

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginvaltuusto pöytäkirja 19.09.2016

Pöytäkirjan kansilehti	1
1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
2 § Pöytäkirjan tarkastaminen	4
3 § Eron myöntäminen Eero Salolle Kivistön aluetoimikunnan jäsenen tehtävästä ja täydennysvaalin toimittaminen	5
4 § Eron myöntäminen Päivi Laaksole Myyrmäen aluetoimikunnan puheenjohtajan ja jäsenen tehtävistä sekä täydennysvaalin toimittaminen	7
5 § Vastaus kuntalaisaloitteeseen Tuomelan koulun lakkauttamisen peruuttamisesta	9
- : Kuntalaisaloite / Tuomelan koulun lakkautus on peruttava	13
- : Timo Auvisen ja usean muun (28) valtuutetun esitys valtuuston kutsumiseksi koolle Tuomelan koulua koskevan kuntalaisaloitteen käsittelyä varten	15
6 § Vastaus Pirkko Leton ja usean muun (37) valtuutetun aloitteeseen vanhustenkeskuksesta Tikkurilan vanhan torin paikalle	18
7 § Vastaus Sirpa Kauppisen ja usean muun (25) valtuutetun aloitteeseen huoltorakennusten hinnan laskemiseksi	22
8 § Vastaus Tarja Eklundin ja Kati Tyystjärven sekä usean muun (19) valtuutetun aloitteeseen haja-asutusalueiden vesihuoltojärjestelmän rakentamiseksi selvittämällä kaikki rahoitusmahdollisuudet	24
9 § Maa-alueiden vaihto Hakunilan ja Sotungin kylässä / Kauko Huotarlin kuolinpesä	26
- : Kohdekartta vaihdettavista maa-alueista	29
10 § Murto, yleissuunnitelma 021500 / 23 Kivistö ja 24 Lapinkylä	30
- : 021500 Murron yleissuunnitelma / lausunnot ja vastineet	34
- : 021500 Murron yleissuunnitelma / mielipide ja vastine	52
- : Yleissuunnitelman selostus / Murto, yleissuunnitelma 021500 / 23 Kivistö ja 24 Lapinkylä /	55
11 § Asemakaavamuutos 002234 sekä tonttijaon muutos, 62 Jokiniemi / Metla	124
- : Asemakaavamuutosselostus 13.6.2016 / Asemakaavamuutos 002234 sekä tonttijaon muutos 62. Jokiniemi / Metla	127
- : Muistutus ja vastine 13.6.2016 / Asemakaavamuutos 002234, 62. Jokiniemi, Metla	178
- : Lausunnot ja vastineet 13.6.2016 / Asemakaavamuutos 002234, 62. Jokiniemi, Metla	180
- : Maankäyttösopimus / Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja esisopimus määräalan luovutuksesta / Asemakaavan muutos nro 002234, kaupunginosa 62, Jokiniemi, 31.8.2016	186
12 § Asemakaavamuutos 002277 ja tonttijako sekä tonttijaon muutos, 68 Koivuhaka / Vantaan Energia	195
- : KH 5.9.2016/Asemakaavaselostus / Asemakaavan muutos 002277, 68. Koivuhaka, Vantaan Energia	198
- : Lausunnot ja vastineet/Asemakaavan muutos 002277, 68. Koivuhaka, Vantaan Energia	229
- : Maankäyttösopimus / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, B. Esisopimus määräalojen vaihdoista / Vantaan Energia Oy / Asemakaavan muutos nro 002277, 29.8.2016	230
- : Maankäyttösopimus /A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, B. Esisopimus määräalojen kaupasta / Kiinteistö Oy Peltolantie 27 / Asemakaavan muutos nro 002277, 29.8.2016	240
13 § Jari Jääskeläisen ja 17 muun valtuutetun aloite lähiliikuntapaikasta / pumptrack-pyöräilyrata Vierumäen ja Päiväkummun koulun yhteyteen	250

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginvaltuusto pöytäkirja 19.09.2016

- Jari Jääskeläisen ja 17 muun valtuutetun aloite lähiliikuntapaikasta / pumptrack-pyöräilyrata Vierumäen ja Päiväkummun koulun yhteyteen	252
- JustRide, pyöräilyn koulurata, Vierumäki, Vantaa	254
14 § Jari Jääskeläisen ja 14 muun valtuutetun aloite varialaisten omasta asuntotuotannosta harjoittelutyönä	264
- Jari Jääskeläisen ja 14 muun valtuutetun aloite varialaisten omasta asuntotuotannosta harjoittelutyönä	266
15 § Kokouksen päättäminen	269
Muutoksenhakuohje 1. Valitusosoitus	270
Muutoksenhakuohje 2. Hankintaoikaisu ja oikaisuvaatimus hankinta-asiassa	272
Muutoksenhakuohje 3. Hankintaoikaisu ja markkinaoikeusvalitus hankinta-asiassa	273
Muutoksenhakuohje 4. Valituskielto	276



Kaupunginvaltuuston kokous

Aika **19.9.2016 klo 18.00-21.20**

Paikka **Kaupungintalo, Tikkurila**

Osallistujat

Jäsenet	Läsnä	Jäsenet	Läsnä
Lindtman Antti, puheenjohtaja	x	Laakso Sari	x
Heinimäki Heikki, I varapuheenjohtaja	x	Lehmuskallio Paula	x
Kostilainen Anniina, II varapuheenjohtaja	-	Leppänen Janne	18.00-20.05
Faysal Abdi	x	Letto Pirkko	x
Ala-Kapee-Hakulinen Pirjo	x	Malmi Juha	x
Ansaheto-Salmi Irja	x	Multala Sari	-
Aura Anssi	x	Mäkinen Tapani	x
Auvinen Timo	x	Mölsä Jukka	18.00-19.00
Bruun Susanna	x	Nieminen Johannes	x
Eerola Antero	x	Niemi-Saari Mari	-
Eklund Tarja	x	Niikko Mika	18.20-21.20
Hako Jukka	x	Norrena Vaula	x
Herranen Jouni	x	Norres Lasse	x
Hirvaskoski Johannes	-	Orlando Carita	x
Huhta Jaana	18.00-20.25	Orpana Anitta	x
Hurri Maija	x	Porthén Jari	x
Härmälä Göran	x	Puha Seija	x
Juurikkala Timo	x	Päivinen Tiina-Maaria	-
Jääskeläinen Jouko	x	Rannikko Ulla	x
Jääskeläinen Pietari	x	Rokkanen Sakari	x
Kaira Lauri	x	Rosbäck Heidi	x
Karén Timo	x	Sainio Jari	x
Karlsson Patrik	x	Sajaniemi Ulla	x
Kassila Eva-Christina	x	Saramo Jussi	x
Kaukola Ulla	x	Sillanpää Minttu	18.00-20.05
Kauppinen Sirpa	x	Simonen Juha	x
Kiljunen Kimmo	x	Sodhi Ranbir	x
Koivuniemi Petri	x	Tenhunen Juha	-
Kortesalmi Marilla	x	Tyystjärvi Kati	-
Kyyrö Marja	x	Vahtera Pauli	x
Kähärä Sirkka-Liisa	x	Wallenius Arja	x
Kärki Niilo	x	Weckman Markku	x
Laakso Päivi	x	Virta Raija	x
		Åstrand Riikka	x
Varajäsenet			
Alén Sini	18.00-19.40	Mäntynen Taisto	x
Edelmann Jan	x	Ryhänen Riitta	x
Jääskeläinen Jari	x	Salminvuo Mia	x
Kokko Hannu	20.25-21.20		
Kaupunginhallituksen jäsenet ja varajäsenet		Läsnä	
Hämäläinen Anu		18.00-21.00	
Kokko Hannu		18.00-20.25	
Kotila Pirkko		18.00-20.30	
Niemelä Arja		x	
Suvenalmi Jouko		x	
Nuorisovaltuuston edustaja		Läsnä	
Laitala Jere		x	
Muut osallistujat		Läsnä	
Nenonen Kari, kaupunginjohtaja		x	
Lipponen Martti, apulaiskaupunginjohtaja		x	
Lehto-Häggroth Elina, apulaiskaupunginjohtaja		x	



Westlin Henry, apulaiskaupunginjohtaja vs.	x
Salminen Jukka T, apulaiskaupunginjohtaja	x
Niinistö Jaakko, apulaiskaupunginjohtaja	x
Marjamaa Patrik, talousjohtaja	x
Rainio Päivi, viestintäjohtaja	x
Myllymäki Juha, kaupunginlakimies	x
Kimpimäki Päivi, hallintosihteeri	x
Björkstén Jenni, pöytäkirjanpitäjä	x

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Antti Lindtman

Pöytäkirjanpitäjä Jenni Björkstén

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 26.9.2016, Kaupungintalo, Asematie 7, 01300 Vantaa

Jouko Jääskeläinen Pietari Jääskeläinen

Pykälät 3 ja 4 tarkastettiin ja hyväksyttiin kokouksessa.

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 28.9.2016 klo 8.15–16.00, Kirjaamo, Asematie 7, 01300 Vantaa (Tikkurila)



1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kuulutus valtuuston kokouksesta on julkaistu kaupungin ilmoitustaululla, Vantaa-infossa ja internetsivuilla 9.9.2016 ja jokaiselle valtuutetulle on lähetetty sähköpostitse henkilökohtainen kokouskutsu.

Kaupunginvaltuusto 19.9.2016 § 1

Esitys:

- a) todetaan läsnä olevat valtuutetut ja
- b) todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Käsittely:

Puheenjohtaja totesi, että valtuutetut Anniina Kostilainen, Sari Multala, Juha Tenhunen, Mari Niemi-Saari, Kati Tyystjärvi ja Johannes Hirvaskoski olivat pyytäneet vapautusta valtuuston tästä kokouksesta työ-, matkaesteen tai henkilökohtaisen syyn vuoksi. Puheenjohtaja totesi esteet laillisiksi.

Estyneiden tilalla valtuutettuina tässä kokouksessa olivat samassa järjestyksessä varavaltuutetut Sini Alén, Mia Salminvuo, Jan Edelmänn, Taisto Mäntynen, Jari Jääskeläinen ja Riitta Ryhänen.

Puheenjohtaja totesi, että paikalla oli 65 valtuutettua.

Päätös:

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Kokouksen aikana puheenjohtaja totesi seuraavat muutokset valtuuston kokoonpanossa:

- §:n 5 käsittelyn aikana klo 18.20 valtuutettu Mika Niikko otti paikkansa, minkä jälkeen paikalla oli 66 valtuutettua.
- §:n 5 käsittelyn aikana klo 19.00 valtuutettu Jukka Mölsä poistui henkilökohtaisen syyn vuoksi, minkä jälkeen paikalla oli 65 valtuutettua.
- §:n 5 käsittelyn aikana klo 19.40 varavaltuutettu Sini Alén poistui henkilökohtaisen syyn vuoksi, minkä jälkeen paikalla oli 64 valtuutettua.
- §:n 5 käsittelyn aikana klo 20.05 valtuutetut Janne Leppänen ja Minttu Sillanpää poistuivat henkilökohtaisen syyn vuoksi, minkä jälkeen paikalla oli 62 valtuutettua.
- §:n 5 käsittelyn aikana klo 20.25 valtuutettu Jaana Huhta poistui henkilökohtaisen syyn vuoksi ja varavaltuutettu Hannu Kokko saapui hänen paikalleen, minkä jälkeen paikalla oli 62 valtuutettua.



2 § Pöytäkirjan tarkastaminen

Kaupunginvaltuusto 19.9.2016 § 2

Esitys:

Päätetään

- a) valita kaksi pöytäkirjantarkastajaa toimittamaan pöytäkirjan tarkastus kaupungintalossa maanantaina 26.9.2016 klo 17.00 ja
- b) pitää tarkastettu pöytäkirja yleisesti nähtävänä kirjaamossa (Asematie 7) keskiviikkona 28.9.2016 klo 8.15 - 16.00.

Päätös:

Päätettiin

- a) valita Jouko Jääskeläinen ja Pietari Jääskeläinen toimittamaan pöytäkirjan tarkastus kaupungintalossa maanantaina 26.9.2016 klo 17.00, ja
- b) pitää tarkastettu pöytäkirja yleisesti nähtävänä kirjaamossa (Asematie 7) keskiviikkona 28.9.2016 klo 8.15-16.00.



3 §

Eron myöntäminen Eero Salolle Kivistön aluetoimikunnan jäsenen tehtävästä ja täydennysvaalin toimittaminen

VD/11140/00.00.01.00/2014
KN/JB

Eero Salo on 15.8.2016 saapuneella kirjeellään pyytänyt eroa Kivistön aluetoimikunnan jäsenen tehtävästä alueelta poismuuton vuoksi.

Kaupunginvaltuusto valitsi 26.1.2015 § 14 Kivistön aluetoimikuntaan toimikaudeksi 2015–2016 seuraavat henkilöt:

Jäsenet

Timo Juurikkala, puheenjohtaja
Stefan Åstrand, varapuheenjohtaja
Kaj Bäckström
Anu Hämäläinen
Marja Leppänen
Eero Salo
Riikka Homan
Ilkka Meriläinen
Karoliina Juurinen (kv 20.4.2015 § 5)
Suvi Runstén
Jussi Vähäkangas
Marja Parkkima
Petteri Eränkö
Jouko Heino

Henkilökohtaiset varajäsenet

Jari Forsbom
Kristian Rehnström
Eero Romppanen
Norna Riski
Helena Ånäs
Jouni Nurmela
Susanna Kaiju
Jarkko Leino
Jenni Chen (kv 20.4.2015 § 5)
Mervi Peltola
Pekka Riikonen
Ritva Alatarvas
Timo Parkkima
Marja-Liisa Viljamaa

Aluetoimikuntien jäsenten ja varajäsenten on oltava kyseessä olevan alueen asukkaita siten, että osa heistä on alueella asuvia valtuutettuja tai varavaltuutettuja.

Tasa-arvolain mukaan toimielimessä tulee olla sekä naisia että miehiä kumpiakin vähintään 40 %:a.

Valtuuston toimikausi jatkuu kuntavaalien ajankohdan muuttumisen vuoksi vuoden 2017 toukokuun loppuun. Kaupunginhallituksen, lautakuntien, johtokuntien ja toimikuntien jäsenet jatkavat tehtävässään niin kauan, kunnes uudet jäsenet on valittu. Valtuutettu tai muu kunnan luottamushenkilö voi halutessaan erota toimestaan vuoden 2016 lopussa. Eroamisesta on ilmoitettava kirjallisesti valtuustolle tai luottamushenkilön valinneeille muulle toimielimelle marraskuun 2016 loppuun mennessä.

Kaupunginhallitus 29.8.2016 § 6

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle

- a) myönnettäväksi Eero Salolle ero Kivistön aluetoimikunnan jäsenen tehtävästä, ja
- b) toimitettavaksi Kivistön aluetoimikunnan jäsenen täydennysvaali jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginvaltuusto 19.9.2016 § 3

Kaupunginhallituksen esitys:

Päätetään

- a) myöntää Eero Salolle ero Kivistön aluetoimikunnan jäsenen tehtävästä, ja
- b) toimittaa Kivistön aluetoimikunnan jäsenen täydennysvaali jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:



Päätettiin

- a) myöntää Eero Salolle ero Kivistön aluetoimikunnan jäsenen tehtävästä, ja
- b) valita Jouni Nurmela Kivistön aluetoimikunnan jäseneksi ja Jani Huhtamella hänen henkilökohtaiseksi varajäseneksi jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Muutoksenhakuohje: 1. Valitusosoitus



4 §

Eron myöntäminen Päivi Laaksole Myyrmäen aluetoimikunnan puheenjohtajan ja jäsenen tehtävistä sekä täydennysvaalin toimittaminen

VD/11143/00.00.01.00/2014
KN/JB

Päivi Laakso on 16.8.2016 päivätyllä kirjeellään pyytänyt eroa Myyrmäen aluetoimikunnan puheenjohtajan ja jäsenen tehtävistä henkilökohtaisen syyn vuoksi.

Kaupunginvaltuusto on 26.1.2015 § 18 nimennyt Myyrmäen aluetoimikuntaan toimikaudeksi 2015–2016 seuraavat henkilöt:

Jäsenet

Päivi Laakso, puheenjohtaja
Anneli Karhunen, varapuheenjohtaja
Hilkka Kemppinen
Jouko Pihlaja
Saarinen Timo
Tuula Lehtonen
Pekka Kaukonen
Kiki Räsänen
Unto Vesterinen
Rauno Heikkilä
Pirjo Tuohimaa
Leena Lauren
Petrus Pesonen
Helena Lehtinen

Henkilökohtaiset varajäsenet

Sirpa Aly
Soile Tahvanainen
Aila Heikkilä
Toni Blomster
Jyrki Huovinen
Jari Kyyrö
Timo Sovanen
Tuija Tähtikunnas
Markus Karhuvaara
Petteri Niskanen
Sari Laakso
Liisa Miettinen
Tapani Purho
Loviisa Itäkannas

Jäsenten ja varajäsenten on oltava kyseessä olevan alueen asukkaita siten, että osa heistä on alueella asuvia valtuutettuja tai varavaltuutettuja.

Tasa-arvolain mukaan toimielimessä tulee olla sekä naisia että miehiä kumpiakin vähintään 40 %:a.

Valtuuston toimikausi jatkuu kuntavaalien ajankohdan muuttumisen vuoksi vuoden 2017 toukokuun loppuun. Kaupunginhallituksen, lautakuntien, johtokuntien ja toimikuntien jäsenet jatkavat tehtävässään niin kauan, kunnes uudet jäsenet on valittu. Valtuutettu tai muu kunnan luottamushenkilö voi halutessaan erota toimestaan vuoden 2016 lopussa. Eroamisesta on ilmoitettava kirjallisesti valtuustolle tai luottamushenkilön valinneeille muulle toimielimelle marraskuun 2016 loppuun mennessä.

Kaupunginhallitus 29.8.2016 § 7

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle

- myönnettäväksi Päivi Laaksole ero Myyrmäen aluetoimikunnan puheenjohtajan ja jäsenen tehtävistä,
- toimitettavaksi Myyrmäen aluetoimikunnan jäsenen täydennysvaali jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta, ja
- nimettäväksi Myyrmäen aluetoimikunnalle puheenjohtaja jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginvaltuusto 19.9.2016 § 4

Kaupunginhallituksen esitys:

Päätetään

- myöntää Päivi Laaksole ero Myyrmäen aluetoimikunnan puheenjohtajan ja jäsenen tehtävistä,



- b) toimittaa Myyrmäen aluetoimikunnan jäsenen täydennysvaali jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta, ja
- c) nimetä Myyrmäen aluetoimikunnalle puheenjohtaja jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Käsittely:

Merkittiin, että valtuutettu Päivi Laakso poistui esteellisenä kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Päätettiin

- a) myöntää Päivi Laaksole ero Myyrmäen aluetoimikunnan puheenjohtajan ja jäsenen tehtävistä,
- b) valita Jaana Heiskanen Myyrmäen aluetoimikunnan jäseneksi jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta, ja
- c) nimetä Jaana Heiskanen Myyrmäen aluetoimikunnan puheenjohtajaksi jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Muutoksenhakuohje: 1. Valitusosoitus



5 §

Vastaus kuntalaisaloitteeseen Tuomelan koulun lakkauttamisen peruuttamisesta

VD/2317/00.01.02.02/2016
EL-H/IK/PN/ET/OK/JM/NJ

Kuntalain 28 §:n mukaan kunnan asukkaalla on oikeus tehdä kunnalle aloitteita sen toimintaa koskevista asioista. Aloitteen tekijälle on ilmoitettava aloitteen johdosta suoritettavat toimenpiteet. Valtuuston tietoon on saatettava vähintään kerran vuodessa sen toimivaltaan kuuluvissa asioissa tehdyt aloitteet ja niiden johdosta suoritettavat toimenpiteet. Jos valtuuston toimivaltaan kuuluvassa asiassa aloitteen tekijöinä on vähintään kaksi prosenttia äänioikeutetuista kunnan asukkaista, asia on otettava valtuustossa käsiteltäväksi viimeistään kuuden kuukauden kuluessa asian vireilletulosta.

Kuntalaki takaa kuntalaiselle oikeuden saada aloitteensa käsitellyksi kunnassa. Aloite käsitellään aloitteen sisällön eli käsiteltävän asian vaatimassa järjestyksessä. Aloitteen tekijä voi osoittaa aloitteen valtuuston tai hallituksen käsiteltäväksi, mutta kunnassa on viran puolesta ratkaistava, mikä toimieliin asian ratkaisee. Toimivaltainen toimieliin määräytyy valtuuston hyväksymien johtosääntöjen mukaan.

Voimassa olevan kuntalain 28 §:n 2 momentin mukaan määräosa kunnan asukkaista voi saada aloitteensa mukaisen asian valtuuston käsittelyyn kuuden kuukauden määräajassa. Edellytyksenä on, että asia kuuluu valtuuston toimivaltaan ja aloitteen tekijöinä on vähintään kaksi prosenttia kunnan äänioikeutetuista asukkaista.

Valtuuston hyväksymän Vantaan kaupungin opetuslautakunnan johtosäännön 5 §:n 27 kohdan mukaan lautakunnan tehtävänä on, ellei lautakunta ole toisin päättänyt tai ellei toisin ole säädetty tai määrätty, päättää muistakin tehtäväalueeseensa kuuluvista asioista, ellei tehtävää ole säädetty tai määrätty muun toimieliimen tai viranhaltijan ratkaistavaksi. Vantaan kaupungin opetuslautakunta on tehnyt tämän johtosääntömääräyksen perusteella kaikki kouluverkkoratkaisunsa.

Ville Hurmalainen ja Jukka Nevala ovat luovuttaneet Vantaan kaupungille 7.3.2016 kuntalaisaloitteen Tuomelan koulun lakkauttamisen peruuttamisesta. Aloitteessa vaaditaan Tuomelan koulun lakkauttamisen peruuttamista muun muassa siitä syystä, että opetuslautakunnan 15.10.2013 § 16 tekemän Tuomelan koulun lakkauttamista koskevan päätöksen perusteet ovat vanhentuneita, puutteellisia ja lainvastaisia. Lisäksi 29 valtuutettua on allekirjoittanut 29.8.2016 jätetyn esityksen valtuuston kutsumisesta koolle ja kansalaisaloitteen käsittelystä valtuustossa erillisenä asiana.

Kuntalaisaloitteeseen vastaa valtuuston vahvistaman johtosäännön mukaan opetuslautakunta.

Valitus opetuslautakunnan 15.10.2013 § 16 päätöksestä lakkauttaa Tuomelan koulu on käsiteltävänä korkeimmassa hallinto-oikeudessa.

Vantaan kaupunginhallitus päätti Hämeenkylässä koulun uudisrakennuksen toteuttamisesta ja väistötilaratkaisusta 18.4.2016 ja 20.6.2016. Päätöksen mukaan Tuomelan koulurakennusta käytetään Hämeenkylässä koulun väistötilana ja, että kiinteistön ylläpitoon sallitaan vain välttämättömät tilapäiskäytön edellyttämät kustannukset. Tämän hetken arvion mukaan Hämeenkylässä koulun uudisrakennus tulee valmistumaan joko vuonna 2019 tai 2020.

Tämän hetken arvion mukaan sekä Kivimäen että Askiston koulujen peruskorjaukset tehdään 2020-luvun alkupuoliskolla. Peruskorjausten tarkka aikataulu ja väistötilaratkaisut selviävät lähivuosina.

Lounais-Vantaalle rakennetaan lähivuosina Rajatorpan ja Hämeenkylässä koulut uutta oppimista tukevaa tilaohjelmaa käyttäen. Koulujen valmistuttua on tärkeää, että saatujen käyttökokemusten pohjalta arvioida uuden tilaohjelman toimivuutta ja tarvittaessa tehdä siihen tarkennuksia.

Opetuslautakunta 12.9.2016 § 11

Perusopetuksen johtajan esitys:

Päätetään

- a) antaa seuraava vastaus kuntalaisaloitteeseen Tuomelan koulun lakkauttamisen peruuttamisesta:



Tämän hetken suunnitelmien mukaan Länsi-Vantaalla on väistötilatarpeita vuoteen 2021 saakka. Tuomelan koulukiinteistöä käytetään Hämeenkylässä koulun väistötilana koulun uudisrakennuksen valmistumiseen saakka ja tämän jälkeen väistötilatarpeen mukaan vuoteen 2021 saakka.

Kesällä 2016 valmistuneen väestöennusteen mukaan Vantaan peruskouluikäisten määrä kasvaa aiempia ennusteita enemmän. Lähivuosina Hämeenkylässä koulun uudisrakennuksen lisäksi alueelle rakennetaan Rajatorpan uudisrakennus ja Askiston koulun peruskorjaus on suunniteltu 2020-luvun alkupuolelle. Koko Lounais-Vantaan kouluverkkoratkaisut on syytä selvittää Hämeenkylässä ja Rajatorpan koulujen valmistuttua ja vuoden 2021 kesällä valmistuvan väestöennusteen pohjalta. Sivistystoimi tulee tekemään syksyllä 2021 Lounais-Vantaan kouluverkkoselvityksen ja sen pohjalta valmistellaan päätösesitykset Lounais-Vantaan kouluverkosta vuoden 2021 lopulla. Tuomelan koulurakennuksen käyttötarvetta arvioidaan syksyllä 2021 Lounais-Vantaan kouluverkosta päätettäessä.

- b) esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunnan antama vastaus kuntalaisaloitteeseen annetaan tiedoksi valtuustolle.

Käsittely:

Esittelijä täydensi esitystään siten, että pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän kohdalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Pöytäkirja tarkastetaan ja hyväksytään tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Lisäksi merkittiin tiedoksi, että asiassa jätettiin seuraava pöytäkirjalausuma:

”Tuomelan kiinteistön väistötilakäyttö organisoidaan siten, että Hämeenkylässä asuinalueella asuvat 1.-4. luokan oppilaat saavat käydä koulua heitä lähinnä olevassa koulurakennuksessa eli Tuomelan koulussa.”

Vaula Norrena ja Eve Rämö

Kaupunginhallitus 19.9.2016 § 19

Sivistystoimen apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle tiedoksi merkittäväksi opetuslautakunnan 12.9.2016 11 § vastaus kuntalaisaloitteeseen Tuomelan koulun lakkauttamisen perumisesta:

Tämän hetken suunnitelmien mukaan Länsi-Vantaalla on väistötilatarpeita vuoteen 2021 saakka. Tuomelan koulukiinteistöä käytetään Hämeenkylässä koulun väistötilana koulun uudisrakennuksen valmistumiseen saakka ja tämän jälkeen väistötilatarpeen mukaan vuoteen 2021 saakka.

Kesällä 2016 valmistuneen väestöennusteen mukaan Vantaan peruskouluikäisten määrä kasvaa aiempia ennusteita enemmän. Lähivuosina Hämeenkylässä koulun uudisrakennuksen lisäksi alueelle rakennetaan Rajatorpan uudisrakennus ja Askiston koulun peruskorjaus on suunniteltu 2020-luvun alkupuolelle. Koko Lounais-Vantaan kouluverkkoratkaisut on syytä selvittää Hämeenkylässä ja Rajatorpan koulujen valmistuttua ja vuoden 2021 kesällä valmistuvan väestöennusteen pohjalta. Sivistystoimi tulee tekemään syksyllä 2021 Lounais-Vantaan kouluverkkoselvityksen ja sen pohjalta valmistellaan päätösesitykset Lounais-Vantaan kouluverkosta vuoden 2021 lopulla. Tuomelan koulurakennuksen käyttötarvetta arvioidaan syksyllä 2021 Lounais-Vantaan kouluverkosta päätettäessä.

Pöytäkirja tarkastetaan ja hyväksytään tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Käsittely:

Merkittiin, että sivistystoimen apulaiskaupunginjohtaja muutti päätösesitystään lisäämällä kohdan

- b) Päätetään esittää, että valtuusto merkitsee tiedoksi opetuslautakunnan vastauksen kuntalaisaloitteeseen vastauksena 29 valtuutetun 29.8.2016 tekemään esitykseen Tuomelan koulua koskevan kuntalaisaloitteen käsittelystä.

Päätös:

Päätettiin esittää kaupunginvaltuustolle



- a) tiedoksi merkittäväksi opetuslautakunnan 12.9.2016 11 § vastaus kuntalaisaloitteeseen Tuomelan koulun lakkauttamisen perumisesta:

Tämän hetken suunnitelmien mukaan Länsi-Vantaalla on väistötilatarpeita vuoteen 2021 saakka. Tuomelan koulukiinteistöä käytetään Hämeenkylässä koulun väistötilana koulun uudisrakennuksen valmistumiseen saakka ja tämän jälkeen väistötilatarpeen mukaan vuoteen 2021 saakka.

Kesällä 2016 valmistuneen väestöennusteen mukaan Vantaan peruskouluikäisten määrä kasvaa aiempia ennusteita enemmän. Lähivuosina Hämeenkylässä koulun uudisrakennuksen lisäksi alueelle rakennetaan Rajatorpan uudisrakennus ja Askiston koulun peruskorjaus on suunniteltu 2020-luvun alkupuolelle. Koko Lounais-Vantaan kouluverkkoratkaisut on syytä selvittää Hämeenkylässä ja Rajatorpan koulujen valmistuttua ja vuoden 2021 kesällä valmistuvan väestöennusteen pohjalta. Sivistystoimi tulee tekemään syksyllä 2021 Lounais-Vantaan kouluverkkoselvityksen ja sen pohjalta valmistellaan päätösesitykset Lounais-Vantaan kouluverkosta vuoden 2021 lopulla. Tuomelan koulurakennuksen käyttötarvetta arvioidaan syksyllä 2021 Lounais-Vantaan kouluverkosta päätettäessä.

- b) tiedoksi merkittäväksi opetuslautakunnan vastaus kuntalaisaloitteeseen vastauksena 29 valtuutetun 29.8.2016 tekemään esitykseen Tuomelan koulua koskevan kuntalaisaloitteen käsittelystä.

Pöytäkirja tarkastettiin ja hyväksyttiin tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Kaupunginvaltuusto 19.9.2016 § 5

Kaupunginhallituksen esitys:

Päätetään

- a) merkitä tiedoksi opetuslautakunnan 12.9.2016 11 § vastaus kuntalaisaloitteeseen Tuomelan koulun lakkauttamisen perumisesta:

Tämän hetken suunnitelmien mukaan Länsi-Vantaalla on väistötilatarpeita vuoteen 2021 saakka. Tuomelan koulukiinteistöä käytetään Hämeenkylässä koulun väistötilana koulun uudisrakennuksen valmistumiseen saakka ja tämän jälkeen väistötilatarpeen mukaan vuoteen 2021 saakka.

Kesällä 2016 valmistuneen väestöennusteen mukaan Vantaan peruskouluikäisten määrä kasvaa aiempia ennusteita enemmän. Lähivuosina Hämeenkylässä koulun uudisrakennuksen lisäksi alueelle rakennetaan Rajatorpan uudisrakennus ja Askiston koulun peruskorjaus on suunniteltu 2020-luvun alkupuolelle. Koko Lounais-Vantaan kouluverkkoratkaisut on syytä selvittää Hämeenkylässä ja Rajatorpan koulujen valmistuttua ja vuoden 2021 kesällä valmistuvan väestöennusteen pohjalta. Sivistystoimi tulee tekemään syksyllä 2021 Lounais-Vantaan kouluverkkoselvityksen ja sen pohjalta valmistellaan päätösesitykset Lounais-Vantaan kouluverkosta vuoden 2021 lopulla. Tuomelan koulurakennuksen käyttötarvetta arvioidaan syksyllä 2021 Lounais-Vantaan kouluverkosta päätettäessä, ja

- b) merkitä tiedoksi opetuslautakunnan vastaus kuntalaisaloitteeseen vastauksena 29 valtuutetun 29.8.2016 tekemään esitykseen Tuomelan koulua koskevan kuntalaisaloitteen käsittelystä.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Lisäksi merkittiin, että **valtuutettu Vaula Norrena** jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman, johon Perussuomalaisen valtuustoryhmä ja valtuutettu Sirpa Kauppinen yhtyivät:

”Tuomelan kiinteistön väistötilakäyttö organisoidaan siten, että Hämeenkylässä asuinalueella asuvat 1.–4. luokan oppilaat saavat käydä koulua heitä lähinnä olevassa koulurakennuksessa.”

