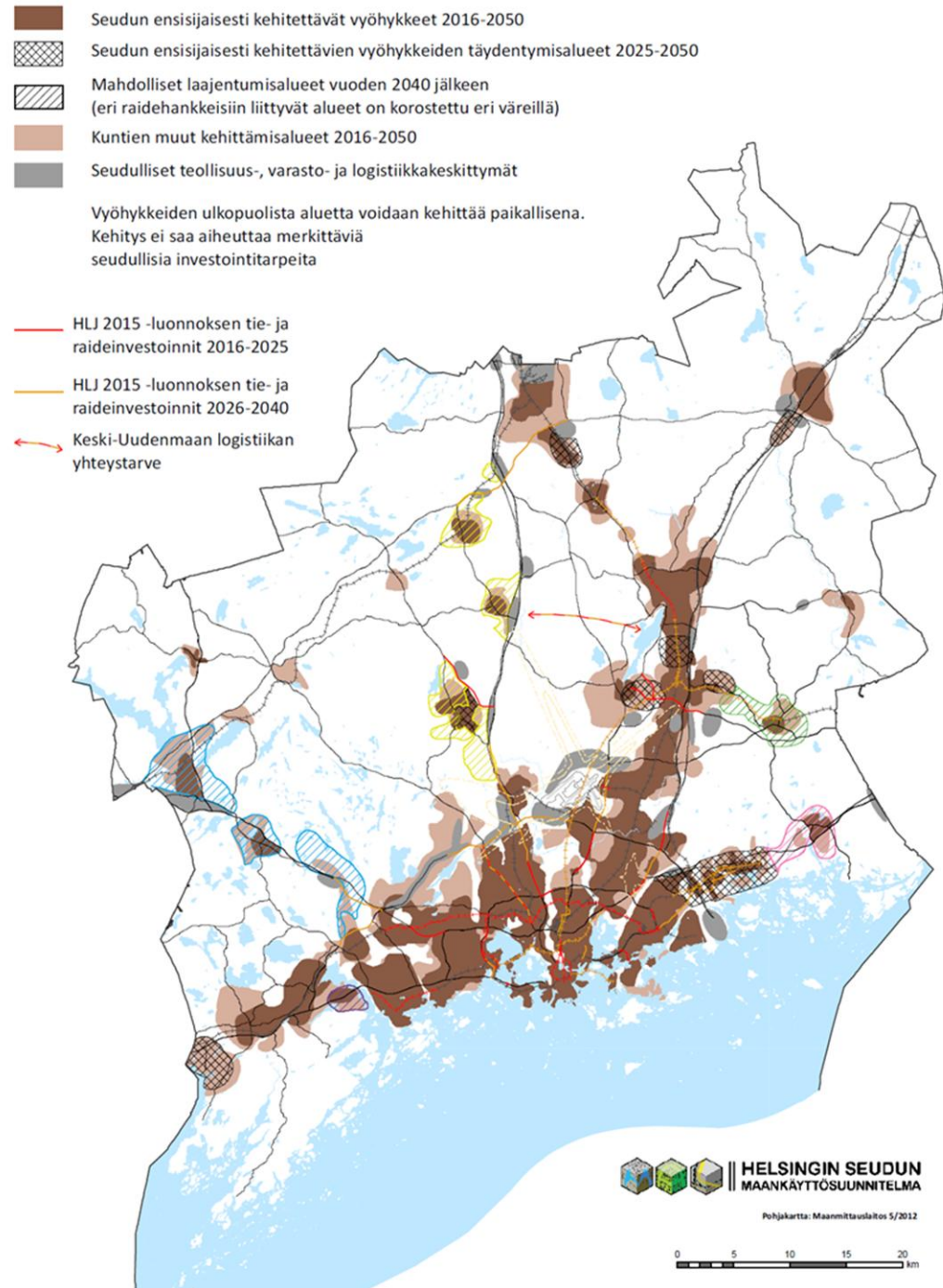


**HELSINGIN SEUDUN  
MAANKÄYTTÖSUUNNITELMA**

**HLJ 2015**

Maankäyttösuunnitelma koostuu kahdesta osasta:

- Rakennesuunnitelmakartasta vuodelle 2050, joka sisältää eri aikajän-teille määritellyt kehittämisvyöhykkeet ja niiden kytkeytymisen HLJ 2015 luonnoksen hankkeisiin
- Selostuksesta, johon on kirjoitettu auki taustaa, kriteerien soveltamisen kuvaus sekä maankäyttövyöhykkeet ja niiden toteuttamispoluista on lyhyt tiivistelmä. Lisäksi selostuksen loppuun on koottu kunnista taulukko ja kartta keskuksista.

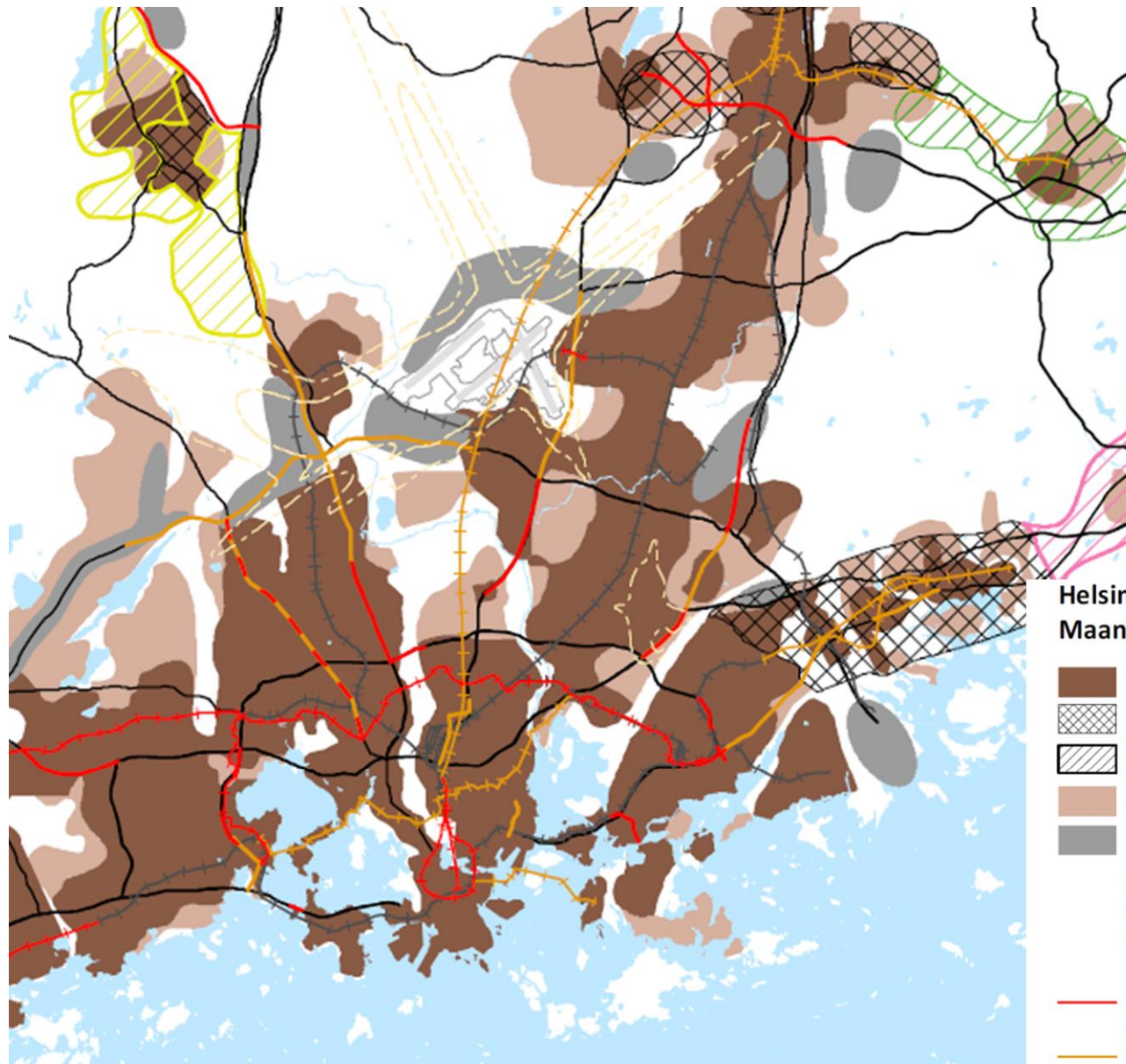


25.11.2014



Suunnitelmaluonnoksien kaupunkirakenteen muutokset ovat 2025 asti meidän yleiskaavan mukaista kasvua (nykyrakenteen eheyttäminen ja Kivistö).

Vuoden 2025 jälkeen on määritelty uusia kasvusuuntia itään ja luoteeseen Klaukkalan suuntaan.



### Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma 2050: Maankäyttövöhykkeet

- Seudun ensisijaisesti kehitettävät vyöhykkeet 2016-2050
- Seudun ensisijaisesti kehitettävien vyöhykkeiden täydentymisalueet 2025-2050
- Mahdolliset laajentumisalueet vuoden 2040 jälkeen (eri raidehankkeisiin liittyvät alueet on korostettu eri väreillä)
- Kuntien muut kehittämisalueet 2016-2050
- Seudulliset teollisuus-, varasto- ja logistiikkakeskittymät

Vyöhykkeiden ulkopuolista aluetta voidaan kehittää paikallisena. Kehitys ei saa aiheuttaa merkittäviä seudullisia investointitarpeita

- HLJ 2015 -luonnoksen tie- ja raideinvestoinnit 2016-2025
- HLJ 2015 -luonnoksen tie- ja raideinvestoinnit 2026-2040
- Keski-Uudenmaan logistiikan yhteystarve

25.11.2014



**HELSINGIN SEUDUN  
MAANKÄYTTÖSUUNNITELMA**



# Asuntostrategia 2025

## *Luonnoksen sisältö*

Asuntostrategia 2025 koostuu kolmesta osasta:

### 1) Helsingin seudun asumisen toimintaympäristökuvaus

- havainnollistaa seudun yhdyskuntarakennetta ja kuntien välisiä eroja asumisen näkökulmasta (mm. asuntokanta ja asukasrakenne)
- tausta-aineisto asuntostrategialle, myös MASU:n ja HLJ:n käyttöön

### 2) asuntorakentamisennuste 2016-2025

- asuntotuotannon määrän, sijoittumisen ja saavutettavuuden kuvaus

### 3) asunto- ja maapoliittiset linjaukset

- seudun kuntien tahtotilan ilmaus seitsemän asuntopoliittisen kokonaisuuden alla
- tiivistyy tavoitteisiin, joissa on konkreettisia toimenpide-ehdotuksia



# Asuntostrategia 2025

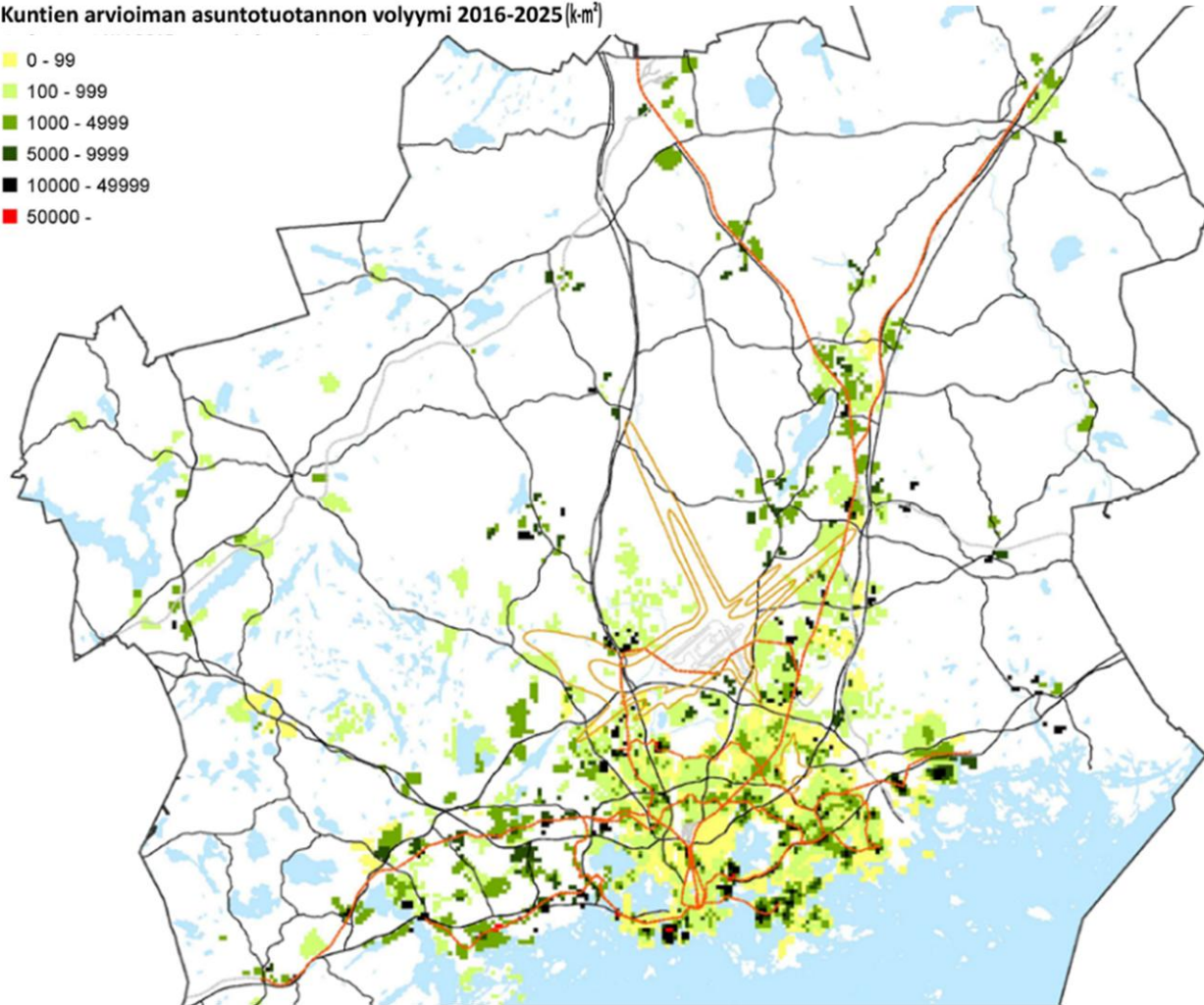
## Asuntorakentamisennuste 2016-2025

Asuntotuotannon  
ennuste perustuu  
kuntien omaan  
arvioon

Noin 130 000 uutta  
asuntoa, josta:

PKS: 77 % ja  
muut: 23 %

Kuntien arvioiman asuntotuotannon volyymi 2016-2025 (k-m<sup>2</sup>)



HELSINGIN SEUDUN  
MAANKÄYTTÖSUUNNITELMA

HLJ 2015

# Asuntostrategia 2025

## *Asuntopoliittiset tavoitteet*

- asuntotuotannon tulee olla monipuolista niin hallintamuotorakenteeltaan kuin asunto- ja talotyypiltään
- valtaosa seudun asuntorakentamisesta tulee sijoittaa seudun maankäyttösuunnitelman yhteydessä määritellyille seudun ensisijaisesti kehitettäville vyöhykkeille
- vuokra- ja asumisoikeusasuntotuotanto tulee kohdentaa erityisesti seudullisille kehittämissvyöhykkeille hyvien joukkoliikenneyhteyksien tuntumaan
- seudun kunnat huolehtivat yleisesti kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen saatavuudesta ja suuntaavat opiskelija- ja nuorisoasuntoja niihin seudun kuntiin, joissa tavalliset vuokra-asuntomarkkinat eivät pysty vastaamaan tarpeeseen



|| HELSINGIN SEUDUN  
MAANKÄYTTÖSUUNNITELMA

**HLJ 2015**

# Asuntostrategia 2025

## *Asuntopoliittiset tavoitteet*

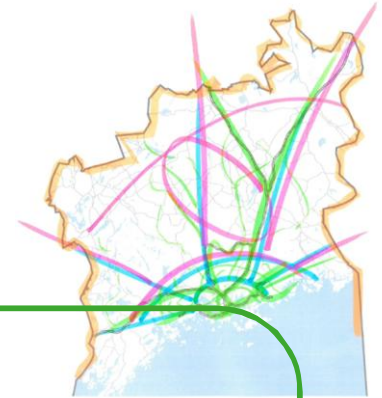
- eri asukasryhmien tarpeet huomioidaan asunto-ohjelmoinnissa
  - täydentävä asuntorakentaminen
  - vanhojen asuinalueiden kehittäminen ja uudistaminen
  - maaseutumaiden alueiden ja hajarakentamisen tavoitteet
  - päämäärätietoisen maapolitiikan tavoitteet koko seudulle
  - kuntien näkemyksen mukaiset ehdotukset valtion tuelle ja toimenpiteille
- esimerkiksi valtion tulee turvata tuetun asuntotuotannon korkotukien ja avustusten riittävyys ja sitoutua kehittämään rahoitusmalleja siten, että tukimuodot ovat houkuttelevia ja riittävä tuotanto on turvattu



|| HELSINGIN SEUDUN  
MAANKÄYTTÖSUUNNITELMA

HLJ 2015

# HLJ2015 tavoitteet



## Saavutettavuus – sujuvuus

- Matka- ja kuljetusketjut ovat sujuvia ja luotettavia lähelle ja kauas.
- Joukkoliikenteen kilpailukyky paranee.
- Pyöräily on houkuttelevaa ja sujuvaa.
- Ajoneuvoliikenteen matka-ajat ovat ennustettavissa ja ruuhkautuminen on hallinnassa.
- Kävely-yhteydet ja -ympäristöt toimivat jalankulkijan ehdoilla.

## Sosiaalinen, taloudellinen ja ekologinen kestävyys – vastuullisuus

- Liikkuminen on turvallista kaikilla kulkumuodoilla.
- Arjen matkoille on vaihtoehtoja erilaisiin käyttäjätarpeisiin
- Ihmisten on helppo valita terveellisiä ja vastuullisia kulkutapoja.
- Liikenteen ympäristöhaitat ja -kuormitus vähenevät.
- Liikennejärjestelmää kehitetään kustannustehokkaasti.

(HLJ-toimikunta 18.3.2014)



|| HELSINGIN SEUDUN  
MAANKÄYTTÖSUUNNITELMA

HLJ 2015



# HLJ 2015 -linjaukset viitoittavat tietä

## Nostetaan kestävien kulkutapojen palvelutasoa



- Raide- ja bussiliikenteen runkoverkko
- Täydentävä liityntäliikenne
- Seudullinen pääpyöräilyverkko
- Liityntäpysäköinnin vastuunjako
- Solmupisteet ja kävelyympäristöt

## Hyödynnetään informaatio- ja ohjauskeinoja tehokkaasti



- Ajoneuvoliikenteen hinnoittelu
- Häiriönhallinta ja informaatio
- Seudullinen pysäköintipolitiikka
- Liikkumisen ohjaus

## Huolehditaan logistiikan tarpeista sekä tieliikenteen toimivuudesta



- Logistiikan yhteydet ja valtakunnallisten pääväylien palvelutaso
- Tavaraliikenteen palvelualueet
- Tie- ja katuverkon toimivuus

## Saavutetaan tulokset tehokkailla toimintatavoilla



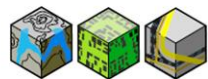
pitkäjänteinen  
Kuha-rahoitus



yhtenäinen  
joukkoliikennealue



resurssitehokkaat  
toimintamallit

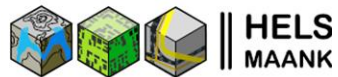
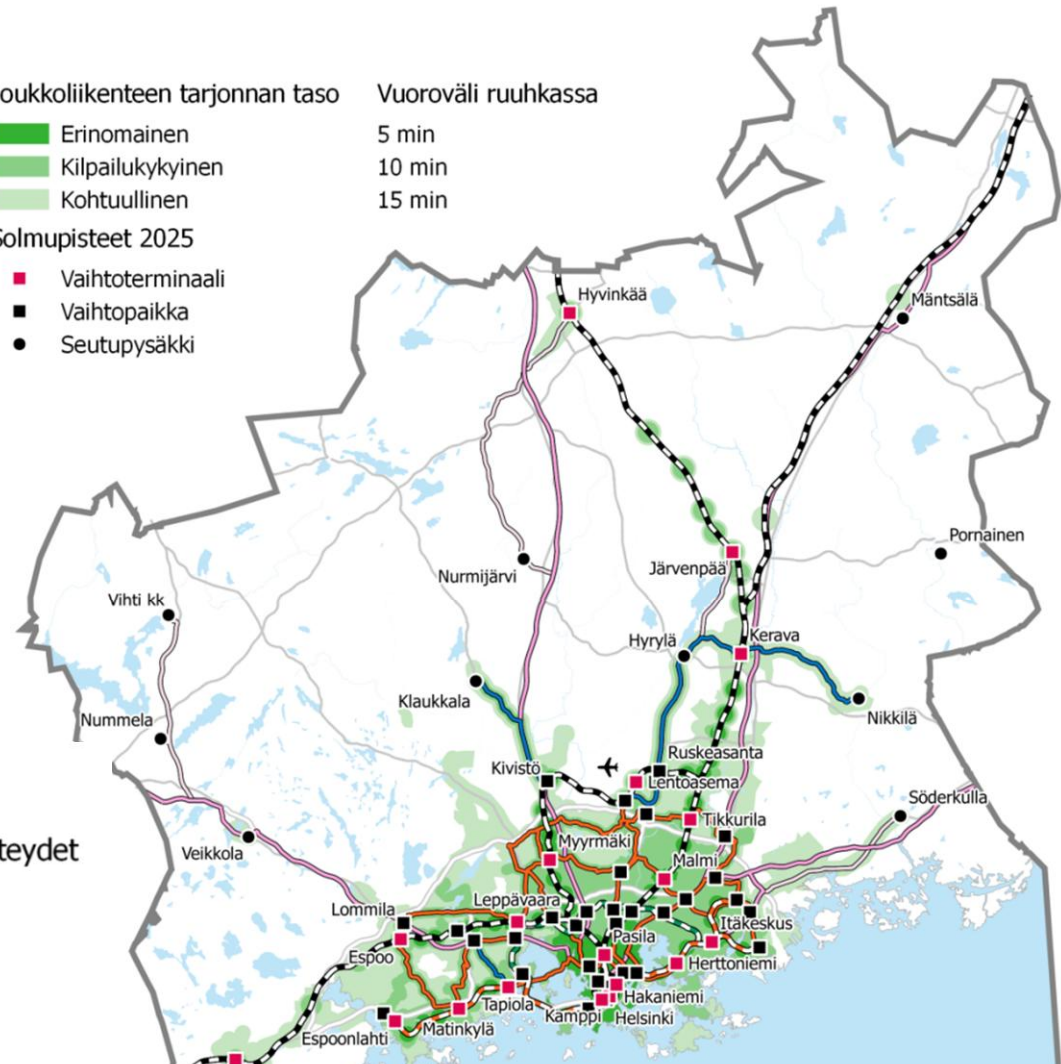


|| HELSINGIN SEUDUN  
MAANKÄYTTÖSUUNNITELMA

HLJ 2015

# Kestävien kulutapojen palvelutaso nousuun

- Vahva raide- ja bussiliikenteen runkoverkko
- Toimiva liityntäliikenne
- Houkuttelevat ja turvalliset solmupisteet ja kävely-ympäristöt



Joukkoliikenteen runkoverkko ja solmupisteet 2025

# Kestävien kulkutapojen palvelutaso nousuun

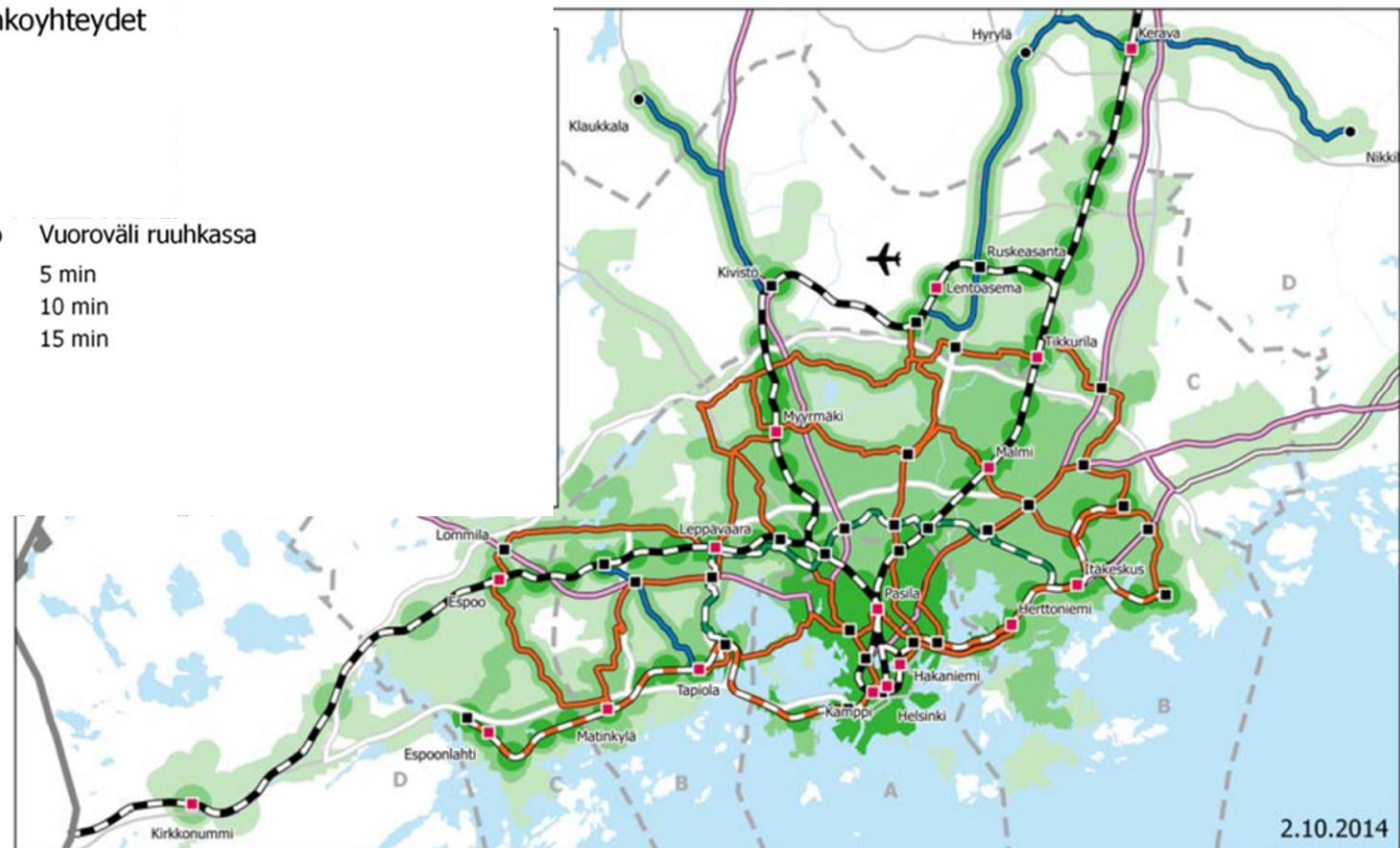
- Vahva raide- ja bussiliikenteen runkoverkko
- Toimiva liityntäliikenne
- Houkuttelevat ja turvalliset solmupisteet ja kävely-ympäristöt



Joukkoliikenteen tarjonnan taso	Vuoroväli ruuhkassa
Erinomainen	5 min
Kilpailukykyinen	10 min
Kohtuullinen	15 min

## Solmupisteet 2025

- Vaihtoterminaali
- Vaihtopaikka
- Seutupysäkki



# Liityntäpysäköinti kuntoon

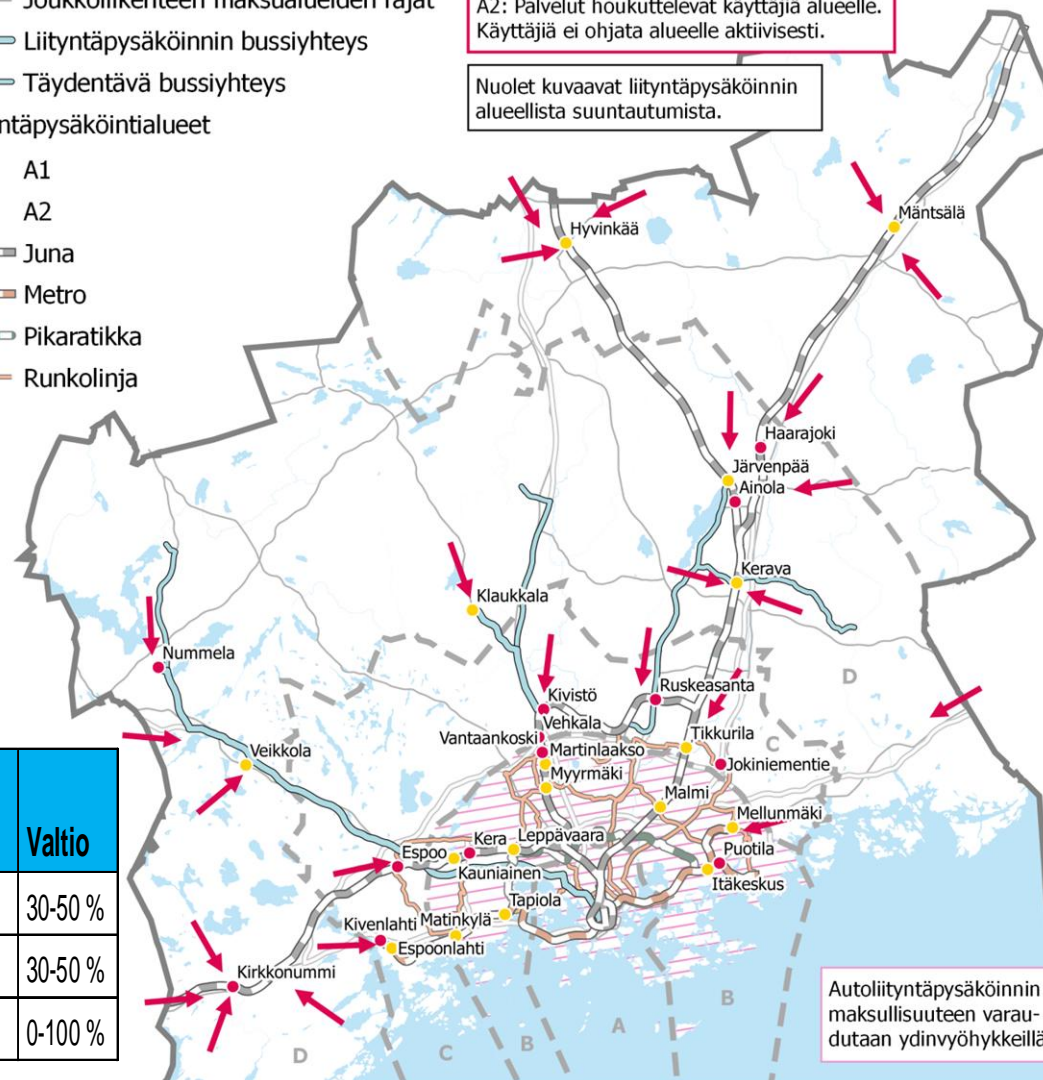
- Liityntäpysäköinnin vastuunjako ja kehittäminen

Vuoteen 2025  
+ 6000 ap  
+ 8200 pp

- Suositaan pyöräpysäköintiä
  - Joukkoliikenteen maksualueiden rajat
  - Liityntäpysäköinnin bussiyhteys
  - Täydentävä bussiyhteys
- Liityntäpysäköintialueet
- A1
  - A2
  - Juna
  - Metro
  - Pikaratikka
  - Runkolinja

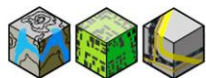
Liityntäpysäköintialueiden tyyppiä  
A1: Alueelle ohjataan käyttäjiä pääväyliltä.  
A2: Palvelut houkuttelevat käyttäjiä alueelle.  
Käyttäjää ei ohjata alueelle aktiivisesti.

Nuolet kuvaavat liityntäpysäköinnin alueellista suuntautumista.



Autoliityntäpysäköinnin maksullisuuteen varaudutaan ydinvyöhykkeillä.

	Sijainti-kunta	Kohde-kunta	Koti-kunta	Valtio
A1 ja A2 Seudullisesti merkittävä alue	30-50 %	10-20 %	10-20 %	30-50 %
B Paikallisesti merkittävä alue	60-70 %			30-50 %
C Pysäkkijärjestelmän kohteet ja pelkkä pyöräpysäköinti	0-100 %			0-100 %



**HELSINGIN SEUDU**  
MAANKÄYTTÖSUUNNITELM

Liityntäpysäköinnin seudullinen tavoitetila 2025

# Seudullinen pysäköintipolitiikka

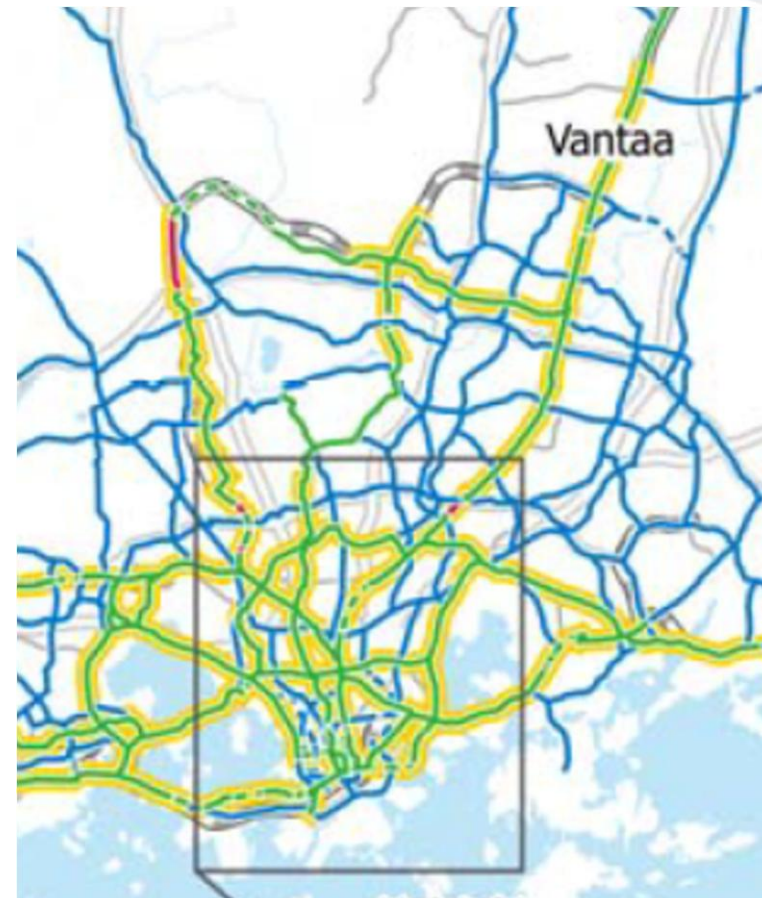
- Vahvistetaan seudulla ”hyötyjä maksaa” –periaatetta pysäköintipolitiikassa
- Uudistetaan pysäköintinormeja ja edistetään pysäköinnin keskitettyjä ratkaisuja
- Lähtökohtana seudulliselle pysäköintipolitiikalle määritellään:
  - Seudulliset periaatteet toimitilojen pysäköinnille
  - Vaihteluvälinormi jolla rajoitetaan asuintonttien pysäköintipaikkamääriä



# Pyöräilyn potentiaali käyttöön

- Seudullinen pääpyöräilyverkko
- Pysäköinti, informaatio ja kunnossapito
- Seuranta

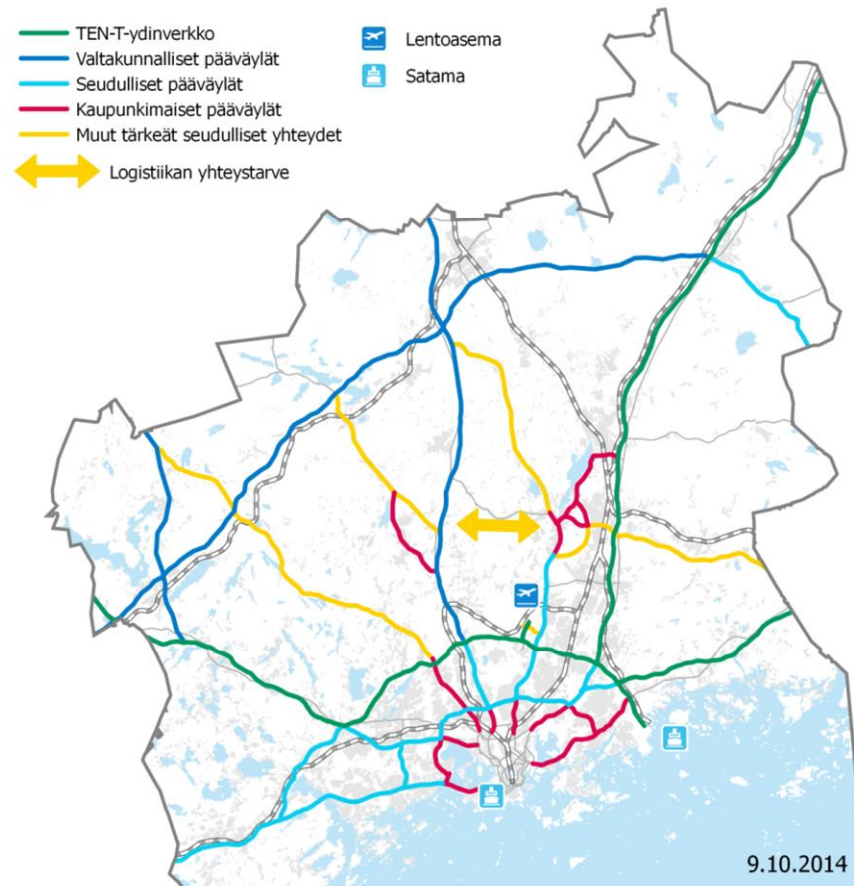
- Laatumkäytävä
- Seutureitti
- - - - - Rakennettava laatumkäytävä
- - - - - Rakennettava seutureitti
- Mahdollinen yhteystarve 2025 jälkeen
- Pyöräilyn kilpailukyvyyn kannalta keskeiset yhteydet



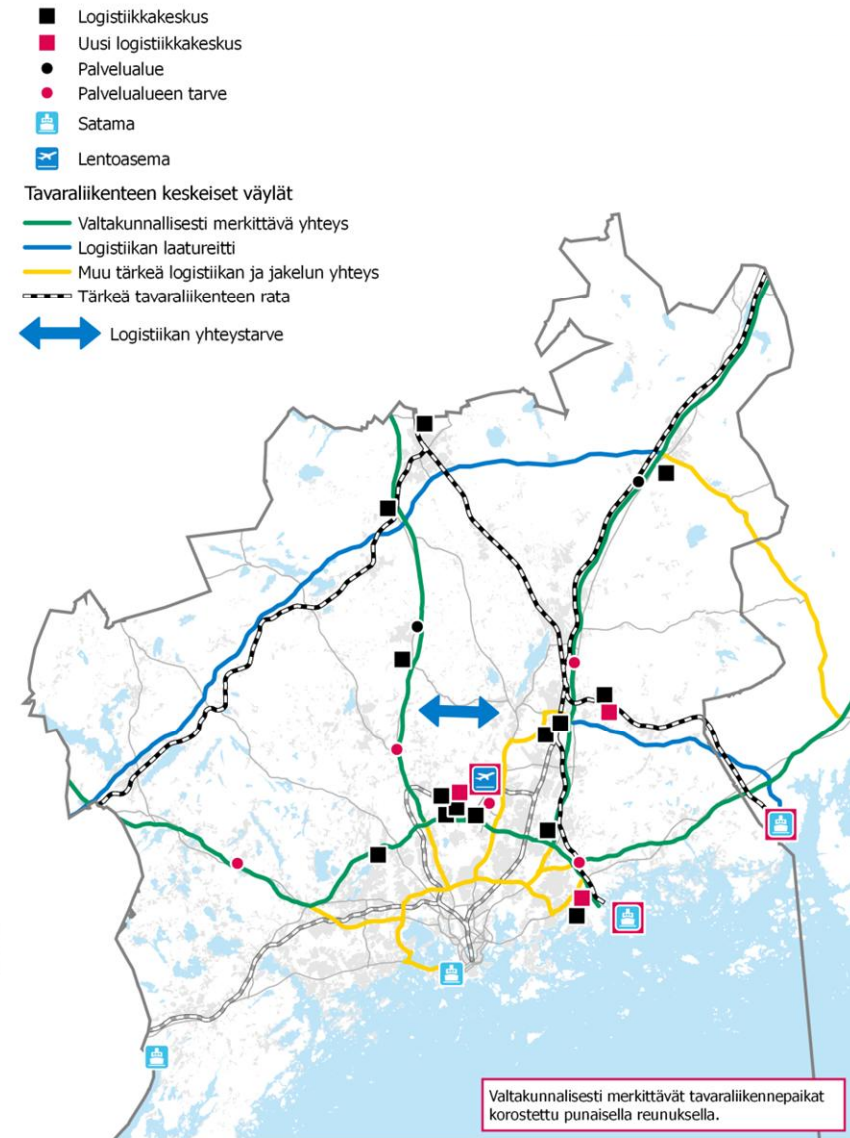
Seudun pääpyöräilyverkon kehittäminen

# Logistiikan tarpeet ja tieliikenteen toimivuus

## Ajoneuvoliikenteen verkon luokittelu



## Logistiikan solmut ja yhteydet



# Ajoneuvoliikenteen hinnoittelu

- Tehokas keino saavuttaa liikennepoliittiset tavoitteet
  - ohjaa liikkumista kestäviin kulkumuotoihin
  - tulot (n. 165milj€/a) ohjattava seudun liikennejärjestelmän kehittämiseen
    - Investoinnit sekä joukkoliikenteen kuntaosuus
  - lisää jonkin verran autoilun kustannuksia, mutta vähentää ruuhkautumista ja nopeuttaa siten autolla liikkumista
  - ilman hinnoittelua ruuhkautuminen vaarantaa bussi-, tavara- ja henkilöautoliikenteen toimivuuden
  - Keventää matkalippujen hintojen korotuspaineita
- Miten edetään?
  - Ensimmäisenä selvitetään toteutusmalli ja tekninen ratkaisu
  - Lisäksi tarvitaan malli päätöksenteosta (laki, mihin tuotot käytetään)
  
  - käyttöönotto **aikaisintaan vuonna 2020?**



|| HELSINGIN SEUDUN  
MAANKÄYTTÖSUUNNITELMA

HLJ 2015



# Kokemuksia naapurista

## Tukholma

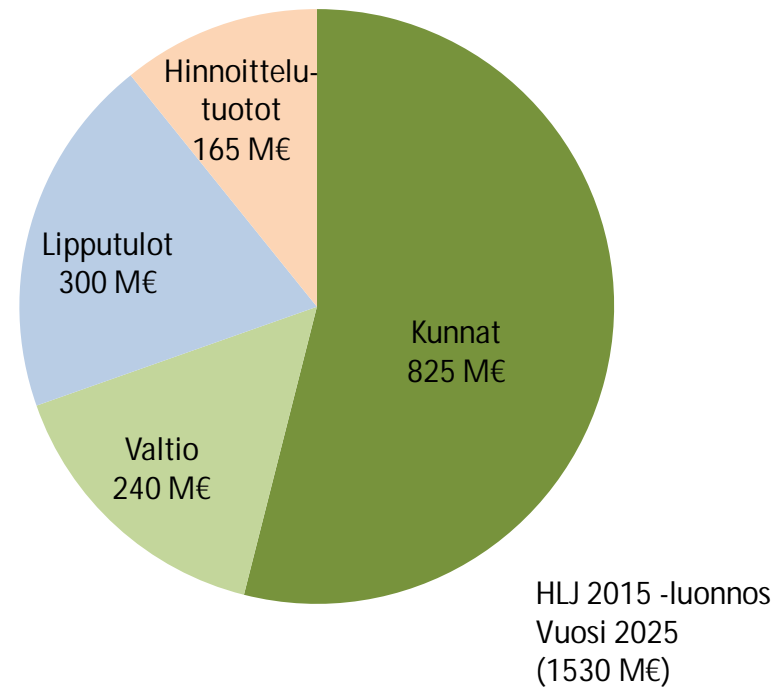
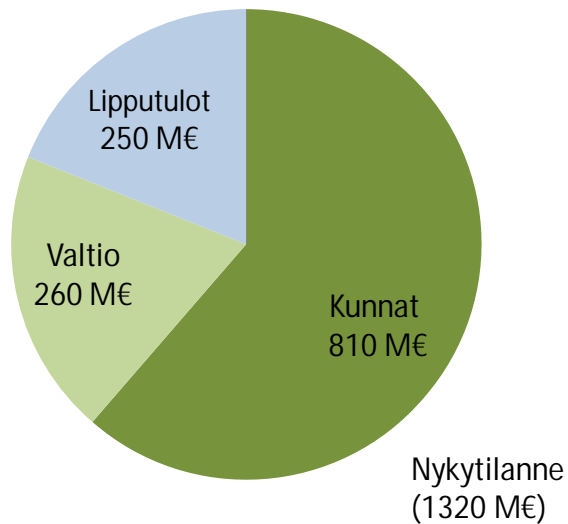
- Ruuhkamaksu  
7 kk kokeilu v. 2006,  
pysyväksi v. 2007
- Tuotto 81 M€ (2013)
- Autoliikenne vähentynyt  
18-22 %
- Päästöjen vähenemä 14 %  
kantakaupungissa ja 2,5 %  
koko läänissä
- Liikenneonnettomuudet  
vähentyneet 5-10 %
- Vaikutuksia kauppaan tai  
asumisen hintaan ei ole  
havaittu

## Göteborg

- Ruuhkamaksu  
käyttöön 1.1.2013
- Tuotto: 75 M€ (2013)
- Autoliikenne vähentynyt  
11 %
- Joukkoliikennematkustus  
lisääntynyt 20 %
- Vaarallisten  
partikkeleiden määrä  
kaupunki-ilmassa on  
vähentynyt 20 %



# Ehdotus liikennejärjestelmän rahoituspohjaksi



Hinnoittelutuotot suunnitelman mukaan  
käytössä vuonna **XXXX**



# HLJ 2015 INVESTOINTIHANKKEET, VÄLILLÄ 2015-2025 ALOITETTAVAT

- 1a. Pienet kustannustehokkaat toimet KUHA (jatkuva) \*
- 1b. Helsingin kantakaupungin raitioverkko (jatkuva)
2. Keravantien Mt 148 parantaminen (lisäbudj. 2014)
3. Pasilan läntinen lisäraide (budjetti 2015)
4. Pasila–Riihimäki -rataosuus 1.vaihe (budjetti 2015) \*
5. Metro Matinkylä – Kivenlahti +tie- ja katujärjestelyt \*
6. Pisararata (kustannusarvio tarkentuu 15.10.2014) \*
7. Klaukkalan ohikulkutie Mt 132 \*
8. Hyrylän itäinen ohikulkutie \*
9. Helsingin ratapihan toiminnallinen parantaminen (HELRA) (Häiriöherkkyyden vähentäminen)
10. Päätieverkon seuranta- ja ohjausjärjestelmän kehittäminen (Häiriöherkkyyden vähentäminen)
11. Keskisuuret tiepaketit (Joukkoliikenne, ruuhkautumisen hallinta, Sujuvat kuljetukset)
12. Keski-Uudenmaan logistiikan yhteystarve (aloitetaan, sujuvat kuljetukset)
13. Espoon kaupunkirata (Pisarakorin tehokas liikennöinti)
14. Raide-Jokeri (Tiivistäminen sisäänpäin)
15. Ruskeasanan asema (nykyrakenteen hyödyntäminen, liityntäyhteydet)
16. Kehä I, 2. vaihe (ruuhkautumisen hallinta)

\*Valtion ja Helsingin seudun kuntien neuvottelutuloksessa (25.8.2014) nimetyt hankkeet.

**Yhteensä  
375M€v**

## HLJ 2015 -luonnoksen tie- ja raideinvestoinnit 2016-2025

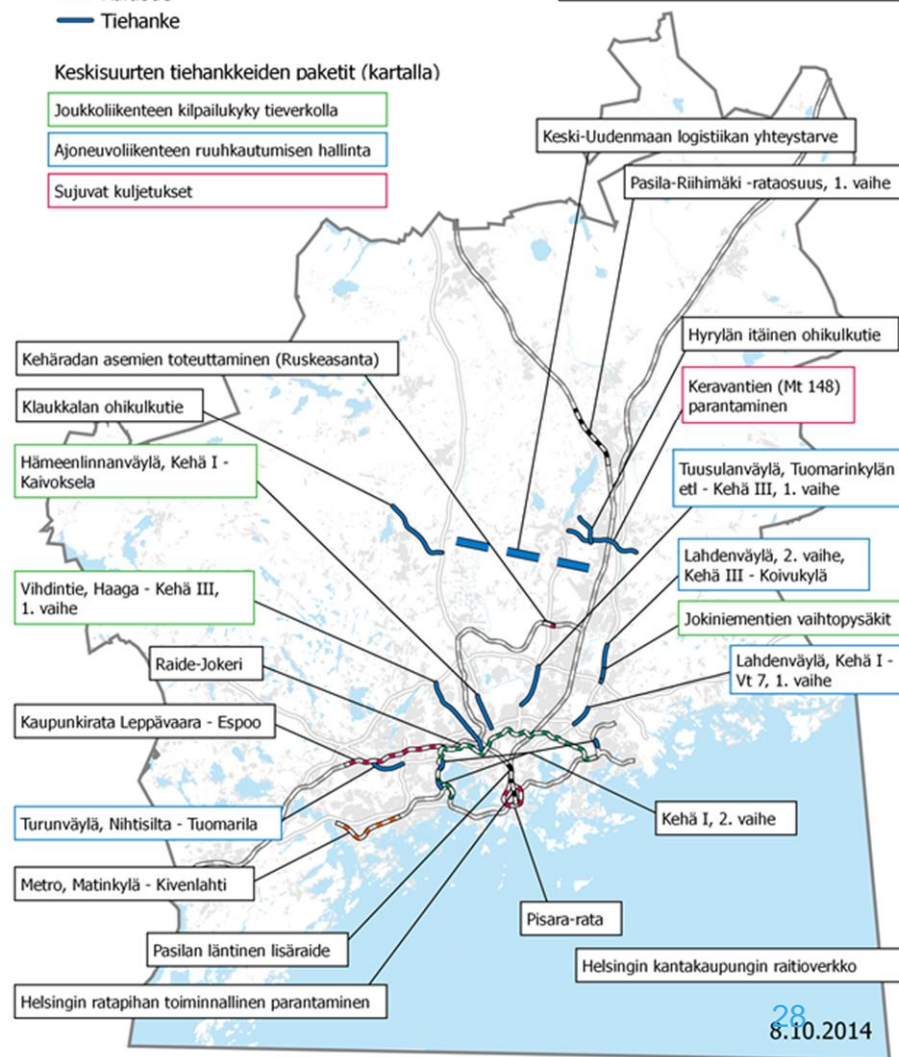
- Junarata
- Kaupunkirata
- Metro
- Raitiotie
- Tiehanke

### Keskisuurten tiehankkeiden paketit (kartalla)

- Joukkoliikenteen kilpailukyky tieverkolla
- Ajoneuvoliikenteen ruuhkautumisen hallinta
- Sujuvat kuljetukset

Pienet kustannustehokkaat toimet (KUHA) (ei kartalla)  
Kävely ja pyöräily  
Joukkoliikenne ja liityntäpysäköinti  
Logistiikka  
Maankäyttö  
Meluntorjunta

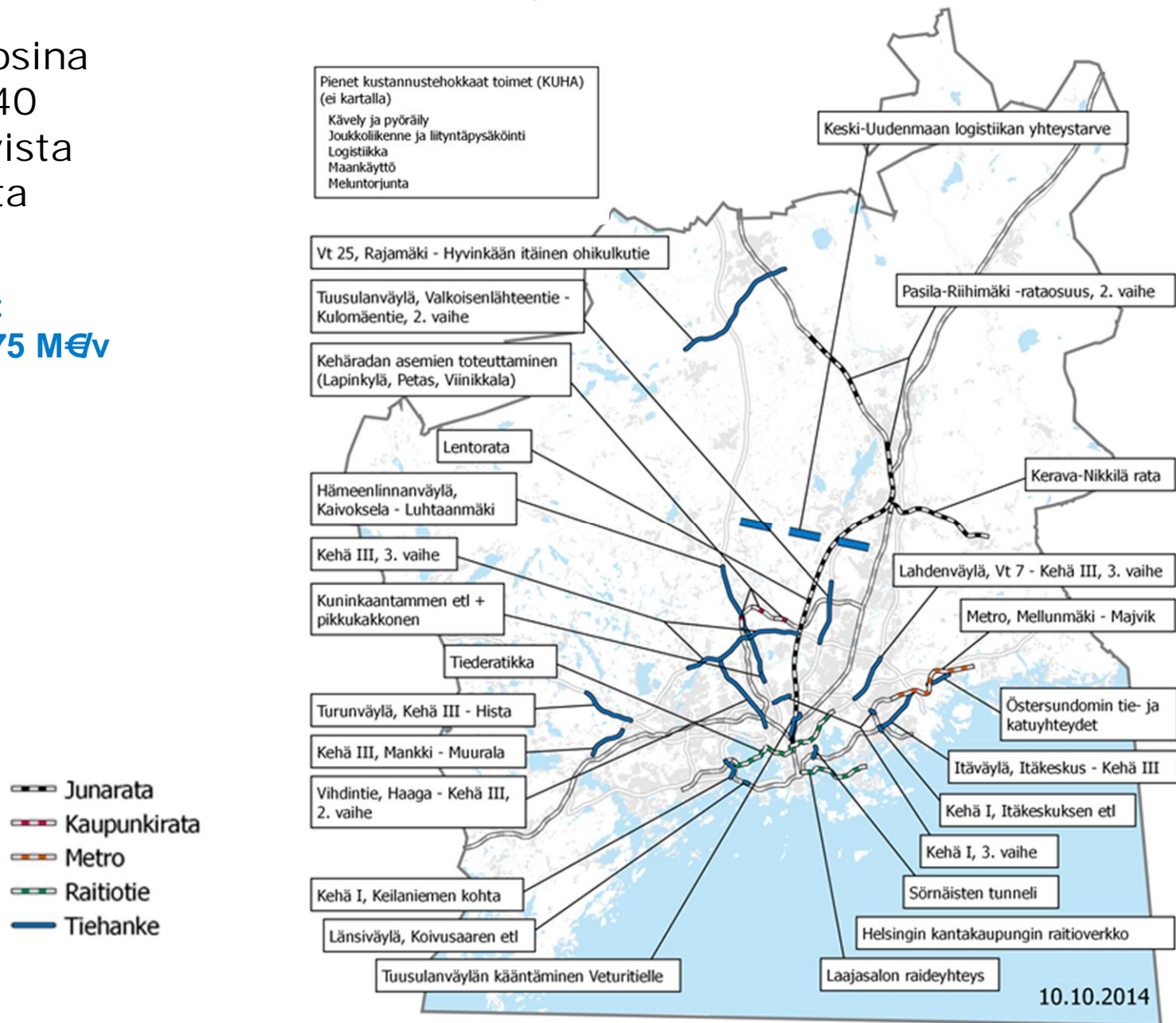
Päätieverkon seuranta- ja ohjausjärjestelmän kehittäminen (ei kartalla)



# HLJ 2015 -luonnos, tie- ja raideinvestoinnit

Esitys vuosina  
2026–2040  
aloitettavista  
hankkeista

**Investoinnit  
yhteensä 275 M€/v**



# HLJ 2015 -luonnos, tie- ja raideinvestoinnit

## Esitys vuosina 2026–2040 aloitettavista hankkeista

Pienet kustannustehokkaat toimet KUHA (jatkuva)  
Helsingin kantakaupungin raitioverkko (jatkuva)

Laajasalon raideyhteys  
Pasila–Riihimäki –rataosuus, 2. vaihe  
Kehäradan asemat (Lapinkylä, Petas, Viinikkala)  
Tiederatikka (voi olla ensivaiheessa bussiratkaisu)  
Metro, Mellunmäki–Majvik

Kerava–Nikkilä -rata  
Lentorata (aloitetaan)

Keski-Uudenmaan logistiikan yhteystarve  
(käynnissä)  
Kuninkaantammen eritasoliittymä +  
pikkukakkonen  
Länsiväylä, Koivusaaren eritasoliittymä  
Kehä I, Itäkeskuksen eritasoliittymä  
Lahdenväylä, VT 7 –Kehä III, 3.vaihe

Kehä III, 3. vaihe  
Turunväylä, Kehä III–Hista  
Vt 25 parantaminen välillä Mustio–Mäntsälä  
(suunniteltava ja vaiheistettava)  
Vt3 Hämeenlinnanväylä, Kaivoksela–Kehä III  
Vt3 Hämeenlinnanväylä, Kehä III–  
Luhtaanmäki  
Tuusulanväylä, Valkoisenlähteentie–  
Kulomäentie, 2.vaihe  
Sörnäisten tunneli  
Östersundomin tie- ja katuyhteydet  
Tuusulanväylän kääntäminen Veturitielle  
Itäväylä, Itäkeskus–Kehä III  
Kehä I, 3. vaihe  
Kehä III, Mankki–Muurala  
Vihdintie, Haaga–Kehä III, 2. vaihe  
Kehä I, Keilaniemen kohta



**Investoinnit yhteensä 275 M€v**

# SOVA - Vaikutusten arvioinnin tarkoitus

- Edistää **ympäristönäkökohtien** huomioon ottamista ympäristöön merkittävästi vaikuttavassa suunnittelussa ja päätöksenteossa.
- Havaita **välittömien** ympäristövaikutusten lisäksi **välillisiä ja kertautuvia** ympäristövaikutuksia.
- Edistää kansalaisten, yhteisöjen ja viranomaisten mahdollisuuksia **osallistua** suunnitteluun.
- Tehty HLJ2015 siten, että aineistoon on sisällytetty maankäyttösuunnitelman ja asuntostrategian aineistot.



# HLJ2015 – tekee seudulle hyvää

Seudun väestö kasvaa merkittävästi

Toimivuus varmistetaan

- Tiivistämällä maankäyttöä ja sovittamalla se liikennejärjestelmän kanssa
- Ajoneuvoliikenteen hinnoittelulla ja kohdistamalla tuotot seudulle
- Nostamalla seudun joukkoliikenteen palvelutasoa

Joukkoliikennettä käytetään enemmän: sen osuus moottori-ajoneuvoilla tehdyistä matkoista nousee **16 %**.

Seudun saavutettavuus kehittyy merkittävästi.



Joukko-liikenne voidaan järjestää matkaa kohti aiempaa edullisemmin.



Tieliikenteen kapasiteetti on pääväylillä lähes täydessä käytössä mutta sitä ei juurikaan ylitetä. ✓

Seudun matkojen kasvu suuntautuu joukkoliikenteeseen, pyöräilyyn ja kävelyyn.



# Seudullinen saavutettavuus joukkoliikenteellä, kävellen ja pyörällä (SAVU)

I Kävellen, pyöräillen tai hyvin tiheällä vaihdottomalla joukkoliikenneyhteydellä

II Kävellen, pyöräillen tai tiheällä vaihdottomalla tai tiheällä vaihdollisella joukkoliikenneyhteydellä

III Melko tiheällä vaihdollisella joukkoliikenneyhteydellä tai autolla

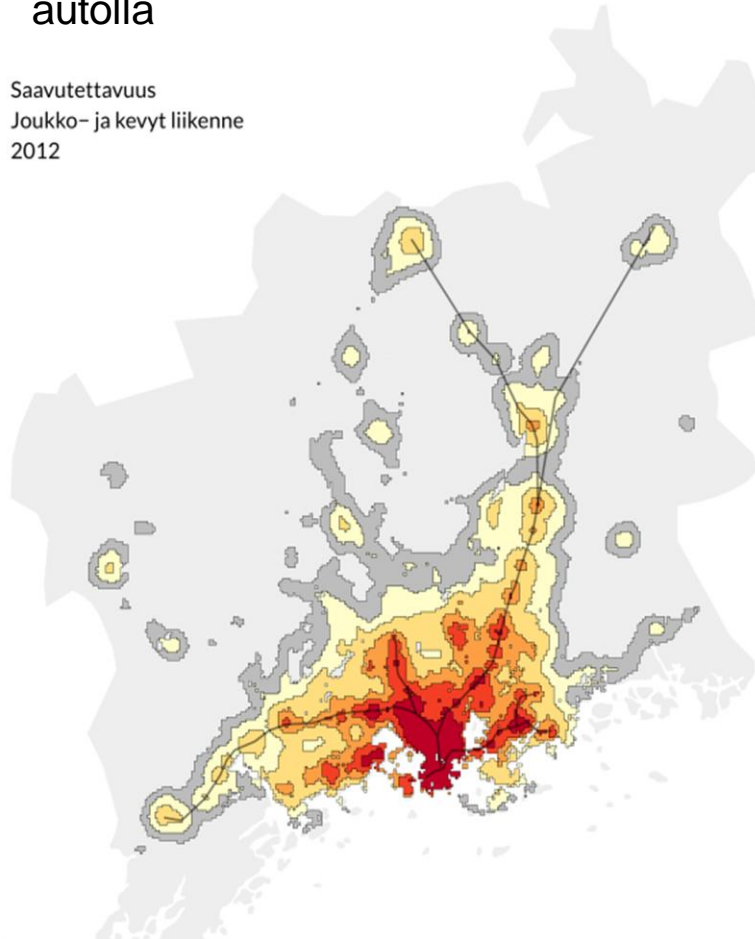
IV Autolla tai vaihdollisella joukkoliikenneyhteydellä

V Autolla ja joillakin matkoilla joukkoliikenteellä

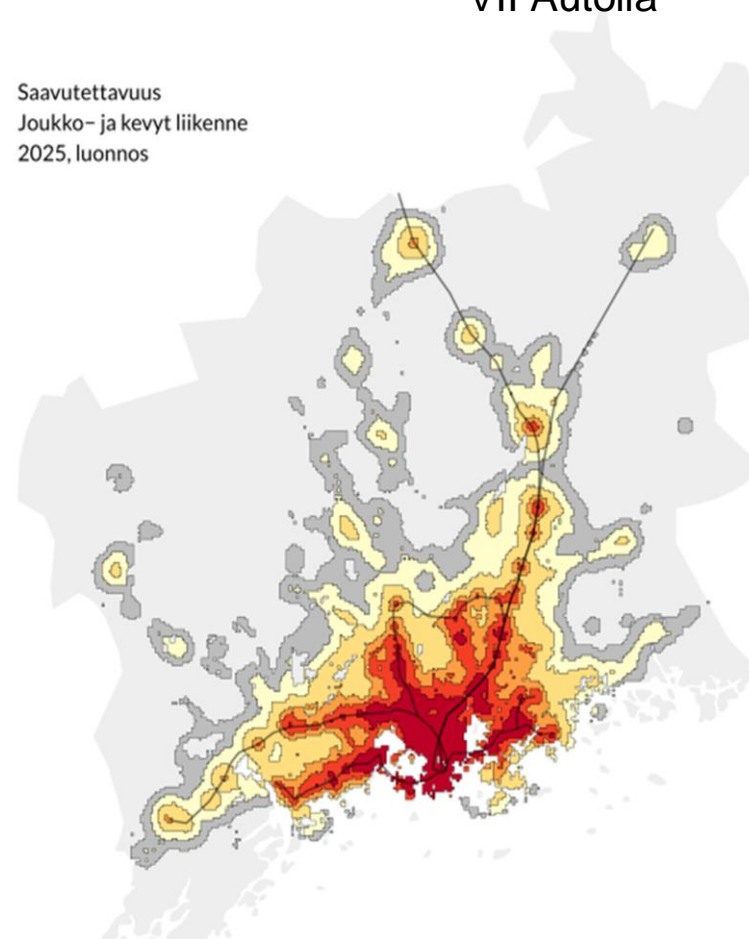
VI Pääosin autolla

VII Autolla

Saavutettavuus  
Joukko- ja kevyt liikenne  
2012



Saavutettavuus  
Joukko- ja kevyt liikenne  
2025, luonnos

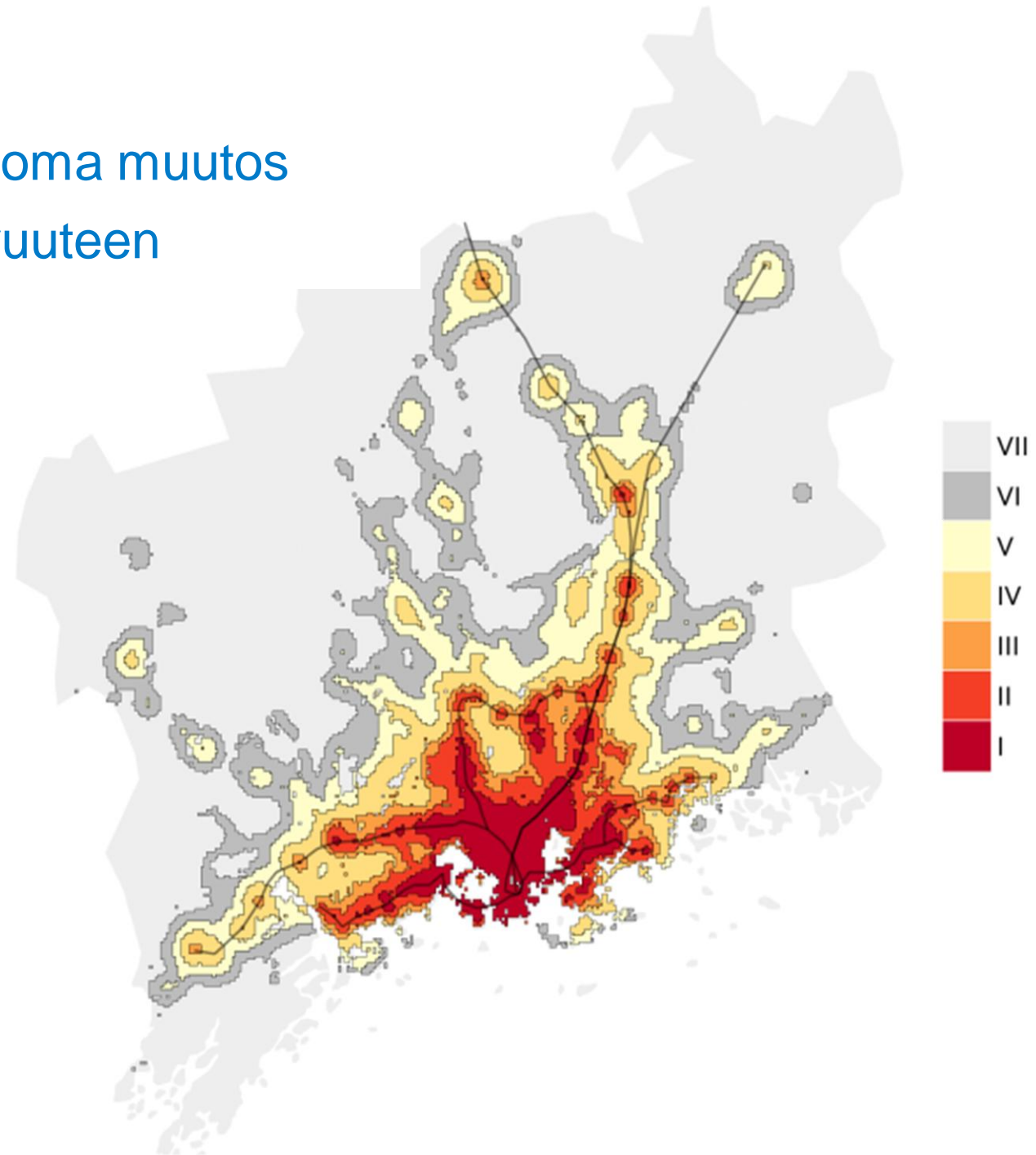




SAVU 2040

HLJ2015 tuoma muutos

saavutettavuuteen



# Merkittäviä ympäristövaikutuksia

Pääkaupunkiseudun  
ilmastotavoite  
2030 saavutetaan.

EU:n ilmastotavoitteita ei  
saavuteta ilman merkittäviä  
teknologisia muutoksia.



Uutta maankäyttöä  
sijoittuu melualueille



Paikallisesti  
ilmanlaatu  
saattaa heiketä.



Hiljaiset  
alueet eivät  
ole uhattuna.



Ajoneuvoliikenteen  
kasvu lisää  
onnettomuuksia, mutta  
onnettomuudet suhteessa  
asukasmäärään vähenevät.



Autottomuudelle  
luodaan edellytyksiä,  
mutta autoriippuvuus on  
haasteena jatkossakin.





9 §

## **Detaljplaneändring 002209 och tomtindelning samt ändring av tomtindelningen, 17 Mårtensdal/Bostäder i flervåningshus på Kuggvägen**

VD/2831/10.02.04.01/2013  
J-VN/TLA/TKA/JOR/SRU/JB/KW

**SatoHousing Oy:s** ansökan om detaljplaneändring gäller ett nytt våningshusboende väster om Kuggvägen i Mårtensdal. Genom planändringen möjliggörs cirka 11 700 m<sup>2</sup>-vy hyres- och ägarbostäder i Mårtensdals stadsbildsmässigt dominerande sydöstra hörn.

**Detaljplaneändringen** gäller kvarteret 17622 samt gatuområde, i stadsdel 17, Mårtensdal. Ändringen gäller kvarter 17578 samt gatuområde i den detaljplan som upphävs.

**Tomtindelningen och ändringen av tomtindelningen** gäller kvarter 17622.

**Området är beläget** på adressen Kuggvägen 2/Kuggränden 2.

### **Den som ansöker om detaljplanen**

SatoHousing Oy

### **Markägare**

Planändringsområdet ägs huvudsakligen av SatoHousing Oy och delvis av staden.

### **Deltagare i beredningen av planen**

Utöver stadens egna sakkunniga har arkitektbyrån Arkkitehtitoimisto Pauliina ja Juha Kronlöf och WSP Oy deltagit som konsulter i beredningen av planförslaget.

### **Generalplanen**

I den generalplan med rättsverkningar som godkänkts av stadsfullmäktige 17.12.2007 är planändringsområdet ett effektivt bostadsområde (A1) och flygbullerzon 2 (Lden 55–60 dB). På området får i första hand byggas flervåningshus. På området kan arbetslokaler som lämpar sig i boendemiljön tillåtas.

### **Detaljplaneändringen**

Bostadstomten ägs av Sato Housing Oy. Sato Housing Oy har ansökt om detaljplaneändring så att området för tomt 7 i kvarter 17578 ändras till kvartersområde flervåningshus (AK). Syftet med planändringen är att göra det möjligt att på tomten bygga flervåningshus på cirka 11 700 m<sup>2</sup>-vy som är högklassiga till arkitektur och utförande. Vid planeringen har man strävat efter att ta fram en lösning som passar in i områdets anda och stadsbild med både hyres- och ägarbostäder. Särskilt tomtens sydöstra hörn är en viktig fixpunkt med avseende på stadsbilden när man närmar sig Mårtensdal från öster.

I den aktuella detaljplanen som är i kraft är planläggningsområdet ett kvartersområde för radhus och andra kopplade hus (AR) I planläggningsområdet finns tvåvånings radhus i dåligt skick som det är meningen att ska rivas. Enligt den nuvarande detaljplanen är byggrätten för hela tomten 3 160 m<sup>2</sup>-vy. Den våningsyta som har byggts omfattar 3 512 -m<sup>2</sup>-vy. Väster och norr om området finns 4–8 våningars flervåningshus i kvartersområdet för flervåningshus (AK). Öster om området finns ett kvartersområde för servicebyggnader samt affärs- och kontorsbyggnader som betjänar boendet samt kvartersområde för servicestationer för motorfordon. Planområdet omfattar ett gatuområde. Söder om Mårtensdalsvägen börjar ett småhusområde

Genom detaljplaneändringen ändras området för tomt 7 i kvarteret 17578 till kvartersområde för flervåningshus (AK). För kvartersområdet anvisas en byggrätt på sammanlagt 11 700 våningskvadratmeter, av vilket 100 m<sup>2</sup>-vy kan placeras i den nedersta våningen av byggnaden till att utgöra ett affärs-, kontors-, service-, arbets- eller gemensamt utrymme på tomt 1. Exploateringstalet för den planerade tomten är  $e=0,86$ . Detaljplanen utgörs av ett nytt kvarter 17622, där det finns tre tomter, 1, och 3. Planen gör det möjligt att bygga ett kvarter för omkring 290 nya invånare. Nybyggnationen utgörs av byggandet av 5–6 vånings bostadshus. Bilplatserna i kvarteret har delvis anvisats i markplan norr om kvarteret, delvis under gårdsdäcket i en parkeringsanläggning i den södra delen av kvarteret. Väster och söder om kvarteret anvisas ett gatuområdet reserverat för gång- och cykeltrafik.



## Våningsytor:

tomt 17622/1: 72 bostäder: våningsyta totalt 4 700 m<sup>2</sup>-vy, tomtareal 3 535 m<sup>2</sup>, e = cirka 1,3  
tomt 17622/2: 44 bostäder: våningsyta totalt 2 650 m<sup>2</sup>-vy, tomtareal 2 514 m<sup>2</sup>, e = cirka 1,1  
tomt 17622/3: 68 bostäder: våningsyta totalt 4 350 m<sup>2</sup>-vy, tomtareal 5 764 m<sup>2</sup>, e = cirka 0,8

## I detaljplanen antecknas tomtindelning och ändring av tomtindelningen:

Av tomt 7 i kvarteret 17578 bildas tomterna 1, 2 och 3 i kvarteret 17622 samt ett gatuområde reserverat för gång- och cykeltrafik. En smal remsa av tomt 7 i kvarteret 17578 utmed Kuggvägen ändras till gatuområde.

## Förfarande för deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning i enlighet med MBL 63 § gjordes upp 26.2.2014. I Vantaan Sanomat har meddelats om planens anhängiggörande i enlighet med MBL 62 § och intressenterna har beretts möjlighet att uttala sin åsikt om saken. Tio åsikter och ställningstaganden inlämnades.

## Förhandlingar med NTM-centralen

Ett myndighetssamråd i enlighet med MBL 66 § hölls 8.10.2013. Detaljplaneändringen behandlades vid NTM-centralens i Nyland och stadens månadssammanträde 8.10.2013. Platen är en flygbullerzon, i vilken det får byggas kompletterande bostadsbyggande. Vid sammanträdet konstaterades det att det bör göras en vägbullerutredning över området och en granskning av hur effektiv markanvändningen är i grannområdet. Något utlåtande av NTM-centralen behövs inte när man går vidare enligt dessa principer.

## Stadens markpolitiska riktlinjer

Detaljplanearbetet följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 17.12.2012). Planläggningsarbetet gäller inte mark som ägs av Vanda stad men baserar sig i övrigt på principen om kompletteringsbyggande av existerande områden. Planläggningsområdet ligger utmed utomordentliga trafikförbindelser och intill färdig infrastruktur.

## Avtal

Till detaljplaneändringen hänför sig ett verkställighetsavtal.

**Ändringskostnaderna betalas av** sökanden och för stadsstyrelsen föreslås att avgiftsklass 4 (13 000 €) plus en extraavgift för att utarbeta tomtindelningen (820 €), sammanlagt 13 820 €, fastställs.

## Stadsplaneringsnämnden 18.8.2014 § 13

### Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) förslaget till detaljplaneändring nr 002209 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 17 Mårtensdal/Bostäder i flervåningshus på Kuggvägen, som daterats 18.8.2014, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) stadsplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden, och
- b) avgiftsklass 4 fastställs och det konstateras att sökanden Sato Housing Oy betalar ändringskostnaderna (13 000 €), plus en extraavgift för att utarbeta tomtindelningen (820 €), sammanlagt 13 820 €,

### Behandling:

Det antecknades att bilagan med bullerutredningen hade skickats separat till nämndens ledamöter.

### Beslut:

Förslaget godkändes.

## Stadsstyrelsen 25.8.2014 § 23

### Biträdande stadsdirektörens för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö förslag:

Stadsstyrelsen beslutar att



- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring nr 002209 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 17 Mårtensdal/flervåningshus på Kuggvägen, som daterats 18.8.2014, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden, och att fastställs avgiftsklass 4 och konstatera att sökanden Sato Housing Oy betalar ändringskostnaderna (13 000 €), plus en extraavgift för att utarbeta tomtindelningen (820 €), sammanlagt 13 820 €.

## **Beslut:**

Förslaget godkändes.

---

## **Framläggning**

Förslaget till detaljplaneändring samt förslaget till tomtindelning och ändring av tomtindelningen hölls framlagt 17.9–16.10.2014 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades en anmärkning, i vilken det önskades att det punkthus som finns i mitten ska vara en låg servicebyggnad. Mellan Skallbrinken 1 och det planlagda punkthuset upplevdes det bli kvar ett smalt pass som förhöjer flygbullret och ekot. Det konstaterades att grannskapet mörkläggs och att den kommande byggnationen inverkar på bostadens värde.

*Svar:* Punkthusets läge har ändrats så att det ligger något längre bort från Skallbrinken 1 och bostadshuset än vad det gjorde i den ursprungliga planen. Byggmassan har avtrappats så att den västra gaveln är smalare än stommen i sin helhet. Balkongerna riktas mot söder på gaveln. Den bostadsbyggnad som byggs framför Skallbrinken 1 ligger öster om huset och kommer därför inte att skugga det mer än delvis under tidiga morgnar. I förhållande till den byggnad som avses ovan kommer nybyggets gavel att ligga i rät vinkel mot denna. Hela den övriga byggnadsmassan på tomten placeras längre ut längs med tomtens sidor. Det anses att denna lösning inte orsakar oskäligen för grannhuset. Anmärkningen orsakade inga ändringar i planen.

## **Planutlåtanden**

Stadsstyrelsen beslutade 25.8.2014 berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Ett utlåtande begärdes och ett inlämnades av Vanda Energi. Utlåtandet orsakade inga ändringar i planen.

## **Utförda justeringar**

Efter framläggningen gjordes smärre ritningstekniska justeringar i plankartan och språket i planbestämmelsernas korrigerades. En del av Kuggrändens, Kuggrändens och Mårtensdalsvägens gatuområde uppdateras med nuvarande detaljplanebestämmelser. Justeringarna är inte väsentliga och därför behövs ingen ny framläggning. Redogörelsen för detaljplaneändringen har justerats till följd av de tekniska justeringarna som gjorts i plankartan och planbestämmelserna.

## **Justeringar i planredogörelsen**

Redogörelsen för detaljplaneändringen har justerats till följd av de tekniska justeringarna som gjorts i plankartan och planbestämmelserna.

Bullerutredningen som medföljde som bilaga till stadsplaneringsnämnden 18.8.2014 § 13 och stadsstyrelsen 25.8.2014 § 23 finns till påseende bland möteshandlingarna för stadsplaneringsnämndens sammanträde 10.11.2014 och stadsstyrelsens sammanträde 1.12.2014:

## **Stadsplaneringsnämnden 10.11.2014 § 12**

### **Stadsplaneringsdirektörens förslag:**

Nämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) anmärkningarna och utlåtandena ges svar i enlighet med bilagan och att de föreslagna justeringarna utförs,
- b) förslaget till detaljplaneändring nr 002209 och förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 17 Mårtensdal/Bostäder i flervåningshus på Kuggvägen, som daterats 10.11.2014, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

## **Beslut:**

Förslaget godkändes.

---



## Stadsstyrelsen 1.12.2014 § 28

### Biträdande stadsdirektörens för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö förslag:

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) ge anmärkningarna och utlåtandena svar i enlighet med bilagan och utföra de föreslagna justeringarna,
- b) föra förslaget till detaljplaneändring nr 002209 och förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 17 Mårtensdal/Bostäder i flervåningshus på Kuggvägen, som daterats 10.11.2014, till stadsfullmäktige för godkännande.

### Beslut:

Förslaget godkändes.

## Stadsfullmäktige 15.12.2014 § 9

### Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att förslaget till detaljplaneändring nr 002209 och förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 17 Mårtensdal/Bostäder i flervåningshus på Kuggvägen, som daterats 10.11.2014.

### Beslut:

Förslaget godkändes.

### Bilagor:

- Redogörelse för detaljplaneändringen 10.11.2014
- Anmärkningar och svar 10.11.2014
- Utlåtanden och svar 10.11.2014
- Avtal om byggande av kommunalteknik och föravtal om överlåtelse av outbrutet område/Detaljplaneändring nr 002209 / SATOhousing Oy, 24.11.2014

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare uppgifter: områdesarkitekt Timo Kallaluoto, tfn 8392 2675  
detaljplanerare Johanna Rajala, tfn 8392 2238  
fornamn.efternamn(at)vantaa.fi



VANTAAN KAUPUNKI  
Kaupunkisuunnittelu  
Kielotie 28, 01300 Vantaa

# Asemakaavamuutos nro 002209

# Martilaakso

## Kerrostaloasumista Kukintielle



Asemakaavamuutoksen selostus, tonttijako ja tonttijaon muutos, joka koskee 10.11.2014 päivättyä asemakaavanmuutostkarttaa nro 002209



## 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

Vantaan kaupungin 17. kaupunginosa, Martinlaakso

Asemakaavan muutos

- Kortteli 17622 sekä katualuetta.  
(Osa kumoutuvan asemakaavan kortteliä 17578 sekä katualuetta.)

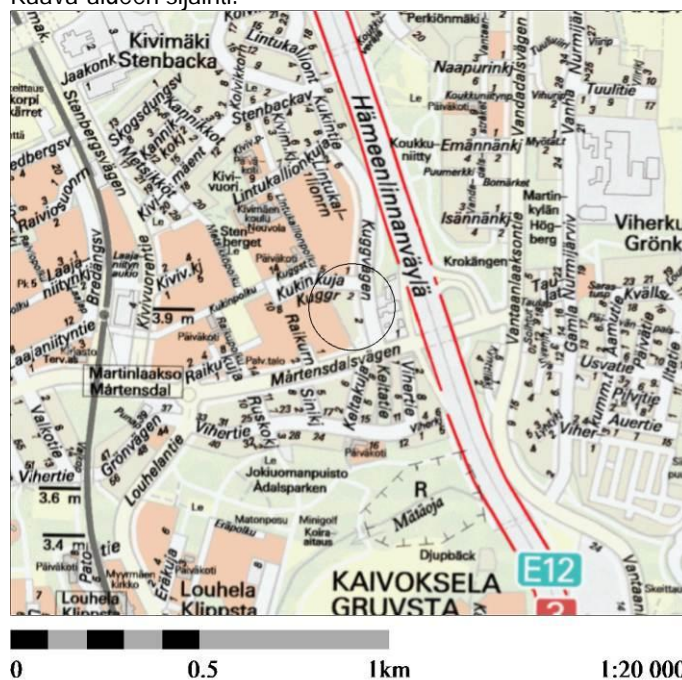
Tonttijako ja tonttijaon muutos

- Kortteli 17622

### 1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunniteltavana oleva alue sijaitsee Martinlaakson kaupunginosassa karttaliitteen rajaamalla alueella korttelin 17578 tontilla 7. Pohjoisessa aluetta rajaa Kukinkuja, idässä Kukintie, lännessä viereinen asuintontti ja etelässä Martinlaaksontie.

Kaava-alueen sijainti:



Kuva 2.

### 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavamuutos koskee kumoutuvan asemakaavan kortteliä 17578, uutta kortteliä 17622 sekä katualuetta. Tonttijako ja tonttijaon muutos koskevat kortteliä 17622. Suunnittelualue on Sato Housing Oy:n maanomistuksessa. Sato Housing Oy on hakenut asemakaavan muuttamista siten, että korttelin 17578 tontin 7 alue muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK. Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa tontille arkkitehtuuriltaan ja toteutettavuudeltaan laadukasta asuinkerrostalorakentamista noin 11 000 - 12 000 kem<sup>2</sup>. Suunnittelussa pyritään löytämään alueen henkeen ja kaupunkikuvaan sopiva ratkaisu, joka tarjoaa sekä vuokra- että omistusasuntoja. Erityisesti tontin kaakkoiskulma on kaupunkikuvallisesti tärkeä kiintopiste lähestyttäessä Martinlaaksoa idän suunnalta. Tontin länsirajalla säilytetään kevyen liikenteen raitti. Konsulttina hankkeessa on Arkkitehtitoimisto Pauliina ja Juha Kronlöf sekä WSP Oy.