Liite:

- Kuntalaisaloite Tuomelan koulun lakkauttamisen peruuttamisesta

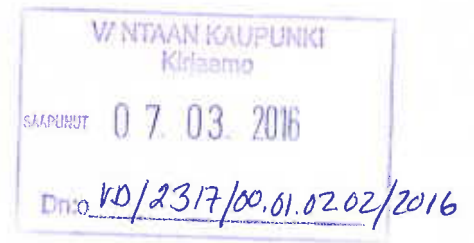


- Timo Auvisen ja usean muun (28) valtuutetun esitys valtuuston kutsumiseksi koolle Tuomelan koulua koskevan kuntalaisaloitteen käsittelyä varten

Muutoksenhakuohje: 4.1. Valituskielto

Lisätiedot:

perusopetuksen johtaja, Ilkka Kalo, 040 707 1115, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
talous- ja hallintojohtaja, Eila Tanninen, 040 589 2731, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
kaupunginlakimies, Juha Myllymäki, 043 38266957, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
hallintopäällikkö, Pirkko Nurmi, 050 312 1592, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
lakimies, Olli Korhonen, 050 314 6295, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Saate kunnalle

Tämä aloite luovutetaan 7.3. kello 17:45 Vantaan kaupungintalolla. Aloitteen luovuttajina Ville Hurmalainen ja Jukka Nevala.

Kuntalaisaloite

Tuomelan koulun lakkautus on peruttava Vantaa

Aloite luotu Kuntalaisaloite.fi-palveluun 21.1.2016

Aloitteen julkaisupäivämäärä 21.1.2016

Vantaan kaupunki teki syksyllä 2013 päätöksen lakkauttaa Vantaan Hämeenkylässä sijaitseva Tuomelan koulu asteittain vuoden 2016 elokuuhun mennessä.

Tuomelan koulu on rakennushistoriallisesti arvokas noin 200 oppilaan alakoulu. Tuomelan koulu on sisäilmaltaan terve.

Jos Vantaan kaupunki pysyy alkuperäisessä päätöksessään tietää se sitä, että Tuomelan koulun oppilaat ohjataan suurelta osin sisäilmaltaan moniongelmaiseen koulurakennukseen. Tämä päätös aiheuttaa ketjureaktion jonka johdosta myös muiden lähialueiden lapsia ohjataan tulevaisuudessa tietoisesti sisäilmaongelmaisiin kouluihin.

Me tämän aloitteen allekirjoittaneet vaadimme, että Vantaan kaupunginvaltuusto peruu Tuomelan koulun lakkautuksen ja täten kunnioittaa lasten oikeuksia jotka on Perusopetuslaki 29 § (Lapsella on oikeus turvalliseen ja terveelliseen opiskeluympäristöön, opetukseen, parhaaseen mahdolliseen terveydentilaan ja kehitykseen eikä lasta saa syrjiä), sekä Terveydensuojelulaki 26 § (Terveyshaitta) ja Terveydensuojelulaki 54 § (Terveyden vaarantamisrikkomus)

Lasten oikeudet eivät toteudu kun sisäilmaltaan terveeseen koulun lakkauttamisen seurauksena oppilassiirtoja toteutetaan niin, että kahden sisäilmaltaan moniongelmaisen Hämeenkyllän ja Rajatorpan koulujen oppilasmäärä kasvaa.

Lasten siirtäminen perustuu Vantaan kaupungin syksyllä 2013 tekemään päätökseen sulkea sisäilmaltaan terve Tuomelan koulu ja siirtää oppilaat muihin lähialueen kouluihin. Lukuisista asukkaiden pyynnöistä huolimatta Vantaan kaupungin sivistystoimi aikoo toteuttaa suunnitellut oppilassiirrot, vaikka vastaanottavien koulurakennusten tilanne on terveydellisesti vähintään arveluttava jopa kriittinen.

Huomioitavaa on myös se, että alueen sisävoimistelutilat vähenevät merkittävästi, vaikka voimistelusalien käyttöaste on nyt varsin kova.

Näistä syistä haluamme, että Vantaan valtuusto peruu Tuomelan lakkautuksen. Vuonna 2013 tehdyt perusteet ovat vanhentuneita, puutteellisia ja lainvastaisia

Lisätiedot

ALOITE SULJETAAN TÄNÄÄN 28.2.2016 KELLO 20:30 JA LÄHETETÄÄN KUNTAAN. ALOITTEEN LUOVUTUSTILAISUUS 7.3.2016 Vantaan kaupungintalolla kello 17:45 SÄÄSTETÄÄN TERVE KOULU, SÄÄSTETÄÄN SELVÄÄ RAHAA! Puhumattakaan lapsista ja opettajista.

<http://www.protuomela.fi> Nimiä kerätään myös paperisille listoille, pankkitunnusten puute ei siis ole este. Seuraavat yritykset ja organisaatiot tukevat aloitetta ja heiltä löytyy nimilista

allekirjoitettavaksi. Parturi-kampaamo Hius-Onni - Lammaslammentie 9, Pähkinärinteen ostoskeskus Pähkinärinteen apteekki - Lammaslammentie 9, Pähkinärinteen ostoskeskus Ravintola Koto - Vapaalantie 2 Hämeenkylässä seurakunnan kirkkoherranvirasto - Auratie 3 Hessumobiili Hämeenkylässä - Maissikuja 5 Kukkakauppa Sinun Kimppu - Lammaslammentie 9, Pähkinärinteen ostoskeskus Parturi-kampaamo Hair Fame - Lammaspolku 14 Parturi-kampaamo Riitukka, Uudentuvantie 10, Askisto Eemelin kirppis - Viisaritie 2 Kiitokset kaikille jo osallistuneille, pyydättehän myös tuttavanne ja ystävänne mukaan. Tavoite on (8.2.2016) jo täyttynyt, mutta suuren suosion takia jatkamme vielä nimien keräämistä, jotta kaikki halukkaat pääsevät ilmaisemaan tahtonsa. Mitä useampi kannattaja, sitä vakuuttavampi on aloite. Kiitoksia!

Vastuuhenkilö

Lauri Ville Hurmalainen, Vantaa / Vanda
ville.hurmalainen@kela.fi
040 187 6594
Saarniharjunkuja 2 A 1
01630 Vantaa

Osallistujia yhteensä 1275

Osallistujaluettelo liitteenä

Aloitteeseen on lisätty kartta ja video

Kartta on katseltavissa aloitteen sivulla Kuntalaisaloite.fi-palvelussa.

Video on katseltavissa aloitteen sivulla Kuntalaisaloite.fi-palvelussa.

Lisää kunnan vastaus aloitteeseen:

[https://www.kuntalaisaloite.fi/fi/municipality-
login?management=r7uFW1yNpKzcov0Q7k6HD47taF7mgAmkHTgnMJB](https://www.kuntalaisaloite.fi/fi/municipality-login?management=r7uFW1yNpKzcov0Q7k6HD47taF7mgAmkHTgnMJB)

Tämä viesti on lähetetty Kuntalaisaloite.fi-palvelun kautta. Aloitteen otsikko ja sisältö on tarkastettu. Lisätietoja, vastuuhenkilöiden tietoja ja saatetta ei ole tarkastettu.

Katso tämä aloite Kuntalaisaloite.fi-palvelussa
<https://www.kuntalaisaloite.fi/fi/aloite/2398>

Epäiletkö että viesti tuli väärään osoitteeseen? Ole hyvä ja poista tämä viesti.

Valtuuston kutsuminen koolle Tuomelan koulua koskevan kuntalaisaloitteen käsittelyä varten

Kuntalain 54 § 2 momentin mukaan **"Valtuusto on kutsuttava koolle myös kunnanhallituksen tai vähintään neljäsosan valtuutetuista sitä pyytäessä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällainen asia on valmisteltava kiireellisesti."**

Me allekirjoittaneet esitämme, että Tuomelan koulun lakkauttamista koskeva yli 4000 allekirjoittajan tekemä kuntalaisaloite käsitellään erillisenä asiana valtuustossa.

Kaupunginvaltuustolla on kuntalaissa säädetty päätösvalta. Tätä päätösvaltaa valtuusto on delegoinut muille elimille ja viranhaltijoille johtosäännöllä, esimerkiksi opetusasioissa opetuslautakunnalle. Koska johtosääntö on valtuuston päätösvallassa, kaupungin valtuusto on toimivaltainen aloitteessa esitetyssä asiassa.

1.1.2016 voimaan tulleen uuden kuntalain (410/2015) keskeisenä tavoitteena on kuntalaisten vaikuttamismahdollisuuksien vahvistaminen. Kuntalaissa on siksi muun muassa täydennetty säännöksiä kuntalaisten osallistumis- ja vaikuttamisoikeuksien edistämisestä. Vantaan tulee puheena olevassa asiassa osoittaa, että se kunnioittaa kaupunkilaisten laissa säädettyjä osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksia.

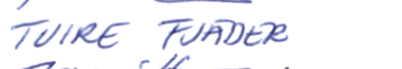
Lainsäätäjä on jättänyt suoran demokratian laajuudesta ja muodoista päättämisen valtuustolle. Lähtökohtana kuitenkin on, että jos toimivaltaa asiassa ei nimenomaisesti laissa ole osoitettu kaupunginhallitukselle tai muulle kunnan toimielimelle ja asian poliittinen tai muu merkitys niin edellyttää, asia voidaan käsitellä valtuustossa omana asianaan.

Koska kuntalaisaloite on osoitettu kaupunginvaltuustolle ja koska aloitteen allekirjoittaneiden kaupunkilaisten joukko on huomattavan suuri, valtuuston tulee käsitellä tämä poliittista harkintaa edellyttävä asia erillisenä asiana.

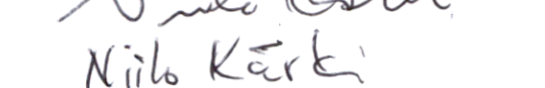
Vantaa 29.8.2016


Timo Auvinen
kaupunginvaltuutettu ps./sit.


Sanna Kuoppinen


TUIRE TUADER

JOUNI HERRANEN


JOHANNES NIEMINEN

Niilo Kärki

MARIA KYRÖ

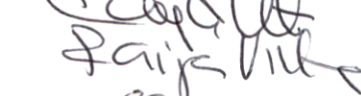

Jouni Herranen

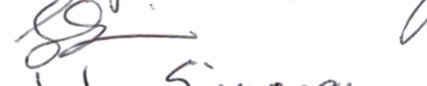
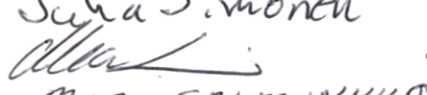
MIKA MÄKELÄ


Juhana Malmi


L. NORRES

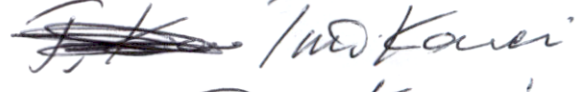

Anssi Rana

PASI VILKKA

JUHANNA SIMONEN

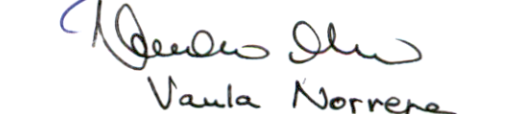

MIA SALMINVUORI

MIA SALMINVUORI

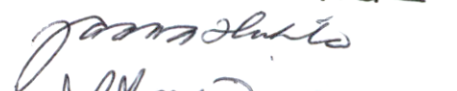

MIA SALMINVUORI


TIMO KORHONEN

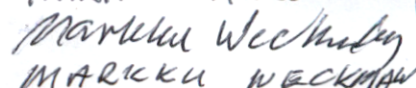

TIMO KORHONEN


ANITTA ORPANA


VAULA NORRENE

VAULA NORRENE


PATRIK KARLSSON


PATRIK KARLSSON


MARCKU WECKMAN


SAKU LAAKSO


ARJA WALLENIUS


Petri Koivumäki


SAMARI RÖNKÄ

Valtuuston kutsuminen koolle Tuomelan koulua koskevan kuntalaisaloitteen käsittelyä varten

Kuntalain 54 § 2 momentin mukaan *"Valtuusto on kutsuttava koolle myös kunnanhallituksen tai vähintään neljäsosan valtuutetuista sitä pyytäessä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällainen asia on valmisteltava kiireellisesti."*

Me allekirjoittaneet esitämme, että Tuomelan koulun lakkauttamista koskeva yli 4000 allekirjoittajan tekemä kuntalaisaloite käsitellään erillisenä asiana valtuustossa.

Kaupunginvaltuustolla on kuntalaissa säädetty päätösvalta. Tätä päätösvaltaa valtuusto on delegoinut muille elimille ja viranhaltijoille johtosäännöllä, esimerkiksi opetusasioissa opetuslautakunnalle. Koska johtosääntö on valtuuston päätösvallassa, kaupungin valtuusto on toimivaltainen aloitteessa esitetyssä asiassa.

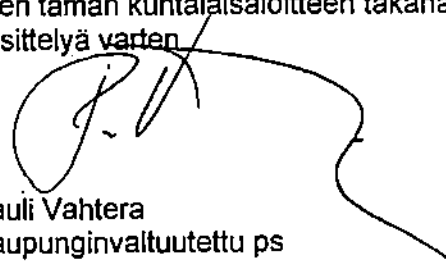
1.1.2016 voimaan tulleen uuden kuntalain (410/2015) keskeisenä tavoitteena on kuntalaisten vaikuttamismahdollisuuksien vahvistaminen. Kuntalaissa on siksi muun muassa täydennetty säännöksiä kuntalaisten osallistumis- ja vaikuttamisoikeuksien edistämisestä. Vantaan tulee puheena olevassa asiassa osoittaa, että se kunnioittaa kaupunkilaisten laissa säädettyjä osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksia.

Lainsäätäjä on jättänyt suoran demokratian laajuudesta ja muodoista päättämisen valtuustolle. Lähtökohtana kuitenkin on, että jos toimivaltaa asiassa ei nimenomaisesti laissa ole osoitettu kaupunginhallitukselle tai muulle kunnan toimielimelle ja asian poliittinen tai muu merkitys niin edellyttää, asia voidaan käsitellä valtuustossa omana asianaan.

Koska kuntalaisaloite on osoitettu kaupunginvaltuustolle ja koska aloitteen allekirjoittaneiden kaupunkilaisten joukko on huomattavan suuri, valtuuston tulee käsitellä tämä poliittista harkintaa edellyttävä asia erillisenä asiana.

Timo Auvinen
kaupunginvaltuutettu ps./sit.

Olen tämän kuntalaisaloitteen takana ja yhdyn vaatimukseen valtuuston kutsumiseksi koolle Asian käsittelyä varten.



Pauli Vahtera
Kaupunginvaltuutettu ps

28/8/2016



6 §

Vastaus Pirkko Leton ja usean muun (37) valtuutetun aloitteeseen vanhustenkeskuksesta Tikkurilan vanhan torin paikalle

VD/5346/00.02.00.03/2016
KN/JTS/HP/TA/AT/NJ

Pirkko Letto ja 37 muuta valtuutettua ovat jättäneet seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

”VANHUSTENKESKUS TIKKURILAN VANHAN TORIN PAIKALLE

Vantaan väestön ikärakenne muuttuu nopeasti tulevina vuosina. 75 vuotta täyttäneiden määrä kasvaa vuoteen 2020 mennessä keskimäärin 600 henkilöä vuodessa. Dementia on suurin iäkkäiden ihmisten pitkäaikaisen hoidon tarpeen aiheuttaja. Ennusteen mukaan Vantaalla dementiaa sairastavia henkilöitä on vuonna 2020 noin 800 enemmän kuin vuonna 2014.

Ikääntyneiden hyvinvointia tukeva elinympäristö muodostuu monenlaisista asioista, joista asumisen eri vaihtoehdot ovat keskiössä. Vantaan ikääntyneen väestön hyvinvointisuunnitelma vuosille 2016–2017 linjaa elämänlaadun kannalta keskeiseksi asumisen paikaksi oman kodin, jossa on tavoitteena asua mahdollisimman pitkään.

Vanhustenkeskukset ovat asumis- ja hyvinvointikeskuksia, jotka tukevat alueen ikäihmisten kotona asumista, ja samalla keskukset tarjoavat erilaista asumista kuten omistusasumista, vuokra-asumista sekä hoiva-asumista, mukaan lukien ympärivuorokautisen hoivan. Vanhustenkeskusten sijainti tulee olla keskeinen. Paikan tulee olla sellainen, johon on hyvät kulkuyhteydet ja toisaalta siinä asuvien ikäihmisten tarvitsemat palvelut ovat lähellä. Asukkaiden itsenäistä selviytymistä tukee palvelujen hyvä saavutettavuus. Vanhustenkeskus on paikka ikäihmisten kohtaamiselle, yhdessä ruokailulle sekä harrastamiselle; kaikki edellä mainittu ehkäisee tehokkaasti myös yksinäisyyttä.

Tikkurilan vanhustenkeskuksen paras sijainti on vanha Tikkurilan tori, Peltolan tori. Sen läheisyydestä löytyvät niin kaupalliset palvelut, sosiaali- ja terveyspalvelut kuin kulttuuripalvelutkin. Vieressä sijaitseva esteetön Sinirikon puisto luo puitteet lähiulkoilulle. Lisäksi Folkhälsanin ylläpitämä vanhustenpalvelutalo mahdollistaa synergiaedun.

Täten me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että Vantaan kaupunki mahdollistaisi kaavoituksen kautta ja myötävaikuttaisi kaikin mahdollisin keinoin, jotta VANHUSTENKESKUS RAKENNETAAN TIKKURILAN VANHAN TORIN PAIKALLE.”

Kaupunginvaltuusto 23.5.2016 § 15

Päätös:

Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala toteaa vastauksenaan seuraavaa:

Ikääntyneen väestön hyvinvointipalvelujen suunnittelu on osa kaupungin hyvinvointityötä. Vantaalla hyvinvointirakentaminen suunnitellaan osana kaupunkistrategiaa. Ikääntyneen väestön hyvinvointi, terveyden, toimintakyvyn ja itsenäisen suoriutumisen tukeminen edellyttää laajaa yhteistyötä eri toimijoiden kesken. Vanhuspalvelulaki velvoittaa kunnan eri toimialat tekemään yhteistyötä tässä tarkoituksessa. (Laki 980/2012, 4 §).

lääkkäät ihmiset eivät ole yhtenäinen ryhmä. Suurin osa heistä on varsin terveitä ja hyväkuntoisia. Vain joka neljäs 75 vuotta täyttäneistä vantaalaisesta käyttää säännöllisiä palveluja. Iäkkäillä ihmisillä pitää iästä ja toimintakyvystä riippumatta olla mahdollisuus elää omanlaistaan hyvää elämää omissa yhteisöissään. Kyse on laajasti hyvän elämän edistämisestä ja toimivan arjen turvaamisesta. Ikääntyneiden hyvinvointia tukeva elinympäristö muodostuu monenlaisista asioista. Niitä ovat kuntien erilaiset asumisen vaihtoehdot (koti, palvelutalo, hoiva jne.), palvelurakenteet sekä fyysisen, sosiaalisen ja kulttuurisen ympäristön tekijät. Ikääntyneen väestön elämänlaadun kannalta keskeinen asumisen paikka on oma koti, joka tukee itsemääräämisoikeutta, osallisuutta ja mielekäästä



tekemistä. Palvelurakenteen muuttaminen kotona asumista tukevaksi edellyttää samanaikaisia toimia asumisen ja asuinympäristöjen sekä palvelujen uudistamisessa. Vantaalla yli 75-vuotiaista ikääntyneistä ihmisistä yli 92 % asuu kotona.

Kotona asumisen vaikeutuessa kuntalaiselle tarjotaan kriteereiden perusteella joko palvelutaloasumista tai hoiva-asumisen palvelua. Palvelutaloasunto on tarkoitettu henkilöille, jotka eivät pärjää kotonaan runsaankaan kotihoidon turvin. Palvelutaloasunnon saamiselle on määritelty asuntotoimen kriteerien ohella sosiaali- ja terveydenhuollon omat hoidolliset kriteerit. Vanhusten asumisen palvelurakenne muuttuu tulevaisuudessa. Palveluasunnot rakennetaan sellaisiksi, että niihin voidaan viedä hoiva- tai jopa sairaalasoinen palvelu. Lisäksi luodaan esim. teknologisia ratkaisuja, joilla mahdollistetaan asuminen palvelutaloasunnossa muistisairaudesta huolimatta.

Kunnalliset palvelutalot 2016:

- Heporinteen palvelutalo, 29 asuntoa
- Koivukylän palvelutalo, 60 asuntoa
- Koivutorin senioritalo, 33 asuntoa
- Metsotien palvelutalo, 16 asuntoa
- Pähkinärinteen palvelutalo, 62 asuntoa
- Raikukujan palvelutalo, 27 asuntoa
- Suopursun palvelutalo, 45 asuntoa
- Veturipolun palvelutalo, 36 asuntoa

Vantaalla on lisäksi lukuisia yksityisiä palvelutaloja, senioritaloja, joihin kaupunki tuottaa järjestämistä vastuun piirissä olevat sosiaali- ja terveydenhuollon palvelut (kotihoito, omalääkäri jne. palveluja).

Ympäri vuorokautista valvontaa ja hoitoa tarvitsevat asuvat yleensä ns. tehostetussa palveluasumisessa "hoivassa". Hoiva-asumisen palveluissa hoito, hoiva ja muu toiminta on aktiivista ja perustuu kuntouttavaan hoitotyöhön sekä asukkaiden omiin elämänarvoihin. Kaiken toiminnan tavoitteena on, että asukkaat voivat kokea elämänsä turvalliseksi ja että heistä välitetään ja heille annetaan aikaa. Asuminen on yksilöllistä (oma huone), mutta myös yhteisöllistä. Palvelut järjestetään sekä omana että ostopalveluina. Oman toiminnan osuus palvelukokonaisuudesta on 25 % ja ostopalvelujen 75 %. Pitkäaikaishoivan yksikköjen kehittämisessä sekä peruskorjaus- ja uudiskohteissa huomioidaan ikäihmisten palvelujen laatusuosituksessa annetut ohjeet.

Hoiva-asumisen yksiköissä on asukaspaikkoja yhteensä 295 (31.12.2015):

- Malminiityn työ- ja asumispalvelukeskus, 48 asumispaikkaa
- Korson vanhustenkeskus, 46 asukaspaikkaa. Alakerta toimii Katriinan sairaalan väistötilana vuoteen 2017 asti.
- Myyrinkoti, 92 asukaspaikkaa
- Simonkylän vanhustenkeskus, 46 asukaspaikkaa ja 23 lyhytaikaista hoiva-asumisen paikkaa
- Kivistössä arviointi- ja kuntoutustoiminta, 7 asukaspaikkaa
- Vanhusten avopalvelujen palvelutalojen yhteydessä on kahdessa palvelutalossa yhteensä 16 ryhmäasuntopaikkaa.

Vuoden 2017 jälkeen on suunniteltu seuraavia vanhustenkeskuksia:

- Myyrmäen vanhustenkeskus (2018–2019)
- Tikkurilan vanhustenkeskus (2021)
- Hakunilan vanhustenkeskus (2024)
- Kivistön vanhustenkeskus (2026)



Kaupunki järjestää palveluja kuntalaisille sekä omana toimintana että ostopalveluina. Ostopalvelujen osuus palvelutuotannossa on merkittävä. Keskeistä on kumppanuuksien vahvistuminen, verkostoituminen sekä ostopalvelujen valvonnan ja laadun varmistaminen.

Ikäihmisten asumisen ja palvelujen saannin turvaamiseksi Vantaalle rakennetaan asunto-ohjelman mukaisesti viisi vanhustenkeskusta vuosina 2018–2026, joista yhtä suunnitellaan Tikkurilan alueelle. Vanhustenkeskuksista muodostetaan asumis- ja hyvinvointikeskuksia, joka tukee kotona asumista ja jossa on eri asumismuotoja ja palveluja. Tavoite on, että vanhuksen ei tarvitse siirtyä viimeisinä elinvuosinaan asumis- tai hoitopaikasta toiseen. Tikkurilan vanhustenkeskuksen tarveselvitysvaihe on tarkoitus aloittaa vuonna 2020.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala toteaa vastauksenaan seuraavaa:

Peltolantori on voimassa olevassa asemakaavassa torialuetta. Torin eteläreunassa on liike- ja toimistorakennusten korttelialue, johon saa rakentaa kolmikerroksisen rakennuksen. Tätä rakennusta ei ole toteutettu. Torin alla on torin itäpuoleisen kiinteistöön liittyvä pysäköintihalli. Halli ei ole kaupungin omistuksessa. Tikkurilan torin siirryttyä virallisesti kaupungintalon viereen, on käyty keskustelua Peltolan torin tulevasta käytöstä. Toria on ehdotettu muun muassa vanhusten palvelukeskuksen paikaksi ja toisaalta esitetty säilytettäväksi avoimena kaupunkitilana.

Vanhustenkeskuksen sijoittaminen torille on mahdollista asemakaavamuutoksella. Haasteen muodostaa torin alla oleva pysäköinti, jolle tulee joko löytää vaihtoehtoinen sijoituspaikka, tai sitten pysäköintihalli joudutaan rakentamaan uudestaan päälle sijoittuvien rakennusten vuoksi. Todennäköisesti parhaaseen lopputulokseen päästäisiin laatimalla asemakaavamuutos sekä Peltolan torin alueelle että torin itäpuolella sijaitsevan liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle. Tällöin pystyttäisiin koko korttelin pysäköinti ratkaisemaan yhtenäisellä järjestelyllä ja mahdollisesti saamaan parempi ratkaisu rakennusten sijoittelulle. Liike- ja toimistokiinteistön omistajalla ei toistaiseksi ole ollut akuuttia tarvetta uudistaa kiinteistön rakennuksia.

Vanhusten palvelukeskukselle on harkittu myös vaihtoehtoista sijoituspaikkaa Jokiniemeen Tikkurilan aseman läheisyyteen.

Kaupunginhallitus 29.8.2016 § 11

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) antaa Pirkko Letolle ja usealle muulle (37) aloitteen allekirjoittaneelle esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus ja
- b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunginjohtaja muutti esittelytekstiään siten, että sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan vastauksesta poistettiin viimeinen virke sote-uudistustyön ollessa kesken: "Kansallisen sote-uudistuksen on tarkoitus siirtää sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämisvastuu tuleville maakunnille jo vuonna 2019 eli Tikkurilan vanhustenkeskuksen suunnittelu siirtyisi silloin maakunnan tehtäväksi."

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginvaltuusto 19.9.2016 § 6

Kaupunginhallituksen esitys:

Päätetään merkitä kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Muutoksenhakuohje: 4.1. Valituskielto



Lisätiedot:

vanhus- ja vammaispalvelujen johtaja va. Timo Aronkytö, puh. 09 8392 1072,
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

aluearkkitehti Asta Tirkkonen, puh. 09 8392 6185, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



7 § Vastaus Sirpa Kauppisen ja usean muun (25) valtuutetun aloitteeseen huoltorakennusten hinnan laskemiseksi

VD/5344/00.02.00.03/2016
HPE/PW/JVU/NJ

Sirpa Kauppinen ja 25 muuta valtuutettua ovat jättäneet seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

"Valtuustoaloite huoltorakennusten hinnan laskemiseksi

Kartanonkosken urheilukentän huoltorakennus maksaa 2 miljoonaa euroa. Vaikka parakin tulee kestää tuhannet käyttäjät, se ei ole ydinteknologiaa, vaan varsin tavanomaista rakentamista.

Ehdotamme, että kilpailutusta laajennetaan kutsumalla aktiivisesti kilpailuun myös Pohjois-Suomen rakennusyhtiöitä, pienempiä rakennusyhtiöitä, valmistalovalmistajia ym. jotta kilpailussa löytyy uusia tekijöitä, ja hintaa saataisiin painettua alas.

Vastaavia huoltorakennuksia tehdään lähes joka vuosi, joten kilpailun lisääminen ja hinnan laskeminen ei ole vain tähän vaikuttava työ, vaan voi vaikuttaa vielä moneen hankintaan."

Kaupunginvaltuusto 23.5.2016 § 13

Päätös:

Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala toteaa vastauksenaan seuraavaa:

Kartanokosken huoltorakennuksen hankesuunnitelman hyväksymisvaiheessa asetettu tavoitehinta huoltorakennukselle on 1 220 000 eur (alv 0 %). Huoltorakennuksen rakentamisen yhteydessä on tarkoitus rakentaa lisäksi erilliset puolilämpimät (traktorihalli, polttoaine-/ välinevarasto) ja kylmät varastotilat. Näille arvioitut kustannukset ovat 440 000 eur (alv 0 %).

Tavoitehinalaskelman mukaan itse huoltorakennuksen neliöhinnat ovat 3540 eur/brm2 ja 5300 eur/hym2.

Kuten aloitteessakin on todettu, tulee huoltorakennuksen kestää kovaa kulutusta ja käyttöä. Myös märkätilojen suhteellinen osuus kokonaisalasta on "normaalirakennusta" korkeampi.

Kartanokosken alueella on kaupunkikuvallisia vaateita, joilla myös on hinnankorotusvaikutusta, jos vertailukohtana käytetään valmistalovalmistajien tms. hintavertailutietoa. Nämä on toki ratkaistavissa hyvällä suunnittelulla myös ilman hintalisää, mutta asiaan on kustannuslaskelmassa pyritty varautumaan.

Pienehkö kokonaispinta-ala on tarkoitus varustaa turvallisuuteen, elinkaareen ja sen kustannuksiin vaikuttavilla järjestelmillä, kuten rikosilmoitus, kameravalvonta, aurinkopaneelit, rakennusautomaatiojärjestelmä ja sitä kautta etäkäyttö-energiankulutusseurantamahdollisuuksin. Mainitunkaltaiset järjestelmät eivät useinkaan sisälly "ulkopuolisilta tahoilta" saatuun vertailukustannustietoon, vaan niitä pidetään tilaajan hankintojen kustannuserinä.

Mikään yllä esitetystä kohdista ei yksistään selitä korkeaksi koettua kustannusta, mutta näiden asioiden yhteisvaikutus tulee pienehköissä rakennuskohteissa selkeämmin esille. Samoin voidaan todeta, että tavoitehinta tietysti sisältää ns. tilaajalle syntyviä kustannuksia (rakennuttaminen, liittymismaksut, riski/muutostyövaraus). Kun huomioidaan kaikkien edellä mainittujen asioiden yhteisvaikutus, on niiden osuus kustannuksista noin 30 %.



Useimmiten "ulkopuolisten tahojen" vertailuhintatiedoista puuttuu myös nämä tilaajan hankekustannukset/-varaukset.

Sinällään tilakeskus pyrkii toimimaan kaikissa hankkeissa siten, että syntyy laadukas lopputuote kohtuullisin investointi- ja elinkaarikustannuksin.

Tänä päivänä tilakeskus julkaisee hankintailmoitukset kaupungin edellytysten mukaan sähköisessä hankintajärjestelmässä ja urakkakilpailut käydään mahdollisuuksien mukaan ja pääsääntöisesti avoimella menettelyllä. Tällöin kaikki hankekohtaisesti asetetut kelpoisuusehdot täyttävät tarjoajat voivat jättää tarjouksensa. Tavoitteena on olla myös tarjouskilpailuvaiheessa aktiivinen ja "markkinoida" käynnistettyjä urakkakilpailutuksia potentiaalisille tarjoajille.