Tällä hetkellä tontti on rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialuetta AR. Sato:n maanomistuksessa olevalla suunnittelualueella sijaitsee huonokuntoisia 2-kerroksisia rivitaloja, jotka on tarkoitus purkaa. Nykyisen asemakaavan mukainen koko tontin rakennusoikeus on 3160 k-m<sup>2</sup>. Toteutettu kerrosalamäärä on 3512 kem<sup>2</sup>.



## 1.4 Selostuksen sisällysluettelo

<u>1 Perus ja tunnistetiedot</u>	2
1.1 Tunnistetiedot	2
1.2 Kaava-alueen sijainti	2
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus	2
1.4 Sisällysluettelo	3
1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	4
1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	4
<u>2 Tiivistelmä</u>	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2 Asemakaava	5
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	6
<u>3 Lähtökohdat</u>	7
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	7
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	7
3.1.2 Luonnonympäristö	8
3.1.3 Rakennettu ympäristö	9
3.1.4 Maanomistus	10
3.1.5 Palvelut	10
3.1.6 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt	10
3.1.7 Sosiaalinen ympäristö	11
3.2 Suunnittelutilanne	11
3.2.1 Kaavallinen suunnittelutilanne	11
3.2.2 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	13
<u>4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet</u>	14
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	14
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	14
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	14
4.3.1 Osalliset	14
4.3.2 Vireille tulo	14
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	14
4.3.4 Viranomaisyhteistyö	16
4.4 Asemakaavan tavoitteet	17
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	17
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	18
4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta	18
4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu	19
4.5.4 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	20
4.5.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	23
<u>5 Asemakaavan kuvaus</u>	24
5.1 Kaavan rakenne	24
5.1.1 Mitoitus	24
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	24
5.3 Aluevaraukset	25
5.3.1 Korttelialueet	25
5.3.2 Muut alueet	25
5.4 Kaavan vaikutukset	26
5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	26
5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	27
5.4.3 Vaikutukset väestöön	27
5.5 Ympäristön häiriötekijät	27
5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset	27
5.7 Nimistö	27
<u>6 Asemakaavan toteutus</u>	27
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	27
6.2 Aikataulu	27
Liitteet	29

### 1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Tilastolomakkeet
2. Asemakaavakartta ja poistuvat merkinnät, asemakaavamääräykset
3. Vesihuollon yleissuunnitelma
4. Asemapiirustus, 1:1000
5. Katupiirustukset
6. Katuleikkaukset
7. Ympäristön yleissuunnitelma
8. Hulevesien hallinta
9. Julkisivut ja perspektiivi
10. Pohjakaaviot

Erillinen liiteasiakirja: Meluselvitys 23.6.2014/ WSP Oy

### 1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivätty 26.2.2014.
- Asemakaavan viitesuunnitelmat 11.5.2014/ Arkkitehtitoimisto Pauliina ja Juha Kronlöf
- Meluselvitys 23.6.2014/ WSP Oy
- Hulevesien hallintasuunnitelma 28.2.2014/ WSP Oy
- Maisemaselvitys 28.2.2014/ WSP Oy
- Vantaan asunto-ohjelma 2009-2017
- HSY:n raportti: *'Malli ilmanlaadun huomioonottamiseksi suunnittelussa'*, HSY:n hallitus, 20.12.2013, Päivitetty 3.6.2014

## 2. TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Sato Housing Oy:n tekemä kaavamuutoshakemus kirjattiin saapuneeksi 2.7.2013. Varsinainen kaavatyö aloitettiin 2013 syksyllä. Kaavamuutos on ollut syksyn 2013 ja kevään 2014 suunnitteluohjelmassa. Kaavoitus tuli vireille 26.2.2014 ja mielipiteet pyydettiin 7.4.2014 mennessä (MRL 62 §).

### 2.2 Asemakaava

#### *Lähtökohdat*

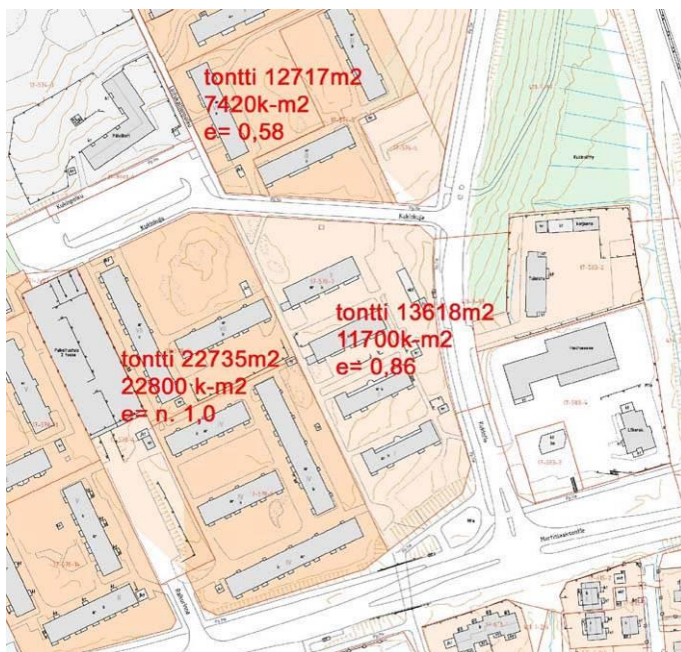
Suunnittelualue on Sato Housing Oy:n maanomistuksessa. Sato Housing Oy on hakenut asemakaavan muuttamista siten, että korttelin 17578 tontin 7 alue muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK. Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa tontille arkkitehtuuriltaan ja toteutettavuudeltaan laadukasta asuinkerrostalorakentamista noin 11 000 - 12 000 kem<sup>2</sup>. Suunnittelussa pyritään löytämään alueen henkeen ja kaupunkikuvaan sopiva ratkaisu, joka tarjoaa sekä vuokra- että omistusasuntoja. Erityisesti tontin kaakkoiskulma on kaupunkikuvallisesti tärkeä kiintopiste lähestyttäessä Martinlaaksoa idän suunnalta.

#### *Viitesuunnitelmat ja selvitykset*

Konsulttina hankkeessa on Arkkitehtitoimisto Pauliina ja Juha Kronlöf sekä WSP Oy

#### *Asemakaava*

Asemakaavanmuutos koskee kumoutuvan asemakaavan korttelia 17578, uutta korttelia 17622 sekä katualuetta. Tonttijako ja tonttijaon muutos koskevat korttelia 17622. Voimassaolevassa ajantasa-asetuksessa suunnittelualue on rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialuetta AR. Suunnittelualueella sijaitsee huonokuntoisia 2-kerroksisia rivitaloja, jotka on tarkoitus purkaa. Nykyisen asemakaavan mukainen koko tontin rakennusoikeus on 3160 k-m<sup>2</sup>. Toteutettu kerrosalამაარა on 3512 kem<sup>2</sup>. Alueen länsi- ja pohjoispuolella on 4-8-kerroksisia asuinkerrostaloja asuinkerrostalojen korttelialueella AK. Näiden asuinkortteleiden toteutuneet tehokkuuden vaihtelevat  $e = 0,58 - 1,0$  (kuva 3.). Alueen itäpuolella on asumista palveleva huoltorakennusten ja liike- ja toimistorakennusten korttelialue sekä moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialue. Kaava-alueen eteläpuolella on katualuetta ja tien toiselta puolelta alkaa pientaloalue.



Kuva 3.

Asemakaavamuutoksella korttelin 17578 tontin 7 alue muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK. Rakennusoikeudeksi korttelialueelle osoitetaan yhteensä 11700 kerrosneliometriä. Suunniteltava olevan tontin tehokkuus on  $e=0,86$ . Asemakaava koostuu

uudesta korttelista 17622, jossa on kolme tonttia 1, 2 ja 3. Kaava mahdollistaa noin 290 uuden asukkaan korttelin rakentamisen. Uusi rakentaminen on 5-6-kerroksista asuinrakentamista. Korttelin autopaikat on osoitettu osin maantasoon korttelin pohjoispuolelle, osin pihakannen alle pysäköintilaitokseen korttelin eteläosaan. Korttelin länsi- ja eteläpuolelle osoitetaan jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katualue.

*Kerrosalat:*

tontti 17622/1: 72 asuntoa: kerrosala yhteensä 4700 km<sup>2</sup>, tontin pinta-ala 3535 m<sup>2</sup>, e = noin 1,3

tontti 17622/2: 44 asuntoa: kerrosala yhteensä 2650 km<sup>2</sup>, tontin pinta-ala 2514 m<sup>2</sup>, e = noin 1,1

tontti 17622/3: 68 asuntoa: kerrosala yhteensä 4350 km<sup>2</sup>, tontin pinta-ala 5764 m<sup>2</sup>, e = noin 0,8

*Asemakaavaan merkitään tonttijako ja tonttijaon muutos:*

Korttelin 17578 tontista 7 muodostetaan korttelin 17622 tontit 1, 2 ja 3 sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katualuetta. Kukintien varressa pieni kaistale korttelin 17578 tonttia 7 muutetaan katualueeksi.

### 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

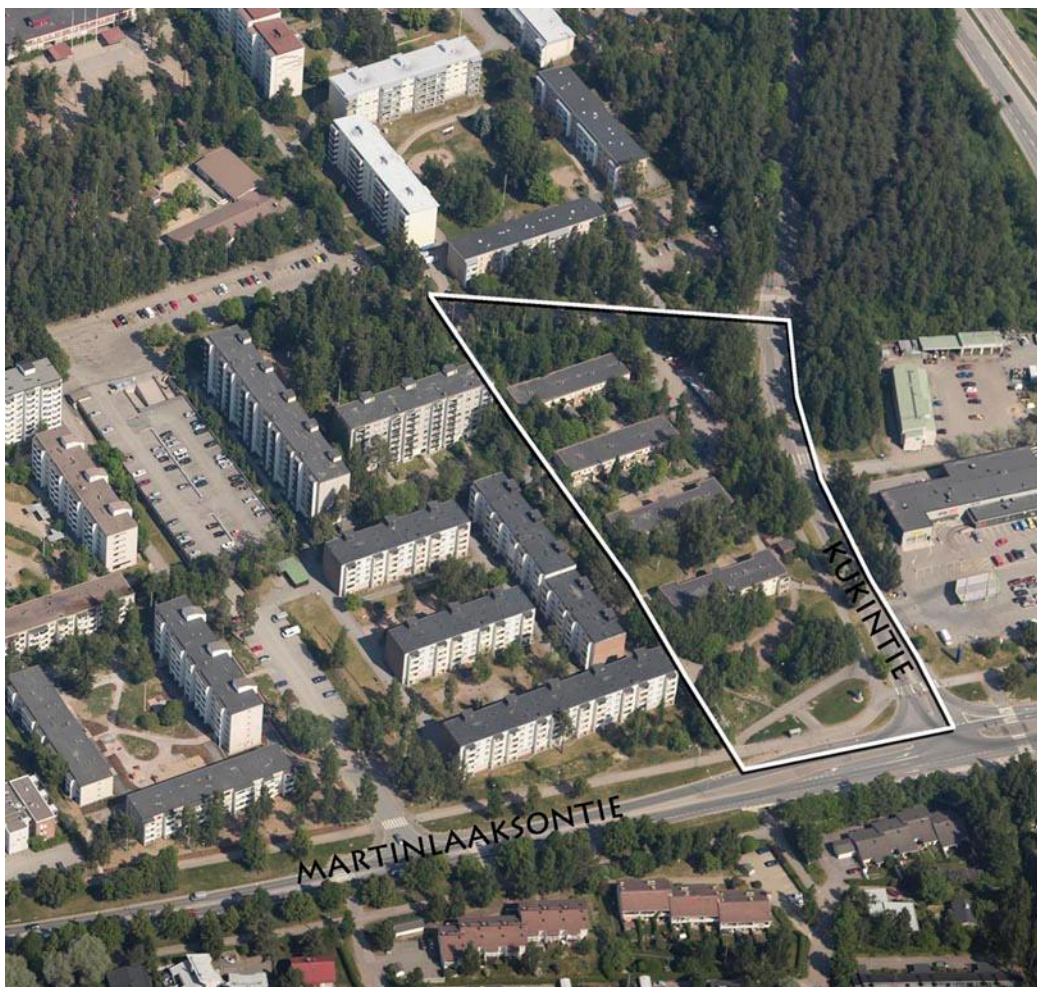
Tontin rakentaminen on tavoitteena aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

### 3. LÄHTÖKOHDAT

#### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

##### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Martinlaakso sijaitsee Luoteis-Vantaalla ja kuuluu samannimiseen palvelualueeseen. Martinlaakson alue on osa vanhaa Martinkylän maarekisterikylää, josta myös nimi Martinlaakso on peräisin. Varsinaista Martinlaakson kaupunginosaa alettiin rakentaa 1960-luvun lopulla. Asuntoja alkoi tuolloin nousta alueelle ripeään tahtiin. Rakennettiin myös kouluja ja oppilaitoksia, uimahalli, nuorisotalo ja Martinlaakson rata. Nykyään Martinlaaksossa on hyvin kattavat palvelut. Alueelle ovat sijoittuneet nykyään mm. konserttitalo Martinus ja kauppaoppilaitos sekä lukuisia yrityksiä. Maankäytössä on vireillä koko Martinlaakson käsittävä kehityskuva, jonka tavoitteena on säilyttää ja kehittää kaupunginosaa viihtyisänä ja elinvoimaisena.



Kuva 4.

Suunnittelualueella sijaitsee rivitalokortteli, jossa on jonossa suoria 2-kerroksisia rivitalolamelleja. Talojen väleissä ja korttelin reunoilla on jonkin verran puustoa. Suunnittelualueen länsipuolitse kulkee merkittävä kevyen liikenteen yhteys, Lintukallionpolun jatke. Tonttien pihatiloihin saumattomasti liittyvä kevyen liikenteen raitti on asfaltoitu ja reunustettu molemminpuolisin reunatuin. Suunnittelualueen eteläosassa on alikulkuyhteys Martinlaaksontien ali (kuvat 6-7). Alikulun ympäristö on osin avointa nurmipintaa ja sen tontinpuoleinen jyrkkä luiskaosuus on luontaisesti syntynyt puu-pensasryhmää, jossa on pääosin nuoria koivuja, salavia sekä haapaa. Luiska tulee säilymään ja sen kohdalta tulee kulkemaan jatkossakin merkittävä yhteys raitilta Martinlaaksontien alikulkuun sekä sen varressa olevalle kevyen liikenteen reitille ja bussipysäkeille.



Kuva 5. purettavat 2-kerroksiset asuinrakennukset



kuvat 6-7. suunnittelualueen eteläosa



kuva 8. Lintukallionpolun jatke

### 3.1.2 Luonnonympäristö

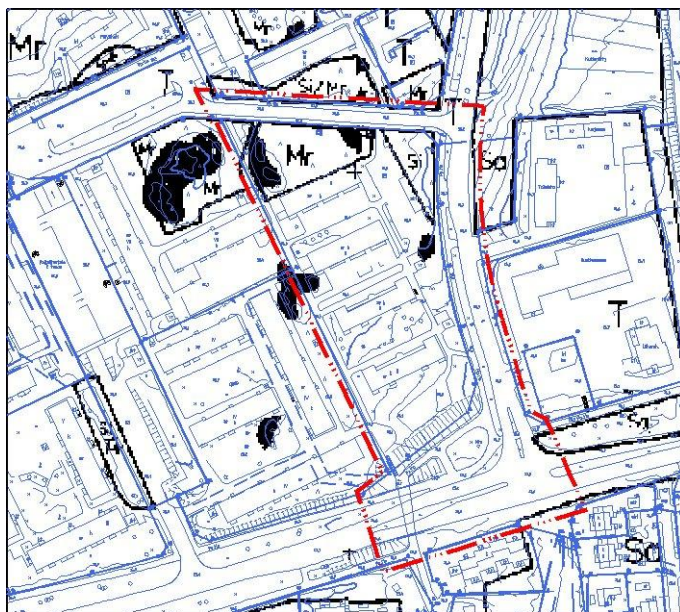
Kukinkujan korttelialue sijaitsee laajan Myyrmäki-Martinlaakson moreeniselänneryhmän kaakkoisreunassa. Korttelin itäpuolella Kukintien toisella puolella ja toisaalta korttelin eteläpuolella Martinkyläntien toisella puolella on alavaa laaksoaluetta, joka kuuluu Mätäojan jokilaakson latva-alueisiin.

Suunnittelualue kuuluu Mätäojan valuma-alueeseen (ks. erillinen hulevesiselvitys). Alueella ei ole havaittavissa pintavesimuodostumia, eikä sitä ole luokiteltu arvokkaaksi pohjavesien kannalta. Erillisiä luontoselvityksiä ei alueesta ole tämän työn yhteydessä tehty. Aikaisemmin tehdyissä selvityksissä alueelta ei ole tavattu suojeltavia kohteita (Vantaan paikkatietopalvelun luontotiedot, Vantaan liito-oravat 2003).

Piha-alueen luoteiskulmassa on pieni avokallioalue, johon liittyy siirtolohkareita ja nuorten kuusien lisäksi neljä komeaa mäntyä. Luoteiskulmassa on myös jonkin verran säilynyttä metsänpohjakasvillisuutta, kuten varpuja ja sinivuokkoja. Muutoin pohjakasvillisuus tontilla on pääosin nurmea tai muuta heinäkasvillisuutta. Luoteiskulma on mäntyineen, kivineen ja kalliolineen pihamiljöön kannalta arvokkain säilytettävä alue.

#### Maaperä

Maaperäolosuhteet suunnittelualueella vaihtelevat. Alueen maaperä on pääosiltaan moreenia. Korkeimmilla kohdilla raitin pohjoispään varressa on kalliopaljastumia. Alueen alavimmilla osilla itä- tai etelälaidalla esiintyy silttiä tai muita hienorakeisia maalajeja. Muutoin alue on merkattu kaivetuksi tai täytetyksi.



0 100 200m

kuva 9.

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

#### Kaupunkikuva

Kaupunkikuva Martinlaaksossa on kerrostalovaltainen. Rakennuskanta koostuu suureksi osaksi betonielementtirakenteisista lamellitaloista. Purettavat rivitalot eivät kuulu modernin rakennuskannan inventointiin.

Suunnittelualue sijaitsee Martinlaakson metsälähiön reunassa. Alueen lähiympäristöön sijoittuu väljästi ja suorakulmaisesti pitkiä lamellikerrostaloja, joiden välisille alueille sijoittuu nurmipinnalle harvakseltaan metsäpuita, kuten rauduskoivuja, mäntyjä ja kuusia. Alueen korkeimmat ja jyrkimmät kallioidet alueet on säilytetty metsäisinä virkistysalueina. Alueen itäpuolen alavalla alueella on Kukintien varressa huoltoasema ja muuta vastavaa, autoliikennettä palvelevaa, toimintaa. Alueen etelä-puolella kulkee nelikaistainen Martinkyläntie, jonka toisella puolen on rivitalo- ja pientaloasutusta.

Suunnittelualue on kaupunkikuvallisesti merkittävällä paikalla muodostaen Martinlaakson asuinalueen reunan saavuttaessa Hämeenlinnanväylän suunnasta. Martinlaakson tieltä kääntyvä Kukintie muodostaa miellyttävän vihreän koivujen reunustaman sisääntulon asuinalueelle.

### Liikenne

Suunnittelualue rajautuu eteläpuolella Martinlaakson tien sekä idässä Kukintiehen. Kaavatyön yhteydessä tehdään liikenteen toimivuustarkastelu. Martinlaakson asema on noin 600m päässä suunnittelualueelta. Asemalla pysähtyvät kaikki Martinlaakson radan paikallisjunat arkisin noin 10 minuutin välein ja viikonloppuisin 10-15 minuutin välein. Myös suurin osa alueen ohi kulkevista busseista pysähtyy Martinlaakson aseman bussi-terminaalissa. Martinlaakson tien kautta kulkee lukuisia paikallisliikenteen ja seutuliikenteen busseja. Martinlaakson liikenneverkko on järjestetty pääosin ulkosyöttöisesti niin, että katuverkon sisäpuoli on rauhoitettu autoliikenteeltä. Katuverkko on jäsennetty pääkatuihin, kokoojakatuihin ja tonttikatuihin. Martinlaakson reunustamat pääkadut ovat Martinlaakson tie, Raappavuorentie, Kivivuorentie ja Martinkyläntie.

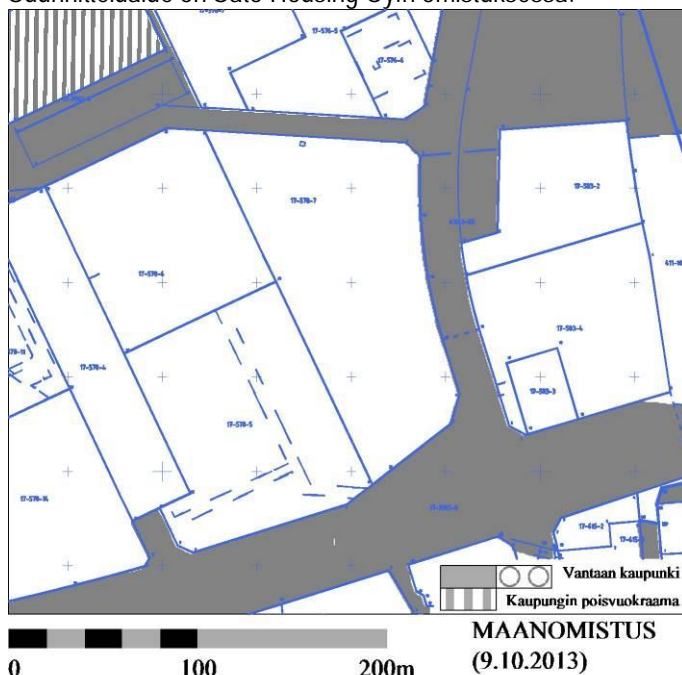
### Tekninen huolto

Suunnittelualue sijoittuu Mätäojan valuma-alueeseen, jonka pinta-ala on 24,4 km<sup>2</sup>. Maastomuotojen kannalta suunnittelualue sijoittuu kaakkoon ja etelään laskevaan rinteeseen. Nykytilassa alueella syntyvät hulevedet johdetaan kaupungin hulevesiverkkoon. Maaperän laatu ja pohjavesiolosuhteet vaikuttavat oleellisesti hulevesien imeytymiseen. Vedenjohtavuudeltaan hyvät hiekka- ja soramaaperäolosuhteet tarjoavat mahdollisuuden hulevesien imeytymiselle.

Kaava-alueen ympärillä on rakennettu vesihuoltoverkosto Kukintiellä, Kukinkujalla ja Martinlaakson tiellä. Alue kuuluu Myyrmäen painepiiriin, jonka ylävesisäiliön tilavuus on 4500 m<sup>3</sup>. Painetasot ovat alimmillaan +86.00 ja ylimmillään +96.00 mvp (merenpinnasta). Alueella on nykytilanteessa asuinrakennuksia, joiden kuivatusvedet on johdettu hulevesiviemäreissä yleisiin kadun alla kulkeviin hulevesiviemäriin.

### 3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on Sato Housing Oy:n omistuksessa.



kuva 10.

### 3.1.5 Palvelut

Alue kuuluu Myyrmäen palvelualueeseen. Lähimmät kaupalliset palvelut sijaitsevat Martinlaakson uudella ostarilla 600 metrin päässä. Lähin virkistysalue on 400 metrin päässä sijaitseva Jokuomanpuisto.

### 3.1.6 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

#### Melu

Hämeenlinnanväylältä, Martinlaakson tieltä ja Kukintieltä ulottuu tieliikennemelua jonkin verran suunnittelualueelle. Tämä huomioidaan tontin rakennusten suuntauksessa ja oleskelupihan suunnittelussa. Alue on lentomeluvyöhykettä 2, jolla lentomelun desibelitaso on Lden 55 - 60 dB.



Alueella jo olevan asutuksen ja melulle herkän muun toiminnan säilyttäminen, korjaaminen ja vähäinen täydentäminen on mahdollista.

#### *Pienhiukkaset*

HSY:n raportin (2014) *'Malli ilmanlaadun huomioonottamiseksi suunnittelussa'* -ohjeen mukaan laskettuna etäisyys asuntorakentamiseen Hämeenlinnanväylältä (ennuste 90 000 ajon./vrk) tulisi olla vähintään 63 metriä. Suositeltava etäisyys on kuitenkin 150 metriä. Tuleva asuinrakentaminen on sijoitettu vähimmillään 175 metrin päähän Hämeenlinnanväylästä.

#### 3.1.7 Sosiaalinen ympäristö

Taloyhtiöissä on Martinlaakson rakentamisen alkua ajoista saakka ollut erityistä talkoohenkeä. Asukkaiden hyvää yhteishenkeä kuvaa myös monina vuosina vietetyt Martinlaakson rakentamisen vuosijuhlat sekä erilaiset pihajuhlat. 2000-luvulta lähtien on järjestetty jo perinteeksi muodostuneita Martinmarkkinoita. Tällöin Martinkeskuksen kauppiat ja paikalliset yhdistykset esittäytyvät ja muutakin ohjelmaa on tarjolla. Martinlaaksossa toimii lukuisia yhdistyksiä ja harrasteryhmiä, muun muassa Martinlaakson asukasyhdistys. Se on toiminut aktiivisesti esimerkiksi kaavoitusasioissa.

### 3.2 Suunnittelutilanne

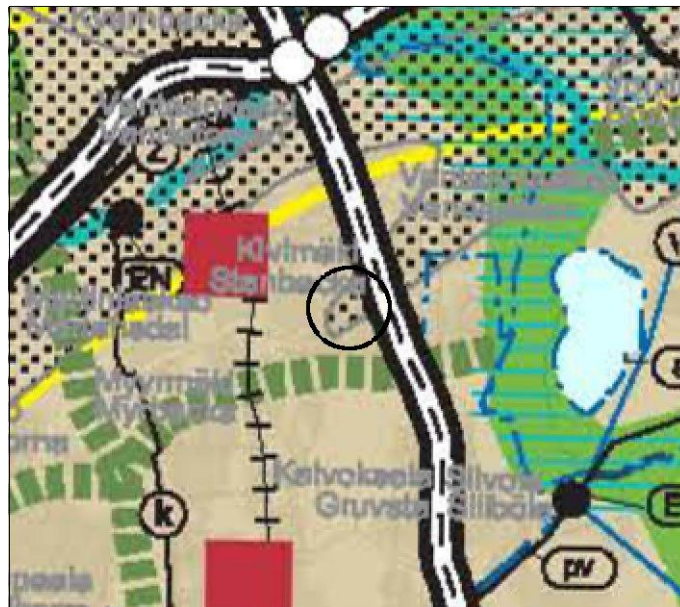
#### 3.2.1 Kaavallinen suunnittelutilanne

##### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ovat muun muassa edellytykset asuntotuotannolle, hyvälle elinympäristölle ja edistää raideliikenteeseen tukeutuvaa eheytyvää yhdyskuntarakennetta (Valtioneuvosto 13.11.2008 / 1.3.2009) Kaavamuutos on tavoitteiden mukainen.

##### Maakuntakaava

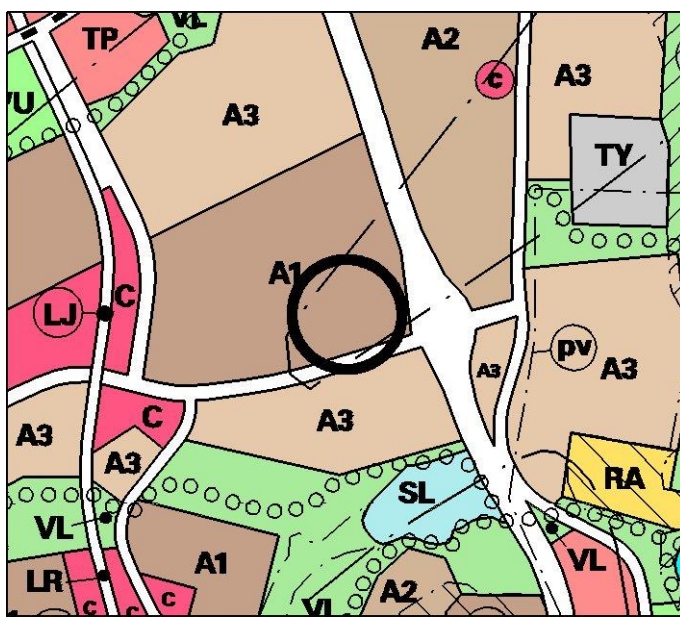
*Maakuntakaavassa* (YM 8.11.2006) alue on keskustatoimintojen aluetta. Valmisteilla olevassa 2. vaihemaakuntakaavassa Martinlaakso ei ole enää keskusta vaan tiivistettävää aluetta.



Uudenmaanliiton  
maakuntakaava  
1:50 000 kuva 11.

##### Yleiskaava

*Yleiskaavassa* (Kv 17.12.2007) alue on tehokkaan asumisen aluetta (A1) sekä lentomeluvyöhykettä 2 (Lden 55-60 dB). Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti asuin kerrostaloja. Alueella voidaan sallia asuin ympäristöön soveltuvia työtiloja.



0 0.5 1km 1:20 000 kuva 12.

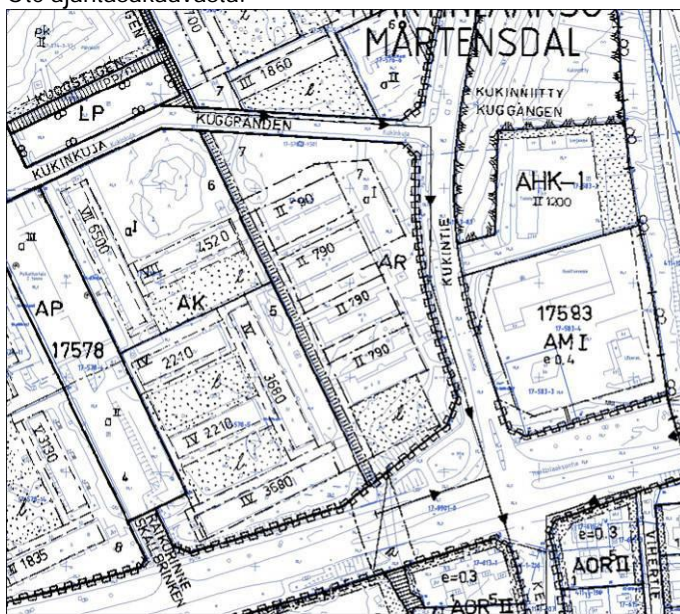
**Voimassaoleva asemakaava**

Suunnittelualue on *asemakaavassa* rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialuetta AR. Alueen länsi- ja pohjoispuolella on asuinkerrostalojen korttelialueella AK. Näiden asuinkorttelien toteutuneet tehokkuuden vaihtelevat  $e = 0,58 - 1,0$ . Alueen itäpuolella on asumista palveleva huoltorakennusten ja liike- ja toimistorakennusten korttelialue sekä moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialue. Kaava-alueen eteläpuolella on katualuetta ja tien toiselta puolelta alkaa pientaloalue.

Suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä on voimassa seuraavat asemakaavat:

- Martinlaakso 000133 kv 22.10.1979x
- Martinlaakso 000248 Sm 30.9.1983
- Martinlaakso 170300 Sm 28.4.1975x

Ote ajantasakaavasta:



0 100 200m OTE AJANTASA-ASEMAKAAVASTA kuva 13.

#### Rakennusjärjestys

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010, voimaan 1.1.2011.

#### Tonttijako- ja rekisteri

Kaavamuutosalue on merkitty Vantaan kiinteistörekisteriin yleisenä alueena sekä kiinteistönä.

#### Pohjakartta

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 1284 / 1999 vaatimukset.

#### Rakennuskiellot

Kaavamuutosalueelle ei ole rakennuskielloja.

#### Asunto-ohjelma 2009-2017

Vantaan asunto-ohjelman 2009-2017 painopisteenä on edistää toimintaa, jolla parannetaan ihmisten mahdollisuuksia löytää tarpeitaan ja maksukykyään vastaava asunto. Kaavoituksella ja maapolitiikalla varmistetaan, että uudet asuinalueet ja täydennysrakentamiskohteet liittyvät luontevasti nykyiseen kaupunkirakenteeseen, muodostavat elinympäristöltään laadukkaita kokonaisuuksia ja tarjoavat monipuolisesti erilaisia asumisvaihtoehtoja, talotyyppejä ja asunnon hallintamuotoja. Asunto-ohjelmassa nousevat esiin myös yhdenvertaisuuden näkökulmat ja kuntalaisten osallisuus. Asemakaavamuutos monipuolistaa Martinlaakson keskusta-alueen asumisvaihtoehtoja.

#### Esisuunnitelmat

Kaavan viitesuunnitelmat on tehty Arkkitehtitoimisto Pauliina ja Juha Kronlöf.

#### Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

Lähialueella on voimassa seuraavat asemakaavat ja asemakaavamuutokset:

- Martinlaakso 000133 kv 22.10.1979x
- Martinlaakso 000248 Sm 30.9.1983
- Martinlaakso 170300 Sm 28.4.1975x

#### 3.2.2 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivätty 26.2.2014.
- Asemakaavan viitesuunnitelmat 11.5.2014/ Arkkitehtitoimisto Pauliina ja Juha Kronlöf
- Meluselvitys 23.6.2014/ WSP Oy
- Hulevesien hallintasuunnitelma 28.2.2014/ WSP Oy
- Maisema- ja liikenneselvitys 28.2.2014/ WSP Oy

## 4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Sato Housing Oy:n tekemä kaavamuutoshakemus kirjattiin saapuneeksi 2.7.2013.

### 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Varsinainen kaavatyö aloitettiin 2013 syksyllä. Kaavamuutos on ollut syksyn 2013 ja kevään 2014 suunnitteluohjelmassa. Kaavoitus tuli vireille 26.2.2014 ja mielipiteet pyydettiin 7.4.2014 mennessä (MRL 62 §).

### 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.3.1 Osalliset

*Osallisia* kaavoituksessa ovat:

- Kaavamuutoksen hakijat, kunnan jäsenet, alueen maanomistajat ja maanvuokraajat, viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset: mm. Martinlaakson asukasyhdistys ry
- Kaupungin asiantuntijaviranomaiset, Valtion viranomaiset
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: *Elisa Oyj, Vantaan Energia, Sonera ym.*
- Ne jotka katsovat olevansa osallisia

#### 4.3.2 Vireilletulo

Asian valmistelu otettiin kaavamuutoshakemusten perusteella kaupunkisuunnittelun syksyn 2013 suunnitteluohjelmaan. Kaavoitus tuli vireille 26.2.2014 ja mielipiteet pyydettiin 7.4.2014 mennessä (MRL 62 §).

#### 4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin ja postitettiin osallisille 26.2.2014. Vireille tulosta ilmoitettiin Vantaan Sanomissa "Kaupunki kaavailee" -palstalla 15.3.2014. Osallistumis- ja arviointi-suunnitelma oli esillä maankäyttötoimen asiakaspalvelussa sekä internetissä ([www.vantaa.fi/ksy](http://www.vantaa.fi/ksy)). Mielipiteet pyydettiin 7.4.2014 mennessä (MRL 62 §).

Mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Yhteensä mielipiteitä ja kannanottoja saapui 10 kpl.

Lyhyt yhteenveto mielipiteistä:

- 1. Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymä HSL  
HSL näkee hyvänä alueen rakentamisen tiivistämisen, koska se sijaitsee hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella. HSL pitää tärkeänä, että aluetta kaavoitettaessa turvataan sujuvat ja esteettömät yhteydet lähellä oleville pysäkeille sekä Martinlaakson asemalle.  
→ ok.
- 2. Leo Mäntynen ja Ulla Kesänen  
Keskellä olevan pistetalon paikalla tulisi olla matala huoltorakennus. Raikurinne 1 ja kaavaillun pistetalon väliin jää kapea kuilu, joka vahvistaa lentomelua ja kaikuefektia. Olosuhteet muuttuvat hämärämmiksi. Tuleva rakentaminen vaikuttaa asunnon arvoon. Samanlaiset asunnot näköalalla ja ilman näköalaa ovat erihintaiset. Asumme J-portaan 1. asuinrakennuksessa. Muutokset koskisivat meitä kohtuuttomasti.  
→ Pistetalon sijaintia on muutettu alkuperäisestä suunnitelmasta hieman kauemmaksi Raikurinne 1 asuinrakennuksesta. Rakennusmassaa on myös porrastettu siten, länsipuolen pääty on kapeampi kuin runko yleensä. Lisäksi parvekelinjat suunnataan päädyn osalta etelään.  
→ Raikurinne 1 eteen tuleva asuinrakennus on sen itäpuolella, eikä tule varjostamaan rakennusta kuin pieneltä osin aikaisin aamulla. Uudisrakennus sijoittuu kyseiseen

*rakennukseen nähden kohtisuoraan päädyn osalta. Kaikki muu tontin rakennusmassa sijoittuu kauemmaksi tontin laidoilte. Tämän ratkaisun ei katsota aiheuttavan kohtuutonta haittaa naapuritalolle.*

• 3. Anja Pakarinen

Ehdotetaan seuraavia muutosvaihtoehtoja keskellä olevalle pistetalolle:

- tulisi poistaa kaavasta ja samalla korottaa pohjoisessa olevia taloja.
- muutetaan matalammaksi rakennukseksi yhteiskäyttöön
- siirretään talon paikkaa lähemmäksi talomuuria
- mikäli talo jää osoitetulle paikalle, muutetaan huonejärjestelyjä siten, etteivät parvekkeet osoite länteen, koska siinä on Raikurinne 1:n ikkunamuurin vastassa.
- Keskitalon kohdalla on iso puu, jonka toivomme säilytettävän.
- Pyydämme jättämään kävelytien puolelle sen verran viheraluetta talojen päätyjen kohdalle, jotta päädyt voitaisiin "verhoilla" istutuksilla
- Taloihin olisi hyvä suunnitella asuntoja vanhuksille, invalideille ja huonosti liikkuville.

→ *katso myös vastaus mielipiteeseen 2*

→ *Seuraavalla kaavamääräyksellä pyritään edistämään tontin nykyisen puuston säilymistä: "Pihaille tulee luoda luonnonmukainen ilme säilyttämällä tontin puustoa ja istuttamalla uutta puustoa."*

• 4. As Oy Raikurinne 1

Raikurinne 1 sijaitsee suunnittelualueen länsipuolella. Kukinpolun varteen asemoidun 5-kerroksisen keskitalon pääty on vastapäätä taloyhtiömme 4-kerroksisen talon ikkunajulkisivua. 5-kerroksisen talon päädyssä on myös parvekerivi. Päädyn edustaa tulisi maisemoida. Esitämme, että keskitaloa siirretään pohjoiseen. Talon korkeutta tulisi vähentää hieman ja lisätä pohjoisessa Kukinkujan puoleisissa taloissa.

→ *katso vastaus mielipiteeseen 2 ja 3*

• 5. Vantaan kaupunginmuseo

Purettavaksi esitetyt rakennukset ovat ajalleen tyypillisiä tasakattoisia vaaleaksi maalattuja betonielementtitaloja. Tyypillisyydestään huolimatta niiden rakennusperintöarvoja voidaan pitää vähäisinä. Myös Martinlaakson 1970-luvun taitteen rakennuskannan yhteneväisyys on heikentynyt alueelle tehtyjen julkisivukorjausten yhteydessä. Vantaan kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

→ *ok.*

• 6. Tarja ja Raimo Ryyänen

Olemme asuneet jo lähes 8 vuotta viereisessä Raikurinne 1 talossa nro 2, jonka keittiön ja makuuhuoneen ikkunat ovat suoraan tuohon kortteliin ja katsommekin että niiden korkeiden talojen rakentaminen nykyisten rivitalojen paikalle, tulee häiritsemään erittäin paljon meidän asumismukavuuttamme ja alentaa näin ollen myöskin asuntojemme arvoa kun kaikki vapaat näkymät poistuvat. Samoin Sato-yhtiöiden vuokratulot ovat olleet jo useamman vuoden ajan erittäin "epäsosiaalista" porukkaa, jotka myöskin alentavat yhtiömme arvoa.

→ *katso vastaus mielipiteeseen 2*

• 7. Anneli Koskinen

Asun Raikurinne 1:ssä ja toivoisin Kukinkujalle rakennettavien uusien talojen olevan korkeintaan neljäkerroksisia, sekä erillisen rakennuksen jäävän piharakennukseksi niin kuin yhdessä luonnoksessa taisi ollakin. Olemme tähän asti saaneet ihailta auringonnousua puiden takaa. Tämä mahdollisuus meiltä taitaa menne, mutta pyydän kuitenkin että näkymät jätettäisiin avariksi ja pihan keskelle ei rakennettaisi asuinkerrostaloa vaan piharakennus.

→ *katso vastaus mielipiteeseen 2*

• 8. Juhani Peltonen

Koskien korttelin 17578, tontin nro 7:n pohjoispään rakennuskorkeutta. Kyseisen suunnitelman naapurina, As. Oy Kukinkuja 3, haluaisin julkituoda mielipiteeni nyt suunnitteilla olevan asuinrakennuskompleksin varsin massiiviseen korkeuden muutokseen verrattuna jo olemassa olevan, vastapäätä sijoittuvan rakennuksen korkeuteen. Ehdottaisinkin, että kyseisen tontin pohjoispäähän sijoitettava/sijoitettavat asuinrakennukset jätettäisiin korkeintaan neljän (4) asuinkerroksen korkeiseksi ja mahdollisesti vastaavasti tontin eteläpään rakennuskorkeutta korotettaisiin vastaavasti.

Tällä muutoksella "tasoitettaisiin" nyt suunnitellun rakennuskannan ja vanhemman rakennuskannan välistä korkeuseroa Kukinkujan vastakkaisilla puolilla, eikä se näinollen muodostuisi turhan "näkyviä sulkevaksi" varsinkin kun suunnitelman tontti on etelään päin viettävä.

→ *Pohjoisimmat uudet asuinrakennukset ovat riittävän kaukana Kukinkujan 3:n asuinrakennuksista. Suunnitelmissa on tarkoituksella jätetty väliin paikoitusalue, jottei uudisrakentaminen varjostaisi pohjoispuolisia rakennuksia. Suunnitelman ei katsota aiheuttavan kohtuutonta häiriötä kyseisen talon asukkaille.*

• 9. Vantaan Energia, Mikko Tella

Sähköverkko: Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n muuntamo M 2581 sekä keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat alueella karttaliitteiden 1. ja 2. mukaisesti. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan muuntamon ja maakaapeleiden sijainti. Mikäli muuntamo ja maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti. Kaukolämpöverkko: Ei huomautettavaa.

→ ok.

• 10. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY

Kaavamuutoksessa muodostuvien uusien asuinrakennusten kytkeä vesihuoltoon sekä mahdollisesti rakennettava vesihuoltoverkosto kustannusarvioineen tulisi tarkastella kaavoituksen yhteydessä ja esittää kaavaselostuksen osana alustavassa vesihuollon yleissuunnitelmassa. Aluetta palvelevat lähimmät verkostoyhteydet ovat Kukinkujalla (vesijohto 200 v 1972, jätevesiviemäri 300 b 1972, hulevesiviemäri 500 b 1972) ja Kukintienellä (vesijohto 200 v 1972, jätevesiviemäri 300 b 1972, hulevesiviemäri 300 b 1972). Lisäksi asemakaavamuutosalueella on purettavia rivitaloja palvelevia yksityisiä tonttijohdintoja.

→ ok.

#### Asukastilaisuus

27.3.2014 pidettiin asukastilaisuus, jossa keskusteltiin Kukintien asemakaavamuutoksesta. Vantaan kaupungin edustajina paikalla olivat asemakaavasuunnittelija Johanna Rajala, suunnitteluinsinööri Elina Komulainen ja liikenneinsinööri Ilari Heiska. Lisäksi paikalla oli kiinteistökehityspäällikkö Maarit Tuomainen ja aluepäällikkö Mikko Nevalaisen SATO Housing Oy:stä, arkkitehti Juha Kronlöf, projektipäällikkö Arto Kaituri WSP Oy:stä, sekä yleisöä 14 henkilöä.

Keskustelussa tuli esiin erityisesti pistetalon sijainti olemassa olevan asuinrakennuksen edessä. Sen koettiin peittävän näkymät ja varjostavan viereisen talon asuinhuoneita. Todettiin, että pistetalon sijaintia voidaan hieman muuttaa kauemmaksi länsipuolisesta asuinrakennuksesta. Rakennusmassa voidaan porrastaa siten, että parvekelinjat suuntaavat päädyn osalta myös etelään. Tämä ratkaisu sai myös paikalla olleiden asukkaiden hyväksynnän. Muuten kehämäistä rakennusten sijoittelua pidettiin hyvänä ratkaisuna.

Myös lentomelusta oltiin huolissaan. Pelätään, että rakennusten suuntaus pahentaa lentomelua. Lentomelu ja tieliikennemelun vaikutukset huomioidaan asemakaavamääräyksin. Pysäköintipaikoista kerrottiin olevan jo nyt pulaa. Todettiin, että suunnitelmassa on esitetty enemmän autopaikkoja kuin uusi autopaikkanormi vaatii. Toivottiin, että osa asunnoista olisi senioriasuntoja. Sato:n edustajat lupasivat pohtia asiaa. Kyseltiin, tuleeko yhteistiloja kuten pyykkäys- ja kuivaushuoneita. Suunnitelmassa on esitetty yhteistiloja tarvittava määrä. Lisäksi rakennusryhmän kaakkoiskulman pohjakerrokseen voidaan sijoittaa paikkaan sopivaa liiketilaa kuten parturi-kampaamo tms. Sovittiin, että asemakaavamuutoksen nähtävilläoloaikaan pidetään toinen asukastilaisuus.

#### 4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Asemakaavamuutosta käsiteltiin ELY:n kuukausikokouksessa 8.10.2013 (Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen, ympäristöministeriön, Uudenmaan liiton ja Vantaan kaupungin edustajien kuukausikokous). Paikka on lentomeluvyöhykettä, jolle saa rakentaa täydentävää asuntorakentamista. Kokouksessa todettiin, että alueesta tullee tehdä tiemeluselvitys ja tarkastelu naapurialueen maankäytön tehokkuudesta. ELY-keskuksen lausuntoa ei tarvita, kun edetään näillä periaatteilla.

#### 4.4 Asemakaavan tavoitteet

##### 4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

###### Kaupungin tavoitteet

Suunnittelualue sijoittuu Martinlaakson kaupunkikuvallisesti tärkeään kulmapisteeseen. Kaavamuutosalueen rakentaminen kuuluu osana Martinlaakson kehityskuvassa (1. kaupunkisuunnittelulautakunta 24.2.2014, nähtävillä keväällä 2014) esitettyyn kokonaissuunnitelmaan. Kehityskuvassa on tutkittu muun muassa keskusta-alueen kehittämistä, alueen imagoa, täydennysrakentamisen alueita, maisemaa, liikenneasioita ja ekologisuuata. Kehityskuva ohjaa uutta rakentamista viitteellisesti ja määrittää yleispiirteiset reunaehdot meneillään oleville ja tulevaisuudessa laadittavilla asemakaavamuutoksille. Kehityskuvassa suunnittelualue on todettu tärkeäksi kaupunkikuvalliseksi kiinnepohdaksi. Asemakaavamuutos on Vantaan asunto-ohjelman ja yleiskaavan mukainen.



Kuva 14. Ote Martinlaakson kehityskuvasta



Kuva 15. Ote Martinlaakson kehityskuvasta: kaupunkikuvallista analyysiä

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet  
Suunnitelmalla pyritään täydentämään Martinlaakson kaupunkirakennetta hyvien joukkoliikenneyhteyksien ja valmiin infrastruktuurin äärelle. Ympäristön häiriötekijöistä tehdään tarvittavat selvitykset. Korttelisuunnitelmalla mahdollistetaan myös pienilmastollisesti suotuisa piha-alue.

Vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin  
Asemakaava täydentää pääkaupunkiseudun yhdyskuntarakennetta, hyödyntää olevaa katuverkkoa, joukkoliikennettä ja kunnallistekniikkaa, eikä ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

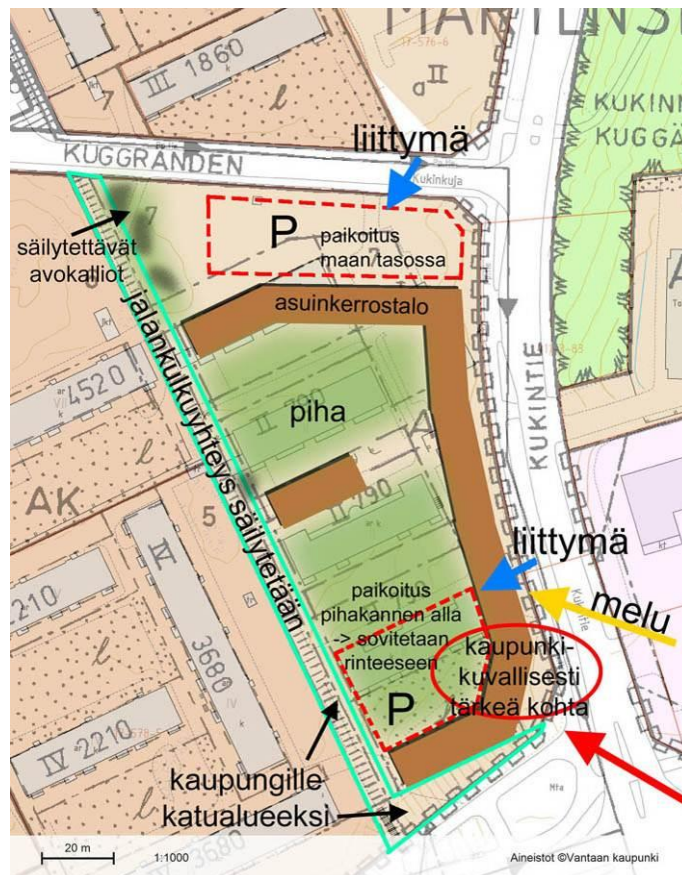
Vertailu eri kaavatasoihin  
Asemakaava on maakuntakaavan ja voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

#### 4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

##### 4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

###### Suunnittelukonsepti

Alla olevassa kuvassa on esitetty kaava-alueen suunnittelukonsepti. Rakentaminen rajataan tontin muotoisesti siten, että keskelle muodostuu viihtyisä ja melulta suojattu yhteispiha hyvään ilmansuuntaan. Rakennusmassan kaakkoiskulmaa korostetaan kaupunkikuvallisesti merkittävänä. Autopaikat sijoitetaan sekä maan tasoon että pihakannen alle.



kuva 16.



#### 4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

##### Asemakaavan suunnittelutyö

Kaavatyön aloituskokous pidettiin 6.9.2013. Paikalla oli Vantaan kaupungin asiantuntijoiden lisäksi Maarit Tuomainen Sato:sta sekä arkkitehtikonsultti Juha Kronlöf. Palaverissa käytiin läpi hankkeen lähtökohtia ja tavoitteita. Asemakaavan lähtökohtana on alueen kehittäminen huomioiden tekeillä Martinlaakson kehityskuva.

Arkkitehtikonsultti esitti kaava-alueelle 4 erilaista luonnosvaihtoehtoa perustuen kaupungin tavoitteisiin. Alla on esitetty kommentit vaihtoehtoista.



kuva 17. vaihtoehdot 1 ja 2. Arkkitehtitoimisto Pauliina ja Juha Kronlöf

##### 1-vaihtoehto:

- Parkkikentät rajaavat katutilaa, mitä pidettiin huonona ratkaisuna. Autopaikat on sijoitettu vain maantasoon. Rakennukset tulisi olla lähempänä Kukintietä ja risteystä, jotta ne muodostaisivat kaupunkivallisen kulman alueelle saavuttaessa.

##### 2-vaihtoehto:

- Parkkikentät rajaavat katutilaa, mitä pidettiin huonona ratkaisuna. Autopaikat on sijoitettu vain maantasoon. Rakennukset tulisi olla lähempänä Kukintietä ja risteystä, jotta ne muodostaisivat kaupunkivallisen kulman alueelle saavuttaessa.



kuva 18. vaihtoehdot 3 ja 4. Arkkitehtitoimisto Pauliina ja Juha Kronlöf

3-vaihtoehto:

- Kukintien katutila rajautuu hyvin rakennuksen julkisivuihin. Parkkilaitos sijoittuu kuitenkin kaupunkikuvallisesti tärkeimmälle paikalle.

4-vaihtoehto:

- Rakennukset rajaavat katutilaa hyvin ja muodostavat eheän kokonaisuuden. Pohjoisosan pysäköintikenttää on maisemoitu. Kulmaa tulisi jatkosuunnittelussa rajata esimerkiksi autokatoksella. Autopaikat on sijoitettu sekä maantasoon että pihakannen alle.

Arkkitehtikonsultti tarkensi suunnitelmia saatujen kommenttien perusteella. Suunnittelua jatkettiin vaihtoehdon 4 mukaan.

#### 4.5.4 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

*Suunnitelmien tarkentuminen*

Kevään 2014 aikana käytiin eri palavereissa läpi sekä yksittäisiä kaavamääräyksiä että liikenne- ja meluasioita.

Rakentaminen on tuotu kehämäisesti Martinlaaksontien ja Kukintien varteen. Kokonaisuus tukeutuu siten hyvin myös koko Martinlaaksos rakenteeseen. Eteläisen asuinrakennuksen ylimpiin kerroksiin tutkittiin 2-kerroksisia asuntoja. Loft-asunnot toisivat haluttua monipuolisuutta asuntotyyppeihin. Havainnekuviissa on esitetty Kukintien suuntaisesti tummista ja vaaleista tiilipinnoista jakotettu osuus, jota on kevennetty ikkunauhoihin ja katuvihreän keinoin. Tontin pohjoisosassa sijaitseva puistomuuntamo säilytetään nykyisellä paikallaan. Tämä huomioidaan kaavamerkinnöin.

Rakennuksen kaakkoiskulman on tutkittu liiketilöiden sijoittamista. Pohjakerrokseen voidaan sijoittaa asukkaiden yhteistiloja kuten kerhotilaa tai paikkaan sopivaa liiketilaa kuten parturikampaamo tms. Tämä huomioidaan myös kaavamerkinnöin. Maantason julkisivunpintaa myös Kukintien varrella tulisi käsitellä samankaltaisesti suurin ikkunapinnoin.

Tontin eteläosan pieni kolmion muotoinen alue otettiin länsiosan kävelyraitin ohella kaupungille katualueeksi, jotta raitin päästä saadaan luiska bussipysäkille. Kolmioalue on suunniteltu osana kokonaisuutta.

*Liikenne*

Suunnittelualueesta on tehty liikennelaskennat, melu- ja maisemaselvitykset sekä hulevesien hallintasuunnitelma WSP:n toimesta.

Martinlaaksontien ja Kukintien liittymästä tehtiin liikennelaskenta syksyllä 2013. Laskennat vastasivat hyvin Vantaan kaupungin vuoden 2012 liikennelaskentakarttaan Martinlaaksontielle merkittyä KAVL-lukua 12 522. Kukintien liikenne-määrän Martinlaaksontien liittymässä voidaan arvioida olevan noin 3 700 ajoneuvoa vuorokaudessa. Raskaan liikenteen osuus oli varsin pieni vaihdellen välillä 0 - 4 %. Uudistettavalle tontille Kukintien varrelle sijoittuu suunnitelmassa 74 autopaikkaa maantasoon ja 37 pysäköintihalliin, yhteensä 111 autopaikkaa. Etäisyys autohallin sisäänajosta Martinlaaksontien liittymään on runsaat 40 metriä.

Ennustetilanteena on tarkasteltu vuotta 2030. Vantaan tie- ja pääkatuverkon liikenne-ennusteet - julkaisun mukaan liikenne kasvaa vuodesta 2005 vuoteen 2030 noin 40 %. Kun otetaan huomioon vuoden 2005 jälkeen toteutunut liikennemäärien kasvu, voidaan nykyisten liikennemäärien olettaa kasvavan noin 30 %.

Kriittisin ajankohta liikenteen toimivuuden kannalta on iltahuipputunti, koska silloin liikennemäärät katuverkolla ovat suurimmillaan. Martinlaaksontien ja Kukintien liittymän toimivuutta ennustejankohdan iltahuipputuntina on tarkasteltu CAPCAL-ohjelmalla. Sen mukaan liittymän toimivuus on tyydyttävä (palvelutaso D). Jononpituus Kukintieltä Martinlaaksontielle on 95 %:n

todennäköisyydellä alle 30 metriä. Tämä tarkoittaa, että tontilla olevaan pysäköintihalliin ja sieltä pois pystyy ajamaan sujuvasti myös ennustetilanteessa.

Liikennesuunnitelmissa Kukintien bussipysäkki ja jatkakäytävä ajanmukaistetaan, mikä tarkoittaa tontinrajan siirtoa noin metrin kadusta pois päin pysäkin kohdalla ja jalkakäytävän levennystä 3m 3,5 metriin. Tällöin olemassa olevat puut voidaan pääosin säilyttää. Uusien rakennuksien ja kadun väliin esitetään istutusalueita, jossa on pikkupuuta sisäänkäyntien vieressä. Tasoerot hoidetaan matalilla kiviaineisilla muureilla. Korttelin pohjoispuolelle sijoittuva pysäköintialue rajataan Kukinkujasta sekä uusista rakennuksista puurivein. Kukintien varteen sijoitetaan autokatos. Lisäksi paikoitusalueita jäsentävät köynnösmuurit.

Uusi autopaikkainnormi hyväksyttiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa 9.12.2013. Vuosina 2014-2018 noudatettavan uuden mitoitusohjeen mukaan on rakennettava vähintään yksi autopaikka 130 kerrosneliötä kohti. Mitoitusohje ei estä tarvittaessa rakentamasta enemmän pysäköintipaikkoja. Suunnitelmissa on esitetty 111 autopaikkaa. Tontilla on varattava riittävästi tilaa myös polkupyörien asianmukaista säilyttämistä varten. Asuinkerrostalotontilla polkupyörien säilytystilaa on oltava vähintään 1 paikka/ 30 kerrosneliometriä. Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.

#### *Meluasiat*

Meluselityksessä on tutkittu laskennallisesti tieliikenteen aiheuttamia melutasoja asemakaava-alueella. Tarkastelussa on otettu huomioon Hämeenlinnan väylän (valtatie 3), Martinlaaksontien ja Kukintien liikenne. Laskennat on tehty nykyisillä (vuosi 2013) ja vuodelle 2030 arvioiduilla liikennemäärillä. Suunnitellun asemakaava-alueen piha- ja oleskelualueet sijoittuvat rakennusten muodostaman suojan puoleiselle sisäpihalle, jossa valtioneuvoston päätöksessä 993/1992 annetut melun ohjearvotasot eivät ylity päivä- eikä yöaikana (koskee nyky- ja ennustetilannetta).

Ennustetilanteessa katujen puoleisilla julkisivuilla tieliikenteen aiheuttamat korkeimmat keskiäänitasot ovat päiväaikana noin 65–68 dB ja yöaikana noin 59–61 dB. Melutasot ovat korkeimmillaan katujen puoleisten julkisivujen ylimpien kerrosten tasalla, jossa melutasot ovat noin 1-6 dB korkeampia kuin alimpien kerrosten tasalla. Tämä johtuu suurimmalta osin Hämeenlinnanväylän meluvaikutuksesta. Meluselityksissä parvekkeet lasketaan piha- ja oleskelualueiksi, joten niille sovelletaan piha-alueiden ohjearvotasoa (uusilla alueilla yömelun ohjearvotaso on LAeq22-07 = 45 dB).

Suunnittelualueella olevien rakennusten julkisivuille ja parvekkeille kohdistuu paikoin yli 55 dB keskiäänitasoja päiväaikana ja yli 45 dB keskiäänitasoja yöaikana. Näille parvekkeille tulee asentaa parvekelasitus. Tavanomaisilla, avattavilla parvekelasituksilla voidaan parhaimmillaan saavuttaa noin 11–12 dB äänitasoero, joten sellaiset voidaan asentaa parvekkeille, joille kohdistuva äänitaso on päiväaikana noin 67 dB ja yöaikana 57 dB. Mikäli julkisivuun kohdistuva keskiäänitaso on tätä korkeampi, parvekkeiden sijoittamista kyseiselle julkisivulle ei suositella tai parvekelasitusten ääneneristävyysarvo tulee olla edellä mainittua parempi.

Ääneneristysarvo (äänitasoero) lentomelua vastaan on alueella matalampi kuin tiemelua vastaan (Lähde: Rakentamisohje). Täten ääneneristysarvo tieliikennemelua vastaan ( $\Delta L = 38$  dB) on mitoittava alueen rakennusten julkisivurakenteita suunniteltaessa. Rakennusten julkisivurakenteita suunniteltaessa tulee ottaa huomioon Vantaan kaupungin rakentamisohjeessa esitetyt vaatimukset rakennusten ulkovaipan ääneneristävyydelle.

#### *Vesihuollon yleissuunnitelma ja hulevesiselvitys*

Hulevesien hallintatoimenpiteiden tavoitteena on kaupungin hulevesiohjelman mukainen syntypaikoilla tapahtuva hulevesien hallinta (ks. erillinen hulevesiselvitys). Lievästi likaantuneiden piha-alueiden hulevedet sekä kattovedet voidaan yleensä johtaa esim. korttelikohtaisesti suodatusrakenteisiin tai hulevesiaiheisiin.

Liitteessä 8 on esitetty hulevesiaiheiden alustava sijainti tonteilla. Kohteiden suunnitteluun on jatkossa kiinnitettävä erityistä huomiota. Tarkoituksena on, että hulevesiaiheet liittyvät luontevasti piha-alueisiin sekä kasvillisuutensa että materiaaliensa osalta. Ne ovat lähtökohtaisesti matalia

niittypainanteita, jotka liittyvät luontevasti muuhun ympäröivään nurmipintaan. Hulevesiaiheet oikein suunniteltuna monipuolistavat piha-aluetta ja ovat helposti ja turvallisesti ylläpidettäviä.

#### *Pihat*

Pihan suunnittelun tavoitteena on, että uudesta asuinalueesta tulee istutettavan kasvillisuuden ja mahdollisuuksien mukaan säilytettävän puuston kanssa viihtyisä ja yleisilmeeltään vehreän luonnonmukainen ympäröivän alueen tapaan. Monimuotoisuutta pyritään luomaan monipuolisella kasvillisuudella sekä kulkureittien ihmisläheisellä mitoituksella sekä laadukkailla rakenteilla ja pinnoitteilla. Kansipiha pyritään häivyttämään osaksi muuta pihatilaa sekä korkomaailmaltaan, kasvillisuudeltaan ja pinnoitteeltaan. Lasten leikkiä ja asukkaiden oleskelua tuetaan välineiden ja kalusteiden lisäksi pihan luomalla tilaa myös vapaaseen oleskeluun. Maantasokerroksen asunnoilla on terassi, joka rajataan pensasistutuksin sekä rakennukseen liittyvin kaide- ja muurirakentein.

Tontin länsipuolinen kevyen liikenteen raitti on tärkeä jatke Lintukallionpolulle ja alikulun kautta tärkeä yhteys Martinlaaksontien eteläpuolelle. Myös pelastustienä toimivan raitin korot pyritään säilyttämään lähellä nykyistä. Raitti rajataan piha-alueesta kapein varastorakennuksin ja pergoloin. Nykyiset metalliportaat raitilta bussipysäkille ovat todella jyrkät. Siksi suunnitelmissa on esitetty uusi esteetön luiska eteläisen talon julkisivun edestä. Myös uudet portaat voidaan tehdä rinteeseen porrastaen.

Kukintien puolella talojen sisäänkäyntien yhteyteen voidaan sijoittaa joitakin polkupyöräpaikkoja. Muutoin korttelin jäte- ja pyöräpaikat osoitetaan asuintalojen pohjakerroksiin. Leikki ja asuntopihat rajataan muusta pihasta matalin pensasaluein tai matalin muurein. Pysäköintialue rajataan Kukintielle päin viherkattoisella autokatoksella. Maanalaisen pysäköinnin liittämiseen luontevasti piha-alueeseen kiinnitetään jatkosuunnittelussa erityistä huomiota.

Martinlaaksontien ja Kukinkujan risteuksen länsipuolelle jäävään kulmaan syntyy pieni aukiomainen tila, joka toimii tarvittaessa myös pelastusautojen nostoalueena. Aukiota jäsentävät istumiseen sopivat kivipaasit, jotka rajaavat tien ja kevyen liikenteen reitin väliin jääviä nurmi- ja istutusalueita. Korttelin kulkuväyliä jäsentävät sisäänkäyntien ohella tärkeimpien risteyskohtien pienet aukiot. Kulkuväylillä, jotka toimivat pelastusteinä, huomioidaan pelastuslaitoksen tikasauton vaatima tila.

Alueen uusi korkomaailma pyritään sovittamaan yhteen Kukintien jalkakäytävän korkoihin, Lintukallionpolun jatkeraitin korkoihin sekä raitin puoleisen piha-alueen korkoihin, jossa sijaitsee pääosa säilytettävästä puustosta.

Pihan yleissuunnitelmassa on varattu tila hulevesien viivytysrakenteille. Tukimuureja tarvitaan autokatoksen kohdalla tontin reunassa sekä kevyen liikenteen reitin yhteydessä Martinlaaksontien varressa. Tukimuurit toteutetaan laadukkaina.

Uusia puustutuksia on esitetty korttelipihalle, paikoitusalueelle sekä Kukintien ja Martinlaaksontien varteen. Pihapuina suositetaan lehtipuita, kuten vaahteroita, mm. niiden kauniin kevät ja syysvärityksen vuoksi. Katupuuna suositellaan käytettävän lehtipuuta, pääosin koivua, joka jatkaa alueen tyyppillistä ilmettä. Alueen luoteiskulmauksen avokallioalueen ympäristön kalliota, puustoa ja siirtolohkareita säilytetään.

#### 4.5.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

##### Asemakaavan suunnitteluun osallistuneet

###### Kaupunkisuunnittelu:

Timo Kallaluoto	aluearkkitehti
Johanna Rajala	asemakaavasuunnittelija
Laura Muukka	maisema-arkkitehti
Leena Kaunismäki	suunnitteluavustaja

###### Kuntatekniikan keskus:

Paula Jääskeläinen	kehitysinsinööri
Mika Vähämaa	kehitysinsinööri
Ilari Heiska	liikenneinsinööri
Pirjo Suni	liikenneinsinööri
Elina Komulainen	suunnitteluinsinööri (vesihuolto)

###### Rakennusvalvonta:

Matti Kärki	lupa-arkkitehti
-------------	-----------------

###### Yrityspalvelut:

Tuula Hurme	asumisasioiden päällikkö
Tomi Henriksson	asumisen erityisasiantuntija
Elisa Ranta	erityisasumisen asiantuntija
Armi Vähä-Piikkiö	tonttipäällikkö

###### Ympäristökeskus

Krister Höglund	ympäristöinsinööri
-----------------	--------------------

###### Muut yhteistyökumppanit ja konsultit:

Maarit Tuomainen	kiinteistökehityspäällikkö/ Sato Housing Oy
Juha Kronlöf	arkkitehti/ Arkkitehtitoimisto Pauliina ja Juha Kronlöf Oy
Arto Kaituri	projektipäällikkö/ WSP Oy
Anna Böhling	maisema-arkkitehti/ WSP Oy
Tuukka Lyly	akustiikan suunnittelija, WSP Oy

#### Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Asemakaavamuutosehdotus käsiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa 18.8.2014. Kaupunginhallitus päätti asettaa kaavamuutosehdotuksen nähtäville 30 päiväksi MRA 27§:n mukaisesti 17.9. – 16.10.2014 ja oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

##### Asukastilaisuus 2

14.10.2014 pidettiin toinen asukastilaisuus, jossa keskusteltiin Kukintien asemakaavamuutoksesta ja saatujen mielipiteiden huomioon ottamisesta kaavan laadintaan. Vantaan kaupungin edustajana paikalla oli kaavamuutoksen laatijan Johanna Rajalan sijaisena asemakaavasuunnittelija Jyrki Kauhanen. Lisäksi paikalla oli arkkitehti Juha Kronlöf sekä yleisöä 11 henkilöä. Tilaisuus pidettiin Martinlaaksossa kaavamuutosalueen maastossa.

Tilaisuudessa todettiin, että keskustelua herättäneen pistetalon sijaintia on muutettu kauemmaksi länsipuolisesta asuinrakennuksesta. Rakennusmassa on myös porrastettu ja rakennuksen päätyyn suunniteltujen parvekkeiden paikkaa muutettu. Kukinkujan toisella puolella olevan talon asukkaat pelkäsivät kaavamuutoksen laskevan heidän asuntonsa hintaa. Jyrki Kauhanen kertoi, kuinka kaavamuutosalueen pohjoisosaan tulevaan autojen pysäköintialueelle tullaan istuttamaan puita sekä autopaikkojen pintoina käytetään asfaltin sijaan nurmikiviä. Lisäksi rakennettavat talot sijaitsevat riittävän kaukana. Nämä asiat huomioon ottaen uuden rakentamisen ei pitäisi merkittävästi vaikuttaa naapuritalojen arvoon.

#### Lausunnot ja muistutukset

Nähtävilläoloaikana jätettiin 1 muistutus. Lausuntoja pyydettiin 1 kpl ja saatiin 1 kpl. Nähtävilläolon jälkeen kaavakarttaan tehtiin pieniä piirustusteknisiä korjauksia ja kaavamääräyksiin kielellisiä korjauksia. Osa Kukinkujan, Kukintien ja Martinlaaksontien katualuetta päivitetään nykyisillä asemakaavamerkinnöillä. Lausunto ja muistutus eivät aiheuttaneet muutoksia kaavaan. Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävillesano ei ole tarpeen. Asemakaavan muutoksen selostusta on tarkistettu kaavakarttaan ja -määräyksiin tehtyjen teknisten tarkistusten vuoksi.

#### Annettu lausunto lyhyesti:

Vantaan Energia: Sähköverkko: Ei huomautettavaa. Suunnittelualueella oleva muuntamo M2581 on otettu kaavassa huomioon. Kaukolämpöverkko: Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

- *Kaukolämpöputkien siirto huomioidaan tarvittavin sopimuksin.*
- *Ei aiheuta muutoksia kaavaan.*

#### Annettu muistutus lyhyesti:

Leo Mäntynen: Keskellä olevan pistetalon paikalla tulisi olla matala huoltorakennus. Raikurinne 1 ja kaavaillon pistetalon väliin jää kapea kuilu, joka vahvistaa lentomelua ja kaikuefektia. Olosuhteet muuttuvat hämärämmiksi. Tuleva rakentaminen vaikuttaa asunnon arvoon. Samanlaiset asunnot näköalalla ja ilman näköalaa ovat erihintaiset. Asumme J-portaan 1. asuinkerroksessa. Muutokset koskisivat meitä kohtuuttomasti.

- *Pistetalon sijaintia on muutettu alkuperäisestä suunnitelmasta hieman kauemmaksi Raikurinne 1 asuinrakennuksesta. Rakennusmassaa on myös porrastettu siten, länsipuolen pääty on kapeampi kuin runko yleensä. Lisäksi parvekelinjat suunnataan päädyn osalta etelään.*
- *Raikurinne 1 eteen tuleva asuinrakennus on sen itäpuolella, eikä tule varjostamaan rakennusta kuin pieneltä osin aikaisin aamulla. Uudisrakennus sijoittuu kyseiseen rakennukseen nähden kohtisuoraan päädyn osalta. Kaikki muu tontin rakennusmassa sijoittuu kauemmaksi tontin laiduille. Tämän ratkaisun ei katsota aiheuttavan kohtuutonta haittaa naapuritalolle.*
- *Ei aiheuta muutoksia kaavaan.*

## 5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Kaavan rakenne

Tontinkäyttöluonnos perustuu yhtenäiskorttelimalliin, jossa rakennusoikeus on 11700 kem<sup>2</sup>. Rakennusmassan korkeus vaihtelee viidestä kuuteen kerrokseen. Kehämäisesti sijoitetut rakennusmassat rajaavat keskelleen viihtyisän ja melulta suojatuin yhteispihan.

#### *Asemakaava*

Asemakaavanmuutos koskee kumoutuvan asemakaavan korttelia 17578, uutta korttelia 17622 sekä katualuetta. Tonttijako ja tonttijaon muutos koskevat korttelia 17622. Voimassaolevassa ajantasa-asetuksessa suunniteltu alue on rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialuetta AR. Suunnittelualueella sijaitsee huonokuntoisia 2-kerroksisia rivitaloja, jotka on tarkoitus purkaa. Nykyisen asemakaavan mukainen koko tontin rakennusoikeus on 3160 k-m<sup>2</sup>. Toteutettu kerrosal määrä on 3512 kem<sup>2</sup>. Alueen länsi- ja pohjoispuolella on 4-8-kerroksisia asuinkerrostaloja asuinkerrostalojen korttelialueella AK. Näiden asuinkortteleiden toteutuneet tehokkuuden vaihtelevat  $e = 0,58 - 1,0$ . Alueen itäpuolella on asumista palveleva huoltorakennusten ja liike- ja toimistorakennusten korttelialue sekä moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialue. Kaava-alueen eteläpuolella on katualuetta ja tien toiselta puolelta alkaa pientaloalue.

Asemakaavamuutoksella korttelin 17578 tontin 7 alue muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK. Rakennusoikeudeksi korttelialueelle osoitetaan yhteensä 11700 kerrosneliometriä, josta 100 k-m<sup>2</sup> tulee käyttää liike-, toimisto-, palvelu-, työ- tai yhteistilaksi. Suunniteltava olevan tontin tehokkuus on  $e=0,86$ . Asemakaava koostuu uudesta korttelista 17622, jossa on kolme tonttia 1, 2 ja 3. Kaava mahdollistaa noin 290 uuden asukkaan korttelin rakentamisen. Uusi rakentaminen on 5-6-kerroksista asuinrakentamista. Korttelin autopaidat on osoitettu osin maantasoon korttelin pohjoispuolelle, osin pihakannen alle pysäköintilaitokseen korttelin eteläosaan. Korttelin länsi- ja eteläpuolelle osoitetaan jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katualue.

#### *Asemakaavaan merkitään tonttijako ja tonttijaon muutos:*

Korttelin 17578 tontista 7 muodostetaan korttelin 17622 tontit 1, 2 ja 3 sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katualuetta. Kukintien varressa pieni kaistale korttelin 17578 tonttia 7 muutetaan katualueeksi.

### 5.1.1 Mitoitus

#### Tonttikohtainen rakennusoikeusjakauma:

##### *Kerrosalat:*

tontti 17622/1: 72 asuntoa: kerrosala yhteensä 4700 km<sup>2</sup>, tontin pinta-ala 3535 m<sup>2</sup>,  $e =$  noin 1,3  
tontti 17622/2: 44 asuntoa: kerrosala yhteensä 2650 km<sup>2</sup>, tontin pinta-ala 2514 m<sup>2</sup>,  $e =$  noin 1,1  
tontti 17622/3: 68 asuntoa: kerrosala yhteensä 4350 km<sup>2</sup>, tontin pinta-ala 5764 m<sup>2</sup>,  $e =$  noin 0,8

Asuntojen pinta-alat vaihtelevat, mutta ovat keskimäärin 53 m<sup>2</sup>.

### 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaava täydentää Martinlaakson kaupunkirakennetta ja noudattaa tekeillä olevan Martinlaakson kehityskuvan periaatteita.

## 5.3 Aluevaraukset

### 5.3.1 Korttelialueet

AK Asuinkerrostalojen korttelialue.

Katujulkisivut ovat pääosin puhtaaksimuurattua tiiltä. Värisävyyden tulee vuorotella porraslamelleittain tummasta valkoiseen. Valkoiset pinnat voivat olla rapattuja. Martinlaaksontien puoleisille katujulkisivuille luodaan yhtenäinen ilme parvekkeilla. Pihan puoleisissa julkisivuissa voidaan käyttää elementtipintoja, joiden saumat on häivyttävä. Korttelin julkisivut ja räystääslinjat toteutetaan yhtenäisesti. Autokatokset ja muut piharakennukset sovitetaan asuinrakennusten arkkitehtuuriin sekä väreihin.

Rakennuksen alimman kerroksen aukotuksen tulee pääosin erottua visuaalisesti muista asuinkerroksista. Martinlaaksontien ja Kukintien kulmassa rakennuksen 1. kerroksen toimisto- ja yhteistilat avataan suurin ikkunoin katutilaan. Tontilla 3 eteläpuoliselle rakennusosalalle sijoittavan rakennuksen pohjaa porrastetaan siten, länsijulkisivu on kapeampi kuin rakennuksen runko. Rakennuksen parvekelinjat suunnataan etelään. Tontilla 1 Martinlaaksontien puoleisen julkisivun parvekelinja rakennetaan kiinni rakennusalan rajaan. Ullakkokerrokseen saa kaavan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa saunatiloja ja asuntojen 2. kerroksen tiloja, joita varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Asuinrakennusten ulkoseinien ulkokuoren ääneneristävyyden  $\Delta L$  lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB sekä Kukintien suuntaisilla katujulkisivuilla 38 dB. Martinlaaksontien ja Kukinpolun puoleisten katujulkisivujen parvekkeet tulee lasittaa.

Pihat ja ulko-oleskelutilat suunnitellaan vehreiksi ja viihtyisiksi, ja niiden viherrakentaminen liitetään hulevesien hallintaan teknisesti ja toiminnallisesti. Tonteille luodaan luonnonmukainen ilme säilyttämällä tontin puustoa ja istuttamalla uutta puustoa. Säilytettävän puuston alueilla maanpinnan korkeutta ei saa merkittävästi muuttaa. Hulevesiratkaisujen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota olemassa olevien puiden kasvumahdollisuuksiin. Maaston jyrkät korkeuserot on tarvittaessa muokattava luiskin ja matalin tukimuurein. Jyrkkä luiska saa maksimissaan olla 1:2,5-1:3, ja sen tulee olla runsaasti istutettu. Tukimuurien tulee olla kiviaineisia. Korttelin 17622 tontin 3 pysäköintialueen länsipäässä säilytetään kaavamääräyksiin avokalliota ja aluetta kehitetään puistomaisena olevaa kasvillisuutta hyödyntämällä. Kansipiha jäsenellään erilaisin materiaalein ja sovitetaan muun piha-alueen korkomaailman luontevasti. Toisiinsa rajautuvilla tonteilla pihojen leikki- ja oleskelualueet, reitit, hulevesijärjestelmät ja istutukset suunnitellaan ja rakennetaan yhtenäisesti.

Alueella järjestään hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen sadevesijärjestelmään Vantaan kaupungin hulevesiohjelman mukaisesti. Hulevesien käsittely toteutetaan laadukkaasti, puistomaisena ratkaisuna. Hulevesien viivyttämiseen käytettävällä alueen osalla sallitaan myös muita, rinnakkaisia käyttötarkoituksia, jotka eivät estä alueen käyttämistä hulevesien viivyttämiseen tulvatapahtuman aikana. Kaavakarttaan on merkitty ohjeelliset hulevesialueet.

### 5.3.2 Muut alueet

Katualueet

Korttelin 17622 länsi- ja eteläpuolelle osoitetaan jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katualue sekä ohjeellinen alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita. Martinlaaksontien ja Kukintien risteyksessä tonttiin rajautuva katualueen osa toteutetaan kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti.

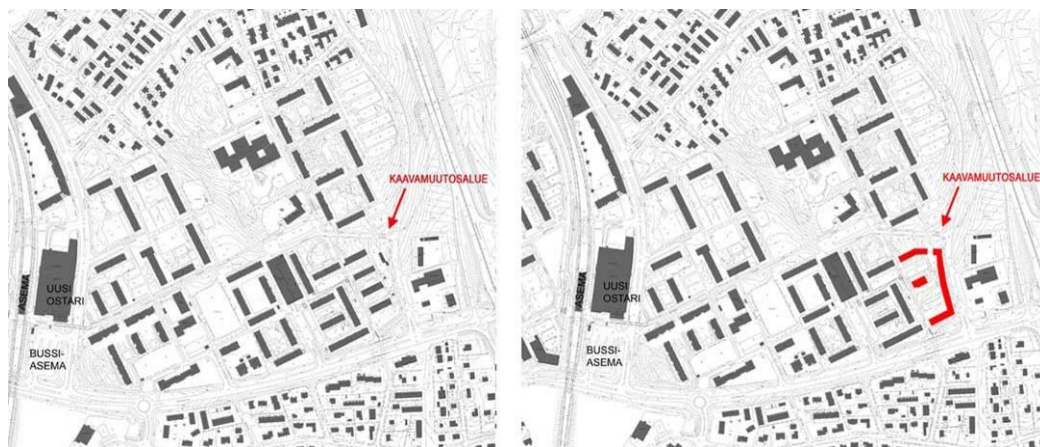


## 5.4 Kaavan vaikutukset

### 5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

#### Rakennukset

Kaavan mahdollistamien uudisrakennusten yleisilme tulee olemaan moderni. Alue rajautuu omaksi kokonaisuudekseen, mutta ottaa huomioon myös ympäröivät rakennukset.



Kuva 21. Rakennusmassan rakeisuus: nykyinen (vas.) ja uusi (oik.)

#### Liikenne

Uusi rakentaminen ei liikenneselvitysten mukaan aiheuta suuria muutoksia katualueisiin. Tuleva liikennemäärän kasvu on otettu huomioon melumääräyksiin.

#### Tekninen huolto

Kaavaa ympäröivillä katualueilla on valmis vesihuoltoverkosto, johon uudet tontit liitetään. Nykyiset yksityiset putket tonteilla poistuvat käytöstä uuden rakentamisen tieltä. Kaavan länsireunalla olevalle kevyen liikenteen reitille rakennetaan osalle matkaa hulevesiviemäri palvelemaan tonttien ja kevyen liikenteen väylän kuivatusta. Niiltä osin kuin hulevesiviemäriä ei rakenneta kevyen liikenteen reitin alle, kuivatetaan reitti kuten nykyisinkin eli imeyttämällä vedet raitin reuna-alueille. Hanke toteuttaa hulevesiviemäriin omalla kustannuksellaan. Rakentamisen jälkeen putken omistus siirtyy vesihuoltolaitokselle edellyttäen, että putki on suunniteltu ja rakennettu vesihuoltolaitoksen ohjeiden mukaan ja heidän edustajansa valvonnassa. Hanke hyväksyy hulevesiviemäriin suunnitelmat HSY:llä ja laatii vesihuoltolaitoksen kanssa asiasta kirjallisen sopimuksen. Kaavasta ei aiheudu kaupungille tai vesihuoltolaitokselle vesihuollon rakentamiskustannuksia.

Muodostuvia hulevesiä tulee imeyttää tai viivyttaa tonteilla ennen vesien johtamista yleiseen verkostoon. Hulevesien hallintarakenteet tulee mitoittaa 10 minuutin sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha. Tontilta saa poistua mitoitussadetilanteessa samansuuruinen virtaama kuin sieltä poistuisi luonnontilassa. Tonttien tasaus tulee suunnitella siten, että tulvatilanteessa vesi voi kertyä piha- ja pysäköintialueille hetkellisesti. Tämä tulvamiotoitus tehdään 30 minuuttia kestäväälle sateelle, jonka rankkuus on 167 l/s/ha. Tätä suurempia sadetilanteita varten tulee suunnitella hallittu tulvareitti tontilta yleisille alueille.

Kaavatyon yhteydessä on laadittu kaava-alueelle hulevesien hallintasuunnitelma. Tonteilla voi olla yhteisiä hulevesirakenteita, kunhan niistä aiheutuvista kustannuksista ja kunnossapidosta sovitaan tonttien kesken. Rakennusluvan yhteydessä tulee tehdä tarkemmat hulevesisuunnitelmat, jotka hyväksytään kaupungilla rakennusluvan yhteydessä.

#### 5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Asemakaavan mahdollistama uudisrakentaminen tiivistää Martinlaakson aluetta ja lisää asuntotarjontaa alueella. Hulevesien määrä tulee lisääntymään jonkin verran alueen muuttuessa tiiviimmäksi. Hulevesien hallintasuunnitelmassa esitetyillä keinoilla hulevedet pystytään kuitenkin käsittelemään kaava-alueella, eivätkä ne aiheuta haittaa ympäristölle tai vastaanottaville vesistöille. Asemakaavan hulevesiä koskevat kaavamääräykset pohjautuvat kaavaa varten laadittuun hulevesien hallintasuunnitelmaan.

#### 5.4.3 Vaikutukset väestöön

Kaava-alueelle on tulossa noin 290 asukasta, jos asumisväljyys on noin 40 k-m<sup>2</sup>/ asukas. Lähtökohtaisesti asuntotuotannosta noin 50% on omistusasumista ja 50% on vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja.

#### 5.4.4 Yhteenveto

Asemakaavalla luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle asuinympäristölle. Kaavassa otetaan huomioon sekä rakennettu ympäristö että luonnonympäristö.

#### 5.5. Ympäristön häiriötekijät

Ympäristön häiriötekijät, kuten liikennemelu on tutkittu ja otettu huomioon kaavamääräyksiin. Rakentaminen on sijoitettu riittävän kauaksi Hämeenlinnanväylältä pienhiukkastesten eliminoisiseksi HSY:n ohjeen mukaisesti (HSY, 2014 *'Malli ilmanlaadun huomioonottamiseksi suunnittelussa'*)

#### 5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset ovat selostuksen liitteenä.

#### 5.7 Nimistö

Kaava-alueen länsiosaan osoitettu katualue saa nimekseen Lintukallionpolku, koska se on olemassa olevan Lintukallionpolun jatkeena.

### 6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

#### 6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Selostuksen liitteenä on asemakaavasta arkkitehtikonsulttien toimesta tehtyjä havainnekuvia.

#### 6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

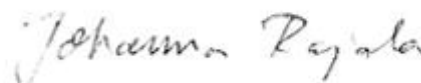
Rakentaminen on tarkoitus aloittaa heti, kun asemakaava astuu voimaan, kuitenkin aikaisintaan keväällä 2015.

Vantaalla 10.11.2014

VANTAAN KAUPUNKI, Kaupunkisuunnittelu



Timo Kallaluoto  
Aluearkkitehti



Johanna Rajala  
Asemakaavasuunnittelija

Laatijan yhteystiedot:

Asemakaavasuunnittelija Johanna Rajala, Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu, Kielotie 28, 01300 Vantaa.  
puh: 8392 2238, Sähköposti: johanna.rajala@vantaa.fi

tai

Aluearkkitehti Timo Kallaluoto, Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu, Kielotie 28, 01300 Vantaa.  
puh 8392 2675, sähköposti timo.kallaluoto@vantaa.fi

LIITTEET

1. tilastolomakkeet
2. asemakaavakartta ja poistuvat merkinnät, asemakaavamääräykset
3. Vesihuollon yleissuunnitelma
4. Asemapiirustus, 1:1000
5. Katupiirustukset
6. Katuleikkaukset
7. Ympäristön yleissuunnitelma
8. Hulevesien hallinta
9. Julkisivut ja perspektiivi
10. Pohjakaaviot

## 1. Tilastolomakkeet

## Asemakaavan seurantalomake

**Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto**

<b>Kunta</b>	092 Vantaa	<b>Täyttämispvm</b>	24.10.2014
<b>Kaavan nimi</b>	002209 17. kaupunginosa Martinlaakso		
<b>Hyväksymispvm</b>		<b>Ehdotuspvm</b>	
<b>Hyväksyjä</b>		<b>Vireilletulosta ilm. pvm</b>	26.02.2014
<b>Hyväksymispykälä</b>		<b>Kunnan kaavatunnus</b>	092002209
<b>Generoitu kaavatunnus</b>			
<b>Kaava-alueen pinta-ala [ha]</b>	2,4052	<b>Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]</b>	
<b>Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]</b>	0,0832	<b>Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]</b>	2,4052

<b>Ranta-asemakaava</b>	<b>Rantaviivan pituus [km]</b>	
<b>Rakennuspaikat [lkm]</b>	<b>Omarantaiset</b>	<b>Ei-omarantaiset</b>
<b>Lomarakennuspaikat [lkm]</b>	<b>Omarantaiset</b>	<b>Ei-omarantaiset</b>

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>2,4052</b>	<b>100,0</b>	<b>11700</b>	<b>0,49</b>	<b>0,0000</b>	<b>8540</b>
<b>A yhteensä</b>	1,1813	49,1	11700	0,99	-0,1805	8540
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>						
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	1,2239	50,9	0		0,1805	0
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,0832</b>	<b>3,5</b>	<b>0</b>	<b>0,0832</b>	<b>0</b>

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

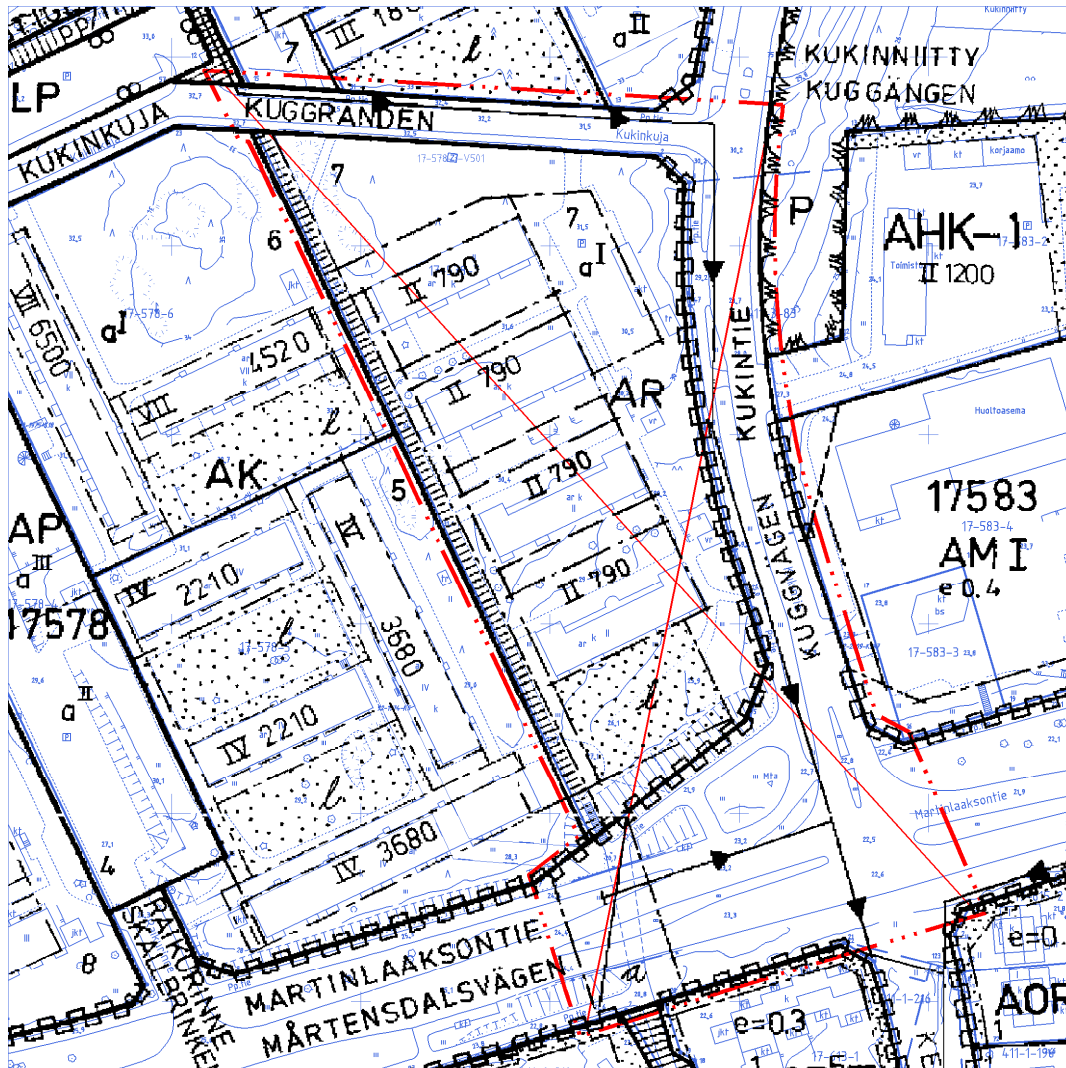
**Alamerkinnt**

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>2,4052</b>	<b>100,0</b>	<b>11700</b>	<b>0,49</b>	<b>0,0000</b>	<b>8540</b>
<b>A yhteensä</b>	1,1813	49,1	11700	0,99	-0,1805	8540
AK	1,1813	100,0	11700	0,99	1,1813	11700
AR	0,0000		0		-1,3618	-3160
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>						
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	1,2239	50,9	0		0,1805	0
Kadut	1,0991	89,8	0		0,0557	0
Kev.liik.kadut	0,1248	10,2	0		0,1248	0
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						

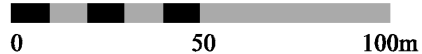
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,0832</b>	<b>3,5</b>	<b>0</b>	<b>0,0832</b>	<b>0</b>
map	0,0832	100,0	0	0,0832	0

2. asemakaavakartta ja poistuvat merkinnät, asemakaavamääräykset





POISTETTAVAT MERKINNÄT



Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	Pohjakarttalehtien numerot 1 / 4 Baskartbladens nummer
002209	10.11.2014	685492 684492

Vantaan kaupunki  
Kaupunginosa 17



## MARTINLAAKSO

Asemakaavan muutos

Kortteli 17622

sekä katualueet.

(Osa kumoutuvan asemakaavan korttelia 17578 sekä katualueet.)

Tonttijako ja tonttijaon muutos

Kortteli 17622.

1:2000

### ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

— · · · — 3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

**AK**

Asuinkerrostalojen korttelialue.

#### Yleistä

Rakennusten ja katosten perustukset ja routasuojaukset saavat ulottua katualueen puolelle.

Rakennukset tulee rakentaa kiinni tontin rajaan ja toisiinsa yhtenäisellä päätyseinällä silloin kun tontin raja jakaa rakennusalan. Tontin rajoille rakennettava palomuuuri voidaan korvata EI120 osastoinnilla. Julkisivuissa ei saa käyttää puuta.

#### Arkkituuri

Porrashuoneet tulee erottua muusta julkisivusta omin tehostevärein.

Rakennuksen ensimmäisissä kerroksissa sijaitsevan asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,8 m vierisen katualueen pinnan yläpuolella.

Ilmanvaihtokonehuoneet tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkituuria. Ne eivät saa rikkoa yhtenäistä räystäslinjaa.

Katujulkisivujen tulee olla pääosin puhtaaksimuurattua tiiltä. Saumat tulee olla tiilen sävyisiä.

Martinlaaksontien puoleisille katujulkisivuille tulee luoda yhtenäinen ilme parvekkeilla.

Pihan puoleisissa julkisivuissa voidaan käyttää elementtipintoja, joiden saumat on häivyttävä.

Värisävyjen tulee vuorotella porraslamelleittain tummasta valkoiseen. Valkoiset pinnat voivat olla rapattuja.

Autokatokset ja muut piharakennukset tulee sovittaa asuinrakennusten arkkituuriin sekä väreihin.

Rakennusten räystäslinjojen tulee olla yhtenäiset ja laskea Kukinkujalta Martinlaaksontien suuntaan vähintään kaltevuudella 1:20.

Korttelin julkisivut ja räystäslinjat tulee toteuttaa yhtenäisesti.

Rakennuksen alimman kerroksen aukotuksen tulee pääosin erottua visuaalisesti muista asuinkerroksista.

Martinlaaksontien ja Kukintien kulmassa rakennuksen 1. kerroksen toimisto- ja yhteistilat avataan suurin ikkunoin katutilaan.

Korttelissa 17622 tontilla 3 eteläpuoliselle rakennusalueelle sijoittavan rakennuksen pohjaa tulee porrastaa siten, että länsijulkisivu on kapeampi kuin rakennuksen runko. Rakennuksen parvekelinjat tulee suunnata etelään.

Korttelissa 17622 tontilla 1 tulee Martinlaaksontien puoleisen julkisivun parvekelinja rakentaa kiinni rakennusalan rajaan.

Vanda stad  
Stadsdel 17

## MÅRTENSDAL

Ändring av detaljplanen

Kvarteret 17622

samt gatustråden.

(En del av kvarter 17578 samt gatustråden i den plan som upphävs.)

Tomtindelning och ändring av tomtindelningen

Kvarteret 17622.

1:2000

### DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för flervåningshus.

#### Allmänt

Byggnadernas och skärmtakens grunder och tjälisolering får sträcka igut på gatan

Byggnaderna ska byggas fast i tomtgränsen och i varandra med en gemensam gavelvägg, då tomtgränsen skär byggnadsytan. Den brandmur som byggs på tomtens gränser kan ersättas med sektionering EI120. I fasaderna får inte användas trä.

#### Arkitektur

Trapphusen ska avvika från den övriga fasaden genom egna effektfärger.

Golvet i bostadsrum som finns i byggnadens första våningar ska vara minst 0,8 m högre än gatunivån i det intilliggande gatuumrådet.

Luftkonditioneringens maskinrum ska anpassas till att utgöra en naturlig del av byggnadens arkitektur. De får inte bryta den sammanhängande takfotslinjen.

Gatufasaderna ska huvudsakligen utgöras av renmurad tegel. Fogarna ska ha samma nyans som teglen.

Gatufasaderna mot Mårtensdalsvägen ska ges ett enhetligt intryck genom balkonger.

I fasaderna på gårdssidan kan användas elementtytor där skarvarna eliminerats.

Färgnyanserna ska variera mellan de olika trapplamellerna från mörkt till vitt. De vita ytorna kan utgöras av puts.

Carportar och övriga gårdsbyggnader ska anpassas till bostadsbyggnadernas arkitektur och färgskala.

Byggnadernas takfotslinjer ska vara sammanhängande och slutta från Kuggvägen mot Mårtensdalsvägen med en lutning på minst 1:20.

Kvarterets fasader och takfotslinjer ska förverkligas på ett enhetligt vis.

Öppningarna i byggnadens nedersta våning ska i huvudsak avvika visuellt från de övriga bostadsvåningarna

I hörnet av Mårtensdalsvägen och Kuggvägen öppnas de kontorslokaler och gemensamma utrymmen som ligger i byggnadens första våning upp med stora fönster mot gatuumrådet.

Grunden till den byggnad som placeras på den södra delen av byggnadsytan på tomt 3 i kvarter 17622 ska terrasseras så att den västra fasaden är smalare än byggnadens stomme. Byggnadens balkonglinjer ska riktas mot söder.

På tomt 1 i kvarter 17622 ska balkonglinjen på fasaden mot Mårtensdalsvägen byggas fast i byggnadsytans gräns.



Jokaisesta rakennuksesta tulee olla uloskäynti sekä pihan että kadun puolelle.

#### Rakennusoikeus

Porrashuoneiden 15 m<sup>2</sup> ylittävän osan kussakin kerroksessa saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Tälle osalle ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi voidaan keroksiin rakentaa asumista palvelevia väestönsuojia, varastoja, teknisiä tiloja, kunnallistekniikkaa palvelevia tiloja, yhteissaunoja ja asukkaiden yhteistiloja, yhteensä enintään 15 % sallitusta kerrosalasta. Nämä tilat eivät mitoiteta autopaikkoja.

Ullakkokerrokseen saa kaavan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa saunatiloja ja asuntojen 2. kerroksen tiloja, joita varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Rakennusalalle saa rakentaa kannellisia autopaikkoja ja autopaikkoja saa sijoittaa myös rakennusten alimpiin kerroksiin pihakannen alaisen pysäköintilaitoksen yhteyteen.

Jätehuolto-, pysäköinti-, kerho- ja väestönsuojatiloja saa sijoittaa toisille tonteille.

Korttelissa 17622 tontilla 1 tulee rakennuksen alimpaan kerrokseen sijoittaa 100 k-m<sup>2</sup> liike-, toimisto-, palvelu-, työ- tai yhteistilaa.

Maanalaiseen pysäköintitilaan saa sijoittaa tele- tai muita teknisiä ja väestönsuojatiloja sekä asumista palvelevia varastotiloja.

#### Liikenne ja pysäköinti

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asuminen 1 ap/ 130 k-m<sup>2</sup>

Työtilat sekä

toimisto- ja palvelutilat 1/50 k-m<sup>2</sup>

Liiketilat 1/35 ap/k-m<sup>2</sup>

Katoksettomat autopaikat tulee päälystyä nurmikiveyksellä.

Pysäköintialueet on erotettava viereisistä tonteista istutuksin.

Pysäköintialuetta on jäsennettävä istutuksin.

Autopaikkoja saa rakentaa toiselle tontille.

Muuntamorakennus tulee sopeuttaa ympäristöönsä.

Polkupyöräpaikkoja tulee varata 1 pp / 30 k-m<sup>2</sup>, joista vähintään puolet tulee sijoittaa pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.

#### Meluntorjunta

Asuinrakennusten ulkoseinien ulkokuoren ääneneristävyyden  $\Delta L$  lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB sekä Kukintien suuntaisilla katujulkisivuilla 38 dB.

Martinlaaksontien ja Kukinpolun puoleisten katujulkisivujen parvekkeet tulee lasittaa.

#### Piha

Kansipiha tulee jäsennellä erilaisin materiaalein.

Kansipiha tulee mitoittaa siten, että sille tulee hulevesiä viivytävää kasvillisuutta. Korttelin kansipiha tulee suunnitella yhtenäisenä kokonaisuutena siten, että pihojen korkotasot, kasvillisuus ja pintamateriaalit jatkuvat luontevasti ilman näkyviä rajoja.

Asuntopihojen aitaus tulee sovittaa muihin pihan ja rakennusten materiaaleihin sekä arkkitehtuuriin. Asuntokohtaisia pihvoja voidaan sijoittaa pihakannelle.

Tontit tulee rajata matalalla mustalla tai tummanharmaalla muurilla Kukintien katualueesta istutusalueilla. Istutusalueilla käytetään vuodenajoinlain värikkään vaihtelevia pensaita ja pienpuita.

Toisiinsa rajautuvilla tonteilla tulee pihojen leikki- ja oleskelualueet, reitit, hulevesijärjestelmät ja istutukset suunnitella ja rakentaa yhtenäisesti. Leikki- ja oleskelualueet tulee toteuttaa useamman tontin yhteisinä.

Pihoille tulee luoda luonnonmukainen ilme säilyttämällä tontin puustoa ja istuttamalla uutta puustoa.

Säilytettävän puuston alueille maanpinnan korkeutta ei saa merkittävästi muuttaa.

#### Hulevedet

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen sadevesijärjestelmään.

Varje byggnad ska ha utgångar mot både gården och gatan.

#### Byggrätt

Utöver den i detaljplanen anvisade våningsytan får på varje våning byggas den del av trapphusen som överstiger 15m<sup>2</sup>. För denna del behöver det inte byggas några parkeringsplatser.

Utöver den våningsyta som anvisas i detaljplanen kan i respektive våningsplan byggas skyddsrum, förråd, tekniska utrymmen, utrymmen som betjänar kommunaltekniken, gemensamma bastur för invånarna och gemensamma utrymmen för invånarna som betjänar boendet, på sammanlagt högst 15 % av den tillåtna byggnadsytan. Dessa utrymmen dimensionerar inga bilplatser.

I vindsvåningen får utöver den byggrätt som markerats i planen byggas bastuutrymmen och bostädernas utrymmen i andra våningen, för vilka de inte behöver byggas några bilplatser.

På byggnadsytan får byggas bilplatser på däck och bilplatser får också placeras i byggnadernas nedersta våningar i anslutning till en parkeringsanläggning under gårdsdäcket.

Avfallshanterings-, parkerings- och klubbрум samt befolkningskydd får placeras på de andra tomterna.

På tomt 1 i kvarter 17622 ska en affärslokal, kontorslokal, servicelokal, arbetslokal eller gemensamma utrymmen på 100 m<sup>2</sup>-vy placeras i byggnadens nedersta våning.

I det underjordiska parkeringsutrymmet får placeras teletekniska eller andra tekniska utrymmen och befolkningskydd samt förrådsrum som betjänar boendet.

#### Trafik och parkering

Minimiantalet bilplatser:

Boende 1 bp/130 m<sup>2</sup>-vy

Arbetsutrymmen samt

kontors- och servicelokaler 1/50 m<sup>2</sup>-vy

Affärslokaler 1/35 bp/m<sup>2</sup>-vy

Bilplatser utan takkonstruktion ska beläggas med gräsarmering.

Parkeringsområdena ska avskiljas från de intilliggande tomterna med planteringar.

Parkeringsområdet ska delas upp med planteringar.

Bilplatser får byggas på den andra tomten.

Transformatorbyggnaden ska anpassas till omgivningen.

Cykelplatser ska reserveras 1 cp / 30 m<sup>2</sup>-vy, av vilka minst hälften ska placeras i det förråd för fritidsredskap som finns i gårdsnivå.

#### Bullerbekämpning

Ljudisoleringen mot flyg- och trafikbuller  $\Delta L$  i bostadsbyggnadernas ytterskikt ska vara minst 35 dB och på gatufasaderna mot Kuggvägen 38 dB.

Balkongerna på gatufasaderna mot Mårtensdalsvägen och Kuggstigen ska inglasas.

#### Gårdsplanen

Gårdsdäcket ska delas in med hjälp av olika material.

Gårdsdäcket ska dimensioneras, så att det förses med växtlighet som fördröjer dagvatten. Gårdsdäcket i kvarteret ska planeras som en sammanhängande helhet, så att gårdsplanernas höjdnivåer, växtligheter och ytmaterial fortsätter naturligt utan synliga gränser.

Inhågnaden av bostadsgårdarna ska anpassas till gårdsplanens och byggnadernas övriga material och arkitektur. Bostädernas gårdsplaner kan placeras på gårdsdäcket.

Tomterna ska på planteringsområdena avgränsas från Kuggvägens gatuområde med en låg mur som är svart eller mörkgrå till färgen. I planteringsområdena används buskar och småträd med växlande färg enligt årstiderna.

På de tomter som gränsar till varandra ska gårdsplanernas lek- och vistelseytor, leder, dagvattensystem och planteringar planeras och byggas på ett enhetligt sätt.

Gårdsplanerna ska få ett naturligt utseende genom att tomtens trädbestånd bevaras och nya träd planteras

I de områden där trädbeståndet bevaras får markytans nivå inte ändras i någon större utsträckning.

#### Dagvatten

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

Hulevesien viivytyks voidaan järjestää tontin rajoista riippumatta.

Alueella tulee käyttää läpäiseviä pinnoitteita.

Kortteleiden niillä alueilla, joilla maaperä sallii imeyttämisen, tulee suosia vettä imeyttäviä hulevesiratkaisuja.

Hulevesien käsittely tulee toteuttaa laadukkaasti, puistomaisena ratkaisuna. Hulevesien viivyttämiseen käytettävällä alueen osalla sallitaan myös muita, rinnakkaisia käyttötarkoituksia, jotka eivät estä alueen käyttämistä hulevesien viivyttämiseen tulvatapahtuman aikana.

Hulevesirakenteet tulee toteuttaa rakentamisen yhteydessä.

Tonttiokohtaisen hulevesisuunnitelman laatimisessa tulee ottaa huomioon Vantaan kaupungin hulevesiohjelma. Suunnitelma tulee hyväksyttävä rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

Fördröjningen av dagvattnet kan ordnas oberoende av tomtens gränser.









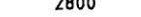








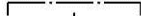











På området ska användas genomsläppliga ytbeläggningar.

I de områden i kvarteren, där marken medger infiltrering, ska man favorisera sådana dagvattenlösningar där vattnet infiltreras.

Dagvattenhanteringen ska förverkligas högklassigt på ett parklikt sätt. På den områdesdel som används för att fördröja dagvatten tillåts också andra parallella användningsändamål, vilka inte hindrar att området används för att fördröja dagvattnet vid översvämningar.

Dagvattenkonstruktionerna ska anläggas i samband med byggandet.

När en dagvattenplan utarbetas för respektive tomt ska Vanda stads dagvattenprogram beaktas. Godkännande av planen ska inhämtas i samband med bygglov.

	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa - alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa - alueen raja.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
	Kaupunginosan numero. Kaupunginosan nimi. Korttelin numero.
	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Alleiviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.
	Auton säilytyspaikan rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	Maanalainen pysäköintitila.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattava alueen osa.
	Laatoitettava tai kivettävä alueen osa.
	Hulevesialue.
	Säilytettävä / istutettava puuriivi.
	Ohjeellinen alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita. Martinlaaksontien ja Kukintien risteyksessä tonttiin rajautuva katualueen osa tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti.
	Avokallio tai siirtolohkare joka tulee säilyttää.
	Puistomaisesti kehitettävä alueen osa. Aluetta kehitetään puistomaisena olevaa kasvillisuutta hyödyntäen.
	Katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Pysäköimispaikka.
	Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

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

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.

Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.

Understreckningen anger planbestämmelse som o- villkorligen skall tillämpas.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta där transformator får placeras.

Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.

Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.

Underjordiskt parkeringsutrymme.

Genomfartsöppning i byggnad.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

Riktgivande del av område som skall reserveras för lek och utevistelse.  
Områdesdel som skall beläggas med plattor eller sten.

Dagvattenområde.

Trädrad som skall bevaras / planteras.

Riktgivande områdesdel som skall planteras med träd och buskar.

I korsningen av Mårtensdalsvägen och Kuggvägen ska den del av gatuområdet som gränsar mot tomten byggas högklassigt med avseende på stadsbilden.

Kalt berg eller flyttblock som skall bevaras.

Del av område som skall utvecklas som park.  
Området utvecklas på ett parklikt sätt genom att utnyttja den befintliga växtligheten.

Gata.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata.

Parkeringsplats.

Gång- och cykelförbindelse under gata eller trafikområde.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

#### TONTTIJAKO

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

Rakennusluvan yhteydessä on huomioitava, että kaavamääräykset viittaavat tämän asemakaavan mukaisiin tontteihin.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

#### TOMTINDELNING

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

I samband med bygglovets måste man beakta att planbestämmelserna syftar på de tomter som följer denna detaljplan.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala  
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö  
Stadsplaneringen

#### Mittausosasto

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Tasokoordinaatisto  
ETRS-GK25,  
korkeusjärjestelmä  
N2000.

Vantaalla / Vanda \_\_. \_\_ 20\_\_

#### Mättningsavdelningen

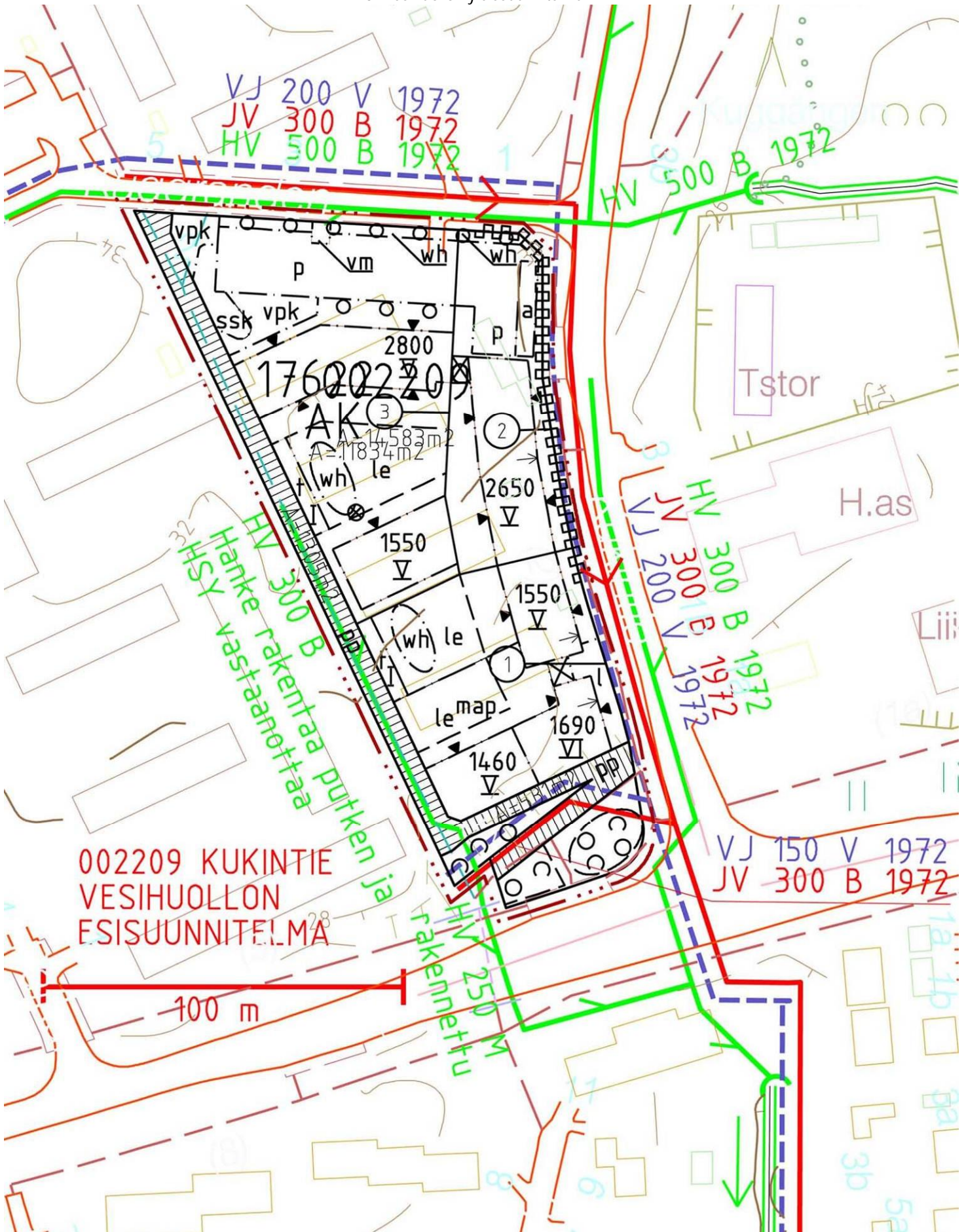
Baskartan fyller de anspråk som förordningen som ställs på den.

Plankoordinatsystemet  
ETRS-GK25,  
höjdsystemet  
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa \_\_/\_\_/20\_\_

Godkänd av stadsfullmäktige \_\_/\_\_/20\_\_

3. Vesihuollon yleissuunnitelma



4. Asemapiirustus, 1:1000 Arkkitehtitoimisto Pauliina ja Juha Kronlöf



	V12 - VAIHTOEHTO		PINTA-ALAT		YHT
	Pohjoisosa / tontti 3	Itäosa / tontti 2	Eteläosa / tontti 1		
Asunnot kpl	68 kpl	44 kpl	72 kpl		184 kpl
Asuinhuoneistoala m2	3665,5 m2	2302,5 m2	3937 m2		9925 m2
Hyötyala (asunnot+istot)	3665,5 m2	2302,5 m2	100 + 3937 = 4037 m2		10025 m2
Rakennusoikeus k-m2	4350 k-m2	2650 k-m2	4600 + 100 k-m2		11600 + 100 k-m2
Keskipinta-ala m2	54,2 m2	52,3 m2	54,7 m2		53,9 m2
Bruttoala m2	5454 + 40 (iv) m2	3310 + 20 (iv) m2	5982 + 40 (iv) m2		14746 + 100 (iv) m2
Autoaikat, asunnot, 1/130kem2	34 kpl	21 kpl	36 kpl		91 kpl, asunnot
Autoaikat, vieraspaikat, 1/1000kem2	4 kpl	3 kpl	5 kpl		12 kpl, vieraspaikat
Autoaikat, tsohyöt, 1/50kem2, liiket, 1/35kem2			2-3 kpl		2-3 kpl, tsohyöt
Autoaikat, vähimmäismäärät YHT:	38 kpl	24 kpl	41 kpl + 2-3 kpl		103 kpl + 2-3 kpl
Autoaikat, toteutunut	46 kpl	25 kpl	40 kpl		111 kpl
	V12 - VAIHTOEHTO		SUHDELUVUT		
Hyötyala / rakennusoikeus = hm2 / kem2 = 10025 / 11700 = 0,86					
Bruttoala / hyötyala = brm2 / hm2 = 14846 / 10025 = 1,48					

K OSA	KORTTELILLA	TONTTI/No	VIIRANOMAIEN MERKINTÖJÄ
MARTINLAAKSO / 17	17-578	7	
Rakennusnumero (RATU)/Rakennusnumeri/Rakennusnumeros			Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS-GK25
RAKENNUSLOMPEIDEN			Korkeusjärjestelmä N2000
RAKENNUSLOMPEIDEN			JUOKS.No
RAKENNUSLOMPEIDEN NIMI JA OSOITE			PIRUSTUSLAJI PÄÄPIIRURUS
SATO-RAKENNUTAJAT OY KUKINKUJA 2 01620 VANTAA			PIRUSTUKSEN SISÄLTÖ ASEMPIIRROS V12-VAIHTOEHTO
ARKKITEHTITOIMISTO PAULIINA JA JUHA KRONLÖF OY SEPAANKATU 17 F 00150 HELSINKI p. 010-3159190 kronlof@arkki.com www.kronlof.fi			MITTAKAAVAT 1/500
	SUUNNITTELIJA <b>ARK</b>	TYÖ No V12-001	MUUTOS
	PÄIVÄYS 11.05.2014	YHT.HENK.	

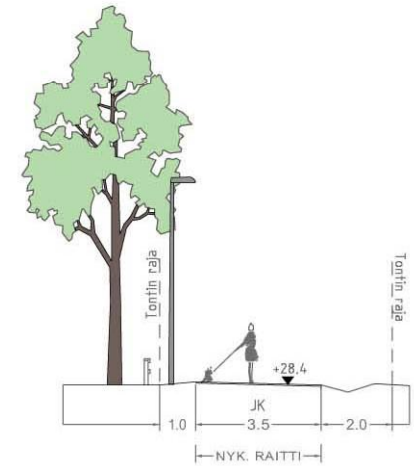




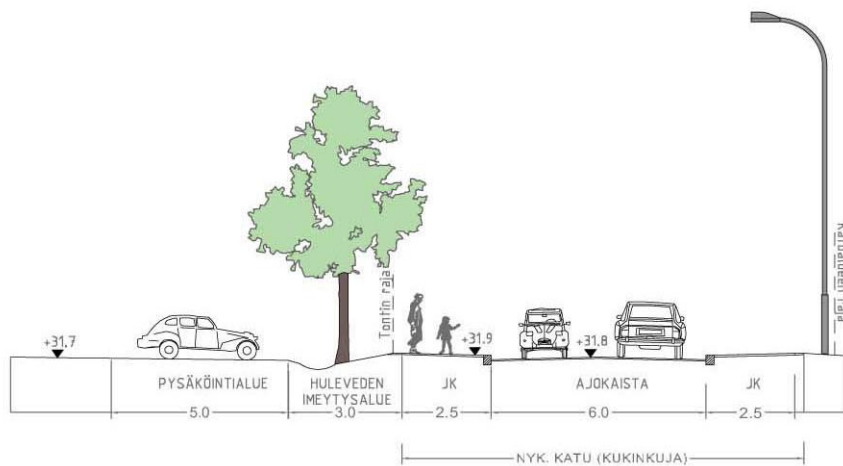
28.02.2014 KUKINKUJA 2  
 Katuleikkaukset 1:150



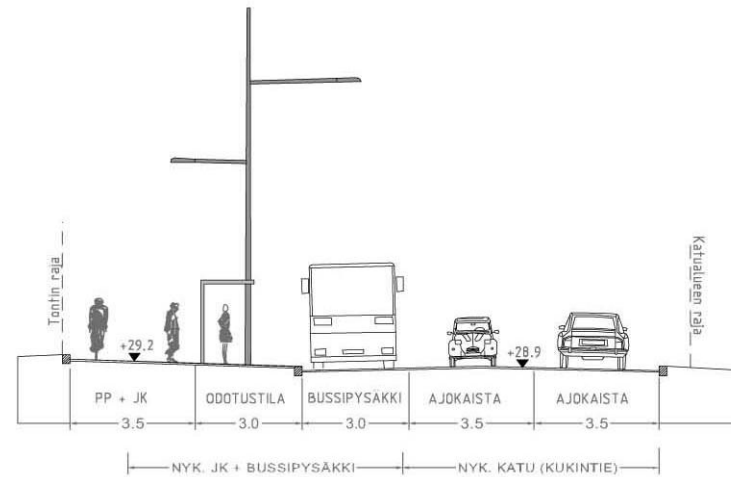
LEIKKAUS A-A



LEIKKAUS B-B



LEIKKAUS C-C



LEIKKAUS D-D







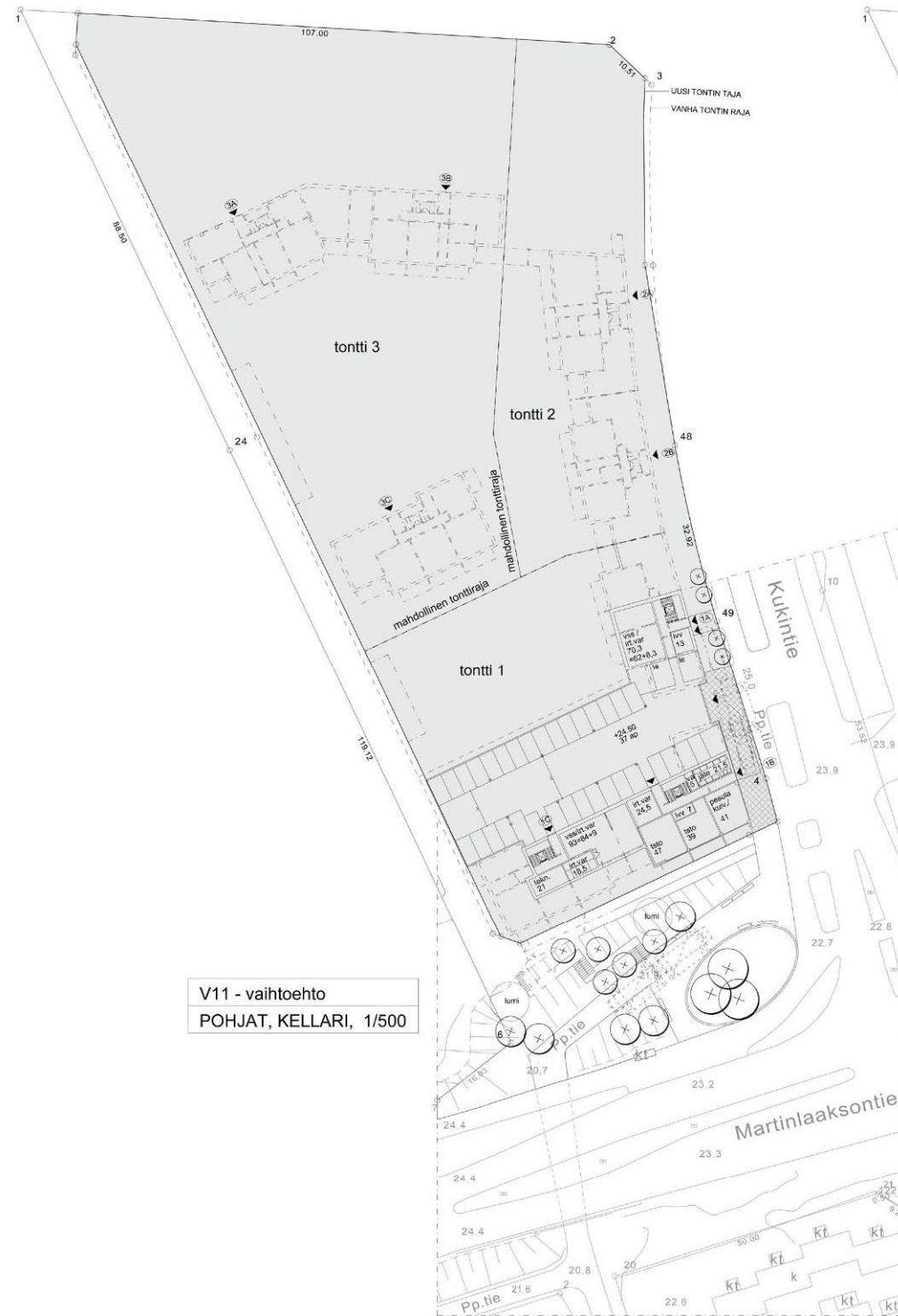
9. Pihan puoleiset julkisivut Lintukallionpolun raitin suunnasta (ei mittakaavassa) ja perspektiivi kaupunkikuvallisesti tärkeästä suunnasta Martinlaakson tien ja Kukintien risteyksestä (Arkkitehtitoimisto Pauliina ja Juha Kronlöf)



10. Pohjakaaviot (ei mittakaavassa) Arkkitehtitoimisto Pauliina ja Juha Kronlöf



V11 - vaihtoehto  
POHJAT, 1. KERROS, 1/500



V11 - vaihtoehto  
POHJAT, KELLARI, 1/500



V11 - vaihtoehto  
POHJAT, 2.-5. KERROS, 1/500

K.O.S.A. MARTINLAAKSO / 17	KORTTELINUMERO 17-578	Tontti/kuusi 7	UUSIKUUSITTAIN MERKINTÄ Kokouskutsu
Rakennusnumeri 062079	Rakennusnumeri 062079	Rakennusnumeri 062079	Talonrakennus ETRS-GK25
Rakennuslupa UUDISRAKENNUS	Rakennuslupa UUDISRAKENNUS	Rakennuslupa UUDISRAKENNUS	Kokouskutsu N2000
Rakennuslupa UUDISRAKENNUS	Rakennuslupa UUDISRAKENNUS	Rakennuslupa UUDISRAKENNUS	JOKO PÄÄPIIRUSURUS
Rakennuslupa UUDISRAKENNUS	Rakennuslupa UUDISRAKENNUS	Rakennuslupa UUDISRAKENNUS	MITTAKAAVA 1500
ARKKITEHTITOIMISTO PAULIINA JA JUHA KRONLÖF OY SEPÄNKATU 17 F 00150 HELSINKI p. 010-3152190 kronlof@arkk.com www.kronlof.fi	ARKKITEHTITOIMISTO PAULIINA JA JUHA KRONLÖF OY SEPÄNKATU 17 F 00150 HELSINKI p. 010-3152190 kronlof@arkk.com www.kronlof.fi	ARKKITEHTITOIMISTO PAULIINA JA JUHA KRONLÖF OY SEPÄNKATU 17 F 00150 HELSINKI p. 010-3152190 kronlof@arkk.com www.kronlof.fi	ARKKITEHTITOIMISTO PAULIINA JA JUHA KRONLÖF OY SEPÄNKATU 17 F 00150 HELSINKI p. 010-3152190 kronlof@arkk.com www.kronlof.fi

Asemakaavan muutosehdotus nro **002209 / Kerrostaloasumista Kukintielle, Martinlaakso** on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä **17.9. – 16.10.2014**. Tänä aikana jätettiin **yksi (1 kpl) muistutus**.

**NRO 1  
LEO MÄNTYNEEN**

**Muistutus:**

”(Uusimme muistutuksen)

Huom! Oltu yhteydessä Sato/Sijoitusasunnot, josko ovat kiinnostuneita ostamaan asuntomme.

Mielipide:

e-rakennuksen paikalle tulisi myös suunnittelussa oleva ma-  
tala huoltorakennus.  
raikurinne 1 j.n ja kaavaillun e-talon väliin jää kapea kuitu  
joka vahvistaa lentomelua ja kaikuefektiä.(lentokäytävä kohdalla)

Olosuhteet muuttuvat hämmästyttäväksi.  
asumisen(asunnon arvoon tuntuva vaikutus) Samanlaiset asunnot  
näköalalla ja ilman näköalaa aivan erihintaisey

asumme j portaan ensimmäisessä asuinkerroksessa, muutokset koski-  
sivat meitä kohtuuttomasti  
ns. huoltorakennuksen rakentaminen e-talon paikalle ei aiheuta  
kohtuutonta haittaa.  
Asinolosuhteiden ja taloudellisten seikkojenvuoksi haemme muutosta  
kohtuulliseksi.

**Vastine:**

- Pistetalon sijaintia on muutettu alkuperäisestä suunnitelmasta hieman kauemmaksi Raikurinne 1 asuinrakennuksesta. Rakennusmassaa on myös porrastettu siten, länsipuolen pääty on kapeampi kuin runko yleensä. Lisäksi parvekelinjat suunnataan päädyn osalta etelään.
- Raikurinne 1 eteen tuleva asuinrakennus on sen itäpuolella, eikä tule varjostamaan rakennusta kuin pieneltä osin aikaisin aamulla. Uudisrakennus sijoittuu kyseiseen rakennukseen nähden kohtisuoraan päädyn osalta. Kaikki muu tontin rakennusmassa sijoittuu kauemmaksi tontin laiduille. Tämän ratkaisun ei katsota aiheuttavan kohtuutonta haittaa naapuritalolle.

**Tarkistukset:**

- Ei aiheuta muutoksia kaavaan.



04.04.2014

vantaan kaupungin kirjaama kielotie 13 01300 vantaa  
asemakaavamuutos nr. 002209

haettavat muutokset:

VANTAAN KAUPUNKI Kirjaamo	
SAAPUNUT	04.04.2014
Dn:o VD/2831/10.02.040/	

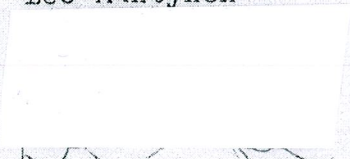
e

e-rakennuksen paikalle tulisi myös suunnittelussa oleva ma-  
tala huoltorakennus.  
raikurinne 1 j.n ja kaavaillun e-talon väliin jää kapea kuilu  
joka vahvistaa lentomelua ja kaikuefektiä. (lentokäytävä kohdalla)

Olosuhteet muuttuvat hämmäksiksi.  
asumisen (asunon arvoon tuntuva vaikutus) Samanlaiset asunot  
näköalalla ja ilman näköalaa aivan erihintaisey

asumme j portaan ensimmäisessä asuinkerroksessa, muutokset koski-  
sivat meitä kohtuuttomasti  
ns. huoltorakennuksen rakentaminen e-talon paikalle ei aiheuta  
kohtuutonta haittaa.  
Asinolosuhteiden ja taloudellisten seikkojenvuoksi haemme muutosta  
kohtuulliseksi.

Leo Mäntynen

  
Mina Kesänen

---

Kaupunginhallitus 25.8.2014 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavan muutosehdotuksesta nro 002209 / Kerrostaloasumista Kukintielle, Martinlaakso. Lausuntoja pyydettiin ja saatiin 1 kpl.

---

NRO 1  
VANTAAN ENERGIA OY

Lausunto:

"Kohdealue

Pohjoisessa aluetta rajaa Kukinkuja, idässä Kukintie, lännessä viereinen asuintontti ja etelässä Martinlaakson tie

Sähköverkko

Ei huomautettavaa.

Suunnittelualueella oleva muuntamo M2581 on otettu kaavassa huomioon.

Kaukolämpöverkko

Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia liitteenä olevan piirustuksen mukaisesti (Liite 1).

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

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

Vastine:

→ *Kaukolämpöputkien siirto huomioidaan tarvittavin sopimuksin.*

Tarkistukset:

→ *Ei aiheuta muutoksia kaavaan.*

Kehitys / Mikko Tella

17.10.2014

Vantaan kaupunki  
Kirjaamo  
(Kaupunkisuunnittelu)  
Asematie 7  
01300 VANTAA

Lausuntopyyntö (8.9.2014)

**ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO 002209**

Kaupunginosa 17, Martinlaakso

Kohdealue Pohjoisessa aluetta rajaa Kukinkuja, idässä Kukintie, lännessä vie-  
reinen asuintontti ja etelässä Martinlaaksontie**Sähköverkko** Ei huomautettavaa.

Suunnittelualueella oleva muuntamo M2581 on otettu kaavassa huomioon.

Lisätietoja sähköverkkoon liittyvissä kysymyksissä antaa yleissuunnitteluinsinööri Mikko Tella, puh. 050 529 4363.

**Kaukolämpöverkko** Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia liitteenä olevan piirustuksen mukaisesti (Liite 1).

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

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

Lisätietoja kaukolämpöverkkoon liittyvissä kysymyksissä antaa yleissuunnittelija Tomi Virtanen, puh. 050 350 2664.

Kunnioitavasti

VANTAAN ENERGIA SÄHKÖVERKOT OY

pp.  
Juho Paloposkipp.  
Ilona Erhiö



Kehitys / Mikko Tella

17.10.2014

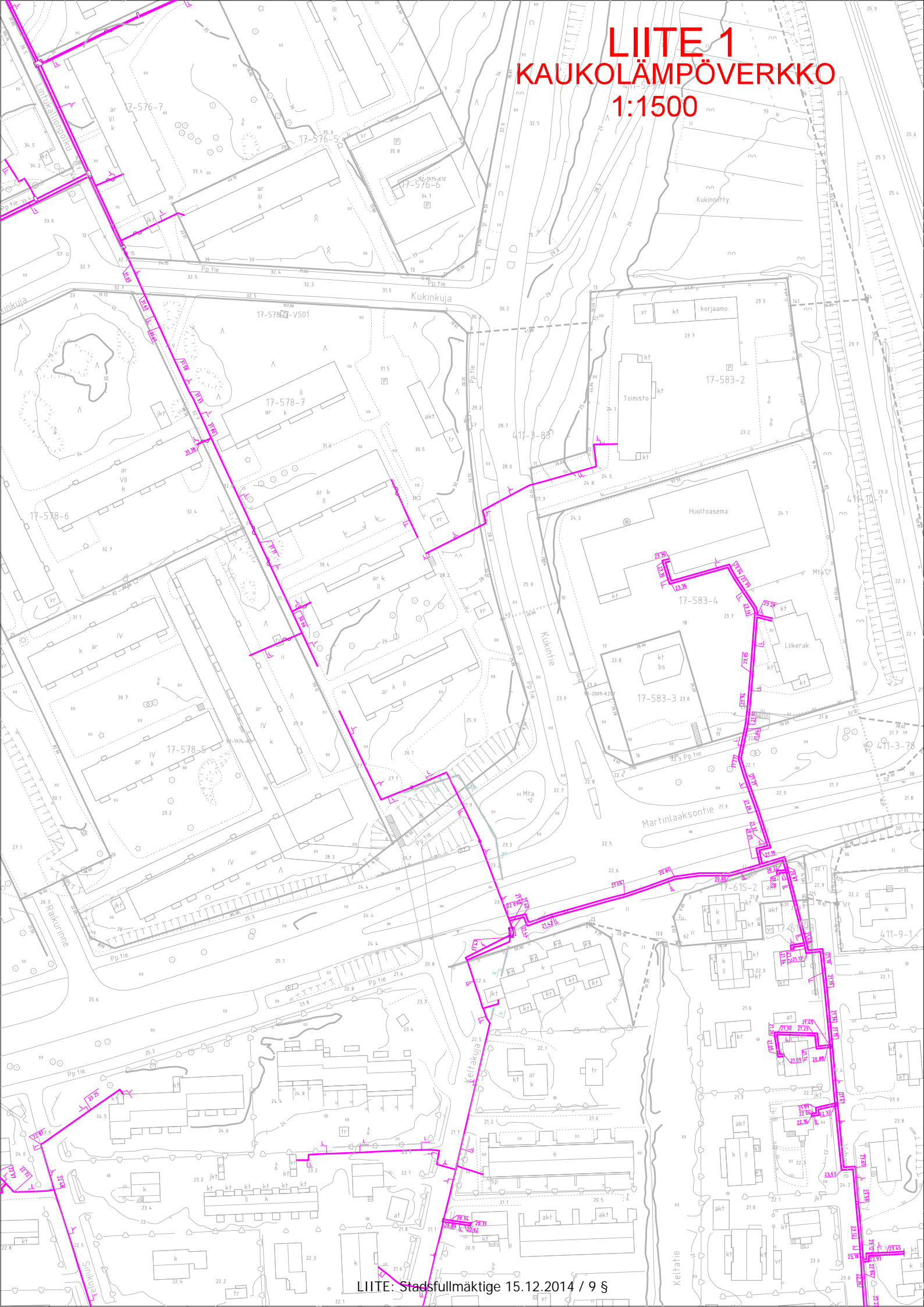
VANTAAN ENERGIA OY

pp.  
Maija Siikiläpp.  
Heljä Tyrkkö

LIITE

1 Kaukolämpöverkon kartta 1:1500

# LIITE 1 KAUKOLÄMPÖVERKKO 1:1500



VO 6830/2014

Kala 18.8.2014 §21<sup>(6)</sup>  
Khaa. 25.8.2014 §25

## A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS JA B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA / Asemakaavamuutos nro 002209

SATOhousing Oy on hakenut asemakaavan muutosta omistamalleen Martinlaakson (17.) kaupunginosassa korttelin 17578 tontille nro 7 (kiinteistötunnus 92-17-578-7, jäljempänä sopimusalue). Voimassa olevassa asemakaavassa nro 133 (vahvistettu kaupunginvaltuustossa 22.10.1979) sopimusalue on osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten (AR) korttelialueeksi. Sopimusalueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 3160 k-m<sup>2</sup>. Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä A1.

Asemakaavamuutoksella nro 002209 sopimusalueen uudeksi rakennusoikeuden määräksi tulee 11 700 k-m<sup>2</sup> ja käyttötarkoitus muuttuu asuinkerrostalojen (AK) korttelialueeksi, josta 100 k-m<sup>2</sup> pitää käyttää liike-, toimisto-, palvelu-, työ- tai yhteistilaksi. Kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna sopimusalueelle tulee näin ollen lisää rakennusoikeutta 8540 k-m<sup>2</sup>. Sopimusalueella sijaitsevat nykyiset rakennukset puretaan ja tilalle rakennetaan uusia asuinkerrostaloja.

Sopimusalueelle rakennetaan huoneistojakaumaltaan monipuolista asuntotuotantoa. Yhtiö sitoutuu rakentamaan sopimusalueelle vapaarahoitteista asuntotuotantoa ja toteuttamaan asuntorakentamisen rakennusoikeudesta vähintään 40 prosenttia vapaarahoitteisina omistusasuntoina.

Asemakaavamuutokseen nro 002209 liittyen Yhtiö sopimusalueen omistajana ja Kaupunki ovat neuvotelleet kunnallistekniikan korvauksista. Tällä sopimuksella Kaupunki ja Yhtiö sopivat sopimusaluetta koskevasta kunnallistekniikan rakentamisesta ja maankäyttö- ja rakennuslain 91 a§:n mukaisesta kunnallistekniikan korvauksesta. Esisopimuksella määrälän luovutuksesta varmistetaan asemakaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen.

## A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

### 1. SOPIJAPUOLET

- 1.1 **Vantaan kaupunki**  
Asematie 7, 01300 Vantaa  
(jäljempänä Kaupunki).
- 1.2 **SATOhousing Oy (Y: 2236053-3)**  
PL 401, 00601 Helsinki  
(jäljempänä Yhtiö).

### 2. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN

Sopimusalueen asemakaavamuutoksen nro 002209 mukaista käyttöä varten rakennetaan uusi kevyen liikenteen väylä sopimusalueen eteläreunaan Lintukallionpolun ja Kukintien välille. Kaupunki rakentaa em. kevyen liikenteen väylän liikennöinnin mahdollistavaan tasoon asemakaavamuutoksen nro 002209 voimaantulon jälkeen Yhtiön pyynnöstä 24 kuukaudessa, mikäli rakentaminen ei esty kaupungista riippumattomista syistä. Kevyen liikenteen väylän viimeistelyt sovitetaan toteutettavaksi samanaikaisesti sopimusalueen talonrakennushankkeiden valmistamisen yhteydessä.

Yhtiö suunnittelee ja toteuttaa Lintukallionpolun pelastusliikenteen edellyttämään tasoon (ml. pelastusajoneuvojen nostopaikat) Kaupungin hyväksymien suunnitelmien mukaisesti Kaupungin valvonnassa. Yhtiö luovuttaa Kaupungille Lintukal-

lionpolun vähintään sorapintaisena siinä vaiheessa kun Kaupunki tarvitsee sen yleisen liikenteen käyttöön. Kaupunki toteuttaa Lintukallionpolun viimeistelyt (kestopäälysteen ja valaistuksen). Yhtiö vastaa Lintukallionpolun kunnossapidosta siihen saakka kun se on kaupungille luovutettu. Lintukallionpolulle sijoitettaville pelastusajoneuvojen nostopaikoille on haettava kaupungininsinöörin lupa. Pelastusajoneuvojen nostopaikkojen kunnossapito jää Yhtiön vastuulle kaupungininsinöörin lupaehtojen mukaisesti.

Yhtiö vastaa Lintukallionpolulle rakennettavasta hulevesiviemäristä. Hulevesiviemäri on rakennettava Kaupungin ja HSY:n hyväksymien suunnitelmien mukaisesti HSY:n valvonnassa. Yhtiö on sopinut HSY:n kanssa hulevesiviemärien rakentamisesta ja luovutuksesta ja kuntatekniikan keskukselle on sovitusta esitetty selvitys.

### 3. OSALLISTUMINEN YHDYSKUNTARAKENTAMISEN KUSTANNUKSIIN

Yhtiö maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena lisäänlyntyneestä rakennusoikeudesta yhteensä **1 578 740** euroa.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus maksetaan kaupungille kahdessa erässä siten, että

- 1. erä määrältään **789 370** euroa maksetaan välittömästi asemakaavan muutoksen nro 002209 tultua voimaan,
- 2. erä määrältään **789 370** euroa maksetaan 24 kuukauden kuluttua asemakaavan muutoksen voimaantulosta.

Maksuerät suoritetaan Kaupungille Kaupungin lähettämiä erillisiä laskuja vastaan.

Yhtiö luovuttaa Kaupungille summaltaan **1 578 740** euron suuruisen turvaavan vakuuden (kotimaisen pankkilaitoksen omavelkainen pankkitakausta) tässä sopimuksessa sovittujen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi ja vakuus kuitataan vastaanotetuksi tämän sopimuksen allekirjoituksin.

### 5. VESIHUOLTOVERKOSTOON LIITTYMINEN

Sopimusalue ja sille toteutettavat rakennukset maanomistaja on velvollinen liittämään kustannuksellaan HSY:n omistamaan vesihuoltoverkostoon liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin.

Kaupungilla on oikeus siirtää sopijapuolta enempää kuulematta tähän sopimukseen perustuvat vesihuoltolaitteita koskevat oikeutensa ja velvollisuutensa mahdollisesti perustettavalle julkis- tai yksityisoikeudelliselle vesihuoltoyhtymälle.

### 6. SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN

Mikäli olosuhteissa tapahtuu huomattavia muutoksia, joista johtuen sopimusta on tarkistettava, sopijapuolet sitoutuvat neuvottelemaan niistä erikseen.

### 7. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista sopijapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Vantaan käräjäoikeudessa.

### 8. SOPIMUKSEN VELVOITTEIDEN SIIRTO KOLMANNELLE

Yhtiö sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Yhtiö sitoutuu ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista kaupungille.

Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kun kaupunki on hyväksynyt sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytekiksi. Jos Yhtiö ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

## 9. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun sopijapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja molemmilla sopijapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun asemakaavamuutos nro 002209 on tullut voimaan.

Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei asemakaavamuutos nro 002209 ole tullut voimaan 31.12.2015 mennessä.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2015 mennessä hyväksynyt asemakaavamuutoksen nro 002209, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus siinä tapauksessa voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut voimaan, on molemmilla sopijapuolella oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

Kumpikaan sopijapuoli ei esitä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

---

## B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA

Tämän esisopimuksen perusteella sitoutuvat tämän sopimuksen allekirjoittaneet osapuolet **Vantaan kaupunki** ja **SATOhousing Oy** tekemään kohdassa B.I määriteltyjen edellytysten täyttyessä seuraavan sisältöisen luovutuskirjan jäljempänä kohdassa B.II mainituista alueista ja ehtoilla sekä noudattamaan lisäksi kohdassa B.III mainittuja ehtoja.

### B. I LUOVUTUSKIRJAN EDELLYTYKSET

Lopullisen luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavamuutos nro 002209 on tullut voimaan.

### B.II LUOVUTUSKIRJA

#### Luovuttaja:

**SATOhousing Oy** (Y: 2236053-3),  
PL 401, 00601 Helsinki  
(jäljempänä Yhtiö).

#### Luovutuksen saaja:

**Vantaan kaupunki**  
Asematie 7, 01300 Vantaa  
(jäljempänä Kaupunki).

#### Luovutuksen kohde:

N. 1805 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala Vantaan kaupungin 17. (Martinlaakson) kaupunginosan korttelin 17578 tontista 7 (kiinteistötunnus 92-17-578-7, jäljempänä Määräala). Määräala on merkitty ohjeellisesti oheiseen karttaliitteeseen B1.

Määräala on asemakaavamuutoksen nro 002209 mukaista katualuetta.

**Luovutuskirjan ehdot:**

Tämän luovutuksen kaikki ehdot on esitetty tässä luovutuskirjassa.

**1. LUOVUTUSHINTA**

Luovutus on vastikkeeton.

**2. OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUS**

Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kaupungille tämän luovutuskirjan allekirjoitushetkellä.

**3. KIINNITYKSET, RASITUKSET JA MAKSUT****3.1** Luovuttaja luovuttaa Määräalan kiinnityksistä tai muista niihin verrattavista rasituksista ja rasitteista vapaana.

Kiinteistöä 92-17-578-7 koskevasta 24.11.2014 päivätystä rasiustodistuksesta, ilmeen, että kiinteistöä rasittavat seuraavat kiinnitykset:

- 1) 8.3.2012 kiinnitetty panttikirja asianumerolla 511/8.3.2012/8588 määrältään 1000000 €.
- 2) 8.3.2012 kiinnitetty panttikirja asianumerolla 511/8.3.2012/8589 määrältään 1000000 €.
- 3) 8.3.2012 kiinnitetty panttikirja asianumerolla 511/8.3.2012/8590 määrältään 1000000 €.
- 4) 8.3.2012 kiinnitetty panttikirja asianumerolla 511/8.3.2012/8593 määrältään 1000000 €.
- 5) 8.3.2012 kiinnitetty panttikirja asianumerolla 511/8.3.2012/8594 määrältään 1000000 €.
- 6) 29.1.2013 kiinnitetty panttikirja asianumerolla 511/29.1.2013/3033 määrältään 1000000 €.
- 7) 29.1.2013 kiinnitetty panttikirja asianumerolla 511/29.1.2013/3034 määrältään 1000000 €.
- 8) 29.1.2013 kiinnitetty panttikirja asianumerolla 511/29.1.2013/3035 määrältään 400000 €.

Luovuttaja sitoutuu kuolettamaan edellä mainitut kiinnitykset ennen lopullisen luovutuskirjan allekirjoitusta. Mikäli kuitenkin em. kiinnityksiä ei ole poistettu ennen luovutuskirjan allekirjoittamista, Luovuttaja suostuu siihen, että Kaupunki poistaa kaikki em. kiinnitykset Kaupungille luovutettavalta Määräalalta ja sitoutuu luovuttamaan Kaupungille lopullisen luovutuskirjan allekirjoitustilaisuudessa sellaiset asiakirjat (panttikirjat tai pantinhaltijan kirjallinen suostumus kiinnitysten poistamiseen), joiden nojalla Kaupunki voi kiinnitykset poistaa.

Luovuttajat vakuuttavat ja vastaavat siitä, että kiinteistöön 92-17-578-7 ei kohdistu luovutuksen hetkellä mitään muita kuin edellä mainittuja kiinnityksiä tai oikeuksia.

**3.2** Luovuttaja vastaa niistä Määräalaan kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perustana on tämän luovutuskirjan allekirjoitushetkeä edeltävä aika. Luovutuskirjan allekirjoituksen jälkeen maksuista vastaa Kaupunki.**4. KOHTEESEEN TUTUSTUMINEN**

Kaupunki on tarkastanut Määräalan, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Kaupunki on verrannut näitä seikkoja Määräalasta esitetystä asiakirjoista saataviin tietoihin. Kaupungilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

**5. ASIAKIRJOIHIN TUTUSTUMINEN**

- 5.1 Kaupunki on tutustunut saamaansa Määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasiustodistus, kiinteistörekisterinote sekä kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartat.
- 5.2 Kaupunki on tutustunut myös naapurikiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset.

## 6. IRTAIMISTO JA RAKENNUKSET

- 6.1 Tähän luovutukseen ei sisälly irtaimistoa eikä irtaimen omaisuuden luovuttamisesta ole tämän luovutuksen yhteydessä tehty eri sopimustakaan.
- 6.2 Määräala luovutetaan ilman rakennuksia ja rakennelmia. Määräalalla sijaitseville yksityisille kaapeleille ja johdoille tulee hakea sijoituslupa kaupungin kuntatekniikan keskukselta. Mikäli määräalalla on kaupungille kuuluvia johtoja ja kaapeleita, kaupunki vastaa niiden mahdollisista siirtokustannuksista pois lukien pelastustien ja hulevesiviemärin rakentamisesta johtuvat siirrot. Kaupungin toteutusvastuulla olevalla alueella sijaitsevien jätevesiviemärin ja vesijohdon mahdollisista siirroista vastaa Kaupunki. Jätevesiviemäri ja vesijohto on osoitettu ohjeellisesti liitteessä B2.

## 7. MAAPERÄ

Luovuttajan tiedon mukaan luovutuksen kohteena olevalla Määräalalla ei aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli rakennettaessa kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän puhdistamiseen, Kaupunki on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Luovuttajaan, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia.

Tällöin Luovuttaja vastaa pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista ja työn tekemisestä sovitaan erikseen.

---

## B.III MUUT ESISOPIMUKSEN EHDOT

### 1. ESISOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Tämä esisopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Lopullinen luovutuskirja tehdään kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun kohdassa B. I mainittu luovutuksen edellytys on täyttynyt.

Esisopimus lakkaa olemasta voimassa,

- kun lopullinen luovutuskirja on allekirjoitettu tai
- luovutuskirjan edellytykset ovat täyttymättä 31.12.2015.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2015 mennessä hyväksynyt asemakaavamuutoksen nro 002209, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus siinä tapauksessa voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut voimaan, on molemmilla sopijapuolella oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

Kumpikaan osapuoli ei esitä minkäänlaisia korvausvaatimuksia siinä tapauksessa, että esisopimus lakkaa olemasta voimassa.

## 2. ESISOPIMUKSEN VELVOITTEIDEN SIIRTO KOLMANNELLE

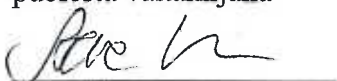
Yhtiö sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot Määräalaa koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin kaikilta niiltä osin, kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutus-  
hetkellä.

Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kun Kaupunki on hyväksynyt sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täy-  
tyiksi. Jos Yhtiö ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Yhtiö vastaa tämän so-  
pimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

Tätä A. Kunnallistekniikan rakentamissopimusta ja B. Esisopimusta määräalan luovutuksesta on laadi-  
tu kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi Vantaan kaupungille, yksi SATOhousing Oy:lle ja yksi julki-  
selle kaupanvahvistajalle.

Vantaalla 24. päivänä marraskuuta 2014

**Vantaan kaupungin**  
puolesta valtakirjalla



Irene Varila  
lakimies

**SATOhousing Oy:n**  
puolesta asemavaltuutuksella



Kirsi-Marja Falin



Maarit Tuomainen

### LIITTEET

- Liite A1: Sopimusalue
- Liite B1: Esisopimuksen
- Liite B2: Kaupungin toteutusalueella sijaitsevat jätevesiviemäri ja vesijohto

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että lakimies Irene Varila valtakirjalla Vantaan kaupungin puo-  
lesta ja Kirsi-Marja Falin ja Maarit Tuomainen asemavaltuutuksilla SATOhousing Oy:n puolesta ovat allekirjoittaneet tämän A. Kunnallistekniikan rakentamissopimuksen ja B. Esisopimuksen määräalan  
kaupasta ja, että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä sopimuksia vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoit-  
tajien henkilöllisyyden ja todennut, että esisopimukset on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä  
tavalla.

Vantaalla 24. päivänä marraskuuta 2014



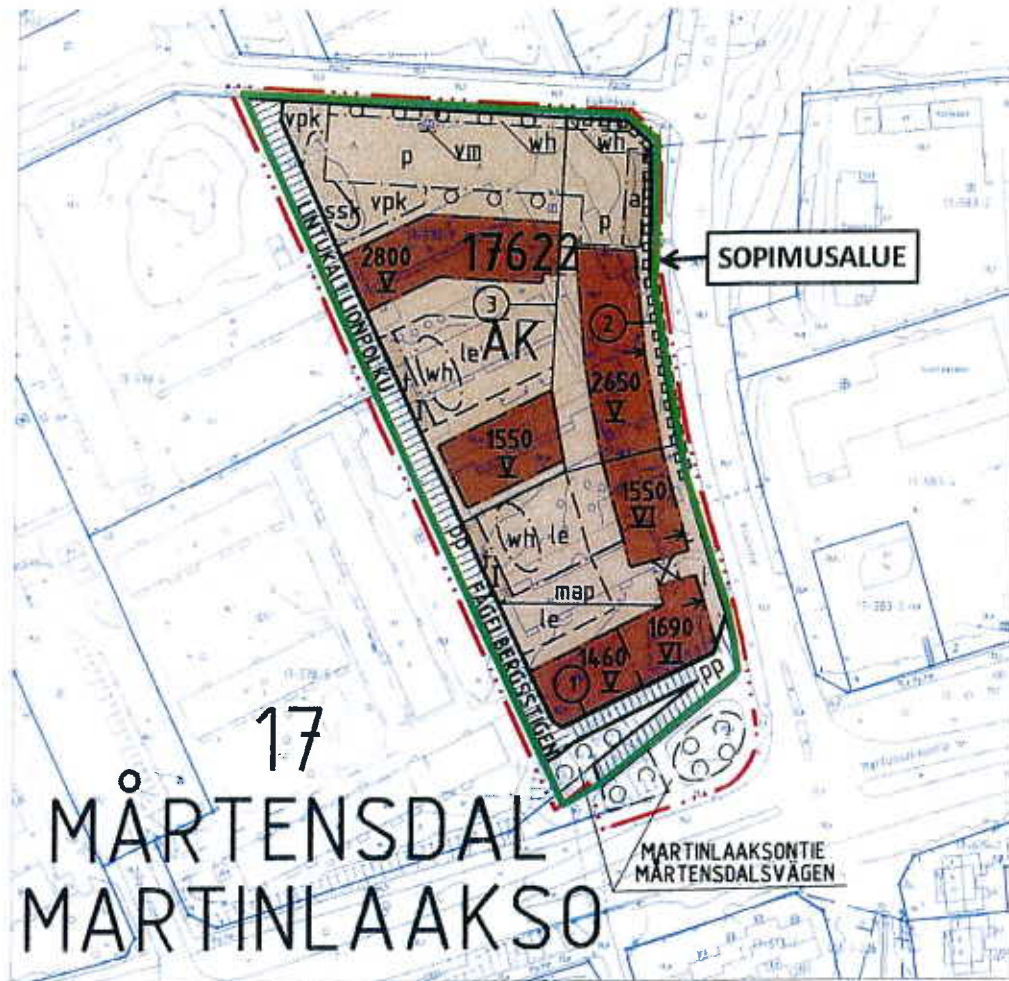
Petri Rantala  
Toimitusinsinööri

0927121



LIITE A1

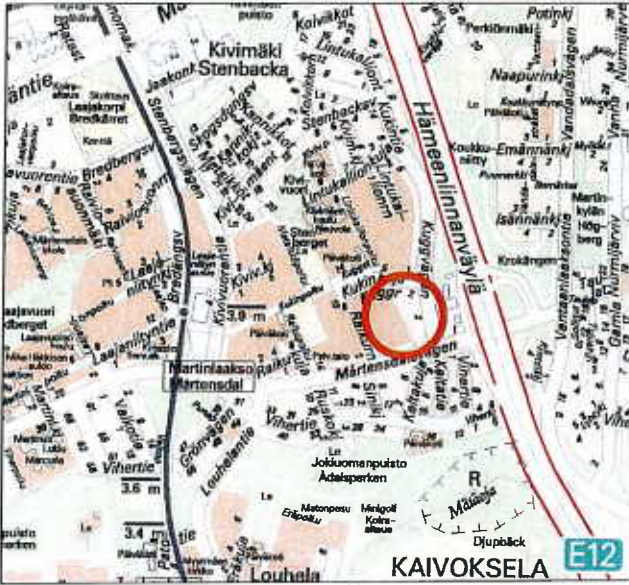
Sopimusalue (vihreällä rajattu). Asemakaavan muutos nro. 002209



ho

PV

KOHTEN SIJAINTI



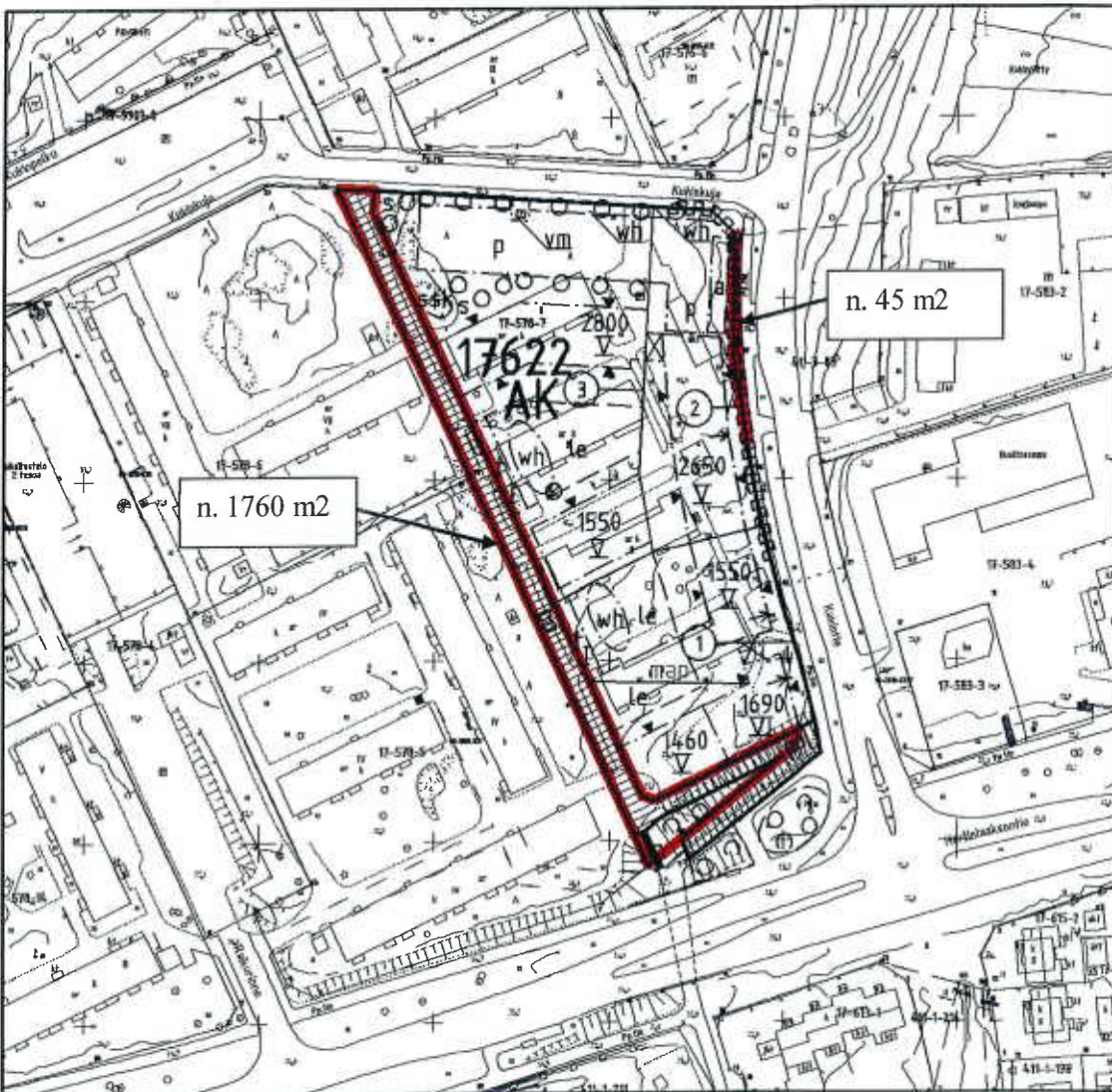
ESIOPIMUS MÄÄRÄALAN  
LUOVUTUKSESTA (katua) /  
SATOhousing Oy

YPA/ AVP

Kaupunginosa: MARTINLAAKSO (17)

Kylä: MARTINKYLÄ (411)

n. 1805 m<sup>2</sup>:n suuruinen  
määräala kiinteistöstä: 92-17-578-7

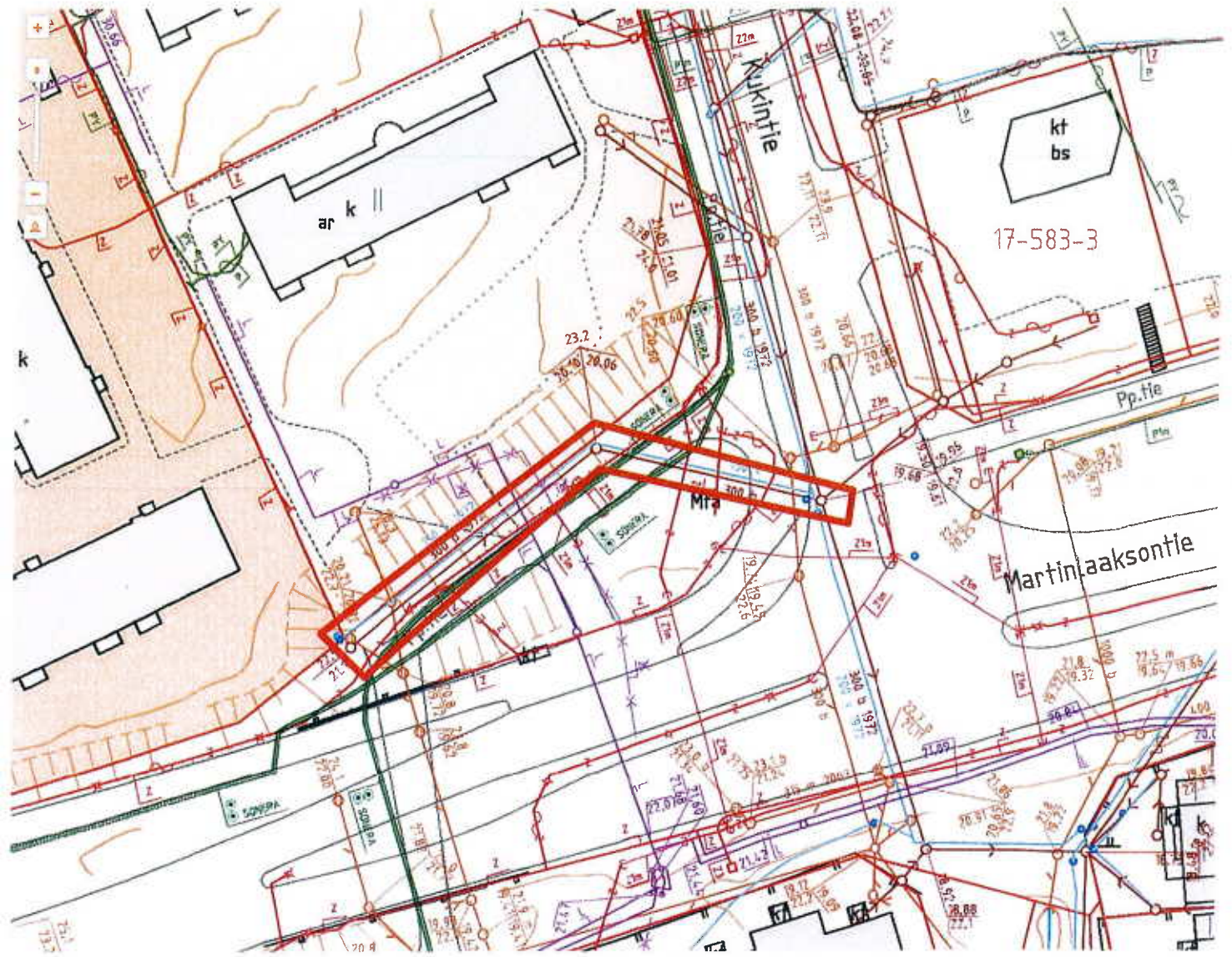


1:2000

*Handwritten initials: HO and PV*

LIITE B2

Kaupungin toteutusalueella sijaitsevat jätevesiviemäri ja vesijohto (punaisella rajattu)



*Handwritten signatures in blue ink.*

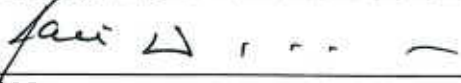
## VALTAKIRJA

Vantaan kaupunginhallitus valtuuttaa tällä valtakirjalla lakimies Irene Varilan allekirjoittamaan Vantaan kaupungin puolesta kunnallistekniikan rakentamissopimuksen ja esisopimuksen määräalan luovutuksesta SATOhousing Oy:n kanssa. Sopimukset liittyvät asemakaavamuutoksen nro 002209 toteuttamiseen.

Kaupunginhallitus on päättänyt kaupungin sitoutumisesta sopimukseen kokouksessaan 25.8.2014 (§25).

Vantaalla 7. päivänä marraskuuta 2014

### VANTAAN KAUPUNGINHALLITUS



---

Kari Nenonen  
kaupunginjohtaja



---

Kai Ketelimäki  
kaupunginlakimies



10 §

## **Detaljplaneändring 002152 och tomtindelning, 63 Bäckby, Klökars**

KA/4260/10.02.04.01/2011  
J-VN/TLA/ATI/NIS/SRU/JB/KW

Utmed Kallbäcken i **Bäckby** planläggs småhustomter och boende i bolagsform. Utmed Kvesvedsvägen placeras byggnadsarealer för två vårdhemsbyggnader. Planen tillåter också att det byggs vanliga flervåningshus i stället för vårdhemmen. Våningsytan är sammanlagt 8 850.

**Detaljplaneändringen** gäller kvarteren 63195 och 63197 samt gatu- och rekreationsområde i stadsdel 63, Bäckby.

Ändringen gäller kvarter 63195 samt rekreationsområde i den detaljplan som upphävs.

**Tomtindelningen** gäller kvarteren 63195 och 63197.

Området ligger i Bäckby på nuvarande Kaveldunsparkens område. Det gränsar i öster till Kaveldunsvägen och i väster till Kallbäcken. I norr utgörs gränsen av Kvesvedsvägen och i söder av småhustomterna på Kaveldunstranden.

### **Den som ansöker om planändring**

Skanska Talonrakennus Oy

### **Deltagare i beredningen av planen**

Utöver stadens egna sakkunniga har Mikko Rusanen från Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy deltagit i beredningen som konsulter för Skanska Talonrakennus Oy och LT-kiinteistö.

### **Markägare**

Området ägs av en privat markägare.

### **Generalplanen**

I den generalplan med rättsverkningar som godkänts av stadsfullmäktige 17.12.2007 är planändringsområdet ett område för offentlig service och förvaltning (PY) och ett småhusområde (A3). Området utmed Kallbäcken utgörs av ett närrekreationsområde, på vilket markerats riktgivande friluftsleder.

### **Detaljplaneändringen**

Genom planändringen kompletteras stadsstrukturen i de västra delarna av Dickursby och utvecklas Bäckby som småhusområde. Samtidigt anvisas en reservering för två nya vårdhemsbyggnader utmed Kvesvedsvägen.

Kvartersområdet för allmänna byggnader (Y) och en del av Kaveldunsparkens rekreationsområde ändras till två kvarter. I det som ligger längre söderut placeras endast småhus (AP) och i det som ligger längre norrut förutom småhus (AP) även kvartersområde för bostadsbyggnader (A) samt för servicebyggnader och flervåningshus (PA).

I kvartersområdet för småhus får högst byggas tvåvånings egnahemshus på egna tomter. Tomtanslutningarna sköts via den gatuförbindelse, Klökarsvägen, som byggs. Byggrätten för AP-områdena uppgår till sammanlagt 2 370 våningskvadratmeter.

Intill småhusen placeras ett kvartersområde för flervåningshus som förverkligas i bolagsform och i vilket det utöver kopplade småhus och radhus också kan byggas flervåningsmåhus som är högst två våningar höga. Byggrätten för A-området uppgår till 1 980 våningskvadratmeter.

Utmed Kvesvedsvägen anvisas två byggnadsytor, på vilka får placeras servicebyggnader för social- och hälsovårdsservice eller alternativt vanliga bostadshus. Byggnaderna kan ha högst fyra våningar och den totala byggrätten uppgår till 4 500 våningskvadratmeter. Den gamla loftboden på gårdsplanen skyddas.