Kaupunginhallitus 29.8.2016 § 16

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) antaa Sirpa Kauppiselle ja 25 muulle aloitteen allekirjoittaneelle valtuutetulle tilakeskuksen esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus, ja
- b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginvaltuusto 19.9.2016 § 7

Kaupunginhallituksen esitys:

Päätetään merkitä kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Muutoksenhakuohje: 4.1. Valituskielto

Lisätiedot:

Tilakeskusjohtaja Pekka Wallenius, puh. 09 839 22376, rakennuttajapäällikkö Juha Vuorenmaa, puh. 09 839 24901; etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



8 §

Vastaus Tarja Eklundin ja Kati Tyystjärven sekä usean muun (19) valtuutetun aloitteeseen haja-asutusalueiden vesihuoltojärjestelmän rakentamiseksi selvittämällä kaikki rahoitusmahdollisuudet

VD/5351/00.02.00.03/2016

HP/HW/JJ/MOra/AA/NJ

Kaupunginvaltuutetut Tarja Eklund ja Kati Tyystjärvi sekä 19 muuta valtuutettua ovat jättäneet seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

”Valtuustoaloite

Haja-asutusalueiden vesihuoltojärjestelmän rakentamiseksi selvittämällä kaikki rahoitusmahdollisuudet.

Vantaan kaupungin ympäristökeskus toteaa lausunnossaan vesihuollon toiminta-alueen laajennusta koskien, että pääosin vuoden 2016–2018 toiminta-alueen laajentumisalueet ovat lähes kaikki uusia kohteita eikä mukana ole juuri vanhoja asuinalueita joilla esiintyy veden laatu- ja ympäristöongelmia. HSY:n tulisi varata jatkossa rahaa myös vanhojen alueiden kehittämistä vaativien verkostojen laajentamiseen.

Vantaalla haja-asutusalueilla talouksia jotka eivät ole kunnallisen vesijohto- ja viemärijärjestelmän piirissä on n. 5000. Haja-asutusalueiden jätevesiasetuksen siirtymäaika pitenee 15.3.2018 asti. Siirtymäajan piiriin kuuluvat ennen 2004 rakennetut asunnot joilla muutostarvetta on. Lopulta asetus kuitenkin tulee voimaan ja siihen on syytä Vantaallakin alkaa valmistautua. Kyse on asukkaiden perusoikeudesta puhtaaseen veteen ja ympäristöongelmien ehkäisystä.

- Me allekirjoittaneet edellytämme että Vantaan kaupunki selvittää ensi tilassa mahdollisuudet anoa ympäristöministeriöltä tai muulta mahdolliselta taholta (EU tai muu kansallinen rahoitus) avustusta haja-asutusalueiden vesihuoltojärjestelmän rakentamiseen. Ensisijalla tulee olla vanhat alueet joilla veden laatu- ja ympäristöongelmia esiintyy.”

Kaupunginvaltuusto 23.5.2016 § 16

Päätös:

Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala toteaa vastauksena seuraavaa:

Haja-asutusalueiden vesihuollon rakentamisen rahoitusmahdollisuuksia on selvitetty Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (ELY), ympäristöministeriöstä (YM) sekä maa- ja metsätalousministeriöstä (MMM).

Aiempi vesihuoltolaki (VHL 119/2001) salli vesihuollon tukemisen valtion tai EU:n tuella. Kustannuksia voitiin kattaa vesihuoltojärjestelmien käytöstä ja ylläpidosta aiheutuviin kuluihin. Tuki kohdistui uusinvestointeihin. Vuosina 2007 – 2011 maa- ja metsätalousministeriön vesihuoltotoimenpiteiden avustusrahat olivat yhteensä noin 40 miljoonaa euroa. Ympäristöministeriön kautta vesihuollon tukea on vastaavana aikana myönnetty 25 miljoonaa euroa. Uudenmaan alueelle kohdistuneet avustukset ovat olleet yhteensä 0,5–1 miljoonaa euroa /vuosi.

Lain vesihuollon tukemisesta (686/2004) mukaisen tuen myöntämisestä päättää asianomainen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus maa- ja metsätalousministeriön ja ympäristöministeriön sille tätä varten myöntämien määrärahojen rajoissa. Valtion tukea on myönnetty lähtökohtaisesti vesihuoltolaitokselle tai muulle vesihuoltoon varten rakennetulle yhtymälle tai yhteisölle taikka kuntayhtymälle tai kunnalle. Kiinteistöjen vesihuoltoratkaisuissa ensisijainen tukimuoto on työkustannusten osalta saatava kotitalousvähennys.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY haki vuonna 2013 ELY-keskukselta valtion vesihuoltoavustusta vuodelle 2014 Vantaan vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaisen Syväojan vesihuollon rakentamista varten. Syväojoille ei myönnetty avustusta, sillä muilla vuoden 2014 tuetuilla hankkeilla arvioitiin olevan tätä Vantaan hanketta enemmän vaikuttavuutta ja avustuksella



vaikuttavuutta hankkeen toteutumiseen. Tukea suunnattiin ja suunnataan MMM:n julkaiseman Valtakunnallisen viemäröintiohjelman linjausten mukaisesti. Ohjelmassa ei ole kohteita Vantaan alueella.

Uusia vesihuoltoavustuksia on haettavissa vuoden 2016 loppuun saakka. Valtion myöntämät haja-asutusalueiden vesihuollon rahoitustuet poistuvat vuonna 2017. Syynä on uusi vesihuoltolaki (VHL 681/2014), joka edellyttää vesihuoltolaitoksien, vesiosuuskuntien ja vesiyhtymien toiminnan läpinäkyvyyttä ja kustannusvastaavuutta. Valtion vesihuoltoavustukset eivät sovi edellä mainittuihin tavoitteisiin.

Haja-asutusalueiden suunnitteluhankkeiden rahoituskanavana on EU:n Manner-Suomen maaseudun kehittämisohjelma 2016-2020, jonka puitteissa on mahdollista anoa avustusta vesiosuuskuntien vesihuoltoverkostojen yleis- ja rakennussuunnitelmien laatimiseen. Avustuksen osuus on 80 - 90% suunnittelukustannuksista. Vesiosuuskuntien perustaminen edellyttää asukkaiden omaa aktiivisuutta ja omaa rahoitusta.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY käynnistää vesihuollon seudullisen ja kuntakohtaisten kehittämissuunnitelmien päivityksen kesäkuussa 2016 yhteistyössä jäsenkaupunkien kanssa. Kehittämissuunnitelmat laaditaan vuosille 2017-2026. Työn aikana arvioidaan alueet, joilla on suurehkon asukasjoukon tarve taikka terveydelliset tai ympäristönsuojelulliset syyt vaativat vesihuollon järjestämistä. Vesihuoltolaissa (6 §) kuitenkin todetaan, että kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä vesihuollosta. Haja-asutusalueella kiinteistökohtaisen vedenkäsittelylaitteiston hankinta voi olla tarpeen esimerkiksi radonin poistamiseksi. Jätevedenkäsittelyssä kiinteistökohtaiset järjestelmät ovat myös varteen otettavia vaihtoehtoja.

Vesihuoltoverkostojen laajentamista suunniteltaessa tulee ottaa huomioon myös vesihuoltolain 18 §, jossa todetaan, että vesihuollon ja huleveden viemäröinnin maksujen tulee olla sellaiset, että pitkällä aikavälillä voidaan kattaa vesihuoltolaitoksen uus- ja korjausinvestoinnit ja kustannukset. Tämä voi johtaa haja-asutusalueella merkittäviin liittymis- ja perusmaksujen korotuksiin. Vesihuoltolain mukaan nämä maksut ovat eri alueilla erisuuruisia, jos tämä on tarpeen kustannusten oikean kohdentamisen tai aiheuttamisperiaatteen toteuttamisen vuoksi taikka muusta vastaavasta syystä. Tähän asti HSY on kuitenkin pitänyt toiminta-alueellaan saman taksan.

Kaupunginhallitus 29.8.2016 § 17

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) antaa Tarja Eklundille, Kati Tyystjärvelle ja 19 muulle aloitteen allekirjoittaneelle maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus, ja
- b) esittää kaupunginhallituksen vastaus kaupunginvaltuustolle tiedoksi merkittäväksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginvaltuusto 19.9.2016 § 8

Kaupunginhallituksen esitys:

Päätetään merkitä kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Muutoksenhakuohje: 4.1. Valituskielto

Lisätiedot:

kaupungininsinööri Henry Westlin, puh. 09 839 22427; vesihuollon suunnittelupäällikkö Marika Orava, puh. 09 839 28446; etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



9 §

Maa-alueiden vaihto Hakunilan ja Sotungin kylässä / Kauko Huotarin kuolinpesä

VD/7186/10.00.01.00/2016
HP/LM-H/AV-P/TMA/HY-L

Vantaan kaupungin viheralueyksikkö on laatinut suunnitelmaa Hakunilan urheilupuiston ja Sipoonkorven kansallispuiston yhdistävästä ulkoilureitistä, joka kulkee osittain yksityisten omistamilla mailla. Ulkoilureitin toteuttamiseksi kaupunki tarvitsee yksityisten omistamat maa-alueet omistukseensa. Yrityspalvelut ja Kauko Huotarin kuolinpesän osakkaat ovat neuvotelleet maa-alueiden vaihdosta, jolla kuolinpesä luovuttaa kaupungille ulkoilureittiin tarvittavat maa-alueet ja kaupunki luovuttaa kuolinpesälle, sen talouskeskukseen rajoittuvan maa-alueen. Alueet vastaavat kooltaan ja arvoltaan toisiaan.

Vantaan kaupungin viheralueyksikkö on laatinut suunnitelmaa Hakunilan urheilupuiston ja vuonna 2011 perustetun Sipoonkorven kansallispuiston välisestä ulkoilureitistä. Kansallispuiston perustaminen on luonut vahvan tarpeen perustaa ulkoilureittejä mm. Hakunilan urheilupuistosta kansallispuistoon.

Suunnittelun lähtökohtana on toiminut yleiskaavaan merkitty ohjeellinen ulkoilureittiyhteys ja tavoitteena on ollut löytää yhteistyössä alueen asukkaiden, maanomistajien ja muiden toimijoiden kanssa hyvä ja turvallinen reitti, joka mahdollistaa kevyenliikenteen yhteyden Hakunilan suunnasta Sipoonkorven kansallispuistoon.

Syksyn 2015 aikana Sotungin asukkaat, maanomistajat ja muut alueella toimivat tahot ovat kokoontuneet Vantaan kaupungin johdolla tarkastelemaan vaihtoehtoisia reittilinjauksia. Kaupunki kuultuaan eri osapuolia päätyi reittilinjaukseen, joka sijoittuu Sotungintien pohjoispuolelle. Alueen asutus ja muu maankäyttö sijoittuu myös pääasiassa Sotungintien pohjoispuolelle. Valittu reittilinjaus on liikenneturvallisuuden kannalta paras, koska se kulkee koko matkan yhdellä puolella Sotungintietä ja lisäksi se palvelee parhaiten suurinta osaa alueen asukkaista.

Sotungin kulttuurimaisema on arvostettu valtakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi. Yleiskaavassa se on osoitettu maisemallisesti ja kyläkuvallisesti arvokkaaksi alueeksi. Vantaan kaupunki on ulkoilureittisuunnitelmassa huomionut edellä mainitut seikat ja haluaa jatkossakin säilyttää alueen maisemallisesti ja kyläkuvallisesti arvokkaat piirteet. Valittu reittilinjaus mahdollistaa, että Kormuniitynoja, joka on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokasta aluetta, voidaan jättää koskemattomaksi. Kaikissa muissa vaihtoehdoissa reitin rakentaminen saattaisi vaikuttaa Kormuniitynojan rantapenkereiden vakavuuteen ja lisätä aukkoja puronvarsikasvillisuuteen.

Valittu ulkoilureittilinjaus kulkee pääasiassa kaupungin omistamilla mailla, mutta osa reitistä sijoittuu yksityisten maanomistajien maille. Ulkoilureitin toteuttaminen lähtee siitä, että kaupunki omistaa ulkoilureitin maa-alueet.

Kaupunki tarjoutui 10.5.2016 päivätyllä ostotarjouksella ostamaan Kauko Huotarin kuolinpesältä kahdesta kuolinpesän omistamasta, Sotungintien pohjoisreunaan rajoittuvasta kiinteistöstä noin 8 metrin levyiset yhteensä n. 2 794 m²:n suuruiset ulkoilureittiin tarvittavat määräalat.

Kauko Huotarin kuolinpesä esitti 1.7.2016 kuolinpesän ja kaupungin välillä pidetyssä neuvottelussa Vantaan kaupungille maanvaihtoa, jolla kuolinpesä luovuttaisi kaupungille ulkoilureittiin tarvittavat maa-alueet ja kaupunki luovuttaisi kuolinpesälle, sen talouskeskukseen rajoittuvasta kaupungin omistuksessa olevasta kiinteistöstä vastaavan kokaisen ja arvoisen maa-alueen.

Vaihtosopimuksen sisältö:

Kauko Huotarin kuolinpesä luovuttaa kaupungille Hakunilan urheilukeskuksen ja Sipoonkorven kansallispuiston väliseen ulkoilureittiin tarvittavat määräalat Toivola -nimisestä kiinteistöstä, kiinteistötunnus 92-420-5-7 (n. 514 m²) ja Pihlajamäki -nimisestä kiinteistöstä, kiinteistötunnus 92-420-12-25 (n. 2 280 m²). Määräalojen yhteenlaskettu pinta-ala on n. 2 794 m².



Kaupunki luovuttaa Kauko Huotarin kuolinpesälle, sen talouskeskuksena toimivaan Pihlajamäki -nimiseen kiinteistöön, kiinteistötunnus 92-420-12-25 rajoittuvan n. 2 794 m²:n suuruisen määräalan omistamastaan T3 -nimisestä kiinteistöstä, kiinteistötunnus 92-403-5-66.

Vaihdon kohteet on merkitty liitteenä olevaan karttaan. Alueilla ei ole asemakaavaa, jonka vuoksi vaihto tulee käsitellä kaupunginvaltuustossa.

Perustelut maa-alueiden vaihtoon kaupungille tulevan alueen osalta:

Vantaan kaupungin viheralueyksikkö suunnittelee mm. Kauko Huotarin kuolinpesän omistamien yleiskaavassa maatalouteen (MT) osoitettujen kiinteistöjen alueelle Sotungintien pohjoispuolelle ulkoilureittiä, joka mahdollistaa turvallisen kevyenliikenteenyhteyden Hakunilan urheilupuiston ja Sipoonkorven kansallispuiston välille.

Perustelut maa-alueen vaihtoon Kauko Huotarin kuolinpesälle luovutettavan alueen osalta:

Alue on yleiskaavassa osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL). Alue rajautuu kuolinpesän omistamaan kiinteistöön ja kiinteistöllä sijaitsevaan talouskeskukseen. Talouskeskuksen pihapiiri ja luovutettava alue muodostavat luontevan ja tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden.

Hinnoittelusta:

Maa-alueet hinnoitellaan yleiskaavan osoittaman käyttötarkoituksen mukaan, koska alueilla ei ole asemakaavaa. Hinnoittelu perustuu toteutuneisiin vertailukelpoihin kauppoihin Vantaan kaupungin alueella sekä maanmittauslaitoksen ylläpitämään kauppahintatilastoon 2015.

Vantaan kaupungille luovutettavat maa-alueet ovat kokonaisuudessaan Vantaan kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä yleiskaavassa osoitettu maatalousalueeksi (MT) eli ei rakentamiseen tarkoitettu maaksi. Määräalojen yhteenlaskettu käypä hinta on 4 191 euroa.

Kauko Huotarin kuolinpesälle luovutettava maa-alue on kokonaisuudessaan Vantaan kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä yleiskaavassa osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL), eli ei rakentamiseen tarkoitettu maaksi. Määräalan käypä hinta on 4 191 euroa.

Väliraha:

Edellä esitetyin perustein maanvaihdoista ei makseta välirahaa puolin eikä toisin.

Vaihdon kohteina olevien kiinteistöjen omistus- ja hallintaoikeudet siirtyvät vaihtosopimuksen allekirjoitushetkellä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 22.8.2016 § 17

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että

- a) kaupunki tekee edellä esitetyn mukaisen maa-alueiden vaihdon Kauko Huotarin kuolinpesän kanssa, jossa kuolinpesä luovuttaa kaupungille yhteensä n. 2 794 m²:n suuruiset, 4 191 euron arvoiset määräalat tiloista Toivola (n. 514 m², kiinteistötunnus 92-420-5-7) ja Pihlajamäki (n. 2 280 m², kiinteistötunnus 92-420-12-25) sekä kaupunki luovuttaa kuolinpesälle n. 2 794 m²:n suuruisen, 4 191 euron arvoisen määräalan tilasta T3 (kiinteistötunnus 92-403-5-66). Välirahaa maanvaihtoista ei makseta puolin eikä toisin,
- b) yrityspalveluilla on oikeus tehdä lopulliseen vaihtokirjaan teknisluonteisia tarkistuksia,
- c) mikäli päätösten mukaista vaihtokirjaa ei ole allekirjoitettu 31.12.2016 mennessä raukeaa tätä vaihtoa koskevat päätökset.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 29.8.2016 § 44

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle, että

- a) kaupunki tekee edellä esitetyn mukaisen maa-alueiden vaihdon Kauko Huotarin kuolinpesän kanssa, jossa kuolinpesä luovuttaa kaupungille yhteensä n. 2 794 m²:n



suuruiset, 4 191 euron arvoiset määräalat tiloista Toivola (n. 514 m², kiinteistötunnus 92-420-5-7) ja Pihlajamäki (n. 2 280 m², kiinteistötunnus 92-420-12-25) sekä kaupunki luovuttaa kuolinpesälle n. 2 794 m²:n suuruisen, 4 191 euron arvoisen määräalan tilasta T3 (kiinteistötunnus 92-403-5-66). Väli rahaa maanvaihdosta ei makseta puolin eikä toisin,

- b) yrityspalveluilla on oikeus tehdä lopulliseen vaihtokirjaan teknisluonteisia tarkistuksia, ja
- c) mikäli päätösten mukaista vaihtokirjaa ei ole allekirjoitettu 31.12.2016 mennessä raukeaa tätä vaihtoa koskevat päätökset.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginvaltuusto 19.9.2016 § 9

Kaupunginhallituksen esitys:

Päätetään, että

- a) kaupunki tekee edellä esitetyn mukaisen maa-alueiden vaihdon Kauko Huotarin kuolinpesän kanssa, jossa kuolinpesä luovuttaa kaupungille yhteensä n. 2 794 m²:n suuruiset, 4 191 euron arvoiset määräalat tiloista Toivola (n. 514 m², kiinteistötunnus 92-420-5-7) ja Pihlajamäki (n. 2 280 m², kiinteistötunnus 92-420-12-25) sekä kaupunki luovuttaa kuolinpesälle n. 2 794 m²:n suuruisen, 4 191 euron arvoisen määräalan tilasta T3 (kiinteistötunnus 92-403-5-66). Väli rahaa maanvaihdosta ei makseta puolin eikä toisin,
- b) yrityspalveluilla on oikeus tehdä lopulliseen vaihtokirjaan teknisluonteisia tarkistuksia, ja
- c) mikäli päätösten mukaista vaihtokirjaa ei ole allekirjoitettu 31.12.2016 mennessä raukeaa tätä vaihtoa koskevat päätökset.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

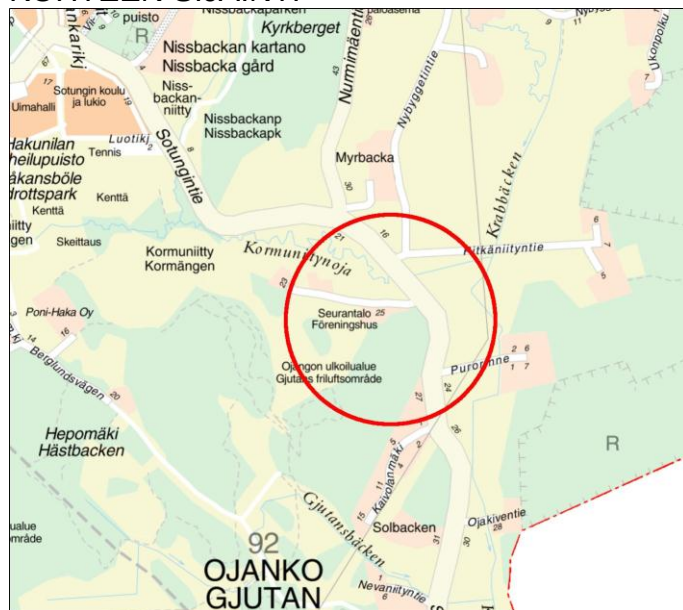
- Kohdekartta vaihdettavista maa-alueista

Muutoksenhakuohje: 1. Valitusosoitus

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Taina Andersson, puh. 09 8392 2077, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

KOHTEEN SIJAINTI



MAA-ALUEIDEN VAIHTO/ Kauko Huotar in kuolinpesä

Kylä: SOTUNKI (420)

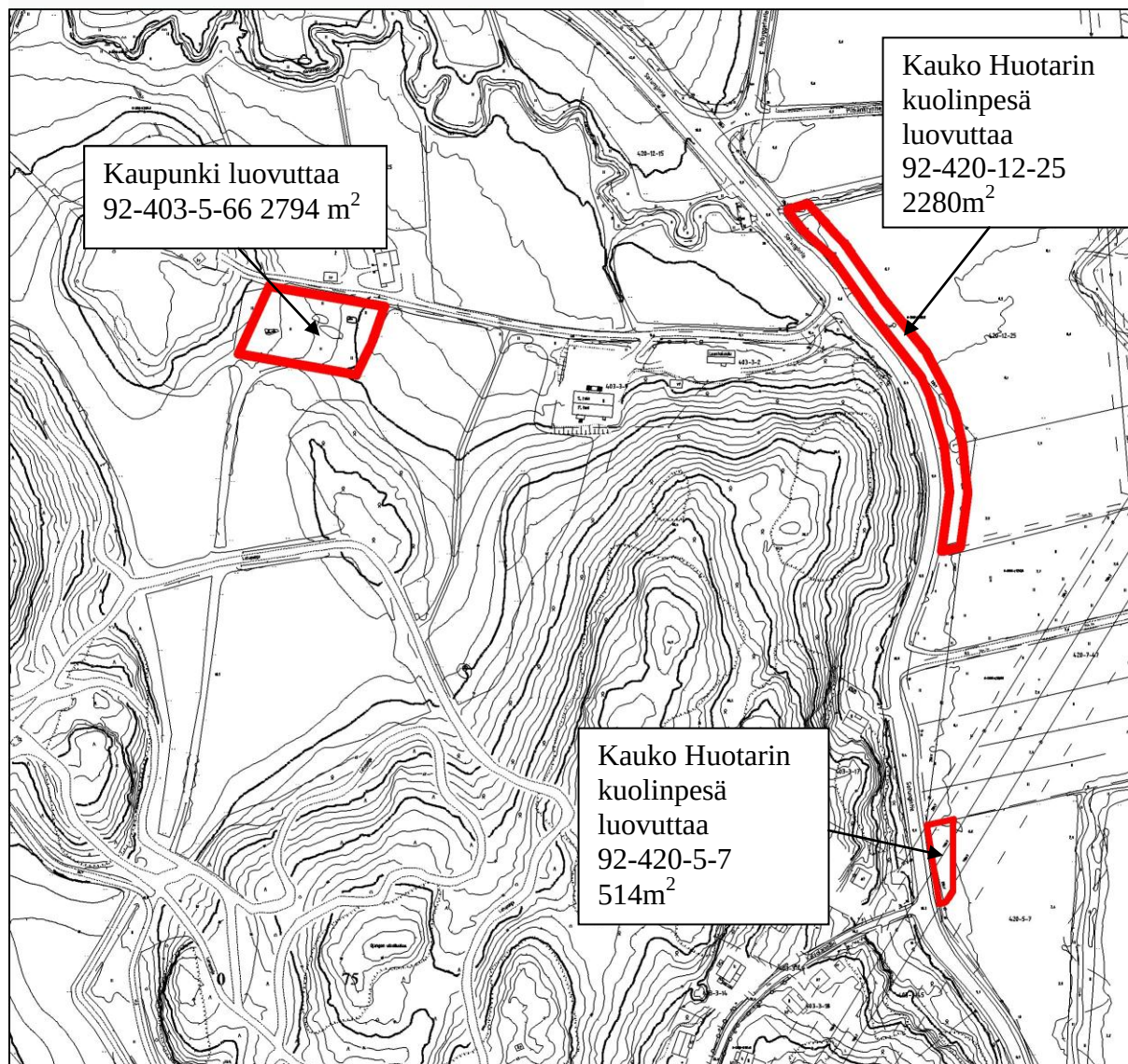
n. 514 m² kokoinen määräala tilasta:
92-420-5-7

n. 2280 m² kokoinen määräala tilasta:
92-420-12-25

Kylä: HAKUNILA (403)

n. 2794m² kokoinen määräala tilasta:
92-403-5-66

0 0.5 1km 1:20 000



0 100 200m

1:4000



10 § **Murto, yleissuunnitelma 021500 / 23 Kivistö ja 24 Lapinkylä**

VD/10053/10.02.03/2015
HP/TLA/LVA/R-MP/SRU/JB/NJ

Yleissuunnitelma laaditaan alueen muuttamiseksi Kivistön keskustaani liittyväksi asuinalueeksi. Alue sisältää erityyppistä asumista, virkistys- ja katualueita. Yleissuunnitelma on laadittu asemakaavoituksen lähtöaineistoksi alueen laajuuden ja yleiskaavan rajausten tarkistamisen vuoksi.

Yleissuunnitelma koskee Kivistön keskustan ja Kanniston pientaloalueen välisen alueen maankäytön järjestämistä, kaupunginosissa 23, Kivistö ja 24, Lapinkylä.

Alue sijaitsee Kivistössä ja Lapinkylässä, Kivistön keskustan koillispuolella. Alue rajautuu idässä Riipiläntiehen, pohjoisessa Murtopakankujan omakotitontteihin sekä lännessä ja etelässä Kenraalinpuistoon ja Kivistön ydinkeskustan asemakaavaluonnoksen alueisiin. Kivistön uuden keskustan Sinikvartsinkatu jatkuu suunnittelualueen poikki Riipiläntielle. Virkistysalueelle osoitetaan kulkuyhteys Riipiläntien ali, jatkumaan Vantaanjoelle.

Hakija

Yksityiset maanomistajat C. Vehkonen ja Sandellin perikunta ovat hakeneet alueelle asemakaavaa, jonka pohjaksi tämä yleissuunnitelma laaditaan.

Maanomistus

Alue on pääosin yksityisessä maanomistuksessa. Kiinteistöt ja määräalat 406-2-17-M608, 406-2-170 ja 413-7-2 ovat Vantaan kaupungin omistuksessa.

Yleissuunnitelman valmisteluun osallistuneet

Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi yleissuunnitelman valmisteluun ovat osallistuneet Arkkitehtitoimisto Anttila&Rusanen Oy, maanomistaja C. Vehkosen konsulttina ja Arkkitehtitoimisto Harris&Kjisik, Sandellin perikunnan konsulttina. Maisemasuunnittelussa konsulttina oli Studio Terra Oy.

Yleiskaava

Yleissuunnitelma-alue on kaupunginvaltuustossa 19.6.2006 hyväksytyssä Marja-Vantaan oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa tiiviin ja matalan asumisen aluetta A2 ja lähivirkistysaluetta VL. Lentomelu ei rajoita asumisen sijoittamista.

Yleissuunnitelma

Yleissuunnitelma laaditaan asemakaavoituksen pohjaksi ja alueen muuttamiseksi asuinalueeksi. Marja-Vantaan osayleiskaavan (Kv 19.6.2006) rakentamisen ja virkistysalueen rajauksia on muutettu erityisesti Lapinkylän seisakkeen toteuttamisedellytyksien turvaamiseksi: kilometrin säteelle seisakkeesta tulee saada kaikkiaan noin 7 000 asukasta, jotta seisake avataan liikenteelle.

Yleissuunnitelmatyössä on tutkittu alueen maisemarakennetta, kunnallistekniikan, asuinkortteleiden ja virkistysalueiden sijaintia ja mitoitusta, pysäköintiratkaisujen periaatteita sekä kivijalkatilojen sijoittamista. Lisäksi on ratkaistu rakentamisen suhde alueella olevaan liito-oravien elinpiiriin. Liito-oravien elinpiirin osalta on laadittu kaksi vaihtoehtoista suunnitelmaa.

Suunnittelualue sisältää asuinrakentamista 1. vaihtoehdossa n. 57 700 k-m² ja 2. vaihtoehdossa n. 68 300 k-m², mikä tarkoittaa n. 950–1 100 asuntoa ja n. 1 250–1 500 asukasta.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 13.3.2015 ja päivitetty 20.10.2015 kaupunginosan rajan ja työn numeron muuttamisen vuoksi.

MRL 62 §:n mukaisesti työn vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja suunnitteluaineistoa esiteltiin Kanniston KanNussa 21.4.2015 ja 19.11.2015. Mielipiteitä saatiin 7 kpl ja ne on huomioitu suunnittelussa.



Suunnittelualue on ollut alkujaan laajempi, ulottuen Riipiläntien itäpuolelle. Työ on jaettu kahteen osaan.

Sopimus

Yleissuunnitelmaan ei liity sopimuksia, jotka laaditaan asemakaavoituksen yhteydessä.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Asemakaavatyö noudattaa pääosin kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 17.12.2012). Yleissuunnitelmatyö kohdistuu pääosin yksityiselle ja osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle. Sen asemakaavoittaminen tuottaa uutta asuntokerrosalaa 1. vaihtoehdossa n. 57 700 k-m² ja 2. vaihtoehdossa n. 68 300 k-m² (n. 950–1 100 asuntoa).

Prosessi

Suunnitelma saatetaan nähtävillä olon jälkeen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi asemakaavoituksen lähtöaineistona.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 15.2.2016 § 12

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 15.2.2016 päivätty Murto, yleissuunnitelma 021500 / 23 Kivistö ja 24 Lapinkylä,
- b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 7.3.2016 § 66

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 15.2.2016 päivätty Murto, yleissuunnitelma 021500 / 23 Kivistö ja 24 Lapinkylä, ja
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Murron yleissuunnitelma oli lausunnoilla ja yleisesti nähtävillä mielipiteitä varten 23.3. – 21.4.2016 välisen ajan. Lausuntoja pyydettiin 10 kpl ja saatiin määräajassa 6 kpl sekä yksi myöhässä (Finavia Oy). Lisäksi saatiin yksi mielipide. Koska kyseessä on epävirallinen maankäytön muoto, kaikkiin lausuntoihin ja mielipiteeseen annetaan vastineet.

Lausunnot

Tärkeimmät lausunnot saatiin HSL:ltä, HSY:ltä, Ely-keskukselta ja Finavialta.

Pääosin lausunnot ovat myönteisiä ja yleissuunnitelman osayleiskaavaa tehokkaampaa maankäytön ratkaisua pidetään perusteltuna.

HSL:n mukaan suunnitelma tukee HLJ:n ja MAL-tavoitteiden toteutumista. Lapinkylän seisakkeen rakentaminen on ohjelmoitu vuosille 2026–2040. Tehokkaampi maankäyttö eli vaihtoehto 2 tukee paremmin tehokasta joukkoliikennettä. Vastineessa kaupunki toteaa, että liito-oravien vuoksi tehokkaampaa maankäytön vaihtoehtoa ei voida sellaisenaan ottaa asemakaavoituksen pohjaksi.

HSY:n lausunnossa painotetaan ilmastomuutoksen vaikutusten torjumista esimerkiksi uusiutuvan energian tuottamisella ja kaupungin hulevesiohjelman hyödyntämisellä. Kaupungin mukaan nämä ovat sisältyneet aina Kivistön asemakaavatoihin vision mukaisesti.