Området utmed bäcken ändras till närrekreationsområde och i den södra delen av planområdet reserveras en grönförbindelse till Dickursby idrottspark. Utmed bäcken har anvisats ett område, där det krävs grundförstärkningsåtgärder vid byggandet.



Planområdets totala yta är 3,6 ha, av vilken kvartersområdet för småhus är 1,4 ha och kvartersområdet för servicebyggnader 0,7 ha. Den totala byggrätten ökar från nuvarande 3 213 till 8 850 våningskvadratmeter. Exploateringsstalet är, e är 0,31 i bostadskvartersområdena och 0,64 i service- och bostadskvartersområdet.

### **Förfarande för deltagande och växelverkan**

Ett program för deltagande och bedömning i enlighet med MBL 63 § gjordes upp 15.2.2012.

I Vantaan Sanomat har meddelats om planens anhängiggörande i enlighet med MBL 62 § och intressenterna har beretts möjlighet att uttala sin åsikt om saken. Sammanlagt nio åsikter lämnades in. I två åsikter som skickats in av invånare motsatte man sig den tanke på en market som planlades öster om Kaveldunsvägen vid projektets början.

### **Avtal**

Till detaljplaneändringen hänför sig ett verkställighetsavtal.

### **Stadsplaneringsnämnden 13.5.2013 § 17**

#### **Stadsplaneringsdirektörens förslag:**

Nämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) förslaget till detaljplaneändring nr 002152 och förslaget till tomtindelning, Bäckby, som daterats 13.5.2013, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) stadsplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden.
- c) ändringskostnaderna betalas av sökanden Skanska Talonrakennus Oy och att avgiftsklass 3 (8 000 €) plus en extraavgift för att utarbeta tomtindelningen (4 125 €), sammanlagt 12 125 € fastställs.

#### **Beslut:**

Förslaget godkändes.

### **Stadsstyrelsen 20.5.2013 § 30**

#### **Biträdande stadsdirektörens förslag:**

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring nr 002152 och förslaget till tomtindelning, Bäckby, som daterats 13.5.2013, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden, och att
- c) ändringskostnaderna betalas av sökanden Skanska Talonrakennus Oy och att avgiftsklass 3 (8 000 €) plus en extraavgift för att utarbeta tomtindelningen (4 125 €), sammanlagt 12 125 € fastställs.

#### **Beslut:**

Förslaget godkändes.

### **Framläggning**

Förslaget till detaljplaneändring och förslaget till tomtindelning hölls framlagt 5.6–14.8.2013 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades inga anmärkningar.

### **Planutlåtanden**

Stadsstyrelsen beslutade 20.5.2013 berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Sex utlåtanden begärdes och fyra inlämnades.

### **Utförda justeringar**

Utlåtandena har resulterat i att det gjorts justeringar i planbestämmelserna. Justeringarna är inte väsentliga och därför behövs ingen ny framläggning.

### **Stadsplaneringsnämnden 9.9.2013 § 10**

#### **Stadsplaneringsdirektörens förslag:**

Nämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att



- a) utlåtandena ges svar i enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna utförs, och att
- b) förslaget till detaljplaneändring nr 002152 och förslaget till tomtindelning, 63 Bäckby/Klökars, som daterats 9.9.2013, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

**Beslut:**

Förslaget godkändes.

---

**Utförda justeringar**

Efter stadsplaneringsnämndens behandling 9.9.2013 har ändringar gjorts på plankartan, på initiativ av Skanska Talonrakennus Oy som ansökt om planändring. Kvartersområdet för bostads- och servicebyggnader (PA) har ändrats till kvartersområde för flervåningshus (AK). Byggrätten och våningstalet kvarstår oförändrade medan gränsen för byggnadsytorna har ändrats.

Ändringen är väsentlig och kräver att planändringsförslaget läggs fram på nytt.

**Stadsplaneringsnämnden 19.5.2014 § 10**

**Stadsplaneringsdirektörens förslag:**

Nämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) förslaget till detaljplaneändring nr 002152 och förslaget till tomtindelning, 63 Bäckby/Klökars, som daterats 19.5.2014, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27 och § 32, och att
- b) utlåtandena ges svar i enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna utförs.

**Beslut:**

Förslaget godkändes.

---

**Stadsstyrelsen 26.5.2014 § 26**

**Biträdande stadsdirektörens för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö förslag:**

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring nr 002152 och förslaget till tomtindelning, 63 Bäckby/Klökars, som daterats 19.5.2014, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 och § 32, och att
- b) ge utlåtandena svar i enlighet med bilagan och utföra de föreslagna justeringarna.

**Beslut:**

Förslaget godkändes.

---

**Framläggning**

Förslaget till detaljplaneändring och förslaget till tomtindelning hölls framlagda 18.6–18.8.2014 med stöd av MBF 27 och 32 §. Under denna tid inlämnades inga anmärkningar.

**Utförda justeringar**

Efter framläggningen har tekniska justeringar gjorts på plankartan och i bestämmelserna. Justeringarna är inte väsentliga och därför krävs ingen ny framläggning.

**Stadens markpolitiska riktlinjer**

Detaljplanarbetet följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 17.12.2012).

Planarbetet medför ny bostadsvåningsyta (8 850 m<sup>2</sup>-vy, ca 105 bostäder) och byggnadsplatser för småhus (17 st.).

Svaren på de utlåtanden som medföljde som bilaga till stadsplaneringsnämnden 9.9.2013 § 10 och 19.5.2014 § 10 samt stadsstyrelsen 26.5.2014 § 26 finns till påseende bland möteshandlingarna för stadsplaneringsnämndens sammanträde 15.9.2014 och stadsstyrelsens sammanträde 1.12.2014:

**Stadsplaneringsnämnden 15.9.2014 § 14**

**Stadsplaneringsdirektörens förslag:**



Nämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) utföra de justeringar som föreslås och att
- b) förslaget till detaljplaneändring nr 002152 och förslaget till tomtindelning, 63 Bäckby/Klökars, som daterats 19.5.2014 och justerats 15.9.2014, förs till stadsfullmäktige för godkännande

**Beslut:**

Förslaget godkändes.

---

**Stadsstyrelsen 1.12.2014 § 29**

**Biträdande stadsdirektörens för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö förslag:**

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) de justeringar som föreslagits utförs och att
- b) föra förslaget till detaljplaneändring nr 002152 och förslaget till tomtindelning, 63 Bäckby/Klökars, som daterats 19.5.2014 och justerats 15.9.2014, till stadsfullmäktige för godkännande.

**Beslut:**

Förslaget godkändes.

---

**Stadsfullmäktige 15.12.2014 § 10**

**Stadsstyrelsens förslag:**

Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplaneändring nr 002152 och förslaget till tomtindelning, 63 Bäckby/Klökars, som daterats 19.5.2014 och justerats 15.9.2014.

**Beslut:**

Förslaget godkändes.

Bilagor:

- Redogörelsen för detaljplaneändringen 19.5.2014, justerad 15.9.2014
- Avtal om byggande av kommunal teknik, föravtal om affär med outbrutet område och föravtal om överlåtelse av outbrutet område / Kiinteistöyhtymä Anneli Marja Askola, Kirsti Täkki, Anu Pääkkönen, Heli Kuurne, Kati Salmon, 25.11.2014

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare uppgifter: områdesarkitekt Asta Tirkkonen, tfn 8392 6185  
detaljplanerare Seppo Niva, tfn 8392 8044  
fornamn.efternamn(at)vantaa.fi





Vantaan kaupunki  
Maankäyttötoimi  
Kaupunkisuunnittelu

# 002152 VIERTOLA KLÖKARS



**Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 19.5.2014 päivättyä, 15.9.2014 tarkistettua asemakaavakarttaa nro 002152. Kaavoitus on tullut vireille 15.2.2012.**

# 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

## 1.1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT / ALUEEN MÄÄRITTELY

Asemakaavan muutos:

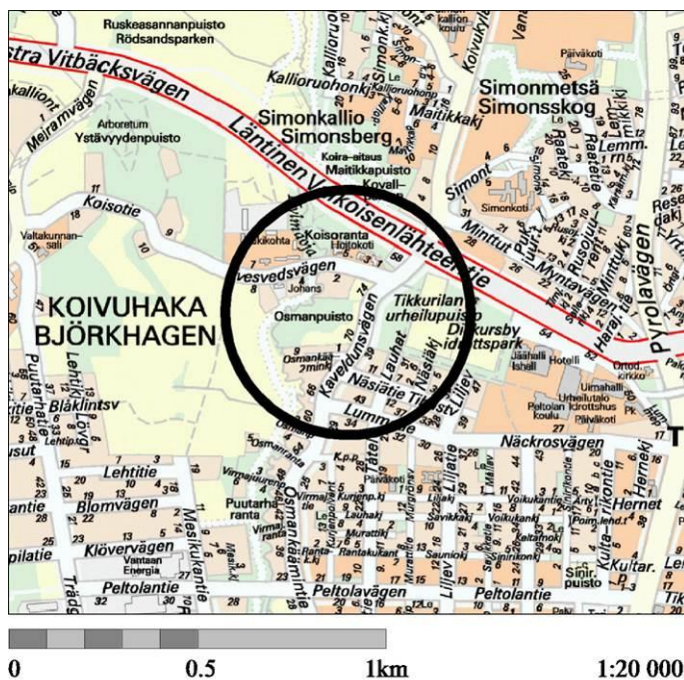
koskee korttelia 63195 ja 63197 sekä katu- ja virkistysaluetta kaupunginosassa 63, Viertola.

(kumoutuvan asemakaavan kortteli 63195 sekä virkistysaluetta kaupunginosassa 63, Viertola.

Tonttijako:

koskee korttelia 63195 ja 63197 kaupunginosassa 63, Viertola.

## 1.2 KAAVA-ALUEEN SIIJAINTI



Suunnittelualue sijaitsee Viertolassa Tikkurilan urheilupuistosta länteen. Suunnittelualue rajautuu idässä Osmankäämintiehen ja lännessä Kylmäojaan. Pohjoisena rajana on Koisotie, eteläisenä Osmankääminkujan pientalotontit.

## 1.3 KAAVAN TARKOITUS

Kaavamuutoksella täydennetään Viertolan pientaloaluetta n. 30 uudella pientalolla. Pohjoislaidassa Koisotien varteen tulee tontti, jolle voidaan rakentaa kaksi nelikerroksista asuinrakennusta.

Pientaloille osoitetaan kerrosalaa 3 350 k-m<sup>2</sup> ja asuinkerrostaloja varten 4 500 k-m<sup>2</sup>. Nykyisestä pi-hapiiristä säilytetään vanha aitta. Kaava-alueen etelälaitaan jätetään puistovyöhyke, jonka kautta voidaan johtaa ulkoilureitti Tikkurilan urheilupuistosta Kylmäojaan varteen ja Tikkurilan keskuspuistoon. Puron rannat varataan virkistysalueeksi.

Suunnitelmassa Y-kortteli ja osa Osmanpuiston virkistysalueesta muuttuu asuinrakennusten (A) ja asuinpienalojen (AP) sekä asuinkerrostalojen (AK) rakentamisen mahdollistavaksi.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 3,6 ha, josta asuinpienalojen korttelialueita on 1,4 ha ja asuinkerrostalojen korttelialuetta 0,7 ha. Kokonaisrakennusoikeus nousee nykyisestä 3213:sta 8 850 kerrosneliometriin. Tehokkuusluku, e on asuinpienalojen korttelialueilla 0,31 ja asuinkerrostalojen korttelialueella 0,64.

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Skanska Talonrakennus Oy:n jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 9.9.2011. Kaavamuutos oli kevään 2012 työohjelmassa numerolla 002152.
- Kaavoitus tuli vireille 15.2.2012.
- Mielipiteet pyydettiin 6.3.2012 mennessä (MRL 62 §).
- Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.5.2013.
- Kaupunginhallitus 20.5.2013.
- Nähtävilläolo 5.6.–14.8.2013.
- Lausuntoja pyydettiin kuudelta lausunnonantajalta ja saatiin neljä. Muistutuksia ei tullut.
- Kaupunkisuunnittelulautakunta 9.9.2014.
- Kaavakarttaan on tehty Skanskan aloitteesta muutoksia, ja kaavaehdotus viedään uudelleen nähtävillille.
- Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.5.2014.
- Kaupunginhallitus 26.5.2014.
- Nähtävilläolo 18.6.–18.8.2014. Ei muistutuksia.

### 2.2 ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaavamuutoksella täydennetään Tikkurilan länsipuolista kaupunkirakennetta ja kehitetään Viertolaa pientaloalueena. Koisotien varteen osoitetaan mahdollisuus rakentaa kaksi asuinkerrostaloa.

Yleisten rakennusten kortteli (Y) ja osa Osmanpuiston virkistysalueesta muutetaan kahdeksi kortteliksi, joista eteläisempään sijoittuu pelkästään asuinpientaloja (AP) ja pohjoisempaan asuinpientalojen (AP) lisäksi asuinrakennusten (A) sekä asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK).

Asuinpientalojen korttelialueelle saa rakentaa enintään kaksikerroksisia omakotitaloja omille tonteilleen. Tonttiliittymät hoidetaan rakennettavan katu yhteyden, Klökarsintien kautta. AP-alueiden rakennusoikeus on yhteensä 2 370 kerrosneliometriä.

Asuinpientalojen viereen tulee asuintalojen korttelialue, joka toteutetaan yhtiömuotoisena ja jolle on mahdollista rakentaa kytkettyjen pientalojen ja rivitalojen lisäksi myös pienkerrostaloja enintään kaksi kerrosta korkeana. A-alueen rakennusoikeus on 1 980 kerrosneliometriä.

Koisotien varteen osoitetaan kaksi rakennus alaa nelikerroksisille asuinkerrostaloille, joiden rakennusoikeus on yhteensä 4 500 kerrosneliometriä. Pihalla oleva vanha luhtiaitta suojellaan.

Puronvarsi muutetaan lähivirkistysalueeksi ja kaava-alueen eteläosaan varataan viheryhteys Tikkurilan urheilupuistoon. Puron varteen on osoitettu alue, jolle rakennettaessa vaaditaan pohjanvahvistustoimenpiteitä.

### 2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Kaavamuutokseen liittyy toteuttamissopimuksia.

## 3 LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

#### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue sijoittuu Viertolaan, Tikkurilan keskustan länsipuolelle. Se on pientaloalueen reunassa, Tikkurilan keskuspuiston ja urheilupuiston väliin jäävällä alueella. Alue liittyy luontevasti olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen ja on vanhastaan rakennettua kulttuuriympäristöä Kylmäojan varrella.

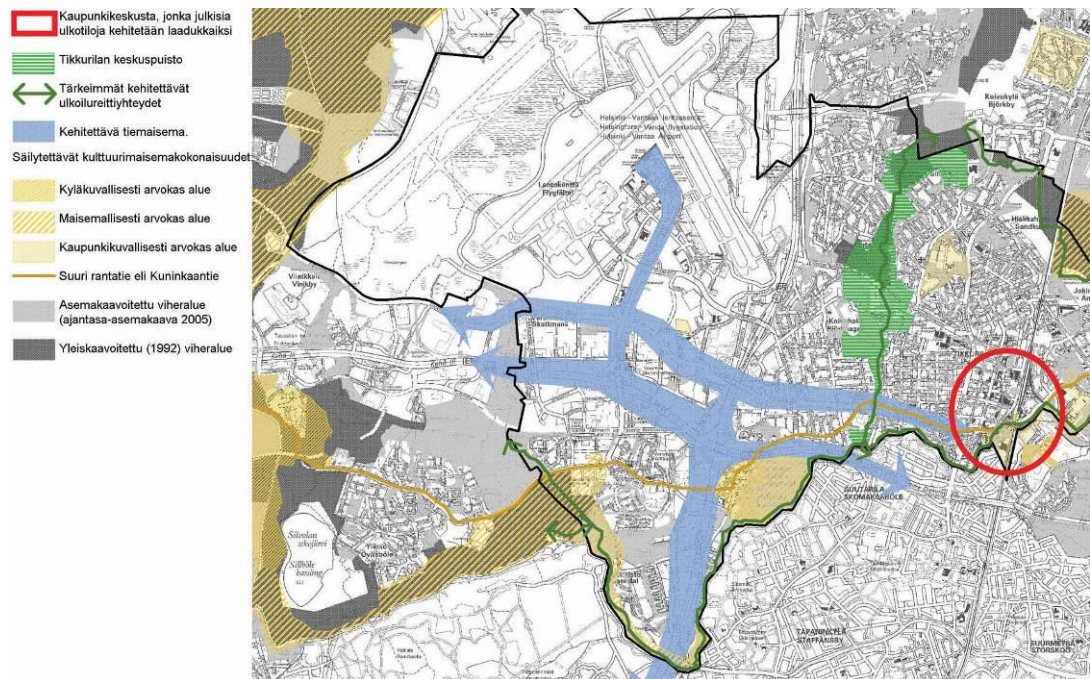
### 3.1.2 Luonnon ympäristö

#### Maisemakuva ja -rakenne

Alue sijoittuu Keravanjoen ja Kylmäoan laakson savitasangolle. Vuonna 1870–1871 mitatussa Senaatin kartassa näkyy, että alue on ollut rakennettua ja pääosin viljeltyä jo tuolloin. Alue on kuulunut Suuren rantatien vaikutuspiiriin.

#### Topografia

Puro on kovertanut noin 3 metriä syvän uoman muotoon tasaiseen maastoon. Maasto on korkeimmillaan Koisotien ja Osmankäämintien kulmauksessa +18 m ja matalimmillaan purouomassa noin +13,5.



*Maisemallinen kehityskuva, Tikkurilan kehityskuva 2006.*

#### Vesistöt ja vesitalous

Osmanpuisto sijaitsee Kylmäoan ja Keravanjoen valuma-alueella. Purolla on kolme haaraa, jotka yhdistyvät yhdeksi pääuomaksi Ilolan eteläpuolella. Kaikki haarat saavat alkunsa Tuusulan puolella. Läntisen haaran latvat ovat lentokentän alueella.

Kylmäoan valuma-alueen pinta-ala on noin 21 km<sup>2</sup>. Tällä hetkellä valumaa-alueesta on vettä läpäisemätöntä pintaa 19 %. Mikäli kuntien suunnitellut kasvatavoitteet toteutuvat, valuma-alueesta on vuonna 2030 vettä läpäisemätöntä pintaa 26 %.

Puruoman ympäristö on suurelta osin lähes luonnontilaista, puustoista tai pensaikkoista aluetta. Nimi Kylmäoja kertoo lähdeperäisestä kylmästä vedestä sekä kylmässä vedessä viihtyvistä lajeista, joita Kylmäojasta löytyy. Meritaimen nousee Kylmäojaan, tosin poikaset eivät voi säännöllisten glykoli-päästöjen takia varttua läntisessä haarassa.

Kylmäoan latvoilla on huomattavat pohjavesiesiintymät mm. lentokenttää palveleva pohjavesiesiintymä Ruskeasannassa sekä Tuusulassa Kuninkaanlähteen eli Mätäkenen pohjavedenottamo. Kylmäoan virtaamasta on huomattava osa pohjavettä, minkä vuoksi puron vedet pysyvät kesähelteilläkin suhteellisen viileinä.

Puro sijaitsee lähellä lentokenttää ja purossa onkin havaittu ajoittain kemikaalien hajua (glykoli). Veden tumma väri johtuu osittain lentokentältä tulevasta kuormituksesta. Glykolia tarkkaillaan. Veden pH ja happipitoisuus olivat läntisessä haarassa alhaisempia ja kemiallisen hapenkulutuksen sekä väri-luvun arvot korkeampia kuin muualla purossa. 1

Osmankäämintien varressa on avo-oja, joka tulee säilyttää. Alue ei ole pohjavesialuetta.

*1 Pienvesiselvitys, Vantaan kaupunki C6:2009; Development of land-use within the urbanizing Kylmäoja watershed, Gerald Krebs.*

## Kasvillisuus ja eläimistö

Alue kuuluu noin 2,5 kilometriä pitkään Kylmäojan uomajaksoon, jossa puro virtaa alkuperäisessä uomassaan yhtenäisen puustovyön varjostamana. Purokäytävän katkaisevat ainoastaan Läntinen Valkoisenlähteentie ja pieni Koisoitie. Alue muodostaa Keski-Vantaan tärkeimmän ekologisen käytävän sen kapeimmassa kohdassa Ruskeasannan ja Simonkylän tiiviiden asuinalueiden puristuksessa.

Alueen pohjoisosaa Läntisen Valkoisenlähteen ja Simonkyläntien välissä on ehdotettu jo useaan otteeseen suojelualueeksi mm. rehevän ja harvinaisen kasvillisuuden, linnuston ja maisemallisten syyden sekä keskeisen sijainnin vuoksi (Ranta 1989, Ojala 2005).

Kylmäoja virtaa Simonkyläntien eteläpuolella syvässä, mutkittelevassa laaksossa. Puustossa on lähes yksinomaan lehtipuita. Jyrkkien rinteiden kasvillisuus on rehevää. Kevätkukkijoita alueella ovat valkovuokko, kevättähtimö ja kevätlehtoleinikki. Alueelle ovat luonteenomaisia puronvarren laajat kotkansiipikasvustot ja kapeahkot saniaisvaltaiset lehtokorpivyöhykkeet. Jyrkät rehevän kasvillisuuden peittämät rinteet ja alhaalla mutkitteleva puro tuuheine kotkansiipikasvustoineen antavat purolaaksolle erikoislaatuisen, muista poikkeavan leiman (Ranta 1989).

Simonkylän lehtolaakso on paikallisesti arvokas lehtoalue, jonka alueella Kylmäoja on suurimmaksi osaksi kovapohjainen ja kivinen, ja eroaa täten alueen yleensä savipohjaisista puroista (Lehtojensuojeluyöryhmä 1988, Ranta 1989). Alivirtaama-aikaan puro on lievästi savileimastaan huolimatta alueella varsin kirkasvetinen, jossa yläpuolisen Ristipuron altaan laskeuttavalla vaikutuksella lienee oma osansa.

Nykyisellään Simonkylän lehtolaakson alue lienee Kylmäojan pääuoman tärkein alue taimenen lisääntymisen kannalta. Alueella on havaittu taimenia kudulla ja Koisorannankoskesta on saatu myös merkkejä siitä, että taimenen lisääntyminen voi onnistua toisinaan vedenlaatuongelmista huolimatta. Taimenen ohella alueen lajistosta voidaan mainita Ojalan (2005) mukaan ainakin pikkutikka.<sup>2</sup>

## Maaperä

Kaavamuuotosalue sijaitsee Viertolan laajan savialtaan alueella. Geotek Oy on tehnyt alueella Skanskan toimeksiannosta pohjatutkimuksen kairauksineen keväällä 2012. Siinä ilmeni, että pintakerrosten alla on noin 10–13 metrin paksuinen savikerrostuma. Saven vesipitoisuus on suurimmillaan 67 % maaineksen kuivapainosta. Savikerroksen alla on silttinen hienohiekkakerros ja alimpana kalliopintaa peittävä, tiivisrakenteinen moreenimuodostuma. Kairaukset ovat pysähtyneet 17–18,5 metrin syvyydessä tiiviiseen kitkamaamuodostumaan tai siinä oleviin kiviin.

Lähimmäs puroa tuleville rakennuspaikoille on tehty stabiliteettitarkastelu. Sen perusteella puron rannan luonnollinen stabiliteetti on varman puolella koko puron varren matkalla. Alueen luoteisosassa, jossa penkereen kaltevuus on suurin, on stabiliteettia tarpeen varmentaa, jos kyseiselle kohdalle tulee yli 5 kPa:n lisäkuorma. Kyseiseen kohtaan ei ole tulossa rakennuksia. Kun rakennetaan alle 20 metrin etäisyydelle joesta ja maapohjaan aiheutetaan yli 15 kPa:n suuruinen lisäkuorma, tulee suorittaa stabiliteetin tarkastelu. Stabiliteetin varmistamista suositellaan kuitenkin myös kaava-alueen lounaisosaan tulevien rakennusten kohdalla.<sup>3</sup>

Pohjaveden pinta on noin 1,4 metrin syvyydellä maanpinnasta. Vesipinta on vettä huonosti läpäisevän maakerroksen päälle kerääntyneen orsiveden pintaa.

## Rakenteiden perustaminen

Rakennusten kantavat rakenteet tulee perustaa paaluja käyttäen. Paaluina ehdotetaan käytettäväksi tavanomaisia laatikkokärjellisiä betonipaaluja. Tukipaalujen tavoitetaso on esitetty tutkimusleikkauksissa. Kevyet paalutetuista taloista erillään olevat rakenteet voidaan perustaa maanvaraisesti.

Piha-alueilla, jossa nykyistä maanpintaa korotetaan täytöin, suositellaan ainakin jätevesiviemärien kohdalla tehtäväksi maapohjan stabilointi tai vaihtoehtoisesti perustaminen paalutetun betoniarinan varaan.

Suunnittelussa tulee ottaa huomioon, että savikerros puristuu täyttöjen aiheuttaman lisäkuormituksen takia.<sup>4</sup>

---

<sup>2</sup> Vantaan virtavesiselvityksen luonnos, Aki Janatuinen, Sinikka Rantalainen.

<sup>3</sup> Alustava selvitys joen penkereen stabiliteetista, Geotek Oy, 20.2.2012.

<sup>4</sup> Alustava perustamistapalausunto, Osmankäämintie, Geotek Oy, 16.5.2012.

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

#### Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Viertolan väkiluku kasvoi 1970-luvun puolivälistä aina 2000-luvun alkupuolelle saakka. Sen jälkeen väkiluku on vakiintunut ja oli vuoden 2011 alussa 5 798. Viertolassa asuu keskimääräistä enemmän vanhuksia ja vähemmän alle 16-vuotiaita. Monet asukkaista ovat lapsettomia pariskuntia.

#### Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Alue sijaitsee tiiviisti rakennetun pientaloalueen luoteiskulmassa. Sen länsipuolella on laajat virkistysalueet ja itäpuolella Tikkurilan urheilupuisto. Alue on liikenneyhteyksiensä kannalta hyvällä paikalla: parin kilometrin säteellä on Tikkurilan rautatieasema sekä Helsinki-Vantaan lentoasema.

Kaavoitettava kortteli sijaitsee rauhallisella paikalla, Kylmäojan laakson varrella. Kasvillisuus on hyvin rehevää. Länsipuolella on Johansin nykyisin käyttämätön pihapiiri, jossa on vanhoja saarnia ja suuri tammi. Sen takana avautuu avoin peltomaisema, joka on osoitettu virkistysalueeksi. Etäämpänä avoimessa maisemassa on lumen vastaanottopaikka ja Koisotien pohjoispuolella kaupungin tekninen tukikohta. Suoraan Koisotien toisella puolella on Koisorannan asumispalvelukeskus, joka koostuu useista rakennuksista. Lähinnä puroa on kaksikerroksinen, kivirakenteinen laitosmainen rakennus, idempänä Koisotien varressa rakennukset ovat tiili- ja puuverhottuja yksikerroksisia asuinrivitaloja. Etelässä Osmankäämintien varrella olevat rakennukset ovat vaaleita kaksikerroksisia rivitaloja, tien itäpuoli kaava-alueen kohdalla on peltoa.

#### Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella on vanha Klökarsin tila, joka on osa keskiajalta periytyvää Simonsbölen kyläpaikkaa ja on ollut huomattava maatila, joka sai rusthollin oikeudet 1600–1700 -luvun paikkeilla. Kaava-alueen arvokkain rakennus on hirsinen luhtiaitta 1800-luvulta, joka tulee kaupunginmuseon mukaan suojella. Muut rakennukset ovat nuorempia, niiden kunto on huono ja rakennushistoriallinen merkitys vähäisempi.<sup>5</sup>

Lauri Putkonen on tehnyt Klökarsin tilan rakennuskannasta pikainventoinnin keväällä 2011. Tilan ja kylän historiaan liittyvät tiedot on poimittu Museoviraston tutkijan, V-P Suhosen 2005 julkaistusta Vantaan keskiaikaisten kylätonttien inventoinnista sekä 2007 julkaistusta Vantaan keskiaikaisten teiden inventoinnista.

Simonkylä – Simonsböle on osa Tikkurilan keskiaikaista kylää. Varhaisin maininta Simonsbölestä on vuodelta 1417, varmuudella se on mainittu 1492. Kylä on siis keskiaikaista perua. Simonsbölen kylän tontti on merkitty Samuel Brotheruksen karttaan vuodelta 1708 (1699). Paikalla oli tuolloin kolme tilaa: Johans, Mattas ja Klökars. Jälkimmäinen on sijainnut jo tuolloin Kylmäojan itäpuolella, muut kaksi länsipuolella.

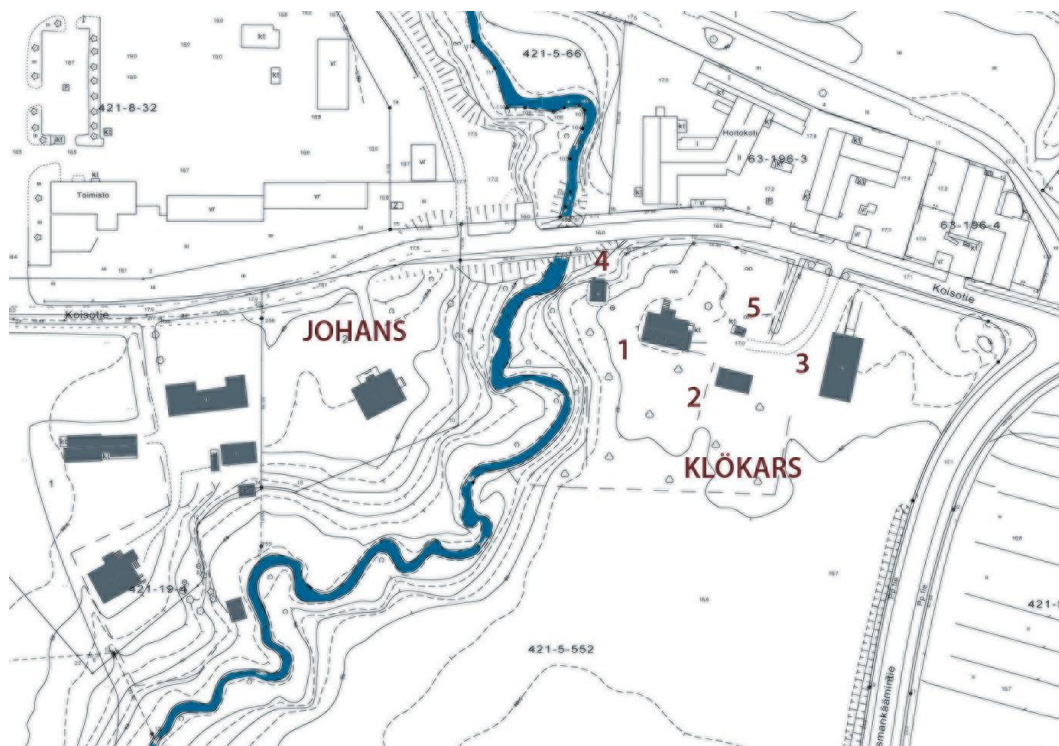
Joen länsirannalla on tontin kohdalla Koisotien pohjoispuolella Vantaan kaupungin tukikohta. Tien eteläpuolella on puolestaan 1920-luvulla rakennettu Johansin talo, jonka ympärillä on hoitamaton puisto. Klökars tai Klökas, Klöckas, kuten se usein kirjoitetaan, on ollut huomattava maatila. Nimen on arveltu viittaavan kellonsoittajaan. Ainakin 1700-luvulla se mainitaan rustholliksi eli ratsutilaksi. Todennäköisesti se on saanut rusthollin statuksen jo 1600-luvun lopulla. 1700-luvun keskivaiheilla Klökarsin omisti Axel Wulf, jonka suvulla se säilyikin pitkään. Isojako toimeenpantiin Tikkurilan suurkylässä vuosina 1759–68. 1900-luvun alussa Klökarsin omisti Karl Fredrik Niemelä, ja vuoden 1933 pitäjänkartassa Klökarsin kohdalla onkin talonimenä Niemelä.

Koisotien eteläpuolella on edelleen vanha talo piharakennuksineen. Pää- ja sivurakennukset sijaitsevat hyvin hoidetun pihan laidoilla. Kaikki talot ovat kevytrakenteisia. Vanhan talon ja joen välissä idässä on tiheä vesakko. Etelässä on puolestaan metsää kasvava Osmanpuisto.

Tontin päärakennus on valmistunut 1949. Kaksikerroksinen harjakattoinen rakennus on puurunkoinen ja ilmeisesti lautarakenteinen. Se on tyypillinen jälleenrakennuskauden omakotitalo, eikä sillä ole erityistä kulttuurihistoriallista merkitystä.

---

<sup>5</sup> Vantaan kaupunginmuseon lausunto 1.3.2012.



- 1, asuinrakennus  
 2, luhtiaitta  
 3, karjasuoja  
 4, kellari  
 5, leikkimökki

Hirsinen pitkänurkkainen luhtiaitta on rakennettu todennäköisesti 1800-luvun alkupuolella. Tyypillään se on solallinen kaksikerroksinen aitta, jossa solan etukaide on hirsistä salvottu lohenpyrstönurkilla. Solakaiteen kolme puusta veistetyt pystytuet ovat muodoltaan keskiaikaisperäistä ns. osmansolmutyyppiä. On mahdollista, että muoto kuvastaa myös tyyliteltyä viljaljyhdettä. Tällainen pystytuki on hyvin tyypillinen 1800-luvun alkupuolen uusmaalaisille luhtiaitoille. Aitan lautaovet, saranoineen ja lukkokilpineen ovat alkuperäiset. Rakennus on maalattu punamaalilla. Vuorilaudat ja pystytukien keskiosat ovat valkoiset. Aittaa on myöhemmin jatkettu länsipäästä lautaisella osalla. Sen suojassa on aitan hirsipäätyn kiinnitetty luokinpaininpuu. Rakennuksessa on harjakatto, joka on katettu kattohuovalla.

Rakennus on varsin huonossa kunnossa. Vesikatto on osin romahtanut ja myös välipohjat ovat lahotuaan pettäneet. Hirsirunko on liikkunut ja rakennus on nyt melko vino. Itse hirret ovat kuitenkin pääosin ehjiä alimpia hirsii lukuun ottamatta. Luhtiaitalla on huonokuntoisuudestaan huolimatta arvoa perinteisen paikallisen rakennuskulttuurin edustajana.

Karjasuojan rakennustekniikka viittaa 1900-luvun alkuun ja rakennus näkyy vuoden 1913 jakokartassa. Karjasuoja on rakennettu hirrestä ja seiniä tukevat pystyfölarit. Tien puoleisessa päädyssä on ajosilta yläkertaan. Sen perustus on graniittikvaadereista. Karjasuojan harjakatto on katettu huovalla, joka on monin paikoin vuotanut. Välipohjat ovat osin sortuneet ja rakennusta on pidettävä vaarallisena. Punamultapintaisella karjasuojalla on ollut maisemallinen merkitys Simonsbölen historiallisessa kyläkuvassa, joka on viime vuosina muuttunut paljon.

Kylmäojan varrella, lähellä vanhaa maantietä sijaitseva maakellari on rakennettu erittäin suurista graniittikvaadereista. Kellarin rakennustekniikka viittaa 1900-luvun alkuun. Kivistä muurattu sisäkatto on tuettu ilmeisesti jo rakennusaikana teräksisin I-palkein, jotka ovat pinnaltaan ruostuneet. Sisäovi on rautavahvisteinen peltiovi, sekin jo ruostunut. Ulko-ovi on puusta ja osin laho. Oven ympärillä on rapautunutta tiilimuurausta. Rakennuksessa on harjakatto. Omistajan kertoman mukaan jyrkää kellarialue on viime sotien aikana käytetty pommisuoja. Kellarilla on arvoa tyypillisenä vauraan maalaiston talousrakennuksena. Leikkimökillä ei ole mainittavaa kulttuurihistoriallista arvoa.

Alueella sijaitsee muinaismuistolain suojaama kiinteä muinaisjäänös, joka on keskiajalta periytyvä kylätontti ja se mainitaan ensimmäisen kerran asiakirjoissa vuonna 1492. Alueen vanhin kartta on vuodelta 1708, jolloin paikalla on ollut kolme tilaa: Johans, Mattas ja Klökars. Tilat ovat sijainneet Kylmäojan molemmiin puolin.

Museoviraston lausunnossa 5.3.2012 todetaan, että Simonsbyn kylätontti kuuluu rauhoitusluokkaan kaksi, mikä tarkoittaa sitä, että kohde saatetaan poistaa rauhoituksesta riittävien tutkimusten jälkeen. Muinaisjäännöksen rajat ja jatkotutkimuksen tarve tulee selvittää ennen kuin Museovirasto tekee asiassa päätöksen. Rauhoituksesta poistaminen voidaan toteuttaa vain, mikäli tutkimuksissa ei tule esiin mitään sellaisia rakenteita tai muita löytöjä, jotka osoittaisivat alueen olevan erityisen merkittävä.<sup>6</sup>

Alueella tehtiin tarkkuusinventointi kesällä 2012. Museovirasto myönsi Mikrolitti Oy:lle tutkimusluvan 2.7.2012 (DNRO 038/302/2012) Tutkimukset suoritettiin 30.- 31.7.2012 kolmen arkeologin voimin. Mitään säilyneitä tai löytöjen perusteella 1900/1800-lukua vanhempia kulttuurikerroksia, kiveyksiä tms. rakenteita ei todettu. Kiinnostavin löytö oli kolikko. Kyseinen esine löytyi täysin sekoittuneesta kerroksesta tutkimusalueen pohjoisosasta, talosta koilliseen, suhteellisen läheltä Koisotietä. Vaikka löytö sinänsä on kiinnostava, rahat eivät yleensä/sinänsä ole merkki tai välttämättä edes viite kiinteästä muinaisjäännöksestä, eivätkä varsinkaan yksittäisinä löytöinä, kuten tässä tapauksessa. Tutkimuksen perusteella tontin tutkimuksessa osassa ei ole kiinteää muinaisjäännöstä.<sup>7</sup>

Kylmäojan länsipuolella sijaitsee Johans. Se on vanha sukutila vuodelta 1632. Nykyinen päärakennus on kaksikerroksinen, huvilatyylinen rakennus 1920-luvulta. Rakennus on asemakaavalla suojeltu ja sen omistaa nykyisin Vantaan kaupunki.<sup>8</sup> Osmankäämintie on vanha kylätie.

## Asuminen

Kaava-alueella ei ole asukkaita.

## Palvelut ja työpaikat

Kaupunginosassa on vajaat 2000 työpaikkaa, joista valtaosa on julkisella puolella tai kaupan palveluksessa. Kaupunginosan raja suhteessa Tikkurilan keskustaan on puhtaasti hallinnollinen, joten keskustan virastoja ja palveluita sijoittuu myös Viertolan puolelle.

Kaava-alueelta tulee noin 1,3 kilometrin matka Tikkuraitille, Tikkurilan kaupalliseen ytimeen. Lähin päiväkotiki Kurjenpolvenkujalla sijaitsee puolen kilometrin päässä, samoin Peltolan yläkoulu. Viertolan alakoululle matkaa kertyy kilometri. Päiväkotitilanne on tällä hetkellä huono, mutta uusia on tulossa, mm. Sinirikon päiväkotiki v. 2013 ja Viertolan päiväkotiki 2020. Uudet päiväkodit kattavat alueen päivähoidon tarpeet.

Kaava-alueella ei ole palveluja eikä työpaikkoja. Koisorannan päihdekuntoutuskeskus sijaitsee kaava-alueen vieressä, Koisotien pohjoispuolella.

## Virkistys

Kylmäojan varren kapea virkistysalue yhdistää Tikkurilan keskuspuiston Keravanjoen viheralueisiin. Purolaakson ulkoilureitti on hiljattain rakennettu.

Kaava-alueen vieressä on Itä-Vantaan suurin liikuntakeskittymä, Tikkurilan urheilupuisto. Urheilupuistossa on jäähalli ja harjoitusjäähalli, uimahalli sekä Urheilutalo, jossa on kuntosalin lisäksi mm. Tikkurilan keilahalli ja biljardisali. Urheilupuistossa on myös useita ulkokenkkiä.

## Liikenne

Alueen pääkatu on Läntinen Valkoisenlähteentie, joka on pohjoinen yhteys Tuusulanväylältä Tikkurilan keskustaan. Kaavoitettava kortteli on vanhan pohjois-eteläsuuntainen kylätien, Osmankäämintien varrella.

### Keyyt liikenne

Keyven liikenteen reitit kulkevat Osmankäämintie ja Läntisen Valkoisenlähteentien molemmissa reunoissa. Koisotieltä reitit puuttuvat. Kylmäojan varressa on uusi ulkoilureitti, joka on rauhallisempi vaihtoehto Osmankäämintie pohjois-eteläsuuntaiselle yhteydelle.

### Joukkoliikenne

Bussiyhteydet ovat hyvät. Lähimmät bussipysäkit ovat Koisotien ja Näsiätien (n. 100 m etelään) pysäkit Osmankäämintien varrella ja Minttutien pysäkki Valkoisenlähteentien varrella. Osmankäämintietä

<sup>6</sup> Museoviraston lausunto 5.3.2012.

<sup>7</sup> Vantaa Viertola, Simonsbölen historiallisen kyläpaikan tarkkuusinventointi 2012. Mikrolitti Oy.

<sup>8</sup> Vantaan kulttuurihistorialliset ympäristöt, Vantaan kaupunki, asemakaavaosasto, A3/ 1993.



kulkevat Vantaan sisäiset linjat 54 (Mikkola-Myymäki) ja 55(Tikkurila-Varisto) keskimäärin puolen tunnin ja ruuhka-aikoina 15 min välein. Valkoisenlähteentietä kulkevat linjat 50 (Tikkurila-Myymäki), 52 (Korso-Myymäki), 63 (Tikkurila-Kylmäoja), 68 (Kuninkaanmäki-Tammisto), 72 (Tikkurila-Kulomäki) 5–10 min välein. Seutuliiikenteen linja 623Z liikennöi ruuhka-aikoina Rekolanmäeltä Helsingin keskustaan.

### Vesihuolto

Aluetta palvelevat vesihuoltoverkot on pääasiassa rakennettu. Vesijohdot ja jätevesiviemärit sijaitsevat Osmankäämintien ja Osmankääminkujan risteyksessä. Suunnittelualueen sisällä, tontin etelärajalla on 10 metriä leveä varaus tulevalle vesihuollon rinnakkaiselle runkojohdolle D1000. Kaava-alueen itärajalla Osmankäämintien varressa kulkee 100 metrin matkalla avo-oja, johon laskee Osmankäämintien hulevesiviemäri.

### Vedenjakelu

Kaava-alue kuuluu Tikkurilan painepiiriin, jonka yläsäiliö (tilavuus 6700 m<sup>3</sup>, HW = +80.00 ja NW = +72.00) sijaitsee Simonkylässä. Käyttövesi saadaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotuspumppaamon kautta. Painetasot ovat: alin +72.00 ja ylin +85.00 mvp (merenpinnasta).

### Jätevesiviemärointi

Jätevedet johdetaan Keravanjoen ali Helsinkiin Suutarilan jätevesipumppaamolle ja sieltä Helsingin verkostossa Viikinmäen keskuspuhdistamolle.

### Sadevesiviemärointi

Kaava-alueen hulevedet johdetaan Osmankäämintien ja -kujan hulevesiviemäriin, joka laskee edelleen Kylmäojaan. Kylmäoja yhtyy Keravanjokeen.

### Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle. Putket kulkevat Koisotien ja Osmankäämintien katualueilla, sekä puistokaistaleella kaava-alueen eteläosassa.

### Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvia keski- ja pienjännitemaakaapeleita sekä kaukolämpöputkia sijoittuu alueelle. Mahdollisissa siirtokustannuksissa toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

### Ympäristöhäiriöt

#### Radon

Pohjaolosuhteiden perusteella radonin haitallinen esiintyminen tontilla on epätodennäköistä, mutta ei mahdotonta. Radonriski voidaan poistaa tuuletetulla alapohjalla.<sup>9</sup>

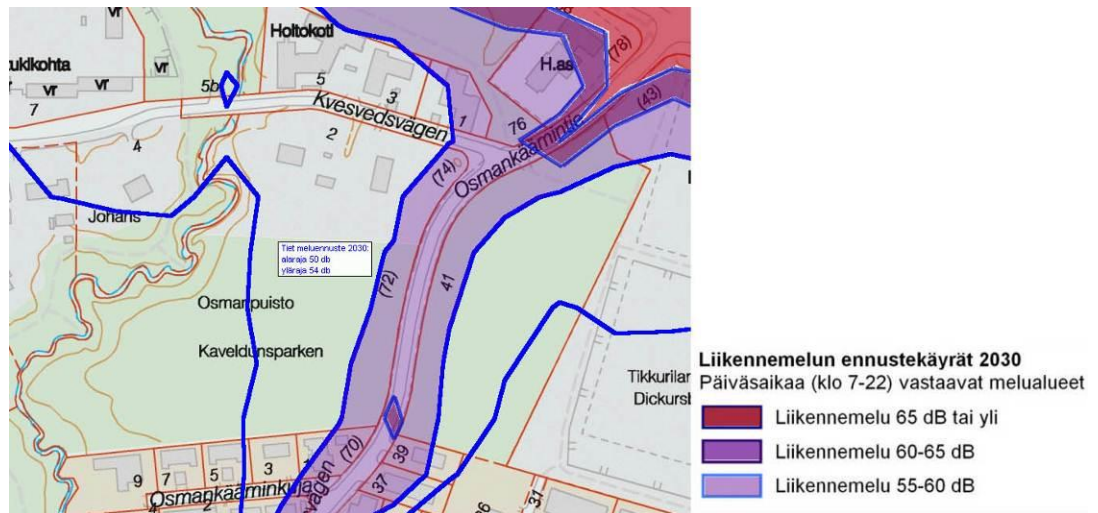
#### Tieliikennemelu

Valtioneuvoston päätöksellä melutason ohjearvoista (993/1992) A-painotettu keskiäänitaso LAeq saa olla asuinhuoneissa päivällä enintään 35 dB ja yöllä 30 dB. Melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (L<sub>Aeq</sub>) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB. Uusilla alueilla on melutason yöohjearvo kuitenkin 45 dB.

Yleiskaavan vaikutusten arvioinnin yhteydessä on tehty pääteiden ja -katujen liikennemeluennuste 2030, josta selviää, että 55 dB:n meluraja ylittyy Osmankäämintien varressa. Normaaleilla rakenneratkaisuilla päästään noin 30 dB ääneneneristävyyteen. Ulko-oleskelu voidaan sijoittaa siten, ettei 55 dB:n raja ylity.

---

<sup>9</sup> Alustava perustamistapalausunto, Osmankäämintie, Geotek Oy, 16.5.2012.



### Sosiaalinen ympäristö

Tikkurilan palvelualueen väestön sosiaalisen rakenteen piirteisiin kuuluu mm. aikuisvaltaisuus, yksin eläminen, lapsettomat avopariperheet ja työttömyys. Tikkurilan palvelualue on myös muuttoliikenteen aluetta, mikä vaikuttaa hyvinvoinnin taustatekijöihin kuten juurtumiseen, ihmissuhteisiin ja yhteisöllisyyteen.

#### 3.1.4 Maanomistus

Alue on yksityisen maanomistajan omistuksessa.

### 3.2 SUUNNITTELUTILANNE

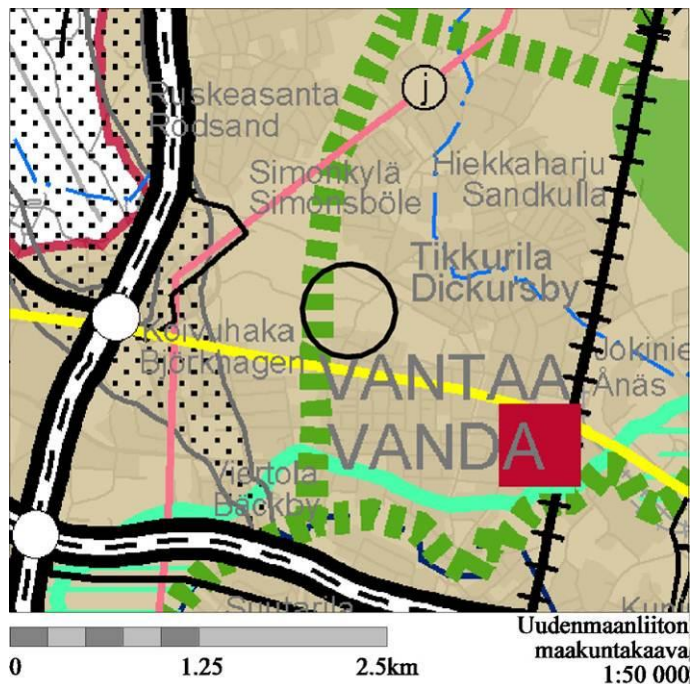
#### 3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

##### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 30.10.2000 päättämien (tarkistettu 1.3.2009) valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden erityistavoitteena on, että asuin-, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita ei sijoiteta irralleen olevasta yhdyskuntarakenteesta. Jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten on varattava riittävät alueet ja edistettävä niiden jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua.

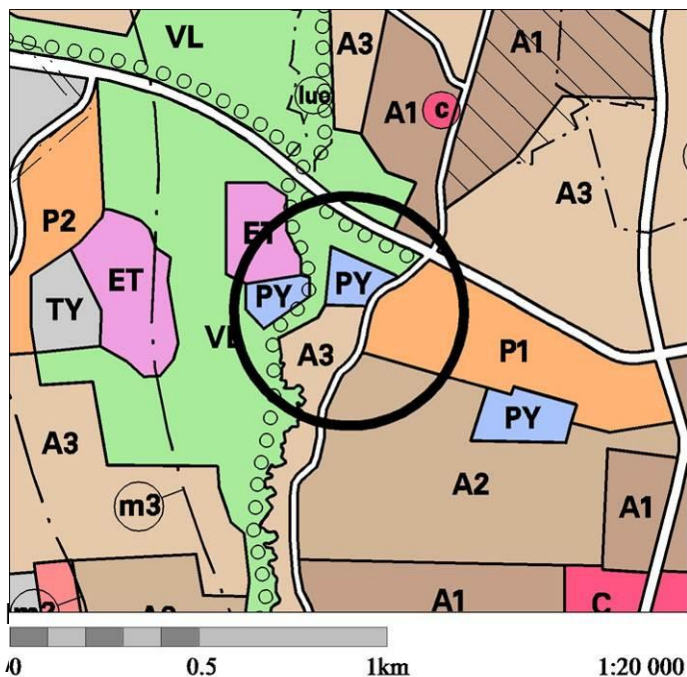
Helsingin seutua kehitetään kansainvälisesti kilpailukykyisenä valtakunnallisena pääkeskuksena luomalla edellytykset riittävälle ja monipuoliselle asunto- ja työpaikkarakentamiselle, toimivalle liikennejärjestelmälle sekä hyvälle elinympäristölle. Helsingin seudulla edistetään joukkoliikenteeseen, erityisesti raideliikenteeseen tukeutuvaa ja eheytyvää yhdyskuntarakennetta. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

## Maakuntakaava



Uudenmaan maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi, jota sivuaa viheryhteystarve.

Ympäristöministeriö on vahvistanut kaavan 8.11.2006.

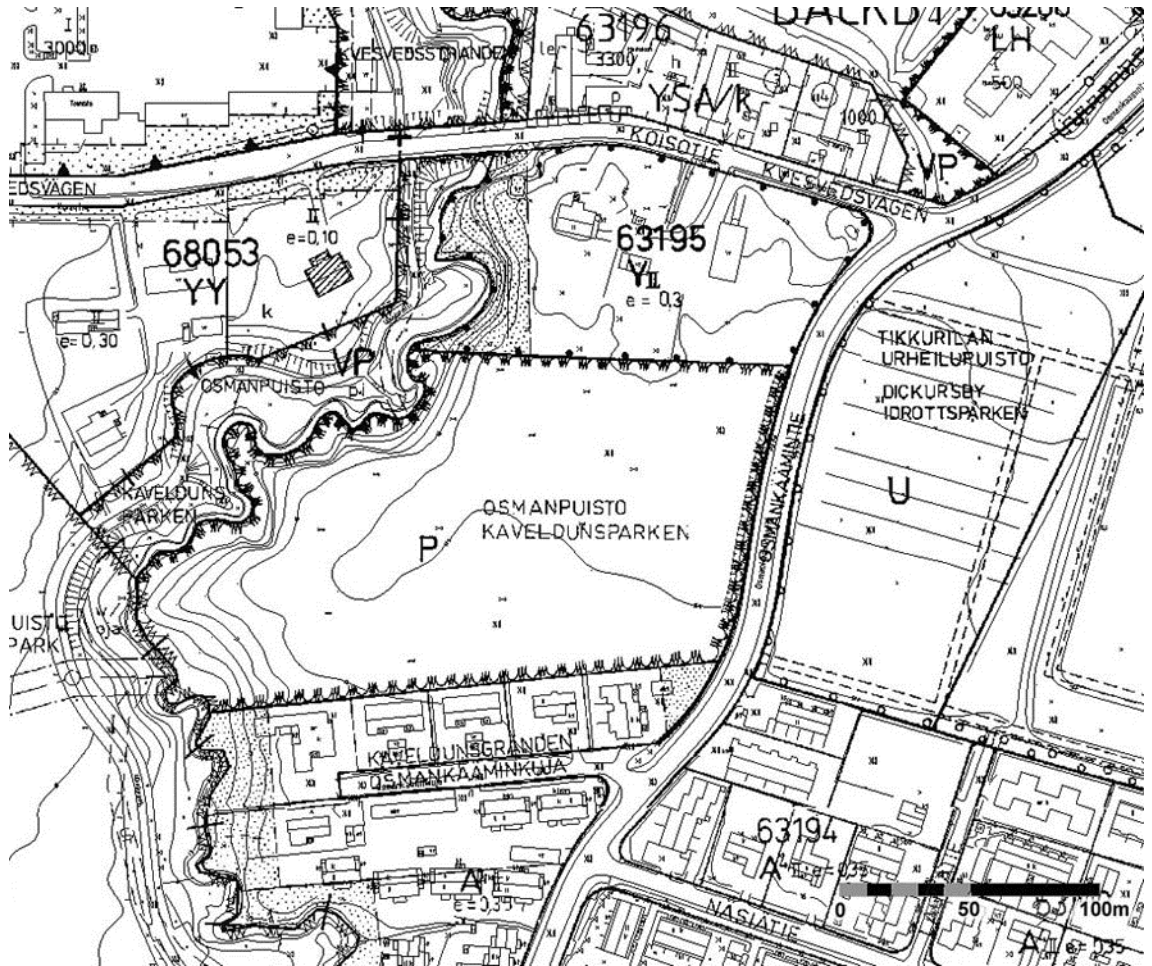


Yleiskaavassa alue on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY) ja pientaloaluetta (A3). Kylmäojan varsi on lähivirkistysaluetta, jolle on merkitty ohjeelliset ulkoilureitit.

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymä yleiskaava on tullut voimaan 25.2.2009. Kaavahanke on yleiskaavan mukainen.

## Asemakaava

Alueen ensimmäinen asemakaava on Sisäministeriön 22.3.1974 vahvistama Tikkurila-Viertola (630100), joka on edelleen voimassa. Siinä suunnittelualue on osoitettu eteläosastaan puistoksi ja pohjoisosastaan yleisten rakennusten korttelialueeksi merkinnällä Y. Suurin sallittu kerros-luku on II. Rakennusoikeus on merkitty tonttitehokkuutena  $e=0,30$ .



## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Skanska Talonrakennus Oy:n tekemä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 9.9.2011. joka aloitti kaavan laadinnan 9.3.2012. Kaavamuutos oli kevään 2012 työohjelmassa numerolla 002152.

### 4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

#### 4.3.1 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, HSL, Museovirasto, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj ja HSL.

#### 4.3.2 Vireilletulo

Ilmoitus kaavoituksen vireilletulosta tehtiin 15.2.2012 työnnumerolla 002152. Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

### 4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallisten mielipiteet pyydettiin 6.3.2012 mennessä (MRL 62 §). Mielipiteitä saatiin yhteensä yhdeksän. Kaupunginmuseon ja Museoviraston kannanotot on selostettu kohdassa 3.1.3. Anne Lehtonen ja Hanna- niminen asukas vastustavat urheilupuiston varauksen muuttamista marketin rakentamiseen.

Viheralueyksikön mukaan talot ja ulkoilureitti tulee sijoittaa kauemmas purosta ja mahdollisesta reitin stabiloinnista tulee tehdä sopimus. Mahdolliset säilytettävät puut ja kasvillisuusalueet merkitään kaavaan. Ympäristökeskuksen tulisi suunnitella hulevesien käsittelyt niin ettei lisätä virtaaman muutoksia puroon. Arvokkaan alueen voisi rajata asemakaavaan suojeltavaksi alueen osaksi. Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen kannanotossa muistutettiin, että osoitteiden tulee olla selkeitä ja loogisia. Lähellerakentamisen (varsinkin autokatosten) vaikutus paloturvallisuuteen tulee ottaa huomioon. P3- paloluokkaiset asuinrakennukset jaetaan 1600 m<sup>2</sup>:n (kaksikerroksisena) tai 2400 m<sup>2</sup>:n (yksi-kerroksisena) paloteknisiin ryhmiin. Pelastustiet tehdään (yli 3-kerroksisiin rakennuksiin) ja automaattinen sammutuslaitteisto hoitokotiin.

HSYn mukaan rakennettu vesihuolto tulee ottaa huomioon.

Vantaan Energia ilmoittaa alueella sijaitsevista kaukolämpöputkista.

Nähtäville asettaminen ja tarvittavien lausuntojen pyytäminen

Kaavaehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 5.6.–14.8.2013. Yhtään muistutusta ei jätetty.

Lausuntoja pyydettiin 14.8.2013 mennessä kuudelta lausunnonantajalta. Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialalla tai HSY:llä ei ollut huomautettavaa kaavaehdotukseen. Vantaan kaupunginmuseo halusi täsmentää suojeltavaa luhtiaittaa koskevaa määräystä. Uudenmaan ELY-keskus lausui samasta asiasta ja halusi lisäksi leventää puron varren vihervyöhykettä. Tikkurilan omakotiyhdistyksen ja Museoviraston lausuntoa ei saatu. Lausunnot on otettu huomioon lausuntovastineissa.

Nähtävillääolon jälkeen Skanska halusi muutoksia kaavaehdotukseen. Suurin muutos oli palvelu- ja asuinrakennusten korttelialueen muuttaminen asuinkerrostalojen korttelialueeksi, AK. Muutoksen takia kaava tulee asettaa uudelleen nähtäville.

Kaavaehdotus oli uudelleen nähtävillä 18.6.–18.8.2014 MRA 27 §:n ja 32 §:n mukaisesti. Muistutuksia ei jätetty. Kaavakarttaan ja –määräyksiin tehtiin nähtävillääolon jälkeen teknisiä tarkistuksia.

## 4.4. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

### 4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Suunnittelun tavoitteena on luoda eheää kaupunkikuvaa, jossa säilyy alueen pientalomittakaava. Kortteli liittyy luontevasti Tikkurilan alueen kokonaisuuteen mm. palvelujen saavutettavuuden sekä nykyisten ja tulevaisuuden liikenneverkostojen kautta. Alueen tuleville asukkaille halutaan luoda puitteet ”kylämäiselle” asumiselle, joka on toisaalta tiiviin urbaania ja toisaalta hyvien viheryhteysien varrella. Asukkaana on helppo asioida ja liikkua Tikkurilassa ja pääkaupunkiseudun muissa palvelukeskuksissa.

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan tasapainotetun strategian kriittiset menestystekijät:

Kaupunkikasvun hallinta: Kaavoitus ja rakentaminen suunnataan siten, että teknisten palveluiden runkoverkostot ja peruspalvelut ovat tehokkaassa käytössä ja niiden ylläpito taloudellisten resurssien rajoissa.

Vantaan arkkitehtuuristrategia (Kv 30.1.2006):

- suunnitellaan uudenlaisia asuntoja ja asuntoalueita
- korjataan, hoidetaan ja suojellaan rakennuskantaa

## 4.5 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET

Alueen maankäytön suunnittelu on käynnistynyt yksityisen maanomistajan aloitteesta yhteistyössä Skanska Talonrakennuksen ja heidän palkkaamansa Arkkitehdit Anttila & Rusanen kanssa.

Aluetta kaavailtiin aiemmin keskuspuiston ideasuunnitelmassa leikki- ja liikennepuistoksi, mutta myöhemmässä tarkastelussa todettiin, että puistoon kaavailut toiminnot voidaan siirtää Osmankäämintien itäpuolelle, jolloin ne ovat helposti koulun ja urheilupuiston ulottuvilla. Sen sijaan alueen eteläreunaan varataan 25 metrin levyinen lähivirkistysalue, johon sijoittuu ulkoilureitti, latu ja lämpöputki. Puron varsi jätetään lähivirkistysalueeksi. Suoria yhteyksiä korttelista puistoalueille ei osoiteta, jotta tarpeeton kulku ei ohjaudu puistosta tonteille.

Luonnoksessa (10.11.2010) koko Koisotien eteläpuolinen alue oli osoitettu pientaloalueeksi. Kytkeytyvät pientalot muodostivat suorakaiteen muotoisen sisäpihan Osmankäämintien suuntaisesti. Eteläosassa rakennusten rajaama alueen sisäinen ajoyhteys noudatti eteläpuolisen pientaloalueen koordinaatistoa. Maaperäolosuhteiltaan vaikea puronvarsi oli alusta pitäen rajattu rakentamisen ulkopuolelle. 38 kaksikerroksisen asunnon yhteenlaskettu rakennusoikeus oli noin 4500 kerrosneliometriä.



Asemapiirros, Arkkitehdit Anttila & Rusanen, 10.11.2010

Keväällä 2012 esitetystä vaihtoehdosta (14.2.2012) oli esitetty kahden nelikerroksisen asuinkerrostalon rakentamista Osmankäämintien varteen. Yhteensä 32 yksi- ja kaksikerroksisen kytkeytyvän pientalon muodostamalle alueelle järjestettiin ajo kahden liittymän kautta Koisotien ja Osmankäämintien suunnasta. Klökarsin vanha luhtiaitta oli esitetty suojeltavaksi. Vaihtoehdon puutteena oli rakennusten sijoittuminen liian lähelle purouomaa ja Koisotien varteen kaavailtu pysäköintialue, joka on kaupunkikuvan kannalta epäonnistunut ratkaisu.

Kaavamuutoksen hakija on 7.3.2012 päivätyssä ratkaisussa esittänyt kaava-alueen pohjoisosaan vanhusten hoivakotia ja muuta mahdollista hoivakotiyksikköä, jotka tulisivat mahdollisesti Mehiläisen ylläpitämäksi. Kahden kaksikerroksisen hoivakotirakennuksen yhteenlaskettu pinta-ala on noin 4500 kerrosneliometriä. Autopaikkatarve on käyttäjän arvion mukaan 20 autopaikkaa.

#### 4.5.4 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Kaavaa lähdettiin laatimaan vaihtoehdosta, jossa eteläosaan tulee pientaloja ja pohjoisosaan voidaan rakentaa hoivakotirakennuksia tai vaihtoehtoisesti tavanomaista asumista, jos Mehiläinen päättääkin vetäytyä hankkeesta. Kaavaan haluttiin joustavuutta, jotta tilanteen muuttuessa kaavaa ei tarvitsisi tehdä heti uudelleen.

Eteläosan pientalot rajattiin omille tonteilleen, jolloin niiden rakentaminen on mahdollista talo kerrallaan. Ratkaisu vaatii kuitenkin uuden kadun, Klökarsintien rakentamisen. Kadun eteläpuoliset talot tehdään kahteen ja pohjoispuoliset yhteen kerrokseen.

Korttelin keskiosaan on suunniteltu kytkettyjen pientalojen ketjua kaarevan ajoyhteyden molemmin puolin. Rakennukset voivat olla enintään kaksikerroksisia, mutta niihin voi sijoittua asuntoja myös päällekkäin.



Asemapiirros, Arkkitehdit Anttila & Rusanen, 14.2.2012



Asemapiirros, Arkkitehdit Anttila & Rusanen, 12.10.2012

Hoivakotihanke kariutui kuitenkin kaavaprosessin aikana. Kaavan asuntojen lukumäärää rajoittava laskentamalli, joka perustui siihen hoivakotihankkeen osittaiseen toteutumiseen, tuotti Skanskan mukaan liian suuria asuntoja. Korttelin merkintää päätettiin muuttaa Skanskan toiveiden mukaisesti asuinkerrostalojen korttelialueeksi, AK rakennusoikeuden pysyessä ennallaan. Kaupunkisuunnittelussa vaadittiin uuden tilanteen tutkimista ja tarvittavien autopaikkojen osoittamista tontilta.



## 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

Asemakaavalla alue muutetaan asuinpientalojen ja asuin kerrostalojen korttelialueeksi. Kerrostalot sijoittuvat Koiso tien varteen ja asuinpientalot sen eteläpuolelle. Vanha Klökarsin aitta suojellaan. Kylmäojan varsi säilyy lähivirkistysalueena. Liikenne hoidetaan Koiso tien ja uuden rakennettavan kadun Klökarsintien kautta.

### 5.1 KAAVAN RAKENNE

Asuinpientalojen (AP) alue koostuu Klökarsintien varrelle sijoittuvista pientalotonteista. Klökarsintien kautta kuljetaan myös yhtiömuotoiselle asuinrakennusten (A) korttelialueelle, jolle on mahdollista rakentaa kytkettyjen pientalojen ja rivitalojen lisäksi myös pienkerrostaloja enintään kaksi kerrosta korkeana.

Koiso tien varteen tulee kaksi rakennus alaa asuin kerrostaloja varten. Rakennukset voivat olla enintään nelikerroksisia. Pysäköinti sijoittuu pihalle maantasoon. Vanha luhtiaitta suojellaan. Puronvarsi muutetaan lähivirkistysalueeksi ja kaava-alueen eteläosaan varataan viheryhteys Tikkurilan urheilupuistoon.

#### 5.1.1 Mitoitus

- Asuinpientalojen korttelialue, AP 0,8 hehtaarin alue. Kokonaisrakennusoikeus on 2 370 kerrosneliometriä. Tehokkuusluku  $e=0,31$ .
  - 17 asuntoa, autopaikat: 2 kpl/as asuntojen yhteydessä
- Asuintalojen korttelialue, A 0,6 hehtaarin alue. Kokonaisrakennusoikeus on 1 980 kerrosneliometriä. Tehokkuusluku  $e=0,31$ .
  - 18 asuntoa, autopaikat: vähintään 1,5 kpl/rivitaloasunto tai 1/kerrostaloasunto.
- Asuin kerrostalojen korttelialue, AK 0,7 hehtaarin alue. Kokonaisrakennusoikeus on 4 500 kerrosneliometriä. Tehokkuusluku  $e=0,64$ .
  - alueelle saa sijoittaa enintään kaksi nelikerroksista asuintaloa.
  - autopaikkoja tulee 1 ap/as ja tuetun rakentamisen osalla 0,85 ap/as.



## 5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kylmäojan varteen jää riittävän leveä vihervyöhyke turvaamaan puronvarren luontoarvoja. Merkittävä puusto sijoittuu lähivirkistysalueelle tai on erikseen määrätty säilytettäväksi, kuten kaksi tammea asuinkerrostalojen korttelissa. Kaava-alueen eteläosassa on 25 metrin levyinen viheralue yhdistää Tikkurilan Urheilupuiston Tikkurilan Keskuspuistoon ja seudulliseen viheralueverkostoon.

Rakennukset muodostavat hieman erillisen osansa Viertolan pientaloalueen luoteiskulmassa. Alue ei ole kaupunkikuvallisesti erityisen yhtenäinen tai herkkä, joten arkkitehtuuria koskevat määräykset ovat melko suurpiirteisiä.

## 5.3 ALUEVARAUKSET

### 5.3.1 Korttelialueet

#### AP, asuinpienalojen korttelialueet

Rakennukset sijoittuvat kukin omille tonteilleen Klökarsintien varrelle. Rakennukset saavat olla enintään kaksikerroksisia, korttelissa 63197 enintään 160 kerrosneliometriä ja korttelissa 63195 110 kerrosneliometriä. Sen lisäksi saa asuntoa kohti rakentaa enintään 35 m<sup>2</sup> taloustilaa ja asuintiloja saa sijoittaa ullakolle rakennusoikeuden lisäksi. Rakennuksiin saa sijoittaa asumista häiritsemätöntä työtilaa. Julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta, paikallamuurattua tiiltä tai rappaista. Katon tulee olla harja- tai pulpettikatto avoräystäin. Lisäksi rakennusten harjan tulee olla kadun suuntainen.

Rakentaminen tulee sijoittua tulva-alueen + 15.3 yläpuolelle ja alin lattiataso tulee olla vähintään +16,8 korkeusjärjestelmässä N2000. Lähinnä purouomaa oleville rakennuksille edellytetään pohjanvahvistustoimenpiteitä.

#### A, asuintalojen korttelialue

Rakennusalat sijoittuvat kaarevan, korttelinsisäisen ajoyhteyden molemmin puolin. Rakennukset saavat olla enintään kaksikerroksisia. Rakennusoikeus on ilmoitettu kerrosalalukuna koko korttelialueelle. Sen lisäksi saa asuntoa kohti rakentaa enintään 35 m<sup>2</sup> taloustilaa ja asuintiloja saa sijoittaa ullakolle rakennusoikeuden lisäksi. Rakennuksiin saa sijoittaa asumista häiritsemätöntä työtilaa. Julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta, paikallamuurattua tiiltä tai rappaista. Katon tulee olla harja- tai pulpettikatto avoräystäin.

Rakentaminen tulee sijoittua tulva-alueen + 15.3 yläpuolelle ja alin lattiataso tulee olla vähintään +16,8 korkeusjärjestelmässä N2000. Lähinnä purouomaa oleville rakennuksille edellytetään pohjanvahvistustoimenpiteitä.

#### AK, asuinkerrostalojen korttelialue

Alueelle saa rakentaa kaksi enintään nelikerroksista asuinkerrostaloa, joiden rakennusoikeus on enintään 4 500 kerrosneliometriä. Julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta, paikallamuurattua tiiltä tai rappaista. Katon tulee olla harja- tai pulpettikatto avoräystäin.

Rakentaminen tulee sijoittua tulva-alueen + 15.3 yläpuolelle ja alin lattiataso tulee olla vähintään +16,8 korkeusjärjestelmässä N2000. Lähinnä purouomaa oleville rakennuksille edellytetään pohjanvahvistustoimenpiteitä.

Koisotien varteen tulee istuttaa puurivi. Alueella olevat kaksi tammea tulee säilyttää ja vanha luhtiaitta suojellaan. Aittaa voidaan käyttää piharakennuksena, osana asuinkorttelien toimintaa.

### 5.3.1 Muut alueet

#### VL, lähivirkistysalue

Puronvarsi ja kaava-alueen eteläreuna ovat osa Tikkurilan Keskuspuiston viheraluetta. Puron molemmin puolin on varaus ulkoilureitille. Eteläreunassa ulkoilureitti ja latuyhteys yhdistävät Tikkurilan Urheilupuiston seudulliseen viheralueverkostoon.

## 5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

## 5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

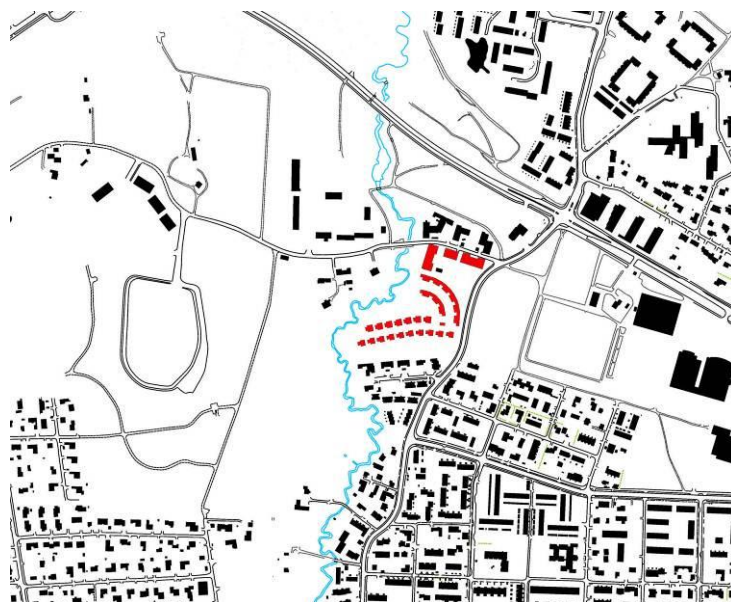
### Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Kaavamuutos täydentää Viertolan pientaloaluetta, mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä. Uusia pientaloasuntoja tulee 35 kpl. Valtaosa asuntojen ostajista on lapsiperheitä. Koisotien varteen tuleviin kerrostaloihin tulee noin 70 asuntoa, joten alueen asukasmäärä kasvaa noin 230 hengellä.

### Yhdyskuntarakenne

Alue sijoittuu Viertolan pientaloalueen reunaan, noin kilometrin verran Tikkurilan keskustasta luoteeseen. Uudet rakennukset tulevat vanhan alueen luoteisnurkkaan, virkistysalueen reunalle. Rakentaminen kokoaa hajanaista yhdyskuntarakennetta ja on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaista.

### Kaupunkikuva



Alue ei ole kaupunkikuvallisesti erityisen yhtenäinen tai herkkä. Uusi rakentaminen sopeutuu vallitsevaan tilanteeseen hyvin. Pientalomainen rakeisuus jatkuu etelästä ja kasvaa asteittain kohti Koisotien varteen sijoittuvia kerrostaloja. Osmankäämintien varressa kaupunkikuva säilyy vehreänä, Koisotien varressa katutilaa pehmennetään istutettavalla puurivillä. Vanha luhtiaitta suojellaan kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti merkittävänä rakennuksena.

### Asuminen

Kaava-alueelle tulee 35 uutta pientaloasuntoa ja noin 70 uutta kerrostaloasuntoa. Valmistuvat asunnot helpottavat osaltaan pääkaupunkiseudun asuntopulaa. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asuntokantaa hyvien raideliikenneyhteyksien varrella.

### Palvelut ja työpaikat

Tikkurilan työpaikat ovat hyvin saavutettavissa ilman henkilöautoa, joten hanketta voidaan pitää VAT:n mukaisena.

### Virkistys

Lähin viher- ja virkistysalue eli Tikkurilan keskuspuisto kattavine reitistöineen sijoittuu kaava-alueelle. Osmankäämintien itäpuolella on Tikkurilan urheilupuisto monipuolisine harrastusmahdollisuuksineen. Hanke sijoittuu osin vanhan asemakaavan lähivirkistysalueelle ja pienentää sitä, mutta hanke ei kuitenkaan vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

## Liikenne

Alueen väestö kasvaa kaavan ansiosta noin 230 hengellä, mikä näkyy jossain määrin liikenteen kasvuna. Liikenne ohjautuu Osmankäämintien kautta joko pohjoiseen Valkoisenlähteentielle tai etelään Tikkurilantielle, joilta molemmilta on yhteys Tuusulanväylälle. Liikenne- ja ratkaisun on VAT:n hengen mukainen.

## Vesihuolto

Vesihuollon kannalta kaavan toteuttamisella ei ole ympäristöön vaikutuksia. Hulevesiä on viivytettävä alueen sisällä ennen katuviemäreihin ja Kylmäojaan johtamista.

Asemakaava-alueita varten on rakennettava noin 240 metriä vesijohtoa ja noin 250 metriä jätevesiviemäriä Osmankäämintien kevyenliikenteenväylän alle sekä rakentavalle Klökarsintielle. Lisäksi Klökarsintielle tulee 170 metriä hulevesiviemäriä. Klökarsintien ali on tehtävä D400 rumpu Osmankäämintien varrella kulkevalle ojalle.

Vesihuollon toteuttamisen kustannukset ovat arviolta 100 000 € (HSY:n lausunto).

## Ympäristöhäiriöt

Kaavassa on otettu huomioon Osmankäämintien liikennemelu oleskelualueiden sijoittamisessa ja lentomelu ulkokuoren ääneneristävyydessä. Puronvarren maaperän epävakaus on otettu huomioon määrittämällä lähinnä puoroa oleva alue pohjanvahvistustoimenpiteitä vaativaksi alueeksi.

## Sosiaalinen ympäristö

Uudet pientalot sijoittuvat vanhan pientaloalueen reunalle. Niihin muuttaa kohtuullisen hyvätuloisia lapsiperheitä, joten lasten määrä alueella kasvaa. Tikkurilan länsipuolisilla pientaloalueilla asuu paljon ikääntyviä, joten kaavamuutos tasapainottaa alueen ikäjakaumaa. Kerrostaloasunnot tarjoavat vaihtoehdon niille ikääntyville, jotka haluavat jatkaa alueella asumista, mutta samalla päästä eroon omakotiasumisen velvoitteista. Koska alue on tarkoitettu rakentaa laadukkaaksi ja se sijoittuu viheralueiden reunaan, sillä on kaikki mahdollisuudet tulla viihtyisäksi ja halutuksi asuinalueeksi. Hanke on VAT:n mukainen.

## Taloudellisia vaikutuksia

Uudet asunnot kasvattavat alueen työvoimatarjontaa ja niiden rakentaminen sekä uudet työpaikat lisäävät osaltaan pääkaupunkiseudun taloudellista toimeliaisuutta. Kun asukas pohja kasvaa, Tikkurilan keskustan asema kaupan ja palvelujen alueena vahvistuu.

### 5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uudisrakentaminen sijoittuu jo rakennetuille alueille, eikä sillä ole vaikutusta alueen luontoarvoihin. Hanke hyödyntää pitkälti olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonsuojelun tavoitteita.

## Vesistöt ja vesitalous

Osmankäämintien varressa, katualueella oleva avo-oja säilytetään. Vettäläpäisevää ja kasvullista pintaa on korttelialueilla ja viheralueella riittävästi, kun mm. pihojen asfaltointi on asuinkorttelialueilla kielletty. Näillä toimilla hulevesien valumista Kylmäojaan voidaan hidastaa ja puron tulvimista vähentää. Tulvatilanteisiin on varauduttu estämällä rakentaminen alle tulva-alueen + 15.3 korkeusjärjestelmässä N2000. Alin lattiataso tulee olla vähintään +16,8.

## Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentamisen vaikutukset ilmastonmuutokseen ovat vähäiset. Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Toisaalta nyt rakennettava pientaloalue tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Alue on hyvien joukkoliikennedyhteyksien varrella, joten jonnekin muualle sijoitettuna vastaava alue olisi kasvihuonepäästöjen kannalta paljon huonompi ratkaisu.

### 5.4.3 Yhteenvedo

Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu hyvien joukkoliikennedyhteyksien varseen. Hanketta voidaan pitää kestävästä kaupunkirakentamisesta.

tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa ja kaava mahdollistaa myös vaiheittaisen rakentamisen.

## 5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden  $\Delta L$  lentomelua vastaan on oltava vähintään 32 dB. Lähinnä Osmankäämintietä olevien talojen ulko-oleskelutilojen tulee avautua länteen. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

## 5.7 NIMISTÖ

Kaupunkisuunnittelun nimistöryhmä selvitti Klökars -nimen historiaa. Kallaluodon mukaan Klökare ei ole tässä ammattinimitys (klockare), vaan juontuu todennäköisemmin miehen nimestä Klaukka. Myös vanhin nimimuoto Klöckas ja puhemuoto klöökas vastavaat paremmin Klaukka-nimeä. Sen sijaan Klöckars merkitsee tässä viereisestä talosta, Koisotien pohjoispuolelta (Klöckas) kotoisin olevaa (klöckare). Kadunnimeksi Klökasintie - Klökasvägen, olisi alkuperäisempi, mutta ehdotus Klökarsintie - Klökarsvägen, on myös sopiva ja täällä oikeampi, koska se sijoittuu Klökars-lohkotilalle, vastaa sen nimeä ja esiintyy jo 1700-luvulla (ehkä jo 1600-luvulla) rinnan Klöckas-asun kanssa. Nimi ei ole käytössä muualla pääkaupunkiseudulla.

## 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan toteuttaminen alkaa kaavan saatua lainvoiman.

## 7 KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Skanska Talonrakennus Oy:

Poikela Raimo  
Sipi Jarkko  
Patokoski Riku  
Lehto Hannu

LT- kiinteistöt:

Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy: Mikko Rusanen

Vantaan kaupunki:

<u>Kaupunkisuunnittelu</u>	Häsänen Merja Niva Seppo Kangas Kimmo Vanhala Anna-Liisa	arkkitehti arkkitehti suunnitteluavustaja kaavoitusteknikko
<u>Kuntatekniikan keskus</u>	Auvinen Antti Kangas Heikki Pajunen Jarmo Virtanen Jaana Välimäki Eija	" geot.suunn. ins. liikenneins. " suunn. hortonomi
<u>Rakennusvalvonta</u>	Teerikangas Päivi	lupa-arkkitehti
<u>Ympäristökeskus</u>	Höglund Krister	ympäristöinsinööri
<u>Yrityspalvelut</u>	Hurme Tuula Vähä-Piikkiö Armi	asumisas.pääll. maankehitt.pääll.

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 15. päivänä syyskuuta 2014.



Seppo Niva  
asemakaavasuunnittelija



Asta Tirkkonen  
aluearkkitehti

## Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

<b>Kunta</b>	092 Vantaa	<b>Täyttämispvm</b>	12.03.2014
<b>Kaavan nimi</b>	002152 Viertola 63 kaupunginosa		
<b>Hyväksymispvm</b>		<b>Ehdotuspvm</b>	
<b>Hyväksyjä</b>		<b>Vireilletulosta ilm. pvm</b>	15.02.2012
<b>Hyväksymispykälä</b>		<b>Kunnan kaavatunnus</b>	092002152
<b>Generoitu kaavatunnus</b>			
<b>Kaava-alueen pinta-ala [ha]</b>	3,6161	<b>Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]</b>	
<b>Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]</b>		<b>Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]</b>	3,6161

**Ranta-asemakaava** Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>3,6161</b>	<b>100,0</b>	<b>8850</b>	<b>0,24</b>	<b>0,0000</b>	<b>5637</b>
<b>A yhteensä</b>	2,0890	57,8	8850	0,42	2,0890	8850
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>	0,0000				-1,0711	-3213
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	1,3394	37,0			-1,2100	
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	0,1877	5,2			0,1921	
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						

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

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>1</b>		<b>1</b>	

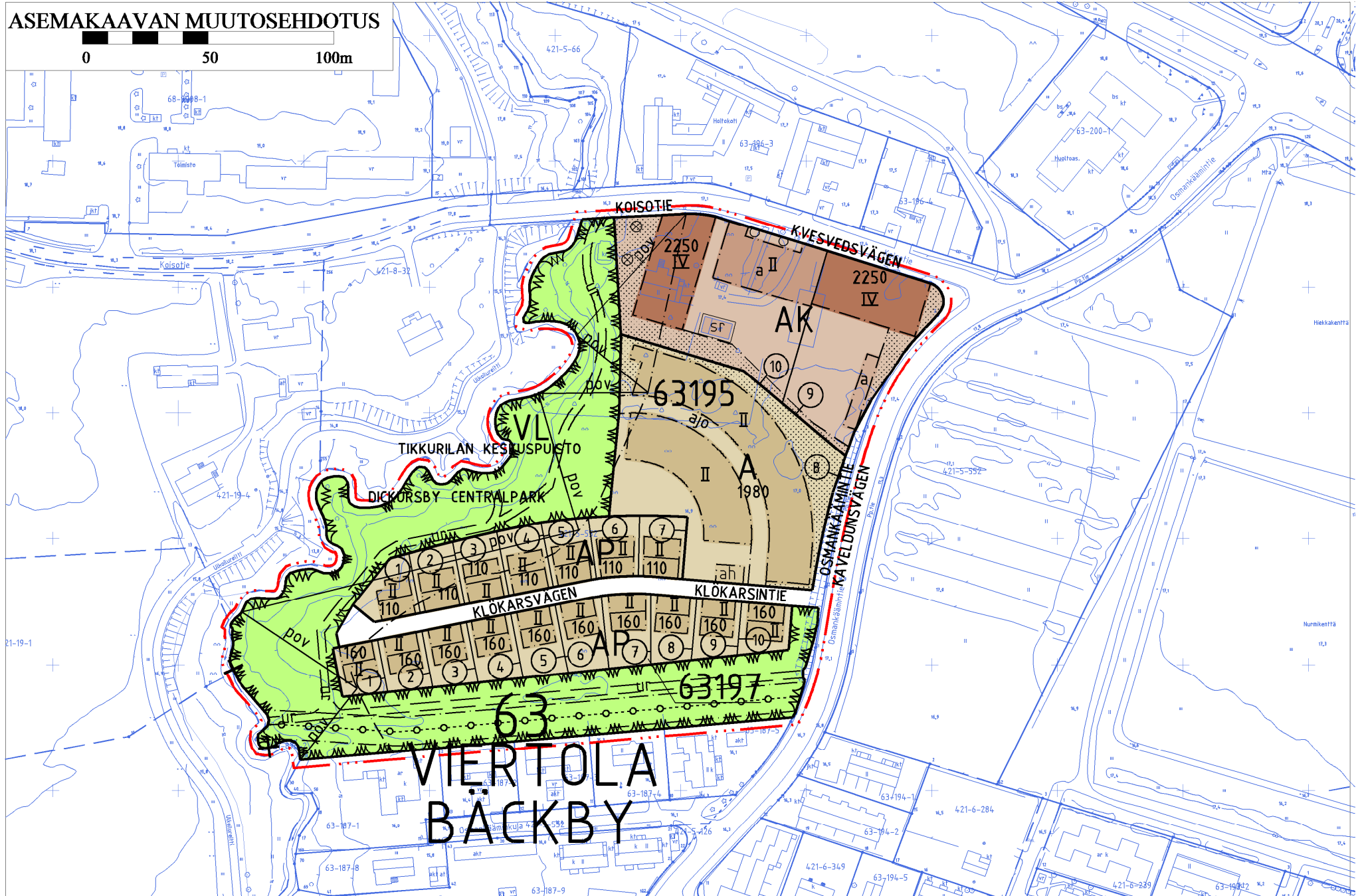
**Alamerkinntät**

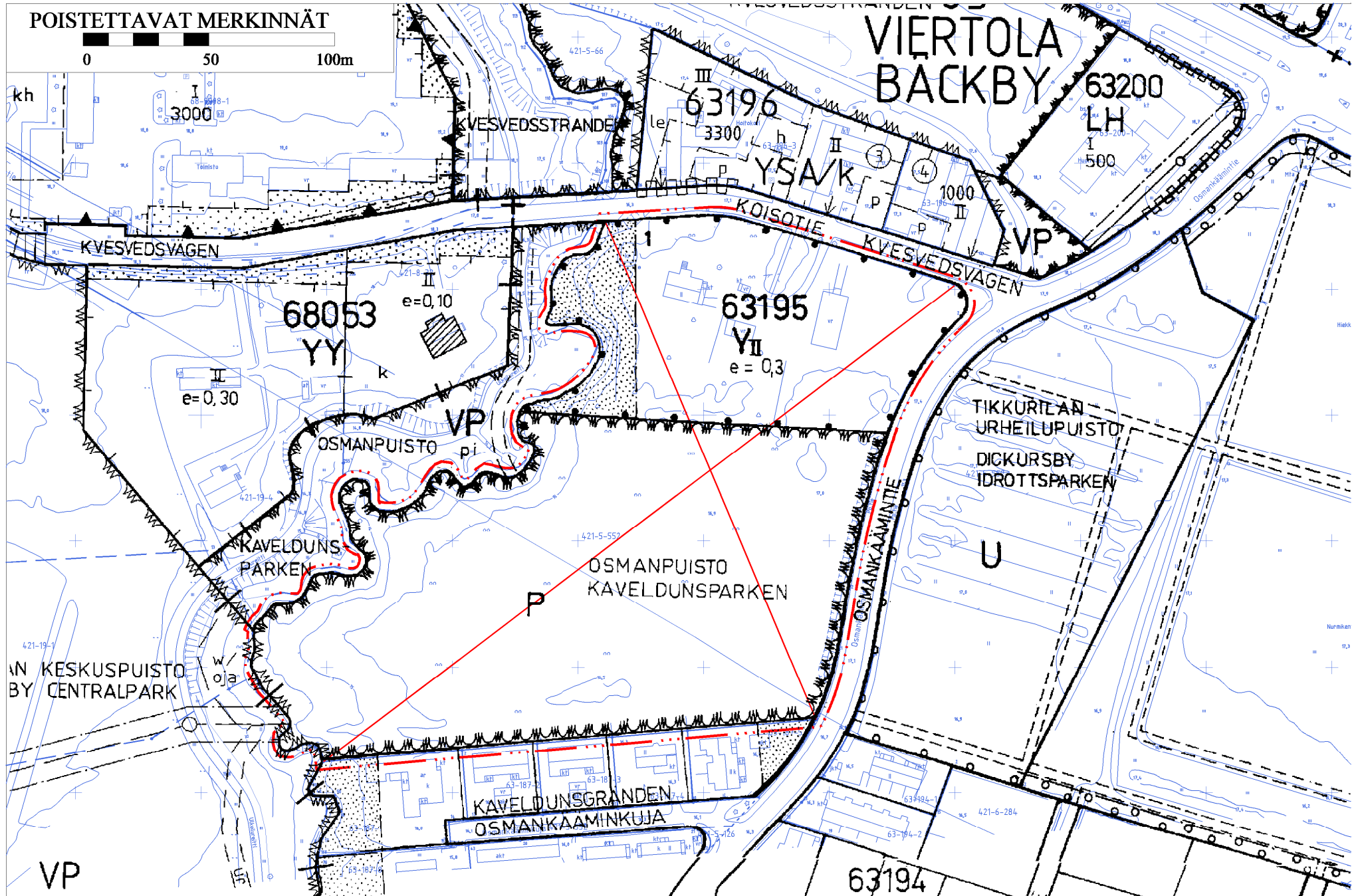
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>3,6161</b>	<b>100,0</b>	<b>8850</b>	<b>0,24</b>	<b>0,0000</b>	<b>5637</b>
<b>A yhteensä</b>	2,0890	57,8	8850	0,42	2,0890	8850
A	0,6306	30,2	1980	0,31	0,6306	1980
AK	0,7019	33,6	4500	0,64	0,7019	4500
AP	0,7565	36,2	2370	0,31	0,7565	2370
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>	0,0000				-1,0711	-3213
Y	0,0000				-1,0711	-3213
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	1,3394	37,0			-1,2100	
V					-2,5516	
VL	1,3394	100,0			1,3416	
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	0,1877	5,2			0,1921	
Kadut	0,1877	100,0			0,1921	
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>1</b>		<b>1</b>	
Asemakaava	1		1	



Havainnekuva koillisesta, Arkkitehdit Anttila & Rusanen.







Kaava-alueen numero  
Planområdets nummer

002152

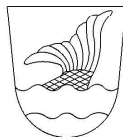
Päiväys  
Datum

19.5.2014  
15.9.2014 tarkistettu

Pohjakarttalehtien numerot  
Baskartbladens nummer

687500-687501

Vantaan kaupunki  
Kaupunginosa 63



Vanda stad  
Stadsdel 63

## VIERTOLA

Asemakaavan muutos  
Korttelit 63195 ja 63197 sekä katu- ja  
virkistysalueet.

(Kumoutuvan asemakaavan kortteli  
63195 sekä virkistysaluetta.)

Tonttijako  
Korttelit 63195 ja 63197.

1:2000

## BÄCKBY

Ändring av detaljplanen  
Kvarteren 63195 och 63197 samt gatu och  
rekreationsområden.

(Kvarter 63195 samt rekreationsområde  
i den plan som upphävs.)

Tomtindelning  
Kvarteren 63195 och 63197.

1:2000

### ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

— · · · —

3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

**A**

#### Asuinrakennusten korttelialue.

Rakennuksiin saa sijoittaa sellaista toimisto- ja työtilaa,  
joka ei häiritse asumista.

Asuntoa kohti saa rakentaa taloustilaa suurimman sal-  
litun kerrosalan lisäksi enintään 35 neliometriä.

Asuinrakennusten ullakoille saa rakentaa alapuolisiin  
asuntoihin kuuluvia asuintiloja rakennusoikeuden lisäksi.

Rakennusten julkisivut tulee tehdä korkealuokkaisista  
materiaaleista yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

Julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta, paikallamuu-  
rattua tiiltä tai rappausta.

Rakennuksissa on käytettävä harjakattoa tai pulpetti-  
kattoa.

Rakennuksissa tulee olla avoräystäät.

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden  $\Delta L$  len-  
tomelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Pihoilla on käytettävä vettä läpäiseviä materiaaleja.

Rakennusten lattiatason alin sallittu korkeusasema on  
+16.8 (korkeusjärjestelmässä N2000).

Lähinnä Osmankäämintietä olevien asuntojen ulko-  
oleskelualueiden tulee avautua länteen.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Erillispienot	2 ap/ asunto
Rivitalot	1,5 ap/ asunto
Kerrostalot	1 ap/ asunto

**AK**

#### Asuinkeuhkalojen korttelialue.

Alueelle saa sijoittaa erityisasumista, kuten senioriasun-  
toja.

Asumista palvelevat yhteistilat, tekniset tilat, parvekkeiden  
ja terassien kiinteästi lasitetut osat sekä porrashuoneiden

### DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

#### Kvartersområde för bostadshus.

I byggnaderna får sådana kontors- och arbetslokaler  
placeras som inte stör boendet.

Utöver den största tillåtna våningsytan får för varje bo-  
stad byggas ekonomitrymmen om högst 35 kvadrat-  
meter.

På bostadsbyggnadernas vindar får byggas bostads-  
utrymmen som hör till de underliggande bostäderna,  
utöver byggrätten.

Byggnadernas fasader skall byggas av högklassiga  
material och ett enhetligt byggnadssätt iakttagas.

Som fasadmaterial ska användas trä, tegel som mur-  
ras på plats eller rappning.

I byggnaderna ska sadeltak eller pulpettak användas.

Byggnaderna ska förses med öppen takfot.

Ljudisoleringen mot flygbuller i bostadsrummens ytter-  
väggar  $\Delta L$  ska vara minst 32 dB.

På gårdarna skall användas vattengemensläppliga ma-  
terial.

Det lägsta tillåtna höjdläget för golvnivån i byggnad-  
erna är +16.8 (i höjdsystemet N2000).

Utevistelseområdena hos bostäderna närmast Kavel-  
dunsvägen ska öppna sig västerut.

Minimiantalet bilplatser:

Fristående småhus	2 bp/ bostad
Radhus	1,5 bp/ bostad
Våningshus	1 bp/ bostad

#### Kvartersområde för flervåningshus.

På området får placeras specialboende såsom senior-  
bostäder.

Gemensamma utrymmen som betjänar boendet, tek-  
niska utrymmen, balkongers och terrassers permanent

15 k-m<sup>2</sup>/porrastaso ylittävän osan saa rakentaa asema-kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Nämä tilat eivät mitoiteta autopaikkoja.

Korttelialueelle saa rakentaa asukkaiden yhteistiloja rakennusoikeuden lisäksi ja rakennusalan rajoista riippumatta.

Rakennusten julkisivut tulee tehdä korkealuokkaisista materiaaleista yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

Julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta, paikallamuurattua tiiltä tai rappausta.

Rakennuksissa on käytettävä harjakattoa tai pulpettikattoa.

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden  $\Delta L$  lenthomelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Rakennusten lattiatason alin sallittu korkeusasema on +16.8 (korkeusjärjestelmässä N2000).

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asuinrakennukset: 1 ap/ 1 kerrostaloasunto

Vähintään puolet autopaikoista tulee sijoittaa kaksitasoiseen pysäköintirakennukseen.

**AP**

**Asuinpientalojen korttelialue.**

Rakennuksiin saa sijoittaa sellaista toimisto- ja työtilaa, joka ei häiritse asumista.

Asuntoa kohti saa rakentaa taloustilaa suurimman sallitun kerrosalan lisäksi enintään 35 neliometriä.

Asuinrakennusten ullakoille saa rakentaa alapuolisiin asuntoihin kuuluvia asuintiloja rakennusoikeuden lisäksi.

Rakennusten julkisivut tulee tehdä korkealuokkaisista materiaaleista yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

Julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta, paikallamuurattua tiiltä tai rappausta.

Rakennuksissa on käytettävä harjakattoa tai pulpettikattoa.

Rakennuksissa tulee olla avoräystäät.

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden  $\Delta L$  lenthomelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Pihoilla on käytettävä vettä läpäiseviä materiaaleja.

Rakennusten lattiatason alin sallittu korkeusasema on +16.8 (korkeusjärjestelmässä N2000).

Tontin 10 ulko-oleskelualueiden tulee avautua länteen.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Erillispientalot 2 ap/ asunto



**Lähivirkistysalue.**

Puron varren puustoa tulee säilyttää ja kasvillisuutta kehittää kerroksellisenä.



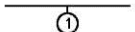
**Kaupunginosan raja.**



**Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.**



**Osa - alueen raja.**



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



**Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.**

**63**

**VIERT**  
**63197**

**Kaupunginosan numero.**

**Kaupunginosan nimi.**

**Korttelin numero.**

KLÖKARSINTIE

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

4500

**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**

II

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



**Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.**

**Rakennusala.**

inglasade delar samt den del av trapphusen som överskrider 15 m<sup>2</sup> -vy i varje våningsplan får byggas utöver den våningsyta som anges i detaljplanen. För dessa urymmen behöver inga bilplatser anvisas.

I kvartersområdet får gemensamma utrymmen för invånarna byggas utöver byggrätten och utan begränsning av byggnadsytans gränser.

Byggnadernas fasader skall byggas av högklassiga material och ett enhetligt byggnadssätt iakttagas.

Som fasadmateriell skall användas trä, tegel som muras på plats eller rapping.

I byggnaderna ska sadeltak eller pulpettak användas.

Ljudisoleringen mot flygbuller i bostadsrummens ytterväggar  $\Delta L$  skall vara minst 32 dB.

Det lägsta tillåtna höjdläget för golvnivån i byggnaderna är +16.8 (i höjdsystemet N2000).

Minimiantalet bilplatser:

Bostadshus: 1 bp/ 1 våningshusbostad

Minst hälften av parkeringsplatserna ska placeras i en parkeringsbyggnad i två plan.

**Kvartersområde för småhus.**

I byggnaderna får sådana kontors- och arbetslokaler placeras som inte stör boendet.

Utöver den största tillåtna våningsytan får för varje bostad byggas ekonomitrymmen om högst 35 kvadratmeter.

På bostadsbyggnadernas vindar får byggas bostadsutrymmen som hör till de underliggande bostäderna, utöver byggrätten.

Byggnadernas fasader skall byggas av högklassiga material och ett enhetligt byggnadssätt iakttagas.

Som fasadmateriell ska användas trä, tegel som muras på plats eller rapping.

I byggnaderna ska sadeltak eller pulpettak användas.

Byggnaderna ska förses med öppen takfot.

Ljudisoleringen mot flygbuller i bostadsrummens ytterväggar  $\Delta L$  skall vara minst 32 dB.

På gårdarna skall användas vattengemensläppliga material.

Det lägsta tillåtna höjdläget för golvnivån i byggnaderna är +16.8 (i höjdsystemet N2000).

Utevistelseområdena på tomt 10 ska öppna sig västerut.

Minimiantalet bilplatser:

Fristående småhus 2 bp/ bostad

**Område för närrekreation.**

Trädbeståndet utmed bäcken ska bevaras och växtligheten ska utvecklas så att den bildar skikt.

**Stadsdelsgräns.**

**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**

**Gräns för delområde.**

**Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.**

**Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**

**Stadsdelsnummer.**

**Stadsdelens namn.**

**Kvartersnummer.**

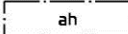
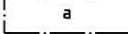
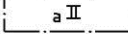

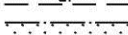

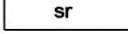

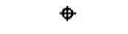
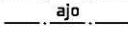
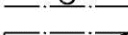

**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**

**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**

**Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.**

**Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.**

**Byggnadsyta.**

	Rakennusala, jolle saa sijoittaa asumista palvelevia yhteiskäyttöisiä tiloja.	Byggnadsyta, på vilken det får placeras utrymme för gemensamt bruk som tjänar boendet.
	Auton säilytyspaikan rakennusala.	Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.
	Auton säilytyspaikan rakennusala, jossa roomalainen numero osoittaa autotasojen suurimman sallitun määrän.	Byggnadsyta för förvaringsplats för bil där den romerska siffran anger största tillåtna antal bilplan.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.	Linjen anger takåsens riktning.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.	Riktgivande friluftsled.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som bör planteras.
	Säilytettävä / istutettava puurivi.	Trädrad som skall bevaras / planteras.
	Suojeltava rakennus. Kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti merkittävä rakennus, jota ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöimenpiteitä, jotka vaarantavat edellä mainittujen arvojen säilymistä. Rakennuksen korjaustöiden yhteydessä tulee vaalia erityisesti alkuperäisiä rakennusosia ja -materiaaleja. Korjaus- ja muutostöistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.	Byggnad som bör skyddas. Kultur- och byggnadshistoriskt värdefull byggnad som inte får rivas och där inga sådana reparations- eller ändringsarbeten får utföras som riskerar bevarandet av de ovan nämnda värdena. I samband med reparationerna av byggnaden bör man särskilt värna om ursprungliga byggnadsdelar och material. Om reparations- och ändringsarbeten ska utlåtande av museimyndighet inhämtas.
	Kaupunkikuvallisesti arvokas puuyksilö. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.	Med tanke på stadsbilden ett värdefullt träd. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.
	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Del av område reserverad för underjordisk ledning.
	Alue, jolle rakentaminen edellyttää pohjanvahvistustöimenpiteitä.	Område, där byggande förutsätter åtgärder för att stärka markgrunden.
<b>TONTTIJAKO</b>		<b>TOMTINDELNING</b>
Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihon on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.		För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala  
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö  
Stadsplaneringen

Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

Mittausosasto

Mättningsavdelningen

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 1284 / 1999 vaatimukset.

Tasokoordinaatisto  
ETRS-GK25,  
korkeusjärjestelmä  
N2000.

Vantaalla / Vanda \_\_\_/\_\_\_20\_\_

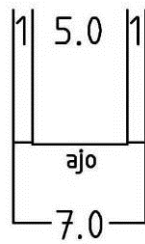
Plankoordinatsystemet  
ETRS-GK25,  
höjdsystemet  
N2000.

Kaupungegeodeetti / Stadsgeodet

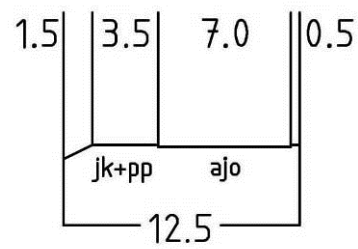
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa \_\_\_/\_\_\_20\_\_

Godkänd av stadsfullmäktige \_\_\_/\_\_\_20\_\_

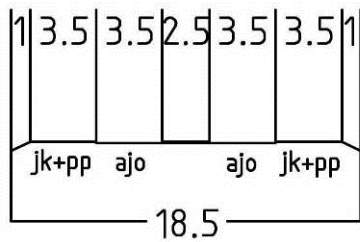
A-A Klökarsintie



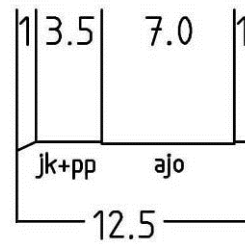
D-D Koisotie



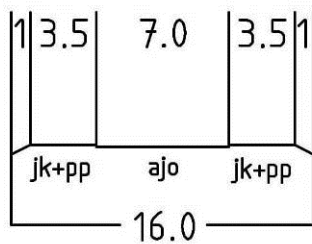
B-B Osmankäämintie




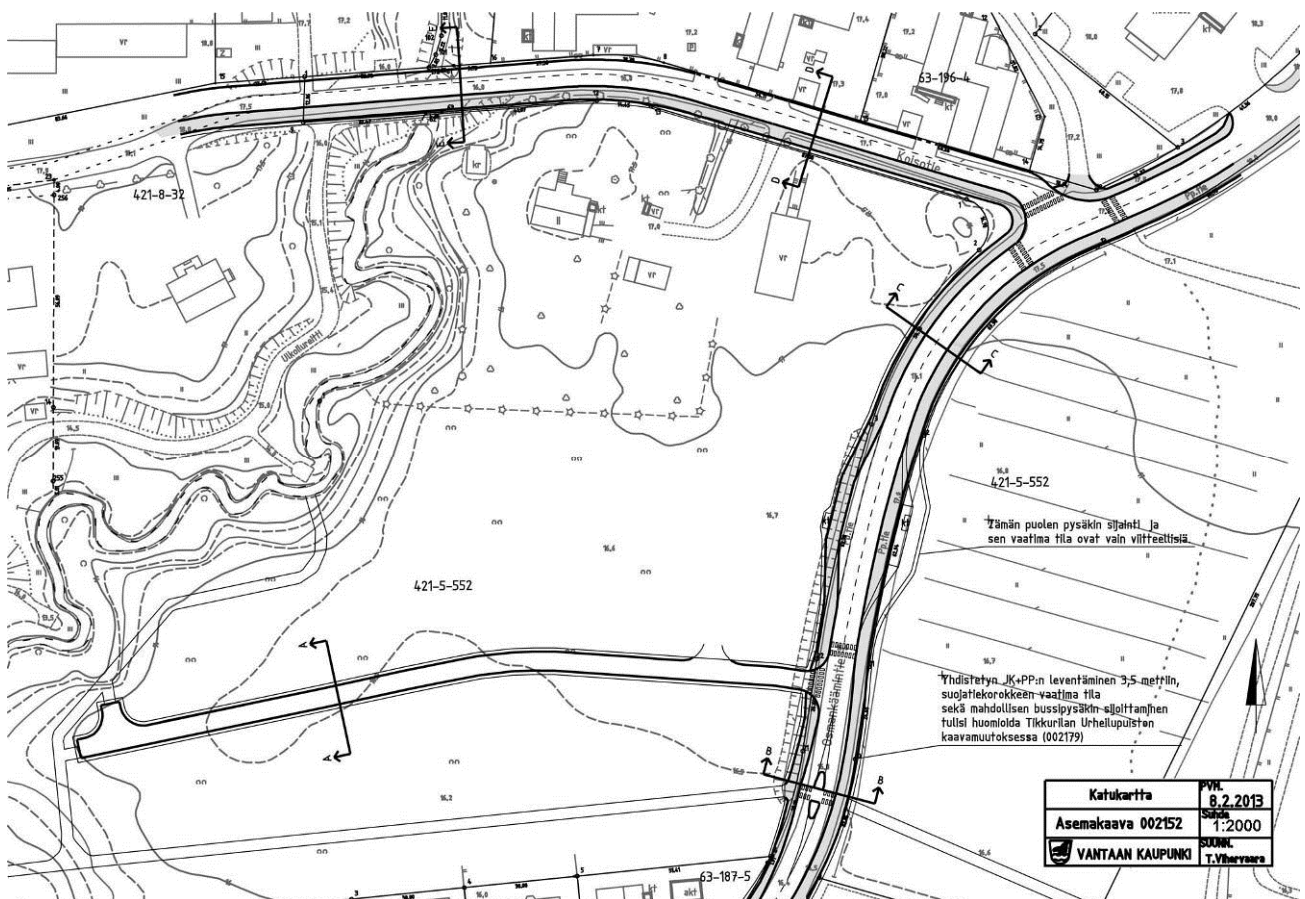
E-E Koisotie




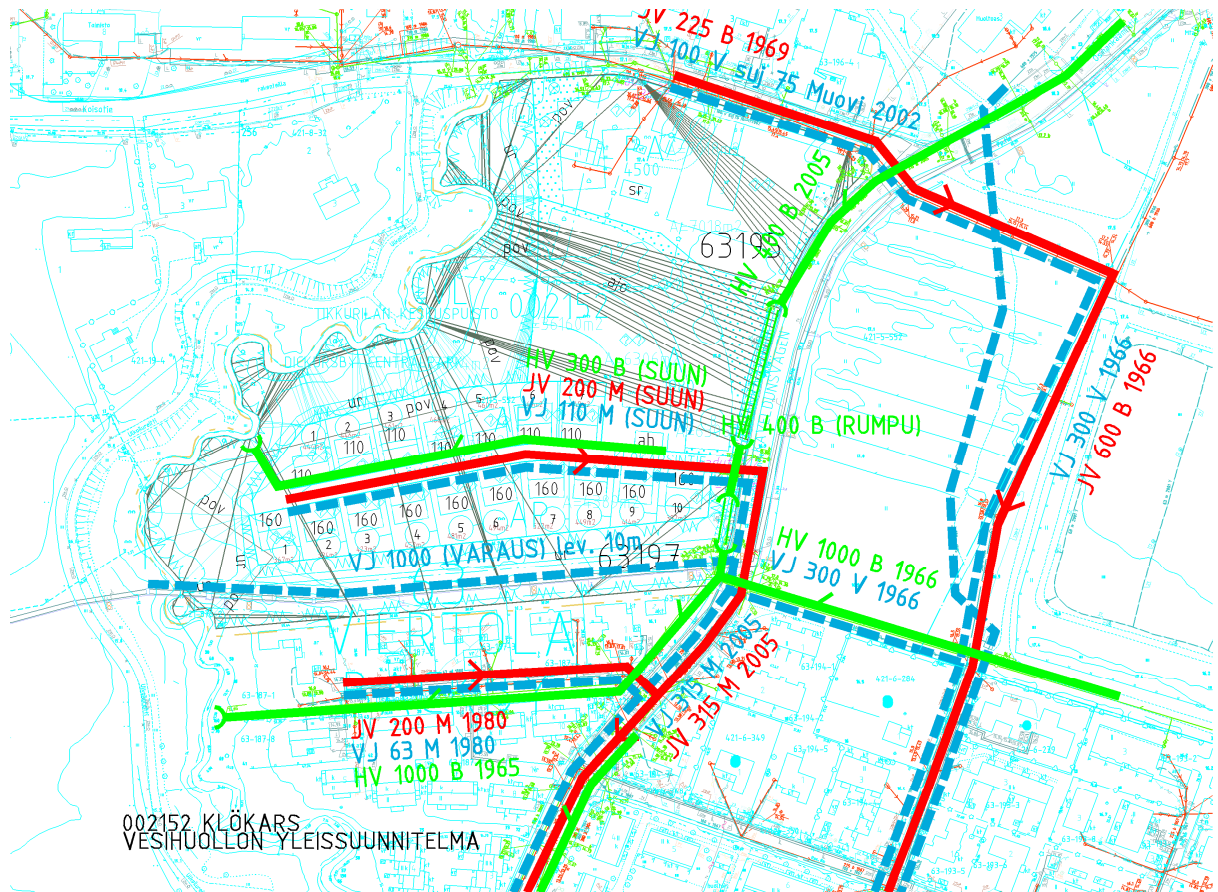
C-C Osmankäämintie



Poikkileikkaukset	PVM. 8.2.2013
Asemakaava 002152	Suhde 1:400
 VANTAAN KAUPUNKI	SUUNN. T.Vihervaara



Katukartta	PVM. 8.2.2013
Asemakaava 002152	Suhde 1:2000
 VANTAAN KAUPUNKI	SUUNN. T.Vihervaara



Havainnekuva lounaasta, Arkkitehdit Anttila & Rusanen.

Kuntala 2402/2013

Kala 13.5.2013 § 26 1(11)  
Käyt. 20.5.2013 § 31

**A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS, B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN KAUPASTA JA C. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA/  
Asemakaavamuutos nro 002152 ja tonttijako**

**TAUSTAA**

Skanska Talonrakennus Oy ja Kiinteistöyhtymä (osakkaat lueteltu alla kohdassa A. 1) yhdessä ovat hakeneet asemakaavaan nro 630100 (SM 22.3.1974) muutosta Kiinteistöyhtymän omistamalle alueelle, joka sijaitsee Viertolassa Tikkurilan urheilupuistosta länteen. Muutosalue rajautuu idässä Osmankäämintiehen ja lännessä Kylmäojaan. Pohjoisena rajana on Koisotie ja eteläisenä Osmankääminkujan pientalotontit.

Asemakaavamuutoksella nro 002152 ja tonttijaolla voimassa olevan asemakaavan yleisten rakennusten (Y) kortteli 63195 sekä osa Osmanpuiston virkistysalueesta muutetaan asuinrakennusten (A) ja asuinpientalojen (AP) sekä asuinkerrostalojen (AK) rakentamisen mahdollistavaksi kortteliksi 63195, asuinpientalojen (AP) kortteliksi 63197 ja virkistysalueeksi. Asemakaavamuutosalue, joka samalla on tämän sopimuksen kohteena, on osoitettu ohjeellisesti liitteessä nro 1 (jäljempänä muutosalue).

Muutosalueelle on voimassa olevassa asemakaavassa nro 630100 osoitettu rakennusoikeutta 3213 k-m<sup>2</sup>. Asemakaavamuutoksella nro 002152 muutosalueelle (korttelit 63195 ja 63197) tulee lisää rakennusoikeutta 5637 k-m<sup>2</sup>, kun kokonaisrakennusoikeus nousee nykyisestä 3213:sta 8 850 k-m<sup>2</sup>:in.

Asemakaavamuutokseen nro 002152 liittyen Kaupunki ja Kiinteistöyhtymä muutosalueen omistajana ovat sopineet kunnallistekniikan rakentamisesta ja korvauksista. Esisopimuksella määräälan kaupasta ja esisopimuksella määräälan luovutuksesta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen.

**A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS**

Tällä kunnallistekniikan rakentamissopimuksella Kaupunki ja Kiinteistöyhtymä sopivat muutosalueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisesta kunnallistekniikan korvauksesta.

**1. OSAPUOLET**

- 1.1 **Vantaan kaupunki**  
Asematie 7, 01300 Vantaa  
(jäljempänä Kaupunki).
- 1.2 **Kiinteistöyhtymä (Y:9183557-1)**  
c/o Kirsti Takki

**Osakkaat:**  
Anneli Marja Askola

Kirsti Takki

Anu Hannele Pääkkönen

Heli Kuurne

Kati Salmon

(jäljempänä Kiinteistöyhtymä).

### 3. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN

Osapuolet toteavat, että korttelia 63195 palveleva kunnallistekniikka on osittain käyttökunnossa. Korttelin pohjoispuolella oleva Koisotie ja itäpuolella oleva Osmankäämintie on jo rakennettu. Korttelin 63195 A- ja AK- aluetta sekä korttelia 63197 palveleva asema-kaavan mukainen Klökarsintie on vielä rakentamatta.

Kaupunki sitoutuu rakentamaan Klökarsintien 18 kuukauden kuluessa siitä, kun ensimmäinen rakennuslupa on myönnetty joko korttelille 63197 tai korttelin 63195 AK-alueelle tai A-alueelle. Kiinteistöyhtymän tulee ilmoittaa viipymättä Kaupungin kuntatekniikan keskukselle rakennusluvansa saamisesta.

Osmankäämintien ja Koisotien perusrantaminen korttelien 63195 ja 63197 kohdalla pyritään toteuttamaan Klökarsintien rakentamisen yhteydessä. Asemakaava-alueella olevan ulkoilureitin rakentaminen toteutetaan Kaupungin toimesta myöhemmin.

### 4. OSALLISTUMINEN YHDYSKUNTARAKENTAMISEN KUSTANNUKSIIN

- 4.1 Kiinteistöyhtymä maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena lisääntyneestä rakennusoikeudesta yhteensä yhdeksänsataakahdeksänkymmentäyksituhatta (981000) euroa.
- 4.2 Kohdassa 4.1 mainittu yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus eräännyy maksettavaksi kolmen (3) kuukauden kuluttua asemakaavamuutoksen nro 002152 ja tonttijaon tulla voimaan ja maksetaan Kaupungin lähettämän erillisen laskun mukaisesti, kuitenkin huomioon ottaen se, mitä kohdissa 4.4 - 4.6 on sovittu.
- 4.3 Kiinteistöyhtymä vastaa yhteensä yhdeksänsataakahdeksänkymmentäyksituhatta (981000) euron vakuuden asettamisesta tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi.

Kaupunki kuittaa vastaanotetuksi tämän sopimuksen allekirjoituksin kaksi (2) panttikirjaa a'430 000 euroa ja Rakennusliike J. Rajala Oy:n asettamat, kaksi (2) kappaletta a' 73500 euron tilipantista Oma Säästöpankki Oy:n kuittaamattomuustodistuksin. Vakuuksien tulee kohdistua kaikkiin tässä sopimuksessa Kiinteistöyhtymän vastuulle sovittuihin veloitteisiin ja ovat niiden suorittamisen vakuutena

- 4.4 Mikäli korttelin 63195 AK – alueesta osa toteutetaan valtion tukemana asuntotuotantona (jäljempänä ARA – tuotantona) Kiinteistöyhtymä maksaa, poiketen kohdasta 4.1, Kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhdeksänsataaseitsemäntuhattaviisisataa (907 500) euroa.
- 4.5 Mikäli korttelin 63195 AK – alueen tontti 9 tai 10 halutaan toteuttaa kohdassa 4.4. mainittuna ARA-tuotantona, tulee toteuttaminen käynnistää viimeistään kahden (2) vuoden kuluessa asemakaavamuutoksen nro 002152 voimaan tulosta. Tällöin tontin 9 tai 10 toteuttamisesta ARA- tuotantona tulee ilmoittaa Kaupungin kuntatekniikan keskukselle ja varmistaa asia toimittamalla Kaupungille nähtäväksi Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle toimitettu korkotukilainapäätös sekä esisopimus tai kauppakirja, osoituksena siitä, että korttelin 63195 tontin 9 tai 10 myynnistä ARA-tuotantoa toteuttavan toimijan kanssa on sovittu.
- 4.6 Mikäli korttelin 63195 tonttia 9 tai 10 ei ole aloitettu toteuttamaan ARA – tuotantona viimeistään kahden (2) vuoden kuluessa asemakaavamuutoksen nro 002152 voimaan tulosta, tulee Kiinteistöyhtymän maksaa Kaupungille kunnallistekniikan korvauksien erotus seitsemänkymmentäkolmetuhattaviisisataa (73 500) euroa heti määräajan päätyttyä. Kiinteistöyhtymän tulee ilmoittaa kirjallisesti Kaupungille edellä mainitun määräajan kuluessa, mikäli hanketta ei ole aloitettu.
- 4.7 Kaupunki luovuttaa hallussaan olevat panttikirjat (2 kpl) Kiinteistöyhtymälle ja tilin FI66 4924 0010 2204 52 ITELFIHH 73 500 euron tilipanttauksen Oma Säästöpankki Oy:lle, kun kohdan 4.4 mukainen 907 500 euron suoritus on saapunut Kaupungin rahalaitostilille.

Kohdassa 4.6 mainittu osuus (73 500 €) kunnallistekniikan korvauksesta tulee olla suoritettu kokonaan Kaupungille tai mikäli korttelin 63195 tontti 9 tai 10 toteutetaan ARA – tuotantona, tulee ARA – tuotantoon myönnetty korkotukilaina olla nostettu ja hanke aloitettu tontilla ennen kuin Kaupunki luovuttaa tilin FI20 4924 0010 2206 01 ITELFIHH (73500 euron) tilipanttauksen kuittaamattomuustodistuksin Oma Säästöpankki Oy:lle.

## 5. VESIHUOLTOVERKOSTOON LIITTYMINEN

Sopimusalue ja sille toteutettavat rakennukset maanomistaja on velvollinen liittämään kustannuksellaan HSY:n omistamaan vesihuoltoverkoston liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin.

Kaupungilla on oikeus siirtää sopijapuolta enempää kuulematta tähän sopimukseen perustuvat vesihuoltolaitteita koskevat oikeutensa ja velvollisuutensa mahdollisesti perustettavalle julkis- tai yksityisoikeudelliselle vesihuoltokiinteistöyhtymälle.

## 6. SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN

Mikäli olosuhteissa tapahtuu huomattavia muutoksia, joista johtuen sopimusta on tarkistettava, sopijapuolet sitoutuvat neuvottelemaan niistä erikseen.

## 7. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista sopijapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Vantaan käräjäoikeudessa.

## 8. SOPIMUKSEN VELVOITTEIDEN SIIRTO KOLMANNELLE



Kiinteistöyhtymä sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Kiinteistöyhtymä sitoutuu ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista Kaupungille.

Kiinteistöyhtymä vastaa tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kunnes Kaupunki on hyväksynyt luovutuksensaajan ja sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Jos Kiinteistöyhtymä ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Kiinteistöyhtymä vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

## 9. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun asemakaavamuutos nro 002152 ja tonttijako on tullut voimaan.

Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei asemakaavamuutos nro 002152 ja tonttijako ole tullut voimaan 31.12.2015 mennessä.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2015 mennessä hyväksynyt asemakaavamuutoksen nro 002152 ja tonttijaon, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus siinä tapauksessa voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut voimaan, on molemmilla sopijapuolella oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomaisen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

Kumpikaan sopijapuoli ei esitä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

---

## B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN KAUPASTA

Tämän esisopimuksen perusteella sitoutuvat tämän sopimuksen allekirjoittaneet osapuolet **Vantaan kaupunki** (jäljempänä Kaupunki) ja **Marja Anneli Askola, Kirsti Kyllikki Takki, Anu Hannele Pääkkönen, Heli Marjut Kuurne ja Kati Helena Salmon** (jäljempänä Kiinteistöyhtymä) tekemään kohdassa B. I määriteltyjen edellytysten täytyessä seuraavan sisältöisen kauppakirjan jäljempänä kohdassa B.II mainitusta alueesta ja ehdoilla sekä noudattamaan lisäksi kohdassa B.III mainittuja ehtoja.

### B. I KAUPPAKIRJAN EDELLYTYKSET

Lopullisen kauppakirjan tekemisen edellytyksenä on, että kaupunginvaltuuston päätös, jolla asemakaavamuutos nro 002152 ja tonttijako on hyväksytty, on saanut lainvoiman.

### B.II KAUPPAKIRJA

**Myyjät:**

Anneli Marja Askola

Kirsti Kyllikki Takki

Anu Hannele Pääkkönen

Heli Marjut Kuurne

Kati Helena Salmon

(jäljempänä Kiinteistöyhtymä).

**Ostaja:**

Vantaan kaupunki  
Asematie 7, 01300 Vantaa,

(jäljempänä Kaupunki).

**Kaupan kohde:**

N. 17940 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala Vantaan kaupungin Tikkurilan kylässä sijaitsevasta Klökars -nimisestä tilasta RN:o 5:552, kiinteistötunnus 92-421-5-552.

Määräala on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu urheilupalveluiden alueeksi U.

Kaupan kohde on merkitty ohjeellisesti oheiseen karttaliitteeseen. (Liite 2)

**Kauppakirjan ehdot:**

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

**1. KAUPPAHINTA**

Kauppahinta on kaksisataaseitsemänkymmentätuhatta (270 000) euroa.

Kaupunki maksaa kauppahinnan Kiinteistöyhtymän ilmoittamalle rahalaitostilille XXXXX kaupantekotilaisuudessa.

**2. OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUS**

Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kaupungille tämän kauppakirjan allekirjoitushetkellä.

**3. KIINNITYKSET, RASITUKSET JA MAKSUT**

3.1

Kiinteistöyhtymä luovuttaa määräalan kiinnityksistä tai muista niihin verrattavista rasituksista ja rasitteista vapaana.

Kiinteistöä 92-421-5-552 koskevasta, 25.11.2014 päivätystä rasiustodistuksesta ilmenee, että kiinteistöön kohdistuvat seuraavat kiinnitykset:

- 1) 8.10.2013 kiinnitetty panttikirja asianumerolla MML/282505/72/2013 määrältään 430 000 €.
- 2) 8.10.2013 kiinnitetty panttikirja asianumerolla MML/282510/72/2013 määrältään 430 000 €.

Kiinteistöyhtymä suostuu siihen, että Kaupunki poistaa kaikki em. kiinnitykset Kaupungille luovutettavalta Määräalalta.

Kiinteistöyhtymä vakuuttaa ja vastaa siitä, että kiinteistöön 92-421-5-552 ei kohdistu luovutuksen hetkellä mitään muita, kuin edellä mainittuja kiinnityksiä tai oikeuksia.

3.2

Kiinteistöyhtymä vastaa niistä luovuttamaansa alueeseen kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perustana on tämän kauppakirjan allekirjoitushetkeä edeltävä aika. Kauppakirjan allekirjoituksen jälkeen maksuista vastaa Kaupunki.

#### 4. KOHTEESEEN TUTUSTUMINEN

Kaupunki on tarkastanut kaupan kohteena olevan määräalan, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Kaupunki on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Kaupungilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

#### 5. ASIAKIRJOIHIN TUTUSTUMINEN

5.1

Kaupunki on tutustunut kaupan kohteena olevaa määräala koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutodistus, rasiustodistus, kiinteistörekisterinote sekä kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartat.

5.2

Kaupunki on tutustunut myös naapurikiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset.

#### 6. IRTAIMISTO

Tähän kauppaan ei sisälly irtaimistoa eikä irtaimen omaisuuden luovuttamisesta ole tämän kaupan yhteydessä tehty eri sopimustakaan.

#### 7. MAAPERÄ

Kiinteistöyhtymän tietojen mukaan kaupan kohteena olevalla määräala ei aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli rakennettaessa kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän puhdistamiseen, Kaupunki on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Kiinteistöyhtymään, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin Kiinteistöyhtymä vastaa pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista ja työn tekemisestä sovitaan erikseen.

## B.III MUUT ESISOPIMUKSEN EHDOT

### 1. ESISOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Tämä esisopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Lopullinen kauppakirja tehdään kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun kohdassa I mainittu luovutuksen edellytys on täyttynyt.

Esisopimus lakkaa olemasta voimassa,

- kun lopullinen kauppakirja on allekirjoitettu tai
- kauppakirjan edellytykset ovat täyttymättä 31.12.2015.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2015 mennessä hyväksynyt asemakaavamuutoksen nro 002152 ja tonttijaon, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus siinä tapauksessa voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut voimaan, on molemmilla sopijapuolella oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

Kumpikaan osapuoli ei esitä minkäänlaisia korvausvaatimuksia siinä tapauksessa, että esisopimus lakkaa olemasta voimassa.

### 2. ESISOPIMUKSEN VELVOITTEIDEN SIIRTO KOLMANNELLE

Kiinteistöyhtymä sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot kaupan kohdetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin kaikilta niiltä osin, kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu kauppahehkellä.

Jos Kiinteistöyhtymä ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Kiinteistöyhtymä vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta luovutetun alueen osalta.

---

## C. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA

Tämän esisopimuksen perusteella sitoutuvat tämän sopimuksen allekirjoittaneet osapuolet **Vantaan kaupunki** (jäljempänä Kaupunki) ja **Marja Anneli Askola, Kirsti Kyllikki Takki, Anu Hannele Pääkkönen, Heli Marjut Kuurne ja Kati Helena Salmon** (jäljempänä Kiinteistöyhtymä) tekemään kohdassa C.I määriteltyjen edellytysten täytyessä seuraavan sisältöisen luovutuskirjan jäljempänä kohdassa C.II mainituista alueista ja ehdoilla sekä noudattamaan lisäksi kohdassa C.III mainittuja ehtoja.

### C.I LUOVUTUSKIRJAN EDELLYTYKSET

Lopullisen luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavamuutos nro 002152 ja tonttijako on tullut voimaan.

### C.II LUOVUTUSKIRJA

**Luovuttajat:**

Anneli Marja Askola

Kirsti Kyllikki Takki

Anu Hannele Pääkkönen

Heli Marjut Kuurne

Kati Helena Salmon

(jäljempänä Kiinteistöyhtymä).

**Luovutuksen saaja:**

**Vantaan kaupunki,**  
Asematie 7, 01300 Vantaa  
(jäljempänä Kaupunki).

**Luovutuksen kohde:**

N. 15271 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala Vantaan kaupungin Tikkurilan kylässä sijaitsevasta Klökars –nimisestä tilasta RN:o 5:552, kiinteistötunnus 92-421-5-552.

Määräalasta osa on asemakaavamuutoksessa nro 002152 osoitettu viheralueeksi (VL) ja osa kaduksi.

Luovutuksen kohde on merkitty ohjeellisesti oheiseen karttaliitteeseen. (Liite 3)

**Luovutuskirjan ehdot:**

Tämän luovutuksen kaikki ehdot on esitetty tässä luovutuskirjassa.

**1. LUOVUTUSHINTA**

Luovutus on vastikkeeton.

**2. OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUS**

Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kaupungille tämän luovutuskirjan allekirjoitushetkellä.

**3. KIINNITYKSET, RASITUKSET JA MAKSUT**

3.1 Kiinteistöyhtymä luovuttaa määräalan kiinnityksistä tai muista niihin verrattavista rasituksista ja rasitteista vapaana.

Kiinteistöä 92-421-5-552 koskevasta, 25.11.2014 päivätystä rasisitustodistuksesta ilmenee, että kiinteistöön kohdistuvat seuraavat kiinnitykset:

- 1) 8.10.2013 kiinnitetty panttikirja asianumerolla MML/282505/72/2013 määrältään 430 000 €.
- 2) 8.10.2013 kiinnitetty panttikirja asianumerolla MML/282510/72/2013 määrältään 430 000 €.

Kiinteistöyhtymä suostuu siihen, että Kaupunki poistaa kaikki em. kiinnitykset Kaupungille luovutettavalta Määräalalta.

Kiinteistöyhtymä vakuuttaa ja vastaa siitä, että kiinteistöön 92-421-5-552 ei kohdistu luovutuksen hetkellä mitään muita, kuin edellä mainittuja kiinnityksiä tai oikeuksia.

### 3.2

Kiinteistöyhtymä vastaa niistä luovuttamaansa määräalaa kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perustana on tämän luovutuskirjan allekirjoitushetkeä edeltävä aika. Luovutuskirjan allekirjoituksen jälkeen maksuista vastaa Kaupunki.

## 4. KOHTEESEEN TUTUSTUMINEN

Kaupunki on tarkastanut luovutuksen kohteena olevan määräalan, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Kaupunki on verrannut näitä seikkoja luovutuksen kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Kaupungilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

## 5. ASIAKIRJOIHIN TUTUSTUMINEN

5.1 Kaupunki on tutustunut luovutuksen kohteena olevaa määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasisitustodistus, kiinteistörekisterinote sekä kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartat.

5.2 Kaupunki on tutustunut myös naapurikiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset.

## 6. IRTAIMISTO

Tähän luovutukseen ei sisälly irtaimistoa eikä irtaimen omaisuuden luovuttamisesta ole tämän luovutuksen yhteydessä tehty eri sopimustakaan.

## 7. MAAPERÄ

Kiinteistöyhtymän tietojen mukaan luovutuksen kohteena olevalla määräalalla ei aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli rakennettaessa kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän puhdistamiseen, Kaupunki on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Kiinteistöyhtymään, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin Kiinteistöyhtymä vastaa pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista ja työn tekemisestä sovitaan erikseen.

## C.III MUUT ESISOPIMUKSEN EHDOT

## 1. ESISOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Tämä esisopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Lopullinen luovutuskirja tehdään kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun kohdassa C. I mainittu luovutuksen edellytys on täyttynyt.

Esisopimus lakkaa olemasta voimassa,

- kun lopullinen luovutuskirja on allekirjoitettu tai
- luovutuskirjan edellytykset ovat täyttymättä 31.12.2015.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2015 mennessä hyväksynyt asemakaavamuutoksen nro 002152 ja tonttijaon, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus siinä tapauksessa voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut voimaan, on molemmilla sopijapuolella oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomaisen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

Kumpikaan osapuoli ei esitä minkäänlaisia korvausvaatimuksia siinä tapauksessa, että esisopimus lakkaa olemasta voimassa tai raukeaa.

## 2. ESISOPIMUKSEN VELVOITTEIDEN SIIRTO KOLMANNELLE

Kiinteistöyhtymä sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot luovutuksen kohdetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin kaikilta niiltä osin, kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä.

Jos Kiinteistöyhtymä ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Kiinteistöyhtymä vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta luovutetun alueen osalta.

Tätä A. Kunnallistekniikan rakentamissopimusta, B. Esisopimusta määrälän kaupasta ja C. Esisopimusta määrälän luovutuksesta on laadittu seitsemän (7) yhtäpitävää kappaletta, yksi Vantaan kaupungille, yksi jokaiselle kiinteistöyhtymän osakkaalle (5) ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Vantaalla 25. päivänä marraskuuta 2014

**Vantaan kaupungin**  
puolesta valtakirjalla



Irene Varila  
lakimies

**Kiinteistöyhtymän osakkaat**



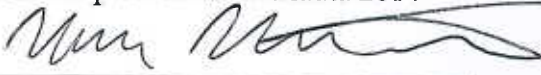
Kirsti Takki  
omasta ja Kiinteistöyhtymän osakkaiden puolesta valtakirjalla

**LIITE**

- Liite 1: Liite nro 1 sopimukseen koskien asemakaavan muutosta 002152
- Liite 2: Esisopimus määräalan kaupasta
- Liite 3: Esisopimus määräalan luovutuksesta

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Kirsti Takki ~~Kiinteistöyhtiön osakkaana~~ omasta sekä ~~osakkaiden~~ Marja Askola, Anu Pääkkönen, Heli Kuurne ja Kati Helena Salmon puolesta valtakirjalla ja lakimies Irene Varila Vantaan kaupungin puolesta valtakirjalla ovat allekirjoittaneet tämän A. Kunnallistekniikan rakentamissopimuksen, B. Esisopimuksen määräalan kaupasta ja C. Esisopimuksen määräalan luovutuksesta ja, että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä sopimuksia vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että sopimukset on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädettyllä tavalla.

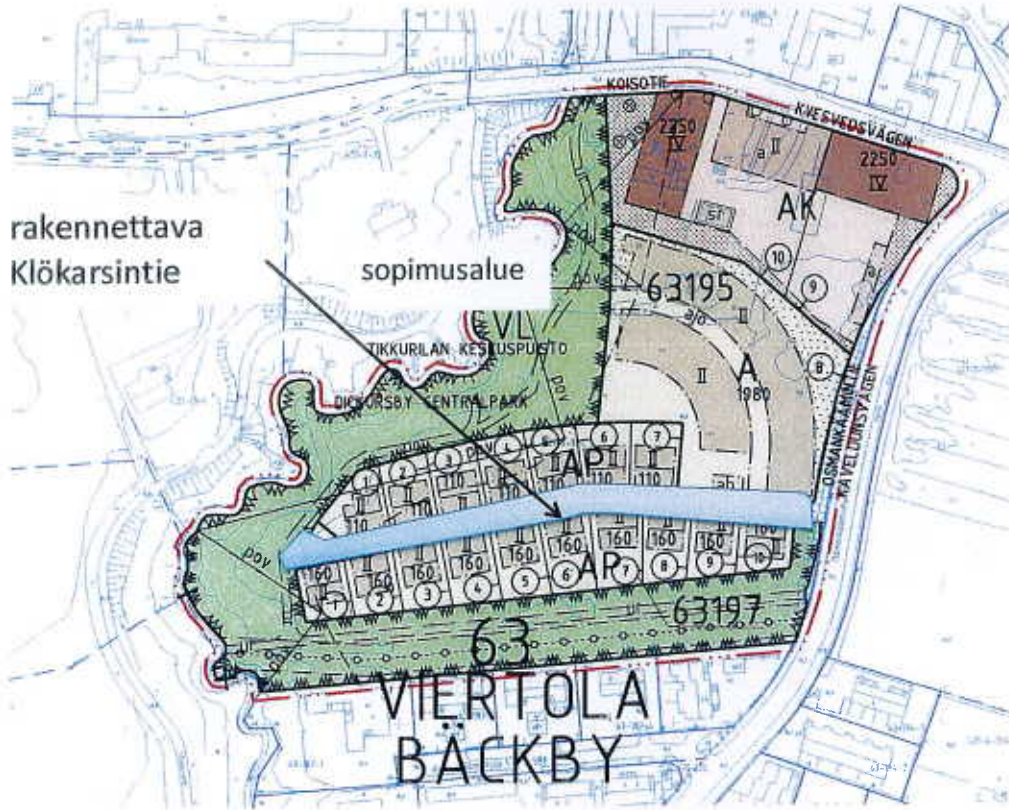
Vantaalla 25. päivänä marraskuuta 2014



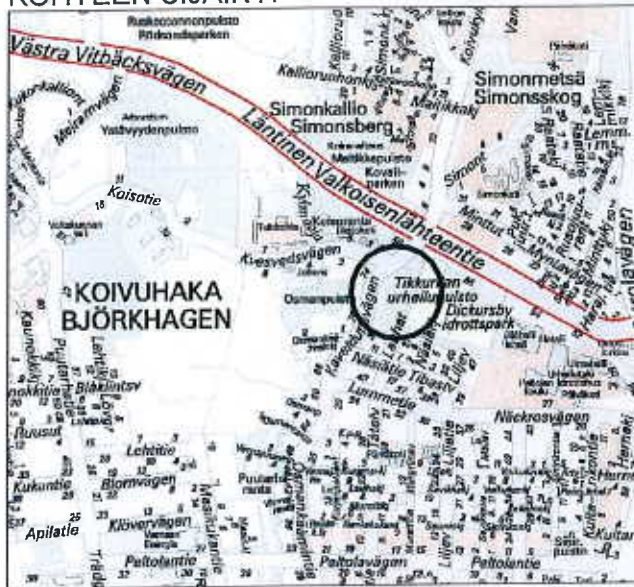
Ville Vistbacka  
toimitusinsinööri  
0927118



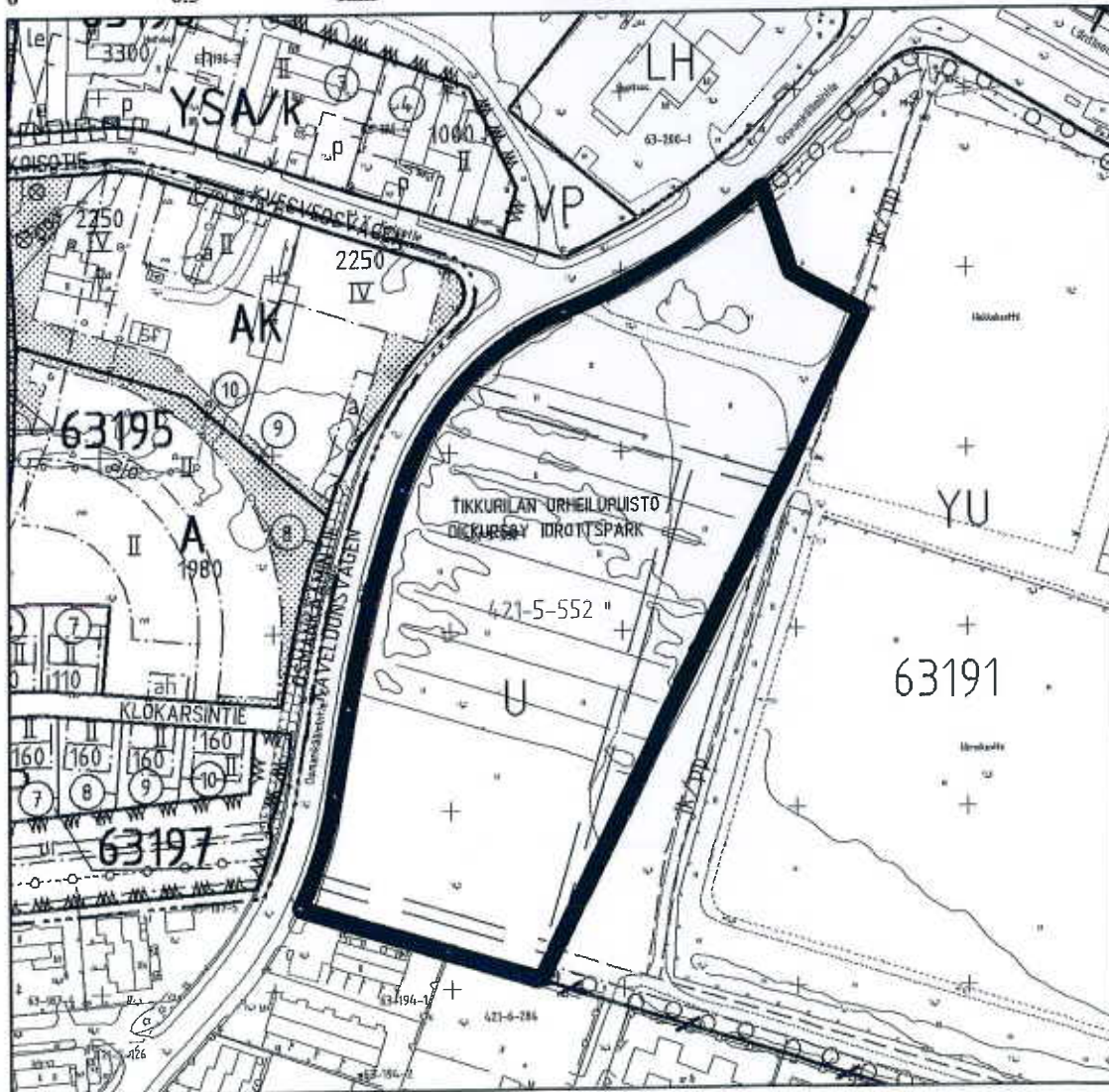
Liite nro 1  
sopimukseen koskien  
asemakaavan  
muutosta 002152



## KOHTEEN SIJAINTI



0 0.5 1km 1:20 000



0 50 100m

1:2000

ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN  
KAUPASTA/  
Kiinteistö yhtymä  
Anneli Askola, Kirsti Takki,  
Anu Pääkkönen, Heli Kuurne ja  
Kati Salmon

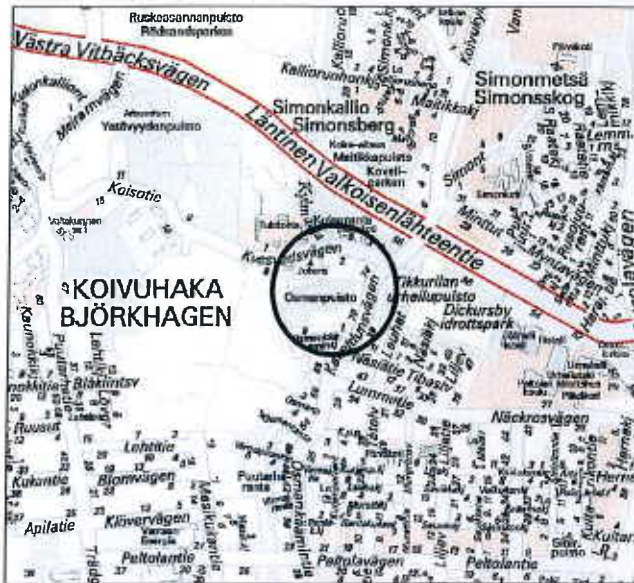
YPA/AVP

Kaupunginosa: VIERTOLA (63)

Kylä: TIKKURILA (421)

n. 17940 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala  
tilasta: 92-421-5-552

## KOHTIEN SIJAINTI



0 0,5 1km

1:20 000

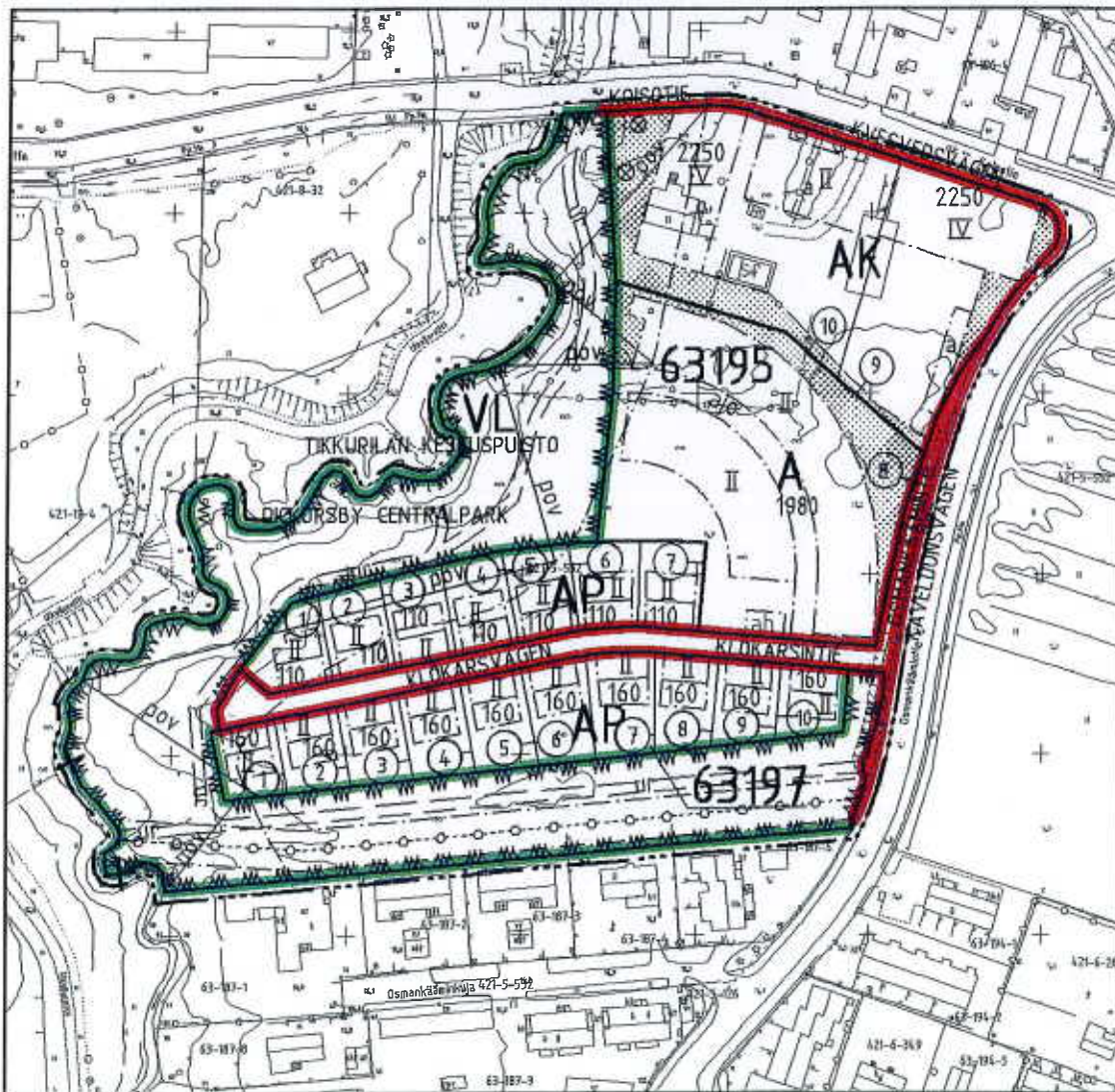
**ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN  
LUOVUTUKSESTA/  
Kiinteistö yhtymä  
Anneli Askola, Kirsti Takki,  
Anu Pääkkönen, Heli Kuurne ja  
Kati Salmon**

**YPA/AVP**

**Kaupunginosa: VIERTOLA (63)**

**Kylä: TIKKURILA (421)**

**n. 15271 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala  
tilasta: 92-421-5-552**



1:2000

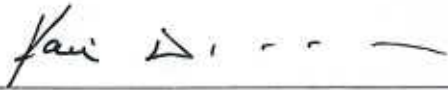
## VALTAKIRJA

Vantaan kaupunginhallitus valtuuttaa tällä valtakirjalla lakimies Irene Varilan allekirjoittamaan Vantaan kaupungin puolesta kunnallistekniikan rakentamissopimuksen, esisopimuksen määräalan kaupasta ja esisopimuksen määräalan luovutuksesta Marja Anneli Askolan, Kirsti Kyllikki Takin, Anu Hannele Pääkkösen, Heli Marjut Kuurnen ja Kati Helena Salmonin kanssa.

Kaupunginhallitus on päättänyt kaupungin sitoutumisesta sopimukseen kokouksessaan 20.5.2013 (§26). Maankäyttösopimus liittyy asemakaavamuutokseen nro 002152.

Vantaalla 16. päivänä syyskuuta 2014

## VANTAAN KAUPUNGINHALLITUS



Kari Nenonen  
kaupunginjohtaja



Kai Ketelimäki  
kaupunginlakimies

## VALTAKIRJA

Valtuutan tällä valtakirjalla Kirsti Takin, \_\_\_\_\_, hoitamaan puolestani kaikki kiinteistöön 92-421-5-552 liittyvät asiat, neuvottelemaan, sopimaan ja allekirjoittamaan kiinteistöön kohdistuvat sopimukset, luovutus- ja kauppakirjat parhaaksi katsomallaan tavalla sekä ehdoilla ja vastaanottamaan kauppahinnan. Tämä valtakirja on voimassa toistaiseksi.

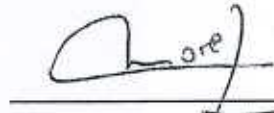
Paikka ja aika *Colmar 24.09.2013*

*Annika Astola*

Nimen selvennys tähän  
(hetu)

TODISTAVAT:

  
\_\_\_\_\_  
*Tarmo ECKLE*

  
\_\_\_\_\_  
*Heleina LOREL*

## VALTAKIRJA

Valtuutan tällä valtakirjalla Kirsti Takin hoitamaan puolestani kaikki kiinteistöön 92-421-5-552 liittyvät asiat, neuvottelemaan, sopimaan ja allekirjoittamaan kiinteistöön kohdistuvat sopimukset, luovutus- ja kauppakirjat parhaaksi katsomallaan tavalla sekä ehdoilla ja vastaanottamaan kauppahinnan. Tämä valtakirja on voimassa toistaiseksi.

Helsinki 27. päivänä syyskuuta 2013

  
Anu Pääkkönen

TODISTAVAT:


  
\_\_\_\_\_

  
\_\_\_\_\_

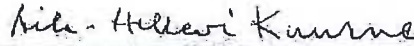
## VALTAKIRJA

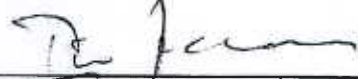
Valtuutan tällä valtakirjalla Kirsti Takin hoitamaan puolestani kaikki kiinteistöön 92-421-5-552 liittyvät asiat, neuvottelemaan, sopimaan ja allekirjoittamaan kiinteistöön kohdistuvat sopimukset, luovutus- ja kauppakirjat parhaaksi katsomallaan tavalla sekä ehdoilla ja vastaanottamaan kauppahinnan. Tämä valtakirja on voimassa toistaiseksi.

Paikka ja aika Kutemajärvi 25.9.2013

  
Nimen selvennys tähän  
HELI KUURNE

TODISTAVAT:

  
AIKA-HELLEVI KUURNE

  
TIMO JÄRVELÄINEN

## VALTAKIRJA

Valtuutan tällä valtakirjalla Kirsti Takin hoitamaan puolestani kaikki kiinteistöön 92-421-5-552 liittyvät asiat, neuvottelemaan, sopimaan ja allekirjoittamaan kiinteistöön kohdistuvat sopimukset, luovutus- ja kauppakirjat parhaaksi katsomallaan tavalla sekä ehdoilla ja vastaanottamaan kauppahinnan. Tämä valtakirja on voimassa toistaiseksi.

Redhill, Surrey, UK, 24.9.2013

Paikka ja aika

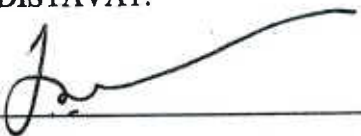
Kati Salmon

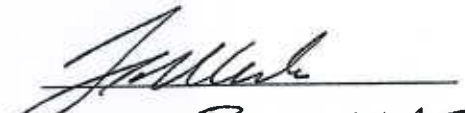
KATI SALMON

Nimen selvennys tähän

(hetu)

TODISTAVAT:

  
\_\_\_\_\_  
(J.D. WASHTELL)

  
\_\_\_\_\_  
B CRANE





11 §

## **Detaljplaneändring 001987 och tomtindelning samt ändring av tomtindelningen, 94 Håkansböle/Utvidgningen av centrum 1**

HA/413/10.02.04.01/2013  
J-VN/TLA/VKA/JKÖ/VRO/ESN/JP/SRU/KW

**En depå för underhåll av statliga vägar** ändras till ett cirka 42 000 m<sup>2</sup>-vy stort område för flervåningshus. I kanten av Lahtisleden planläggs en servicestation och parkeringsområden för infartsparkeringen i anslutning till kollektivtrafikens byteshållplatser samt för tung trafik.

**Detaljplaneändringen** gäller kvarteren 94205–94207, i stadsdel 94, Håkansböle. Ändringen gäller kvarter 94205 i den detaljplan som upphävs.

**Tomtindelningen** gäller kvarteren 94205–94207 medan **ändringen av tomtindelningen** gäller kvarter 94205.

**Området ligger** väster om Håkansböle centrum i området för Vägförvaltningens depå (Destia Oy) intill småhusområdet i Brokärr. Planläggningsområdet avgränsas i norr av Brokärrsbrinken, i öster av Lahtisvägen, i söder av Ånäsvägen och i väster av Lahtisleden.

### **Den som ansöker om planändring**

Finska staten som representeras av Senatfastigheter och Vanda stad.

### **Markägare**

De som ansöker om planändring äger hela planändringsområdet.

### **Deltagare i beredningen av planändringen**

Utöver stadens egna sakkunniga har Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy och Ramboll Finland Oy deltagit i beredningen som konsulter för Senatfastigheter. Planläggningsarbetet har gjorts som stadens interna arbete.

### **Generalplanen**

I den generalplan med rättsverkningar som godkännts av stadsfullmäktige 17.12.2007 har planändringsområdet betecknats som ett område för tätt och lågt bostadsbyggande (A2) samt som ett område för kontors-, produktions- och servicearbetsplatser som inte orsakar olägenheter för miljön (TP). För Ånäsvägen har anvisats en riktgivande stamförbindelse för kollektivtrafik som kan förverkligas som spårväg. I korsningen av Ånäsvägen och Lahtisleden har anvisats en terminal för kollektivtrafik (L J) för parkeringsområdena och infartsparkeringen. Området söder om Ånäsvägen är ett område för centrumfunktioner (C).

### **Detaljplaneändringen**

Depån avsedd för underhåll av statliga vägar (Yvt) som ligger utmed goda trafikförbindelser och intill Håkansböle centrum, ändras till ett urbant område för flervåningshus (AK) för cirka 900 invånare. Våningstalet för flervåningshus varierar från tre till åtta och för parkeringsanläggningar från två till fyra våningar. Omfattningen på byggnaderna och dessas våningstal minskar i riktning mot Brokärrs småhusområde och bildar en murlik konstruktion mot Lahtisleden och Ånäsvägen. Det obbyggda kvartersområdet för allmänna byggnader som betjänar fritidsverksamhet (Y2) ändras till kvartersområde för byggnader på högst två våningar för specialboende (AE).

I anslutning till de byteshållplatser för kollektivtrafik som planerats i Lahtisledens och Ånäsvägens korsningsområde anvisas parkeringsområden för infartsparkering och tunga fordon (LP) genom att inskränka Röjarparkens rekreationsområde. Norr om dessa bildas ett skyddsgrönområde (EV). Det obbyggda parkeringsområdet i den södra delen av området (Lp) ändras till en servicestation (LH), dit till exempel den servicestation som ligger i Håkansböle centrum kan flyttas i framtiden.

I området anvisas en ny gata (Brokärrsvägen – Kaskelantie) för att förena Ånäsvägen och gatan med namnet Brokärrsbrinken. Den södra delen av Brokärrs rekreationsområde ändras till gatuområde för Lahtisvägens och Ånäsvägens nya ramp och den nuvarande körförbindelsen från gatan Brokärrsbrinken till Lahtisvägen stängs av.



Den totala byggrätten för den detaljplan som upphävs i området för detaljplaneändringen uppgår till sammanlagt 7 342 m<sup>2</sup>-vy. Efter planändringen är omfattningen på den nya totalbyggrätten sammanlagt 42 700 m<sup>2</sup>-vy, av vilken sammanlagt 42 100 m<sup>2</sup>-vy har anvisats för boende. Av byggrätten har 40 500 m<sup>2</sup>-vy anvisats för flervåningshus, 1 500 k-m<sup>2</sup> -vy för specialboende och 600 m<sup>2</sup>-vy för en servicestations- och affärsbyggnad. I bostadsbyggnadernas gatuplan får utöver den byggrätt som anvisas byggas affärs-, kontors-, service- och arbetsutrymmen omfattande högst 10 % av tomtens våningsyta.

Genom en helhetslösning samt detaljplanebestämmelser och -beteckningar garanteras en bra kvalitetsnivå på byggandet och tillräckliga skyddande åtgärder mot miljöolägenheter som orsakas av trafiken.

### **Förfarande för deltagande och växelverkan**

Ett program för deltagande och bedömning i enlighet med MBL 63 § gjordes upp 3.10.2011 och justerades 31.10.2011.

I Vantaan Sanomat har meddelats om planens anhängiggörande i enlighet med MBL 62 § och intressenterna har beretts möjlighet att uttala sin åsikt om saken. Tretton åsikter lämnades in. Enligt invånarnas åsikter bör området ändras till ett effektivt småhusområde och inte till ett område för flervåningshus enligt i förslaget till planändring.

### **Stadens markpolitiska riktlinjer**

Detaljplanarbetet följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 17.12.2012).

Planarbetet gäller delvis mark som ägs av Vanda stad och det producerar ny bostadsvåningsyta (42 100 -m<sup>2</sup>-vy, ca 900 bostäder) och arbetsplatstomter (1 st.).

### **Avtal**

Till detaljplaneändringen hänför sig ett verkställighetsavtal.

### **Stadsplaneringsnämnden 24.2.2014 § 16**

#### **Stadsplaneringsdirektörens förslag:**

Nämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) förslaget till detaljplaneändring nr 001987 och förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 94 Håkansböle/Utvidgningen av centrum 1, som daterats 24.2.2014, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) stadsplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden,
- c) ändringskostnaderna betalas av sökanden Finska staten som representeras av Senatfastigheter och att avgiftsklass 4 (13 000 €) fastställs, plus en extraavgift för att utarbeta tomtindelningen (4 530 €), sammanlagt 17 530 €.

#### **Behandling:**

Ett textavsnitt läggs till i planredogörelsen, där detaljplaneringen av flervåningshus på A2-området i generalplanen behandlas.

#### **Beslut:**

Förslaget godkändes.

### **Stadsstyrelsen 3.3.2014 § 41**

#### **Förslag framlagt av biträdande stadsdirektören för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö:**

Allmänna sektionen beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring nr 001987 och förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 94 Håkansböle/ Utvidgningen av centrum 1, som daterats 24.2.2014, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden.
- c) ändringskostnaderna betalas av sökanden Finska staten som representeras av Senatfastigheter och att avgiftsklass 4 (13 000 €) fastställs, plus en extraavgift för att utarbeta tomtindelningen (4 530 €), sammanlagt 17 530 €.

#### **Beslut:**

Förslaget godkändes.



## **Framläggning**

Förslaget till detaljplaneändring samt förslaget till tomtindelning och ändring av tomtindelning hölls framlagt 19.3–17.4.2014 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades inga anmärkningar. Efter framläggningen har det inkommit två åsikter, i vilka de presenterade ärendena behandlas i det gemäla som ges till Kaskelan Omakotiyhdistys ry:s utlåtande.

## **Planutlåtanden**

Stadsstyrelsen beslutade 3.3.2014 berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Det begärdes tio utlåtanden och åtta lämnades in. Utlåtande inlämnades av Vanda stadsmuseum, Kaskelan Omakotiyhdistys ry, Mellersta Nylands räddningsverk, Gasum Ab, NTM-centralen i Nyland, Vanda Energi Ab, Trafikverket och Helsingforsregionens trafik.

## **Utförda justeringar**

Plankartan och planbestämmelserna justerades i de förhandlingar som fördes efter framläggningen med anledning av de ärenden som togs upp och Kaskelan Omakotiyhdistys ry:s utlåtande. De övriga utlåtandena föranledde inga justeringar.

Med anledning av Kaskelan Omakotiyhdistys ry:s utlåtande har byggnadsytan för byggnaden i fem våningar på AK-tomten 94205/12 flyttats något västerut medan den östra gaveln anvisats i ett våningsplan. Byggnadsytan för kvartersområdet AE har utvidgats något västerut, eftersom det på byggnadsytan anvisats sju tallar värdefulla med avseende på miljön, vilka måste bevaras. På gränsen mellan AE- och AK-tomterna 94207/2-4 har bildats en områdesdel, vars trädbestånd måste bevaras.

Med anledning av förhandlingarna mellan den som ansöker om planändring och kommunalteknikcentralen, stadsplaneringen samt miljöcentralen i Vanda stad har i bestämmelserna för kvarteren 94205 och 94206 lagts till ett krav på att utvecklingen av Ånäsvägen och reserveringen för en snabbspårväg ska beaktas när dessa förverkligas. Planens ekonomiska genomförbarhet förbättras genom att placeringen av gästparkeringsplatser i marknivå i kvartersområdena AK och LPA underlättas. Vidare har bestämmelsen om byggande i etapper lindrats för den byggnad som fungerar som bullermur och kantar Ånäsvägen utan att försvaga bullerbekämpningen i de inre delarna av kvarteret 94205, så att tomterna i de inre delarna av kvarteret 94205 kan förverkligas även om AK-tomten 94205/10 mellan parkeringsområdet och Ånäsvägen som fungerar som en del av den byggnad som fungerar som bullermur och förhindrar att trafikbuller sprider sig till bostadskvarteren inte blivit byggd. Till följd av den tekniska justeringen av planbeteckningen har betecknings sättet för de planbeteckningar som gäller ljudisoleringen i de yttre konstruktionerna på den byggnad som fungerar som bullermur förenhetligats.

Justeringarna är inte väsentliga och därför behövs ingen ny framläggning.

Följande handlingar som anknyter till stadsplaneringsnämnden 24.2.2014 § 16 och stadsstyrelsen 3.3.2014 § 41 som bilagor finns framlagda i möteshandlingarna för stadsplaneringsnämndens sammanträde 10.11.2014 och stadsstyrelsens sammanträde 17.11.2014:

- Referensplan 24.2.2014
- Skuggstudie 17.6.2011
- Bullerutredning 17.5.2013

## **Stadsplaneringsnämnden 10.11.2014 § 11**

### **Stadsplaneringsdirektörens förslag:**

Nämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- utlåtandena ges svar i enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna utförs, och att
- förslaget till detaljplaneändring nr 001987 och förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 94 Håkansböle/Utvidgningen av centrum 1, som daterats 10.11.2014, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

### **Beslut:**

Förslaget godkändes.



## Stadsstyrelsen 17.11.2014 § 35

### Biträdande stadsdirektörens för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö förslag:

Allmänna sektionen beslutar att

- a) ge utlåtandena svar i enlighet med bilagan och utföra de föreslagna justeringarna, och
- b) föra förslaget till detaljplaneändring nr 001987 och förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 94 Håkansböle/Utvidgningen av centrum 1, som daterats 10.11.2014, till stadsfullmäktige för godkännande.

### Beslut:

Förslaget godkändes.

På de blanketter som används för uppföljning av detaljplanen och medföljer som bilaga till planredogörelsen fattades 112 m<sup>2</sup> i de siffror som gäller den ändring i gatornas arealer som räknas in i trafikområdena, till vilken del planredogörelsen justerats efter stadsstyrelsens sammanträde.

## Stadsfullmäktige 15.12.2014 § 11

### Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplaneändring nr 001987 och förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 94 Håkansböle/Utvidgningen av centrum 1, som daterats 10.11.2014.

### Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilagor:

- Redogörelse för detaljplaneändringen 10.11.2014, justerad 15.12.2014
- Utlåtanden och svar 10.11.2014
- Avtal om byggande av kommunal teknik, föravtal om affär med outbrutna områden och föravtal om affär med outbrutet område / Finska staten med Senatfastigheter som sin representant, 12.11.2014

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare uppgifter: områdesarkitekt Vesa Karisalo, tfn 8392 2684  
planeplanerare Jukka Köykkä, tfn 8392 2261  
fornamn.efternamn(at)vantaa.fi



# Vantaa

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala  
Kaupunkisuunnittelu

Asemakaavamuutos nro 001987 ja tonttijako sekä tonttijaon  
muutos, kaupunginosa 94,

## Hakunila, Keskustan laajennus 1



Asemakaavamuutoksen selostus, sekä tonttijako ja tonttijaon  
muutos, joka koskee 10.11.2014 päivättyä asemakaavakarttaa nro  
001987. Selostusta on tarkistettu 15.12.2014

Vesa Karisalo, aluearkkitehti; Jukka Köykkä, kaavasuunnittelija  
Kielotie 28, 01300 Vantaa  
Kaavamuutoksen vireille tulosta ilmoitettu 3.10.2011 sekä 31.10.2011  
Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.11.2014

## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

Kaupunginosa 94, Hakunila, korttelit 94205 - 94207, sekä katu-, virkistys-, liikenne- ja suojaviheralueet.

Tonttijako:

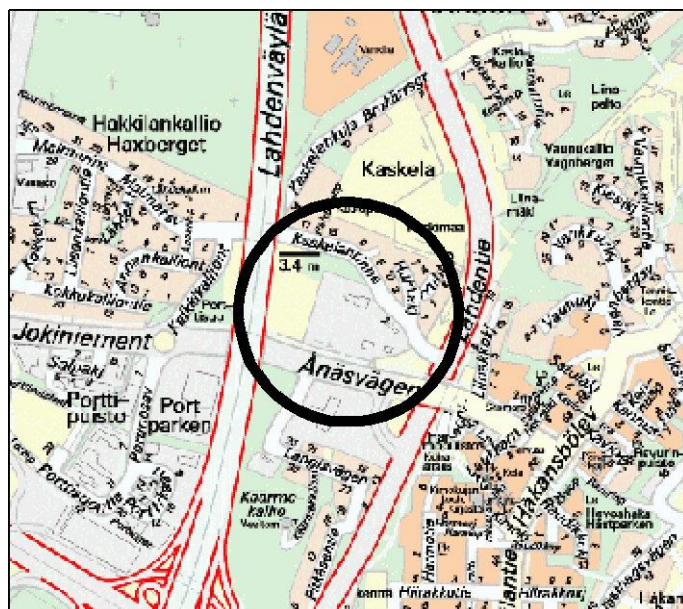
Kaupunginosa 94, Hakunila, korttelit 94205, 94206 ja 94207.

Tonttijaon muutos:

Kaupunginosa 94, Hakunila, kortteli 94205.

### 1.2 KAAVAMUUTOSALUEEN SIJAINTI

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Hakunilassa, Kaskelan asuntoalueen lounaispuolella, Tiehallinnon (Destia Oy) varikon alueella. Suunnittelualueetta rajaa pohjoisessa Kaskelanrinne, idässä Lahdentie, etelässä Jokiniementie ja lännessä Lahdenväylä.



OTE VANTAAN OPASKARTASTA

### 1.3 KAAVAMUUTOKSEN NIMI JA TARKOITUS

Asemakaavan muutos nro 001987, Hakunila, Keskustan laajennus 1.

Kaavamuutoksen tarkoituksena on muuttaa valtion teiden ylläpidon varikko n. 900:n asukkaan kerrostaloalueeksi. Lahdenväylän reunaan osoitetaan huoltoaseman korttelialue sekä pysäköintialueet joukkoliikenteen vaihtopysäkkien liityntäpysäköinnille ja raskaalle liikenteelle. Lahdentien ja Jokiniementien eritasoliittymän rampille osoitetaan aluevaraus.

Kaavamuutosalueen pinta-ala on 8,75 ha. Alueen kokonaisrakennusoikeuden määrä on 42 700 k-m<sup>2</sup>, josta osoitetaan asumiselle 42 100 k-m<sup>2</sup> ja huoltoasema- ja myymälärakennukselle 600 k-m<sup>2</sup>.