Uudenmaan Ely-keskus ottaa lausunnossaan kantaa erityisesti kahteen teemaan: lentomeluun ja liito-oraviin. Lentomelun osalta kerrataan Kivistön asemakaavoissa jo käytetyt rakenteellisen



lentomelun torjunnan periaatteet. Yleisesti todetaan, että tehokkaan asumisen sijoittaminen Murron alueelle on kannatettavaa Kivistön rautatie-aseman ja Lapinkylän-seisakkeen läheisyyden vuoksi.

Lentomelusta todetaan, että jatkosuunnittelussa on käytettävä uusinta, vuodelle 2025 ulottuvaa lentomeluennustetta Korkeimman hallinto-oikeuden 21.1.2015 antaman Helsinki-Vantaan lentoaseman ympäristö-lupaa koskevan päätöksen mukaisesti, vaikka silloinkin alue on Lden 50 – 55 dB:n aluetta kuten nykyisin (voimassa olevat maakuntakaava ja osayleiskaava).

Liito-oravien osalta lopullisen maankäytön suunnitelman tulee perustua työn alla olevaan selvitykseen liito-oravien elinolosuhteista Länsi-Vantaalla. Vaihtoehdossa 1 varaudutaan paremmin liito-oraviin (= elinpiirialue puistona). Jatkossa tulee huomioida aiemmissa selvityksissä todetun liito-oravien kulkuyhteyden muutos asuntomessualueen suunnalta, Murron alueella sijaitseva lisääntymis- ja levähdyspaikka ja kulkuyhteydet itään.

Vastineessa kaupunki toteaa, että uusimpien lentomeluennusteiden (Finavia, 2025) mukaisessakaan tilanteessa suunnittelualueen lentomelutaso ei nouse nykyisestä. Siten uusien ennusteiden mukainen tilanne on jo otettu huomioon. Selostusta on täydennetty aiheen osalta.

Liito-oravien selvitys valmistuu alkusyksystä 2016, jolloin se liitetään osaksi asemakaavasuunnittelua. Tähän yleissuunnitelmaan lisätään liitteeksi konsulttityön karttaluonnos elokuun alun tilanteesta osoittamaan, mihin suuntaan Ely-keskus ja Vantaan kaupunki ovat ohjanneet konsulttityötä Kivistön ja Murron alueiden osalta.

Finavian lausunto saatiin myöhässä, mutta sen keskeinen sisältö koskee myös Helsinki-Vantaan lentoaseman ympäristöluvan mukaisia lentomeluennusteita vuodelle 2025: Finavia esittää, että jatkossa suunnittelussa huomioidaan em. uudet verhoikäyrät.

Vastineessa kaupunki toteaa, että yleissuunnitelman alueella uusimmat lentomelun verhoikäyrät noudattavat nykyisiä ja ne on siten jo otettu huomioon. Asemakaavassa määritellään aikanaan melun torjuntaa koskevat sitovat normit muualla Kivistössä jo käytettyjen normien tapaan.

Tarkistukset

Saatujen lausuntojen perusteella on laadittu yksi maankäytön yleissuunnitelma, jossa liito-oravien elinpiiri on jätetty maankäytöllisesti ratkaisematta: pesimä- ja levähdysalueen maankäyttö ja rajaukset ratkaistaan asemakaavatasolla. Selostukseen on tehty tarkistuksia vastaavat korjaukset sekä lisätty kaksi liitettä. Niistä toinen sisältää Länsi-Vantaan liito-oravaselvityksen luonnoksesta Kivistöä koskevan kartan, toinen Lapinkylän seisakkeen vaikutussäteellä arvioidut asukasmäärien ja Kivistön liikuntakeskuksen kävijöiden lisäykset Kehäradan käyttäjämääriin.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 22.8.2016 § 9

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- annetaan lausuntoihin ja mielipiteeseen liitteenä olevat vastineet ja tehdään mainitut tarkistukset,
- saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi asemakaavoituksen lähtöaineistona 22.8.2016 päivätty Murto, yleissuunnitelma 021500 / 23 Kivistö ja 24 Lapinkylä.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

—

Kaupunginhallitus 29.8.2016 § 45

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- annetaan lausuntoihin ja mielipiteeseen liitteenä olevat vastineet ja tehdään mainitut tarkistukset,
- saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi asemakaavoituksen lähtöaineistona 22.8.2016 päivätty Murto, yleissuunnitelma 021500 / 23 Kivistö ja 24 Lapinkylä.

Käsittely:

Merkittiin, että apulaiskaupunginjohtaja Martti Lipponen poistui yhteisöjääviyden vuoksi kokoushuoneesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:



Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginvaltuusto 19.9.2016 § 10

Kaupunginhallituksen esitys:

Päätetään hyväksyä asemakaavoituksen lähtöaineistona 22.8.2016 päivätty Murto, yleissuunnitelma 021500 / 23 Kivistö ja 24 Lapinkylä.

Käsittely:

Merkittiin, että apulaiskaupunginjohtaja Martti Lipponen poistui yhteisöjääviyden vuoksi kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Yleissuunnitelman selostus 22.8.2016
- Murto, yleissuunnitelma / lausunnot ja vastineet
- Murto, yleissuunnitelma / mielipide ja vastine

Muutoksenhakuohje: 4.1. Valituskielto

Lisätiedot:

kaavoituspäällikkö Lea Varpanen, puh. 09 8392 2247, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Kaupunkisuunnittelu / Kivistö: Lea Varpanen, Outi Colliander

*22.8.2016

Kaupunginhallitus oikeutti 7.3.2016 kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot Murron yleissuunnitelmasta nro 021500. Lausuntoja pyydettiin 10 ja saatiin ajallaan 6 kpl sekä 1 kpl myöhässä.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1 Keski-Uudenmaan pelastuslaitos	lausunto sisältää yleisiä ohjeita pelastusreittien suunnittelusta.	-
NRO 2 Vantaan energia	Alueelle on mahdollista toteuttaa kaukolämpö. Ei huomautettavaa.	-
NRO 3 Uudenmaan liitto	Ei anna lausuntoa.	-
NRO 4 HSL	- Suunnitelma tukee HLJ:n ja MAL-tavoitteiden toteutumista. - Lapinkylän seisakkeen rakentaminen on ohjelmoitu vv. 2026 – 2040. - Vaihtoehto 2 tukee paremmin tehokasta joukkoliikennettä kuin ve 1. - Joukkoliikenne on huomioitu ja Sinikvartsinkadun ajoratapysäkit ovat hyvä ratkaisu. Riipiläntien kiertoliittymässä tulee huomioida jäykkien telibussien kääntösaiteet. -Tärkeää on, että keskeiset pyöräily-yhteydet sekä pyöräpysäköinti on huomioitu suunnitelmassa, jatkossa pyöräpysäköinnin määrään ja tarkoituksenmukaisuuteen on kiinnitettävä huomiota.	-
NRO 5 HSY	<u>Ilmastomuutoksen hillintä</u> Alueen energiahuollossa tulisi tarkastella myös hajautetun	-

	energiatuotannon ratkaisuja yhteistuotannon ohella. Energiatehokkaat ratkaisut mahdollistavat uuden tyyppisiä, paikallisia energiaratkaisuja ja voisivat tukea Kivistön ekokaupungin tavoitteita. - Jatkossa otettava huomioon ilmastonmuutoksen myötä kasvavat sademäärät, pidentyvät hellejaksot, jne. Hulevesien hallinta, viheralueiden käyttö ylikuumenemisen hillitsemisessä ovat työkaluja. -Viherkertoimen käytön testaus hyvä asia. <u>Vesihuolto</u> - Alueen vanhat vesihuoltolinjat tulee huomioida. - Alue ei ole vielä HSY:n vesihuollon aluetta, mutta on laajentumisalue vv. 2017 – 2018. - Jatkossa tulee selvittää uuden vesihuollon tarve ja kustannukset sekä riittävät tilavaraukset putkille ja laitteille. Alustava esihuollon yleissuunnitelma tulee esittää kaavaselostuksen osana. Tulee selvittää liittymisen edellytykset mm. kapasiteetti ja toimintavarmuus. - Lisäksi tulee kaupungin hulevesiohjelman mukaisesti selvittää alueella muodostuvien hulevesien imeytys- ja viivytysmahdollisuudet, niiden tilavaraukset ja laatia hulevesien hallintasuunnitelma.	-
NRO 6 Uudenmaan ELY-keskus	- Yleissuunnitelman aineisto on kattava ja se luo hyvää pohjaa alueen asemakaavoitukselle. - Tehokkaan asumisen sijoittaminen Murrn alueelle on	-

	kannatettavaa Kivistön rautatie- aseman ja Lapinkylän-seisakkeen läheisyyden vuoksi. - Asemakaavoituksessa tulee turvata sujuvat kävely- ja pyöräily- ja joukkoliikenne- yhteydet asemille. - Jatkosuunnittelussa on käytettävä uusinta, vuodelle 2025 ulottuvaa lentomeluennustetta Korkeimman hallinto-oikeuden 21.1.2015 antaman Helsinki- Vantaan lentoaseman ympäristö- lupaa koskevan päätöksen mukaisesti, vaikka silloinkin alue on Lden 50 – 55 dB:n aluetta kuten voimassa olevassa maakuntakaavassa ja osayleiskaavassa. - Mikäli halutaan antaa yleissuunnitelmassa rakennuksille ääneneristävyysvaatimuksia, niiden tulee olla Kivistön keskustan asemakaavojen mukaisia. - Lopullisen vaihtoehdon tulee perustua työn alla olevaan selvitykseen liito-oravien elinolosuhteista koko Vantaalla. Vaihtoehdossa 1 varaudutaan paremmin liito-oraviin. - Jatkossa tulee huomioida aiemmissa selvityksissä todetun liito-oravien kulkuyhteyden muutos asuntomessualueen suunnalta, Murron alueella sijaitseva lisääntymis- ja levähdyspaikka ja kulkuyhteydet itään.	
NRO 7	-	

Keimolan omakotiyhdistys		
NRO 8 Vantaan ympäristöyhdistys	-	
NRO 9 Finavia Oyj	Finavia esittää, että jatkossa alueen suunnittelussa huomioi- daan ns. Helsinki-Vantaan lentoaseman ympäristöluvassa esitetyt uudet, vuoden 2025 lentomelun verhokäyrät.	-
NRO 10 Liikennevirasto	-	

NRO 1

Keski-Uudenmaan pelastuslaitos

Lausunto: - Katujen ja tonttiliittymien suunnittelun yhteydessä on huomioitava osoitteiden selkeys ja loogisuus. Tonttiliittymän tulee sijaita osoitteen mukaisessa kohdassa.

- Suuret ja / tai korkeat rakennukset tulisi pyrkiä sijoittamaan tonteille siten, että pelastuslaitoksen raskaalla ajoneuvokalustolla pystytään operoimaan niiden välittömässä tuntumassa. Mahdollisten kansirakenteiden kantavuus on huomioitava.

- Asuinrakennukset on sijoitettava tontille siten, että pelastusteiden rakentaminen on mahdollista kaikkiin yli 3 kerroksisiin rakennuksiin tai mikäli varatie sijaitsee yli 10 metrin korkeudessa. Asuinrakennusten varateiden suunnittelussa on huomioitava pelastustien rakentamisen mahdollistaminen siten, että lähtökohtaisesti nostopaikoilta on mahdollista tavoittaa kaikki edellä mainittua korkeammalle sijoitettavien asuntojen parvekkeet. Pelastusteiden ja nostopaikkojen suunnittelussa on huomioitava myös mahdolliset istutettavat ja säilytettävät puut. **Huomioitava:** Kevyenliikenteenväylät ja ulkoilureitit eivät sellaisenaan sovellu pelastustiekäyttöön.

- Asuinrakennusten sijoittelussa tulee tarvittaessa 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 palomuri voidaan jättää rakentamatta.

- Mikäli rakennetaan yli 8 kerroksisia rakennuksia, tulee korkean rakentamisen asettamat palotekniset erityispiirteet huomioida rakennusten suunnittelussa. Poistumiseen tarkoitettut kaksi erillistä porrashuonetta on sijoitettava tarkoituksenmukaisesti riittävän etäälle toisistaan.

- Alueelle on rakennettava riittävä sammutusvesiverkosto pelastuslaitoksen tarpeisiin rakennusten käyttötavat huomioiden.

Vastine:

* Pelastusreitit on huomioitu yleissuunnitelmassa ja tarkentuvat asemakaavavaiheessa.

Tarkistukset:

*

-

NRO 2

Vantaan energia

ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO [021500](#)**Kaupunginosa**

23, Kivistö

Kohdealue

Suunnittelualue sijaitsee Kivistössä ja Lapinkylässä, Kivistön keskustan koillispuolella.

Sähköverkko

Ei huomautettavaa.

Muuntamosijainnit tulee merkitä asemakaavaan ohjeellisella merkinnällä.

Lisätietoja sähköverkkoon liittyvissä kysymyksissä antaa yleissuunnittelija Mikko Tella, puh. 050-5294363.

Kaukolämpöverkko

Ei huomautettavaa.

Alueelle on mahdollista toimittaa kaukolämpö.

Lisätietoja kaukolämpöverkkoon liittyvissä kysymyksissä antaa yleissuunnittelija Tomi Virtanen, puh. 050-3502664.

Kunnioittavasti

VANTAAN ENERGIA OY

Tomi Virtanen

VANTAAN ENERGIA SÄHKÖVERKOT OY

Mikko Tella

Vastine:

* Merkitään asemakaavaan.

Tarkistukset:

* _



NRO 3
Uudenmaan liitto

Uudenmaan liitto ei anna Murron alueen yleissuunnitelmasta lausuntoa (Asianumero:
VD/10053/10.02.03/2015

Vastine:
*

Tarkistukset:
*

NRO 4

HSL

Viite

Lausuntopyyntö 11.3.2016

HELSINGIN SEUDUN LIIKENNE -KUNTAYHTYMÄN LAUSUNTO VANTAAN MURRON ALUEEN YLEISSUUNNITELMASTA

Suunnittelualue sijaitsee Kivistössä ja Lapinkylässä, Kivistön keskustan koillispuolella. Alue sisältää idässä Riipiläntien ja rajautuu pohjoisessa Murtopakankujan omakotitontteihin sekä lännessä ja etelässä Kenraalipuistoon. Kehäradan Lapinkylän seisakevaraus sijaitsee n. 700 m päässä alueen eteläpuolella ja Kivistön asema n. 1,3 km etäisyydellä alueen lounaispuolella. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 19,4 ha. Suunnittelualue on mitoitettu noin 1100–1300 asukkaalle. Jatkosuunnittelun pohjaksi esitetään kahta eri vaihtoehtoa.

Yleissuunnitelma laaditaan asemakaavoituksen pohjaksi ja alueen muuttamiseksi Kivistön keskustaan liittyväksi asuinalueeksi. Yleissuunnitelma ei ole virallinen MRL:n mukainen suunnitelma, eikä sen perusteella voida vielä rakentaa. Yleissuunnitelmatyössä on tutkittu alueen maankäytön periaatteita. Tavoitteena on tuoda kilometrin säteelle Lapinkylän seisakkeesta mahdollisimman paljon asuinrakentamista, jotta seisakkeen käyttöönottoon tarvittava asukasmäärä, n. 6000 asukasta, voidaan saavuttaa.

Materiaali löytyy osoitteesta:

http://www.vantaa.fi/uutisia/ajankohtaiset_kaavat/kiviston_kaavat/kiviston_kaavat_arkisto/101/0/105181

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä lausuu kannanottonaan Murron alueen yleissuunnitelmasta seuraavaa:

Seudulliset suunnitelmat

HSL:n näkemyksen mukaan Murron alueen yleissuunnitelman tavoitteet ovat erittäin kannatettavia, ja ne yhtenevät Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelman (HLJ 2015) tavoitteiden ja kehittämislinjausten kanssa. HLJ 2015:n keskeisenä tavoitteena on kestävien kulkutapojen osuuden nosto. Tavoitteena on myös parantaa joukkoliikenteen taloudellista tehokkuutta sekä kilpailukykyä henkilöautoliikenteeseen nähden.

Seudun ydinalueen tiivistäminen tukee seudun MAL-tavoitteiden toteutumista. Helsingin seudun yhteisesti laatimassa maankäyttösuunnitelmassa (MASU 2050) Murron alue on merkitty seudun ensisijaisesti kehitettäväksi vyöhykkeeksi, jolle on perusteltua sijoittaa rakentamista koko suunnittelukaudella. Lapinkylän aseman rakentaminen on HLJ 2015:ssä ohjelmoitu vuosien 2026–2040 hankkeeksi. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.

Joukkoliikennejärjestelmä

HSL:n näkemyksen mukaan jatkosuunnittelun tulee pohjautua tehokkaampaan maankäyttöön eli vaihtoehtoon 2. Tässä vaihtoehdossa on Sinikvartsinkadun varrelle suunniteltu tehokasta kerrostalorakentamista koko kadun osuudelle, joka tukee paremmin kustannustehokasta joukkoliikennettä kuin vaihtoehto 1.

Suunnittelualueen läpi kulkeva Sinikvartsinkatu on mitoitettu joukkoliikenteen käyttöön. HSL pitää hyvänä ratkaisuna toteuttaa pysäkit ajoratapysäkkeinä Sinikvartsinkadulla. Pysäkkien tarkempi sijainti tulee suunnitella yhdessä HSL:n kanssa. HSL mielestä on hyvä, että kadulle on myös varattu tila katulumen väliaikaista sijoittamista varten.

Sinikvartsinkadun ja Riipiläntien risteykseen rakennettava kiertoliittymä tulee mitoittaa jäykällä telibussilla helposti ajettavaksi. Kiertoliittymässä tulee myös huomioida ajoa helpottavat poistumishaarojen yliajettavat kiveysosuudet sekä lumenauraus.

Riipiläntiellä kulkevaa bussiliikennettä varten suunnittelualueella olevat pysäkit (V2420 Murtopakankuja ja V2403 Koivupääntie) tulee säilyttää jatkossakin. Koivupääntien liittymän pysäkkejä käytetään ajantasauspysäkkeinä linjalle 433(K).

Sinikvartsinkadun varteen rakennetaan pyöräkaistat, jotka yhtyvät esimerkiksi Kehäradan reunaa pitkin kulkevaan Helsingin seudun pääpyöräilyverkon seutureittiin, ja tarjoavat siten suoran ja nopean yhteyden Kivistön keskusta. Yleissuunnitelmassa esitetään, että alueella tulee polkupyörille varata säältä suojattuja ja helposti käytettäviä säilytyspaikkoja enemmän kuin rakennusjärjestyksessä on määritelty. HSL pitää tärkeänä, että keskeiset pyöräily-yhteydet sekä pyöräpysäköinti ja sen laatu on huomioitu laaditussa yleissuunnitelmassa. Jatkosuunnittelussa on kiinnitettävä huomiota siihen, että pyöräpysäköinnin määrä ja sijoitus ovat tarkoituksenmukaisia.

HSL osallistuu mielellään alueen kaavoitus- ja liikennesuunnittelu-yhteistyöhön.

Lisätietoja antaa Janne Markkula, puh. 09 4766 4265

Vastine:

*Maankäytöltään tehokkaampi vaihtoehto on mahdollinen vain siinä vaiheessa, kun liito-oravat ovat muuttaneet muualle kyseiseltä pesimisalueelta. Asemakaavoituksen yhteydessä tutkitaan vielä tehokkaampaa maankäyttöä.



HSL:n edustaja kutsutaan asemakaavakokouksiin.

Tarkistukset:

*

-

NRO 5

HSY

LAUSUNTO YLEISSUUNNITELMASTA MURRON ALUE, KIVISTÖ

Vantaan kaupunkisuunnittelu on 11.3.2016 pyytänyt HSY:n lausuntoa Murron alueen yleissuunnitelmasta.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) esittää lausuntonaan seuraavaa:

Ilmastonmuutoksen hillintä ja sopeutuminen

Kivistön alueen suunnittelu ja rakentaminen täydentää osaltaan Kehä-radan raideliikenteeseen tukeutuvaa yhdyskuntarakennetta ja edistää näin seudullista ilmastostrategiaa ja mahdollistaa uuden raideliikenneinvestoinnin tehokkaan hyödyntämisen. Tavoitteissa on huomioituna hyvin liikenneyhteystarpeet Kivistön asemalle. HSY pitää hyvänä, että suunnittelussa ja tavoitteiden asettamisessa hyödynnetään One Planet Living –konseptia tai vastaavaa ilmastönäkökulman huomioivaa konseptia.

Alueen energiahuollon osalta tulisi tarkastella myös hajautetun energiatuotannon ratkaisuja yhteistuotannon ohella. 0- ja plusenergiarakennuksissa kaukolämpö on ylimitoitettu nykyisessä muodossaan. Energiatehokkaat rakennukset mahdollistavat uudentyyppisiä, paikallisia energiaratkaisuja ja voisivat osaltaan tukea Kivistön alueen ekologisen kaupunkirakentamisen tavoitteita.

HSY esittää, että alueen jatkosuunnittelussa otetaan huomioon ilmastonmuutoksen myötä nykyisestä kasvavat sademäärät ja lisääntyvät rankkasateet. Tulevaisuudessa hellejaksot saattavat lisääntyä ja kaupunkialueiden lämpösaarekeilmiö voimistua, millä voi olla vaikutusta rakennetussa kaupunkiympäristössä. Uuden tutkimuksen mukaan (Kollanus ja Lanki 2014, Duodecim) 2000-luvun pitkittyneet helle-aallot aiheuttivat haitallisia terveysvaikutuksia myös Suomessa.

Viherverkostot ja -alueet ovat tärkeitä ilmastonmuutoksen hillinnän ja siihen sopeutumisen kannalta. Kaupunkimetsien ja viheralueiden merkitys hiilinieluina voi kasvaa tulevaisuudessa. Viheralueet ja -rakenteet edistävät kaupunkiympäristön sopeutumista ilmastonmuutoksen ja sen vaihtelun vaikutuksiin mm. hulevesien hallinnan ja kaupunkialueiden lämpötilan säätelyn kautta. HSY pitää hyvänä, että Murron alueella on testattu Viherkerroinmenetelmää ja sen soveltamista kaavoituksen apuna.

Lisätietoja asiasta antavat projektipäällikkö Pia Tynys, p. 050 575 6432 sekä ilmastoasiantuntija Susanna Kankaanpää, p. 045 139 3626

Vesihuolto

Alueella sijaitsee käytössä olevia vesihuoltolinjoja, jotka tulee huomioida alueen maankäytön suunnittelussa. Mikäli maankäytön muutokset aiheuttavat merkittävää muutostarvetta olemassa oleville vesihuoltojärjestelmille, tulee ratkaisuja miettiä ja niistä sopia yhdessä HSY:n kanssa.

Alue ei ole vielä HSY:n vesihuollon toiminta-alue, mutta on esitetty päätöksäntekijänsä olevalla toiminta-aluekartalla 2016-2018 laajentumisalueena vuosille 2017-2018.

Jatkosuunnittelun yhteydessä tulee selvittää uuden vesihuollon tarve ja kustannukset sekä huomioida riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille. Alustava vesihuollon yleissuunnitelma tulee laatia kaavoituksen yhteydessä ja esittää kaavaselostuksen osana.

Suunnittelussa tulee selvittää alueen liittymisen edellytykset mm. kapasiteetti ja toimintavarmuus.

HSY:n oikeus sijoittaa, ylläpitää ja huoltaa vesijohto- ja viemäriverkkoa tulee huomioida alueen suunnittelussa sekä toteuttamista koskevissa sopimuksissa.

Lisäksi alueen suunnittelun yhteydessä tulee kaupungin hulevesiohjelman/hulevesistrategian mukaisesti selvittää alueella muodostuvien hulevesien imeytys- ja viivytysmahdollisuudet ja huomioida niiden vaatimat tilavaraukset sekä laatia hulevesien hallintasuunnitelma.

Vesihuollon osalta HSY:n yhteyshenkilönä asiassa toimii alueinsinööri Minna Järvenpää, p. (09) 1561 3305.

Vastine:

* Alueella olemassa olevat vesihuoltolinjat on huomioitu ja merkitty rasitevarauksina karttaan. Laajentumisalueen ajankohta vastaa asemakaavan laatimisen ja sitä seuraavan toteutuksen aikataulua.

Vantaan kaupunkisuunnittelun kaikkiin asemakaavatöihin sisältyy vesihuollon yleissuunnitelma. Jo tähän yleissuunnitelmaan on tutkittu varsin tarkasti vesihuollon ratkaisuja. Myös kaupungin hulevesiohjelmaa ja Kivistön hulevesien hallintasuunnitelmaa toteutetaan asemakaavavaiheessa.

Tarkistukset:

* _

NRO 6

Uudenmaan ELY-keskus

Lausunto Murron alueen yleissuunnitelmasta (työ nro 021500)

Vantaan kaupunki on pyytänyt Murron alueen yleissuunnitelmasta (työ nro 021500) Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa 21.4.2016 mennessä.

Yleissuunnitelman lausuntoaineisto on kattava ja se luo hyvää pohjaa alueen asemakaavoittamista varten. Tehokkaan asumisen sijoittaminen Murron alueelle on kannattavaa Kivistön rautatieaseman sijaitessa lähieläisyydellä alueesta. Tehokas asuminen myös lisäisi 700 metrin päässä alueesta sijaitsevan Lapinkylän seisakkeen käyttöönoton mahdollisuutta. Viherkerrointa voidaan soveltaa asemakaavoituksessa määräyksissä.

Asemakaavoituksen yhteydessä tulee turvata sujuvat kävelyn ja pyöräilyn sekä joukkoliikennedyteet Kivistön asemalle. Runkotie on tiereksiterin mukaan yleissuunnitelmaan kuuluvalla osuudellaan sekä siitä hieman etelään edelleen maantietä (yhdystie 11455). Jo kaduksi muutettujen Runkotien osuuksien väliin jäänyt maantieosuus tulee asemakaavoituksen laadinnan yhteydessä osoittaa katualueeksi.

Suunnittelualue kuuluu yleissuunnitelman selostuksen mukaan pääosin osayleiskaavan lentomelun Lden 50-55 dB:n alueelle. Osayleiskaava on laadittu vuoteen 2020 ulottuvan lentomeluennusteen mukaisesti. Jatkosuunnittelussa on käytettävä uusinta, vuodelle 2025 ulottuvaa lentomeluennustetta korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) 21.1.2015 antamassa päätöksessä lentoaseman ympäristöluvasta esitetyn mukaisesti. Uusimman lentomeluennusteen mukaan koko yleissuunnitelman alue näyttää kuuluvan lentomelun Lden 50-55 dB alueelle.

Yleissuunnitelman selostuksessa viitataan Kivistön keskustan asemakaavoitukseen, joissa lentomelua on torjuttu yleisiä määräyksiä tiukemmalla määräyksellä: "asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB sekä toimitilojen ja vastaavien tilojen ulkokuoren ääneneristävyyden lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB".

Yleissuunnitelmassa ei ole annettu rakennuksille ääneneristävyyksivaatimuksia. Mikäli suunnitelmassa halutaan tällaisia vaatimuksia antaa tulevan asemakaavoituksen pohjaksi, niiden tulee olla em. Kivistön keskus-

tan asemakaavoissa esitetyn mukaiset. Lisäksi niillä alueilla, joilla tieliikenteen aiheuttama melu ylittää asuinrakennusten julkisivuilla vaitionevoston päätöksen 993/1992 mukaiset meluohjearvot, asuntojen on oltava myös sellaisen julkisivun puolelle, jolla em. melun minimiohjearvot

täyttyvät.

Parvekkeiden osalta yleissuunnitelman selostuksessa viitataan myös Kivistön keskustan asemakaavoihin: "parvekkeilla on annettu lasitusmääräyksiä, mikä osaltaan valmentaa meluhaittoja". Yleissuunnitelman alueella parvekkeiden osalta ääneneristysvaatimukset pitäisivät olla tehdyssä meluselvityksessä (Sito Oy, 2016) esitetyn mukaiset. Meluselvityksessä todetaan, että melutasot parvekkeilla ovat heijastuksen vuoksi noin 3 dB suuremmat kuin julkisivuun kohdistuvat melutasot. Niiltä osin, kun päiväajan ohjearvo 55 dB tai yöajan ohjearvo 45 dB ylittyvät, parvekkeet tulisi lasittaa. Esim. kerrostaloissa sisäpihojen puolella aiemmat kerrokset ovat paremmin suojassa ja niitä ei välttämättä tarvitse lasittaa, vaikka ylimmät tarvitseekin. Parvekkeilla 65 dB päivällä tai 55 dB yöllä ylittyy RNpiläntien ja Sinikvartsinkadun vastaisilla seinustoilla. Tällaisille seinustoille parvekkeita ei tulisi sijoittaa ollenkaan.

Selostuksessa on esitetty, että RNpiläntien ja Sinikvartsinkadun varren rakennukset tulee suoittaa siten, että ne suojaavat pihatiloja melulta tai melua tulee torjua rakenteellisin aidoin. Meluselvityksen mukaan rakennusvaiheessa 1 melu leviää enemmän ja useampi piha-alue altistuu melulle. Rakennusvaiheessa 2 kerrostalot suojaavat piha-alueita paremmin. Molemmassa tilanteissa kaikille asuinrakennuksille voidaan osoittaa oleskelualueita, joilla ohjearvot alittuvat kohtuullisilla meluntorjuntatoimilla. Lisäksi meluselvityksessä todetaan, että rivitalojen osalta vaihtoehdossa A piha-alueet on paremmin suojattu rakennusten sijoittelulla, kun taas vaihtoehdossa B tarvitaan erillistä meluntorjuntaa ohjearvojen saavuttamiseksi.

Jatkosuunnittelussa ja asemakaavoituksessa on kiinnitettävä huomiota piha-alueiden suunnitteluun siten, että oleskelualueilla ja lasten leikkipaikoilla valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot saavutetaan kaikissa alueen rakennusvaiheissa.

Yleissuunnitelmassa on esitetty kaksi vaihtoehtoista etenemismallia. Molemmat mallit tarkentavat hyvin osayleiskaavassa esitettyä maankäytön ratkaisua. Selostuksen mukaan Vantaalla laaditaan laaja kaupungin länsiosan kattava INTO-oravaselvitys vuoden 2016 aikana. Syksyllä 2015 käydyssä työneuvottelussa käsiteltiin Murron alueen suunnitteluperiaatteita vaihtoehtotarkasteluineen. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että lopullinen asemakaavallinen ratkaisu tulee joka tapauksessa perustua laadittavaan kokonaisuuden hahmottavaan selvitykseen Kivistön alueen INTO-oraviston suhteen. Selvitys on hyvä saattaa valmiiksi ennen yleissuunnitelman hyväksymistä. Tässä vaiheessa suunnittelua, kun kokonaisselvitystä ei vielä ole, vaihtoehdossa 1 on varauduttu paremmin INTO-oravien

huomioimiseen. Jatkosuunnittelussa tulee huomioida aiemmissa selvityksissä todetun INTO-oravien kulkuyhteyden muutos asuntomessualueen suunnalta, Murron alueella sijaitseva lisääntymis- ja levähdyspaikka ja

kulkuyhteydet sieltä itään.

Vastine:

* Asemakaavoja laaditaan MRL:n mukaisesti tukeutuen voimassa oleviin korkeamman asteen kaavoihin, tässä Uudenmaan Maakuntakaavaan ja Marja-Vantaan oikeusvaikutteiseen osayleiskaavaan. Asemakaavatoiden selostuksissa voidaan esittää vielä yleissuunnitelmaa tarkemmin em. Helsinki – Vantaan lentoaseman ympäristölupa-päätökseen (KHO 21.1.2015) liittyvää Finavian uusinta lentomelun leviämisen ennusteaineistoa. Kaikissa näissä aineistoissa Murron alue kuitenkin sijoittuu lentomelun osalta alueelle, jolla lentomelu ei aseta rajoituksia asutuksen sijoittamiselle. Huomioitavaa on, että myöskään uudet Finavian laatimat ennusteet vuodelle 2025 (osana Helsinki-Vantaan ympäristölupaa) eivät muuta alueen tilannetta: alue on jatkossakin lentomeluvyöhykettä m3 (LDEN 50 -55 dB), jolla lentomelu ei aseta esteitä asumiselle. Yleissuunnitelma perustuu nykyisin voimassa oleviin ylemmän asteen kaavoihin, maankäyttö-rakennuslain edellyttämällä tavalla.