## 1.4 SELOSTUKSEN SISÄLLYSLUETTELO

---

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....	1
1.1 TUNNISTETIEDOT.....	1
1.2 KAAVAMUUTOSALUEEN SIJAINTI.....	1
1.3 KAAVAMUUTOKSEN NIMI JA TARKOITUS .....	1
1.4 SELOSTUKSEN SISÄLLYSLUETTELO.....	2
1.5 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA .....	3
2 TIIVISTELMÄ.....	4
2.1 KAAVAMUUTOSPROSESSIN VAIHEET JA LAADITUT SELVITYKSET .....	4
2.2 ASEMAKAAVAN MUUTOS .....	4
2.3 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTTAMINEN .....	5
3 LÄHTÖKOHDAT .....	5
3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA .....	5
3.1.1 Alueen yleiskuvaus .....	5
3.1.2 Luonnonympäristö .....	6
3.1.3 Rakennettu ympäristö .....	9
3.1.4 Maanomistus.....	12
3.2 SUUNNITTELUUTILANNE .....	13
3.2.1 Kaavamuutosaluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset .....	14
4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET .....	19
4.1 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN TARVE.....	19
4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET.....	19
4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ.....	20
4.3.1 Osalliset .....	20
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	20
4.4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TAVOITTEET .....	20
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet .....	20
4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet ja niiden tarkentuminen.....	21
4.5 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN RATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET ...	24
4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta .....	24
4.5.4 Asemakaavan muutoksen ratkaisun valinta ja perusteet.....	26
4.5.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset .....	27
5 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS .....	29
5.1 KAAVAMUUTOKSEN RAKENNE JA MITOITUS .....	29
5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN .....	30
5.3 ALUEVARAUKSET .....	30
5.3.1 Korttelialueet .....	30
5.3.2 Muut alueet .....	32
5.4 KAAVAMUUTOKSEN VAIKUTUKSET .....	32
5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön .....	32
5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	35
5.4.3 Yhteenveto.....	36
5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT .....	36
5.6 KAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET .....	36
6 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS .....	36
6.1 TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT.....	36
6.2 TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS.....	36
7 KAAVAMUUTOSTYÖHÖN OSALLISTUNEET .....	37

## 1.5 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

---

Asemakaavan seurantalomake  
Asemakaavan muutosehdotus, kartta 1:2000, 10.11.2014  
Kumoutuvien asemakaavojen poistettavat merkinnät, kartta 1:4000, 10.11.2014  
Asemakaavamerkinnät ja -määräykset, 10.11.2014  
Vesihuoltosuunnitelma  
Ortoilmakuva

### Erilliset asiakirjat:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 3.10.2011, tarkistettu 31.10.2011  
Viitesuunnitelma 24.2.2014 / Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy  
Varjostustutkielma 17.6.2011 / Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy  
Meluselvitys 17.5.2013 / Ramboll Finland Oy  
Mielipiteiden koonti, 10.1.2012  
Lausunnot ja vastineet 10.11.2014



## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 KAAVAMUUTOSPROSESSIN VAIHEET

---

Suomen valtio, jota edustaa Senaatti-kiinteistöt, ja Vantaan kaupunki esittävät 4.6.2007 päivätyssä hakemuksessa asemakaavan muuttamista korttelissa 94205 siten, että valtion yleisten teiden kunnossapidon rakennusten ja varastojen korttelialue muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Kaavamuutos on kaupunkisuunnittelun työohjelmassa numerolla 001987.

Kaavamuutoksen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotettiin Vantaan Sanomissa 1.10.2011 sekä kirjeellä maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. MRL 62 §:n mukainen OAS-suunnitelman nähtävilläoloaika ja osallisten kuulemisajankohta oli 3.10. - 7.12.2011. Mielenosoituksia ja kannanottoja saatiin 13 kpl.

Luonnossuunnitelmat ja selvitykset on laadittu yhteistyössä Senaatti-kiinteistöjen ja heidän konsulttiansa Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy:n, Ramboll Finland Oy:n sekä Golder Associates Oy:n kanssa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta käsitteli kaavamuutosta 24.2.2014 ja kaupunginhallitus 3.3.2014. Muutosehdotus oli MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 19.3.-17.4.2014. Siitä saatiin 8 lausuntoa sekä nähtävillä olon jälkeen kaksi mielipidettä. Kaavamerkintöjä ja määräyksiä on tarkistettu lausuntojen perusteella. Tarkistukset eivät ole merkittäviä eivätkä edellytä uutta nähtävillä oloa. Kaavamuutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

### 2.2 ASEMAKAAVAN MUUTOS

---

Hakunilan keskustan vieressä hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella sijaitseva valtion teiden ylläpitoon tarkoitettu varikko ( $Y_{VT}$ ) muutetaan kaupunkimaiseksi asuinkerrostalojen alueeksi (AK) n. 900:lle asukkaalle. Kerrostalojen kerrosluku vaihtelee kolmesta kahdeksaan ja pysäköintilaitosten kahdesta neljään kerrokseen. Rakennusten koko ja kerrosluku vähenevät Kaskelan pientaloalueen suuntaan ja ne muodostavat muurimaisen rakenteen Lahdenväylän ja Jokiniementien suuntiin. Rakentamaton vapaa-ajan toimintaa palvelevien yleisten rakennusten korttelialue ( $Y^2$ ) muutetaan enintään kaksikerroksisten erityisasumisen rakennusten korttelialueeksi (AE).

Lahdenväylän ja Jokiniementien liittymäalueelle suunniteltujen joukkoliikenteen vaihtopysäkkien yhteyteen osoitetaan liityntä- ja raskaiden ajoneuvojen pysäköintialueet (LP) supistamalla Raivaajanpuiston virkistysaluetta. Niiden pohjoispuolelle muodostetaan suojaviheralue (EV). Alueen eteläosan rakentamaton pysäköintialue (Lp) muutetaan huoltoasemaksi (LH), jonne Hakunilan keskustassa sijaitseva huoltoasema voidaan tulevaisuudessa siirtää.

Alueelle osoitetaan uusi katu (Kaskelantie – Brokärrsvägen) Jokiniementien ja Kaskelanrinne -kadun yhdistämiseksi. Kaskimaan virkistysalueen eteläosaa muutetaan katualueeksi Lahdentien ja Jokiniementien uutta ramppia varten ja nykyinen ajoyhteys Kaskelanrinne –kadulta Lahdentielle katkaistaan.

Kaavamuutosalueen kumoutuvan asemakaavan kokonaisrakennusoikeus on yhteensä 7 342 k-m<sup>2</sup>. Kaavamuutoksen jälkeen alueen uusi kokonaisrakennusoikeuden määrä on yhteensä 42 700 k-m<sup>2</sup>, josta asumiseen on osoitettu yhteensä 42 100 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeudesta on osoitettu asuinkerrostaloille 40 500 k-m<sup>2</sup>, erityisasumiselle 1 500 k-m<sup>2</sup> sekä huoltoasema- ja myymälärakennukselle 600 k-m<sup>2</sup>. Asuinrakennusten katutasoon saa osoitetun

rakennusoikeuden lisäksi rakentaa liike-, toimisto-, palvelu- ja työtiloja enintään 10 % tontin kerrosalasta.

Kokonaisratkaisulla sekä asemakaavamääräyksillä ja –merkinnöillä varmistetaan rakentamisen hyvä laatutaso sekä riittävät suojautumistoimenpiteet liikenteen aiheuttamia ympäristöhäiriöitä vastaan.

Asemakaavan muutos sisältää tonttijako- ja tonttijaon muutosehdotuksen, joka tulee hyväksytyksi asemakaavanmuutoksen hyväksymisen yhteydessä.

## 2.3 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTTAMINEN

---

Asemakaavan muutokseen liittyy Vantaan kaupungin ja Suomen valtion (*Senaattikiinteistöt*) välinen sopimus kunnallistekniikan rakentamisesta ja kunnallistekniikan korvauksista sekä esisopimukset määräalojen kaupoista, millä varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen. Sopimusten mukaan n. 20 % alueen asuntorakennusoikeudesta toteutetaan valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona.

## 3 LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

---

#### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Pääosin Tiehallinnon/Destian varikoksi rakennettu suunnittelualue sijaitsee Kaskelan pientaloalueen lounaispuolella. Destian varikon eteläpuolella sijaitsevalle linja-autovarikolle asemakaavoitetaan Hakunilan keskustan laajentamiseen liittyvää kauppakeskusta ja asuinkerrostaloja. Suunnittelualueen eteläreunassa kulkeva Jokiniementie on joukkoliikenteen hyvän palvelutason väylä, jonka Lahdenväylän risteämiskohtaan on suunniteltu joukkoliikenteen vaihtopysäkit. Liikenteellisesti kaavamuutosalue liittyy Jokiniementien ja Lahdentien välityksellä Kehä III:lle. Lahdenväylän (vt 4), Jokiniementien ja Lahdentien (mt 140) liikenteestä johtuen ulkotiloja koskevat päivämelun 55 dB ja yömelun 45 dB ohjearvot ylittyvät alueella paikoin selvästi. Lahdenväylän reunaan suunniteltuja meluesteitä ei ole toteutettu. Alueen pohjoisosan metsäisen mäen itäreunassa on rakentamaton yleisten rakennusten korttelialue, jonka soveltuvuutta esimerkiksi lasten opetus- ja päiväkotikäyttöön heikentävät liikenteen korkeat melu- ja hiukkaspäästöt. Alueen eteläreunassa kulkee Kormuniitynoja ja kaakkoisreunassa Itä-Hakkilanoja, jotka kuuluvat Sipoon Kapellvikeniin laskevaan Krapuojan valuma-alueeseen. Jokiniementien eteläreunassa on maakaasun runkoputki. Osa varikon rakennuksista (v. 1975-1979) on modernin rakennuskulttuurin B-kohteita. Destian varikon alueella on pilaantuneen maaperän kohteita.

### 3.1.2 Luonnonympäristö

#### Maisemarakenne, maisemakuva



Kaavamuutosalue on osa Hakkilanharjun reunamuodostuman itäreunan ja Itä-Hakkilanojan laaksotasangon välistä vaihettumisvyöhykettä.

Raivaajanpuiston metsäkumpare jäsentää maisemaa.

#### Luonnonolot

Muutosalueella ei ole inventointien mukaan tiedossa olevia luontoarvoja.

#### Vesistöt ja vesitalous

Destian varikoalueen ja sen eteläpuolella olevan Jokiniementien välissä virtaava Kormuniitynoja yhtyy Sotungissa Krapuojaan, joka laskee mereen Sipoon Kapelliviken'in lahdessa. Lahdenväylän itäreunan tieluiskan allikosta purkautuu suunnittelualueen lounaiskulmassa vettä avo-ojaan, joka liittyy n. 100 m lännempänä voimakkaasti muokattuun Kormuniitynojaan.

#### Kasvillisuus

Varikon korttelialuetta reunustavat idässä ja etelässä kapeahkot kaistaleet, joilla kasvaa pääasiassa lehtipuita. Lahdenväylän reunassa oleva täyttömaa-alue, jonka eteläinen puolikas on kaavoitettu yleiseksi pysäköintialueeksi, on alkanut metsittyä lehtipuilla 1980-luvun alkupuolelta lähtien. Raivaajanpuiston mäenkumpareella ja sen itäpuoleisella, rakentamattomalla Y<sup>2</sup>-tontilla kasvaa sekametsää ja vanhoja mäntyjä.

#### Pinnanmuodostus, maaperä ja rakennettavuus

Maanpinta laskee etelään ja kaakkoon päin mentäessä. Raivaajanpuiston korkein kohta on tasolla +41.7. Destian varikon pohjoisosan piha on enimmillään tasolla +29 ja varikon eteläosa on keskimäärin tasolla +23. Varikkoa eteläpuolella rajaava Jokiniementie on Lahdentien rampin kohdalla tasolla +27.5 ja varikon liittymässä likimäärin tasolla +25. Kormuniitynojan vedenpinta on tasovälillä +20.11...+20.53 (22.10.2013). Lahdenväylää reunustava täyttömaa-alue on eteläosassa tasolla +25 ja pohjoisosassa tasovälillä +31...+34. Lahdenväylän itäinen ajorata on Destian varikon kohdalla keskimäärin tasolla +37.5.

Alueella on vaihtelevan paksuisen täyttömaakerroksen alla hiekkaa, silttiä ja savea. Destian varikon pohjoisreunalla on kalliopaljastuma ja moreenia. Varikon länsipuolella maaperä on savea, moreenia ja hietaa.

Kalliopinta on varikon pohjoisosan varikkorakennuksen alueella 1,5 m – 2,7 m maanpinnan alapuolella. Rakennuksen eteläseinustalla kallio on 3,6 m:n syvyydellä maanpinnasta ja siitä 60 m lounaaseen olevassa kohdassa 2 m:n syvyydellä.

Destian varikko ei sijaitse pohjavesialueella. Pohjaveden pinta on (24.10.2013) varikkoalueen keskellä 4,7 m maanpinnan alapuolella (+20.78), Jokiniementien tonttilliittymän itäpuoleisen suolavaraston eteläpuolella 0,85 m (+20.72) ja varikon kaakkoiskulmassa 0,99 m (+20.99) maanpinnan alapuolella. Suolavaraston kohdalla, 3,5 – 4 m paksun savikerroksen alapuolella, pohjavesi on paineellista.

Destian varikon alueella on pilaantuneen maaperän kohteita, jotka sisältävät mm. öljyhiilivetyjä, PAH-yhdisteitä ja metalleja (kts. kohta 3.1.3 -> Ympäristöhäiriöt). Suolan varastointi ja lastaus on aiheuttanut varikolla maaperän kohonneita kloridipitoisuuksia. Kloridit voivat aiheuttaa korroosiota maanalaisille rakenteille ja maaperän suolaisuus on huomioitava tulevien rakennustoimenpiteiden yhteydessä.

Lahdenväylän reunassa olevat paksut täyttömaa-alueet voivat mahdollisesti sisältää pilaantuneen maaperän kohteita, joiden koostumus on selvitettävä ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä.

Perustamisratkaisujen tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja -suunnitelmiin. Kaavamuutosalueen länsi- ja eteläosissa, paksun savikerroksen alueilla, rakennukset on paalutettava ja pihat sekä kunnallistekniikka saattavat edellyttää pohjanvahvistustoimenpiteitä.



KALLIO	Sr SORA	Si SILTI	Lj LIEJU	T TÄYTTÖ-IA/TAI TOIMINTA-ALUE
Mr MORHENI	Hk HIEKKA	Sa SAVI	Tv TURVE	(Kar. syvyys n. 1m)

0 100 200m

**MAAPERÄKARTTA**

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

#### Yhdyskuntarakenne ja maankäyttö

Hyviin liikenneverkostoihin ja yhdyskuntateknisen huollon järjestelmiin tukeutuva kaavamuutosalue sijaitsee n. 500 m:n etäisyydellä aluekeskustasoisen Hakunilan keskustan palveluista. Kaavamuutosaluetta pohjoisessa ja idässä rajaa Kaskelan pientaloalue. Kaavamuutosalueen eteläpuolelle, yleiskaavan osoittamalle keskustatoimintojen alueelle sijaitsevalle linja-autovarikolle ollaan asemakaavoittamassa Hakunilan keskustan laajentamiseen liittyvää kauppakeskusta ja asuinkerrostaloja. Kauppakeskuksen myötä Jokiniementien ja Lahdentien ramppi joudutaan siirtämään Jokiniementien pohjoispuolelle, jolloin ajoyhteys Kaskelanrinteeltä Lahdentielle poistuu. Lahdenväylää reunustava alue on yleiskaavassa osoitettu toimistovaltaiseksi työpaikka-alueeksi. Destian varikon pohjoispuolelle asemakaavoitettua vapaa-ajan toimintaa palvelevien yleisten rakennusten korttelialuetta ei ole toteutettu. Raivaajanpuiston luoteiskulmaan on yleiskaavassa osoitettu osuus Tikkurilasta Hakunilan kautta Sipoonkorpeen johtavasta ulkoilureitistä.

#### Kaupunkikuva ja rakennukset

Destian varikon ja sen eteläpuolella olevan linja-autovarikon välisen Jokiniementien kaupunkikuva on leveän maantiemäinen. Pientareet ja Jokiniementien pohjoisreunassa sijaitsevan Kormuniitynojan reunat ovat alkaneet metsittyä eikä Destian varikko juurikaan näy Jokiniementielle. Varikon ja Lahdenväylän välinen alue on hoitamaton, nuorta metsää.



Destian varikon rakennuksista suurin on kiinteistön pohjoisosassa sijaitseva toimisto- ja huoltorakennus, joka on rakennettu v. 1985. Varikon länsireunan kaksi pientä ja matalaa toimisto- ja talousrakennusta on rakennettu v. 1975. Varikon eteläosan kiviainesrakenteinen halli ja sen itäpuolella sijaitseva huonokuntoinen, aaltopeltiverhoiltu rakennus ovat vuodelta 1978. Rakennusten yhteydessä oleva varastokatos on vuodelta 1994. Lahdenväylän Kaskelanrinteen alikulun tuntumassa oleva punatiilinen muuntamorakennus on 1950-luvulta.

Kaavamuutosaluetta pohjoisessa ja idässä rajaavan Kaskelan pientaloalueen rakentuminen on alkanut 1950 alkupuolella. Pientaloaluetta on täydennetty runsaasti erityisesti 1980-luvun loppupuolella ja 1990-luvulla.

## Liikenne

Hakunilan ja Tikkurilan keskustat yhdistävä Jokiniementie liittää kaavamuutosalueen Lahdentien sekä Vanhan Porvoontien välityksellä seudulliseen päätieverkkoon Kehä III:lle ja Lahdenväylälle. Jokiniementien nykyinen katualuevaraus on mitoitettu 2+2 –kaistaisena mutta se on toteutettu 1+1 –kaistaisena. Hakunilan keskustan palvelut ovat helposti saavutettavissa Jokiniementien kevyen liikenteen väyliä pitkin.

Keskimääräiset liikennemäärät (KVL) v. 2011 ovat Lahdenväylällä 49 200, Jokiniementien itäisellä osuudella 7 990 ja läntisellä osuudella 7 100 sekä Lahdentiellä Jokiniementien pohjoispuoleisella osuudella 8 300 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Alue on saavutettavissa hyvin joukkoliikenteen linja-autoilla mm. Jokiniementien ja Pitkäsentien liittymäalueen pysäkeiltä. Tikkurilan ja Mellunmäen välillä, Hakunilan keskustan kautta (*vuoroväli 10 min klo 9-18*) liikennöi linja 62. Jokiniementietä pitkin liikennöivät myös Mellunmäen ja Myyrmäen yhdistävä linja 56 sekä Tammiston ja Kuninkaanmäen yhdistävä linja 68. Vanhan Lahdentien ja Kaskelanrinteen nykyisen liittymän pysäkkien kautta Helsinkiin liikennöivät seutulinjat 730 ja 731. Jokiniementien ja kaavamuutosaluetta lännessä sivuavan Lahdenväylän eritasoliittymään on kaavailtu joukkoliikenteen vaihtopysäkkejä, joilta olisi mahdollisuus vaihtaa kaukoliikenteen linja-autoista HSL:n joukkoliikenteen kulkuvälineisiin ja päinvastoin.

## Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaavamuutosaluetta rajaava Kaskelanrinne-kadun historiallinen tielinjaus on vanha rakennuskulttuurikohde.

Varikolle vuosina 1075-1979 rakennetut suolavarasto, aaltopeltinen varasto, polttoainejakelupisteen yhteydessä oleva varasto ja pieni toimistorakennus ovat modernin rakennuskulttuurin B-kohteita samoin kuin Kaskelanrinne-kadun ja Lahdenväylän alikulun viereinen, 1950-60 –luvun muuntamo.

## Virkistys

Kaavamuutosalueella virkistysalueeksi asemakaavoitetun nykyisen Raivaajanpuiston pinta-ala on yhteensä n. 1,9 ha. Lähes puolet alueesta on entiselle peltomaalle muodostettua täyttömaata, jonka metsittyminen on alkanut 1980-luvun alkupuolella. Virkistysalueen itäosa muodostuu metsäisestä mäestä. Alueelle ei ole toteutettu virallisia ulkoilureittejä. Raivaajapuistoa hyödyntävät sen pohjois- ja itäpuolella olevan pientaloalueen asukkaat.

## Tekninen huolto

Kaavamuutosalue kuuluu teknisen huollon verkostojen piiriin. Kaavamuutosalueella on vesihuoltoverkoston järjestelmien sekä tietoliikennekaapeleiden lisäksi Vantaan Energian maakaapeleita sähköverkolle sekä kaukolämpöputkia. Verkostot keskittyvät Jokiniementien katualueelle tai sen pohjoisreunaan rajoittuville osille kiinteistöjä. Maakaasun runkoputki (DN 150 ja DN 200) kulkee Jokiniementien eteläreunassa. Maakaasuputken 10 m:n suojaetäisyydestä asuinrakennuksiin, kun putken nimelliskoko on DN ≤ 200, ei aiheudu rajoituksia kaavamuutosalueen maankäytölle.

## Vesihuolto

### *Vedenjakelu*

Asemakaavan muutosalueen etelä- ja itäpuolelle on rakennettu tarpeellinen vesihuolto. Alueen vedensaanti hoidetaan Jokiniementien d315 ja Lahdentien d400 runkojohdoista sekä Kaskelanrinteen d110 jakelujohdoista. Alueen pohjoisosan vedenjakelua palveleva yhdysvesijohto puuttuu.

Alueen vesijohtoverkko kuuluu Hakunilan painepiiriin. Käyttövesi saadaan Pitkälän vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotus-pumppaamon ja Tikkurilan painepiirin kautta. Hakunilassa sijaitsevan vesitornin tilavuus on 1000 m<sup>3</sup>, HW = +94,20 ja NW = +88,00. Lisäksi käytössä on alasaaliö, jonka tilavuus on 2700 m<sup>3</sup>. Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin + 85.30 ja ylin on noin + 95.30. Painetasot on ilmoitettu N2000- järjestelmässä metreinä merenpinnasta (mvp).

#### *Jätevesiviemärointi*

Alueen etelä- ja itäpuolelle on rakennettu tarvittava jätevesiviemärointi. Alueen jätevedet kootaan Kaskelanrinteen d200 jätevesiviemäriillä sekä Jokiniementien d400 jätevesiviemäreillä Lahdentien d800 jätevesiviemäriin.

Alueen jätevedet kulkeutuvat jätevesiviemäriin ja kalliotunnelissa etelään Vaaralan jätevedenpumppaamolle ja edelleen etelään Rajakylään. Sieltä jätevedet johdetaan Mailatien jätevesien mittausaseman kautta Helsingin viemäriverkkoon. Lopulta jätevedet ohjataan Viikinmäen keskuspuhdistamolle puhdistettaviksi.

#### *Hulevesiviemärointi*

Hulevedet johdetaan hulevesiviemärien kautta kaavamuutosalueen etelä- ja itäpuolella virtaavaan Kormuniitynojaan. Puro yhtyy Sotungissa Krapuojaan, joka laskee mereen Sipoon Kapellviken'in lahdessa.

#### *Ympäristöhäiriöt*

Kaavamuutosalue ei sijaitse yleiskaavan lentomeluviyhykkeillä ja merkittävimmät asumiseen vaikuttavat ympäristöhäiriöt aiheutuvat tieliikenteen melusta ja hiukkaspäästöistä. Keski vuorokausiliikenteen (KVL) määrät ennustevuonna 2030 ovat Lahdenväylällä 73 900, Jokiniementiellä 25 800, Jokiniementien pohjoispuoleisella osuudella Lahdentietä 16 700 sekä tulevilla Jokiniementien/Lahdentien rampilla 10 600 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Liikenteen hiukkaspäästöjen pitoisuudet laskevat nopeasti tiestä etäännyttäessä ja ovat taustapitoisuuksien tasolla 200 - 300 metrin etäisyydellä tiestä. Hiukkasten terveyshaittoille ei tunneta kynnyksarvoa, joten jokainen väylästä etäännyttävä metri on tärkeä. Asiantuntija-arvioiden perusteella on määritetty suosituksetäisyydet, joita lähemmäksi liikenneväyliä ei tulisi sijoittaa asutusta tai nk. herkkiä kohteita. Liikennemäärien perusteella suositeltu vähimmäisetäisyys Lahdenväylältä asuinrakennuksiin on 56 m ja suosituksetäisyys 112 m. Asuinrakennusten etäisyyden tulisi Jokiniementien ajoradasta olla vähintään 21 m ja Lahdentien tulevasta rampista 7 m.

Lahdenväylän (vt 4), Jokiniementien ja Lahdentien (mt 140) liikenteestä johtuen Raivaajanpuistoon, alueen länsiosiin, Jokiniementiehen rajautuviin alueisiin sekä suunnittelualueen kaakkoiskulmaan, Jokiniementien ja Lahdentien tulevan rampin viereisille alueille kohdistuu v. 2030 ennustetilanteessa liikennemelua, jonka keskiäänitaso ylittää päivällä 65 dB ja yöllä 55 dB. Ulkotiloja koskevat ohjeet ovat päivämelulle 55 dB ja yömelulle 45 dB. Lahdenväylän reunaan suunniteltuja melusteita ei ole toteutettu. Asetuksen (993/1992) mukaan melutason A-painotettu keskiäänitason päiväohjearvo LAeq saa asuinhuoneissa olla enintään 35 dB, mikä kaavamuutosalueella edellyttää niiden rakenteelliselta melunsuojaukselta nk. normaalirakentamista tiukempia vaatimuksia. Alueen kaavoittamisessa ja rakentamisessa on myös rakennusten sijoittelulla tms. melusteita muodostaville rakenteilla huolehdittava siitä, että asuintonteille muodostuu riittävästi mm. ulko-oleskelualueita, joilla melutasojen ohjearvot eivät ylity.

Vantaan kaupungin ympäristökeskus ylläpitää tietokantaa Vantaan kaupungin alueella sijaitsevista pilaantuneista tai pilaantuneiksi epäilyistä maa-alueista. Valtion



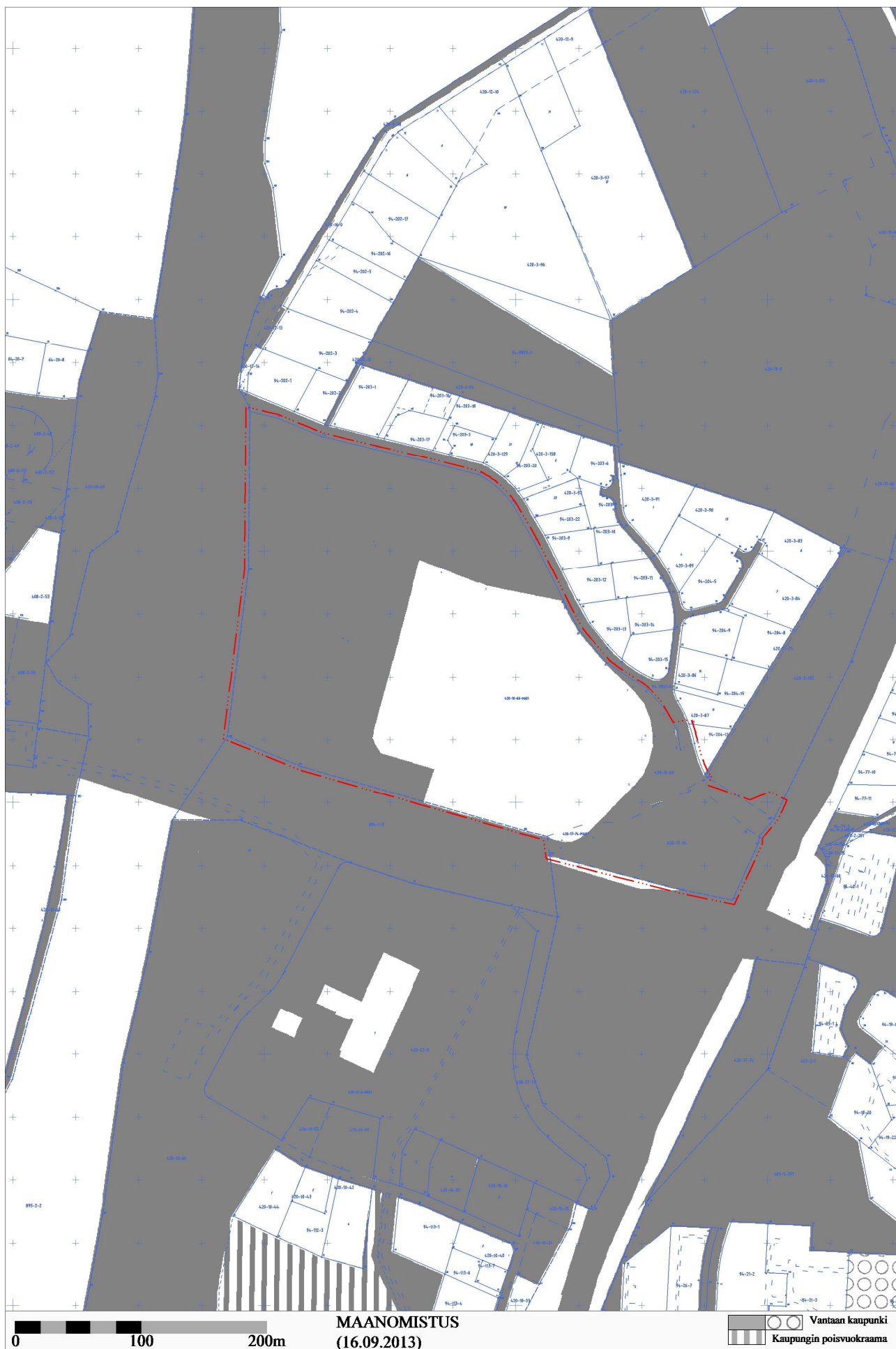
yleisten teiden kunnossapitoon tarkoitettulla Destian varikolla sijaitseva polttonesteiden jakelupiste on aiheuttanut maaperän pilaantumista. Varikon alueella on ylemmän ohjearvon ylittäviä pitoisuuksia sekä öljyhiilivedyissä että PAH-yhdisteissä, ja alemman ohjearvon ylityksiä kuparin ja nikkelin osalta. Kun varikon alue muutetaan asuinkäyttöön, on ohjearvot ylittävät haitta-aineet poistettava maaperästä. Alustava arvio poistettavan, pilaantuneen maa-aineksen määrästä on n. 5 000 m<sup>3</sup>ltr (*Teoreettinen kiintotilavuus*).

Varikkoalueen maaperässä on kohonneita kloridipitoisuuksia suolan varastoinnista ja lastauksesta johtuen. Kohde ei sijaitse pohjavesialueella eikä kohteen pohjavettä käytetä juomavetenä, joten suoranaista terveyshaittaa kohonneista kloridipitoisuuksista ei ole todettu olevan (*Ramboll Oy, 2005*). Kohonnut kloridipitoisuus voi kuitenkin aiheuttaa korroosiota mahdollisille maanalaisille rakenteille ja maaperän suolaisuus on huomioitava tulevien rakennustoimenpiteiden yhteydessä.

Lahdenväylän länsireunassa sijaitsevilla täyttömaa-alueilla on mahdollisesti pilaantuneita maaperän kohteita, jotka on tutkittava ennen kuin rakennustoimenpiteisiin voidaan ryhtyä.

#### 3.1.4 Maanomistus

Destian varikon käytössä olevan määräalan (*420-10-60-M601*) omistaa Suomen valtio. Muut alueet omistaa Vantaan kaupunki.



MAANOMISTUS  
(16.09.2013)

Vantaan kaupunki  
Kaupungin poisvuokraama

## 3.2 SUUNNITTELUTILANNE

### 3.2.1 Kaavamuutosaluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

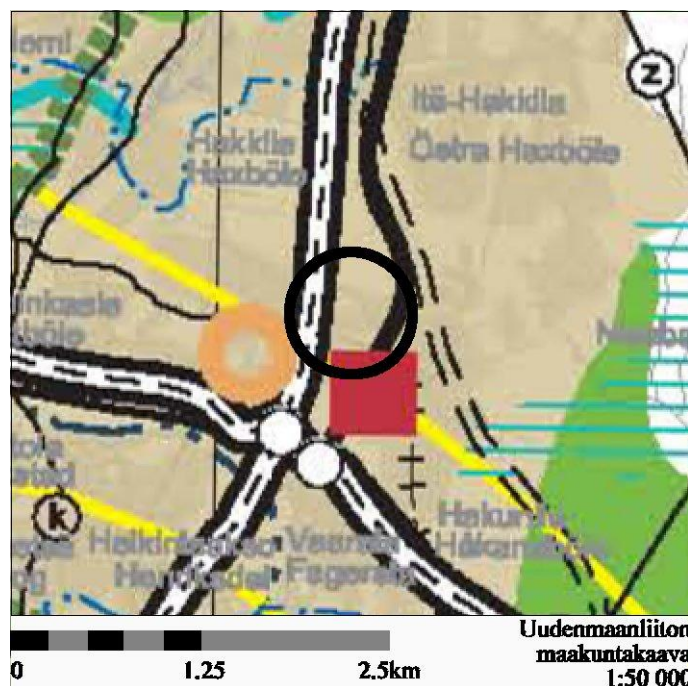
#### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 30.11.2000, ja päätös tuli lainvoimaiseksi 26.11.2001. Tavoitteita on tarkistettu 13.11.2008 ja tarkistukset ovat tulleet voimaan 1.3.2009.

Alueidenkäytössä on riittävän asuntotuotannon turvaamiseksi varmistettava tonttimaan riittävyys. Helsingin seutua kehitetään kansainvälisesti kilpailukykyisenä valtakunnallisena pääkeskuksena luomalla edellytykset riittävälle ja monipuoliselle asunto- ja työpaikkarakentamiselle, toimivalle liikennejärjestelmälle sekä hyvälle elinympäristölle. Helsingin seudulla edistetään joukkoliikenteeseen, erityisesti raideliikenteeseen tukeutuvaa ja eheytyvää yhdyskuntarakennetta. Uusia asuinalueita tai muita melulle herkkiä toimintoja ei tule sijoittaa melualueille varmistamatta riittävää meluntorjuntaa.

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

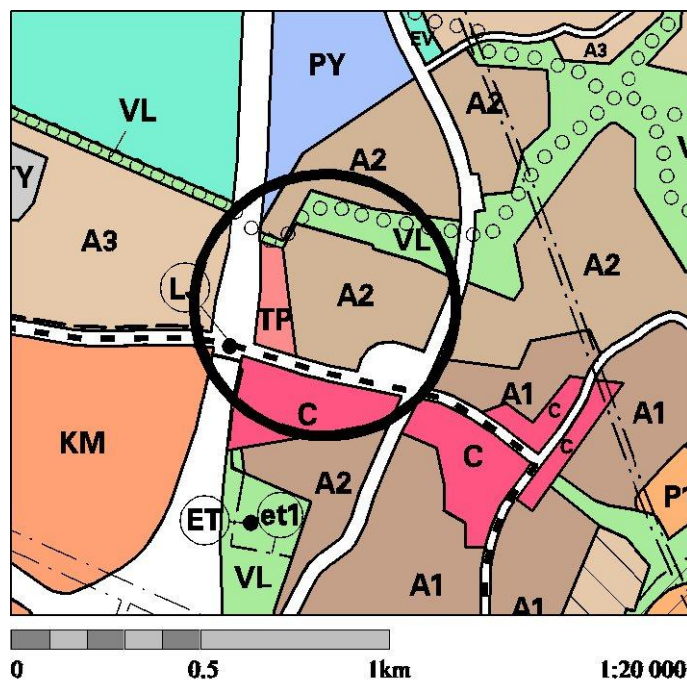
#### Maakuntakaava



Uudenmaan maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Suunnittelualue rajautuu kehäkaupungin kehittämisvyöhykkeeseen, keskustatoimintojen alueeseen ja merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön. Ympäristöministeriö on vahvistanut maakuntakaavan 8.11.2006.

Asemakaavan muutos on maakuntakaavan mukainen.

## Yleiskaava 2007



Valtaosa alueesta on merkitty matalaksi ja tiiviiksi asuntoalueeksi (A2). Suunnittelualueen länsiosaa on ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien toimisto-, tuotanto- ja palveluiden työpaikka-alue (TP). Jokiniementielle on osoitettu ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys (--), joka voidaan toteuttaa raitiotienä. Jokiniementien ja Lahdenväylän risteämiskohtaan on osoitettu joukkoliikenteen terminaali (L J) pysäkkialueille ja liityntäpysäköinnille. Suunnittelualueen kaakkoisosassa on Jokiniementien ja vanhan Lahdentien uusi liittymä. Jokiniementien eteläpuoli on keskustatoimintojen aluetta (C).

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt yleiskaavan 17.12.2007.

#### Asuinkerrostaloalueen muodostaminen yleiskaavan A2-merkinnän alueelle

Yleiskaavan A2-merkinnällä tarkoitetaan matalaa ja tiivistä asuntoaluetta, jonne saa rakentaa ensisijaisesti pienkerrostaloja ja kytkettyjä pientaloja. Kaavamuutos muuttaa Kaskelanrinne-katuun tukeutuvasta, n. 11 ha:n laajuisesta yleiskaavan A2-asuinalueesta asuinkerrostalojen alueeksi n. 36 %. Kaavamuutoksen myötä yleiskaavan mukainen pääkäyttötarkoitus asuntoalueena säilyy mutta kaavamuutos mahdollistaa alueen toteuttamisen ensisijaisesti pienkerrostalojen ja kytkettyjen pientalojen sijaan asuinkerrostaloalueena. Kaavamuutos kohdistuu yleiskaavan A2-merkinnällä osoitetun alueen eteläosaan, joka rajoittuu lännessä toimisto-, tuotanto- ja palvelutyöpaikkojen alueeseen ja etelässä Jokiniementien joukkoliikenteen runkoyhteyteen sekä keskustatoimintojen alueeseen (C). Jokiniementien eteläpuolella sijaitsevaa linja-autovarikkoon ollaan muuttamassa kaavamuutoksella nro 001873 kauppakeskuksen ja asuinkerrostalojen alueeksi.

Yleiskaavan A2-alueen eteläosan asemakaavoittaminen asuinkerrostaloalueeksi tukee yleiskaavan tavoitteita, joiden mukaan Hakunilan keskustaa laajennetaan Jokiniementien joukkoliikenteen runkoyhteyteen tukeutuen kohti Lahdenväylää. Asuinkerrostaloalueen muodostaminen edistää pienkerrostalo- ja kytkettyä pientalorakentamista paremmin valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteuttamista, yhdyskuntarakenteen taloudellista ja tarkoituksenmukaista muodostamista sekä haitallisen yhdyskuntakehityksen torjumista. Lisäksi kaavamuutoksen mukaista ratkaisua puoltaa alueen sijainti vilkkaasti liikennöityjen väylien vieressä. Asuinkerrostalokorttelit muodostavat matalaa rakentamista paremmin myös Kaskelan pientaloaluetta suojaavan rakenteen Lahdenväylän ja Jokiniementien liikenteestä aiheutuvia ympäristöhäiriöitä vastaan. A2-merkinnällä osoitetun tiiviin ja matalan asuinalueen eteläosan asemakaavoittaminen asuinkerrostalojen alueeksi ei vaikeuta yleiskaavan toteutumista tai alueiden käytön muuta järjestämistä. Kaavamuutoksen mukainen asuinkerrostaloalue soveltuu sitä ympäröivään rakennettuun ympäristöön ja maisemaan.

Asemakaavan muutos on yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

## Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa alueen ensimmäinen asemakaava nro 940500 (YM 21.5.1985). Valtaosa korttelista 94205 on valtion yleisten teiden kunnossapidon rakennusten ja varastojen korttelialuetta ( $Y_{VT}$ ), jonka kokonaisrakennusoikeus on 6000 kerros- $m^2$ . Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on kaksi (II). Korttelin etelä- ja itäreunat on merkitty alueiksi, joille on istutettava tiheä suojametsä. Jokiniementietä vasten on osoitettu alueen osat avo-ojalle ja maanalaisille johdoille. Tiehallinnon varikon pohjoispuolella on Raivaajanpuisto ( $P_M$ ) ja vapaa-ajan toimintaa palvelevien yleisten rakennusten (n. 1300 kerros- $m^2$ ) korttelialue ( $Y^2$ ). Kaakkoisosaan on osoitettu Jokiniementieltä katu (Kaskelanrinne) Kaskelan asuntoalueelle. Suunnittelualueen länsireunaan on osoitettu pysäköimisalueet (LP).



## Vantaan kaupungin strategiat

- Valtuustokauden 2013-2016 strategia (KV 17.6.2013)
- Maapoliittiset linjaukset kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta koskien (KV 17.12.2012). Linjausten pohjana ovat Vantaan strategiset tavoitteet, Vantaan asunto-ohjelma, MAL-aiesopimus 2012-2015, Elinkeinopoliittinen ohjelma ja Kilpailukykyohjelma
- Vantaan arkkitehtuuristrategia (KV 30.1.2006)

Strategioiden ja ohjelmien tavoitteita ovat mm. yhdyskuntarakenteen täydentäminen ja eheyttäminen joukkoliikenteeseen tukeutuen. Kaavoituksen tavoitteena on kohtuuhintainen, laadukas ja toteuttamiskelpoinen asuntotuotanto. Kaupungin on luotava edellytykset 2 000 asunnon toteuttamiseksi vuosittain. Uustuotannosta 20 % (400 asuntoa) toteutetaan valtion tukemina vuokra-asuntoina ja yhteensä noin 20 % vapaarahoitteisina vuokra-asuntoina, asumisoikeusasuntoina, osaomistusasuntoina tai vastaavina. Vantaalla edistetään arkkitehtonisesti laadukkaan kaupunkiympäristön muodostumista.

## Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys on hyväksytty Vantaan kaupunginvaltuustossa 17.12.2001.

## Tonttijako ja kiinteistörekisteri

Kaavamuutosalueen tontit, kiinteistöt ja tilat on merkitty Vantaan kaupungin ja valtion kiinteistörekistereihin.

## Pohjakartta

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

## Rakennuskiellot

Alueella ei ole rakennuskieltoa asemakaavan laatimiseksi.

Muut päätökset, suunnitelmat ja selvitykset

Hakunilan keskustasuunnitelma nro 091100 (KALA 26.5.2004)



Jokiniementien eteläpuolelle, Lahdenväylän ja Lahdentien väliselle Hakunilan keskustan laajentumisalueelle on esitetty uusi kauppakeskus ja asuinkerrostalojen alue. Hakunilan ostoskeskuksen ja Lahdentien välinen huoltoasema jää keskustan laajennusten alle. Lahdenväylän ja Jokiniementien risteämiskohtaan on osoitettu joukkoliikenteen vaihtopysäkit sekä muurimainen toimistorakennus. Kaskelan eteläosaan on osoitettu asumista.

#### Vantaan Akselin kaupunkikuvallinen viitesuunnitelma ja selvitystyö nro 062000



Vantaan Akselin alueesta v. 2009 laadittu kaupunkikuvallinen viitesuunnitelma on yleispiirteinen ideasuunnitelma Kehä III:n ja Koivukylänväylän välisen, 630 hehtaarin laajuisen alueen maankäytön kehittämisen suuntaviivoista. Viitesuunnitelman tavoitteenasettelu on pohjautunut Vantaan yleiskaavaan 2007, Vantaan hulevesiohjelmaan ja Vantaan Akselin kehittämissuunnitelman kautta alueen yrityksiltä ja asukkailta saatuihin näkemyksiin. Viitesuunnitelmassa on mm. Kaskelan eteläosaan Jokiniementien varteen esitetty kerrostalomaista rakentamista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on merkinnyt viitesuunnitelman tiedoksi 8.2.2010.

Kaavamuutostyön valmistelussa on em. lisäksi käytettävissä mm. seuraavat selvitykset ja päätökset:

- *VT 4 ja sen rinnakkaistiet välillä Kehä III - Koivukylänväylä kehittämisselvitys* (Uudenmaan tiepiiri, Vantaan kaupunki, 1999)
- *Vantaan moderni teollinen rakennusperintö 1930-1979.* (Inventointiraportti, Amanda Eskola / Vantaan kaupunki, 2006)
- *Vantaan asuntoalueiden pysäköinnin mitoitusohje 17.3.2011* (KALA 4.4.2011)
- *Ympäristötekninen maaperätutkimus 3.9.2007* (Golder Associates Oy)

## 4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN TARVE

Yleisten teiden kunnossapidon rakennuksille ja varastoille asemakaavoitetun alueen muuttaminen Vantaan kaupungin strategioiden mukaiseksi asuntoalueeksi edellyttää alueen asemakaavojen muuttamista.

### 4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Suomen valtio (Senaatti kiinteistöt) ja Vantaan kaupunki ovat hakeneet asemakaavan muutosta 4.6.2007 päivätyllä hakemuksella. Asemakaavan muutos liitettiin numerolla 001987 kaupunkisuunnittelun työohjelmaan keväällä 2011. Kaavamuutostyön aloittamisesta ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 1.10.2011 ja kuulutettiin Vantaan kaupungin ilmoitustaululla.



## 4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

---

### 4.3.1 Osalliset

Alueen ja naapurialueiden maanomistajat, maanvuokraajat, asukkaat, naapurikiinteistöjen huoltoyhtiöt, yritykset ja yritysten työntekijät tai/ja heidän edustajansa, ne jotka katsovat olevansa osallisia.

Vantaan kaupungin toimialat, asiantuntijaviranomaiset ja liikelaitokset mm: Maankäyttö ja ympäristö (yrityspalvelu-, kaupunkisuunnittelu-, mittausosasto, kuntatekniikan keskus, rakennusvalvonta, ympäristökeskus), sivistystoimi, sosiaali- ja terveystoimi, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Vantaan kaupungin museo

Muita viranomaisia: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY),

Muut yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSL, HSY, Hakunilan aluetoimikunta, Kaskelan Omakotiyhdistys ry, Vantaan ympäristöyhdistys, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj.

### 4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavamuutosaloitteeseen perustuva osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitettiin 3.10.2011, ja tarkistettu 31.10.2011, kirjeitse tai sähköpostitse kohdassa 4.3.1 esitetyille osallisille kaavamuutoksen lähtökohtia koskevien lausuntojen ja mielipiteiden kuulemiseksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisälsi mm. alustavan asemapiirroksen Destian varikon muuttamisesta asuinalueeksi. MRL 62 §:n mukainen vuorovaikuttaminen järjestettiin 3.10. - 7.12.2011 ja määräaikaan mennessä saapui kirjallisena 13 mielipidettä ja kannanottoa. Asemakaavan muutosehdotus asetetaan MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville ja kaupunkisuunnittelu pyytää siitä lausunnot.

Kaavahanketta on esitelty Vantaan kaupungin kotisivuilla ([www.vantaa.fi](http://www.vantaa.fi)).

Asemakaavan muutosehdotusta on laadittu kaupungin sisäisellä asiantuntijayhteistyöllä.

## 4.4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TAVOITTEET

---

### 4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Destian varikon muuttaminen keskustamaiseksi asuinalueeksi on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan, yleiskaavan ja Vantaan strategioiden mukainen. Asemakaavan muutosta koskevat mm. erityistavoitteet eheästä kaupunkirakenteesta ja asuinalueiden meluntorjunnasta.

Asemakaavan muutos laajentaa Hakunilan keskustaa Lahdenväylän suuntaan Vantaan yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti. Kaupungin strategisista tavoitteista toteutuu erityisesti asuntojen kaavoittaminen hyvien joukkoliikenneyhteyksien alueelle. Asemakaavan muutos toteuttaa tavoitetta, jonka mukaan 20 % asuinalueesta tulisi toteuttaa valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona. Hanke edistää arkkitehtonisesti laadukkaan kaupunkiympäristön muodostumista.

Valtakunnallisten alueidenkäytön, maakuntakaavan, yleiskaavan, voimassa olevan asemakaavan ja kaupungin muun suunnittelun tavoitteita ja asemakaavan muutoksen suhdetta niihin on esitetty myös kohdassa 3.2.1.

Hakunilan ostoskeskuksen ja Lahdentien välisellä alueella Hakunilan keskustasuunnitelman mukaisten laajennusten alle jäävälle huoltoasemalle tulee osoittaa korvaava tontti kaavamuutosalueelle.

## Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Raivaajanpuiston metsäinen kumpare muodostaa keskeisen taustan alueen maisemarakenteelle, mikä tulee huomioida alueen kaavoituksessa.

Uuden asuinalueen korttelirakenteen ja rakennusten massoittelemun tulee väljentyä kaavamuutosalueen itäosassa siten, että se huomioi Kaskelan nykyisen pientaloalueen. Rakennuksista on muodostettava suojaava rakenne Lahdenväylän ja Jokiniementien liikenteen aiheuttamien ympäristöhäiriöiden leviämistä vastaan.

Jokiniementielle on yleiskaavassa osoitettu joukkoliikenteen runkoyhteys, minkä mukaan kadun pohjoisreunassa virtaavan Kormuniitynojan päälle on kaavailtu pikaraitiotietä. Ennen kuin pikaraitiotie mahdollisesti päätetään toteuttaa, tulee Kormuniitynoja säilyttää avo-ojana.

### 4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet ja niiden tarkentuminen

Osallisten mielipiteistä johdetut tavoitteet ja niiden huomioiminen

MRL 62 §:n mukaisessa, osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuulemiseen liittyvässä vuorovaikutusmenettelyssä (kohta 4.3.3) saadut mielipiteet sisältävät oheiset tavoitteet, joiden huomioon ottaminen on esitetty *kursiivilla*.

Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan olemassa olevat kaukolämpöjohdot, sähköverkon muuntamot, keskijännitejakokaappi ja keski- ja pienjänniteverkot sekä rakennettavan kaukolämpöjohdon suunnitelma. Mikäli kaukolämpöputkia tai sähköverkon järjestelmiä pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta tulee toimia Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

*Em. asiat on huomioitu kaavamuutoksessa. Jokiniementien katualueen alla olevien putki- ja johtoverkoston lisäksi on kortteliin 94205 osoitettu Jokiniementien suuntainen aluevaraus maanalaisille johdoille ja putkille.*

Keski-Uudenmaan pelastuslaitos: Pelastusviranomaisen toteaa, että muutoskaavoitettava alue sijaitsee suuronnettomuuden vaaraa aiheuttavan laitoksen (Vantaco Oy, Malmarintie 20, Seveso II -direktiivin mukainen laitos) ns. konsultointivyöhykkeellä (etäisyys laitokselle alle n 1 km). Pelastusviranomaisen kehottaa pyytämään tältä osin lausuntoa Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta.

Katujen ja tonttiliittymien suunnittelun yhteydessä on huomioitava osoitteiden selkeys ja loogisuus ja tonttiliittymän tulee sijaita osoitteen mukaisessa kohdassa. Asuinrakennusten sijoittelussa tulee huomioida lähelle rakentamisen asettamat vaatimukset paloturvallisuudelle. Mikäli rakennuksia sijoitetaan kiinteistön rajalle tai rajan tuntumaan, on huomioitava palomuurien rakentamisen mahdollistaminen. Vaihtoehtoisesti palomuurien rakentamisvelvollisuus voidaan korvata riittävällä palo-osastoinnilla. Tällöin on kaavaan selkeästi kirjattava, millä ehdoilla palomuuuri voidaan jättää rakentamatta.

Asuinrakennukset on sijoitettava tontille siten, että pelastusteiltä ja nostopaikoilta saavutetaan kaikki yli 3 kerroksiset rakennukset ja yli 10 metrin korkeudessa sijaitsevat varatiet sekä asunnot. Kevyenliikenteenväylät ja ulkoilureitit eivät lähtökohtaisesti sovellu pelastustiekäyttöön. Mikäli erillisellä kaavamääräyksellä sallitaan kerrosalaan laskettavien, pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen rakentaminen kahdeksannen kerroksen yläpuolelle, tulisi kaavamääräyksissä huomioida erityismääräykset palo- ja poistumisturvallisuuden täyttymiseksi. Yli 8 kerroksisiin rakennuksiin rakennettavat, poistumiseen tarkoitetut kaksi erillistä porrashuonetta on sijoitettava tarkoituksenmukaisesti riittävän etäälle toisistaan, mikä tulisi kirjata kaavamääräykseksi.

*Kaupunkisuunnittelu on pyytänyt lausunnon Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukesilta, jolla ei ole huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksesta. Vantaco Oy:n konsultaatiovyöhykkeelle suunniteltu kerrostaloalue sijaitsee n. 700 metrin etäisyydellä ko. laitoksesta. Tämän katsotaan olevan turvallisuuden kannalta riittävä etäisyys ottaen huomioon Vantaco Oy:llä käytetyt ja varastoidut vaarallisiksi luokitellut kemikaalit.*

*Kaavamuutoksessa on huomioitu pelastusviranomaisen näkemykset. Pelastusajoneuvoille soveltuvat reitit rakennusten eri sivuille ja nostopaikat on tutkittu suunnitelmilla kaavamuutoksen yhteydessä. Ne sekä muut paloturvallisuusasiat tutkitaan ja ratkaistaan tarkemmin rakennusluvassa. Rakennuslupaa myönnettäessä pelastusviranomaiselta pyydetään lausunto. Alueelle ei tule yli 8-kerroksisia rakennuksia.*

Sinikka Rantalainen, ympäristösuunnittelija, Vantaan kaupunki: Viheryhteydet ja hulevesiasiat sekä erityisesti Kormuniitynojan luontoarvot tulee huomioida ja säilyttää oja avoimena.

*Em. asiat on huomioitu kaavamuutoksessa. Kormuniitynoja sijaitsee kaavamuutosalueen ulkopuolisella Jokiniementien katualueella eikä kaavamuutos heikennä avo-ojan säilymismahdollisuuksia.*

Matti Holtari, geotekniikkainsinööri, Vantaan kaupunki: Varikolla on käytetty aineita, jotka ovat mahdollisesti aiheuttaneet maaperän pilaantumista. Lisäksi alueen länsiosassa on laaja ja paksu täyttökerros. Em. kohteiden maaperän koostumus ja mahdollinen pilaantuneisuus tulee selvittää.

*Varikon alueesta on tehty maaperätutkimuksia. Maaperän pilaantuneisuus ja lisätutkimustarpeet on huomioitu kaavamääräyksissä.*

Pirjo Suni, liikenneinsinööri, Vantaan kaupunki: Asemakaavojen meluselvityksissä tulee noudattaa mallimeluselvityksen ohjeita, jotka on esitetty Meluselvitykset asemakaavoissa ja ympäristölupahakemuksissa -raportissa (Suomen ympäristö 35/2008). Meluselvityksen dokumentoinnissa tulee noudattaa myös MELUTTA-hankkeen loppuraportin ohjeita (Ympäristöministeriön raportteja 20/2007).

Kaavoitettava asuinalue on niin suuri, että se katsotaan uudeksi asuinalueeksi, ja tällöin ulkoalueisiin sovelletaan valtioneuvoston päätöksen (993/1992) uusien alueiden melutaso yöajan 45 dB:n ohjearvoa. Meluselvitys tehdään nykyliikennemäärillä ja ennustevuoden 2030 liikennemäärillä.

Maanteiden melusteiden rakentamiseen ei ole tiedossa valtion budjettirahoitusta. Valtio ei ole esittänyt Lahdentielle melusteitä viimeisimmässä Tiehallinnon teettämässä meluselvityksessä (Vt 4 Lahdenväylän, mt 140 Lahdentien ja Kehä III melusteet Hakunilan kohdalla, meluselvitys 2006).

Meluselvityksessä on tutkittava mm. meluntorjunnan toteuttaminen tonteilla rakennusten sijoittelulla ja tonttien melusteillä siten, että Lahdenväylän, Jokiniementien, Lahdentien ja Lahdentien rampilla ei ole melusteitä. Meluselvityksessä on esitettävä melutasot kerrostalojen eri kerroksien tasalla sekä melusteiltä edellytettävät sijainnit ja korkeudet. Meluselvityksessä on arvioitava vaiheittain toteutuksen vaikutukset melutilanteeseen ja huomioitava myös pikaraitiotie melulähteenä.

*Em. asiat on huomioitu meluselvityksessä, asemakaavan ratkaisussa (ml. rakennusten sijoittelu) ja määräyksissä.*

Kaskelan Omakotiyhdistys ry:n kannanotossa sekä neljässä asukasmielipiteessä ei hyväksytä olemassa olevan pientaloalueen välittömässä läheisyydessä sijaitsevan Tiehallinnon varikkoalueen kaavoittamista massiivisten ja korkeiden kerrostalojen

alueeksi. Alue on yleiskaavassa merkitty pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (A2). Muissa alustavissa suunnitelmissa on alueesta koko ajan ollut maininta "tiivis pientalovaltainen alue". Alueelle pitäisi rakentaa korkeintaan kaksikerroksisia pienkerrostaloja, joiden myötä alueen vetovoimaisuus lisääntyisi ja Vantaan kaupunki saisi alueelle myös hyviä veronmaksajia.

Kaskelanrinne -kadun länsipuoleisten kerrostalojen kattokorkeus olisi lähes 15 m katutasoa ylempänä ja siten liian korkea. Talot varjostaisivat kadun toisella puolella sijaitsevia kiinteistöjä. Destian varikon kohdalla Kaskelanrinne -kadun reunassa sijaitseva viherkaista ja penger tulee säilyttää.

Ajo uudelle alueelle pitäisi järjestää vain Jokiniementien suunnasta alueen läpi kulkevan uuden tieyhteyden kautta, jotta liikenteen lisääntyminen Kaskelanrinne-kadulla jäisi vähäiseksi. Kadulle ei saa muodostua läpiajoliikennettä ja kadun reunaan esitetyt pysäköintipaikat pitää poistaa. Parkkialueet tulisi sijoittaa lähelle Jokiniementietä tai Lahdenväylää. Lahdenväylän reunaan kaavailusta rekkaparkista tulisi luopua.

Kaskelanrinne 3c:n kohdalle sijoittuva uusi Kaskelantien liittymä on jyrkässä mäessä ja siten huonossa paikassa. Toimivampi sijainti olisi Huhtakujan pään kohdalla.

Destian ja linja-autojen varikot sijaitsevat kattilamaisessa laaksossa, josta pakokaasut kulkeutuvat pois huonosti varsinkin talvipakkasilla. Linja-autovarikon siirtyessä pois, on alueelle muodostumassa uuden asuinalueen sekä erityisesti tulevan kauppakeskuksen sekä lisääntyvästä liikenteestä johtuva liikenne- ja pakokaasuongelma. Liikenteen sujuvuus on turvattava, jotta seisovat autojonot eivät pahenna liikenteen päästöongelmaa. Vantaan kaupungin on kaavoituksessa otettava huomioon myös perustuslain 20 §:n mukaiset velvoitteet asukkaiden terveyden ja hyvinvoinnin turvaamiseksi. Myös melusteiden rakentaminen Jokiniementien, Lahdentien sekä Lahdenväylän reunamille lisäisi merkittävästi alueen asumisviihtyisyyttä.

Liikennemäärien kasvaessa Kaskelan alueen liikenneyhteydet Jokiniementien suuntaan huononevat. Jo tällä hetkellä ajo Kalkkikalliontieltä Jokiniementien kierto-liittymään on ajoittain vaikeaa (erityisesti lauantaisin), koska Ikean ja Hakunilan suunnasta tuleva jatkuva ajoneuvovirta haittaa pääsyä kiertoliittymään.

*Yleiskaavan osoittamasta, n. 11 ha:n kokoisesta matalasta ja tiiviistä asuntoalueesta (A2) muuttuu n. 36 % asuinkerrostalojen alueeksi. Jokiniementien eteläpuoleinen alue on yleiskaavassa osoitettu keskustatoimintojen alueeksi ja Jokiniementie joukkoliikenteen runkoyhteydeksi. Kaavamuutos tarkentaa yleispiirteistä yleiskaavaa. Muutos ei ole ristiriidassa yleiskaavan tavoitteiden kanssa.*

*Uudet rakennukset varjostavat Kaskelanrinne -kadun itäpuoleisia kiinteistöjä vuoden pimeimpinä kuukausina klo 12 jälkeen. Alkukeväällä ja loppusyksyllä varjostusta ilmenee keskimäärin klo 17 jälkeen. Toukokuusta elokuun loppuun saakka varjostusta ei juuri ole.*

*Uusi asuinalue pysäköintijärjestelyineen liittyy uuden Kaskelantien välityksellä Jokiniementielle ja läpiajoyhteys Kaskelanrinne -kadulta Lahdentielle katkaistaan. Kaskelanrinteen länsireunaan toteutetaan kevyen liikenteen väylä eikä sinne osoiteta pysäköintiä. Uusi asuinalue, Raivaajanpuiston mäki sekä Kaskelanrinne -kadun ja Lahdenväylän alikulun alueen suojaviheralue erottavat Lahdenväylän reunan huoltoaseman ja raskaan liikenteen pysäköintialueet Kaskelan pientaloalueesta. Kaavamuutoksen liikenneverkko on mitoitettu uuden ja nykyisen alueen tarpeisiin huomioiden mm. liittymien pituuskaltevuudet. Kaskelantien ja Kaskelanrinne -kadun liittymän sijainti on alueen korttelirakenteiden kannalta optimaalisin.*

Yhdessä asukasmielipiteessä todetaan, että Kaskelan varikkoalue on vastoin yleiskaavaa ja sen muuttaminen asumiskäyttöön on hyvä asia. Liikenteen päästöjä tulisi vähentää mm. liikenneverkostoa kehittämällä, jotta alueen ilmanlaatu kohenesi. Lahdentien (Mt 140) ja Vanhan Porvoontien heikosti toimivien risteysalueiden liikennemäärien vähentämiseksi kaavoituksessa tulee ottaa huomioon Valkoisenlähteentien ja Lahdenväylän liittymän suuntaisrampit, joita alueen asukkaat ja Vantaan kaupunki ovat esittäneet. Lahdenväylän ajonopeutta tulisi alentaa Koivukylänväylän eteläpuolella, jotta melutaso Kaskelan alueella vähenisi. Lahdenväylän reunaan tulee Jokiniementien ja vankilan väliselle osuudelle toteuttaa melueste.

*Liikenneverkon kehittämisehdotukset kohdistuvat kaavamuuotosalueen ulkopuolelle eikä niitä ole mahdollista ratkaista ko. kaavamuuotuksessa. Valtion hallinnoiman Lahdenväylän tiealueelle suunniteltujen melusteiden toteuttaminen edellyttää valtion rahoitusta, jota koskevia päätöksiä ei ole tehty.*

#### Asemakaavan laadulliset tavoitteet

Kaavamuuotoksen tavoitteena on varmistaa hyvän ja keskustamaisen kaupunkikuvan muodostuminen sekä toimivan työympäristön ja virkistysalueverkoston syntyminen alueelle. Lahdenväylän ja Jokiniementien liikenteestä asumiselle aiheutuvia häiriöitä rajoitetaan.

## 4.5 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN RATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET

---

### 4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Asemakaavoituksen vireilletulovaiheessa suunnittelun keskeiseksi lähtökohdaksi asetettiin liikenteestä asumiselle aiheutuvien ympäristöhäiriöiden torjuminen mm. kortteleiden, toimintojen ja rakennusten tarkoituksenmukaisella sijoittelulla. Pakokaasu- ja hiukkaspäästöjen johdosta asuinkortteleiden tulisi sijaita vähintään n. 100 m:n etäisyydellä Lahdenväylästä.

Muurimaisen rakenteen muodostaminen Lahdenväylän ja Jokiniementien puoleisille reunoille nähtiin parhaaksi keinoksi estää liikennemelun leviäminen uudelle asuinalueelle ja Kaskelan pientaloalueelle. Em. rakenteen todettiin olevan myös Jokiniementien kaupunkimaisen ilmeen ja keskusta-alueaisten toimintojen kehittämisen kannalta hyvä lähtökohta. Suunnittelun tavoitteeksi asetettiin korttelirakenteen väljentyminen ja uusien asuinrakennusten madaltuminen Kaskelan pientaloalueen suuntaan.

Kaavamuuotoksen tueksi laaditut suunnitelmat on laatinut Arkkitehtitoimisto Petri Rouhianen Oy. Suunnitelmien arvioimisessa on käytetty niiden perusteella Ramboll Oy:n laatimia meluselvityksiä ja melumallinnoksia.

### Asemakaavamuutoksen vireilletulo- ja OAS-kuulemisvaihe

OAS-kuulemiseen sisältynyt suunnitelmaluonnos perustuu Jokiniementietä reunustavaan asuinrakennusten muuriin ja Lahdenväylän häiriöiltä suojaaviin pysäköintitaloihin. Korttelirakenne väljentyy pistetaloin pientaloalueen suuntaan. Itäosassa rakennukset ovat 3-4 –kerroksisia. Alueen länsiosan sisääntulossa on 12-kerroksinen tornitalo.



### OAS-kuulemisen jälkeiset vaiheet

Paloturvallisuusnäkökohdat asettavat kustannuksia lisääviä erityisvaatimuksia yli 8-kerroksisille rakennuksille, joten korkeasta tornista päätettiin luopua. Vireilletulovaiheen perusratkaisu todettiin alueen Jokiniementiehen tukeutuvan uuden keskusta-alueen kehittämisen kannalta hyväksi ratkaisuksi. Jokiniementietä vasten olevan rakennusmuurin osalta tutkittiin kahta vaihtoehtoa.

#### Vaihtoehto 1



#### Vaihtoehto 2



Vaihtoehto 1 muodostaa Jokiniementien reunaan pihoja, jotka aukeavat hyvään ilmansuuntaan. Pihoja suojaavat kuitenkin pitkät muurimaiset aidat, joiden toteuttaminen kaupunkikuvaa laadukkaasti jäsentävänä rakenteena on haastavaa. Vaihtoehto 2 rajaa Jokiniementien leveää katutilaa mittakaavallisesti oikein ja luo hyvät edellytykset toiminnoiltaan ja ilmeeltään kaupunkimaisen jalankulkuympäristön toteuttamiselle.

#### 4.5.4 Asemakaavan muutoksen ratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavan muutoksen ratkaisuun (*kts. seur. kuva*) ovat erityisesti vaikuttaneet Lahdenväylän ja Jokiniementien liikenteestä asumiselle aiheutuvien ympäristöhäiriöiden minimointi sekä Vantaan kaupungin tavoite Lahdenväylän ja Lahdentien välisen Jokiniementien alueen kehittämiseksi kaupunkimaiseksi keskusta-alueeksi.

Liikenteen ympäristöhäiriöistä eniten kuormittuvalle Lahdenväylän reuna-alueelle keskitetään alueelle kaavailtujen joukkoliikenteen vaihtopysäkkien yhteyteen soveltuvat toiminnot, kuten liityntäpysäköinnin ja raskaan liikenteen ajoneuvojen yleiset pysäköintialueet sekä huoltoasema.

Kaavamuutosehdotuksen maankäytöratkaisu sovittaa esillä olleista suunnitelmavaihtoehtoista parhaiten yhteen lähtökohdista johdetut ja eri tahojen asettamat tavoitteet asemakaavan muutokselle.



#### 4.5.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Kaupunkisuunnittelulautakunnan nimistöryhmä on kokouksessaan 8.4.2013 hyväksynyt alueen uuden kadun nimeksi Kaskelantie - Brokärrsvägen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta (24.2.2014) esitti kaupunginhallitukselle (3.3.2014) ko. asemakaavan muutosehdotuksen sekä tonttijako- ja tonttijaon muutosehdotuksen asettamista MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville (19.3.-17.4.2014) ja oikeuttamaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

##### Lausunnot

Asemakaavan muutosehdotuksesta pyydettiin 10 lausuntoa ja siitä saatiin 8 lausuntoa (*kaavoittajan kommentit kursivilla*). Lausuntoaan eivät jättäneet Vantaan ympäristöyhdistys ja HSY (Helsingin seudun ympäristöpalvelut). Erilliset vastineet lausuntoihin käsitellään 10.11.2014 kaupunkisuunnittelulautakunnassa.

Vantaan kaupunginmuseon mukaan varikkorakennusten kulttuurihistorialliset arvot ovat vähäiset. Suunnittelualueen luoteiskulmassa (Kaskelanjärven 4) sijaitseva muuntamo 57 on Vantaan modernin teollisen rakennusperinnön kohde (luokitus B, 2006-inventoinnissa). Yksittäisenä rakennuksena sen kulttuurihistorialliset arvot ovat vähäiset, eikä kaupunginmuseo esitä rakennuksen suojelua kaavassa.

*Muuntamo sijaitsee suojaviheralueeksi (EV) osoitetulla alueella siten, että se on mahdollista säilyttää.*

Kaskelan Omakotiyhdistys ry ei hyväksy kaavamuutosta kaavaehdotuksessa (24.2.2014) esitetyllä tavalla. Rakennusoikeutta tulee vähentää ja rakennuksia madaltaa, jotta uusi alue saataisiin sopimaan pientalovaltaisen alueen viereen. AE-korttelialueen arvokkaat männyt tulee säilyttää.

*Kaavamuutosalueen rakennuksista on muodostettava suojaava rakenne Lahdenväylän ja Jokiniementien liikenteen aiheuttamien ympäristöhäiriöiden leviämistä vastaan. Rakennusten on muodostettava Jokiniementien leveää katutilaa jäsentävä ja mittakaavallisesti riittävästi rajaava muuri. Rakentamisen taloudellista yhtälöä rasittavat meluntorjunnan rakenteellisten ratkaisujen lisäksi myös lukuisat pilaantuneen maaperän kohteet. Kaavamuutoksen kokonaisrakennusoikeuden määrä, rakennusten korkeudet ja sijoittuminen käyttötarkoituksittain on osoitettu kaavamuutosalueen ja sitä reunustavien alueiden kaupunkikuvan sekä liikenteen melu- ja pakokaasupäästöjen torjunnan*



*kannalta hyvin ja siten, että rakentamisen taloudellisesta yhtälöstä ei muodostu kohtuutonta. Kaavamuutos ei aiheuta Kaskelan pientaloalueelle merkityksellistä haittaa tai elinympäristön laadun heikkenemistä. Rakennusalan rajaa on tarkistettu korttelissa 94205. Arvokkaat männyt on osoitettu säilytettäväksi.*

Keski-Uudenmaan pelastuslaitos tähdentää, että asuinrakennukset on sijoitettava tontille siten, että pelastusteiden, nostopaikkojen ja palomuurien rakentaminen on mahdollista.

*Em. asiat ratkaistaan rakennuslupavaiheessa. Kaavan rakenne ja määräykset luovat hyvät edellytykset pelastusnäkökohdat huomioivalle toteutukselle.*

Gasum Oy lausuu, että Jokiniementien eteläreunan maakaasuputkisto sijaitsee niin etäällä kaavamuutosalueesta, että sillä ei ole vaikutusta ko. asemakaavan muutokseen.

Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että kaavamuutoksella hyödynnetään ja eheytetään olevaa taajamaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti. Korttelialueiden rakenteelliseen melusuojaukseen on varauduttu kaavamääräyksillä. Raivaajanpuiston (VL) osalta tulee varmistaa riittävä melusuojaus Lahdenväylän suuntaan. Uusista asuinkortteleista tulee järjestää turvalliset kevyen liikenteen ja ulkoiluyhteydet myös Hakunilan keskusta ja lähiympäristön laajemmille virkistysalueille.

*Meluntorjunta on tehokkainta melusuojausrakenteiden ollessa mahdollisimman lähellä Lahdenväylää. Vantaan kaupungin ja Tiehallinnon laatimissa suunnitelmissa Lahdenväylän reunaan on osoitettu melusteet, joiden tilavarausta ko. asemakaavamuutos ei muuta. Kaavamuutoksen rakenne, reittejä ja kulkuväyliä varten osoitetut alueet sekä kaavamääräysten vaatimus yhtenäisestä korttelisuunnitelmasta ja tonttien aitaamattomuudesta mahdollistavat hyvien ja turvallisten kevyen liikenteen yhteyksien muodostamisen kaavamuutosalueelta Hakunilan keskusta ja virkistysalueille.*

Vantaan Energia Oy haluaa, että kaavamuutosalueella sijaitsevan DN 700 kaukolämpösiirtolinjan mahdollinen siirtotarve otetaan huomioon.

*Korttelin 94205 tonttien 7-10 pohjoispuolella ja tontin 11 länsireunassa on siirtotarvetta varten maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.*

Liikennevirastolla ei ole huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

*ELY-keskuksen lausunnossa ei ole esitetty maanteitä koskevia asioita.*

HSL (Helsingin seudun liikenne) tähdentää, että Jokiniementien liikenteen sujuvuus tulee turvata joukkoliikenteen käyttämällä keskeisellä väylällä.

*Kaavamuutosalueeseen kuulumattoman Jokiniementien liikenteen sujuvuus on myös kaupungille tärkeää ja em. asiat ratkaistaan ko. katua ja sen eteläpuoleista linja-autovarikkoa koskevalla kaavamuutoksella.*

## Muistutukset

Muistutuksia ei jätetty. Nähtävilläolon jälkeen toimitettiin kaksi mielipidettä, jotka sisälsivät Kaskelan Omakotiyhdistys ry:n lausunnossa esitettyjä asioita (*kts. 4.5.5 Lausunnot*). Mielipiteisiin ei anneta erillisiä vastineita.

Asiakirjoihin nähtävillä oloajan jälkeen tehtävät tarkistukset

Asemakaavan muutosehdotuksen kaavamääräyksiä ja merkintöjä on tarkistettu lausuntojen sekä nähtävillä oloajan jälkeen kaavamuutoksen hakijan, kaavoittajien, kuntatekniikan keskuksen ja ympäristökeskuksen välisten neuvotteluiden johdosta.

Neuvotteluiden perusteella tehdyt tarkistukset parantavat kaavaehdotuksen taloudellista toteutettavuutta melusuojausta heikentämättä:

- Asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) kaavamääräyksiin kohtaan "Muuta" on tehty oheiset tarkistukset:
  - lisätty määräys: Korttelissa 94207 saa tonteille 2 ja 3 sijoittaa yhteensä enintään 6 vierasautopaikkaa.
  - tarkistettu 8. määräyksen 2. määräyslause muotoon: Em. lisäksi korttelissa 94205 on asuinrakennukset tonteilla 7-9 rakennettava valmiiksi ennen kuin asuinrakennukset tonteilla 3-5 voidaan ottaa käyttöön.
- Autopaikkojen korttelialuetta (LPA) koskemaan on lisätty määräys: Korttelissa 94205 tontille 15 saa sijoittaa korttelin 94205 tonttien 3-5, 9, 10 ja 12 vierasautopaikkoja.

#### Yleismääräyksiin tehdyt tarkistukset:

- Kohdan "HULEVEDET" 5. määräyskappale on tarkistettu muotoon " Kortteleita 94205 ja 94207 koskevia määräyksiä:"
- Kohtaan "MUUTA" on lisätty määräys " Kortteleiden 94205 ja 94206 toteutuksessa on huomioitava Jokiniementien kehittäminen ja pikaraitiotievaraus sekä niiden vaikutukset korkeusasemiin."

#### Kaavakarttaan lausuntojen johdosta tehdyt tarkistukset:

- Tontille 94205/12 osoitettua V-kerroksisen rakennuksen rakennusalan rajaa tarkistetaan siten, että se siirtyy hieman lännemmäksi ja asuinkerrostalon itäisin päätyosa osoitetaan I-kerroksisten rakennusten rakennusalaksi.
- Korttelissa 94207 AE-korttelialueelle osoitetaan seitsemän arvokasta mäntyä kaupunkikuvallisesti arvokkaiksi puuyksilöiksi, joita juuristoineen ei saa vahingoittaa. AE-korttelialueen rakennusalan rajaa siirretään hieman lännemmäksi. AE-korttelialueen eteläosaan ja AK-korttelialueen pohjoisosaan osoitetaan alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.

#### Kaavakarttaan tehdyt piirustustekniset tarkistukset:

- Rakennuksen ulkoseiniltä, ikkunoilta ja muilta rakenteilta edellytettävä ääneneristävyys liikennemelua vastaan osoitetaan Vantaan käytäntöjen mukaan kaavakartalle merkintämuodossa XdB. Korttelin 94205 tontilla 7 tarkistetaan kaksi merkintää (33dBA, 35dBA) muotoon 33dB ja 35dB.

Liikennealueisiin sisältyvien nykyisten ja uusien katujen pinta-alojen keskinäistä muutosta koskevista luvuista on kaavaselostuksen liitteinä olevista asemakaavan seurantalomakkeista puuttunut 112 m<sup>2</sup>, miltä osin kaavaselostusta on tarkistettu 15.12.2014.

Tehdyt tarkistukset eivät ole merkittäviä, eivätkä ne edellytä kaavaehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville.

## 5 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

### 5.1 KAAVAMUUTOKSEN RAKENNE JA MITOITUS

---

Valtion yleisten teiden kunnossapidon rakennusten ja varastojen alueesta korttelissa 94205 muodostetaan kaksi asuinkerrostalojen korttelia, joiden Lahdenväylän puoleiseen reunaan osoitetaan pysäköintilaitokset. Asuinkorttelin 94205 keskelle sijoittuvat maantason pysäköintialue sekä yhteiskäyttöinen korttelialue leikkiä, oleskelua ja kerhotilarakennusta varten. Asuinrakennusten pohjakerrokseen saa rakentaa liike-, toimisto- ja palvelutiloja.

Raivaajanpuiston itäpuoleinen, rakentamaton vapaa-ajan toimintaa palvelevien yleisten rakennusten korttelialue muutetaan erityisasumisen rakennusten korttelialueeksi. Lahdenväylän reuna varataan joukkoliikenteen vaihtopysäkkien liityntäpysäköinnin ja raskaan liikenteen ajoneuvojen pysäköintialueita sekä huoltoasemaa varten.

Alueen ajoyhteyttä varten muodostetaan uusi katu Jokiniementieltä Kaskelanrinne – kadulle siten, että uuden alueen liikenne ei lähtökohtaisesti ohjaudu Kaskelan nykyiselle pientaloalueelle. Kaskelanrinne –kadun yhteys Lahdentielle katkaistaan ja Jokiniementien ja Lahdentien eritasoliittymän tulevalle rampille varataan alue liittymän luoteiskulmaan. Alue liittyy Jokiniementien välityksellä Hakunilan keskustan palveluihin sekä maantie- ja valtatieverkostoon.

Asuinkortteleille tarkoitetut pysäköintilaitokset on mitoitettu yhteensä n. 438:lle autolle ja maantason pysäköintialue n. 86:lle autolle. Asukkaiden määräksi on arvioitu n. 900. Asuinkerrostalokortteleihin on suunniteltu n. 575 asuntoa, jolloin huoneistojen keskipinta-ala on n. 60 m<sup>2</sup>.

Kumoutuvien asemakaavojen kokonaisrakennusoikeus on yhteensä 7 342 k-m<sup>2</sup>. Kaavamuutoksen jälkeen alueen uusi kokonaisrakennusoikeuden määrä on yhteensä 42 700 k-m<sup>2</sup>. Asumiseen osoitetun rakennusoikeuden lisäksi saa asuinrakennusten katutasoon rakentaa mm. liike-, toimisto- ja palvelutiloja enintään 10 % tontin kerrosalasta.

Asemakaavan muutosalueen pinta-ala on n. 8,75 ha, joka muodostuu seuraavista alueista:

Alueet	Pinta-ala ha	Rak.oikeus k-m <sup>2</sup>
Asuinkerrostalojen korttelialueet (AK), <i>rak.oikeuden lisäksi saa rakentaa toimisto-/palvelutiloja 10 %</i>	2,8372	40 500 4 050
Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue (AH)	0,2091	100
Autopaikkojen korttelialueet (LPA), <i>pysäköintilaitokset ja maantason pysäköintialue</i>	0,9592	(2- ja 4 – krs)
Erytisasumisen korttelialue (AE)	0,4474	1 500
Huoltoaseman korttelialue (LH)	0,4579	600
Yleinen pysäköintialue (LP)	0,7057	0
Suojaviheralue (EV)	0,2893	0
Katualueet (ml. kevyen liik. kadut)	1,9316	0
Liikennealueet (Lahdentien maantiealuetta)	0,1368	0
Lähivirkistysalueet (VL)	0,7773	0
	Yhteensä	42 700
	+ 10 % (AK)	+ 4 050 = 46 750

## 5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kokonaisratkaisulla sekä asemakaavamääräyksillä ja –merkinnöillä varmistetaan rakentamisen ja lähiympäristön hyvä laatutaso. Katso myös kohta 5.3.1.

## 5.3 ALUEVARAUKSET

### 5.3.1 Korttelialueet

Korttelialueille on osoitettu tonttikohdaiset enimmäisrakennusoikeudet kerrosalaneliömetreinä.

#### Asuinkerrostalojen korttelialueet (AK)

Jokiniementie on yksi merkittävistä Vantaan poikittaisista katu- ja joukkoliikenneyhteyksistä. Rakennusten tulee rajata ja jäsentää Jokiniementien kaupunkikuvaa sekä muodostaa Lahdenväylän ja Jokiniementien liikenteestä aiheutuvaa melua vastaan suojaava rakenne. Rakennusten kerrosluku vaihtelee

kolmesta kahdeksaan siten, että pienimmät ja matalimmat rakennukset sijaitsevat Kaskelan pientaloaluetta vasten.

Asuinkortteleista on muodostuttava kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti korkeatasoinen, yhtenäinen kokonaisuus. Suurkortteleihin muodostetaan tunnistettavuutta ja identiteettiä muurimaisella rakenteella, yhtenäisillä räystäslinjoilla, rakennusten vaihtelevalla mutta hallitulla värityksellä ja luonnonvaloisilla porrashuoneilla. Jokiniementietä rajaavaa rakennusmuuria jäsennetään jakamalla se osiin, mitä tehostetaan sisäänvedoin, aukotuksin ja ulokkein. Rapatut julkisivut tukevat ehyen ja laadukkaan kokonaisuuden muodostumista. Katujulkisivujen väritys on valkoinen ja sisäpihoille suuntautuvien julkisivujen lämpimiä hiekan sävyjä elävöitetään vaaleanvihreän ja oranssinkeltaisen sävyillä.

Korttelirakenne on tiivis, joten myös maantasokerrosten julkisivujen ja toimintojen tulee tukea viihtyisän lähiympäristön muodostumista. Kaavamääräyksillä kannustetaan liike-, toimisto-, palvelu- tai työtilojen rakentamista asuinrakennusten pohjakerroksiin. Monipuoliset toiminnot elävöittävät aluetta ja tekevät siitä mielenkiintoisen. Em. tavoitteita tukee se, että maantason julkisivut eivät saa olla umpinaisia.

Rakentamisen toteutusjärjestykselle, rakenteiden ääneneristävyydelle, asuntojen avautumissuunnille sekä yhteispihojen sijoittelulle ja muodostamiselle on annettu vaadittavan melunsuojausvaikutuksen edellyttämät kaavamääräykset. Parvekkeet tulkitaan ulkoalueiksi, mikä edellyttää niiden lasittamista. Jokiniementietä rajaavien ja Lahdenväylää lähinnä olevien parvekkeiden lasitusten on oltava kiinteitä.

Tonteille ajetaan Kaskelantieltä. Tonteille, jotka eivät rajaudu em. katuun, on osoitettu ajoyhteysrasitteet muiden tonttien läpi. Jokiniementien suuntaisen ajoyhteysrasitteen alueelle on osoitettu myös maanalaiselle johdolle aluevaraus, joka helpottaa esimerkiksi Jokiniementien katualueen alla olevien verkostojen uusimista.

#### Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue (AH)

Kaupunkimaisen suurkorttelin yhteisöllisyyttä tuetaan korttelin 94205 keskelle muodostetulla yhteiskäyttöisellä korttelialueella, jonne saa rakentaa asumista palveleviksi tiloiksi tarkoitetun yksikerroksisen rakennuksen. Yhteinen leikki- ja oleskelualue tarjoaa vaihtoehdon erityisesti Jokiniementien kahdeksankerroksisen rakennusmuurin varjoisien pihojen käytölle. Korttelialueen länsiosan ajoyhteysrasite on tonttien 94205/9-10 huoltoajoa varten.

#### Erityisasumisen korttelialue (AE)

Rakentamaton yleisten rakennusten korttelialue osoitetaan erityisasumiselle. Pientaloalueen viereisellä mäenkumpareella sijaitsevalle tontille saa rakentaa enintään kaksikerroksisen rakennuksen. Rakennusosalalle osoitetaan merkittävät männyt, jotka tulee säilyttää. Tontin pohjois-, länsi- ja eteläreunoihin jää rakennusalan ulkopuolelle 4 - 6 m levyiset reunavyöhykkeet. Pysäköintialue sijoittuu uuden Kaskelantien välittömään läheisyyteen.

#### Huoltoaseman korttelialue (LH)

Korttelialueelle on mahdollista toteuttaa mm. Hakunilan nykyisen keskustan huoltoaseman korvaava huoltoasema- ja myymäläkiinteistö. Korttelialueen eteläosassa sijaitseva, Lahdenväylän tieluiskan allikosta Kormuniitynojaan purkautuva avo-oja on merkitty kaavaan.

### Autopaikkojen korttelialueet (LPA)

Asuinkortteleiden 94205 ja 94207 pysäköintiin tarkoitetut kaksi- ja nelikerroksiset pysäköintilaitokset toimivat asuinkortteleiden ulkoalueiden melunsuojarakenteena Lahdenväylän liikennemelua vastaan. Siksi ne on toteutettava riittävän korkeina ja pitkinä rakenteina ja ennen kuin asuinrakennukset tonteilla 94205/3-10 ja 94207/2-3 voidaan ottaa käyttöön. Isot pysäköintilaitokset muodostavat sisääntulon alueelle, joten niiden on oltava kaupunkikuvallisesti laadukkaita ja muodostettava asuinkortteleiden arkkitehtuurin kanssa yhtenäinen kokonaisuus.