Yleissuunnitelmassa on huomioitu hyvät kävely- ja polkupyöräily-yhteydet Kehäradan sekä Kivistön asemalle että tulevalle Lapinkylän seisakkeelle. Asemakaavaan nämä yhteydet kirjataan maankäytön ratkaisuksi.

Ko. lausunnossa viitataan Kivistön keskustassa jo käytettyihin – etenkin lento - liikennemelun torjunnan periaatteisiin, yleissuunnitelman yhteydessä laadittuun meluselvitykseen ja valtioneuvoston päätökseen melun huomioimisesta oleskelu- ja leikkialueiden sijoituksessa. Lisäksi Finavian kanssa on sovittu astetta tiukemmasta lentomelun rakenteellisesta torjuntavaatimuksesta Kivistön asemakaavoissa. Asemakaava laaditaan MRL:n edellyttämällä tavalla mm. Kivistössä jo käytettyjä rakenteellisen meluntorjunnan tapoja hyödyntäen.

Liito-oravien elinolosuhteista Länsi- Vantaalla ja Kivistössä koskeva selvitys valmistuu näillä tietämin alkusyksystä. Alustavista havainnoista on saatu tietoja työn kuluessa ja ne tukevat kyseisellä alueella aiempia havaintoja. Valmiin raportin aineistoa datatietoineen käytetään yleissuunnitelmaa huomattavasti tarkemmassa asemakaavatyössä. Koska yleissuunnitelman perusteella ei vielä voi rakentaa, asemakaava on oikea suunnitteluvaihe liito-oravien tarvitsemien elinpiirien ja liitoreittien tilavarausten tarkalle määrittelylle. Raporttiluonnoksesta Kivistöä koskeva kartta lisätään yleissuunnitelman liitteeksi.

Lapinkylän seisakkeen ympäristöstä (1 km:n säteellä) on tehty tarkastelua, millaisia maankäytön tehokkuuksilla saadaan seisakkeen käyttöön oton vaatima asukasmäärä varmistettua. Aineisto liittyy kiinteästi Murron asemakaavatyöhön, mutta yleissuunnitelman liitteeksi on lisätty asiaa selventävää kartta.

Liito-oravien laji voi varsin hyvin Suomessa ja on levinnyt runsaasti koko Etelä-Suomessa. Eläimet vaihtavat asuinsijaa varsin ahkerasti. Tämän vuoksi nykyisen elinpiirin maankäytön ratkaisu tehdään asemakaavavaiheessa. Yleissuunnitelman selostukseen liitetään vaihtoehtoiset maankäytön ratkaisut osoittamaan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteuttamiseen liittyvän strategisen tavoitteen edistää Kehäradan Lapinkylän seisakkeen käyttöön ottoa 1 km:n säteellä Lapinkylän seisakkeesta: liito-oravien vaihtaessa asuinpaikka, alue voitaisiin ottaa ihmisasumusten käyttöön, joka

edistäisi osaltaan seisakkeen käyttöön ottoa. Kaupunkisuunnittelu on tutkinut näitä vaihtoehtoisia merkintätapoja, mutta yleissuunnitelmassa on pitäydytty kahdessa erillisessä vaihtoehdossa.

Lopulliseen yleissuunnitelmaan merkitään valkoiseksi alue, joka on liito-oravien elinpiirin aluetta eli ilman pääkäyttötarkoitusta. Liito-oravien elinpiirin rajaukset ja maankäyttö ratkaistaan asemakaavassa.

Tarkistukset:

* Yleissuunnitelman vaihtoehtoista on kehitetty 1 ehdotus, joka viedään valtuuston hyväksyttäväksi. Molemmat vaihtoehdot lisätään selostukseen, jota tarkistetaan.

NRO 9

Finavia Oyj

Vantaan kaupunki on pyytänyt Finavia Oyj:ltä lausuntoa Murron yleissuunnitelmasta nro 021500. Finavia pahoittelee, että lausunto on myöhässä ja toteaa yleissuunnitelmasta seuraavaa.

Yleissuunnitelman selostuksessa on todettu, että tiedot lentomelusta perustuvat Uudenmaan maakuntakaavassa ja Marja-Vantaan osayleiskaavassa esitettyyn verhokäyrään. Finavia esittää, että jatkossa alueen suunnittelussa huomioidaan Helsinki-Vantaan lentoaseman ympäristöluvassa esitetyt ns. uudet verhokäyrät vuodelle 2025.

Vastine:

* Yleissuunnitelma-alue sijaitsee nykyisin ja myös lausunnossa mainittujen uusien lentomeluennusteiden, 2025 verhokäyrienkin osalta alueella, jolla lentomelu ei aseta rajoituksia asumiselle. Yleissuunnitelma on siten uusien ennusteiden mukainen. Tätä koskevaa asiaa on lisätty selostukseen. Asemakaavassa määritellään aikanaan melun torjuntaa koskevat sitovat normit muualla Kivistössä jo käytettyjen normien tapaan.

Tarkistukset:

* Selostusta tarkistetaan.



VANTAAN KAUPUNKI

MURRON ALUEEN YLEISSUUNNITELMA
NRO 021500

Kaupunkisuunnittelu / L. Varpanen, O. Colliander

MUISTUTUKSET JA VASTINEET
22.8.2016

Yleissuunnitelma nro 021500 / on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 23.3 – 21.4.2016. Tänä aikana jätettiin yksi (1 kpl) muistutusta.

Mielipiteen antaja	Mielipide	Tarkistukset
NRO 1 Jouni Ikonen	Murron alueelle ei saa sijoittaa koirapuistoa, koirien aiheuttaman häiriön vuoksi.	-



NRO 1
Jouni Ikonen

Muistutus:

Kivistö 23, Lapinkylä 24
Murren yleissuunnitelma

Huomautus Yleissuunnitelmasta, Kivistö ja Lapinkylä, 021500

Yleissuunnitelmassanne Kivistö ja Lapinkylä, 021500 on tehty tilavaraus Kenraalinpuiston yhteyteen lähikoirapuistolle (hau).

Kyseinen koirapuisto on vain noin 30 metrin päässä lähimmästä Kivistön asuntomessualueen kiinteistöstä.

Koirapuistoista aiheutuu merkittävää hajttaa lähistön asukkaille, koska koirien haukunta kantautuu talojen pihaille ja sisätiloihin asti. Tuota haukuntaa joutuu kuuntelemaan päivittäin (etenkin viikonloppuisin) aamusta iltaan.

Koirapuiston sijainti on myös huono varauksenne mukaisessa paikassa, koska sinne ei ole pääsyä autolla. Koirapuistoja käyttää pääsääntöisesti ihmiset, joiden liikkuminen on län tai vamman tms. rajoitettua, eivätkä he pääse koirapuistoon tai sen lähelle autoillaan.

Mielestäni Kenraalinpuiston alueella olisi paikalle paljon paremmin soveltuvia paikkoja, kuten esim. Kanniston koulun ja sen urheilukentän takana oleva alue, johon pääsee Kanniston koulun parkkipaikoilta myös autolla kulkevat. Kivistössä on jo yksi koirapuisto lähempänä kivistön keskustaa. Eikö sitä voisi vaihtoehtoisesti kunnostaa?

Toivomme että ko. koirapuistoa suunnitellessa huomioisitte myös asuntomessualueen rakentajat, jotka ovat juuri investoineet suuria summia unelma taloihinsa. Koirapuiston sijoittaminen takapihan läheisyyteen, romuttaisi myös kiinteistöjen arvon.

Itse rakensimme osoitteeseen Rubiinikehä 11 asuntomme, koska paikka on rauhallinen ja hiljainen rajoituksensa puistoalueeseen. Rakensimme myös talomme niin että sen piha-alueella on isot katetut terassit, juuri kaavailemanne koirapuiston suuntaan.

Tulemme vastustamaan puiston sijoittamista kaavailemanne paikkaan. Mikäli koirapuisto jonain päivänä siihen sijoitetaan, pakottaa se meidät muuttamaan juuri rakentamastamme talosta.

Vastine:

* Vastine: Ohjeellinen aluevaraus koirapuistolle säilytetään yleissuunnitelmassa. Asemakaavavaiheessa ja puistosuunnittelussa tutkitaan, voidaanko esim. rakenteellisilla aidoilla estää melun leviämistä asuntojen suuntaan. Tulevaisuudessa laajempi koirapuisto toteutetaan Tikkurilantien eteläpuolelle, urheilupuiston yhteyteen.

Vantaan kaupunki
Maankäytön-, ympäristön ja
rakentamisen toimiala

Kaupunkisuunnittelu
Kielotie 28, 01300 Vantaa

Puhelin 09 83911

etunimi.sukunimi@vantaa.fi
www.vantaa.fi



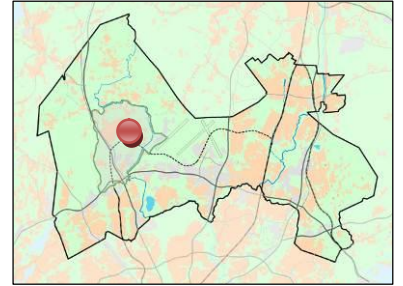
Tarkistukset:

*

-



Vantaan kaupunki
Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu



Kivistö 23, Lapinkylä 24

Murron yleissuunnitelma

Yleissuunnitelman selostus, joka koskee 22.8.2016 päivättyä yleissuunnitelmakarttaa
nro 021500



1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Vantaan Kivistön ja Lapinkylän, kaupunginosat 23 ja 24, Murron yleissuunnitelman selostus, joka koskee 15.2.2016 päivättyä yleissuunnitelma karttaa nro 021500.

1.2 Yleissuunnitelma-alueen sijainti



Yleissuunnitelma-alueen sijainti.

Suunnittelualue sijaitsee Kivistössä ja Lapinkylässä, Kivistön keskustan koillispuolella. Alue sisältää idässä osan Riipiläntietä ja rajautuu pohjoisessa Murtopakankujan omakotitontteihin sekä lännessä ja etelässä Kenraalipuistoon. Kivistön uuden keskustan Sinikvartsinkatu jatkuu suunnittelualueelle. Kehäradan Lapinkylän seisakevaraus sijaitsee n. 700 m päässä alueen eteläpuolella ja Kivistön asema n. 1,3 km etäisyydellä alueen lounaispuolella. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 19,4 ha.

1.3 Yleissuunnitelman nimi ja tarkoitus

Yleissuunnitelma nro 021500, Murto.

Yleissuunnitelma laaditaan asemakaavoituksen lähtöaineistoksi ja alueen muuttamiseksi Kivistön keskustaani liittyväksi asuinalueeksi. Yleissuunnitelma ei ole virallinen, MRL:n mukainen suunnitelma eikä sen perusteella voida vielä rakentaa. Yleissuunnitelmatyössä on tutkittu alueen maankäytön, kuten asuinkortteleiden ja virkistysalueiden rajausten, asuntorakentamisen mitoituksen ja pysäköintiratkaisujen sekä kestävän kaupunkisuunnittelun periaatteita.

Yleissuunnitelma perustuu pääosin Marja-Vantaan osayleiskaavaan (Kv 19.6.2006), jossa alue on tiivistä ja matalaa asuinalueetta (A2). Rakentamisen ja virkistysalueen rajauksia on tarkistettu sekä rakentamisen tehokkuutta on tutkittu erityisesti Kehäradan vaikutusalueella Lapinkylän seisakkeen toteuttamisedellytyksien turvaamiseksi. Tavoitteena on tuoda 1 km:n säteelle Lapinkylän seisakkeesta mahdollisimman paljon asuinrakentamista, jotta seisakkeen käyttöönottoon tarvittava asukasmäärä (n. 6000 asukasta) voidaan saavuttaa. Yleinen tavoite rata-aseman käyttöön otolle on 10 000 asukasta, mutta Lapinkylän seisakkeen osalta tämä ei ole mahdollista kovan lentomelun vuoksi: eteläisin puolikas kilometrin säteisestä ympyrästä on aluetta, jolle ei voida sijoittaa asuntoja.

Suunnittelualue sisältää asuinrakentamista n. 57 700 k-m². Lausunnoilla olleessa toisessa vaihtoehdossa asuntorakentamista on noin 68 300 k-m²: tämä vaihtoehto edellyttäisi liito-orava-alueen muuttamista joskus tulevaisuudessa ihmisasunnoiksi.

1.4 Sisällysluettelo

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1 Tunnistetiedot	2
1.2 Yleissuunnitelma-alueen sijainti.....	2
1.3 Yleissuunnitelman nimi ja tarkoitus.....	3
1.4 Sisällysluettelo	4
1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	6
Luettelo muista yleissuunnitelmaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	6
2 TIIVISTELMÄ	7
2.1 Yleissuunnitelman laatimisen vaiheet.....	7
2.1.1 Yleissuunnitelma nro 021500.....	7
2.1.3 Yleissuunnitelmatyön vireilletulo	7
2.3 Yleissuunnitelman toteuttaminen	8
2.4 Saadut lausunnot.....	8
2.6 Kokoukset ja päätökset.....	8
3 LÄHTÖKOHDAT	9
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	9
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	9
3.1.2 Luonnonympäristö	10
3.1.3 Rakennettu ympäristö	15
3.2 Suunnittelutilanne	19
3.2.1 Yleissuunnitelma-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	19
4.1 Yleissuunnitelman suunnittelun tarve	24
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	24
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	24
4.3.1 Osalliset.....	24
4.3.2 Vireille tulo	24
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	25
Osallistumis-arviointisuunnitelmat ja niistä saatu palaute	25
4.4 Yleissuunnitelman tavoitteet.....	28
4.4.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tavoitteet	28
4.4.2 Laatuksiteerit.....	28
4.5 Yleissuunnitelmaratkaisun vaihtoehdot.....	29
4.6 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	36
5 YLEISSUUNNITELMAN KUVAUS.....	37
5.1 Yleissuunnitelman rakenne.....	37
5.1.1 Mitoitus	40
5.1.2 Palvelut.....	41
5.2 Yleissuunnitelman suunnitteluperiaatteet	42
5.3 Aluevaraukset	48
5.3.1 Korttelialueet.....	48
5.3.2 Muut alueet.....	48
5.3.3 Tekninen huolto	49
5.4 Yleissuunnitelman vaikutukset.....	52
5.4.1 Sosiaaliset vaikutukset	52
5.4.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	52
5.4.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	54
5.4.4 Taloudelliset vaikutukset.....	55

5.5 Ympäristön häiriötekijät	55
5.6 Yleissuunnitelman merkinnät ja suunnitteluperiaatteet	56
5.7 Nimistö.....	56
6 YLEISSUUNNITELMAN TOTEUTUS	57
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	57
6.1.1 Toteuttaminen.....	57
7 YLEISSUUNNITELMATYÖHÖN OSALLISTUNEET	58

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Yleissuunnitelmakartta ja merkintöjen selitykset
 2. Ote ajantasa-asemakaavasta
 3. Näkymä alueelle Kivistön keskustan yli, Vantaan kaupunki
 4. Katukartta, Vantaan kaupunki 2015 ja Riipiläntien tiesuunnitelma, Ramboll Finland Oy 2009.
 5. Vesihuollon yleissuunnitelma. Vantaan kaupunki
 6. Keskijänniteverkko ja muuntamoiden sijoitus, Vantaan energia 2015
 7. Kaukolämpöverkko, Vantaan energia 2015
 8. Maisemasuunnitelma, yleiskuva, Studio Terra Oy, 2015
 9. Lapinkylän seisakkeen ympäristön asuntorakentaminen, Vantaan kaupunki 2016
-
- Meluselvitys, Sito Oy 2016
 - Muut liitteet Murron maisemasuunnitelma, Studio Terra Oy, 2015
 - Viherkertoimen käyttö Kivistössä. Mallipihasuunnitelmien ja vihertehokkuustyökalun testaaminen Kivistön uusilla kaavoitusalueilla, Vee-ra Sanaksenaho 2015
 - Marja-Vantaan liito-oravaselvitys, Faunatica 2012
 - Vantaan Kivistön asuntomessualueen liito-oravaseuranta 2015, muistio 1.6.2015. Faunatica Oy
 - Putkijätekeräyksen luonnos, Marimatic Oy 2016.

Luettelo muista yleissuunnitelmaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Marja-Vantaan maiseman ja virkistyskäytön yleissuunnitelma, 2009 FCG
- Marja-Vantaan osayleiskaavan hulevesien hallintasuunnitelma, 2009 FCG Planeko Oy
- Marja-Vantaan osayleiskaava selvityksineen (kv 2006), Vantaan kaupunki

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Yleissuunnitelman laatimisen vaiheet

2.1.1 Yleissuunnitelma nro 021500

Työn aikaisempi nimi on ollut Riipiläntien varsi (nro 240400) ja se on ollut Marja-Vantaa-projektin työohjelmissa 2009 - 2010, jolloin suunnittelualue käsitti myös Riipiläntien itäpuolisia osia. Tuolloin yksityiset maanomistajat yhteistyökumppaneineen teettivät esityksen ja idealuonnoksen alueen suunnittelusta (Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy ja Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik Oy). Kaupunki työsti mm. alueen liikennesuunnitelmaa. Yleissuunnitelmatyö keskeytyi tuolloin sopimuksiin liittyviin kysymyksiin.

Työ otettiin Kivistön asemakaavayksikön työohjelmaan uudelleen syksyllä 2014. Suunnittelualue rajattiin Riipiläntien länsipuoliseen osaan ja työn nimi muutettiin Murron alueeksi (nro 240400). Vantaan maapoliittisen ohjelman mukaan kaupunki kaavoittaa pääosin omia maitaan, mutta koska kaupunki oli jo aiemmin neuvottelut kyseisten yksityisten maanomistajien kanssa suunnittelun käynnistämisestä ja aikataulutuksesta, neuvottelutulosien toteutumisesta pidettiin kiinni molemmin puolin. Myös Lapinkylän seisakkeen käyttöönotto valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteuttamiseksi on ollut tärkeä perustelu.

Syksyllä 2015 työn numero muutettiin nro:ksi 021500.

Yleissuunnitelma on laadittu osin aikaisempiin suunnitelmiin tukeutuen ja konsulttien päivitettyyn aineistoon perustuen. Suunnitelmaa varten on teetetty tarpeellisia selvityksiä ja suunnitelmia, kuten liikenne-, vesihuollon- ja maisemasuunnitelma sekä selvitys liikenteen aiheuttaman melun vaikutuksista.

Yleissuunnitelma toimii lähtöaineistona alueen asemakaavojen laatimiselle. Yleissuunnitelmasta oli kaksi vaihtoehtoa, A ja B lausunnoilla ja nähtävillä keväällä 2016. Lausuntojen perusteella on laadittu yksi maankäytön yleissuunnitelma.

2.1.3 Yleissuunnitelmatyön vireilletulo

Yleissuunnitelmatyö (nro 240400) on tullut vireille 13.3.2015 päivätyllä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisella. Mielipiteitä sai jättää 15.4.2015 mennessä. Myös aiemman työn yhteydessä annettuja mielipiteitä on huomioitu. Kaikkia maanomistajia kuultiin yhteisissä tapaamisissa.

Yleissuunnitelmatyön aloittamisesta ilmoitettiin Vantaan Sanomissa sekä kirjeillä maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Kevään osallistumis-arviointisuunnitelman aineistoa esiteltiin 21.4.2015 Kanniston asukastila KanNussa järjestetyssä tilaisuudessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin 20.10.2015 kaupungin-osan rajan muuttamisen vuoksi. Samassa yhteydessä työn numero muutettiin nro:ksi 021500. Mielenpitoja suunnittelusta sai esittää 23.11.2015 mennessä. Suunnitteluaineistoa esiteltiin Kanniston asukastila KanNussa järjestetyssä yleisötilaisuudessa 19.11.2015, jossa tilaisuuden osallistujat saivat arvioida alustavan suunnitelman sisältöä.

Saadut mielipiteet on kirjattu selostuksen kohtaan 4.3.2.

2.3 Yleissuunnitelman toteuttaminen

Yleissuunnitelmaa toteutetaan laatimalla sen pohjalta asemakaavat myöhemmin määriteltävinä kokonaisuuksina. Ensimmäinen asemakaavaehdotus laaditaan syksyn 2016 aikana. Kunnallistekniikan rakentaminen voi alkaa alueella 2017 - 2018.

2.4 Saadut lausunnot

2.6 Kokoukset ja päätökset

Yleissuunnitelmatyötä 021500 koskevat päätökset:

Kaupunkisuunnittelulautakunta 15.2.2016.
Kaupunginhallitus 7.3.2016
Kaupunkisuunnittelulautakunta 22.8.2016
Kaupunginhallitus 29.8.2016

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue on pääosin rakentamatonta, lukuun ottamatta kahta rakennusryhmää ja yhtä erillistä pientaloa.

Riipiläntie liittää alueen seudulliseen ja valtakunnalliseen tieverkkoon, ja sitä kautta on yhteydet Helsinki-Vantaan lentoasemalle idässä ja valtatie 3:lle lännessä Kivistön eritasoliittymän kautta.

Alue liittyy lounaisrajallaan Kivistön keskusta, jonka rakentaminen on aktiivisessa vaiheessa. Vantaan asuntomessut 2015 järjestettiin keskustassa suunnittelualueen rajanaapurina. Kehäradan liikennöinti on alkanut kesällä 2015 ja Kivistön keskusta muuttivat ensimmäiset asukkaat keväällä 2015. Myös Keimolanmäen asuntoalueen toteutus on käynnistynyt ja ensimmäiset asukkaat muuttivat sinne keväällä 2016.

Keskustan kaupalliset palvelut ovat vielä vaatimattomat, sisältäen mm. kaksi ravitsemusalan yritystä. Ruusukvartsinkadun varressa avautui pysäköintilaitoksen kivijalassa lähikauppa 19.11.2015. Asuntomessualueen Rubiiniparkin kivijalassa on asukastila.



*Yleissuunnitelma-alueen raja-
us ilmakuvassa*

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemarakenne

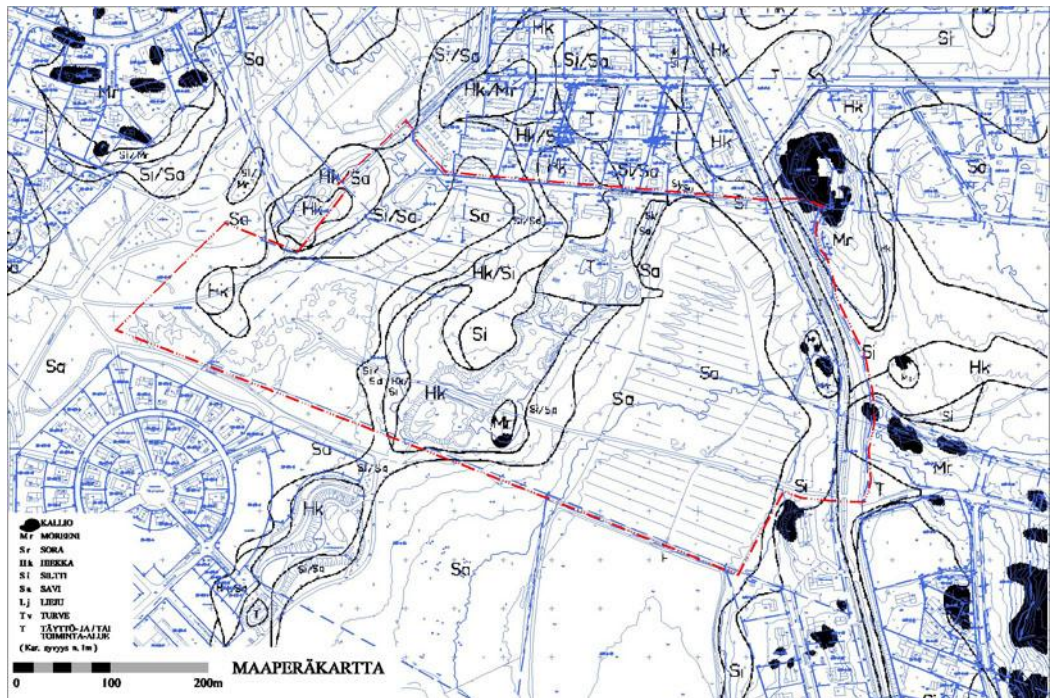
Maisemarakenteeltaan alue on pääosin tasaista savilaaksoa, jota halkoo koillis-lounaissuuntainen reunamuodostuma (nykyinen sorakuoppa). Maaston korkeimmat kohdat ovat soranottokuopan reunoilla, joista maasto laskee itään ja länteen. Idässä maasto nousee jälleen Riipiläntietä vasten. Maanpinnan korot vaihtelevat +42 metristä +46 metriin merenpinnan yläpuolella.

Alueen itä- ja luoteisosa on ollut peltoa, joista kaakkoiskulman entinen peltoalue alkanut kasvaa umpeen 1970-luvulla. Metsäalueilla on tehty hakkuita talvella 2010 - 2011: tällä hetkellä ko. alueilla kasvaa tiheä vesakko. Suunnittelualueen lounaisosaa reunustaa harvennettu kuusivaltainen metsävyöhyke. Vesakoituneen hakkuualueen keskellä on jäljellä muutamia isompia mäntyjä ja haapoja. Hakkuualueelle johtaa Riipiläntieltä itä-länsisuuntainen metsätie. Hakkuualueen pohjoispuolella on kuusivaltainen tiheä metsikkö.

Suunnittelualueen keskellä sijaitsee entinen soranottoalue, joka on paikoin metsittynyt. Sorakuopan pohjoisosa on täytetty savipitoisella maaineksella. Sorakuopan itäpuolelle jää yhtenäinen varttunut haapavaltainen metsäalue.

Maaperä ja pohjavesi

Maaperäkartan mukaan suunnittelualueen maaperä on vaihtelevaa. Alueen itä- ja länsireunat ovat pääosin savi- ja silttialuetta. Suunnittelualueen keskellä sijaitsee pohjois-eteläsuuntaisesti koko alueen halkaiseva hiekka-alue.



Maaperäkartta

Alueen itäosa

Alue on nykyistä peltoaluetta. Maanpinta vaihtelee noin tasolla +38...+42. Ylimpänä luonnonmaakerroksena on 0,1-0,3 metrin paksuinen kerros humusta/multaa. Pintakerroksen alapuolella on noin 3,0...5,8 m kerrostuma savea ja/tai silttiä. Savi-/silttikerroksen alla maakerrokset vaihtuvat hiekan ja soran kautta kalliopintaa peittävään moreeniin. Painokairauksilla on päästy tunkeutumaan noin 2,6–13,3 metrin syvyydelle maanpinnasta. Pohjavesi on mittausten mukaan havaittu hyvin lähellä maanpintaa.

Alueen keskiosa

Maanpinta vaihtelee noin tasolla +42...+46. Maaperä on pääosin hiekkaa ja soraa. Painokairaukset ovat päättäneet vaihdellen tiiviiseen maakerrokseen, kiveen tai kallioon noin 1,6–11,9 metrin syvyydellä maanpinnasta. Alueella on mahdollisesti tehty tutkimusten jälkeen sekalaisia täytöjä. Pohjavesi on mittausten mukaan havaittu yli 4 metrin syvyydellä maanpinnasta.

Alueen länsiosa

Maanpinta vaihtelee noin tasolla +42...+46. Ylimpänä maakerroksena on 0,1-0,3 metrin paksuinen kerros humusta/kuivakuorisavea. Pintakerroksen alapuolella on noin 0,1...5,0 m kerros savea ja/tai silttiä. Savi-/silttikerroksen alapuolella on yli 2,5 kerros tiivistä hiekkaa, jonka alla maakerrokset vaihtuvat hiekan ja soran kautta kalliopintaa peittävään moreeniin. Painokairauksilla on päästy tunkeutumaan noin 4,3–15,8 metrin syvyydelle maanpinnasta. Pohjavesi on mittausten mukaan havaittu yli 5 metrin syvyydellä maanpinnasta.

Rakennettavuus maaperän suhteen

Rakennukset suositellaan perustettavaksi koko alueella paaluttamalla. Alueen keski- ja länsiosissa myös maanvarainen perustaminen saattaa olla mahdollista, mutta tämä edellyttää tarkempaa rakennuspaikkakohtaista pohjatutkimusta.

Alueen länsiosalla kellarin rakentaminen on lähtökohtaisesti mahdollista, mutta edellyttää tarkempaa rakennuspaikkakohtaista pohjatutkimusta. Alueen itäosalla, jossa on pehmeää savikkoa ja pohjavesi lähellä maanpintaa, kellarin rakentaminen ei ole suositeltavaa. Kaivutyöt edellyttävät todennäköisesti joka tapauksessa (ts. myös ilman kellaria) massiivista tuettua kaivantoa ja pohjaveden hallintasuunnitelmaa.

Kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät piha-alueet voidaan pääosin perustaa maanvaraisesti. Alueen länsiosissa rakenteet suositellaan pohjanvahvistettavaksi (esim. kevennys, pilaristabilointi), mikäli alueella tehdään merkittäviä täyttöjä (yli 0,5 metriä). Painumariskin takia alueella ei sallita pohjaveden pysyvää alentamista.

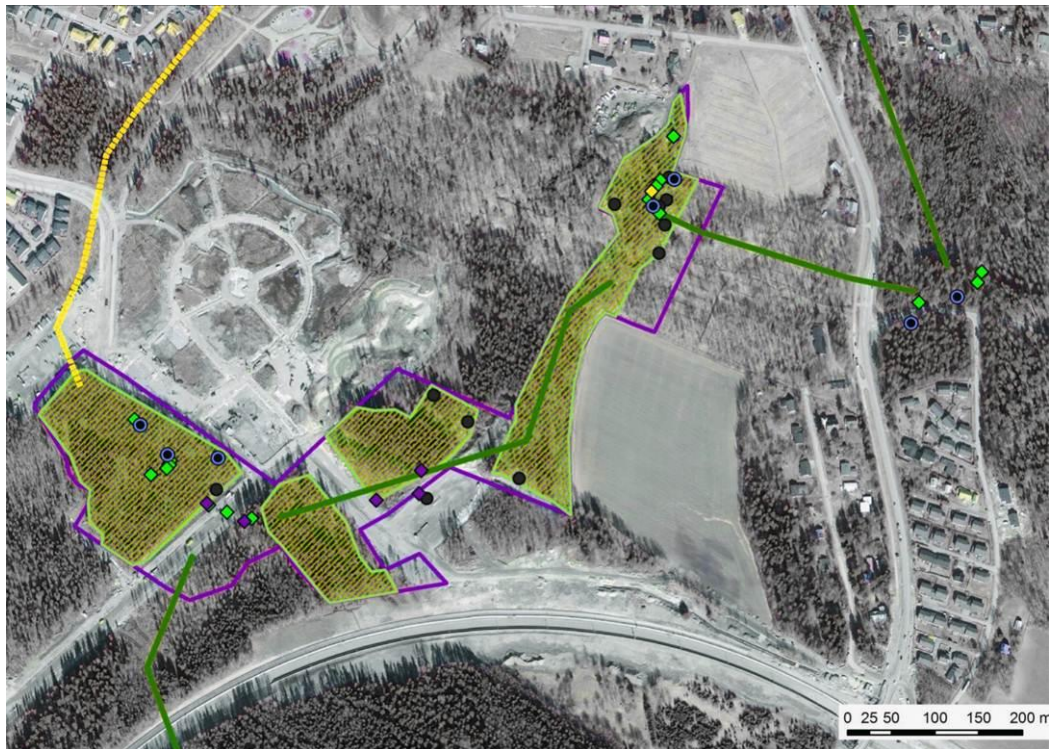
Luonnonsuojelu

Marja-Vantaan osayleiskaava-alueen kasvillisuus ja eläimistö tunnetaan varsin tarkasti. Osayleiskaavoituksen yhteydessä tunnistettiin luontosuhteiltaan arvokkaimmat kohteet, jotka varustettiin päällekkäismerkinnällä LUO (luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokas alue). Näitä ei ole Murron kaava-alueella. Murron alueella ei ole myöskään luonnonsuojelualueita tai -varauksia, uhanalaisia elinympäristöjä tai lajeja.

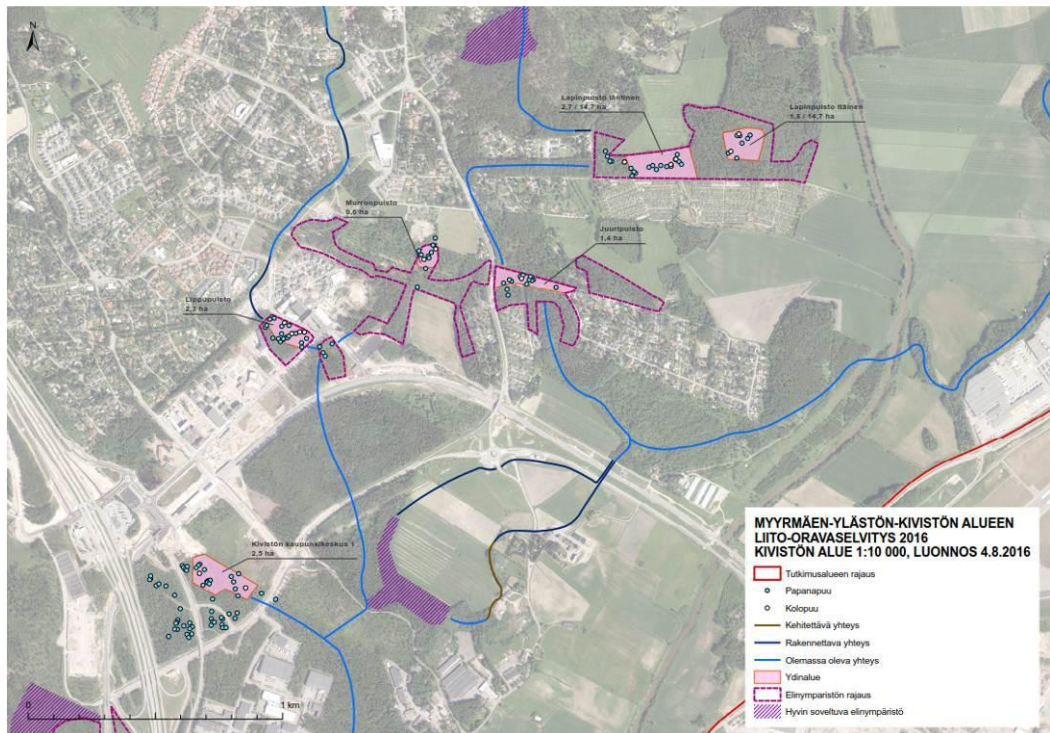
Suunnittelualue on pääosin ollut kuusivaltaista sekametsää, jota on harvennettu niin, että se on nyt paikoin täysin avointa tai lehtipuuvaltaista vesaikkoa. Alueella on liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka, jonka pienialainen ydinalue on luonnontilaisen kaltaista kuusimetsää kolopuineen. Viime vuosina lajia ei kuitenkaan ole alueella havaittu. Lajin suojelun kannalta on tärkeää huolehtia riittävästä puustoisista yhteyksistä sekä Murron että koko Kivistön alueella.

Tiedot liito-oravan esiintymisestä alueella päivitettiin kevättalvella 2015, osana liito-oravien elinpiirin heikentämislupa- ja liittynyttä seurantavelvoitetta. Tuolloin ei löydetty merkkejä liito-oravan pesinnästä alueella. Keväällä 2016 sen sijaan löytyi runsaasti havaintoja aiemmin tiedossa olvalta elinpiiriltä.

V. 2016 käynnistyi uusi liito-oravaselvitys Länsi-Vantaalla ja Kivistössä, laatijana Ramboll oy, luonnos raportista liitteenä. Konsulttityössä määritellään mm. liitoreittejä ja elinpiirin rajauksia suunnittelualueelle.



Havainnot liito-oravista Murron alueella ja Kivistön asuntomessualueella 2012, Kuva: Faunatica Oy.



Liito-oravien reitit ja elinpiirit Kivistössä. Myyrmäen – Ylästön - Kivistön alueen liito-oravaselvitys, luonnos 4.8.2016: Kivistön keskustan ja Murron alue. Kuva: Ramboll Oy

Koko Vantaan kattavassa kääpäinventoinnin esiselvityksessä ei alueella todettu sellaisia vanhan metsän kuvioita, joihin olisi ollut tarpeen kohdentaa yksityiskohtaista lajist selvitystä kääpien tai lahoppulajiston osalta. EU:n luontodirektiivin nelosliitteen vahvaa suojelua vaativista lajeista alueella liito-oravan lisäksi on tavattu ainoastaan lepakoita, joista teetettiin selvitys vuonna 2009. Lepakoilla ei ole todettu Kivistössä sellaisia lisääntymis- tai levähdyspaikkoja, joita tulisi suojella. Alueen lepakkolajisto koostuu yleisistä lajeista, joiden kanta on elinvoimainen ja suojelutaso hyvä. Murron alueella ei myöskään ole tiedossa sellaisia muita huomionarvoisia kasvillisuus- tai eläimistökohteita, jotka vaatisivat tarkempia selvityksiä tai huomioonottamista kaavoituksessa.

Kaavoituksella ei voida vaikuttaa tulevaan luonnonhoidon yksityiskohtiin, mutta suunnitellut hulevesirakenteet ja viheralueet mahdollistavat mm. sellaiset kasvillisuusvalinnat, joilla on mahdollista edistää luonnonsuojelua ja luonnon monimuotoisuutta. Esimerkiksi muualla Kivistön alueella purtojuurella tavatut uhanalaisten ja erityissuojeltavien perhoslajien nuiukat populaatiot saattavat levittäytyä Murron alueelle, jos purtojuuren siemeniä kylvetään viheralueitten niittymäisiin osiin. Hulevesien luonnonmukaisesta käsittelystä painanteineen ja viivytysaltaineen voivat hyötyä ainakin matelija- ja sammakkoeläimet, joiden kannat yleensä taantuvat kaupungistumisen myötä.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen pohjois- ja itäosassa sijaitsee muutamia asuinrakennuksia sekä lato ja varastorakennus. Alueen etelä- ja lounaispuolella sijaitsee Kivistön keskustan rakenteilla oleva asuinalue. Keskustan asemakaavaluonnos mahdollistaa asunnot noin 12 000 – 14 000 asukkaalle, riippuen asuntotyypeistä. Vuonna 2015 valmistui n. 750 asuntoa.

Suunnittelualue kuuluu Lapinkylän ja Kivistön kaupunginosaan (kaupunginosa 24 ja 23). Marja-Vantaan osayleiskaavan alueella asuu alkuvuonna 2016 n. 6800 asukasta.

Yhdyskuntarakenne

Kivistön uusi keskusta on rakenteilla.

Keskusta tukeutuu alkuvaiheessa osittain vanhan Kivistön palveluihin, joita ovat ruokakauppa, baari, kioski, kirkko, kaksi koulua sekä useampia päiväkoteja. Tärkeimmät muut julkiset palvelut sijaitsevat Martinlaaksossa ja Myyrmäessä, jossa on myös aluekeskustason palvelut ennen Kaupunkikeskuksen 1. vaiheen valmistumista (arviolta v. 2019). Uudessa keskustassa on lisäksi ruokakauppa Ruusuparkissa, muutama ravintemusalan yritys, jne.

Tärkeimmät kaupunginosatasoiset palvelut tulevat sijoittumaan uuden Kehäradan molemmiin puolin, Kivistön aseman läheisyyteen. Kivistön Kaupunkikeskus 1:n kaavatyö sisältää rakentamismahdollisuuksia 280 000 ka-m² eri liike-, palvelu-, toimitila-, asuin- ja julkisille rakennuksille.

Julkiset palvelut

Lähimmät julkiset palvelut ovat Kanniston koulu, päiväkotikoti ja neuvola, noin 100 m pohjoiseen suunnittelualueesta. Lipunkantajan päiväkotikoti on Kenraalinpuiston toisella laidalla, luoteispuolella. Uusin päiväkotikoti toteutetaan Lumikvartsinkadun varteen v. 2018. Aurinkokiven palvelurakennuksen 1. vaihe (alakoulu, päiväkotikoti, neuvola) avautuu Kivistön keskustassa syksyllä 2016. Koko keskustassa lähipalvelurakennusten korttelialueet on ajateltu sijoitettavan hyvien liikenneyhteyksien varrelle, lähelle asuin-kortteleita, mikä mahdollistaa palvelujen hyvän saavutettavuuden myös ilman henkilöautoa.

Terveyspalvelut sijaitsevat Myyrmäessä. Kivistön kaupunkikeskuksen yhteyteen on suunniteltu terveysasema ja kirjasto-nuorisotila. Ne avautuvat aikaisintaan 2019.

Yksityiset palvelut

Kaupunkirakentamisen edetessä kivijalkakerrokseen voi sijoittua pienimuotoisia yksityisiä palveluita, kuten liike-, palvelu- ja työtiloja. Kaupunkikeskus sisältää tulevaisuudessa runsaasti erikois- ja päivittäistavara-kauppaa sekä muita yksityisiä palveluita.

Työpaikat ja elinkeinotoiminta

Kivistön Kaupunkikeskus aseman vieressä tulee tarjoamaan myös uusia työpaikkoja: kaavavarantoa toimitiloja varten sisältyy kaavaehdotukseen 49 000 ka-m². Tämän lisäksi kauppakeskuksen liiketilat ja palvelut tuovat alueelle työpaikkoja. V. 2016 lähimmät työpaikka-alueet ovat suunnittelualueen ja Tikkurilantien eteläpuolella Piispankylässä, Åbyssä ja Vantaankoskella. Vehkalan Kehäradan aseman ympäristöön on asemakaavoitettu ensimmäinen työpaikka-alue, joka mahdollista n. 90 000 ka-m² monipuolisesti erilaisille työpaikkatoiminnoille.

Virkistys

Suunnittelualueella ei ole asemakaavoitettuja virkistysalueita. Lännessä ja etelässä alue rajautuu Kenraalinpuistoon, jossa on ulkoilureitistöä, leikkipuisto, pulkkamäki ja skeittialue. Etelässä sijaitsevalle pellolle rakennettavan Murron hulevesien viivytysaltaan 1. vaiheen rakentaminen on käynnistynyt syksyllä 2015.

Suunnittelualueen eteläosassa on metsää, jota lähialueen asukkaat ovat tottuneet käyttämään virkistykseen. Suunnittelualueelta järjestetään hyvät yhteydet keskustaa ympäröiville virkistysalueille, Petikon erinomaisiin virkistysalueisiin lännessä ja Vantaanjoen varteen idässä.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Alueen olemassa olevaan rakennuskantaan ei kohdistu suojelutarpeita. Riipiläntie on Vantaan kaupungin rakennuskulttuurikohde, mutta tien luonne tulee entisestään muuttumaan ympäröivän alueen muuttuessa kaupunkimaisemmaksi.

Kaava-alueelta ei tunneta muinaismuistolailla rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä.

3.1.4 Liikenne

Alueen ajoneuvoliikenne käyttää Riipiläntietä ja siitä yhteydet jatkuvat Tikkurilantielle ja edelleen Hämeenlinnan väylälle. Kivistön rautatieasema sijaitsee n. 1,4 km päässä lounaassa. Lapinkylän seisakevaraus sijoittuu Riipiläntien ja Kehäradan risteyskohtaan 700 m päähän alueesta. Seisake otetaan käyttöön, kun kilometrin säteellä siitä on riittävän paljon asukkaita, liikuntakeskuksen lisäksi. Riipiläntietä pitkin kulkevat bussilinjat Kivistön asemalle, Martinlaaksoon ja Seutulan suuntaan. Kenraalin tien ja Lipputien bussilinjat vievät Kivistön asemalle, Riipilän suuntaan sekä Tikkurilaan.

Suunnittelualueen pohjoisreunassa kulkee Murtopakankuja, joka palvelee sen varrella olevia asuintaloja sekä Kanniston koulun ja päiväkodin liikennettä. Koululle suuntautuva saatto- ja muu ajoneuvoliikenne heikentää kävelijöiden ja pyöräilijöiden liikenneturvallisuutta ko. kadulla, joka toimii samalla kevyen liikenteen reittinä koululle Riipiläntien suunnalta saavuttaessa.

3.1.5 Tekninen huolto

Vesihuolto

Yleissuunnitelma-alue kuuluu Kivistön painepiiriin. Vedensyöttö Myyrmäen painepiiriin tapahtuu Helsingistä Pitkälän vedenpuhdistuslaitokselta Kaivoksen ja Myyrmäen paineenkorotuspumppaamoiden kautta.

Jätevesiviemärointi

Alueella ei ole nykytilanteessa jätevesiviemärointiä muualla kuin alueen pohjoisosassa Murtopakankujalla, jonka varrella on nykyistä asutusta. Murtopakankujan jätevedet johdetaan pohjoisen suuntaan Miekkatien jätevedenpumppaamolle. Pumppaamolta jätevedet johdetaan Piispankyläntien jätevedenpumppaamolle.

Hulevesiviemärointi

Yleissuunnitelma-alueella Murtopakankuja on nykytilanteessa kuivatettu hulevesiviemärein, mutta muuten alueella sadevedet ohjautuvat maaston muotoja mukaillen ja paikoin rakennettuja oja pitkin etelän suuntaan. Alueen itäosassa vedet virtaavat nykytilanteessa kohti Murronpuistoa, jonne ollaan rakentamassa hulevesien viivytysallasta. Länsiosassa vedet valuvat asuntomessualueen pohjoispuolella virtaavaan avo-ojaan, josta vedet päätyvät asuntomessualueen hulevesiviemäriin. Asuntomessualueen hulevesiviemärit johtavat vedet lopulta Murronpuiston viivytysaltaaseen. Viivytysaltaasta vedet ohjataan hallitusti Koivupäänojaan, joka purkaa vetensä Vantaanjokeen.

3.1.6 Ympäristön suojelu ja ympäristöhäiriöt

Melu

Merkittävimmät melunlähteet, jotka rasittavat kaava-aluetta, ovat tie- ja tulevaisuudessa pääkatuverkon liikenne. Lentoliikenteen melua on kuultavissa koko Vantaan alueella, suunnittelualueelle se ei aiheuta rajoituksia.

Lentomelu

Tiedot lentomelusta ja sen kehityksestä perustuvat Finavian julkaisemiin lentomelun verhoikäyriin, jotka ovat vahvistuneet Uudenmaan maakunta-kaavassa ja edelleen Marja-Vantaan osayleiskaavassa (9.7.2008). Lentomelua on kuultavissa koko suunnittelualueella. Osayleiskaavassa suunnittelualue on suurimmalta osaltaan osayleiskaavan lentomeluvyöhykettä m3 (Lden 50 - 55 dB), jolle saadaan osoittaa uutta asuinrakentamista. Suunnittelualue sijoittuu lähelle lentomeluvyöhykkeiden ulkopuolista aluetta ja luoteisin osa (Tappermalmintien ja Tappermalmin kujan rajaaman alueen pientalokortteleista) on osa sitä.

Helsinki-Vantaan lentoaseman ympäristöluvassa on Finavian uudet lentomeluennusteet vuodelle 2025. Niidenkään ennusteiden toteutuessa

tämän alueen melutilanne ei muutu nykyisestä vaan alueelle voidaan sijoittaa asumista.

Tieverkon liikennemelu

Suunnittelualueelle aiheuttaa liikennemelua nykytilanteessa pääasiassa Riipiläntien liikenne. Sen liikennemäärät tulevat edelleen kasvamaan, ennusteen mukaan v. 2030 liikennemäärä on 15 000 ajoneuvoa/vrk. Alueen sisällä Kanniston koululle ja päiväkodille suuntautuvan saattoliikenteen (Murtopakankujalla) melu on koettu ongelmalliseksi. Koululle ja päiväkodille suuntautuva ajoneuvoliikenne myös heikentää kävelijöiden ja pyöräilijöiden liikenneturvallisuutta, johtuen katualueen kapeudesta: kaa-
vakadulle ei mahdu erillistä jalkakäytävää.

Maaperän haitta-aineet

Alueen keskiosassa olevaa pohjois-eteläsuuntaista soranottokuoppaa on täytetty muualta tuoduin maa-aineksin. Maa-ainesten joukossa on mm. rakennustyömailta tuotuja pintamaita, joiden laadusta ei ole tarkkaa tietoa. Ennen alueen rakentamista näiden maa-ainesten koostumus tulee varmistaa.

Haitallisten aineiden varastointi

Kivistön keskustan ja suunnittelualueen lounaispuolella sijaitsee Transmeri Oy ja Scanfil Oy. Transmerille on myönnetty Uudenmaan ympäristökeskuksen ympäristölupa 4.4.2007 ja Turvatekniikan keskuksen päätös kemikaalien teolliseen käsittelyyn ja varastointiin 11.7.2007. Molemmissa luvissa on huomioitu kemikaalien käsittelyn aiheuttamien vaarojen minimoiminen. Transmeri Oy on ns. Seveso II direktiivin mukainen laitos, joka on otettava huomioon kaavoituksessa (YM:n kirje ja laitosluettelo).

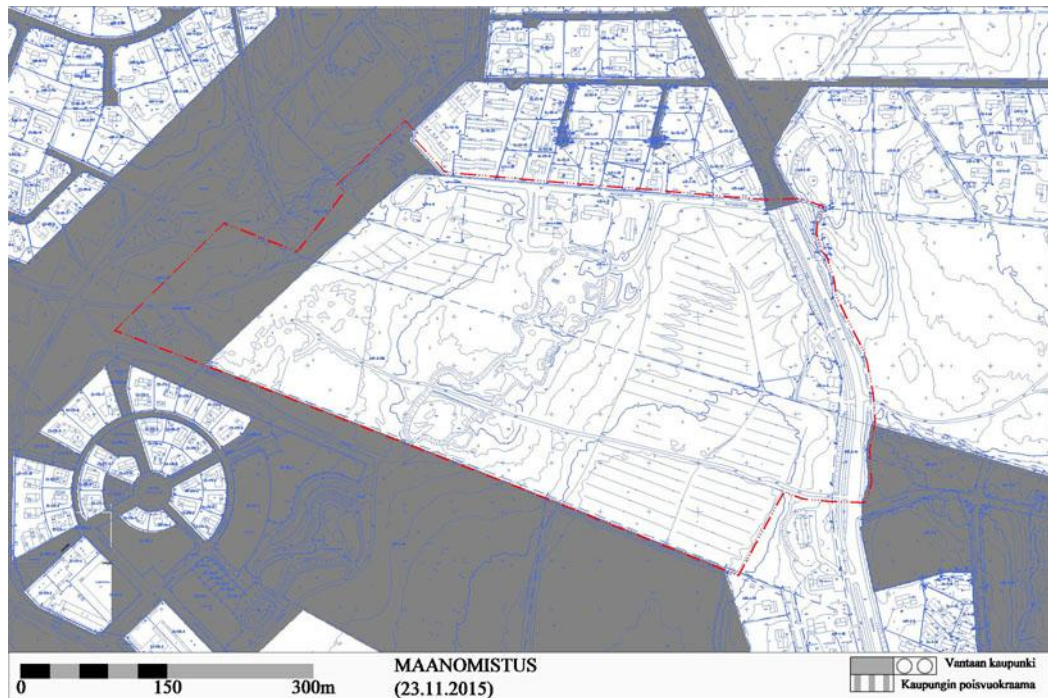
Kyseisen luettelon mukaan konsultointivyöhyke on 1 km eli maankäytön suunnitelmista, jotka sijoittuvat 1 km:n sisälle ko. laitoksista, tulee pyytää tarvittavat lausunnot Tukesilta. Yleissuunnitelman alue sijaitsee 1,7 km päässä laitoksista, joten lausuntoa ei tarvitse pyytää.

Ilman epäpuhtaudet ja pienhiukkaset

Riipiläntien liikenne aiheuttaa pienhiukkasten leviämistä alueelle, mutta niiden leviämistä estetään tien varren istutuksilla ja rakentamisella.

3.1.7 Maanomistus

Alue on pääosin yksityisessä maanomistuksessa. Kiinteistöt ja määräalat 406-2-17-M608, 406-2-170 ja 413-7-2 alueen länsiosassa ovat Vantaan kaupungin omistuksessa.



Kaupungin maanomistus on merkitty kuvaan harmaalla.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Yleissuunnitelma-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Yleissuunnitelma toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteita tuomalla lisää asutusta kestävän joukkoliikennejärjestelmän eli Kehäradan asemien vaikutuspiiriin.

Maakuntakaava (YM 8.11.2006)

Uudenmaan maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Yleissuunnitelmatyö on maakuntakaavan mukainen.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava on tullut voimaan. yleissuunnitelman alue on edelleen taajama-aluetta. Yleissuunnitelma on 2. vaihemaakuntakaavan mukainen. Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavaluonnos on valmistelussa.



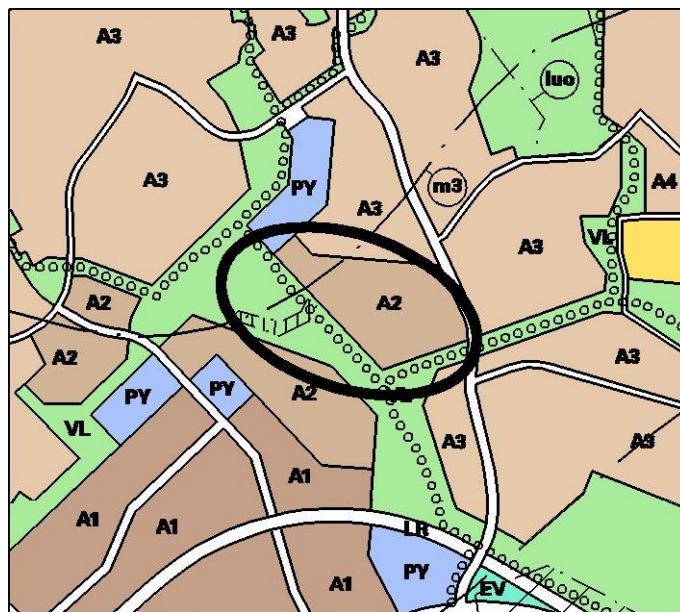
Ote Uudenmaan maakuntakaavasta (YM 8.11.2006), suunnittelualue merkitty kaavakarttaan luonnosmaisesti.

Osayleiskaava (KV 19.6.2006, lainvoimainen 9.7.2008)

Suunnittelualue on merkitty tiiviin ja matalan asumisen alueeksi A2 ja lähivirkistysalueeksi (VL). A2-alueella voidaan sallia myös ympäristöön sopivia työtiloja. Osayleiskaava sisältää merkinnät ohjeellisista ulkoilureiteistä ja liito-oravan pesintäalueesta.

Yleissuunnitelma poikkeaa jonkin verran osayleiskaavan rajauksista: asumiselle osoitettua aluetta on osayleiskaavaa enemmän ja lisäksi on esitetty uusi katuyhteys Riipiläntieltä Kivistön keskusta (Sinikvartsinkatu). Asuinrakentamisen tehokkuutta on nostettu osayleiskaavan mitoituksista. Osayleiskaavan liito-oravan pesintäalueella ei uudempien selvitysten mukaan sijaitse enää lajin pesäpuita. Sen sijaan uusimmissa liito-oravaselvityksissä on löytynyt uusia pesäpuita, jotka vaikuttavat liito-oravan suojelualueiden ja siten korttelialueiden rajauksiin.

Suunnittelualue on pääosin lentomeluvyöhykettä m3 (LDEN 50 - 55 dB), joka ei rajoita asumisen sijoittamista. Helsinki-Vantaan lentoaseman uusimmissa lentomeluennusteissa (Finavia vuodelle 2025) alue on edelleen samaa suhteessa lentomeluun.



Ote Marja-Vantaan osayleiskaavasta. Suunnittelualue merkitty mustalla soikiolla luonnosmaisesti.

Asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava Murtopakankujan (kaavanumero 230200) ja Kenraalinpolun (kaavanumero 001981) katualueiden osalta. Lisäksi alueen länsiosassa on asemakaavan Kivistö 2 (nro 230200) virkistysaluetta.

Rakennusjärjestys

Vantaan kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupungin valtuustossa 15.11.2010 ja se on tullut voimaan 1.1.2011.

Tonttijako ja kiinteistörekisteri

Suunnittelualueen kiinteistöt on merkitty kiinteistörekisteriin tiloina 92-413-4-1, 92-413-4-4, 92-413-4-5, 92-413-4-6, 92-413-7-2, 92-406-2-17, 92-406-2-170, 92-409-3-136, 92-895-2-14 ja 92-24-9901-0.

Pohjakartta

Alueen pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista ja kaavojen pohjakartoista annetun asetuksen 1284/1999 asettamat vaatimukset.

Rakennuskiellot

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoja.

Hulevedet

Hulevesien hallinnan lähtökohdat ja periaatteet Kivistössä on selvitetty ja määritelty Marja-Vantaan osayleiskaavan hulevesien hallintasuunnitelmassa (25.2.2009 FCG Planeko Oy). Suunnitelma on hyväksytty kunnallistekniikan ja joukkoliikenneasioiden jaoksessa 17.3.2009.

Vantaan kaupungin hulevesiohjelmassa (v.2009) on esitetty periaatteet, joilla hulevesiä tullaan tulevaisuudessa Vantaalla ratkomaan eri suunnitteluhankkeissa. Lähtökohtaisesti hulevedet tulee ratkaista niiden muodostumisalueilla ja vasta toissijaisesti kuljettaa muualle.

Alue sisältyy Kivistön (ent. Marja-Vantaan) keskusta-alueen hulevesien hallinnasta laadittuun tarkennettuun hulevesisuunnitelmaan (14.1.2010 FCG Oy), joka noudattaa osayleiskaava-alueelle määritellyjä hulevesien hallintaperiaatteita ja on mitoitukseltaan tarkennettu vastaamaan ydinkeskustan asemakaavaluonnoksen maankäyttötehokkuutta. Tarkastelualueena on ollut ydinkeskustan asemakaavaluonnoksen 230600 alue siihen liittyvine valuma-alueineen, joihin Murron alue kuuluu. Suunnitelmassa on laadittu myös esimerkkitarkastelut hulevesien paikallisen hallinnan menetelmistä ja mitoituksesta keskustan viidelle eri korttelityypille.

Maisemasuunnittelu

Alueen viheralueiden suuntaviivat on määriteltä Marja-Vantaan maiseman ja virkistyskäytön yleissuunnitelmassa (FCG, 2009). Kenraalinpuiston ja Murronpuiston alueet sisältyvät osittain Keskustan maisemasuunnitelmaan (Näkymä Oy, 2010, päivitetty 2011).

Liito-oravaselvitys

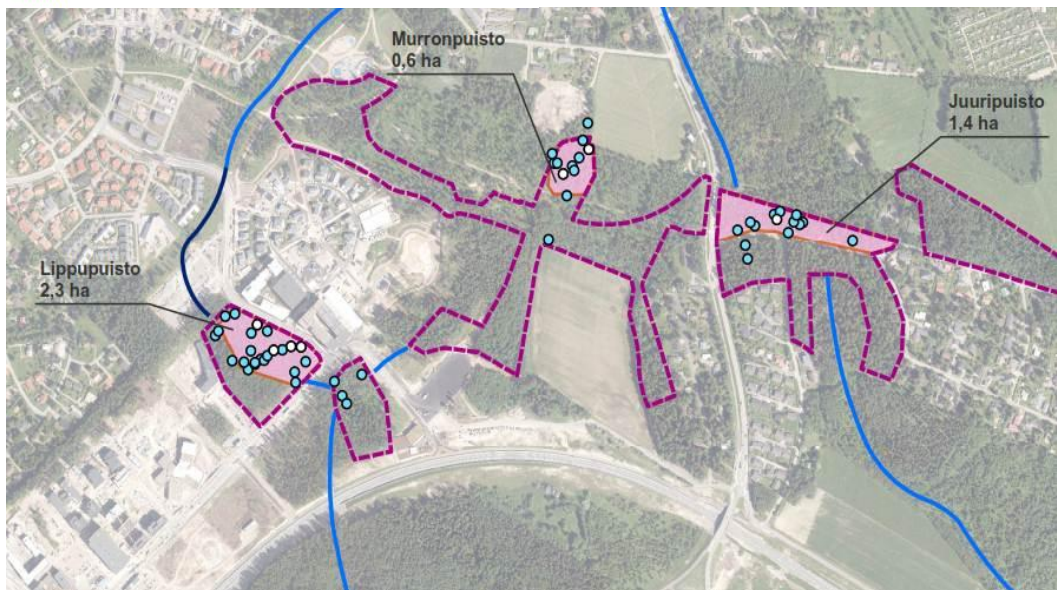
Osayleiskaavan suunnittelun jälkeen koko Kivistöstä (ent. Marja-Vantaa) laadittiin liito-oravaselvitys v. 2012, jossa todettiin suunnittelualueella olevan yksi liito-oravan elinpiiri ja kolme pesäpuuta. Suunnittelualueen läpi kulkee liito-oravan kulkureitit itään ja etelään. Keskustan pääkatujen ja vesihuollon rakentamiseksi haettiin liito-oravan elinpiirin heikentämisen poikkeamislupaa, johon sisältyy seurantavelvoite.

Liito-oravan esiintymistä alueella on seurattu vuosittain v. 2013 alkaen (Faunatica Oy, 2013, 2014, 2015, 2016), seuranta jatkuu vielä vuoden. Poikkeamislupaa haettiin Ruusu-, Sini- ja Lumikvartsinkadun rakentamiseksi liito-oravan elinpiirin alueelle n. 230 m matkalta, koska katulinjaukselle ei ollut löydettävissä vaihtoehtoja.

Vuonna 2016 käynnistettiin uusi liito-oravaselvitys, konsulttina Ramboll oy. Aineistoa käytetään mm. yleiskaavan päivityksessä ja erityisesti Kivistön asemakaavojen laatimisessa. Aiemmin mm. asuntomessualueen vieressä todetussa elinpiirissä asuu edelleen liito-oravia. Ely -keskuksen, konsultin ja Vantaan kaupungin kesken oli neuvottelu kesäkuussa 2016, jossa esillä oli oheinen karttatarkastelu liito-oravien liito- ja pesimäalueista maankäytön suunnittelun pohjaksi. Raportti valmistuu syksyllä 2016, ohessa luonnos.

**MYYRMÄEN-YLÄSTÖN-KIVISTÖN ALUEEN
LIITO-ORAVASELVITYS 2016
KIVISTÖN ALUE 1:10 000, LUONNOS 4.8.2016**

- Tutkimusalueen raja
- Papanapuu
- Kolopuu
- Kehitettävä yhteys
- Rakennettava yhteys
- Olemassa oleva yhteys
- Ydinalue
- Elinympäristön raja
- Hyvin soveltuva elinympäristö



Luonnos liito-oravien liito- ja pesimä-alueista Kivistössä. Myyrmäen – Ylästön - Kivistön alueen liito-oravaselvitys, luonnos 4.8.2016: Kivistön ja Murren alue, Kuva: Ramboll Oy

Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

Alueen pohjoispuolella ovat voimassa pientaloalueiden asemakaavat nro 001766 ja 001770 sekä Kanniston koulun ja sen viereisiä pientaloja koskeva asemakaava nro 001981. Alueen länsipuolella on asemakaavan Kivistö 2 (nro 230200) virkistysaluetta. Lounaassa alue rajautuu Marja-Vantaan asuntomessualueen asemakaavaan (nro 231000) ja Ydinkeskustan asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnokseen (nro 230600), josta osan tarkempi asemakaavoitus sisältyy Kivistön asemakaavayksikön työohjelmaan vuodelle 2016..