Maantason pysäköintialuetta korttelissa 94205 on jäsennettävä pensas- ja puuistutuksin. Kaskelantien katutilan rajaamista tuetaan mahdollistamalla autokatoksien rakentaminen katua vasten. Pysäköintialueelle on osoitettu rasite yleiseen käyttöön tarkoitetulle, pohjois-eteläsuuntaiselle kevyen liikenteen väylälle, mikä muodostaa yhteyden asuinalueelta mm. Jokiniementien joukkoliikenteen pysäkeille.

### 5.3.2 Muut alueet

#### Lähivirkistysalue (VL)

Raivaajanpuiston lähivirkistysalue liittyy länsireunastaan yleiskaavan osoittamaan, Tikkurilasta Hakunilan kautta Sipoonkorpeen johtavaan ulkoilureittiverkostoon. Asuinkortteleiden yhteydeksi ko. verkostoon on virkistysalueen länsireunaan osoitettu ulkoilureitti Kaskelantien ja Kaskelanrinteen välille.

#### Yleinen pysäköintialue (LP)

Lahdenväylän, suojaviheralueen ja Raivaajanpuiston väliseen painanteeseen tarvitaan yleinen pysäköintialue raskaan liikenteen ajoneuvoille ja Lahdenväylän yhteyteen suunnitellulle joukkoliikenteen vaihtopysäkkien liityntäpysäköinnille. Yleisiä pysäköintialueita voidaan ennen Jokiniementien vaihtopysäkkien liityntäpysäköintipaikkojen varsinaista käyttöönottoa käyttää mm. vieraspysäköintiin.

#### Maantien alue (LT) ja katualueet

Kaavamuutosalueelle muodostettu uusi katu (Kaskelantie – Brokärrsvägen) toimii uuden alueen ja Kaskelan nykyisen pientaloalueen yhteytenä Jokiniementieltä Kaskelanrinne –kadulle, jonka länsireunaan toteutetaan kevyen liikenteen yhteys. Jokiniementien katualuevarausta on mitoitettu siten, että sille voidaan rakentaa 2+2 –kaistainen katu tarvittavin ryhmittymiskaistoin. Katualueen pohjoisreunaan voidaan tarvittaessa sijoittaa pikaraitiotien raiteet ja niiden tarvitsemat pysäkit. Kaskimaan virkistysalueen eteläosaa muutetaan katu- ja maantien alueeksi, joka varataan Lahdentien ja Jokiniementien eritasoliittymän ramppia varten.

#### Suojaviheralue (EV)

Lahdenväylän reunassa sijaitseva, LP-alueen pohjoispuoleinen suojaviheralue ja sinne toteutettava maavalli istutuksin on ensisijaisesti tarkoitettu näkemäesteeksi yleisen pysäköintialueen ja Kaskelanrinne –kadun länsiosan pientaloasutuksen väliin. Vanha muuntamorakennus voidaan säilyttää alueella.

## 5.4 KAAVAMUUTOKSEN VAIKUTUKSET

---

### 5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavaa laadittaessa on tarkasteltu hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia. Arvioinnissa on kuvattu muutos voimassa olevan asemakaavan mukaisen nykytilan ja kaavamuutoksessa suunnitellun tilanteen välillä.

## O-vaihtoehto (Nykytilanne, asemakaavoja ei muuteta)

Destian varikon alueella jatkuisi nykyisen asemakaavan mukainen toiminta. Lahdenväylän ja Jokiniementien kulmauksen metsittyntä alue rakennettaisiin asemakaavan mukaisesti pysäköintialueeksi eikä se muuttuisi huoltoasemaksi. Raivaajanpuiston rakentamattomalle Y<sup>2</sup>-tontille toteutettaisiin kaavamutoksen mukaisen kaksikerroksisen erityisasumiselle tarkoitetun rakennuksen sijaan nykyisen asemakaavan mukainen vapaa-ajan toimintaa palveleva kaksikerroksinen rakennus.

## Asuminen, väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Kumoutuva asemakaava on mahdollistanut kiinteistöjen hoidon kannalta välttämättömien, ns. talonmiesasuntojen sijoittamisen Destian varikolle sekä rakentamattomalle Y<sup>2</sup>-tontille.

Kaavamutoksen asuinkorttelit sisältävät asunnot n. 900:lle asukkaalle. Alue on tarkoitettu toteuttaa hallintamuotojakaumaltaan monipuolisena asuntorakentamisena. Sopimusten mukaan n. 20 % alueen asuntorakennusoikeudesta toteutetaan valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona. Alue sopii mm. nuorille, lapsiperheille, ikääntyville ja urbaaneille yksinasujille. Erilaiset asumismuodot monipuolistavat alueen väestöpohjaa. Asukkaiden viihtyisyyteen ja rakentamisen laatutasoon on kiinnitetty erityistä huomiota.

## Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Kumoutuvan asemakaavan mukaan alueella on yleisten teiden ylläpitoon liittyvää toimintaa ja työpaikkoja.

Kaavamutoksen myötä alueen elinkeinorakenne monipuolistuu. Asuinrakennusten katutasoon saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa liike-, toimisto-, palvelu- ja työtiloja enintään 10 % tontin kerrosalasta eli enimmillään koko alueelle yhteensä n. 4 050 k-m<sup>2</sup>. Erityisasumisen korttelialueelle voi sijoittua esimerkiksi senioriasumiseen liittyviä hoitopalveluita. Myös huoltoasema- ja myymälärakennukseen tulee palveluita ja jonkin verran työpaikkoja.

## Yhdyskuntarakenne, kaupunki- ja taajamakuva

Kaavamutoksen mukainen rakentaminen täydentää Hakunilan aluekeskusta ja tukee sen kehittämistä. Nykyisen Destian varikon rakennukset puretaan. Hajanainen ja hoitamaton alue muuttuu toiminnoiltaan ja ilmeeltään monipuoliseksi, kaupunkimaiseksi alueeksi.

Uudet kaavamääräykset sisältävät kumoutuvia asemakaavoja enemmän kaupunki- ja taajamakuvan laatua kohentavia vaatimuksia.

## Liikenne

Alue on mitoitettu n. 900:lle uudelle asukkaalle, mikä lähtökohtaisesti lisää liikennettä erityisesti alueelle muodostetulla uudella Kaskelantiellä. Pääkatuverkon liikennemäärät ovat suuria, joten vaikutukset niihin ovat vähäisiä. Uuden asuinrakentamisen sijoittaminen olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen hyvien joukkoliikenneyhteyksien varaan mahdollistaa asukkaiden liikkumisen julkisilla kulkuneuvoilla ja kevyen liikenteen keinoin. Tämä vähentää oman auton käyttötarvetta ja tukee liikennemäärän kasvun hillitsemistä.

## Tekninen huolto

### Vedenjakelu

Asemakaavan muutosalueen pohjoispuolelle nykyiseen vesijohtoverkkoon rakennetaan d160 yhdysvesijohto. Uusi vesijohto sijoitetaan katualueelle. Muilta osin

vesijohtoverkoston säilyy muuttumattomana (kts. kohta 3.1.3 Rakennettu ympäristö).

#### Jätevesiviemärointi

Asemakaavan muutosalueen pohjoispuolelle rakennetaan jätevesiviemärit d200. Viettoviemärit johtavat jätevedet etelään Jokiniementielle ja itään Kaskirinteelle. Uudet viemärit sijoitetaan katualueelle. Muilta osin jätevesiviemärointiin ei tule muutoksia, vaan se säilyy nykyisen kaltaisena (kts. kohta 3.1.3 Rakennettu ympäristö).

#### Sadevesiviemärointi

Asemakaavan muutosalueetta kiertävälle katualueelle tulee sadevesiviemärit d300. Lisäksi Kormuniitynojan avouomaa joudutaan osittain putkittamaan kaava-alueen eteläpuolella. Muilta osin hulevesien johtamiseen ei tule muutoksia, vaan se säilytetään nykyisen kaltaisena (kts. kohta 3.1.3 Rakennettu ympäristö).

#### Hulevedet

Kaavamuutos huomioi hulevesien määrällisen ja laadullisen hallinnan kumoutuvia asemakaavoja selvästi paremmin.

#### Ympäristöhäiriöt

Ympäristöhäiriöitä aiheuttaa erityisesti yleinen läpiajoliikenne Lahdenväylällä, Jokiniementiellä ja Lahdentiellä. Uuden asuinalueen asukasliikenteen aiheuttama lisäys em. ympäristöhäiriökuormitukseen on vähäinen. Läpiajoyhteyden poistaminen Kaskelanrinne –kadulta Lahdentielle vähentänee ympäristöhäiriöitä Kaskelan pientaloalueella.

Rakentaminen liikennemelu- ja hiukkaspäästöjen alueelle lähtökohtaisesti lisää niiden haitoille altistuvien ihmisten määrää. Ulkoalueiden ja sisätilojen meluntorjunta sekä sisätilojen hengitysilman laatu on ratkaistu kaavamuutoksessa. Korttelirakenne on muodostettu siten, että suosituksetäisyydet pakokaasupäästöjen lähteisiin täyttyvät. Ympäristöhäiriöiden vaikutukset vastaavat tilannetta kaupunkikeskustoissa.

Uusilla kaavamääräyksillä edellytetään myös, että kaavamuutosalueella olevat pilaantuneet tai pilaantuneiksi epäillyt maaperän kohteet tulee ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä tutkia ja mahdollinen pilaantunut maaperä puhdistaa. Rakentamisen myötä em. mahdollisesti pilaantuneet maaperän kohteet poistuvat, mikä vähentää maaperään sitoutuneiden haitta-aineiden kulkeutumista esimerkiksi pohjaveteen tai Kormuniitynojaan.

#### Ihmisiin kohdistuvia sosiaalisia ja terveydellisiä vaikutuksia

Kaskelan pientaloalueen asukkaiden enemmistö ei halua, että kaavamuutosalue muuttuu asuinkerrostalojen alueeksi. Kaskelan pientaloalueen asukkaiden yhteisölliseen side omaan asuinalueeseensa on vahva, mitä uusien rakennusten ja asukkaiden sijoittuminen alueelle muuttaa.

Uusi asuinalue muodostaa ympäristöhäiriöiltä suojaavan rakenteen, joka vähentää Lahdenväylän ja Jokiniementien liikenteen aiheuttamien melu- ja pakokaasupäästöjen leviämistä myös Kaskelan pientaloalueelle.

#### Taloudellisia vaikutuksia

Kaavoitettava alue sijaitsee nykyisessä yhdyskuntarakenteessa ja hyvien yhdyskuntateknisten verkostojen alueella, mikä on yhdyskuntataloudellisten kustannusten kannalta edullisempaa kuin uuden, yhdyskuntarakenteesta irrallisen alueen toteuttaminen.

Uusi alue on mitoitettu n. 900:lle asukkaalle, joille tarkoitettujen kunnallisten palvelujen toiminnasta aiheutuu kustannuksia opetus-, sosiaali- ja terveystalouteihin.

Palveluiltaan alue tukeutuu Hakunilaan, jonka väestömäärä ei ole kasvanut 2000-luvulla eikä se ennusteen mukaan vuoteen 2020 mennessä kasva. Uusi asuinalue ei em. näkökohtien perusteella aiheuta merkittäviä palveluverkon lisärakentamistarpeita.

Alueen saattaminen rakennuskelpoiseksi edellyttää mm. pilaantuneiden maa-alueiden puhdistamista. Alueelle rakennetaan uusi katu sekä vedenjakelu- ja viemäröintijärjestelmiä, joita on myös ylläpidettävä. Valtio vastaa Destian varikon pilaantuneiden maa-alueiden puhdistamisesta aiheutuvista kustannuksista.

Asemakaavoitettavan alueen maanomistajalla, jolle asemakaavasta aiheutuu merkittävää hyötyä, on Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan velvollisuus osallistua kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin. Valtio maksaa Vantaan kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena lisääntyneestä rakennusoikeudesta yhteensä n. 4 miljoonaa euroa. Maksu suoritetaan siten, että kaupungille siirtyy korvausta vastaavan arvon mukainen määrä valtion Vantaalla omistamaa kiinteistövarallisuutta.

Kaavamuutoksen pitkän aikavälin taloudellisten hyötyjen on katsottu ylittävän kaavamuutoksen toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset.

#### 5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

0-vaihtoehto (nykytilanne, asemakaavoja ei muuteta)

Nykyisen, kumoutuvan asemakaavan mukaan luonnonympäristöä muodostavien virkistysalueiden yhteenlaskettu pinta-ala on n. 2 ha. Virkistysalueiden käyttökelpoisuutta heikentää erityisesti liikennemelu. Taajama-alueilla sijaitseviin virkistysalueisiin sovellettava enimmäisohjearvo on 55 dB.

Lahdenväylän itäreunan metsittyvällä täyttömaalla oleva osuus Raivaajanpuistosta sijaitsee alueella, johon nykytilanteessa klo 7-22 kohdistuu liikennemelua 60...64 dB. Kaavamuutoksessa alue muuttuisi joukkoliikenteen liityntäliikenteen ja raskaan liikenteen ajoneuvojen pysäköintialueeksi sekä suojaviheralueeksi. Kaavamuutosalueella Jokiniementien, Lahdentien ja Kaskelanrinteen liittymien alueella oleva osuus Kaskimaan VL-alueesta ei ole virkistysaluekäytössä. Kaavamuutoksessa alue muuttuisi Jokiniementien ja Lahdentien eritasoliittymän alueeksi.

Maisemarakenne, maisemakuva

Kaavamuutos säilyttää nykyisen asemakaavan mukaisessa Raivaajanpuistossa sijaitsevan, alueen maisemarakenteen kannalta keskeisimmän mäkialueen metsän. Uusien korttelialueiden istutuksen jäsentävät maisemakuva.

Luonnonolot

Uudisrakentaminen sijoittuu alueille, joissa on jo muokattu maapohjaa täysin tai rakentamisella. Destian varikon alue on avointa kenttää, jolla on kasvillisuutta erittäin vähän. Nykyisen Raivaajanpuiston keskeisin mäkialue säilyy metsänä.

Kaavamuutoksen myötä alueen pilaantunut maaperä puhdistetaan, minkä vaikutukset alueen ja lähiympäristön luonnonoloihin ovat positiivisia.

Kaavamuutos ei heikennä kaavamuutosalueen ulkopuolella, Jokiniementien katualueella sijaitsevan Kormuniitynojan säilymistä avo-ojana. Kaavamääräyksissä edellytetään, että uuden alueen hulevesiä on viivytettävä ja niiden laatua parannettava ennen niiden johtamista kiinteistön ulkopuolelle ja vastaanottaviin vesistöihin. Hulevedet on asuinkortteleissa ensisijaisesti käsiteltävä imeytystä edistävissä avopainanteissa, mikä ylläpitää maaperän hydrogeologista tasapainoa.



## Pienilmasto

Destian laajalla varikkoalue on pääasiassa avointa kenttää. Kaavamuutoksen mukainen rakentaminen istutuksineen muodostaa suojaavia alueita, joilla pienilmasto-olosuhteet nykyiseen asemakaavaan verrattuna kohenevat.

### 5.4.3 Yhteenveto

Kaavamuutoksella luodaan edellytykset hyvälle, kaupunkimaiselle asuin- ja toimintaympäristölle. Kaavamuutoksessa otetaan huomioon rakennettu ympäristö sekä kulttuurihistoriallisesti ja maisemarakenteen kannalta tärkeät kohteet. Kokonaisuutena ympäristön laatu paranee. Hyviin joukkoliikenneyhteyksiin ja palveluihin tukeutuvan alueen täydennysrakentaminen on ekologiselta kannalta hyvä ratkaisu.

## 5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

---

Ajoneuvoliikenteestä kaavamuutosalueen kortteleihin kantautuva melu on huomioitu rakennusten sijoittelua ja kokoa, rakentamisen vaiheistusta sekä rakenteiden ääneneristävyysvaatimuksia koskevissa kaavamääräyksissä.

Nykyisen ja aikaisemman toiminnan perusteella pilaantuneet ja mahdollisesti pilaantuneiksi epäillyt maaperän kohteet edellytetään ennen rakentamista tutkittaviksi ja tarvittaessa puhdistettaviksi. Lisäksi maaperän kohonnut kloridipitoisuus (suolaisuus) voi aiheuttaa korroosiota mahdollisille maanalaisille rakenteille, mikä on huomioitava tulevien rakennustoimenpiteiden yhteydessä.

## 5.6 KAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET

---

Kaavamerkinnot ja –määräykset ovat tämän kaavaselostuksen liitteenä.

## 6 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

### 6.1 TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT

---

Asemakaavamerkintöjen ja -määräysten lisäksi asemakaavan toteutusta ohjaavat toteutussuunnitelmista rakennuslupavaiheessa pyydettävät lausunnot mm. pelastusviranomaiselta, museoviranomaiselta ja kaupunkikuvaneuvottelukunnalta.

Vantaan kaupunginhallitus on asettanut rakennuslupaviranomaisen asiantuntija-avuksi kaupunkikuvaneuvottelukunnan, johon on nimetty edustajat kaupunkisuunnittelulautakunnasta, rakennuslupajaostosta, rakennusvalvonnasta, kaupunkisuunnittelusta, kuntatekniikan keskukselta ja kaupunginmuseosta. Asiantuntijajäsenenä on myös arkkitehti kaupungin organisaation ulkopuolelta. Lupahakemuksia käsiteltäessä neuvottelukunta antaa rakennuslupajaostolle tai viranhaltijalle päätöksentekoa varten lausunnon kaupunginkuvallisista ratkaisuista.

Asemakaavan muutokseen liittyvät Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy:n laatima viitesuunnitelma sekä Ramboll Finland Oy:n laatima meluselvitys, jotka ovat erillisinä asiakirjoina kaavaselostuksen liitteenä.

### 6.2 TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS

---

Asemakaavan muutokseen liittyy Vantaan kaupungin ja Suomen valtion (Senaatti-kiinteistöt) välinen sopimus kunnallistekniikan rakentamisesta ja kunnallistekniikan korvauksista toteutusaikatauluineen sekä esisopimukset määräalojen kaupoista, millä varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen. Sopimusten mukaan n. 20 % alueen asuntorakennusoikeudesta toteutetaan valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona.

Asemakaavan muutoksen toteuttaminen alkaa asuinkerrostalojen ja niiden tarvitseman Kaskelantien rakentamisella. Varikon alueen rakennukset puretaan ja pilaantunut maaperä kunnostetaan valtion kustannuksella siten, että se soveltuu asumiselle.

Nykyinen ajoyhteys Kaskelanrinne –kadulta Lahdentielle katkaistaan ja Kaskelanrinteen itäpäähän rakennetaan kääntöpaikka. Kääntöpaikan ja Kaskelantien välille rakennetaan kevyen liikenteen väylä. Kaskelantien rakentaminen edellyttää myös liittymäjärjestelyjä ja bussipysäkkien rakentamista Jokiniementiellä. Alueen kunnallistekniikan rakentamisen yhteydessä Lahdenväylän reunaan toteutetaan yleinen pysäköintialue.

Asemakaavan muutosalueelle on rakennettu vesihuolto kohdan 3.1.3 mukaan ja siihen kaavamuutoksesta aiheutuvat muutokset ovat kohdassa 5.4.1 (Tekninen huolto).

## 7 KAAVAMUUTOSTYÖHÖN OSALLISTUNEET

Antti Kari / Senaatti-kiinteistöt  
Pekka Komulainen / PKsubstanssi Oy  
Petri Rouhiainen / Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy  
Jussi Ukkonen / Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy  
Arja Rouhiala / Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy  
Heimo Keskisaari / Ramboll Finland Oy  
Ville Keskisaari / Ramboll Finland Oy  
Petteri Laine / Ramboll Finland Oy  
Klaus Justander / St1  
Ari Mäki-Marttunen / Arkkitehtitoimisto Ari Mäki-Marttunen Oy

Vantaan kaupunki

### Maankäytön ja ympäristön toimiala:

Aluearkkitehti Vesa Karisalo / Kaupunkisuunnittelu  
Asemakaavasuunnittelija Jukka Köykkä / Kaupunkisuunnittelu  
Maisema-arkkitehti Laura Muukka / Kaupunkisuunnittelu  
Suunnitteluavustaja Vuokko Rova / Kaupunkisuunnittelu  
Kaavoitusteknikko Jyrki Nieminen / Kaupunkisuunnittelu  
Geotekniikkainsinööri Matti Holtari / Geotekniikka (Maaperä)  
Kehitysinsinööri Paula Jääskeläinen / Kehittämissyksikkö  
Kehitysinsinööri Mika Vähämaa / Kehittämissyksikkö  
Liikennesuunnittelupäällikkö Leena Viilo / Liikennesuunnittelu  
Liikenneinsinööri Susanna Koponen / Liikennesuunnittelu  
Liikenneinsinööri Ilpo Pasanen / Liikennesuunnittelu  
Liikenneinsinööri Pirjo Suni / Liikennesuunnittelu  
Kiinteistötekniikko Isto Hällfors / Mittausosasto  
Lupa-arkkitehti Sampo Sälevaara / Rakennusvalvonta  
Rakennustutkija Anne Vuojolainen / Vantaan kaupungin museo  
Suunnitteluinsinööri Antti Auvinen / Vesihuollon yleissuunnittelu  
Puistosuunnittelupäällikkö Hanna Keskinen / Viheralueyksikkö  
Maisema-arkkitehti Petra Tammisto / Viheralueyksikkö  
Ympäristöinsinööri Krister Höglund / Ympäristökeskus  
Ympäristötarkastaja Saara Juopperi / Ympäristökeskus (Kemikaalit, pohjavesi)  
Ympäristösuunnittelija Sinikka Rantalainen / Ympäristökeskus  
Asumisasioiden päällikkö Tuula Hurme / Yrityspalvelut  
Lakimies Irene Varila / Yrityspalvelut  
Tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö / Yrityspalvelut

Ely-keskus

Ylitarkastaja Hannu Airola

VANTAAN KAUPUNKI , Kaupunkisuunnittelu

Vantaalla 10.11.2014, tarkistettu 15.12.2014



Vesa Karisalo,  
aluearkkitehti



Jukka Köykkä,  
kaavasuunnittelija

## Asemakaavan seurantalomake

### Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

<b>Kunta</b>	092 Vantaa	<b>Täyttämispvm</b>	18.11.2014
<b>Kaavan nimi</b>	001987 Hakunila 94 kaupunginosa		
<b>Hyväksymispvm</b>		<b>Ehdotuspvm</b>	
<b>Hyväksyjä</b>		<b>Vireilletulosta ilm. pvm</b>	03.10.2011
<b>Hyväksymispykälä</b>		<b>Kunnan kaavatunnus</b>	092001987
<b>Generoitu kaavatunnus</b>			
<b>Kaava-alueen pinta-ala [ha]</b>	8,7515	<b>Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]</b>	
<b>Maanalaisien tilojen pinta-ala [ha]</b>		<b>Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]</b>	8,7515

<b>Ranta-asemakaava</b>	<b>Rantaviivan pituus [km]</b>		
<b>Rakennuspaikat [lkm]</b>	<b>Omarantaiset</b>	<b>Ei-omarantaiset</b>	
<b>Lomarakennuspaikat [lkm]</b>	<b>Omarantaiset</b>	<b>Ei-omarantaiset</b>	

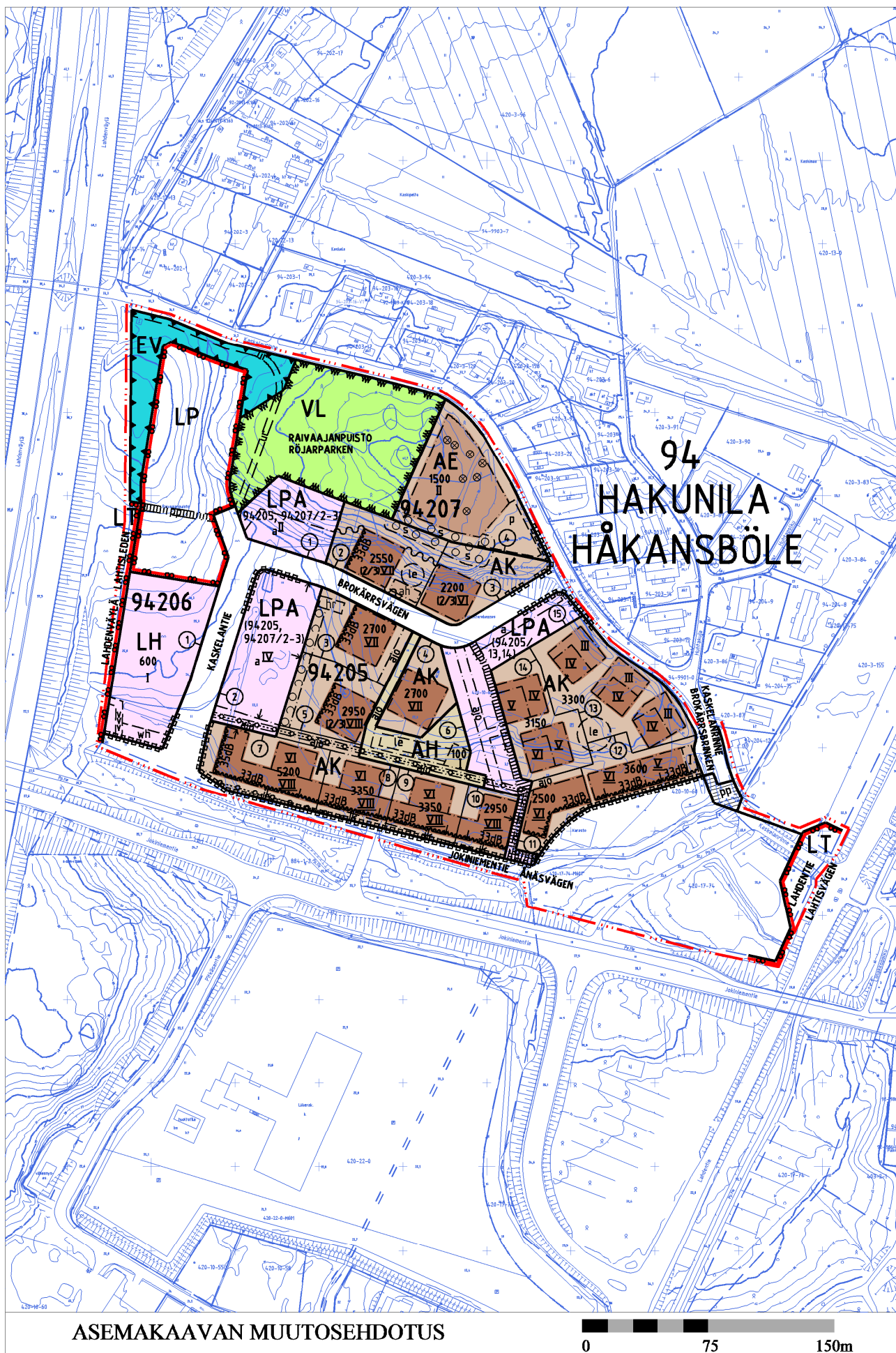
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>8,7515</b>	<b>100,0</b>	<b>42700</b>	<b>0,49</b>	<b>0,0000</b>	<b>35358</b>
<b>A yhteensä</b>	3,4937	39,9	42100	1,21	3,4937	42100
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>	0,0000		0		-4,7239	-7342
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	0,7773	8,9	0		-1,9766	0
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	4,1912	47,9	600	0,01	2,9175	600
<b>E yhteensä</b>	0,2893	3,3	0		0,2893	0
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						

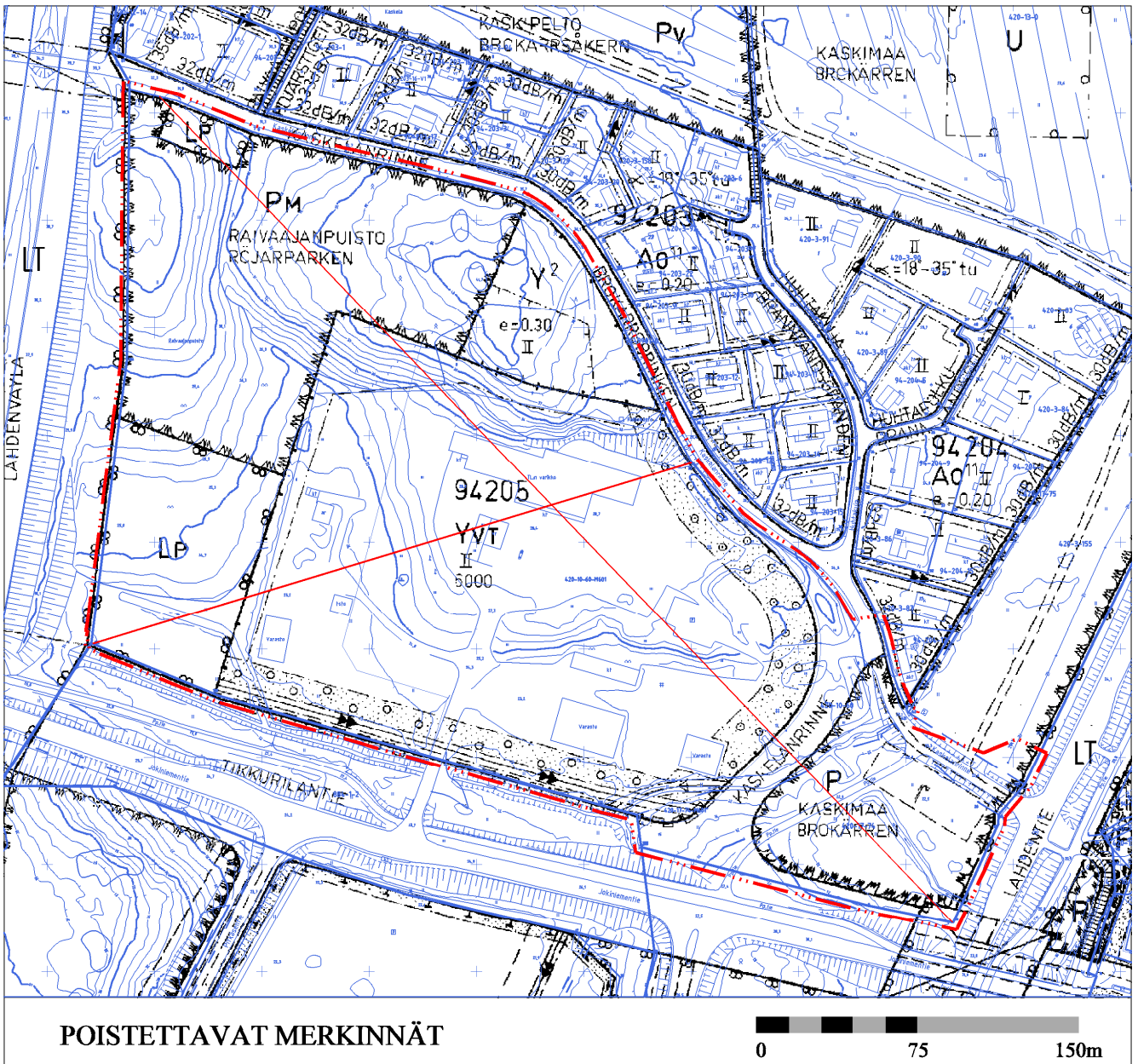
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>					

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

## Alamerkinnyt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>8,7515</b>	<b>100,0</b>	<b>42700</b>	<b>0,49</b>	<b>0,0000</b>	<b>35358</b>
<b>A yhteensä</b>	3,4937	39,9	42100	1,21	3,4937	42100
AK	2,8372	81,2	40500	1,43	2,8372	40500
AH	0,2091	6,0	100	0,05	0,2091	100
AE	0,4474	12,8	1500	0,34	0,4474	1500
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>	0,0000		0		-4,7239	-7342
Y2	0,0000		0		-0,4474	-1342
YVT	0,0000		0		-4,2765	-6000
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	0,7773	8,9	0		-1,9766	0
VP	0,0000		0		-0,8074	0
VL	0,7773	100,0	0		0,7773	0
PM	0,0000		0		-1,9465	0
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	4,1912	47,9	600	0,01	2,9175	600
Kadut	1,9033	45,4	0		1,4879	0
Kev.liik.kadut	0,0283	0,7	0		0,0283	0
LT	0,1368	3,3	0		0,1256	0
LP	0,7057	16,8	0		-0,1414	0
LH	0,4579	10,9	600	0,13	0,4579	600
LPA	0,9592	22,9	0		0,9592	0
<b>E yhteensä</b>	0,2893	3,3	0		0,2893	0
EV	0,2893	100,0	0		0,2893	0
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						



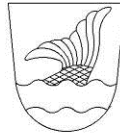


Kaava-alueen numero  
Planområdets nummer  
001987

Päiväys  
Datum  
10.11.2014

Pohjakarttalehtien numerot  
Baskartbladens nummer  
685505 1 / 6

Vantaan kaupunki  
Kaupunginosa 94



## HAKUNILA KESKUSTAN LAAJENNUS 1

Asemakaavan muutos  
Korttelit 94205, 94206, 94207 sekä  
katu-, virkistys-, liikenne- ja erityisalueet.  
(Osa kumoutuvan asemakaavan korttelia  
94205 sekä katu-, virkistys- ja liikenne-  
alueet.)

Tonttijako  
Korttelit 94205, 94206 ja 94207.  
Tonttijaon muutos  
Kortteli 94205.

1:2000

Vanda stad  
Stadsdel 94

## HÅKANSBÖLE CENTRUMUTVIDGNINGEN 1

Ändring av detaljplanen  
Kvarteren 94205, 94206, 94207 samt  
gatu-, rekreations-, trafik- och specialområdena  
(En del av kvarter 94205 samt gatu-,  
rekreations- och trafikområdena i den  
plan som upphävs.)

Tomtindelning  
Kvarteren 94205, 94206 ja 94207.  
Ändring av tomtindelningen  
Kvarteret 94205.

1:2000

### ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

— · · · — 3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Asuinkerrostalojen korttelialue.

#### Rakennusoikeus

Asemakaavassa osoitetun asuinkerrosalan lisäksi saa rakentaa asumista palvelevia varasto-, huolto-, askartelu-, kerho-, pesula-, sauna- ja teknisiä tiloja yhteensä enintään 20 % tontin rakennusoikeudesta.

Asuinrakennusten katutasoon saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa liike-, toimisto-, palvelu- ja työtiloja enintään 10 % tontin kerrosalasta.

Parvekkeiden ja terrassien kiinteästi lasitetut osat sekä porrashuoneiden 15 k-m<sup>2</sup> ylittävän osan kussakin kerroksessa saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Kerrosalan lisäksi rakennettavaksi sallittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja eikä väestönsuojatiloja.

Asukkaiden yhteiseen käyttöön tulevaa kerhotilaa tulee rakentaa vähintään 0,5 % kerrosalasta. Kerhotilan saa sijoittaa tonttijaosta riippumatta ja myös AH-korttelialueelle.

Teknisiä tiloja saa rakentaa sen estämättä, mitä suurimmasta sallitusta kerrosluvusta on määrätty.

#### Katot ja julkisivut

Julkisivujen pääasiallisen materiaalin tulee olla rappaus.

Kulkuväylien läheisyydessä rakennusten ensimmäisessä kerroksessa rappausalustan on oltava myös mekaanista rasitusta kestävä.

Mikäli pihan puolella käytetään julkisivuelementtejä, niiden tulee olla väribetonia tai karkearakeisella pinnotteella käsiteltyjä. Elementtisaumat tulee häivyttää sauman sijoituksen tai julkisivun pintarakenteen avulla.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa pihalle ja kadulle.

Rakennusten sisäänkäyntien tulee olla helposti havaittavia ja värillä tai esim. tiilipinnalla korostettuja.

Kerrostaloissa on oltava tasakatto.

Korttelin 94205 tonteilla 7-12 on Jokiniementietä vasten käytettävä samaa räystäskorkeutta, mikäli rakennuksille on osoitettu sama ehdottomasti käytettävä kerrosluvu.

Katujulkisivujen tulee olla arkkitehtuuriltaan moderneja ja vähäeleisiä.

### DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för flervåningshus.

#### Byggrätt

Utöver den våningsyta som i detaljplanen anvisats för bostäder får sammanlagt högst 20 % av byggrätten användas för förråds-, underhålls-, hobby-, klubb- och tvättstugeutrymmen, bastur samt tekniska utrymmen som tjänar boendet.

I bostadsbyggnadernas gatuplan får utöver den våningsyta som anvisas i detaljplanen byggas affärs-, kontors-, service- och arbetsutrymmen omfattande högst 10 % av tomtens våningsyta.

Balkongernas och terrassernas permanent inglasade partier samt den del av trapphusen som överskrider 15 m<sup>2</sup>-vy får byggas utöver den våningsyta som anges i detaljplanen.

Inga bilplatser eller befolkningsskyddsutrymmen behöver byggas för de utrymmen som får byggas utöver våningsytan.

Minst 0,5 % av våningsytan ska anvisas för gemensamma klubblokaler för de boende. Klubblokalen får placeras oberoende av tomtindelningen och också i kvartersområdet AH.

Tekniska utrymmen får byggas utan att det som bestämts om det största tillåtna våningstalet utgör något hinder.

#### Tak och fasader

Huvudmaterialet på fasaderna ska vara puts.

I närheten av gånglederna ska byggnadernas putsunderlag på det första våningsplanet också tåla mekaniska påfrestningar.

Om fasadelement används på gårdssidan, bör dessa vara av färgad betong eller behandlade med ett grovkornigt ytmaterial. Elementfogarna bör döljas genom hur fogen placeras eller hur fasadens yta struktureras.

Fasadens i markplan får inte ge ett slutet intryck mot gården och gatan.

Byggnadernas entréer ska vara lätta att upptäcka och framhåvas genom t.ex. färgval eller tegelyta.

Höghusen ska förses med platta tak.

På tomterna 7-12 i kvarteret 94205 ska användas samma takfotshöjd mot Änåsvägen, om det för byggnaderna anvisats att samma våningstal uttryckligen ska användas.

Gatufasaderna ska vara moderna och sparsmakade till sin arkitektur.



Jokiniementietä rajaavista julkisivuista on korttelissa 94205 tonteilla 7-12 muodostettava rakennustalvaan ja ilmeeltään yhtenäinen, muurimainen kokonaisuus. Kokonaisuus jaetaan arkkitehtuurin keinoin lamelloitaisiin osiin, mitä tehostetaan sisäänvedoin, aukotuksiin ja ulokkeihin. Aukosten muotoa, kokoa, rytmitystä ja pääasiallista asentoa pysty- tai vaakasuuntaan tulee vaihdella lamelloitaisesti.

Julkisivujen väriyksellä tulee korostaa suurkorttelin identiteettiä. Julkisivuväriyksen tulee vaihdella taloittain ja lamelleittain. Katuja rajaavien julkisivujen pääasiallisena sävynä on valkoinen. Sisäpihojen väriyksessä käytetään rauhallisia ja murrettuja hiekan sävyjä. Korttelin 94205 länsi-itäsuunnassa läpäisevää ajoyhteyttä ja raittia rajaavat rakennuspäädty tonteilla 7-10 ja julkisivut tonteilla 11-12 korostetaan vaaleanvihreillä tehostesävyillä.

Tekniset tilat tulee integroida rakennusten arkkitehtuuriin.

Jätehuollon tilat ja keräysjärjestelmät rakennelmineen on integroitava arkkitehtuuriin ja pihasuunnitelmaan.

#### Pihat

Tonttia ei saa aidata toista asuintonttia vastaan.

Korttelialueille on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma. Piha-alueille tulee varata korttelin yhteisiä leikki- ja oleskelualueita.

Toisiinsa rajautuvilla tonteilla tulee pihojen leikki- ja oleskelualueet sekä istutukset suunnitella ja rakentaa yhtenäisesti.

Korttelissa 94205 tonttien 7-10 leikki- ja oleskelualueita tulee toteuttaa AH-korttelialueelle. Tonttien 11-14 leikki- ja oleskelualueet tulee toteuttaa yhteisinä tonteille 12-14.

Korttelissa 94207 tulee korttelialueen leikki- ja oleskelu-alueet toteuttaa tontille 2.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää selvitys leikki- ja oleskelualueiden melutasojen ohjearvojen täytymisestä.

Tonttien piha-alueet tulee jäsentää erilaisilla pinnoitteilla ja istutuksilla. Istutuksissa tulee olla puita ja pensaita. Leikki- ja oleskelualueiden rajauksissa tulee käyttää luonnonkiveä. Asfalttipintoja tulee jäsentää kiveyksin.

Kadunpuoleiset asuntopihat on selkeästi rajattava kadusta.

#### Muuta

Kadunpuoleisten ensimmäisen kerroksen asuinhuoneiden lattiakorkeuden on oltava noin 0,6 m ajoradan korkeus-asmaa ylempänä.

Porrashuoneiden tulee olla luonnonvaloisia.

Asunnot eivät saa avautua vain julkisivuille, joille kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskiäänitasona laskettuna.

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden  $\Delta L$  lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 28 dB, ellei kaavamerkinnoista ja -määräyksistä muuta johdu.

Korttelissa 94205 tonteilla 7-10 rakennukset on rakennettava toisiinsa kiinni kaikissa kerroksissa niin, että ne suojaavat piha-alueita Lahdenväylän ja Jokiniementien liikennemelulta.

Rakennusten välinen etäisyys saa korttelissa 94205 olla enintään 10 m tonttien 10 ja 11 välillä ja enintään 5 m tonttien 11 ja 12 välillä.

Korttelissa 94205 on asuinrakennukset tonteilla 11-12 rakennettava valmiiksi ennen kuin asuinrakennukset tonteilla 13-14 voidaan ottaa käyttöön.

Pysäköintilaitos korttelissa 94205 tontilla 2 on rakennettava valmiiksi ennen kuin asuinrakennukset korttelissa 94205 tonteilla 3-10 ja korttelissa 94207 tonteilla 2-3 voidaan ottaa käyttöön. Em. lisäksi korttelissa 94205 on asuinrakennukset tonteilla 7-9 rakennettava valmiiksi ennen kuin asuinrakennukset tonteilla 3-5 voidaan ottaa käyttöön. Em. lisäksi on pysäköintilaitos korttelissa 94207 tontilla 1 rakennettava valmiiksi ennen kuin asuinrakennukset korttelissa 94207 tonteilla 2 ja 3 voidaan ottaa käyttöön.

Fasaderna som gränsar mot Änåsvägen i kvarteret 94205 på tomterna 7-12 ska till sitt byggnads sätt och utseende utgå från en enhetlig, murliknande helhet. Helheten ska med hjälp av arkitektoniska medel delas in i lamellvis sektioner vilket effektivteras med indragna partier, öppningar tio och utskjutande partier. Öppningarnas form, storlek, variation och huvudsakliga position i horisontal eller vertikal riktning ska variera lamellvis.

Genom fasadernas färgsättning ska storkvarterets karaktären framhävas. Fasadernas färgsättning ska variera hus- och lamellvis. Den huvudsakliga nyansen för fasaderna som gränsar mot gatorna är vit. Vid färgsättningen av innergården används lugna och brutna sandnyanser. Byggnadsgavlarna på tomterna 7-10 och fasaderna på tomterna 11-12 som gränsar till den körförbindelse och gång- och cykelväg som går genom kvarteret 94205 i västlig-östlig riktning framhävs med ljusgröna effektfärger.

Tekniska utrymmen ska integreras i byggnadernas arkitektur.

Avfallshanteringsutrymmena och insamlingssystemen inklusive konstruktioner ska integreras i arkitekturen och planeringen av gården.

#### Gårdarna

En tomt får inte inhägnas mot en annan bostadstomt.

För kvarteretsområdet ska en enhetlig plan för gårdsplanerna utarbetas. På gårdsområdena ska reserveras för kvarteret gemensamma lek- och vistelseområden.

På de tomter som gränsar till varandra ska gårdsplanernas lek- och vistelseområden samt planteringar planeras och anläggas på ett enhetligt sätt.

I kvarter 94205 ska lek- och vistelseområdena på tomterna 7-10 förverkligas inom kvarteretsområdet AH. Lek- och vistelseområdena på tomterna 11-14 ska förverkligas gemensamt på tomterna 12-14.

I kvarter 94207 ska kvarteretsområdets lek- och vistelseområden förverkligas på tomt 2.

I anslutning till bygglovets ska en utredning presenteras över att riktvärdena för bullernivåer uppfylls inom lek- och vistelseområdena.

Tomternas gårdsområden ska delas in med olika ytbeläggning och planteringar. I planteringarna ska träd och buskar ingå. Natursten ska användas vid avgränsningen av lek- och vistelseområdena. Asfaltytorna ska delas in med stenläggningar.

Bostädernas gårdar mot gatan ska vara klart avgränsade från gatan.

#### Annat

Golvnivån i bostadsrummen i första våningen mot gatan ska ligga cirka 0,6 m högre än körbanans höjdläge.

Trapphusen ska ha dagsljusinsläpp.

Bostäderna får inte öppna upp endast mot de fasader, där bullernivån överskrider 65 dB beräknat enligt den genomsnittliga ljudnivån dagtid.

Ljudisoleringen mot flyg- och trafikbuller i bostadsrummens ytterväggar  $\Delta L$  ska vara minst 28 dB, ifall inte annat bestäms genom planbeteckningar och -bestämmelser.

På tomterna 7-10 i kvarter 94205 ska byggnaderna byggas ihop i alla våningar, så att de skyddar gårdsområdena från trafikbullret på Lahtisleden och Änåsvägen.

Avståndet mellan byggnaderna får i kvarter 94205 vara högst 10 m mellan tomterna 10 och 11 och högst 5 m mellan tomterna 11 och 12.

I kvarter 94205 måste bostadsbyggnaderna på tomterna 11-12 byggas klart innan bostadsbyggnaderna på tomterna 13-14 kan tas i bruk.

Parkeringsanläggningen på tomt 2 i kvarter 94205 måste byggas klart innan bostadsbyggnaderna på tomterna 3-10 i kvarter 94205 samt på tomterna 2-3 i kvarter 94207 kan tas i bruk. Utöver det som anges ovan måste bostadsbyggnaderna på tomterna 7-9 i kvarter 94205 byggas klart innan bostadsbyggnaderna på tomterna 3-5 kan tas i bruk. Utöver det som anges ovan måste parkeringsanläggningen på tomt 1 i kvarter 94207 byggas klart innan bostadsbyggnaderna på tomterna 2 och 3 i kvarter 94207 kan tas i bruk.



Pysäköintilaitosten julkisivut ovat säilyttään ruostemaisia, ellei muuta ole määrätty. Korttelissa 94205 tontilla 2 pysäköintilaitoksen eteläpääty korostetaan vaaleanvihreillä tehostesävyillä. Pohjoispääty ja sitä vastapäätä korttelissa 94207 tontilla 1 oleva pysäköintilaitoksen julkisivu korostetaan oranssinkeltaisen ja vihreän tehostesävyillä.

Maantasopysäköintialueet on erotettava muusta ympäristöstä ja yleisistä kevyen liikenteen väylistä suojaistuksin ja kaupunkikuvan sitä edellyttäessä puurivein ja jäsennöitävä puu- ja pensasistutuksin enintään 20:n autopaikan käsittäviin osiin.

Istutettava puurivi tulee sijoittaa kantavalle kasvualustalle.

Yleisen kevyen liikenteen väylän on oltava vähintään 2,5 m leveä.



Suojaviheralue.

Alueelle on toteutettava Kaskelanrinnettä ja Raivaajanpuistoa vasten vähintään 2,5 m korkea maavalli, joka on maisemoitava puu- ja pensasistutuksin.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa - alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa - alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.



Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

KASKELANTIE

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

3350

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

VI

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

(2/3)VI

Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

VI

Alleiviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävään kaavamääräyksen.



Rakennusala.



Ohjeellinen rakennusala.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa asumista palvelevia yhteiskäyttöisiä tiloja.



Ohjeellinen huoltorakennuksen rakennusala.



Auton säilytyspaikan rakennusala.



Auton säilytyspaikan rakennusala, jossa roomalainen numero osoittaa autotasojen suurimman sallitun määrän.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 33 dB.



Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattava alueen osa.



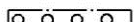
Ohjeellinen ulkoilureitti.



Ohjeellinen hulevesialue.



Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.



Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.

Parkeringsanläggningarnas fasader ska ha rostlika nyanser, ifall inte annat har bestämts. I kvarter 94205 på tomt 2 framhävs parkeringsanläggningens södra gavel med ljusgröna effektfärger. Den norra gaveln och den mittemot liggande parkeringsanläggningens fasad i kvarter 94207 på tomt 1 framhävs med orangegula och gröna effektfärger.

Parkeringsområdena i markplan ska separeras från den övriga omgivningen och de allmänna lederna för gång- och cykeltrafik genom skyddande planteringar och där stadsbilden så kräver genom trädtrader samt indelas med träd- och buskplanteringar i partier som omfattar högst 20 bilplatser var.

En trädträd som ska planteras bör placeras på bärande växtunderlag.

En led för lätt trafik ska vara minst 2,5 m bred.

Skyddsgrönområde.

I området måste en minst 2,5 m hög jordvall anläggas mot Brokärrsbrinken och Röjarparken, vallen ska infogas i landskapet genom inplantering med träd och buskar.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

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

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.

Bråktalet inom parentes framför den romerska siffran anger hur stor del av ytan i byggnadens största våningsplan som i första våningen får användas till sådana utrymmen som inräknas i våningsytan.

Understreckningen anger planbestämmelse som o-villkorligen skall tillämpas.

Byggnadsyta.

Riktgivande byggnadsyta.

Byggnadsyta, på vilken det får placeras utrymme för gemensamt bruk som tjänar boendet.

Riktgivande byggnadsyta för servicebyggnad.

Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.

Byggnadsyta för förvaringsplats för bil där den romerska siffran anger största tillåtna antal bilplan.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.

Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner ska vara minst 33 dB mot denna sida av byggnadsytan.

Riktgivande del av område som ska reserveras för lek och utvistelse.

Riktgivande friluftsled.

Riktgivande dagvattenområde.

Del av område där trädbeståndet skall skötas så att det bibehålls livskraftigt och vid behov förnyas så att trädens landskapsmässiga betydelse bevaras.

Del av område som skall planteras med träd och buskar.

⊗	Kaupunkikuvallisesti arvokas puuyksilö. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.
_____	Katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Ajoyhteys.
	Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.
	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
	Ohjeellinen avo-oja.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
~~~~~	Merkintä, jonka osoittamalle likimääräiselle kohdalle tulee toteuttaa liikennemelulta suojaava este. Esteiden yläreunan korkeusasema korttelissa 94207 on pysäköintilaitoksen ja asuinrakennuksen välissä +35.5, asuinrakennusten välissä +36.5 ja Kaskelantien puoleisessa reunassa +33.0 pihojen korkeusaseman ollessa +30.3.
(94.205/3-12)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit ja tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

#### HULEVEDET

LH-korttelia 94206 ja LP-alueita koskevia määräyksiä:

Hulevedet on hallittava syntytyypillä määrällisesti ja laadullisesti. Hulevedet on viivytettävä ja käsiteltävä hiekan- ja öljynerotusjärjestelmällä ennen poisjohtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Järjestelmä on varustettava sulkuverntiilillä.

Ympäristön tila ei saa poisjohdettavista hulevesistä johtuen merkittävästi huonontua niitä vastaanottavassa vesistössä tai pohjavesialueella.

Rakennuslupaon on liitettävä Vantaan kaupungin hyväksymä hulevesien hallintasuunnitelma.

Kortteleita 94205 ja 94207 koskevia määräyksiä: Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen sadevesijärjestelmään. Hulevesirakenteiden tulee tyhjäntä 24 tunnin kuluessa.

Hulevedet on käsiteltävä ensisijaisesti tontikohtaisesti avopainanteissa. Hulevesien hallinnan edellyttämät järjestelmät saavat sijaita tonttijaosta riippumatta.

#### TONTTIJAKO

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

Rakennusluvan yhteydessä on huomioitava, että kaavamääräykset viittaavat tämän asemakaavan mukaisiin tontteihin.

#### MUUTA

Korttelit 94205 ja 94207 on toteutettava yhtenäisen korttelisuunnitelman mukaisesti.

Kortteleiden 94205 ja 94206 toteutuksessa on huomioitava Jokiniementien kehittäminen ja pikaraitiotievaraus sekä niiden vaikutukset korkeusasemiin.

Aidat ja muurit on sovittava rakennusten arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan.

Korttelissa 94205 ja tarvittaessa korttelissa 94207 tulee varata maantasokerrokseen tila muuntamolle, joka on helposti huollettavissa.

Muuntamon saa sijoittaa AK- ja LPA-alueille ja rakentaa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Alueella on pilaantuneita maaperän kohteita. Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä tulee maaperä tarvittaessa tutkia ja mahdollinen pilaantunut maaperä puhdistaa käyttötarkoituksen edellyttämään tasoon.

Katujen luiskat saavat ulottua kortteli- ja VL-alueille.

Med tanke på stadsbilden ett värdefullt träd. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.

Gata.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata.

Körförbindelse.

Del av område reserverad för områdets interna gångtrafik.

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.

Riktgivande parkeringsplats.

Riktgivande öppet dike.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Beteckning som anger den ungefärliga platsen där en bullerskärm som skyddar mot trafikbuller ska byggas. Bullerhindren i kvarter 94207 har ett höjdläge i övre kanten på +35.5 mellan parkeringsanläggningen och bostadshuset, +36.5 mellan bostadshuset och +33.0 utmed kanten mot Brokärrsvägen, medan gårdsplanernas höjdläge är +30.3.

Siffrorna inom parentes anger de tomter och kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.

#### DAGVATTEN

Bestämmelser som gäller LH-kvarter 94206 samt LP-områden:

Dagvattnen ska behäskas kvantitativt och kvalitativt där de uppkommer. Dagvattnen ska fördröjas och behandlas i ett sand- och oljeavskiljningssystem innan de avleds till ett allmänna dagvattenssystemet. Systemet måste förses med en avstängningsventil.

I de vattendrag och grundvattenområden som tar emot avleda dagvatten får dessa inte märkbart försämrans miljös tillstånd.

Till bygglovet ska bifogas en plan för dagvattenhantering som godkänts av Vanda stad.

Bestämmelser som gäller kvarteren 94205 och 94207: På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattenssystemet. Konstruktionerna för fördröjning av dagvatten bör tömmas inom 24 timmar.

Dagvattnen måste i första hand behandlas i öppna sänkor på de enskilda tomtarna. De system som hanteringen av dagvatten förutsätter får vara belägna oavsett tomtindelningen.

#### TOMTINDELNING

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

I samband med bygglovet måste man beakta att planbestämmelserna syftar på de tomter som följer denna detaljplan.

#### ÖVRIGT

Kvarteren 94205 och 94207 ska förverkligas i enlighet med en enhetlig plan för kvarteret.

Vid förverkligandet av kvarteren 94205 och 94206 måste utvecklingen av Änåsvägen beaktas liksom snabbspårsvägsreserveringen samt dessas inverkan på höjdlägena.

Inhågnader och murar ska anpassas till arkitekturen och stadsbilden.

I kvarter 94205 och vid behov i kvarter 94207 ska i markplanet reserveras utrymme för transformator som är lätt att underhålla.

Transformatorn får placeras på AK- och LPA-områdena och byggas utöver den anvisade våningsytan.

På området finns ställen med förorenad jordmån. Innan byggnadsarbetena inleds ska jordmån vid behov undersökas och eventuell förorenad jord renas till den grad som användningsändamålet förutsätter.

Gatornas slänter får sträcka sig in på kvarters- och VL-områdena.

---

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön  
toimiala  
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad  
och miljö  
Stadsplaneringen

---

Mittausosasto

Asemakaavan pohjakartta täyttää  
sille asetetut vaatimukset.

Tasokoordinaatisto  
ETRS-GK25,  
korkeusjärjestelmä  
N2000.

Mättningsavdelningen

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav  
som ställs på den.

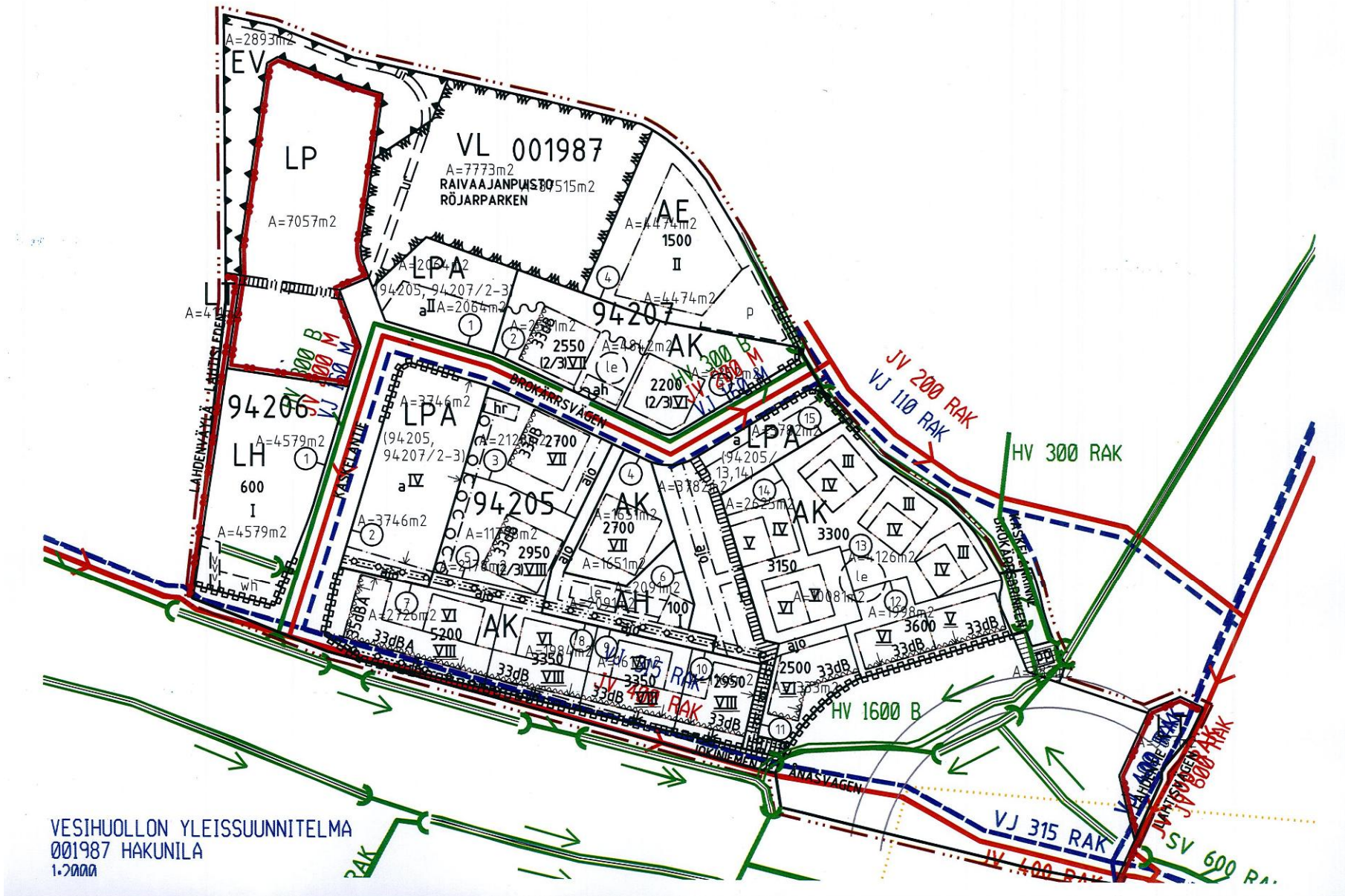
Plankoordinatsystemet  
ETRS-GK25,  
höjdsystemet  
N2000.

---

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa \_\_/\_\_/20\_\_

Godkänd av stadsfullmäktige \_\_/\_\_/20\_\_

---





## Kaupunkisuunnittelu/VKA, JKÖ

Kaupunginhallitus 3.3.2014 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavan muutosehdotuksesta **nro 001987, Hakunilan keskustan laajennus 1, Hakunila**. Lausuntoja pyydettiin 10 ja saatiin 8 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1 VANTAAN KAUPUNGINMUSEO	Muutosehdotuksesta ei ole rakennetun kulttuuriympäristön osalta huomautettavaa.	Ei aiheudu tarkistuksia.
NRO 2 KASKELAN OMAKOTIYHDISTYS	Rakennusoikeutta tulee vähentää ja rakennuksia madaltaa, jotta uusi alue saataisiin sopimaan pientalovaltaisen alueen viereen. AE-korttelialueen arvokkaat männyt tulee säilyttää.	Rakennusalan rajaa on tarkistettu. Arvokkaat männyt on osoitettu säilytettäväksi.
NRO 3 KESKI-UUDENMAAN PELASTUSLAITOS	Asuinrakennukset on sijoitettava tontille siten, että pelastusteiden, nostopaikkojen ja palomuurien rakentaminen on mahdollista.	Ei aiheudu tarkistuksia.
NRO 4 VANTAAN YMPÄRISTÖYHDISTYS	Ei antanut lausuntoa.	-
NRO 5 GASUM OY	Gasumilla on maakaasuputkistoa kaava-alueen (001987) eteläpuolella mutta niin etäällä, että maakaasuputkistolla ei ole vaikutusta asemakaavoitukseen.	Ei aiheudu tarkistuksia.
NRO 6 UUDENMAAN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS (ELY)	Muutoksella hyödynnetään ja eheytetään olevaa taajamaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti. VL:n melunsuojaus sekä sujuvat reitit muutosalueelta muualle tulee varmistaa.	Ei aiheudu tarkistuksia.
NRO 7 VANTAAN ENERGIA OY	Muutosalueella sijaitsevan DN 700 kaukolämpösiirtolinjan mahdollinen siirtotarve sekä muuntamoiden yms. sijainnit tulee ottaa huomioon.	Ei aiheudu tarkistuksia.
NRO 8 LIIKENNEVIRASTO	Ei huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.	Ei aiheudu tarkistuksia.
NRO 9 HSL HELSINGIN SEUDUN LIIKENNE	Jokiniementie on keskeinen joukkoliikenteen väylä, jonka liikenteen sujuvuus tulee turvata.	Ei aiheudu tarkistuksia.
NRO 10 HSY HELSINGIN SEUDUN YMPÄRISTÖPALVELUT	Ei antanut lausuntoa.	-



## **NRO 1 VANTAAN KAUPUNGINMUSEO**

### **Lausunto:**

”Vantaan kaupunkisuunnittelu on asettanut nähtävälle asemakaavan 001987 muutosehdotuksen maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti lausuntoja varten. Kaavatyön tarkoituksena on muuttaa alueen käyttötarkoitusta varikkoalueesta asuinkerrostalojen alueeksi (AK). Suunnittelualueen koillisnurkassa sijaitseva yleisten rakennusten korttelialue (Y<sup>2</sup>) muutetaan erityisasumisen korttelialueeksi (AE). Lahdenväylän reunaan osoitetaan huoltoaseman korttelialue (LH) sekä alueet joukkoliikenteen liityntäpysäköintiä ja raskaan liikenteen pysäköintiä varten (LP). Näiden pohjoispuolelle muodostetaan suojaviheralue (EV) Lahdentien ja Jokiniementien eritasoliittymälle osoitetaan kaavassa aluevaraus ja suunnittelualueelle osoitetaan uusi katu (Kaskelantie).

Kohdealueella sijaitsee tieliikennelaitoksen varikko, johon kuuluvista rakennuksista neljä kappaletta on arvioitu Vantaan moderneiksi teollisen rakennusperinnön kohteiksi luokitustunnuksella B (Vantaan moderni teollinen rakennusperintö 1930–1979, Vantaan kaupunki 2006). Vantaan kaupunginmuseo on suorittanut kohteiden uudelleenarvottamisen museon KIRSTI-tietokantaa varten ja todennut, että varikkorakennusten kulttuurihistorialliset arvot ovat vähäiset.

Suunnittelualueen luoteiskulmassa sijaitseva muuntamo 57 (Kaskelanrinne 4) on myös Vantaan modernin teollisen rakennusperinnön kohde (luokitus B, 2006-inventoinnissa). Yksittäisenä rakennuksena kaupunginmuseo katsoo sen kulttuurihistoriallisten arvojen olevan vähäiset, eikä esitä rakennuksen suojelua kaavassa.

Kaava-alue rajautuu pohjoisreunaltaan Sotungintie-Malmarintie-Urheilutie-Leinikkitie-tielinjaukseen (1600–1700 –luvulta), joka on Vantaan kaupungin vanha rakennuskulttuurikohde luokitustunnuksella A. Tielinjausta ei ole otettu mukaan asemakaavaan.

Edellä mainitut seikat huomioon ottaen Vantaan kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta rakennetun kulttuuriympäristön osalta. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta lausunnon asiasta antaa Museovirasto.”

### **Vastine:**

Kulttuurihistoriallisilta arvoiltaan vähäiseksi todettu muuntamo 57 sijaitsee suojaviheralueella (EV). Suojaviheralueen maankäyttö voidaan järjestää siten, että vaikka muuntamoa ei esitetä suojeltavaksi, sitä ei ole välttämätöntä purkaa.

### **Tarkistukset:**

Lausunnosta ei aiheudu tarkistuksia.

## **NRO 2 KASKELAN OMAKOTIYHDISTYS**

### **Lausunto:**

"Kaskelan Omakotiyhdistys ry edustaa Kaskelan alueen asukkaita ja on vuosikokouksessaan 9.4.2014 käsitellyt asemakaavan muutosehdotusta nro 001987 (Hakunilan keskustan laajennus 1 – Lausuntopyyntö 17.3.2014)

- Kaskelan Omakotiyhdistys ry ei hyväksy asemakaavan muutosehdotusta nro 001987 kaavaehdotuksessa (24.2.2014) esitetyllä tavalla. Koko alueen rakennusoikeusmäärä on mitoitettu liian suureksi, jotta se saataisiin sopimaan pientalovaltaisen alueen viereen. Kaavaehdotuksessa on liian korkeita rakennuksia olemassa olevan pientaloalueen välittömässä läheisyydessä.
- Kaskelanrinnekadun reunassa pientalojen välittömässä läheisyydessä (kortteli/tontti 94205-13) kerroskorkeus ei missään kohdassa saa olla suurempi kuin II (tarvittaessa rakennusoikeutta voi siirtää Jokiniementien reunan kortteleihin).
- Korttelissa 94205-12 rakennusten kerroskorkeus on VI/V Kaskelanrinnekadun toisella puolella aivan vieressä sijaitsevan omakotitalon kohdalla. Rakennus pitää ehdottomasti porrastaa siten, että kerroskorkeus omakotitalon puoleisessa päässä on korkeintaan III (mieluiten II).
- Raivaajanpuiston reunassa (korttelit 94207-2 ja 94207-3) kerroskorkeutta pitää pudottaa siten, että kerroskorkeus on maksimissaan V. Korttelin 94207-1 (LPA) pysäköintitalon kohdalle voi tarvittaessa rakentaa yhden V-kerroksisen talon lisää ja siirtää tarvittavat pysäköintipaikat Huoltoaseman viereiselle alueelle Lahdenväylän varteen. Raskaan liikenteen parkkialuetta ei tällä alueella tarvita, muutamia raskaan liikenteen tarvitsemia parkkipaikoja voidaan sijoittaa huoltoaseman viereiselle parkkialueelle. Kaskelanrinnekadun reunassa Lahdenväylän vieressä tulee säilyttää suojaviheralue melun ja ilmansaasteiden leviämisen vähentämiseksi.
- Lahdenväylältä kantautuvan melun torjunta on hoidettava ensisijaisesti moottoritien reunaan rakennettavilla melusteillä.
- Kortteli 94207-4 (AE) Kaskelarinnekadun varressa on sijoitettu alueelle, jossa on paljon vanhoja mäntyjä. Alueen suunnittelussa on huomioitava, että ko. arvokkaat vanhat puut säilyvät.
- Varikon alue Jokiniementien varressa sijaitsee kattilamaisessa laaksossa, josta asukkaiden vuosikymmenien kokemuksen perusteella pakokaasut kulkeutuvat pois huonosti varsinkin talvipakkasilla. Tämä on todettu monesti linja-autovarikon yhteydessä ja ongelmaa on ratkottu mm. bussien sähkölämmityksellä tyhjäkäynnin välttämiseksi. Linja-autovarikon siirtyessä pois ja Hakunilan kauppakeskuksen toteutuessa alueelle on nyt muodostumassa lisääntyvästä liikenteestä johtuva pakokaasuongelma uudelleen. Erityisesti kauppakeskuksen mukana alueelle on tulossa huomattava määrä lisää liikennettä. Liikennejärjestelyillä on turvattava liikenteen sujuvuus, jotta seisovat autojonot eivät pahenna liikenteen päästöongelmaa. Vantaan kaupungin on kaavoituksessa otettava huomioon myös perustuslain 20 §:n mukaiset velvoitteet alueelle sijoittuvien asukkaiden terveyden ja hyvinvoinnin turvaamiseksi."

### **Vastine:**

Lahdenväylän reunaan suunniteltu meluste on tarkoitettu nykyisen pientaloalueen suojaksi eikä sen toteuttamisesta ole tehty päätöksiä. Kaavamuuotosalueen

melunsuojaus on ratkaistava siten, että uusista rakennuksista muodostuu suojaava rakenne Lahdenväylän ja Jokiniementien liikenteen aiheuttamien ympäristöhäiriöiden leviämistä vastaan. Rakennusten on myös muodostettava Jokiniementien leveää katutilaa jäsentävä ja mittakaavallisesti riittävästi rajaava muuri. Rakentamisen taloudellista yhtälöä rasittavat meluntorjunnan rakenteellisten ratkaisujen lisäksi myös alueella olevat pilaantuneen maaperän kohteet. Kaavamuutoksen kokonaisrakennusoikeuden määrä, rakennusten korkeudet ja sijoittuminen käyttötarkoituksittain on osoitettu kaavamuutosalueen ja sitä reunustavien alueiden kaupunkikuvan sekä liikenteen melu- ja pakokaasupäästöjen torjunnan kannalta hyvin ja siten, että rakentamisen taloudellisesta yhtälöstä ei muodostu kohtuutonta. Kaavamuutos ei aiheuta Kaskelan pientaloalueelle merkityksellistä haittaa tai elinympäristön laadun heikkenemistä.

Lahdenväylän itäreuna on osoitettu yleiskaavassa toimisto-, tuotanto- ja palvelutyöpaikkojen alueeksi. Asuinkerrostalojen pysäköintitalon siirto lausunnossa esitetyllä tavalla LP-alueelle vaikeuttaa merkittävästi Lahdenväylän itäreunan maankäytön kehittämistä yleiskaavan edellyttämällä tavalla eikä se siten ole mahdollista. Liikennemelun ja liikenteen pakokaasupäästöjen kannalta asuinrakennusten ja niiden pihojen on tarkoituksenmukaisinta sijaita mahdollisimman etäällä Lahdenväylästä, joten rakennusoikeuden (n. 3 600 k-m<sup>2</sup>) siirtäminen itäosan korttelialueilta länsiosiin ei ole perusteltua. LPA-pysäköintitalotontin 94207/1 muuttaminen kerrostalotontiksi johtaisi tilanteeseen, jossa sen tarvitsemalla piha-alueella ylittyisivät melun ohjearvot.

Rakennusten esitetty madaltaminen lisäisi liikennemelua korttelin 94205 itäosien pihoilla ja parvekkeilla. Jokiniementietä reunustavat kerrostalot toimivat melumuurina ja niille on melunsuojauksellisista ja kaupunkikuvallisista syistä kaavaehdotuksessa määrätty ehdottomasti käytettävät kerrosluvut (V, VI, VIII). Kerrosluvun vähentäminen lausunnossa esitetyllä tavalla ei ole mahdollista.

Lähimpänä nykyistä omakotiasutusta sijaitsee Kaskelanrinteen eteläosassa tontille 94205/12 osoitettu V-kerroksinen kerrostalo, joka on päädyttään Kaskelanrinne 1a:ssa sijaitsevan omakotitalon ja sen kapean (leveys n. 4 m) etupihan kanssa. Omakotitalon pääasiallinen oleskelupiha on talon itäpuolella. Asemakaavamuutoksen yhteydessä on laadittu varjostustutkielma. Sen perusteella voidaan todeta, että kaavaehdotuksessa osoitetut rakennukset eivät haitallisesti varjosta Kaskelanrinne-kadun varrella sijaitsevia omakotitaloja. Kaskelanrinteen eteläpäässä tontille 94205/12 osoitettua V-kerroksisen rakennuksen rakennusalan rajaa voidaan lausunnon johdosta ja melunsuojausta heikentämättä tarkistaa siten, että kerrostalon itäisin päätyosa osoitetaan kaavamuutosehdotuksen viitesuunnitelman mukaisesti I-kerroksiseksi. Näin korttelin 94205 itäreunan uusien kerrostalojen (III-V -krs.) ja Kaskelanrinteen omakotitalojen välinen etäisyys on vähintään n. 30 m.

Korttelin 94207 AE-korttelialueen arvokkaiden mäntyjen sijainti on nähtävillä olon jälkeen määritetty mittaamalla ja ne on merkitty kaavamuutosehdotukseen kaupunkikuvallisesti arvokkaiksi puuyksilöiksi, joita ei saa vahingoittaa. AE- ja AK -korttelialueiden raja-alue on osoitettu alueen osaksi, jonka puusto tulee säilyttää elinvoimaisena. AE-korttelialueelle ei ole tiedossa olevia rakennushankkeita, joten lähtökohtaisesti se on tulevaisuuden aluevaraus.

Ko. kaavamuutosalueeseen kuulumattoman Jokiniementien liikenteen sujuvuus on myös kaupungille tärkeää ja sen sujuvat liikennejärjestelyt varmistetaan kadun ja sen eteläpuoleisten alueiden asemakaavamuutoksen yhteydessä.

#### **Tarkistukset:**

Tontille 94205/12 osoitettua V-kerroksisen rakennuksen rakennusalan rajaa tarkistetaan siten, että se siirtyy hieman lännemmäksi ja asuinkerrostalon itäisin päätyosa osoitetaan I-kerroksisten rakennusten rakennuslaksiksi.

Korttelissa 94207 AE- ja AK –korttelialueille osoitetaan alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy. AE-korttelialueelle osoitetaan kaupunkikuvallisesti arvokkaiksi puuyksilöiksi seitsemän mäntyä, joita juuristoinen ei saa vahingoittaa. AE-korttelialueen rakennusalan rajaa siirretään hieman lännemmäksi.

Tarkistukset eivät ole merkittäviä, joten uusi nähtävillesano ei ole tarpeen.

## **NRO 3 KESKI-UUDENMAAN PELASTUSLAITOS**

### **Lausunto:**

Suuret ja/tai korkeat rakennukset tulee pyrkiä sijoittamaan siten, että pelastuslaitoksen raskaalla ajoneuvokalustolla pystytään operoimaan niiden välittömässä tuntumassa. Huomioitava mahdolliset kansirakenteet. Myös sairaankuljetusyksiköllä tulee päästä uloskäyntien välittömään läheisyyteen.

Asuinrakennukset on sijoitettava tontille siten, että pelastusteiden ja nostopaikkojen rakentaminen on mahdollista. Pelastusteiden ja nostopaikkojen suunnittelussa on huomioitava myös mahdolliset istutettavat puut. Huom! Kevyenliikenteenväylät ja ulkoilureitit eivät sovellu pelastustiekäyttöön. Vaihtoehtoisesti varatie voidaan korvata kahdella erillisellä porrashuoneella, jotka on sijoitettava tarkoituksenmukaisesti riittävän etäälle toisistaan.

Mikäli rakennuksia sijoitetaan kiinteistön rajalle tai rajan tuntumaan, on huomioitava palomuurien rakentamisen mahdollistaminen. Vaihtoehtoisesti palomuurien rakentamisvelvollisuus voidaan korvata riittävällä palo-osastoinnilla. Tällöin on kaavaan selkeästi kirjattava, millä ehdoilla palomuri voidaan jättää rakentamatta.

### **Vastine:**

Asemakaavamuutoksen kortteleiden rakennusalat sekä ajoyhteysrasitteet on osoitettu kaavatyön yhteydessä pelastusteistä ja pelastusajoneuvojen ns. nostopaikoista laadittu suunnitelma huomioiden. Rakennusten tai pihojen alle ei kaavamuutoksessa ole osoitettu maanalaisia tiloja.

Kaavan ratkaisut tarkentuvat rakennuslupavaiheessa. Pelastusajoneuvojen hyökkäysreitit (ml. kantavuusvaatimukset), kulku rakennusten eri sivuille, rakennuksien ympäri kiertävät pelastustiet sekä palomuurit ja palo-osastoinnit ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä. Kaavamuutoksen lähtökohtana on, että palomuurit on rakennettava mm. rakennusten väliin tonttien rajalle. Rakennuslupaa myönnettäessä asia voidaan harkita ratkaistavan muullakin tavalla. Rakennuslupaa myönnettäessä pelastusviranomaiselta pyydetään lausunto.

Kaavamääräykset edellyttävät, että asuinkortteleiden tontteja ei saa aidata ja että korttelialueille on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma, mitkä osaltaan edesauttavat hyvän pelastustiejärjestelmän muodostamista.

### **Tarkistukset:**

Lausunnosta ei aiheudu tarkistuksia.

## **NRO 6**

### **UUDENMAAN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS (ELY)**

#### **Lausunto:**

”Suunnittelualue sijoittuu vahvistetun maakuntakaavan taajamatoimintojen alueelle ja rajautuu etelässä keskustatoimintojen alueen kohdemerkintään. Voimassa olevassa yleiskaavassa alue on varattu länsiosaltaan työpaikka-alueeksi (TP) ja muutoin matalaksi ja tiiviiksi asuntoalueeksi (A2). Voimassa olevassa asemakaavassa alue on yleisten teiden kunnossapidon rakennusten ja varastojen aluetta (Y<sub>VT</sub>), yleisten rakennusten korttelialuetta (Y<sup>2</sup>), pysäköimisaluetta (LP) ja puistoaluetta (PM).

Kaavanmuutoksen tavoitteena on muuttaa varikkona toiminut alue tehokkaaksi asuntoalueeksi. Lahdenväylän varteen on osoitettu huoltoasema ja liityntäpysäköintialue.

ELY-keskus katsoo, että kaavanmuutoksella hyödynnetään ja eheytetään olevaa taajamaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti.

Korttelialueiden osalta on varauduttu rakenteelliseen melusuojaukseen kaavamääräyksillä. Myös virkistysalueen, Raivaajanpuiston (VL), osalta tulee varmistaa riittävä melusuojaus Lahdenväylän suuntaan. Uusista asuinkortteleista tulee järjestää turvalliset kevyen liikenteen ja ulkoiluyhteydet myös Hakunilan keskustaan ja lähiympäristön laajemmille virkistysalueille.”

#### **Vastine:**

Kaavamutoksella nro 001987 pienenevän nykyisen Raivaajanpuiston (VL) melusuojauksen kannalta keskeisin melunlähde on Lahdenväylän liikenne. Meluntorjunta on tehokkainta, kun melusuojausrakenteet ovat mahdollisimman lähellä melulähdettä. Melulähteestä etäälle sijoittuvien melusteiden tulisi olla erittäin korkeita. Siksi nykyisen asutuksen ja Raivaajanpuiston suojaksi on Vantaan kaupungin ja Tiehallinnon laatimissa suunnitelmissa Lahdenväylän reunaan osoitettu melusteet, joiden tilavarausta asemakaavamuutos nro 001987 ei muuta.

Kaavamutokseen kuulumaton Jokiniementien katualuevaraus on suunniteltu ja mitoitettu siten, että sen pohjois- ja eteläreunoihin on mahdollista toteuttaa Tikkurilan ja Hakunilan keskustoja sekä lähiympäristön virkistysalueita yhdistävät turvalliset kevyen liikenteen väylät. Pohjois-eteläsuuntaisen LPA-tontin 94205/15 reunaan on osoitettu yleinen kevyen liikenteen väylä, joka liittyy uuden asuinalueen myös sen keskiosistaan Jokiniementien verkostoihin. Korttelia 94205 halkovat huolto- ja pelastusreiteiksi osoitetut ajoyhteysrasitteet, jotka toimivat myös kevyen liikenteen verkoston osana. Lisäksi tonteille on Jokiniementietä reunustavien rakennusten ja katualueen väliin osoitettu jalankuluväylät (jk). Kaskelanrinne-kadun ja siihen tukeutuvan pientaloalueen pohjoispuolelle on yleiskaavassa osoitettu Tikkurilan ja Sotungin välinen virkistysalue- ja ulkoilureittiyhteys, johon uusi asuinalue liittyy Kaskelantien sekä Raivaajanpuiston ja sinne kaavamutoksessa osoitetun ulkoilureitin välityksellä.

#### **Tarkistukset:**

Lausunnosta ei aiheudu tarkistuksia.

## **NRO 7 VANTAAN ENERGIA OY**

### **Lausunto:**

#### Sähköverkko

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n muuntamot M2790, M2371 ja M2538 (kj-jakokaappi) sekä keskijännitemaakaapelit sijaitsevat alueella karttaliitteen 2. mukaisesti.

Vantaan Energia sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan muuntamoiden ja maakaapeleiden sijainti. Ilmeisesti ongelmallisista näistä on tuo Kaskelantien ja Jokiniementien risteykseen jäävä kj-jakokaappi. Mikäli se pitää siirtää, niin toivottava sijainti olisi Jokiniementien varressa joko kaava-alueella huoltoaseman tontilla tai sen välittömässä läheisyydessä.

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

#### Kaukolämpöverkko

Kaavamuuotosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n DN 700 kaukolämpösiirtolinja liitteen 1. mukaisesti. Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa otetaan huomioon siirtolinjan mahdollinen siirtotarve.

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

### **Vastine:**

Jokiniementien ja tulevan Kaskelantien risteyksessä katualueella sijaitseva kj-jakokaappi on ennen kuin pikaraitiotie rakennetaan mahdollista siirtää lähemmäksi uutta huoltoaseman LH-korttelialuetta. LH-korttelialueen rakennusala on laaja, mikä mahdollistaa jakokaapin siirtämisen huoltoasematontille osapuolien niin halutessa. Kaavamääräyksiin on myös kirjattu, että kortteihin 94205 ja 94207 tulee varata muuntamolle maantasokerrokseen helposti huollettava tila, jonka saa sijoittaa AK- ja LPA -korttelialueille.

Kaukolämpöverkon siirtolinjan mahdollinen siirtotarve on huomioitu siten, että korttelin 94205 tonttien 7-10 pohjoispuolelle ja tontin 11 länsireunaan on osoitettu maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Pohjoispuolen ko. johtovaraus toimii myös tonttien 7-10 pelastustienä ja tontin 11 länsireuna yleisenä kevyen liikenteen reittinä.

### **Tarkistukset:**

Lausunnosta ei aiheudu tarkistuksia.

## **NRO 9 HSL HELSINGIN SEUDUN LIIKENNE**

### **Lausunto:**

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Hakunilassa, Kaskelan asuntoalueen lounaispuolella, Tiehallinnon (Destia Oy) varikon alueella. Suunnittelualuetta rajaa pohjoisessa Kaskelanrinne, idässä Lahdentie, etelässä Jokiniementie ja lännessä Lahdenväylä.

Asemakaavamuutosehdotuksen tarkoituksena on muuttaa valtion teiden ylläpidon varikko noin 900 asukkaan kerrostaloalueeksi. Lahdenväylän reunaan osoitetaan huoltoaseman korttelialue sekä pysäköintialueet joukkoliikenteen vaihtopysäkkien liityntäpysäköinnille ja raskaalle liikenteelle. Lahdentien ja Jokiniementien eritasoliittymän rampille osoitetaan aluevaraus. Kaavamuutoksen pinta-ala on 8,75 ha.

Aluetta tulevat kesästä 2015 lähtien palvelemaan Jokiniementietä kulkevat sisäiset linjat 711 (nyk. 68), 572 (nyk. 56) 562 (nyk. 62) sekä Lahdentietä kulkeva seutulinja 739 (nyk. 730). Vaihtopysäkkien rakentamisen jälkeen myös Lahdenväylää kulkevat bussit palvelevat hyvin aluetta. Alue on hyvin saavutettavissa joukkoliikennettä käyttäen.

HSL toteaa, että Lahdenväylän ja Jokiniementien liittymäalueelle suunnitellut joukkoliikenteen vaihtopysäkit ja liityntäpysäköintialueet tulee toteuttaa kauppakeskuksen rakentamisen yhteydessä ja maankäytön kehittyessä. Kevyenliikenteen yhteydet vaihtopysäkeille pitää suunnitella sujuviksi.

Jokiniementien liikenteen sujuvuus tulee turvata joukkoliikenteen käyttämällä keskeisellä väylällä. Uuden kauppakeskuksen ja maankäytön kasvun vuoksi liikenne tulee kasvamaan Jokiniementiellä erityisesti iltaruuhkassa ja viikonloppuisin. Jokiniementielle on esitetty Lahdentien liittymään liikennevalot, jotka sijaitsevat lähellä Pitkäsentien uutta kiertoliittymää. Liikennevaloliittymän sijainti lähellä kiertoliittymää ei ole toimiva ratkaisu liikenteen huippuhetkinä, ja HSL esittää muita ratkaisuvaihtoehtoja tutkittavan tässä yhteydessä, jotta joukkoliikenteen sujuvuus voidaan turvata kaikkina aikoina.

Jokiniementielle on suunniteltu joukkoliikenteen runkoyhteys, jonka pysäkkien mitoituksessa on huomioitava kahden teliauton vaatima pysäkin pituus.

Jokiniementielle on myös suunniteltu pikaraitiotievaraus. uuden asuntoalueen kohdalle on suunniteltu pikaraitiotien pysäkit, joille on varmistettava suunnittelussa sujuvat kevyenliikenteen kulkuyhteydet.

HSL kannattaa maankäytön kehittämistä alueilla, joilla on hyvät joukkoliikenneyhteydet.

### **Vastine:**

Kaavamuutosalueeseen kuulumattomien Jokiniementien ja Lahdentien liittymän sekä pikaraitiotien tulevan toteuttamisen yksityiskohtia ei ratkaista kaavamuutoksessa nro 001987. Jokiniementien liikenteen sujuvuus on myös kaupungille tärkeää, joten sen liikennejärjestelyt selvitetään kauppakeskuksen asemakaavatyön yhteydessä. Liittymien toimivuus ja joukkoliikenteen sujuvuus varmistetaan simulointien avulla. Pysäkkien, pikaraitiotien ja kevyen liikenteen väliset sujuvat ja turvalliset kulkureitit sekä riittävät tilavaraukset määritetään samassa yhteydessä. Kadun poikkileikkauksessa on jo nykyisissä asemakaavoissa riittävät aluevaraukset joukkoliikennettä tukeville ratkaisuille.

Lahdenväylän ja Jokiniementien liittymäalueelle suunnitellut joukkoliikenteen vaihtopysäkit ja liityntäpysäköintialueet toteutetaan uuden kauppakeskuksen rakentamisen yhteydessä ja maankäytön kehittyessä yhteishankkeena valtion kanssa. Kaavamuutoksessa on Jokiniementien katualueen lisäksi tarvittavat



tilavaraukset liityntäpysäköintialueelle sekä vaihtopysäkeille ja pikaraitiotielle johtaville sujuville kevyen liikenteen yhteyksille.

**Tarkistukset:**

Lausunnosta ei aiheudu tarkistuksia.

VD 427/2014

Kala 24.2.2014 § 25  
Khall. 3, 3.2014 § 40<sup>1(10)</sup>

**A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS, B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALOJEN KAUPASTA JA C. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN KAUPASTA/ Asemakaavan muutos nro 001987 sekä tonttijako, kaupunginosa 94 Hakunila**

Vantaan kaupunki ja Suomen valtio edustajanaan Senaatti-kiinteistöt ovat yhdessä hakeneet asemakaavan muutosta omistamalleen alueelle, joka sijaitsee Hakunilassa Jokiniementien pohjoispuolella, vanhalla Tiehallinnon varikkoalueella. Asemakaavan muutoksen nro 001987 ja tonttijaon mukainen kaava-alue rajautuu idässä Lahdentiehen ja lännessä Lahdenväylään. Pohjoisessa alue rajautuu Kaskelantteeseen ja etelässä Jokiniementiehen. Asemakaavamuutosalue ja asemakaavamuutosalueella sijaitseva, tämän sopimuksen kohteena oleva alue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä A.1 (jäljempänä sopimusalue).

Voimassa olevassa asemakaavassa nro 940500 (vahvistettu ympäristöministeriössä 21.5.1985) sopimusalue on osoitettu valtion yleisten teiden kunnossapitoa palvelevien rakennusten ja varastojen korttelialueeksi (Y<sub>VT</sub>), jolle on osoitettu rakennusoikeutta 6000 k-m<sup>2</sup>.

Asemakaavan muutoksella nro 001987 ja tonttijaolla kaava-alueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 42 700 k-m<sup>2</sup>, josta asuinkerrostalojen korttelialueelle (AK) 40 500 k-m<sup>2</sup>. Tämän sopimuksen alikirjoitushetkellä ja näin ollen ennen esisopimusten B. ja C. mukaisia kiinteistökauppoja, AK-alueelle osoitetusta rakennusoikeudesta (40 500 k-m<sup>2</sup>) Vantaan kaupungille tuleva osuus on 24 % ja Suomen valtiolle 76 %. Jäljelle jäävä rakennusoikeus jakautuu kaava-alueen asumista palvevalle yhteiskäyttöselle korttelialueelle (AH), erityisasumisen korttelialueelle (AE) sekä huoltoaseman korttelialueelle (LH).

Asemakaavan muutokseen nro 001987 ja tonttijakoon (jäljempänä asemakaavamuutos) liittyen Vantaan kaupunki ja Suomen valtio kaavamuutosalueella maata omistavana tahona ovat sopineet kunnallistekniikan rakentamisesta ja kunnallistekniikan korvauksista. Esisopimuksilla määräalojen kaupoista varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen.

## **A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS**

Tällä kunnallistekniikan rakentamissopimuksella Vantaan kaupunki ja Suomen valtio sopivat sopimusaluetta koskevasta kunnallistekniikan rakentamisesta ja maankäyttö- ja rakennuslain 91 a§:n mukaisesta kunnallistekniikan korvauksesta seuraavaa:

### **1. SOPIJAPUOLET**

- 1.1 **Vantaan kaupunki**  
Asematie 7, 01300 Vantaa  
(jäljempänä Kaupunki).
- 1.2 **Suomen valtio**  
c/o Senaatti-kiinteistöt (Y: 1503388-4)  
PL 237, 00531 Helsinki  
(jäljempänä Valtio).

### **2. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN**

Sopimusalueen asemakaavan mukaista käyttöä varten tarvitaan uusi katuyhteys (Kaskelantie) sopimusalueen läpi Jokiniementien ja Kaskelantteen välille. Kaskelantien käyttönoton myötä nykyinen ajoyhteys Kaskelantteelta Lahdentielle katkaistaan rakentamalla Kaskelantteen päähän kääntöpaikka. Kaskelantien ja Kaskelantteen päähän rakennettavan kääntöpaikan välille rakennetaan kevyen liikenteen väylä. Kaskelantien ra-

kentäminen edellyttää myös liittymäjärjestelyjä ja bussipysäkkien rakentamista Jokiniementiellä.

Asemakaavamuutoksen voimaan tulon jälkeen Kaupunki rakentaa Kaskelantien Jokiniementieltä korttelin 94205 tontille nro 2 liikennöinnin mahdollistavaan valmiuteen 18 kk kuluessa. Kaskelantien loppuosuus ja sen yhdistäminen Kaskelanrinteeseen toteutetaan 24 kk kuluessa asemakaavamuutoksen voimaantulosta. Katujen viimeistelyt sovitaan yhteen alueen muun rakentamisen (asuinkerrostalot) valmistumisen kanssa. Kaskelantien rakentamisen vaiheistus on osoitettu ohjeellisesti liitteessä A.1.

Kaupunki huolehtii vesihuollon runkolinjojen rakentamisesta alueelle yhteistyössä HSY:n kanssa 18kk asemakaavan voimaantulosta.

Edellä sovitut aikataulut edellyttävät, että kunnallistekniikan rakentaminen ei esty Kaupungista riippumattomasta syystä. Autopaikkojen korttelialueen (LPA) tontille 94205/15 sijoittuvan kevyen liikenteen yhteyden (KLV1) rakentaminen ja kunnossapito kuuluvat LPA-alueen kiinteistönomistajan vastuulle.

Valtio sitoutuu kustannuksellaan purkamaan kaikki sopimusalueella olevat nykyiset rakenteet ja rakennukset ja viemään pois alueelta kaikki purkamisesta aiheutuvat purku- ja muut jätteet ennen kuin Kaupunki ryhtyy toteuttamaan vesihuoltolinjojen ja Kaskelantien rakentamista.

### 3. MAAPERÄ

3.1 Sopimusalueella on toiminut aiemmin Tiehallinnon varikko. Varikon harjoittaman toiminnan johdosta maaperä on osittain pilaantunutta ja vaatii puhdistustoimenpiteitä täyttääkseen asuinkäyttöön vaaditut kriteerit. Sopimusalueella tehdyn, 3.9.2007 päivätyn ympäristötekniikan maaperätutkimuksen mukaan alueella on ainakin mm. PAH-yhdisteillä pilaantuneita alueita. Tutkimuksen mukaan alueen maaperässä ja pohjavedessä on myös klorideja. Mm. PAH-yhdisteillä pilaantuneet maa-alueet sekä kloridialueet on osoitettu ohjeellisesti liitteessä A.2.

Valtio vastaa yksin kustannuksellaan mm. PAH-yhdisteillä pilaantuneiden maa-alueiden puhdistamisesta sopimusalueella. Edellä mainitut pilaantuneet maa-alueet tulee puhdistaa Kaupungin valvonnassa asemakaavan käyttötarkoituksen ja ao. viranomaisen edellyttämään tasoon. Mikäli sopimusalueelta löytyy em. pilaantuneiden maa-alueiden lisäksi muita pilaantumista aiheuttavilla aineilla tai jätteillä pilaantuneita alueita, vastaa Valtio myös niiden puhdistamisesta kustannuksellaan Kaupungin valvonnassa asemakaavan käyttötarkoituksen ja ao. viranomaisen edellyttämään tasoon.

Asemakaavamuutosalueella maaperässä ja pohjavedessä olevien kloridien osalta osapuolet toteavat, että niitä ei ole tarkoituksenmukaista poistaa alueelta. Klorideista mahdollisesti aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä lisäkustannuksista rakentamisen yhteydessä vastaa Valtio. Lisäkustannuksina ei pidetä kloridien johdosta asuinkerrostalojen teräsbetonipaaluissa käytettävän betonilaadun mahdollisesti aiheuttamia kustannuksia. Osapuolet pyrkivät yhdessä löytämään edullisimmat puhdistusmenetelmät.

3.2 Valtio vastaa Kaupungille, mukaan lukien kolmas taho, jolle Kaupunki on edelleen luovuttanut kiinteistöjä, mahdollisista lisäkustannuksista 150 000 euroon (+ arvonlisävero) asti. Enimmäismäärää (150 000 €) tarkistetaan siten, että se sidotaan maanrakennuskustannusten kokonaisindeksiin (2005=100). Perusindeksinä on tämän kauppakirjan allekirjoituskuukauden indeksipisteluku ja tarkistusindeksinä puhdistustyön laskun eräpäivää edeltävän viimeksi vahvistetun indeksin pisteluku.

Valtion edellä mainittu vastuu ylimääräisistä lisäkustannuksista päättyy kahdentoista (12) vuoden kuluttua asemakaavamuutoksen voimaantulosta, ellei Kaupunki tai kolmas taho, jolle kaupunki on kaava-alueelta luovuttanut tontteja, ole siihen mennessä ilmoittanut kirjallisesti ja asianmukaisesti dokumentteihin perustuen vaatimuksiaan klorideihin liittyvistä lisäkustannuksista.

Mikäli asemakaavan mukainen tontti on rakentunut edellä mainittua kahdentoista vuoden aikaa ennen, Valtion vastuu päättyy rakennetun tontin osalta siihen, kun tontille rakennettu ensimmäinen kohde asemakaavamuutoksen voimaantulon jälkeen on otettu käyttöön.

#### **4. OSALLISTUMINEN YHDYSKUNTARAKENTAMISEN KUSTANNUKSIIN**

- 4.1 Valtio maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena lisääntyneestä rakennusoikeudesta yhteensä neljämiljoonaa kaksisataaseitsemänkymmentäkahdeksantuhattakuusisataakuusitoista (4 278 616) euroa.
- 4.2 Valtio vastaa hulevesien hallinta- ja liikenteen yleissuunnitelman 22 044 euron suunnittelukuluista 50 %:n osuudella eli yhdellätoistatuhannellakahdellakymmenellä eurolla.
- 4.3 Valtio myy Kaupungille edellä mainittuja kunnallistekniikan korvauksen määrää, 4 278 616,00 euroa sekä hulevesien hallinta- ja liikenteen yleissuunnitelman kulujen määrää, 11 022,00 euroa vastaavilla arvoilla omistamaansa kiinteistövarallisuutta. Kunnallistekniikan korvaus ja suunnittelukulu kuitataan puolin ja toisin kiinteistökaupan maksusuo-rituksena ja kiinteistökauppa sisältää jäljempänä tässä maankäytösopimuksessa olevan esisopimuksen B. mukaisen omistuksen oheisessa ohjeellisessa karttaliitteessä B.1 (liite B1) merkittyyn määrärahaan. Kunnallistekniikan korvausta, suunnittelukulua ja kauppahintaa tai sen kuittausta ei voi vaihtaa rahana maksettavaksi ilman osapuolten välistä sopimusta.
- 4.4 Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus ja suunnittelukulu erääntyvät maksettavaksi esisopimuksien B. ja C. mukaisten kauppakirjojen allekirjoitustilaisuudessa.

#### **5. VESIHUOLTOVERKOSTOON LIITTYMINEN**

Sopimusalue ja sille toteutettavat rakennukset maanomistaja on velvollinen liittämään kustannuksellaan HSY:n omistamaan vesihuoltoverkostoon liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin.

Kaupungilla on oikeus siirtää sopijapuolta enempää kuulematta tähän sopimukseen perustuvat vesihuoltolaitteita koskevat oikeutensa ja velvollisuutensa mahdollisesti perustettavalle julkis- tai yksityisoikeudelliselle vesihuolto kiinteistöyhtymälle.

#### **6. ASUNTOKORTTELIN 94205 JA 94207 TOTEUTTAMINEN**

Esisopimusten B. ja C. mukaisten kiinteistökauppojen jälkeen Kaupunki ja Valtio omistavat asemakaavamuutoksen mukaiset korttelit 94205 ja 94207.

Osapuolet myötävaikuttavat käytettävissään olevin keinoin siihen, että em. korttelialueet voidaan toteuttaa asemakaavan mukaisesti mahdollisimman nopeasti huomioon ottaen asemakaavamääräyksissä edellytetty rakentamisjärjestys.

Korttelialueet on suunniteltu yhtenä kokonaisuutena, mistä johtuen alueelle on osoitettu useita asuntotontteja palvelevia yhteiskäyttöalueita, kuten LPA-tontteja, leikki- ja oleskelualueita sekä alueen asukkaita ja huoltoa palvelevia yhteisiä tiloja. Yhteiskäyttöalueiden

ja -tilojen toteuttamisesta ja ylläpidosta vastaavat kiinteistöt, joiden käyttöä varten alueet ja tilat on kaavassa osoitettu, siten kuin laissa on säädetty. Ko. tilojen rakentamisesta, käytöstä ja muista yhteisjärjestelyistä tulee laatia tarvittavat erilliset sopimukset laatimisaikakohdan kiinteistöjen omistajien kesken. Em. tilojen maapohjakustannukset on huomioitu maankäyttösopimuskorvausta ja kauppahintoja määriteltäessä, joten niitä ei veloiteta erikseen.

Kaupunki vastaa siitä, että asemakaavamuutosalueella kaupungin omistamille tai omistukseen tuleville tonteille toteutetaan valtion tukemaa vuokra-asuntotuotantoa n. 20 %:a kortteleiden 94205 ja 94207 yhteenlasketusta asuntorakennusoikeudesta.

Kaupunki sitoutuu varaamaan A-Kruunu Oy:lle tontin 94205/ 11 valtion tukeman vuokra-asuntotuotannon toteuttamista varten 18 kuukauden ajaksi asemakaavan voimaantulosta ja luovuttamaan tontin kaupunginhallituksen hyväksymin luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin ja valtion tukemassa tuotannossa noudatettavalla tontin hinnalla (ARA-hinta).

Osapuolet sitoutuvat antamaan suostumuksensa työmaateiden tai väliaikaisten liikennejärjestelyiden rakentamiseen omistamiensa vielä rakentamattomien tonttien kautta, kunnes liikennöinti on mahdollista asemakaavassa järjestetyllä tavalla Kaskelantien kautta. Kulkuoikeuksista ei makseta korvauksia, mutta väliaikaisten kulkuyhteyksien rakentamiskustannuksista ja ylläpidosta vastaavat sitä tarvitsevien tonttien rakentajat ja omistajat.

## **7. SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN**

Mikäli olosuhteissa tapahtuu huomattavia muutoksia, joista johtuen sopimusta on tarkistettava, sopijapuolet sitoutuvat neuvottelemaan niistä erikseen.

## **8. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN**

Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista sopijapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Vantaan käräjäoikeudessa.

## **9. SOPIMUKSEN VELVOITTEIDEN SIIRTO KOLMANNELLE**

Valtio sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin kaikilta niiltä osin, kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä ja lukuun ottamatta kohtaa 3, josta Valtio vastaa niin kauan ennen kuin ehto on täyttynyt. Valtio sitoutuu ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista Kaupungille.

Valtio vastaa tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kunnes Kaupunki on hyväksynyt luovutuksensaajan ja sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Kaupunki ei saa ilman erityisen painavaa syytä olla hyväksymättä sopimusvelvoitteiden siirtoa. Jos Valtio ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Valtio vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

## **10. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO**

Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun sopijapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja molemmilla sopijapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun asemakaavan muutos nro 001987 ja tonttijako on tullut voimaan.

Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei asemakaavamuutos nro 001987 ja tonttijako ole tullut voimaan 31.12.2015 mennessä.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2015 mennessä hyväksynyt asemakaavan muutoksen nro 001987 ja tonttijaon, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus siinä ta-

pauksessa voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut voimaan, on molemmilla sopijapuolella oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

Kumpikaan sopijapuoli ei esitä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

## **B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALOJEN KAUPASTA**

Tämän esisopimuksen perusteella sitoutuvat tämän sopimuksen allekirjoittaneet osapuolet Vantaan kaupunki (jäljempänä Kaupunki) ja Suomen valtio (jäljempänä Valtio) tekemään kohdassa B. I määriteltujen edellytysten täytyessä seuraavan sisältöisen kauppakirjan jäljempänä kohdassa B.II mainitusta alueesta ja ehdoilla sekä noudattamaan lisäksi kohdassa B.III mainittuja ehtoja.

### **B. I KAUPPAKIRJAN EDELLYTYKSET**

Lopullisen kauppakirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavan muutos nro 001987 ja tonttijako on tullut voimaan.

### **B.II KAUPPAKIRJA**

#### **Myyjä:**

**Suomen valtio**  
c/o Senaatti-kiinteistöt (Y: 1503388-4)  
PL 237, 00531 Helsinki  
(jäljempänä Valtio).

#### **Ostaja:**

**Vantaan kaupunki**  
Asematie 7, 01300 Vantaa  
(jäljempänä Kaupunki).

#### **Kaupan kohde:**

- 1) N. 15 318 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala Vantaan kaupungin Sotungin kylässä sijaitsevasta määräalasta 92-420-10-60-M601.
- 2) Vantaan kaupungin Sotungin kylässä sijaitseva määräala 92-420-17-74-M601. Määräalan pinta-ala on 12.11.2014 päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan 265 m<sup>2</sup>. Määräalan laskennallinen pinta-ala on noin 257 m<sup>2</sup>.

Kaupan kohde on osoitettu ohjeellisesti ohessa olevassa karttaliitteessä (liite B.1).

Kaupan kohde on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu osaksi kortteli-alueen 94205 tontteja nrot 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ja 11 sekä osaksi katualuetta.

#### **Kauppakirjan ehdot:**

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

### **1. KAUPPAHINTA**

Kauppahinta on **4 836 158,00** euroa.

Kauppahinnasta 4 289 638,00 euroa kuitataan maksetuksi kokonaisuudessaan vastasaatavalla, joka Kaupungilla on samanaikaisesti Valtiolta, ja joka on samanaikaisesti eräännytetty maksettavaksi, ja joka perustuu osapuolten välillä 12.11.2014 allekirjoitettuun kunnallistekniikan rakentamissopimukseen. Kuittauksesta ei tehdä tämän sopimuksen lisäksi erillisiä kuittausilmoituksia.

Osapuolet toteavat, että 546 520,00 euron osuus kauppahinnasta kuitataan tämän kauppakirjan allekirjoitustilaisuudessa allekirjoitettavalla toisella kiinteistön kauppakirjalla, jossa Kaupunki myy Valtiolle n. 3366 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan tilasta 92-420-10-60.

## **2. OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUS**

Kaupan kohteen omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kaupungille tämän kauppakirjan allekirjoitushetkellä.

## **3. RASITUKSET JA MAKSUT**

Valtio luovuttaa kaupan kohteen kiinnityksistä tai muista niihin verrattavista rasituksista ja rasitteista vapaana.

Valtio vastaa niistä kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perustana on tämän kauppakirjan allekirjoitushetkeä edeltävä aika. Kauppakirjan allekirjoituksen jälkeen maksuista vastaa Kaupunki.

## **4. KOHTEESEEN TUTUSTUMINEN**

Kaupunki on tarkastanut kaupan kohteen, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Kaupunki on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Kaupungilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

## **5. ASIAKIRJOIHIN TUTUSTUMINEN**

Kaupunki on tutustunut kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasiustodistus, kiinteistörekisterinote sekä kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartat.

Kaupunki on tutustunut myös naapurikiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset.

## **6. IRTAIMISTO**

Tähän kauppaan ei sisälly irtaimistoa eikä irtaimen omaisuuden luovuttamisesta ole tämän kaupan yhteydessä tehty eri sopimustakaan.

## **7. MAAPERÄ**

Valtion tietojen mukaan osalla kaupan kohdetta on harjoitettu toimintaa, jonka johdosta alueella on todettu mm. PAH-yhdisteillä pilaantuneita alueita (3.9.2007 päivätty ympäristötekniinen maaperätutkimus) ja kloridipitoisuuksia sekä maaperässä että pohjavedessä.

Valtio on Kaupungin kanssa 12.11.2014 allekirjoitetulla kunnallistekniikan rakentamissopimuksella (kohta 3) sitoutunut puhdistamaan mm. PAH-yhdisteillä pilaantuneet maa-alueet kustannuksellaan. Kaupan kohteena olevat pilaantuneet maa-alueet tulee puhdistaa Kaupungin valvonnassa asema-kaavan käyttötarkoituksen ja ao. viranomaisen edellyttämään tasoon.

Maaperässä ja pohjavedessä olevien kloridien rakentamisen yhteydessä aiheuttamista mahdollisista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisten lisäkustannusten korvaamisesta on sovittu Valtion ja Kaupungin välillä 12.11.2014 allekirjoitetulla kunnallistekniikan rakentamissopimuksella (kohta 3). Valtio vastaa lisäkustannuksista, lukuun ottamatta niitä lisäkustannuksia, mitkä aiheutuvat kloridien asuinkerrostalojen teräsbetonipaaluissa käytettävän betonilaadun mahdollisesti aiheuttamia kustannuksia, siten kuin kunnallistekniikan rakentamissopimuksessa on sovittu.

Mikäli kaupan kohteelta löytyy muita pilaantuneita maita, kuin mitä kaupan teon hetkellä on tiedossa, on Kaupunki velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Valtioon. Valtio vastaa pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista ja työn tekemisestä sovitaan erikseen ennen töiden käynnistämistä.

### **B.III MUUT ESISOPIMUKSEN EHDOT**

#### **1. ESISOPIMUKSEN VOIMAANTULO**

Tämä esisopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Lopullinen kauppakirja tehdään kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun kohdassa I mainittu luovutuksen edellytys on täyttynyt.

Esisopimus lakkaa olemasta voimassa,

- kun lopullinen kauppakirja on allekirjoitettu tai
- kauppakirjan edellytykset ovat täyttyneitä 31.12.2015.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2015 mennessä hyväksynyt asemakaavamuutoksen nro 001987 ja tonttijaon, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus siinä tapauksessa voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut voimaan, on molemmilla sopijapuolella oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomaisen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

Kumpikaan osapuoli ei esitä minkäänlaisia korvausvaatimuksia siinä tapauksessa, että esisopimus lakkaa olemasta voimassa.

#### **2. ESISOPIMUKSEN VELVOITTEIDEN SIIRTO KOLMANNELLE**

Valtio sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot kaupan kohdetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin kaikilta niiltä osin, kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu kauppahetkellä.

Jos Valtio ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Valtio vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta luovutetun alueen osalta.

### **C. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN KAUPASTA**

Tämän esisopimuksen perusteella sitoutuvat tämän sopimuksen allekirjoittaneet osapuolet Vantaan kaupunki (jäljempänä Kaupunki) ja Suomen valtio (jäljempänä Valtio) tekemään kohdassa C. I määriteltyjen edellytysten täytyessä seuraavan sisältöisen luovutuskirjan jäljempänä kohdassa C.II mainitusta alueesta ja ehdoilla sekä noudattamaan lisäksi kohdassa C.III mainittuja ehtoja.



## C. I KAUPPAKIRJAN EDELLYTYKSET

Lopullisen kauppakirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavan muutos nro 001987 ja tonttijako on tullut voimaan ja edellä olevan B. Esisopimuksen määräalan kaupasta mukainen kauppakirja on allekirjoitettu.

## C.II KAUPPAKIRJA

### Myyjä:

**Vantaan kaupunki**  
Asematie 7, 01300 Vantaa  
(jäljempänä Kaupunki).

### Ostaja:

**Suomen valtio**  
c/o Senaatti-kiinteistöt (Y:1503388-4)  
PL 237, 00531 Helsinki  
(jäljempänä Valtio).

### Kaupun kohde:

N. 3 366 m<sup>2</sup>:n suuruinen kaksipalstainen määräala Vantaan kaupungin Sotungin kylässä sijaitsevasta tilasta 92-420-10-60. Kaupan kohde on merkitty ohjeellisesti oheiseen karttaliitteeseen (liite C.1).

Kaupun kohde on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu osaksi tontteja 94205/12, 94205/13, 94207/1 ja 94207/2.

### Kauppakirjan ehdot:

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

## 1. KAUPPAHINTA

Kauppahinta on **546 520,00** euroa.

Kauppahinta kuitataan maksetuksi kokonaisuudessaan osapuolten välillä tämän kauppakirjan kanssa samaan aikaan allekirjoitetulla toisella kiinteistön kauppakirjalla, jossa Valtio myy Kaupungille n. 15 318 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan määräalasta 92-420-10-60-M601 ja määräalan 92-420-17-74-M601.

## 2. OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUS

Kaupun kohteen omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Valtiolle tämän kauppakirjan allekirjoitushetkellä.

## 3. RASITUKSET JA MAKSUT

Kaupunki luovuttaa kaupan kohteen kiinnityksistä tai muista niihin verrattavista rasituksista ja rasitteista vapaana.

Kaupunki vastaa niistä kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perustana on tämän kauppakirjan allekirjoitushetkeä edeltävä aika. Kauppakirjan allekirjoituksen jälkeen maksuista vastaa Valtio.

#### 4. KOHTEESEEN TUTUSTUMINEN

Valtio on tarkastanut kaupan kohteen, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Valtio on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Valtiolla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

#### 5. ASIAKIRJOIHIN TUTUSTUMINEN

Valtio on tutustunut kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasiustodistus, kiinteistörekisterinote sekä kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartat.

Valtio on tutustunut myös naapurikiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset.

#### 6. IRTAIMISTO

Tähän kauppaan ei sisälly irtaimistoa eikä irtaimen omaisuuden luovuttamisesta ole tämän kaupan yhteydessä tehty eri sopimustakaan.

#### 7. MAAPERÄ

Kaupungin tietojen mukaan kaupan kohteena olevalla määräalalla ei aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli rakennettaessa kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän puhdistamiseen, Valtio on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Kaupunkiin, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin Kaupunki vastaa pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista ja työn tekemisestä sovitaan erikseen ennen töiden käynnistämistä.

### C.III MUUT ESISOPIMUKSEN EHDOT

#### 1. ESISOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Tämä esisopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Lopullinen kauppakirja tehdään, kun kohdassa I mainitut kaupan edellytykset ovat täyttyneet.

Esisopimus lakkaa olemasta voimassa,

- kun lopullinen kauppakirja on allekirjoitettu tai
- kauppakirjan edellytykset ovat täyttymättä 31.12.2015.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2015 mennessä hyväksynyt asemakaava muutoksen nro 001987 ja tonttijaon, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus siinä tapauksessa voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut voimaan, on molemmilla sopijapuolella oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomaisen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

Kumpikaan osapuoli ei esitä minkäänlaisia korvausvaatimuksia siinä tapauksessa, että esisopimus lakkaa olemasta voimassa.

#### 2. ESISOPIMUKSEN VELVOITTEIDEN SIIRTO KOLMANNELLE

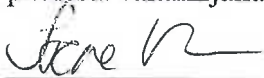
Valtio sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot kaupan kohdetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin kaikilta niiltä osin, kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu kauppahetkellä.

Jos Valtio ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Valtio vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta luovutetun alueen osalta.

Tätä A. Kunnallistekniikan rakentamissopimusta, B. Esisopimusta määräalojen kaupasta ja C. Esisopimusta määräalan kaupasta on laadittu kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi Vantaan kaupungille, yksi Suomen valtiolle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Vantaalla 12. päivänä marraskuuta 2014

Vantaan kaupungin  
puolesta valtakirjalla



Irene Varila  
lakimies

Suomen valtio/  
Senaatti-kiinteistöt  
puolesta valtakirjalla



Antti Kari  
johtava asiantuntija

## LIITTEET

- Liite A.1: Sopimusalue ja Kaskelantien rakentamisen aikataulu.
- Liite A.2: Maaperätutkimuksessa havaitut pilaantuneet – ja kloridipitoiset alueet.
- Liite B.1: Esisopimus määräalojen kaupasta/Valtio luovuttaa kaupungille.
- Liite C.1: Esisopimus määräalan kaupasta/Kaupunki luovuttaa valtiolle.

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että lakimies Irene Varila Vantaan kaupungin puolesta valtakirjalla ja johtava asiantuntija Antti Kari Suomen valtio/Senaatti-kiinteistöjen puolesta valtakirjalla ovat allekirjoittaneet tämän kunnallistekniikan rakentamissopimuksen, esisopimuksen määräalojen kaupasta ja esisopimuksen määräalan kaupasta ja, että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä sopimuksia vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että sopimukset on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Vantaalla 12. päivänä marraskuuta 2014



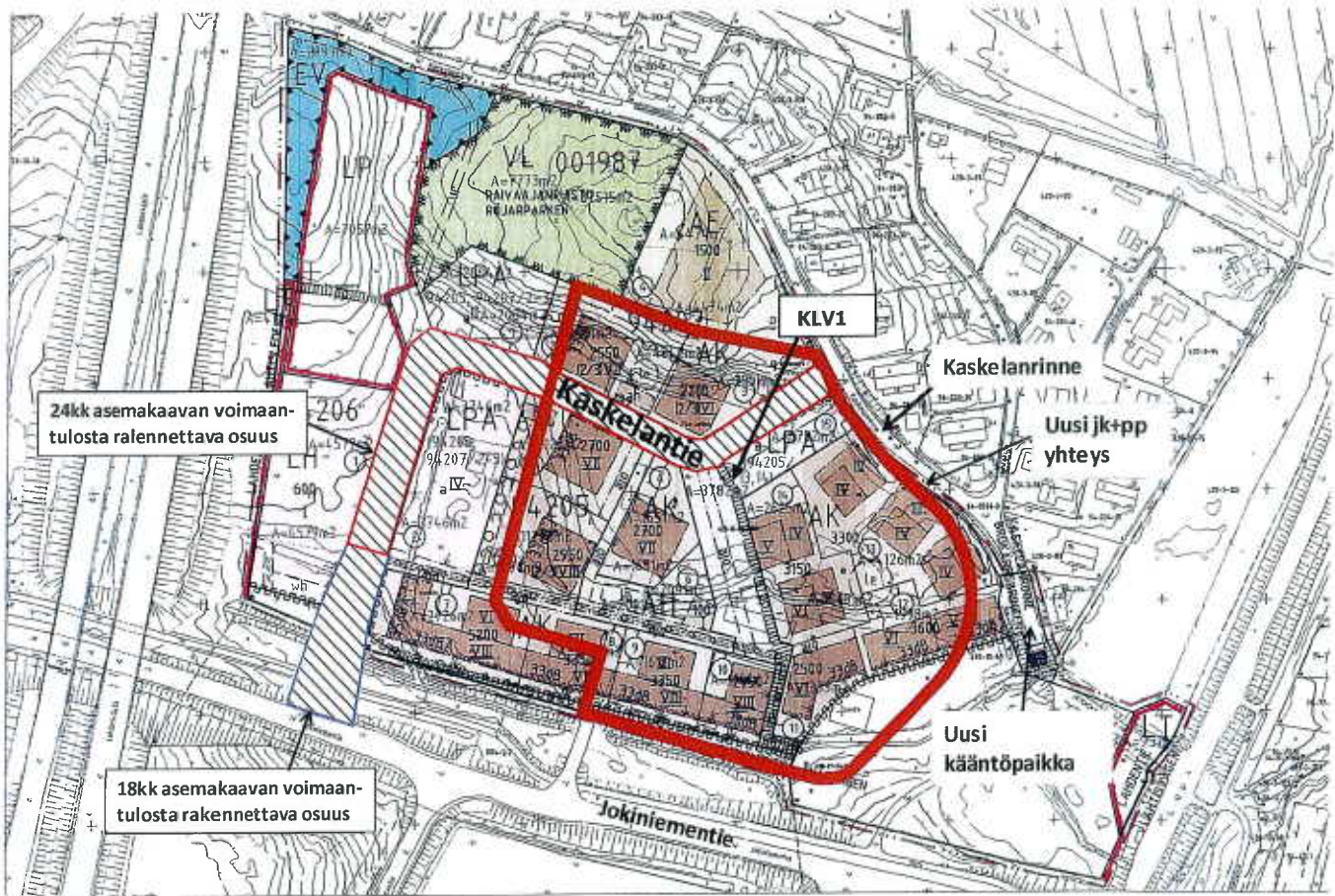
Petri Rantala  
Toimitusinsinööri 0927/21

Liite A.1

Sopimusalue (punaisella rajattu), asemakaavamuutosalue (punaisella kolmipistekatkoviivalla rajattu)

Kaskelantien sinisellä vinoviivoituksella merkitty osuus rakennetaan liikennöinnin mahdollista-  
vaan kuntoon 18 kk asemakaavan voimaantulosta ja punaisella vinoviivoituksella merkitty 24  
kk asemakaavan voimaantulosta.

Asemakaavaluonnos (päiväty 24.2. Kala) taustalla



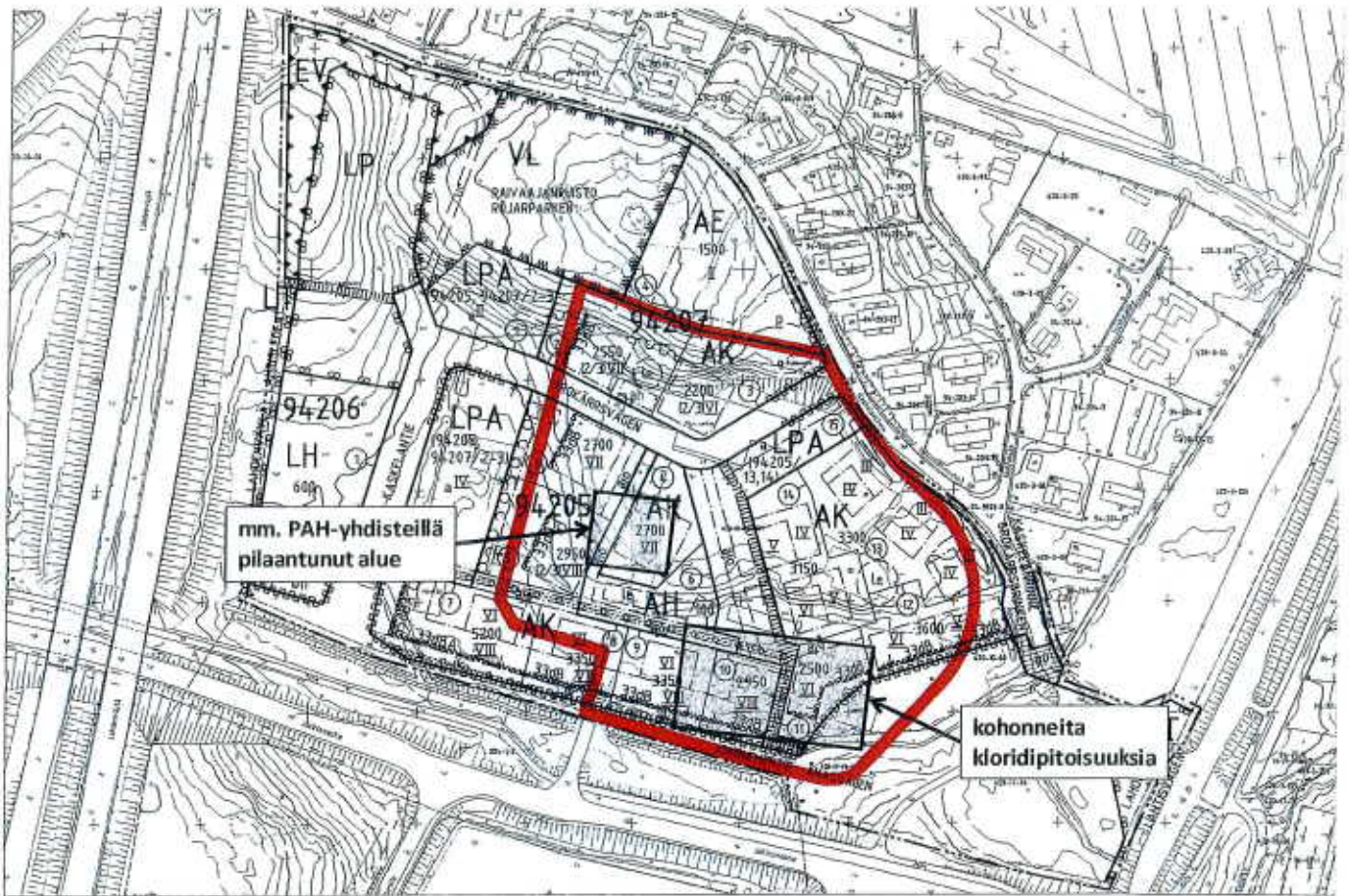
*PV* *[Signature]*

Liite A.2

Sopimusalue (punaisella rajattu), asemakaavamuutosalue (mustalla kolmipistekatkoviivalla rajattu).

Maaperätutkimuksessa havaitut pilaantuneet maat ja koonneiden kloridipitoisuuksien alue osoitettu ohjeellisesti harmailla laaticoilla.

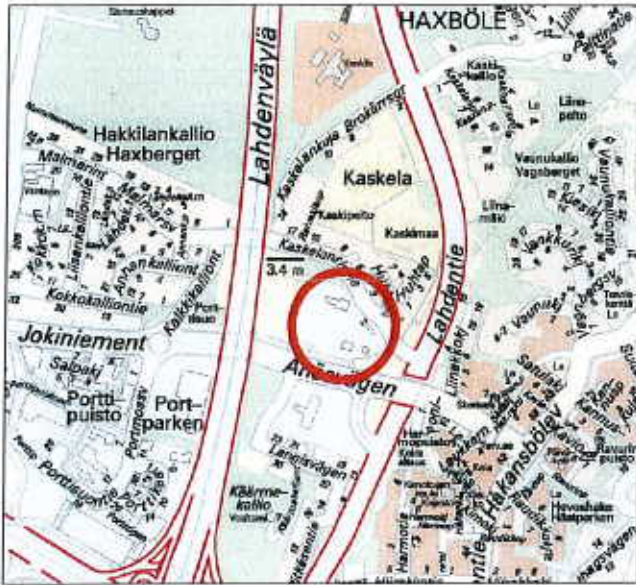
Asemakaavaluonnos (päiväty 24.2. Kala) taustalla



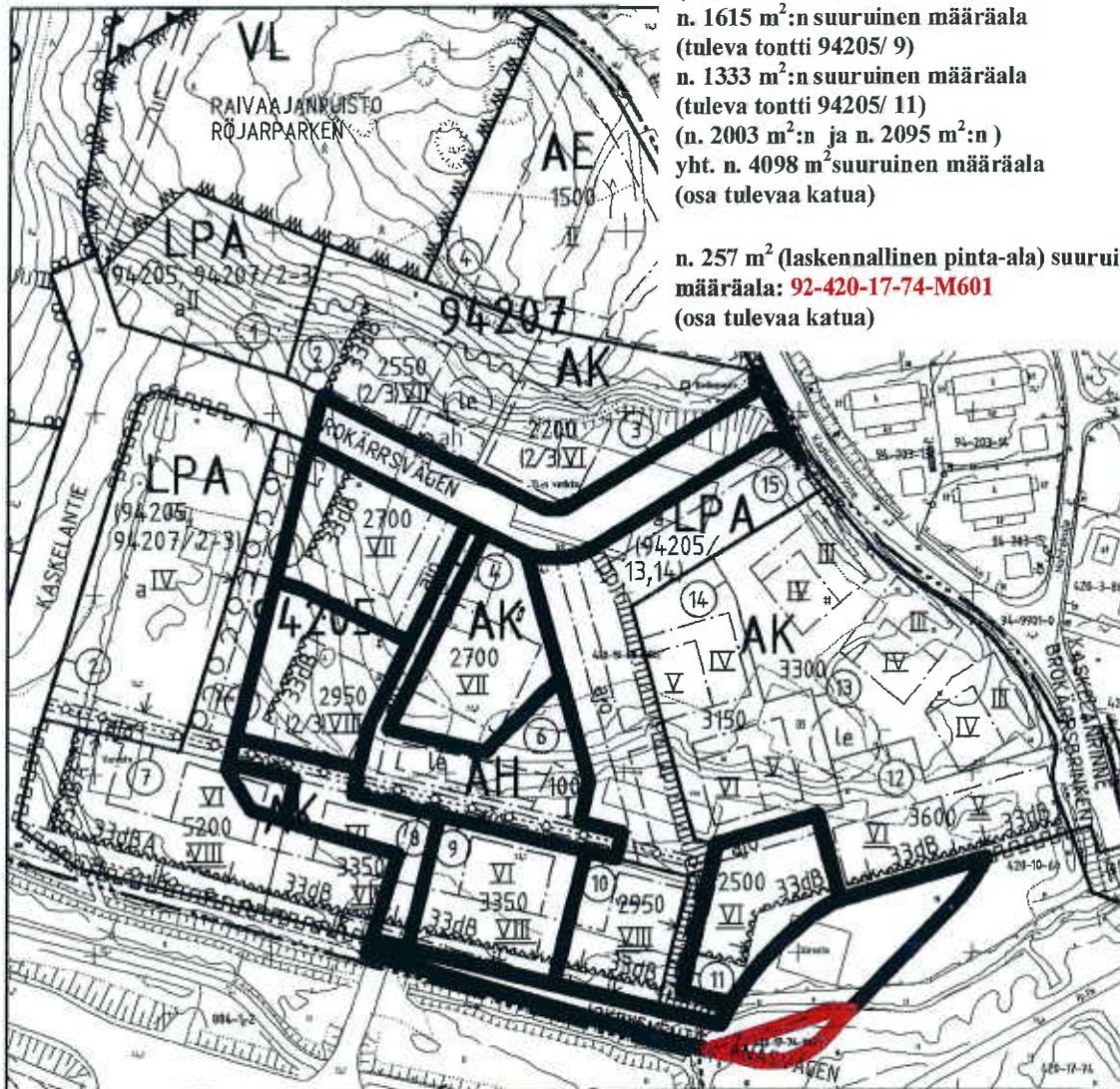
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten initials]*

KOHTEEN SIJAINTI



0 0.5 1km 1:20 000



0 50 100m 1:2000

ESISOPIMUS MÄÄRÄALOJEN KAUPASTA / Suomen valtio c/o Senaattikiinteistöt

YPA/AVP

Kaupunginosa: HAKUNILA (94)

Kylä: SOTUNKI (420)

Yhteensä n. 15318 m<sup>2</sup>:n suuruinen

määräala määrälasta: 92-420-10-60-M601

n. 1706 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala

(osa tulevaa tonttia 94205/ 3)

n. 1651 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala

(tuleva tontti 94205/ 4)

n. 1601 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala

(osa tulevaa tonttia 94205/ 5)

n. 2091 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala

(tuleva tontti 94205/ 6)

n. 178 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala

(osa tulevaa tonttia 94205/ 7)

n. 1045 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala

(osa tulevaa tonttia 94205/ 8)

n. 1615 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala

(tuleva tontti 94205/ 9)

n. 1333 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala

(tuleva tontti 94205/ 11)

(n. 2003 m<sup>2</sup>:n ja n. 2095 m<sup>2</sup>:n )

yht. n. 4098 m<sup>2</sup> suuruinen määräala

(osa tulevaa katua)

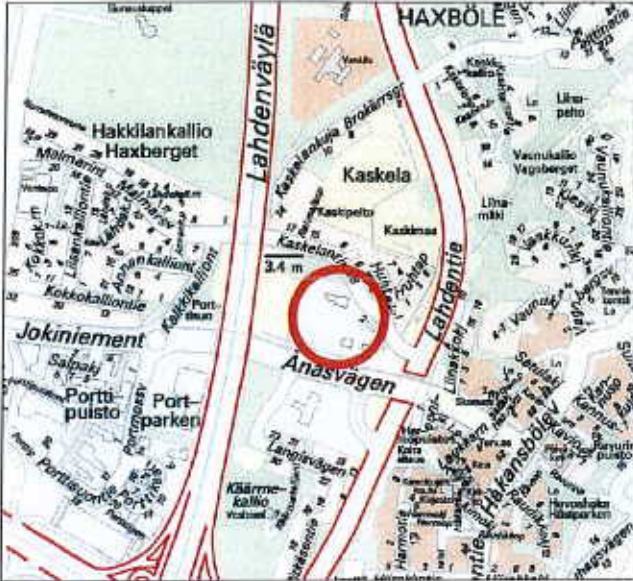
n. 257 m<sup>2</sup> (laskennallinen pinta-ala) suuruinen

määräala: **92-420-17-74-M601**

(osa tulevaa katua)

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

KOHTEN SIJAINTI



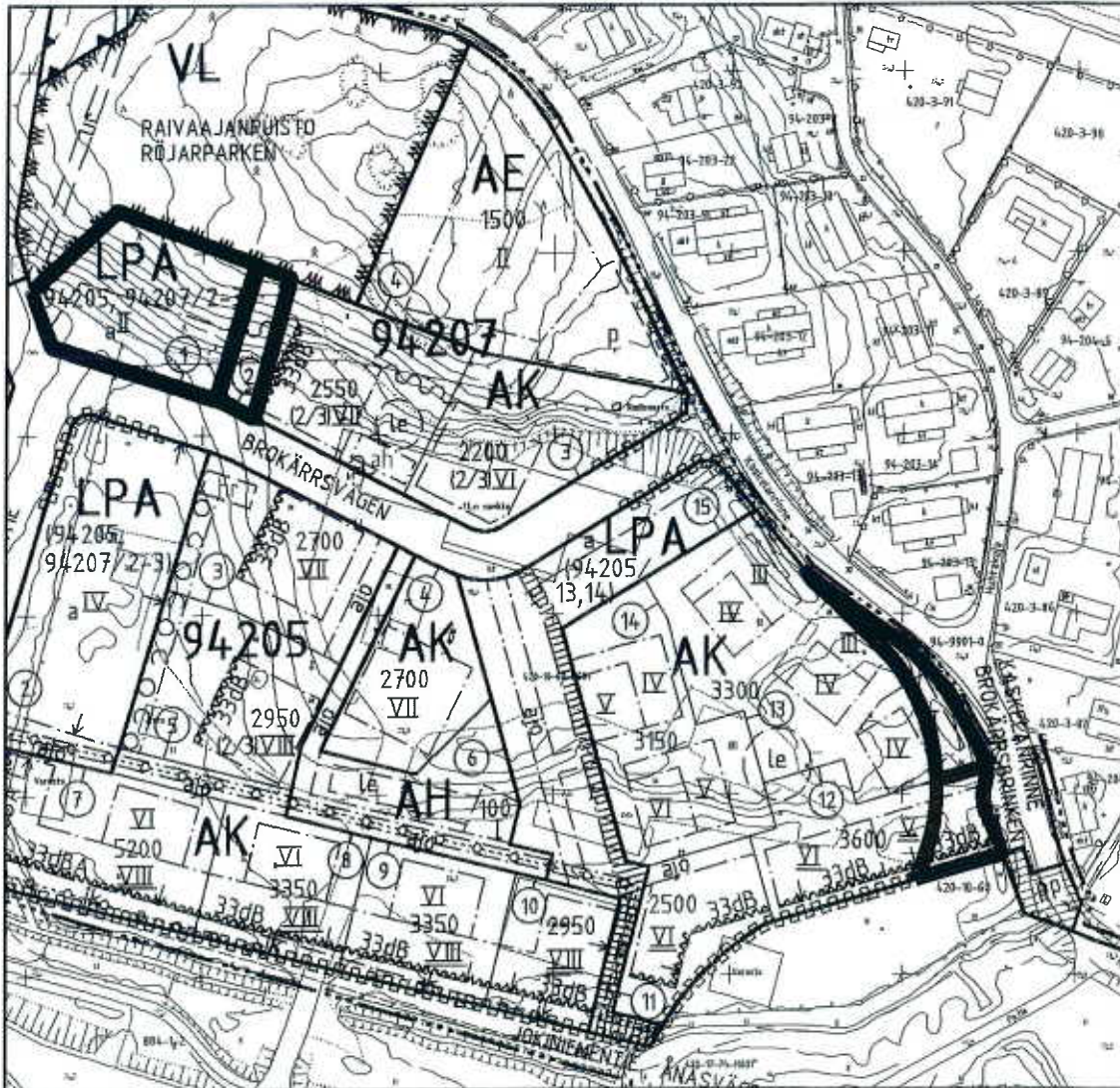
0 0.5 1km 1:20 000

ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN  
KAUPASTA / Suomen valtio  
c/o Senaattikiinteistöt

YPA/AVP

Kaupunginosa: HAKUNILA (94)  
Kylä: SOTUNKI (420)  
Yhteensä n. 3366 m<sup>2</sup>:n suuruinen  
määräala tilasta: 92-420-10-60

- n. 430 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala (osa tulevaa tonttia 94205/12)
- n. 456 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala (osa tulevaa tonttia 94205/13)
- n. 2064 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala (tuleva tontti 94207/1)
- n. 416 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala (osa tulevaa tonttia 94207/2)



0 50 100m

1:2000

*Handwritten signatures and initials: "Senaattikiinteistöt" and "JV".*

## VALTAKIRJA

Vantaan kaupunginhallitus valtuuttaa tällä valtakirjalla lakimies Irene Varilan allekirjoittamaan Vantaan kaupungin puolesta kunnallistekniikan rakentamissopimuksen, esisopimuksen määräalojen kaupasta ja esisopimuksen määräalan kaupasta Suomen valtion kanssa. Sopimukset liittyvät asemakaavamuutoksen nro 001987 ja tonttijaon toteuttamiseen.

Kaupunginhallitus on päättänyt kaupungin sitoutumisesta sopimukseen kokouksessaan 3.3.2014 (§42).

Vantaalla 7. päivänä marraskuuta 2014

### VANTAAN KAUPUNGINHALLITUS



---

Kari Nenonen  
kaupunginjohtaja



---

Kai Ketelimäki  
kaupunginlakimies



## VALTAKIRJA

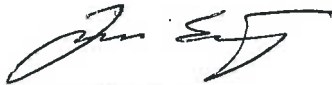
Senaatti-kiinteistöjen hallitus on 15.10.2014 päättänyt:

- hankkia kaupalla tai maanvaihdoilla Vantaan kaupungilta tulevan asemakaavan mukaiset tontinosat nykyisestä kiinteistöstä 92-420-10-60 sekä tehdä asiasta tarvittavat esisopimukset sekä
- päättänyt luovuttaa Vantaan kaupungin Sotungin kylässä sijaitsevilla kiinteistöillä 92-420-10-60 ja 92-420-17-74 olevat määräalat maankäyttökorvauksena Vantaan kaupungille, sekä tehdä asiasta tarvittavat esisopimukset.

Tällä valtakirjalla valtuutan Antti Karin allekirjoittamaan edellä mainitut esisopimukset ja maankäyttösopimuksen Vantaan kaupungin ja Suomen valtion / Senaatti-kiinteistöjen välillä.

Helsingissä 11. päivänä marraskuuta 2014

Senaatti-kiinteistöt



Jari Sarjo  
toimitusjohtaja



12 §

---

## **Ledamoten Markku Weckmans och 31 andra ledamöters motion om att sätta upp trafikljus i korsningen Korallrotsvägen–Västra Vitbäcksvägen**

VD/10892/00.02.00.03/2014

**Ledamoten Markku Weckman** och 31 andra ledamöter lämnade in följande motion i enlighet med fullmäktiges arbetsordning:

"KORALLROTSVÄGEN–VÄSTRA VITBÄCKSVÄGEN

Jag föreslår att det börjar vidtas åtgärder för att trafikljus ska sättas ut i ovan nämnda korsning.

Motiveringar:

Trafiken på Västra Vitbäcksvägen har ökat och fortsätter att öka till följd av det kraftiga byggandet i Dickursby. I nämnda korsning är sikten hindrad till och från Pyrolavägen till följd av att Västra Vitbäcksvägen gör en sväng. De som använder skyddsvägen har en mycket kort tid på sig att reagera. Det samma gäller bilister som försöker ta sig från Korallrotsvägen in på Vitbäcksvägen.

Det har skett fler olyckor i korsningen, senast 31.10.2014 k. 10.40. Då körde någon förbi en bil som stannat vid skyddsvägen, utan att stanna in. En skadad person fördes med ambulans till Tölö sjukhus."

### **Stadsfullmäktige 15.12.2014 § 12**

#### **Beslut:**

Stadsfullmäktige beslutade att ta upp ärendet till behandling och sända det till stadsstyrelsen för beredning.



13 §

## **Ledamoten Kimmo Kiljunens och 21 andra ledamöters motion om lön och andra ersättningar till Vanda energis ledning**

VD/10895/00.02.00.03/2014

**Ledamoten Kimmo Kiljunen** och 21 andra ledamöter lämnade in följande motion i enlighet med fullmäktiges arbetsordning:

”Vanda energi är ett energibolag som ägs av Vanda stad och Helsingfors stad. Av årsberättelsen framgår inte löner och andra ersättningar för bolagets ledning. Utgående från offentlighetsprincipen är lönerna för personer med ansvar för ledningen i offentliga samfund offentliga. Denna modell följs också av många börsbolag.

Undertecknade stadsfullmäktigeledamöter undrar vad verkställande direktören och vice verkställande direktören för Vanda energi har i lön, vilka bonusar samt naturaförmåner de får. Likaledes vilka ersättningar som betalas till ordförande för Vanda energi och de övriga medlemmarna i styrelsen.

### **Stadsfullmäktige 15.12.2014 § 13**

#### **Beslut:**

Stadsfullmäktige beslutade att ta upp ärendet till behandling och sända det till stadsstyrelsen för beredning.



14 § **Ledamoten Mika Niikkos och 29 andra ledamöters motion om att förbättra trafiksäkerheten för fotgängare**

VD/10916/00.02.00.03/2014

**Ledamoten Mika Niikko** och 29 andra ledamöter lämnade in följande motion i enlighet med fullmäktiges arbetsordning:

**"FÖRBÄTTRING AV TRAFIKSÄKERHETEN FÖR FOTGÄNGARE**

Den tioåriga skolelev som omkom på Ullavägen i Matar mellan Korso och Räckhals påminner oss beslutsfattare om att det finns otrygga vägar för skoleleverna. Enligt statistikcentralen dog 10 fotgängare i Nyland och skadades 157 år 2014.

Den ekonomiska recessionen som pågått i flera års tid till trots investerar Vanda i framtiden och bostadsbyggandet är livligt. MBT-avtalet innebär att målet för planläggningen av bostäder ökar från och med 2016 till en årsnivå på 2 500 bostäder.

Det att man enbart riktat blickarna framåt har i stället inneburit att infrastrukturen i flera av de äldre bostadsområdena är otillräcklig. Det har gjorts avkall på fotgängarnas säkerhet, då det inte riktats tillräckligt med resurser till exempel till byggandet av gångvägar. Olyckan i Matar leder till frågan om barnen på deras dagliga skolväg faktiskt måste gå ut med livligt trafikerade gator.

Nivån på stadens egna investeringar har anpassats inom en ram på 100 miljoner euro i balanserings- och skuldprogrammet för ekonomin. Den totala investeringsnivån sjunker ytterligare under de följande åren, när de stora trafikinvesteringarna står klara.

Det är också klart att man utan ett särskilt beslut inte kan vänta sig någon tilläggsfinansiering för halvfärdiga gångvägar och därför föreslår vi följande:

- 1. Staden utreder vilka vägar som är de farligaste i Vanda, där barn löper en stor risk att bli överkörda av motorfordon (bl.a. olycksfallsstatistik och rapporter över farliga situationer).**
- 2. Staden föreslår tydliga åtgärder för att förbättra trafiksäkerheten för fotgängare, särskilt på de farligaste gatuavsnitten (t.ex. genom att prioritera gångvägar och/eller andra lösningar som förbättrar trafiksäkerheten).**
- 3. Staden beaktar i sin planläggning och nybyggnation trygga och säkra skolvägar samt de resurser som behövs för dessa."**

**Stadsfullmäktige 15.12.2014 § 14**

**Beslut:**

Stadsfullmäktige beslutade att ta upp ärendet till behandling och sända det till stadsstyrelsen för beredning.



15 § **Ledamoten Vaula Norrenas och 23 andra ledamöters motion om skolvägens säkerhet på Ullavägen och Pirjostigen**

VD/10918/00.02.00.03/2014

**Ledamoten Vaula Norrena** och 23 andra ledamöter lämnade in följande motion i enlighet med fullmäktiges arbetsordning:

**"Se till att vägen till skolorna är i skick på Ullavägen och Pirjostigen**

Vi föreslår att Vanda med det snaraste åtgärdar tryggheten för fotgängare på Ullavägen och Pirjostigen.

(Måndagen den 8 december 2014 dog ett tioårigt barn som blev överkört på Ullavägen)

Ullavägen och Pirjostigen hör till de skolvägar som varken har någon ordentlig vägren eller trottoarer som skolelever kan röra sig på.

Ullavägen är mycket smal och ställvis kantas den på bägge sidor av diken. Skoleleverna måste gå längsmed körbanan. Vägen har två branta och stora backar som lockar bilister att trycka på gasen när det är vinter och halt väglag. Vägen har tre låga fartguppar och en hastighetsbegränsning på 30 km/h, som ändå inte hålls av bilisterna.

1. Hastighetstavlor placeras ut på Ullavägen. (Vanda har två flyttbara – köp till exempel en till så att också Ullavägen får en.)
2. Utred möjligheten att röja upp en ny liten skogsstig som förenar Ullavägens sidovägar via Lenavägen och skogen kring Ullastigen till den ända av Lenavägen där Mikkolan koulu är belägen. På det sättet skulle man för fotgängare åstadkomma en trygg stig till Mikkola. (det behövs inget snofsigt, en framkomlig skogsstig i rask takt är nog)
3. En temporär vägren byggs på Ullavägen på den ena sidan av vägen. (Det förutsätter lite röjning och utfyllning och nära kurvan på Pirjovägen måste det kanske installeras regnvattenrör i det nuvarande diket.)
4. En vägren för fotgängare byggs också på en kort vägstump av Pirjostigen. Detta gör vägen tryggare för dem som färdas till fots på sträckan Matar, Räckhals och Mikkola (i Räckhals en idrottsplan, skridskobana och skola, i Mikkola en idrottsplan, skridskobana och skola).
5. De som plogar snö förutsätts hålla vägarna tillräckligt breda under vintern.
6. På lång sikt måste det också byggas en trygg cykelled mellan Matar, Mikkola och Räckhals, eftersom många skolelever färdas till skolan och idrottsplanerna med cykel.

Mikkolan koulu har 820 elever och Rekolan koulu 330 elever. Många av skoleleverna i Mikkola har kamrater och hobbyverksamhet i Räckhals och vice versa. Ullavägen har många fotgängare under dagtid.

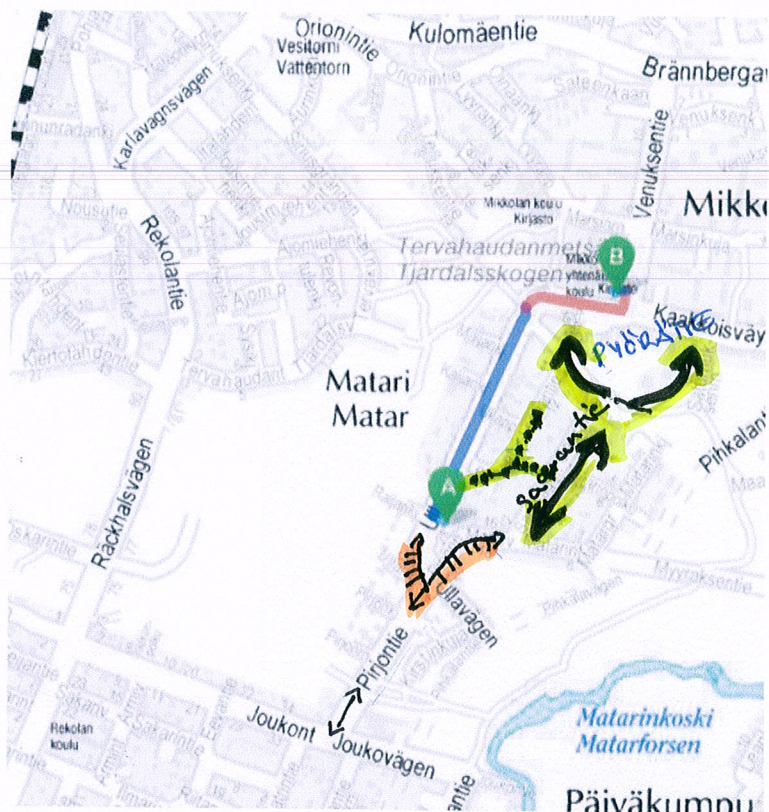
**Stadsfullmäktige 15.12.2014 § 15**

**Beslut:**

Stadsfullmäktige beslutade att ta upp ärendet till behandling och sända det till stadsstyrelsen för beredning.

Bilaga:

– Kartor och foton av Ullavägen



Mahdollinen  
metsä polku

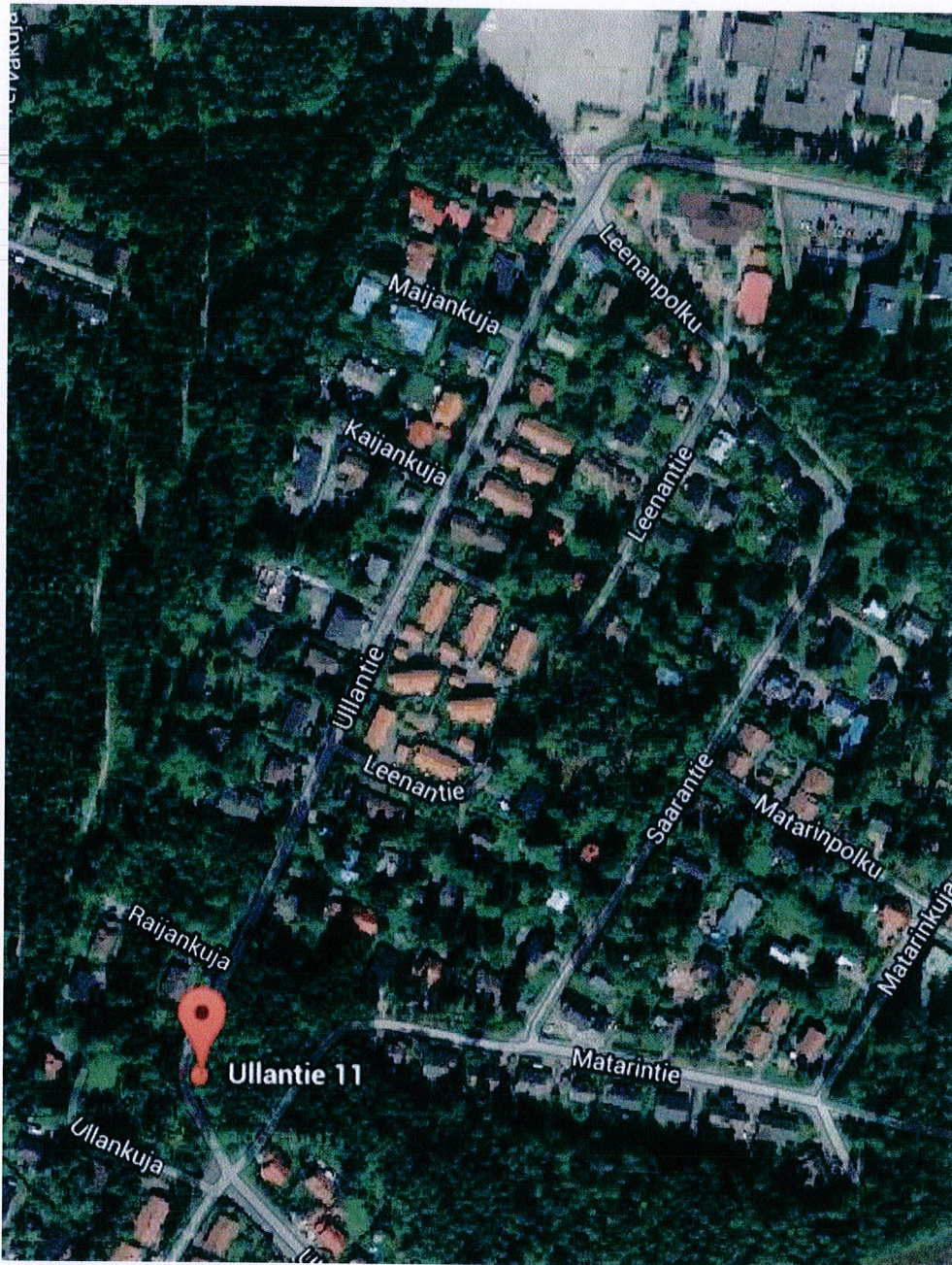
Vaihtoehtoisia  
kävely- ja  
pyöräilyreittejä

Ojat molemmiin  
puolin,  
ei piennarkia

Sinisellä osuudella kaksi jyrkkää mäkeä. Sinisen osuuden alapuolella metsäiset ja ojaiset tieosuudet Ullantiestä ja Pirjonpolusta. Punaisella osuudella jalkakäytävät ja töyssyt kunnossa.



Ullantie 11 kohti Mikkolaa. Tie on tästä kohtaa päällystetty hiljattain, mutta kapeana ja ojat molemmiin puolin.



Vasemmalla metsässä menee Matarin pururata. Ullantie 11 kohdalla tien vaarallisin paikka kapea mutka.

Leenantie on kahdessa pätkässä, jonka väliin voisi metsään raivata pienen polun, lisäksi myös yhdistämään Leenantien Saarantiehen.



16 §

## **Sammanträdet avslutat**

### **Stadsfullmäktige 15.12.2014 § 16**

#### **Beslut:**

Ordförande avslutade sammanträdet kl. 21.10.





## Anvisningar för sökande av ändring 1. Besvärсанvisning

### Besvärsrätt

Ändring i ett beslut som fattats av fullmäktige söks genom besvär.

Besvär får anföras

- av den som ett beslut avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part), samt
- av kommunmedlemmarna.

Besvär över ett beslut som gäller **godkännandet av en generalplan, en detaljplan och en byggnadsordning** får dessutom anföras

- av Nylands miljöcentral och andra myndigheter i ärenden som hör till deras verksamhetsområde
- av ett förbund på landskapsnivå och en kommun inom vars område den markanvändning som anges i planen eller byggnadsordningen medför konsekvenser
- av en registrerad lokal eller regional sammanslutning i ärenden som hör till dess verksamhetsområde och inom det geografiska område där sammanslutningen är verksam.

Besvär får anföras på den grunden att:

- beslutet har tillkommit i felaktig ordning
- fullmäktige har överskridit sina befogenheter
- beslutet i övrigt strider mot lag.

### Besvärsmyndighet

Besvär anföras hos **Helsingfors förvaltningsdomstol**.

### Besvärstid

Besvär ska anföras **inom 30 dagar** från delfåendet av beslutet.

- En part anses ha fått del av beslutet sju dagar efter att brevet avsändes eller inom tre dagar från att ett elektroniskt meddelande har avsänts, om inte något annat påvisas. De som saken gäller anses dock ha fått del av ett beslut som gäller godkännandet av en general- eller detaljplan eller en byggnadsordning när protokollet har lagts fram offentligt.
- En kommunmedlem anses ha fått del av beslutet när protokollet har lagts fram offentligt.

Dagen för delfåendet eller den dag då protokollet har lagts fram räknas inte in i den bestämda tiden.

Om sista dagen av den bestämda tiden är en helgdag eller en annan sådan dag då ämbetsverken är stängda, får besvärshandlingarna inlämnas första vardagen därefter.

### Besvärsskriftens innehåll

I besvärsskriften, som ska riktas till besvärsmyndigheten, ska uppges

- det beslut i vilket ändring söks
- till vilka delar ändring söks i beslutet och vilka ändringar som yrkas
- de grunder på vilka ändring yrkas
- ändringssökandens namn och hemkommun
- den postadress och det telefonnummer under vilka meddelanden i saken kan tillställas ändringssökanden.

Besvärsskriften ska undertecknas av ändringssökanden, den lagliga företrädaren eller ombudet. Om ändringssökandens talan förs av en laglig företrädare eller ett ombud eller om besvärsskriften har upprättats av någon annan, ska också hans namn och hemkommun uppges i besvärsskriften.



Till besvärsskriften ska fogas

- det beslut i vilket ändring söks genom besvär, i original eller kopia
- ett intyg över vilken dag beslutet har delgivits eller en annan utredning över när besvärstiden har börjat
- de handlingar som ändringssökanden åberopar, om dessa inte redan tidigare har tillställts myndigheten.

### **Inlämnande av besvärsskrift**

Besvärsskriften ska innan besvärstiden utgår inlämnas till besvärsmyndigheten, Helsingfors förvaltningsdomstol under dess öppettid.

Besvärsskriften kan på ändringssökandens ansvar skickas per post eller genom bud. Då ska besvärsskriften skickas i så god tid att den hinner fram före utgången av besvärstiden.

Besvär kan också på ändringssökandens ansvar skickas per fax eller e-post inom besvärstiden. Ett elektroniskt meddelande anses ha kommit in till en myndighet när det finns tillgängligt för myndigheten i en mottagaranordning eller ett datasystem i en sådan form att meddelandet kan behandlas.

Ett elektroniskt dokument som inkommit till en myndighet behöver inte kompletteras med en underskrift, om dokumentet innehåller uppgifter om avsändaren och om det inte finns anledning att betvivla dokumentets autenticitet och integritet.

Av ändringssökanden uppbärs i förvaltningsrätten en rättegångsavgift på 97 euro.

### **Adressen:**

Helsingfors förvaltningsdomstol  
Banbyggarvägen 5  
00520 HELSINGFORS  
Telefon: 029 5642000  
Telefax: 029 5642079  
E-post: [helsinki.hao@oikeus.fi](mailto:helsinki.hao@oikeus.fi)

Öppettid: kl. 8.00–16.15



## Anvisningar för sökande av ändring 2. Upphandlingsrättelse och rättelseyrkande i upphandlingsärendet

Den som är missnöjd med den kommunala myndighetens (den upphandlande enhetens) beslut om upphandling som understiger det nationella tröskelvärdet eller något annat avgörande i upphandlingsförfarandet kan söka upphandlingsrättelse hos den upphandlande enheten enligt 81 § och 83 § i upphandlingslagen eller rättelse enligt 89 § i kommunallagen. Upphandlingsrättelse kan sökas av en anbudsgivare som har deltagit i ett anbudsförfarande eller en anbudssökande, det vill säga den som ett beslut avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part). Rättelse enligt kommunallagen kan dessutom sökas av en kommunmedlem.

### Tidsfristen för rättelseyrkande

Rättelse ska sökas inom 14 dagar efter att den som framställer rättelseyrkandet har fått del av den upphandlande enhetens beslut eller avgörande av annat slag i upphandlingsförfarandet.

- Vid elektronisk delgivning anses **en part** ha fått del av upphandlingsbeslutet och de kompletterande handlingarna den dag det elektroniska meddelandet som innehåller beslutet och dessa handlingar står till mottagarens förfogande i hans eller hennes mottagarapparat på ett sådant sätt att meddelandet kan hanteras. Dagen för avsändandet av meddelandet anses vara en sådan tidpunkt, om det inte ges en tillförlitlig redogörelse om att datakommunikationsförbindelserna inte har fungerat eller om en motsvarande omständighet, som har lett till att det elektroniska meddelandet nått mottagaren vid en senare tidpunkt.

Om delgivningen sker brevlades per post anses mottagaren ha fått del av ärendet den sjunde dagen efter avsändandet, om inte mottagaren visar att delgivningen har skett senare.

När den upphandlande enheten använder bevislig delgivning anses delgivningen ha skett vid den tidpunkt som framgår av mottagningsbeviset eller vid den tidpunkt som antecknats i ett separat bevis över delfåendet.

- **En kommunmedlem** anses ha fått del av beslutet när protokollet har lagts fram offentligt.

### Innehållet i en upphandlingsrättelse och ett rättelseyrkande

Av ett rättelseyrkande ska framgå yrkandena med motiveringar. I ansökan ska namnen på dem som söker rättelse och som avfattet skrivelsen antecknas liksom de kontaktuppgifter som behövs för att hantera ärendet.

Till en upphandlingsrättelse ska fogas de handlingar som den som framställer yrkandet hänvisar till om de inte redan finns hos den upphandlande enheten.

### Upphandlingsrättelsen och/eller rättelseyrkandet lämnas in/skickas på adressen:

Vanda stads registratur  
Stadsfullmäktige  
Stationsvägen 7, 01300 Vanda,  
e-postadress: [kirjaamo@vantaa.fi](mailto:kirjaamo@vantaa.fi),  
Telefon (registraturen) 09- 8392 2184, fax: 09- 8392 4163  
Tjänstetid: måndag–fredag 8.15–16.00



## Anvisningar för sökande av ändring 3. Upphandlingsrättelse och besvär till marknadsdomstolen

Enligt lagen om offentlig upphandling (upphandlingslagen) kan en part söka ändring i ett beslut eller något annat avgörande i ett upphandlingsförfarande som gäller offentlig upphandling genom att yrka på att den upphandlande enheten rättar beslutet eller avgörandet (upphandlingsrättelse). Ärendet kan också genom besvär föras till marknadsdomstolen om upphandlingens värde överstiger tröskelvärdet i 15 § i upphandlingslagen.

### 3.1 Rättelseanvisning

Den som är missnöjd med en upphandlande enhets beslut eller med ett annat avgörande i upphandlingsförfarandet kan skriftligen lämna in ett yrkande på upphandlingsrättelse till **den upphandlande enheten** enligt 81–83 § i upphandlingslagen. En anbudsgivare som har deltagit i ett anbuds-förfarande eller en anbudssökande, det vill säga den som ett beslut avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part) får yrka på upphandlingsrättelse.

### Tidsfrist för yrkande av upphandlingsrättelse

En part ska lämna in ett yrkande på upphandlingsrättelse **inom 14 dagar** från att ha fått del av den upphandlande enhetens beslut eller avgörande i upphandlingsförfarandet.

Vid elektronisk delgivning anses upphandlingsbeslutet med de kompletterande handlingarna ha mottagits den dag det elektroniska meddelande som innehåller beslutet och dessa handlingar står till mottagarens förfogande i hans eller hennes mottagarapparat på ett sådant sätt att meddelandet kan hanteras. Dagen för avsändandet av meddelandet anses vara en sådan tidpunkt, om det inte ges en tillförlitlig redogörelse om att datakommunikationsförbindelserna inte har fungerat eller om en motsvarande omständighet som har lett till att det elektroniska meddelandet har nått mottagaren vid en senare tidpunkt.

Om delgivningen sker brevlades per post till mottagaren anses mottagaren ha fått del av saken på den sjunde dagen efter avsändandet, om inte mottagaren visar att delgivningen har skett senare. När den upphandlande enheten använder bevislig delgivning anses delgivningen ha skett vid den tidpunkt som mottagningsbeviset anger eller vid den tidpunkt som antecknats i ett separat delfåendebevis.

### Innehållet i upphandlingsrättelsen

Yrkandena med motiveringar ska framgå av upphandlingsrättelsen. Av upphandlingsrättelsen ska framgå namnet på den som yrkar på rättelse och den kontaktinformation som behövs för att ärendet ska kunna skötas.

Till upphandlingsrättelsen ska fogas de handlingar som den som framställer yrkandet hänvisar till om de inte redan finns hos den upphandlande enheten.

### Distributionsadress

Ett yrkande på upphandlingsrättelse lämnas in/skickas på adressen:

Vanda stads registratur  
Stadsfullmäktige  
Stationsvägen 7, 01300 Vanda  
e-post: [kirjaamo@vantaa.fi](mailto:kirjaamo@vantaa.fi),  
Telefon (registraturen) 09- 8392 2184, fax: 09- 8392 4163

Tjänstetid: måndag–fredag 8.15–16.00

Tidpunkten för när upphandlingsrättelsen anhängiggörs och behandlas påverkar inte den tidsfrist inom vilken en part med stöd av upphandlingslagen kan söka ändring genom besvär hos marknadsdomstolen.

### 3.2. Anvisning om besvär till marknadsdomstolen



Anbudsgivare, anbudssökande eller andra som saken gäller kan föra ärendet till marknadsdomstolen genom besvär.

Enligt 86 § i lagen om offentlig upphandling får man söka ändring i en upphandling som grundar sig på ett ramavtal besvärsvägen endast om marknadsdomstolen beviljar tillstånd för behandling av saken. Tillstånd ska beviljas, om

- 1) det är viktigt att pröva ärendet med tanke på tillämpningen av lagen i andra likadana ärenden, eller
- 2) det finns vägande skäl som anknyter till förfarandet vid den upphandlande enheten.

Om inte något annat bestäms i lag ska besvären lämnas in skriftligen **inom 14 dagar** från det att parten i fråga fått del av upphandlingsbeslutet inklusive besvärсанvisning.

Besvären ska anföras **inom 30 dagar** från det att parten i fråga har fått del av beslutet, om den upphandlande enheten har ingått ett upphandlingskontrakt med stöd av 78 § 1 punkten i upphandlingslagen utan att iaktta den stipulerade väntetiden.

Besvären ska lämnas in senast **sex månader** efter det att upphandlingsbeslutet har fattats, om anbudssökanden eller anbudsgivaren har fått del av upphandlingsbeslutet inklusive besvärсанvisning och upphandlingsbeslutet eller besvärсанvisningen har haft väsentliga brister.

Vid elektronisk delgivning anses upphandlingsbeslutet med de kompletterande handlingarna ha mottagits den dag det elektroniska meddelande som innehåller beslutet och dessa handlingar står till mottagarens förfogande i hans eller hennes mottagarapparat på ett sådant sätt att meddelandet kan hanteras. Dagen för avsändandet av meddelandet anses vara en sådan tidpunkt, om det inte ges en tillförlitlig redogörelse om att datakommunikationsförbindelserna inte har fungerat eller om en motsvarande omständighet som har lett till att det elektroniska meddelandet har nått mottagaren vid en senare tidpunkt.

Om delgivningen sker brevlades per post till mottagaren anses mottagaren ha fått del av saken på den sjunde dagen efter avsändandet, om inte mottagaren visar att delgivningen har skett senare. När den upphandlande enheten använder bevislig delgivning anses delgivningen ha skett vid den tidpunkt som mottagningsbeviset anger eller vid den tidpunkt som antecknats i ett separat delfåendebevis.

## Innehållet i besvären

I besvären ska uppges det upphandlingsärende som besvären gäller och ändringssökandens yrkanden och grunderna för dessa. När det gäller en upphandling som grundar sig på ett ramavtal ska parten i besvärsskriften motivera varför behandlingstillstånd bör beviljas.

I besvären ska anges ändringssökandens namn och hemkommun. Om ändringssökandens talan förs av hans eller hennes lagliga företrädare eller ombud eller om någon annan person har avfattat besvären, ska även denna persons namn och hemkommun anges. Vidare ska ändringssökandens postadress och telefonnummer anges för eventuella meddelanden. Ändringssökanden, den lagliga företrädaren eller ombudet ska underteckna besvärsskriften.

Till besvären ska fogas det beslut som överklagas i original eller som kopia och ett intyg över vilken dag beslutet har tillkännagetts eller någon annan utredning om när besvärstiden har börjat. Till besvären ska fogas de handlingar som ändringssökanden hänvisar till som stöd för sina yrkanden. Ett ombud ska till besvärsskriften foga en fullmakt enligt 21 § i förvaltningsprocesslagen.

## Inlämning av besvären

Besvären ska lämnas in till marknadsdomstolen. De ska vara inlämnade senast den sista dagen av besvärstiden innan marknadsdomstolen stänger. Själva delfåendedagen räknas inte med.

Ansökan kan lämnas in till marknadsdomstolens kansli personligen, genom ombud, genom bud, per post eller som telefax alternativt med e-post så som lagen om elektronisk kommunikation i myndigheternas verksamhet (13/2003) föreskriver. Om sista dagen för anhängiggörande infaller på en helgdag, självständighetsdagen, första maj, julafton, midsommarafton eller en helgfri lördag, får handlingarna lämnas in till marknadsdomstolen den första vardagen därefter.



## **Besvärsförbud**

I ett ärende som hör till marknadsdomstolens behörighet enligt 102 § i upphandlingslagen får ändring inte sökas med stöd av kommunallagen eller förvaltningsprocesslagen.

Enligt 86 § i upphandlingslagen får en part söka ändring i en upphandling som grundar sig på ett ramavtal genom besvär endast om marknadsdomstolen beviljar tillstånd för behandling av saken.

## **Underrättelse om ändringssökandet till den upphandlande enheten**

Den som söker ändring i ett upphandlingsärende med stöd av 88 § i upphandlingslagen ska skriftligen underrätta den upphandlande enheten om att ärendet förs till marknadsdomstolen. Underrättelsen ska lämnas in till den upphandlande enheten senast då besvären över upphandlingen lämnas in till marknadsdomstolen. Underrättelsen ska lämnas in på den adress som den upphandlande enheten har uppgett i punkt 3.1.

## **Marknadsdomstolens adress och annan kontaktinformation**

Marknadsdomstolen  
Banbyggarvägen 5  
00520 HELSINGFORS  
tfn 029 56 43300  
fax 029 56 43314, e-post: [markkinaoikeus@oikeus.fi](mailto:markkinaoikeus@oikeus.fi)

Tjänstetid: kl 8.00–16.15



---

## Anvisningar för sökande av ändring 4. Besvärsförbud

### 4.1

Enligt 91 § i Kommunallagen får rättelse inte yrkas i och kommunalbesvär inte anföras över **beslut som gäller endast beredning eller verkställighet**.

### 4.2

I det vid detta sammanträde fattade **beslutet § -, som berör sådant som nämns i lagen om kommunala tjänstekollektivavtal 26 §**, får ändring inte sökas genom besvär.

### 4.3

I det beslut som fattats vid detta sammanträde **§ -, som berör rättelse av upphandling**, får ändring inte sökas.

### 4.4

I det **beslut § -, om ordnandet av kommunal folkomröstning**, som fattats vid detta sammanträde, får ändring inte sökas genom besvär (kommunallagen 99 §).