Alueen eteläpuolella sijaitsevasta Murrenpuistosta ja Murren hulevesialtaasta on laadittu toteutussuunnitelmat ja altaan 1. vaiheen rakentaminen on käynnistynyt v. 2015. Kyseisen alueen ja siitä Sinikvartsinkatuun ja Kehärataan saakka ulottuvien alueiden asemakaavoitus käynnistyy lähivuosina.

4.1 Yleissuunnitelman suunnittelun tarve

Yleissuunnitelma toteuttaa Vantaan kaupungin strategisia tavoitteita tuoda asumisen mahdollisuuksia kestävästä kehitystä tukevien erinomaisten joukkoliikenneyhteyksien eli Kehäradan vaikutusalueelle. Alueen laajuuden ja osayleiskaavan rajausten tarkistusten vuoksi katsottiin tarpeelliseksi laatia ensin yleissuunnitelma alueesta.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Suunnittelu on käynnistynyt useiden yksityisten maanomistajien aloitteesta.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat:

- Alueen ja viereisten alueiden omistajat, vuokralaiset, asukkaat, yritykset ja työntekijät (naapurit)
- Kaupunginosan ja lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukasyhdistykset ja muut yhdistykset
- Keimolan omakotiyhdistys
- Kaupungin viranomaiset
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Uudenmaan liitto, HSL, HSY, RHK, Tiehallinto, Finavia, Liikennevirasto, Museovirasto, Tukes
- Vantaan Energia Oy, Gasum Oy, Elisa Communications Oy
- Kunnan jäsenet, alueen maanomistajat ja maanvuokraajat, viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat
- Ne, jotka katsovat olevansa osallisia.

4.3.2 Vireille tulo

Yleissuunnitelmatyö (nro 240400) on tullut vireille nykyisessä laajuudessaan 13.3.2015 päivätyllä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisella. Yleissuunnitelmatyön aloittamisesta ilmoitettiin Vantaan Sanomissa sekä kirjeillä maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin 20.10.2015 kaupungin osan rajan muuttamisen vuoksi. Samassa yhteydessä työn numero muutettiin nro:ksi 021500. Päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotettiin osallisia suunnittelukokouksessa ja sähköpostitse sekä kaupungin internet-sivuilla.

Osallistumis-arviointisuunnitelmat ovat olleet kaupungin internet-sivustoilla nähtävillä koko työprosessin ajan.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kevään osallistumis-arviointisuunnitelman aineistoa esiteltiin 21.4.2015 Kanniston asukastila KanNussa järjestetyssä tilaisuudessa.

Suunnitteluaineistoa esiteltiin yleisölle Kanniston asukastila KanNussa järjestetyssä tilaisuudessa 19.11.2015. Kuulijoilta pyydettiin parityöskentelyn kautta kommentteja suunnitelman hyvistä ja kehitettävistä puolista. Positiivisena pidettiin puistoa, yhtenäisiä ulkoilureittejä latuineen, asuminen monimuotoisuutta, liikennetkaisuja ja asukasmäärän kasvua alueella. Parannusehdotuksina ja toiveina esitettiin mm. että alue toteutettaisiin pian ja kerralla valmiiksi, kivijalkakauppoja sijoitettaisiin alueelle, koirapuiston tulisi olla riittävän suuri ja viihtyisä. Lisäksi alueen etelälaidan puistoalueesta toivottiin laajempaa.

Osallistumis-arviointisuunnitelmat ja niistä saatu palaute

Yleissuunnitelmatyön osallistumis-arviointisuunnitelmasta (13.3.2015) saatiin 7 mielipidettä:

Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymä HSL 1.4.2015 toteaa, että se kannattaa vahvasti alueen läpi esitettyä uutta katuyhteyttä. Katu tulee mitoitaa siten, että se on liikennöitävissä joukkoliikenteellä ja pysäkkivaraukset tulee huomioida. Alueelta tulee turvata sujuvat ja turvalliset kevyen liikenteen yhteydet Kivistön asemalle.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymä HSY 14.4.2015 pyytää asemakaavaan varausta paperinkeräyspisteelle. Alue ei kuulu tällä hetkellä HSY:n toiminta-alueeseen. Jatkosuunnittelussa tulee selvittää vesihuollon tarve ja kustannukset sekä huomioitava vesihuollon tilavaraukset. Tulee laatia alustava vesihuollon yleissuunnitelma. HSY:n oikeus sijoittaa, ylläpitää ja huoltaa vesijohto- ja viemäriverkkoa tulee huomioida alueen suunnittelussa ja sopimuksissa. Hulevesien imeytys- ja viivytysmahdollisuudet tulee selvittää ja niiden tilavaraukset on huomioitava.

Vantaan kaupunginmuseo 9.4.2015 toteaa mielipiteessään mm. että sillä ei ole suojeluintressejä alueen olemassa olevan rakennuskannan osalta. Riipiläntie on Vantaan kaupungin rakennuskulttuurikohde. Tien luonne tulee entisestään muuttumaan ympäröivän alueen muuttuessa kaupunkimaisemmaksi.

Vantaan kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa yleissuunnitelmasta.

Museovirasto 14.4.2015 toteaa, että kaava-alueelta ei tunneta muinaismuistolaita rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäänköksiä. Suunnittelualueen koilliskulman tuntumasta on saatu talteen irtolöytönä kivikaudelle ajoitettu tasataltta (mj rek 1000004002), mutta kiinteästä muinaisjäänöksestä ko. alueella ei ole havaintoja.

Museovirastolla ei ole huomauttamista osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Vantaan Energia Oy 15.4.2015 toteaa, että alueelle tarvitaan useita muuntamoita ja Vantaan Energia haluaa olla mukana alueen kaavoituksessa muuntamopaikkojen määrittelemiseksi.. Kaukolämmön osalta ei huomioitavaa.

Yksityishenkilö 7.4.2015 toteaa, että alueella tulee tavoitella korkeatasoista ja yhtenäistä arkkitehtuuria. Alueen rakentamistehokkuus tulee harkita siten, että se edistäisi alueen palvelujen toteutumista ja kompensoi keskustassa mahdollisesti lentomelun vuoksi pienenevää asuntorakentamisen määrää. Mittakaavan muutos kerrostaloista rivi- ja pientaloihin tulee toteuttaa tyylikkäästi. Tehokas rakentaminen tukee Lapinkylän seisakkeen toteuttamista. Sujuviin yhteyksiin asemalle tulee kiinnittää huomiota. Alueelle toivotaan varausta lähikaupalle.

Keimolan omakotiyhdistyksen 21.4.2015 mielipide saapui määräajan jälkeen ja koski Riipiläntien itäpuolisia alueita, jotka aiemmassa työvaiheessa ovat olleet suunnittelualuetta. Mielipiteessä todetaan mm., että Lapinkylän seisakkeen kannalta kerrostalorakentaminen on perusteltua, mutta sen niveltäminen olemassa olevaan asuntokantaan ja luontoon on tärkeä lähtökohta. Kerrostalot voisivat tulla lähelle Riipiläntietä ja Murtopakankujan suunnalta alkaisi matalampi rakentaminen.

Ulkoiluyhteys Kivistöstä jokirantaan voisi kulkea Riipiläntien itäpuolella asutuksen halki.

Päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (20.10.2015) ei saatu yhtään mielipidettä.

4.3.4 Lausunnot ja niiden perusteella tehdyt tarkistukset

Murron yleissuunnitelma oli lausunnoilla ja yleisesti nähtävillä mielipiteitä varten 23.3. – 21.4.2016 välisen ajan. Lausuntoja pyydettiin 10 kpl ja saatiin määräajassa 6 kpl sekä 1 myöhässä (Finavia Oy). Lisäksi saatiin yksi mielipide. Koska kyseessä on epävirallinen maankäytön muoto, kaikkiin lausuntoihin ja mielipiteeseen annetaan vastineet.

Tärkeimmät lausunnot saatiin HSL:ltä, HSY:ltä, Ely-keskukselta ja Finavialta.

Pääosin lausunnot ovat myönteisiä ja yleissuunnitelman ratkaisua pidetään perusteltuna.

HSL:n mukaan suunnitelma tukee HLJ:n ja MAL-tavoitteiden toteutumista. Lapinkylän seisakkeen rakentaminen on ohjelmoitu vuosille 2026 – 2040. Tehokkaampi maankäyttö eli vaihtoehto 2 tukee paremmin tehokasta joukkoliikennettä.

Vastine: Liito-oravien vuoksi tehokkaampaa maankäytön vaihtoehtoa ei voida sellaisenaan ottaa asemakaavoituksen pohjaksi.

HSY:n lausunnossa painotetaan ilmastomuutoksen vaikutusten torjumista esim. uusiutuvan energian tuottamisella ja kaupungin hulevesiohjelman hyödyntämisellä. Vastine: Nämä ovat sisältyneet aina Kivistön asemakaavatoihin vision mukaisesti.

Uudenmaan Ely-keskus ottaa lausunnossaan kantaa erityisesti kahteen teemaan: lentomeluun ja liito-oraviin. Lentomelun osalta kerrataan Kivistön asemakaavoissa jo käytetyt rakenteellisen lentomelun torjunnan periaatteet.

Yleisesti todetaan, että tehokkaan asumisen sijoittaminen Murron alueelle on kannatettavaa Kivistön rautatie-aseman ja Lapinkylän-seisakkeen läheisyyden vuoksi.

Jatkosuunnittelussa on käytettävä uusinta, vuodelle 2025 ulottuvaa lentomeluennustetta Korkeimman hallinto-oikeuden 21.1.2015 antaman Helsinki-Vantaan lentoaseman ympäristö-lupaa koskevan päätöksen mukaisesti, vaikka silloinkin alue on Lden 50 – 55 dB:n aluetta kuten voimassa olevassa maakuntakaavassa ja osayleiskaavassa.

Liito-oravien osalta lopullisen maankäytön suunnitelman tulee perustua työn alla olevaan selvitykseen liito-oravien elinolosuhteista Länsi-Vantaalla. Vaihtoehdossa 1 varaudutaan paremmin liito-oraviin. Jatkossa tulee huomioida aiemmissa selvityksissä todetun liito-oravien kulkuyhteyden muutos asuntomessualueen suunnalta, Murron alueella sijaitseva lisääntymis- ja levähdyspaikka ja kulkuyhteydet itään.

Vastine: Uusimpien lentomeluennusteiden (Finavia, 2025) mukaisessa kaan tilanteessa suunnittelualueen lentomelutaso ei nouse nykyisestä. Siten niiden mukainen tilanne on jo otettu huomioon. Selostusta on täydennetty aiheen osalta.

Liito-oravien selvitys valmistuu alkusyksystä 2016, jolloin se liitetään osaksi asemakaavasuunnittelua. Tähän yleissuunnitelmaan lisätään liitteeksi elokuun alun tilanteesta karttaluonnos osoittamaan, mihin suuntaan Ely-keskus ja Vantaan kaupunki ovat ohjanneet konsulttityötä Kivistön ja Murron alueiden osalta.

4.3.5 Mieli-pide

Yleissuunnitelman kahdesta vaihtoehdosta saatiin yksi mieli-pide, jossa asuntomessualueella asuva vastusti koirapuistolle tehtyä varausta, koirien aiheuttaman melun vuoksi.

Vastine: Ohjeellinen aluevaraus koirapuistolle säilytetään yleissuunnitelmassa. Asemakaavavaiheessa ja puistosuunnittelussa tutkitaan, voidaanko esim. rakenteellisilla aidoilla estää melun leviämistä asuntojen suuntaan. Tulevaisuudessa laajempi koirapuisto toteutetaan Tikkurilantien eteläpuolelle, urheilupuiston yhteyteen.

4.4 Yleissuunnitelman tavoitteet

4.4.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tavoitteet

Suunnittelualueen maankäytön keskeiset tavoitteet ovat:

- Suunnittelussa edellytetään Kivistön (ent. Marja-Vantaan) vision kolmen teeman huomioimista: fillarikaupunki, taidekaupunki ja ekokaupunki. Alueesta tulee suunnitella toiminnallisesti, visuaalisesti ja ekologisesti kestävää ja omaleimaista elinympäristöä.
- Tehostaa maankäyttöä Kehäradan ja etenkin Lapinkylän asemavarauksen vaikutuspiirissä, mikä edesauttaa aseman toteutumista tulevaisuudessa. Tavoitteena on mahdollistaa koti arviolta n. 800 asukkaalle.
- Mahdollistaa erityyppisiä asumismuotoja: kerrostalo-, pienkerrostalo-, rivitalo- ja omakotitaloasuntoja.
- Yhteensovittaa uudet asuinkorttelit liito-oravien elinpiirin kanssa sekä turvata liito-oravien elinmahdollisuudet alueella ja niiden kulkuyhteydet elinpiiriltä toiselle.
- Sovittaa asuinpientalokorttelit maastonmuotoihin, määritellä luonteva aluerajaus asumisen ja virkistysalueen välillä
- Sovittaa alueen suunnittelu Kivistön keskusta-alueen suunnitelmiin.
- Edistää joukkoliikenne- ja polkupyöräkaupungin toteutumista sujuvilla, viihtyisillä ja turvallisilla reiteillä sekä varautua Riipiläntien kasvaviin liikennemääriin muuttamalla tien luonne kaupunkimaisemmaksi.
- Parantaa katu- ja kevyenliikenteen yhteyksiä tulevan Kehäradan asemille, virkistysalueille, nykyisille omakotialueille, Kanniston koululle sekä Kivistön keskustaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tavoitteita on täsmennetty suunnittelun kuluessa.

4.4.2 Laatuksiteerit

Suunnitelman tavoitteista on keskusteltu mm. suunnittelukokouksissa ja niitä on työstetty suunnitteluprosessin aikana kaupungin henkilöstön ja maanomistajien kesken. Tärkeimmiksi koetuista tavoitteista on muodostettu laatuksiteerit, joiden toteutumista on tarkoitus seurata aina alueen rakentumiseen ja käyttöön saakka.

ALUEEN KOKONAISUUS

- * omaleimaisuus ja paikan henki: pikkukaupunkimainen katutila ja tunnelma, värikylläiset rakennukset, puustoiset ja puutarhamaiset pihat portteineen
- * liittyminen Kivistön keskustaan ja Kanniston pientaloalueeseen
- * edistetään Lapinkylän seisakkeen käyttöönottoa
- * isojen rakennuskokonaisuuksien sisällä vaihtelua
- * tilahierarkia: yksityinen / puolijulkinen / julkinen tila

ASUMINEN

- * monipuolinen asuntotuotanto: erilaisia rakennustyyppejä, erikokoisia asuntoja ja ok-taloja
- * laadukasta kohtuuhintaista asuntotuotantoa
- * yhteisöllisyyden tukeminen: sijoitetaan asuinrakennukset niin, että syntyy mahdollisuuksia naapureiden kohtaamiseen, asukastiloja toteutetaan

TYÖPAIKAT JA PALVELUT

- * Kivistön palveluiden hyvä saavutettavuus
- * työtilojen mahdollisuus asumisen yhteydessä ja rakennusten kivijaloissa

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

- * sujuvat ja turvalliset liikenneyhteydet pyöräillen, bussilla, jalan, autolla
- * sujuvat yhteydet Kehäradan asemille
- * keskitetty pysäköintiratkaisu, maastonmuotojen ja viherkattojen hyödyntäminen pysäköintitilojen rakentamisessa
- * läpiajoliikenne Kanniston koulu-päiväkodille pois Murtopakankujalta

ULKOALUEET JA PIHATILAT

- * Osayleiskaavan viheryhteyksien toteutuminen, sujuvat yhteydet Vantaanjoelle, ulkoilureiteille ja alueen puistoihin
- * Julkisten viheralueiden ja muiden ulkotilojen riittävät tilavarukset
- * viherrakenteen toimivuus ja riittävät tilavaraukset, viherkertoimen käyttö
- * liito-oravien kulkumahdollisuudet puistoissa, kaduilla ja kortteleissa
- * pihojen toiminnallisuus ja viihtyisyys: pihoilla tilaa maanpäällisille hulevesirakenteille ja viljelylle, pihojen aurinkoisuus ja pienilmasto
- * olevan hyväkuntoisen puuston säilyttäminen
- * luonnon monimuotoisuus pihoilla ja viherkatoilla

RAKENNERATKAISUT JA NIIDEN TALOUDELLISUUS

- * energiaa säästävät ja uusiutuvia energiamuotoja mahdollistavat ratkaisut
- * kestävää kehitystä tukevat rakennustekniset ratkaisut
- * rakennettavuuden ja ilmansuuntien suhteen hyvät ja toteutus-kelpoiset tontit
- * kunnallistekniikan tehokkuus ja taloudellisuus

4.5 Yleissuunnitelmaratkaisun vaihtoehdot

Vuosien 2009 - 2010 suunnitteluvaiheessa maanomistajat, heidän arkkitehtikonsulttinsa ja Marja-Vantaa-projekti työstivät alkuperäisen laajuisen alueen suunnitelmia. Arkkitehtitoimisto Anttila&Rusanen Oy laati suunnit-

telmat Riipiläntien itäpuolisesta alueesta ja länsipuolisen alueen pohjoisosasta, Arkkitehtitoimisto Harris&Kjisik Oy suunnitteli Riipiläntien länsipuolisen alueen eteläosaa.

Anttila&Rusasen suunnitelma koostui pääosin pientaloista, jotka oli sijoitettu tiiviiksi ryhmiksi joko katujen tai tontin sisäisen liikennealueen ympärille. Riipiläntien varteen sijoitettiin pistemäisiä kerrostaloja rakentamisen tehokkuuden nostamiseksi. Riipiläntien itäpuolella varauduttiin päiväkodin rakentamiseen.



Yhdistelmäkuva Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy:n ja Harris&Kjisik Oy:n viitesuunnitelmista v. 2010. Suunnittelualue kattaa Riipiläntien itäpuolisia osia.

Kuva: Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy



Arkkitehdit Anttila&Rusanen Oy:n suunnitelma Riipiläntien länsipuolises-ta osasta (vihreällä väritetyt korttelit). Eteläpuolen kaupunkirakenne Har-ris&Kjisikin suunnitelmien mukainen.

Harris&Kjisikin suunnitelmissa tutkittiin alueen eteläosaan atriumtaloja ja pihakatuihin ja /tai tontin sisäisiin liikennealueisiin tukeutuvia kaupunkipiementaloja. Alueen läpi kulkevan pääkadun linjauksesta oli esillä vaihtoehtoja: toisessa katu kulki silloisen liito-orava-alueen itäpuolelta ja toisessa länsipuolella.

Alueen läpi kulkeva pääkatu linjattiin kulkemaan siten, että se kohtasi Marja-Vantaan ydinkeskustan katuverkon. Liikenne Kanniston koululle ja päiväkodille ohjattiin uutta katua pitkin alueen läpi, jolloin Murtopakanku- ja katkeaa ja sen liikenne vähenee.

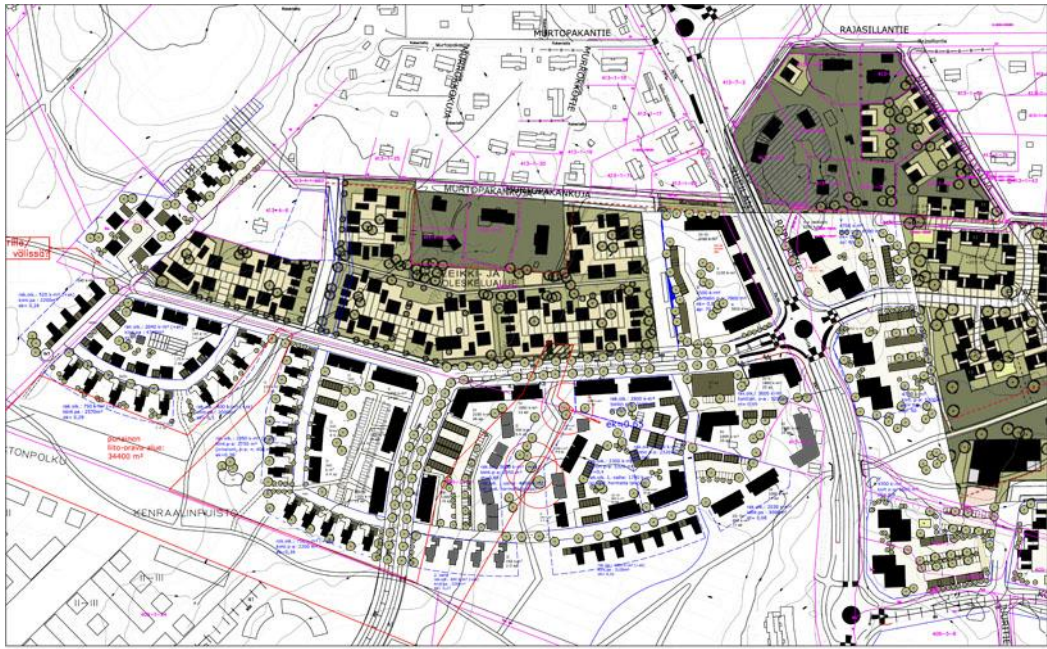
Rakentamisen määrä oli näissä suunnitelmissa työn nykyisen rajauksen osalta n. 45 000 k-m².



Harris&Kjisik Oy:n suunnitelma Riipiläntien länsipuolesta. VE1, jossa yhdyskatu Kivistön keskustaasta kulkee liito-orava-alueen länsipuolelta.

Marja-Vantaa-projektissa aineistoa kehitettiin siten, että pääkadun varrelle sijoitettiin viitesuunnitelmista poiketen kerrostaloja. Riipiläntien varren pistetalot on korvattu lamellitaloilla. Pientalot reunustivat nauhana puiston reunaa etelässä ja lännessä. Kerrostalojen paikoitus suunniteltiin tuossa vaiheessa pääosin autokatoksiin maantasoon, hiekkakuopan alueelle tutkittiin kannen alaista pysäköintiä. Liito-oravien elinpiirien vaihteellaisen rakentumisen ajatus oli esillä jo tuolloin. Niiden tarvitseman elintilan laajuutta tutkittiin.

Rakentamisen määrä oli tässä suunnitelmassa työn nykyisen rajauksen osalta n. 52 000 k-m².



Konsulttiaineiston pohjalta Marja-Vantaa-projektissa työstetty suunnitelma.

Kuva: Anne Olkkola, Marja-Vantaa-projekti 2011.

Työn käynnistyttyä uudelleen syksyllä 2014 todettiin, että aikaisempi aineisto vastasi pääosin edelleen yleissuunnitelmatyön tavoitteita. Joiltakin osin tavoitteet olivat muuttuneet ja mm. liito-oravatilanne päivittynyt. Lapinkylän seisakkeen toteutumisen edistäminen on noussut sekä kaupungin että maanomistajien taholta yhdeksi työn keskeisimmistä tavoitteista, minkä vuoksi rakentamisen tehokkuuden nostamista on tutkittu. Samalla on selvitetty kerrostalokortteleiden asukaspysäköinnin ratkaisemista keskitetysti ja rakenteellisesti.

Alueen tehokkuudesta tehtiin vaihtoehtoisia luonnoksia, joissa etsittiin pien- ja kerrostalorakentamiselle sopivimpia paikkoja ja punnittiin näiden keskinäistä osuutta kokonaisuudesta. Sinikvartsinkadun itä- ja eteläpuolisen alueen osalta todettiin, että alueelle on järkevää sijoittaa kerrostaloja, koska maaperä on pääasiassa pehmeää savikkoa ja perustamiskustannukset helpompi kattaa. Lisäksi alue on lähimpänä Lapinkylän seisakevarausta.

Esillä oli myös vaihtoehto, jossa kerrostalorakentamista olisi ollut Sinikvartsinkadun pohjoispuolella nyt esitettyä laajemmalla alueella. Todettiin, että mittakaavallinen siirtymä kerrostalojen ja pohjoisosan omakoti-/erillistalojen välillä olisi ollut liian jyrkkä. Samasta syystä alueen koillis-kulman kerrostalojen pohjoispuolelle sijoitettiin matalamman rakentamisen alue.

Katuverkon vaihtoehdot

Katuverkolle tutkittiin vaihtoehtoja erityisesti alueen länsiosassa. Aiemmassa suunnitteluvaiheessa oli päädytty kaupunkirakenteeseen, jossa

alueen länsiosaa tukeutui pitkään, Sinikvartsinkadun mutkasta länteen lähtevään, katuun. Katuhierarkiaa haluttiin kuitenkin selventää siten, että uusi reitti koululle ja päiväkodille olisi helposti hahmotettavissa ja että liikenne ohjautuisi sinne luontevasti. Pitkä suora katu (Tappermalmintie) suunniteltiin haarautumaan koululle vieväksi leveämmäksi kaduksi ja omakotitonteille vieväksi hierarkiassa kapeammaksi kaduksi. Ratkaisu tuottaa myös elävämpää kaupunkikuvaa ja monipuolisempia katunäkymiä.

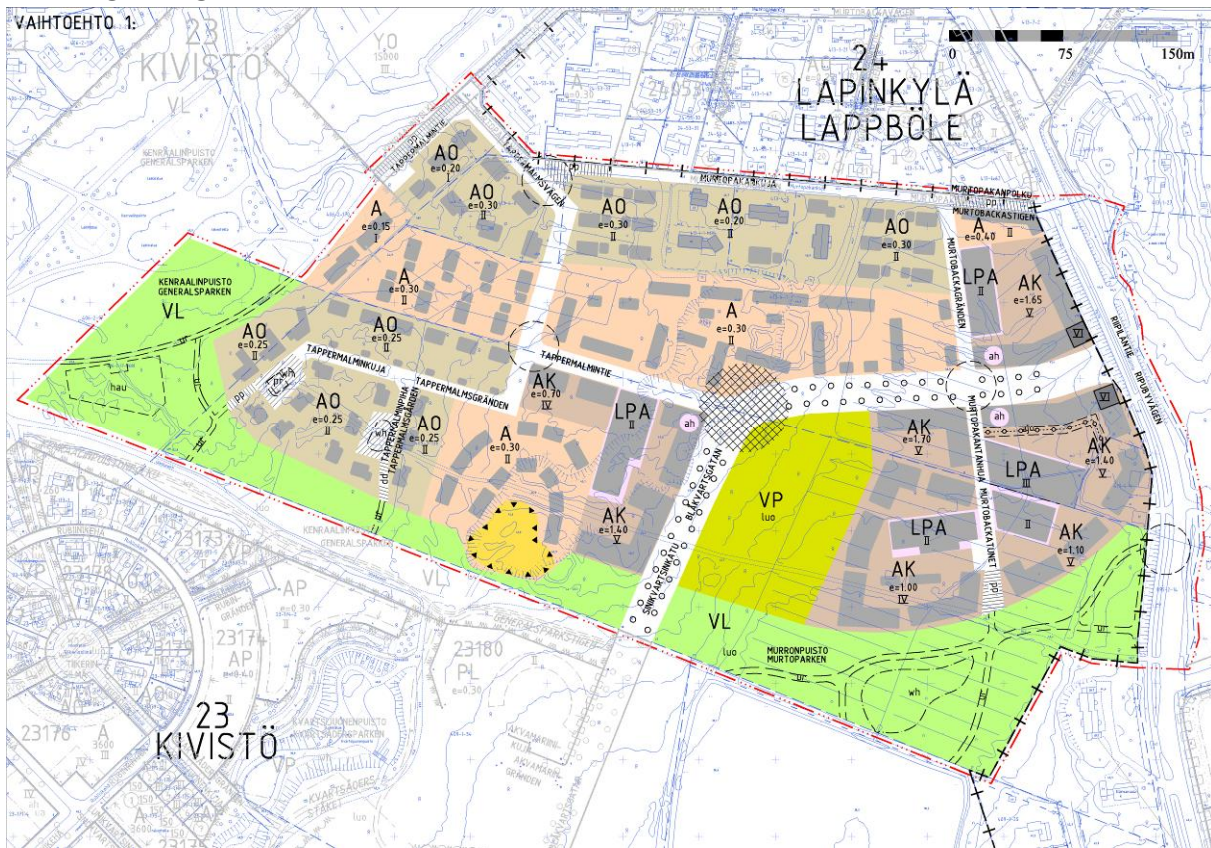


Luonnos, jossa suunnittelualueen länsiosan kaupunkirakenne tukeutui pitkään, suoraan katu. Ratkaisua muutettiin katuhierarkian parantamiseksi ja kaupunkikuvan elävöittämiseksi.

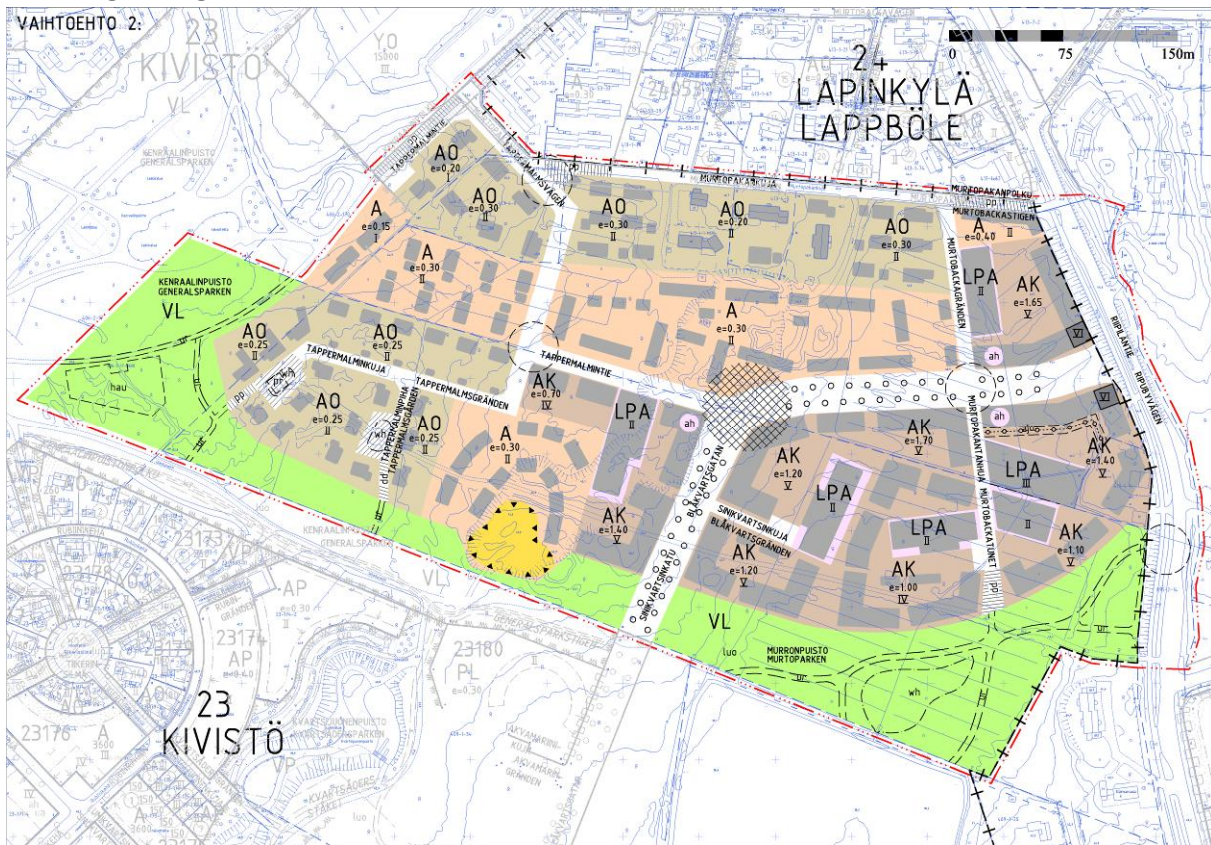
Sinikvartsinkadulle etsittiin optimaalista paikkaa hiekkakuopan kohdalla. Päädyttiin siihen, että katu on paras toteuttaa kuopan itäpuolelle, jolloin se kohtaa Marja-Vantaan asuntomessualueen asemakaavassa (nro 231000) kaavoitetun Sinikvartsinkadun luontevasti ja välttyään täytöiltä. Tämä on sekä toiminnallisesti että taloudellisesti perusteltua.

Yleissuunnitelmasta laadittiin kaksi vaihtoehtoista maankäytön ratkaisua, joiden suurin keskinäinen ero koskee liito-oravien elinpiiriä: jos eläimet muuttavat joskus muualle nykyiseltä elinpiiriltään, alue otetaan ihmisten asuinkäyttöön. Ely-keskukselle esitettiin suunnittelun aikana myös vaihtoehtoista maankäyttömerkintää, jonka mukaan puistoalue voitaisiin muuttaa myöhemmin asuinkortteleiksi. Liito-oravat vaihtavat elinpaikkojaan, kuten osayleiskaavaan merkityn pesimäalueen osalta on todettavissa. Nämä kaksi vaihtoehtoa oli nähtävillä ja niistä pyydettiin lausunnot.

VAIHTOEHTO 1



VAIHTOEHTO 2



Lausuntojen perusteella kahdesta vaihtoehdosta muokattiin yksi maankäytön ratkaisu, jossa ko. liito-oravien elinpiiriin ei oteta kantaa: elinpiiri-alueen maankäyttö ratkaistaan asemakaavassa.

4.6 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Tämän yleissuunnitelmatyön käsittelyt:
Kaupunkisuunnittelulautakunta 15.2.2016
Kaupunginhallitus 7.3.2016
Kaupunkisuunnittelulautakunta 22.8.2016
Kaupunginhallitus 29.8.2016
Kaupunginvaltuusto xx 2016

5 YLEISSUUNNITELMAN KUVAUS

5.1 Yleissuunnitelman rakenne

Yleissuunnitelma sisältää asumisen kortteleita, niiden tarvitsemien pysäköintitilojen korttelialueet, katualueita ja puistoa. Kerrostalokorttelit sijoituvat alueen pääkatujen, Sinikvartsinkadun ja Riipiläntien varteen.

Kerrostalokorttelit voidaan toteuttaa usealla eri tavalla, joista kaksi on esitetty rakennevaihtoehtoissa. Tärkeää on virkistysalueiden ja rakennettujen kortteleiden välinen selkeä raja: kerrostalot muodostavat jatkuvan maisemallisen rajauksen mataline muureineen, pientalot muodostavat pienipiirteisen helminauhan.

Sinikvartsinkadun ja Tappermalmintien pohjoispuolen A -kortteliin voidaan toteuttaa enintään 2 -kerroksisia, esim. BoKlok -konseptin mukaisia pienkerrostaloja.

Alue liittyy pohjoisessa olemassa olevaan pientaloalueeseen, jonka läheisyyteen sijoittuu matalampaa rakentamista. Pientalot on sijoitettu alueen länsi- ja pohjoisosaan, jolloin ne liittyvät Kivistön keskustan asuontmessualueen ja Kanniston pientaloalueisiin sekä rajaavat keskustapuistoa.

Sinikvartsinkatu liittyy alueen Kivistön keskustaan ja Riipiläntiehen sekä edelleen laajempaan seudulliseen ja valtakunnalliseen tieverkkoon. Sinikvartsinkadulle rakennetaan molemmiin puoliin leveät jalkakäytävät pyöräkaistoihin, joita pitkin on sujuvat yhteydet mm. Kivistön asemalle. Alueen etelälaidan ulkoilureitit liittyvät laajempaan ulkoilureitistöön, joka ulottuu lännessä Petikon ulkoilualueisiin ja idässä Vantaanjoen varren alueisiin. Ulkoilureitille on varaus Riipiläntien ali itään.

Maankäytöstä laadittiin kaksi vaihtoehtoista suunnitelmaa, joista on kehitetty lausuntojen perusteella yksi suunnitelma valtuustokäsittelyä varten. Alueelle sijoittuva liito-oravien elinpiiri (Faunatica, 2012) jätetään tässä suunnitelmassa ratkaisematta. Sen rajaukset ja käyttötarkoitus suunnitelmaan asemakaavavaiheessa syksyllä 2016, jolloin liito-oravien uusin konsulttityö on valmis. Pienkerrostalojen korttelialueesta Sinikvartsinkadun pohjoispuolella valittiin lopulliseen suunnitelmaan vaihtoehto, jossa rakennusten päädyt suuntautuvat pääkadulle päin.

Yleissuunnitelmaan on merkitty kaupunkikuvallisesti tärkeitä risteyksiä, joiden kehittämiseen ja laatuun tulee kiinnittää huomiota jatkosuunnittelussa (asemakaava, rakennus- ja katusuunnittelu). Risteyksiä voidaan korostaa esim. rakennusten massoittelulla, kadun ja tontin pintamateriaalien vaihdoksilla tai taideteemoilla (tuuliviirit, penkit jne).

Entistä soranottokuoppaa on täytetty sen pohjoisosasta ja alue ositetaan asumiselle. Kuopan eteläosassa maastonmuotoja voidaan hyödyntää rakennus- ja pihasuunnittelun osana tai vaihtoehtoisesti kuoppa voidaan täyttää. Koko yksityisen maanomistajan mailla sijaitseva soranottokuoppa rajataan maanomistajan korttelialueeksi, jotta kuoppa kunnostetaan kokonaisuutena. Suunnitteluperiaatteena on, että kuoppa liitetään maastonmuokkauksella ja istutuksilla muuhun asuintontin käyttöön ja ilmeeltään viereisen puistoalueen maisemaan. Maisemointi ja istutukset tulee toteuttaa samanaikaisesti tontin muun rakentamisen kanssa. Soranottokuopat on merkitty kokonaan korttelialueeksi (sen poikki kulkevaa kadunpätkeä lukuun ottamatta), jotta niiden käsittely voidaan suunnitella ja toteuttaa kokonaisuutena muun korttelin rakentamisen kanssa.

Liikenne

Alueen halki kulkee Riipiläntien Kivistön keskustaa yhdistävä kokoojakaatu, Sinikvartsinkatu. Sen linjaukseen on vaikuttanut Riipiläntien katusuunnitelmassa määritetty liittymän paikka ja jo asemakaavoitettu Sinikvartsinkadun paikka etelässä. Katu linjattiin pohjois-etelä -suuntaiselta osuudeltaan kulkemaan liito-orava-alueen ja soranottokuopan välistä, jolloin kadunrakentamisessa vältetään täytöitä.

Muut kadut ovat luonteeltaan tonttikatuja. Saattoliikenne Kanniston koululle ja päiväkodille on ohjattu koko alueen läpi Sinikvartsinkatua ja Tappermalmintietä pitkin, kun ko. saattoliikenne kulki aiemmin Murtopakan kujaa pitkin. Saattoliikenne koettiin häiriöksi, jonka vuoksi Murtopakan kujan on osittain katkaistu ja sen länsipäästä on ainoastaan kevyen liikenteen yhteys ja huoltoajoneuvojen ajo länteen päin.

Yleissuunnitelmassa osoitetut uudet kadut tulevat aiheuttamaan liikennemelua alueen sisällä, merkittävimpänä Sinikvartsinkatu, jolla ennustettu liikennemäärä on n. 3 500 ajoneuvoa / vrk (v. 2030). Asuntojen ja pihojen melutasoa voidaan kuitenkin hallita rakenteellisesti, rakennusten sijoittelulla ja aidoilla.

Pysäköinti

Asukaspysäköinti perustuu kerrostalokortteleiden osalta keskitettyyn pysäköintiratkaisuun. Pientalojen ja pienkerrostalojen autopaikat sijaitsevat omalla tontilla. Alueen koilliskulman A -korttelin autopaikat sijaitsevat lähimmässä pysäköintitalossa.

Vieraspysäköintiä ja lyhytaikaista asiointia palvelevia pysäköintipaikkoja voidaan sijoittaa maantasoon Sinikvartsinkadun varteen puiden lomaan. Kivijalkaan sijoittuville liike- ja palvelutiloille tulee järjestää kuitenkin lyhytaikaisen asiakaspysäköinnin edellyttämät autopaikat pysäköintilaitoksista tai niiden tonteilta.

Tappermalminkujan ja -pihan päätteiden pihakaduksi merkityn alueen keskiosaan voidaan sijoittaa muutamia vieraspysäköintipaikkoja.

Maisemasuunnittelu

Yleissuunnitelman laatimiseksi teetettiin maisemasuunnitelma (Studio Terra Oy, 2015), jossa määriteltiin viheralueiden tilavaraukset, ulkoilureitit ja viheralueiden palvelut. Työssä esitettiin hulevesien käsittelyn periaatteet ja tutkittiin olemassa olevan puuston säilyttämismahdollisuuksia puisto- ja korttelialueilla sekä katu- ja pysäköintialueiden maisemallisia ideoita. Liito-oravan elinympäristö ja liikkumisreitit on huomioitu suunnitelmassa.

Luonnonsuojelu ja liito-oravat

Alueelle ulottuu osa liito-oravareviiristä, jonka Uudenmaan ELY on rajannut. Vuonna 2014 alueelta löydettiin vain yksi ilmeisesti vanha papana, eikä lajista saatu muita havaintoja. Tiedot liito-oravan esiintymisestä alueella päivitettiin kevättalvella 2015, osana heikentämislupaan liittyntä seurantavelvoitetta. Tuolloin ei löydetty merkkejä liito-oravan pesinnästä alueella, sen sijaan keväällä 2016 papanoita löytyi runsaasti. sti.

ELY:n liito-orava-asiantuntijoiden kanssa käydyssä neuvottelussa 4.3.2015 todettiin, että Marja-Vantaan osayleiskaavaan merkitty vanhempi liito-orava-alue ei enää ole lajin elinpiiriä eikä sillä ole enää lajille soveltuvaa metsää. Rajaus voidaan siltä osin katsoa poistuneeksi

Yleissuunnitelmatyöhön sisältyi Ely-keskuksen rajaaman liito-oravan elinpiirin osalta kaksi vaihtoehtoista suunnitelmaa, joita voidaan käyttää asemakaavoituksen pohjana. Tilanteessa, jossa Ely-keskuksen rajaama liito-oravan lisääntymis- ja levähdysalue katsotaan olevan liito-oravan käytössä tai sille soveltuvaa, säilyy alue luonnonmukaisena metsänä puistoalueena. Tilanteessa, jossa on alue on pitkään ollut käyttämättömänä tai muuttunut liito-oravalle sopimattomaksi, alue voidaan asemakaavoittaa asuinkortteleiksi. Tästä suunnitteluperiaatteesta on neuvoteltu Ely-keskuksen edustajien kanssa syksyllä 2015.

Vantaalla laaditaan laaja kaupungin länsiosan kattava liito-oravaselvitys v. 2016 aikana. Siinä määritellään lajin esiintymisalueet ja liikkumisreitit sekä keinot suotuisan suojelutason saavuttamiseksi myös Kivistössä. Selvityksen tuloksia tullaan hyödyntämään Murron alueen asemakaavoituksessa. Yleissuunnitelman selostuksen liitteeksi on lisätty konsulttiyön raporttiluonnos elokuulta 2016.

Maantieliikenteen aiheuttama melu ja meluntorjunta

Maantieliikenteen melu on nykytilanteessa voimakkainta Riipiläntien varressa ja liikennemäärät tulevat edelleen kasvamaan. Sinikvartsinkadun liikenne tulee olemaan toinen merkittävä liikennemelun aiheuttaja. Kerrostalorakentaminen on sijoitettu alueen itäosaan siten, että se estää liikennemelun leviämistä kortteleiden pihaille. Riipiläntien varressa rakennukset ovat korkeimpia, ja kerrosluvut laskevat puistoalueita kohden.

Suunnitelmasta laadittiin meluselvitys (Sito Oy, 2016), joka osoittaa, että asuinpihoilla pääsään ohjearvot alittaviin melutasoihin kaikilla alueilla. Riipiläntien ja Sinikvartsinkadun varren rakennukset tulee sijoittaa siten, että ne suojaavat pihatiloja melulta tai melua tulee torjua rakenteellisin

aidoin. Meluselvityksen tuloksista on kerrottu enemmän kohdassa 5.5 Ympäristöhäiriöt.

Koulun ja päiväkodin saattoliikenne kulkee tällä hetkellä alueen pohjois-reunassa Murtopakankujaa pitkin ja on aiheuttanut Murtopakankujan varren asukkaille meluhaittaa. Yleissuunnitelmassa saattoliikenne on ohjattu uudelle reitille (Sinikvartsinkadun ja Tappermalmintie), jolla liikennemelu on helpommin hallittavissa uudisrakennusten kortteleissa, esim. omakotitalot voidaan sijoittaa kadun varteen siten, että niille muodostuu suojaisa oleskelupiha rakennusten taakse.

Meluntorjunnasta annetaan tarvittavat määräykset asemakaavassa.

5.1.1 Mitoitus

Yleissuunnitelma-alueen yhteenlaskettu kerrosala on n. 57 700 k-m². Tämä tarkentuu asemakaavavaiheessa. Vaihtoehdossa, joka perustui liito-oravien muuttamiseen pois alueelta, rakennusoikeutta oli n. 68 300 k-m². Lisäksi ah -merkinnöillä esitetyissä paikoissa liike-, työ- ja palvelutiloja saadaan rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Pysäköintilaitosten tiloja ei lasketa rakennusoikeuteen.

Yleissuunnitelman kerrosalamäärä tarkoittaa n. 950 asuntoa ja n. 1100 asukasta, silloin kun asunnon keskikoko on 60 ka-m² ja asukasta kohden on 50 ka-m². Rakennusoikeudet muodostuvat ja ne tarkentuvat asema-kaavoituksen yhteydessä.

Alueelle on arvioitu tarvittavan lopputilanteessa noin 850 asukas-pysäköinnin paikkaa, jonka lisäksi tonteille saadaan sijoittaa mm. invalidipaikkoja. Kadun varren kivijalkatiloille tulee varata 1 ap / 100 ka-m², kuitenkin vähintään 1 ap / työ-palvelutila. Asemakaavavaiheessa arvioidaan vielä Lapinkylän seisakkeen vaikutus autopaikkanormeihin.

Autopaikkamitoitus:

Pysäköinnin tilavarausten mitoituksessa on käytetty seuraavia mitoitus-periaatteita:

AK -kortteleissa 1 ap / 100 asumisen ka-m²

A -kortteleissa 1,5 ap / asunto

AO -kortteleissa 2 ap / asunto

Alueelle ei voida soveltaa lievempää kokeiluautopaikkanormia (1 ap / 100 asumisen k-m² 1 km:n säteellä juna-asemista), koska Lapinkylän seisake ei vielä ole käytössä. Ah -tiloille normi on vähintään 1 ap / työ-palvelutila. Erityisasumisen edellyttää 1 ap / 170 ka-m².

Polkupyörille tulee varata säältä suojattuja ja helposti käytettäviä säilytyspaikkoja rakennusjärjestyksessä määriteltyä tasoa enemmän.

Katualueiden mitoitus

Katualueiden mitoitus perustuu Vantaan kuntatekniikan keskuksessa laadittuihin tilavaraustarkasteluihin. Sinikvartsinkadun leveys noudattaa samannimisen kadun mitoitusta Kivistön keskustassa.

Suunnittelualueen lounaisosaan on tavanomaisten tonttikatujen ja niiden päässä olevien kääntöpaikkojen sijasta suunniteltu väljemmät pihakadut. Niitä ympäröivät rakennukset muodostavat rakennusryhmän, josta on mahdollista muotoutua yhtenäinen kokonaisuus. Pihakatu luo mahdollisuuksia naapurusten kohtaamisille ja yhteisöllisyydelle. Pihakadut on mitoitettu ajoneuvojen kääntymisen perusteella ja siten, että keskelle jää tilaa sijoittaa vieraspysäköintiä, hulevesien viivytyspainanteita ja lasten leikkitilaa (esim. nurmi tai kiveys). Toiselle niistä on sijoitettu lisäksi alueen vaatima jätevedenpumppaamo.



Tappermalminkujan ja Tappermalminpihan pihakaduilla on tilaa hulevesipainanteille, oleskelualueille, lasten leikkialueille ja istutuksille.

Kuva: Veera Sanaksenaho

5.1.2 Palvelut

Alue tukeutuu Kivistön keskustan kaupallisiin palveluihin. Alueelle saadaan sijoittaa ah -merkityille alueille kivijalkatiloihin pienimuotoisia liike-,

työ- ja palvelutiloja. Niiden rakennusoikeuksia ei lasketa kokonaisrakennusoikeuteen.

Julkiset palvelut

Alueelle ei sijoitu julkisia palveluja.

5.2 Yleissuunnitelman suunnitteluperiaatteet

Yleissuunnitelmaan on koottu tärkeimmiksi asetetut ympäristön rakentamista koskevat tavoitteet suunnitteluperiaatteiksi. Asemakaavoihin laaditaan niiden pohjalta määräykset niitä tarkentaen ja täsmentäen. Tavoitteiden toteutuminen ratkaistaan lopulta rakennusten, katujen ja puistojen toteutussuunnitteluvaiheessa.

Kaupunkikuvan ja rakentamisen laatua koskee periaate: ”Arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista ja innovatiivista sekä ilmentää hyvän kaupunkisuunnittelun ja kestävän kehityksen tavoitteita. Sinikvartsinkadun ja Tappermalmintien puoleiset tontin sivut suunnitellaan niin, että muodostuu korkeatasoinen, yhtenäinen ja pikkukaupunkimainen katujulkisivu.”

Suunnitteluperiaatteella ohjataan kaupunkimaisen, viihtyisän ja kiinnostavan kaupunkikuvan syntymiseen. Tavoitteena olevaa pikkukaupunkimaista katutilaa voidaan muodostaa sijoittamalla rakennukset lähelle katuja ja suunnittelemalla niiden luonteva suhde katutilaan esim. sisäänkäyntien tai ikkunoiden sijoittelulla ja maantason pintamateriaalien valinnalla. Oleellisia ovat myös katuja rajaavat aidat ja kasvillisuus. Tavoitteena ovat laadukkaista materiaaleista toteutetut aidat ja portit, jotka liittyvät rakennuksen arkkitehtuuriin värin, materiaalin ja mittakaavan avulla. Toinen tavoite on elävä ja avoin yhteys kadun ja pihapiirien välillä: porttien kautta pääsee kukistamaan yksityisempien pihapiirien maailmaan.

Lisäksi ”Rakennusten julkisivuissa käytetään kestäviä materiaaleja. Julkisivujen päämateriaalien käyttöikätaavoite on vähintään 100 vuotta.”

Suunnitelmaan on merkitty kaupunkirakenteellisesti tärkeitä solmukohtia omilla symboleillaan. Sinikvartsinkadun ja Tappermalmintien risteys tulee ratkaista laadukkaana aukiona. Muiden risteysten kaupunkikuvallista asemaa tulee korostaa. Korostus voidaan toteuttaa monin keinoin, esim. rakennuksen muotoilulla (esim. viiste tai sisäänveto) tai materiaalinvaihdoksella, taideaiheilla, kadun ja tontin pintamateriaalin vaihdoksella, viherharrakentamisella tai näiden yhdistelmillä.



Esimerkki Sinikvartsinkadun ja Tappermalmintien risteyksen kaupunkirakenteellisen solmukohdan tontin puoleisesta toteutuksesta. Rakennuksilla on muodostettu katutilaan liittyvä aukio, johon pienkerrostalojen sisäänkäynnit luhtikäytävineen avautuvat.

Kuva: Arkkitehtitoimisto Anttila&Rusanen Oy



*Toteutuksia BoKlok -pihapiirien aidoista, porteista ja tuuliviireistä.
Kuva: Skanska / BoKlok*

Keskeinen tavoite on liittää taide osaksi rakentamista ja ympäristöä. Yleissuunnitelman periaatteisiin on kirjattu, että asemakaavasuunnittelussa taide tulee liittää jo alkuvaiheessa kaikkeen arkkitehtuuri- ja ympäristösuunnitteluun. Asemakaavaa varten laaditaan Taiteen konsepti. Murossa taide voisi liittyä esim. aitoihin, porteihin ja tuuliviireihin.

Ekotehokkuus ja kestävä kaupunkisuunnittelu

Kestävän ympäristön toteutumista edistetään suunnitteluperiaatteella: "Aluekokonaisuuden ekotehokkuus tulee olla tasoltaan hyvä. Ekotehokkuuden arvioinnissa tarkastellaan esim. energiankulutusta, uusiutuvien ja paikallisten energiamuotojen hyödyntämistä, materiaalivalintojen vähähiilisyttä, kestävyttä ja kierrätettävyyttä, rakennuksen kompaktia muotoa ja sijoittumista tontille."

Yleissuunnitelmaratkaisussa on tehty jo valintoja, jotka määrittelevät osaltaan alueen ekotehokkuutta (esim. rakentamisen määrä, katuverkko, paikoin rakennusten suuntautuminen). Tavoitteena on, että alueen to-

teuttamisen kaikissa tulevissa vaiheissa pyritään ekotehokkaisiin ratkaisuihin ja valintoihin. Tämä tarkoittaa esimerkiksi, että

- rakennuksen sijoittamisessa aukotus ja muoto suunnitellaan siten, että se hyödyntää aurinkoenergiaa passiivisesti
- säilytetään tai istutetaan tontille varjostavaa puustoa jäähdytystarpeen minimoimiseksi
- valitaan kestäviä rakennusmateriaaleja
- hyödynnetään energiantuotannossa esim. aurinkoenergiaa jne.

Alueelle laaditaan asemakaavavaiheessa OnePlanetLiving –konsepti tai jokin muu vastaava kestävä kaupunkisuunnittelun laskentamalli. OnePlanetLiving - konseptissa muotoillaan konkreettiset toimintamallit, miten kestävä kaupunkia toteutetaan tämän alueen osalta. Toimenpiteiden toteutumista myös seurataan ja mitataan.

Viherkerroin

Vantaa oli vuosina 2012 – 2014 mukana Ilmaston kestävä kaupunki -hankkeessa (ILKKA), jossa eri asiantuntijoiden yhteistyönä laadittiin Etelä-Suomen olosuhteisiin sopiva viherkerroin laskentamalli.

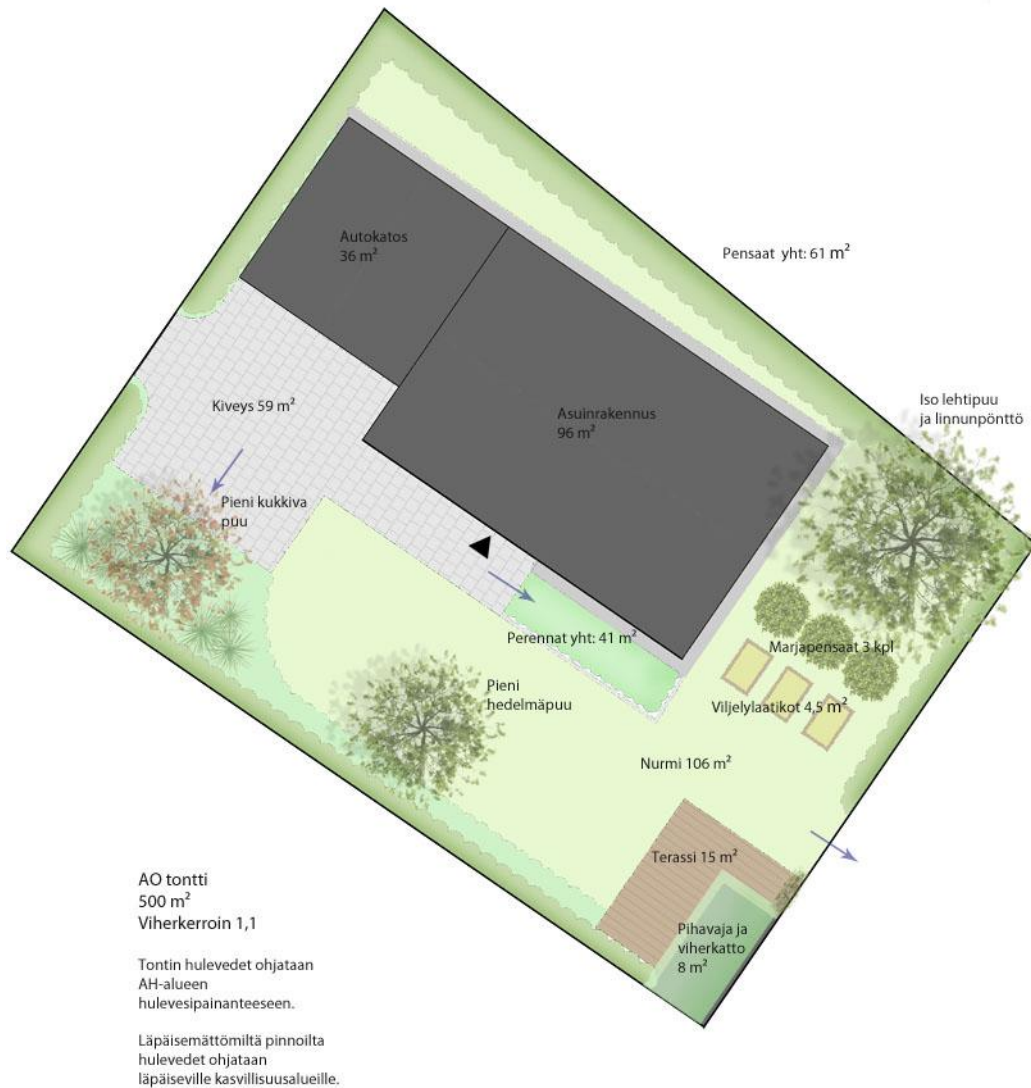
Viherkerroinmenetelmän avulla voidaan arvioida ja kehittää tapaa rakentaa kaupungin pihaympäristöjä. Tavoitteena on muodostaa sosiaalisia, ilmastomuutokseen sopeutuneita, vehreitä ja viihtyisiä asuinympäristöjä.

Vehreiden ja viihtyisien pihatilojen luomiseksi alueella hyödynnetään viherkerroinmenetelmää. Periaatteisiin on kirjattu: ” Korttelialueiden laskennallinen viherkerroin lasketaan asemakaavavaiheessa ja sen tulee olla yleistä tasoa parempi. Laskentamallilla tarkoitetaan esim. ILKKA -hankkeen viherkerrointyökalua, jolloin viherkerroin AK-kortteleissa tulisi olla vähintään 1,0 sekä A- ja AO-kortteleissa vähintään 1,1.”

Viherkerroin lasketaan pihasuunnitelman pohjalta. Siinä huomioidaan pihan erilaiset elementit ja niiden määrät (esim. nurmi, muu läpäisevä pintamateriaali, viherkatto, hulevesialueet, istutettavat ja säilytettävät puut). Elementteille on määritelty erilaisia painotuksia neljän eri näkökulman mukaan: ekologisuus, toiminnallisuus, maisema-arvo ja kunnossapito. Kun näiden tuloksena saatu painotettu viherpinta-ala jaetaan tontin pinta-alalla, saadaan tontin viherkerroin.

Hyvään viherkerroimeen päästään käyttämällä piharakentamisessa läpäiseviä pintamateriaaleja, säilyttämällä puustoa tai istuttamalla uusia puita, hyötykasvien viljelyllä ja hulevesien paikallisella käsittelyllä.

Mahdollisia tavoiteviherkerroimia on tutkittu Murron alueen eri tyyppisillä tonteilla laatimalla esimerkkipihasuunnitelmia ja laskemalla niille viherkerroin (Veera Sanaksenaho, 2015). Laskelmien perusteella tavoiteviherkerroimet voisivat olla alueella AK-kortteleissa vähintään 1,0, A- ja AO-kortteleissa vähintään 1,1. Viherkerroimen tavoitearvot määritellään asemakaavavaiheessa tarkentuneiden suunnitelmien mukaan.



Omakotitalopihan mallipihasuunnitelma. Suunnitelman viherkerroin on 1,1.

Kuva: Veera Sanaksenaho

Viherkerroinmenetelmä ohjaa osaltaan myös rakennussuunnittelua. Hyvä viherkerroin on helpompi saavuttaa, kun tilat sijoitetaan kokonaan tai osittain kahteen kerrokseen. Yksikerroksiset ratkaisut ovat mahdollisia, mutta pienillä tonteilla läpäisevän pinnan osuus jää hyvin pieneksi ja sitä täytyy kompensoida esim. viherkatoilla ja runsailla istutuksilla.

Viherkerrointyökalu ohjaa olevan puuston säilyttämiseen ja uusien puiden istuttamiseen, mutta suunnitteluperiaatteisiin on erikseen kirjattu tavoite alueen puuston säilymisestä: "Hyväkuntoiset puut tulee ottaa pihasuunnittelun lähtökohdaksi. Mikäli puustoa ei kyetä säilyttämään, on kaadettavien puiden tilalle istutettava uusia."

A- ja AO -korttelialueiden osalta on periaatteena, että tonttien sisäänkäyntiympäristön tulee olla ilmeeltään vihreää.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

AK Asuinkerrostalojen korttelialue

Kerrosluvut vaihtelevat välillä IV - VI. Korttelien autopaikat sijaitsevat kaksi - kolmekerroksisissa pysäköintitaloissa LPA -kortteleissa.

A Asuinrakennusten korttelialueet

Korttelit mahdollistavat erityyppisiä asuntoratkaisuja, kerrostalojen lisäksi myös kaupunkipientaloja. Kivistössä kaupunkipientalolla tarkoitetaan paitsi erillistaloja, myös rivitaloja, ns. townhouseja ja pienkerrostaloja. Suurin sallittu kerrosluku on II. Autopaikat sijoitetaan korttelialueelle maantasoon, lukuun ottamatta Riipiläntien ja Murtopakankujan risteyksen eteläpuolen A -korttelia, jonka autopaikat sijoitetaan lähimmälle LPA -korttelialueelle.

AO Erillispientalojen korttelialue

Omakotitonteille saa rakentaa 1 – 2 -kerroksisia taloja.

LPA Autopaikkojen korttelialue

Pysäköintitalot ovat kaksi- tai kolmekerroksisia, niiden tulee olla katettuja ja viherkattoisia. Perusteluja ovat hulevesien käsittely tontilla ja maisemalliset seikat. Tavoitteena on hyödyntää maastonmuotoja paikoitustalojen suunnittelussa siellä, missä mahdollista tai esim. sijoittaa alin paikoitustaso puoli kerrosta maanpinnan alapuolelle, jolloin ramppien pituus pienenee. Asemakaavavaiheessa voidaan tutkia, voidaanko joitakin yleissuunnitelmaan merkittyjä pysäköintilavarauksia yhdistää.

5.3.2 Muut alueet

VL Lähivirkistysalue

Virkistysalue on mitoitettu maisemasuunnitelman mukaan. Ulkoilureitit liittävät alueen ympäröiviin virkistysalueisiin ja laajempaan verkostoon. Alueelle on merkitty hulevesien viivytysalueita (w) sekä tilavaraus pienelle lähikoirapuistolle (hau). Osa alueesta on luo -aluetta, jossa on huolehdittava liito-oravan elin- ja liikkumisolosuhteiden säilymisestä.

VP Puisto

Liito-oravien elinpiirin alue on osoitettu puistoksi. Puisto on luonteeltaan luonnontilaista metsää. Alue on luo-aluetta, jossa on huolehdittava liito-oravan elin- ja liikkumisolosuhteiden säilymisestä.

5.3.3 Tekninen huolto

Vedenjakelu

Yleissuunnitelma-alue kuuluu Kivistön painepiiriin. Painepiirin vesisäiliönä toimii Myyrmäen yläsäiliö, jonka tilavuus on 4500 m³, ylävesipinta +95,35 ja alavesipinta +85.86. Vedensyöttö Myyrmäen painepiiriin tapahtuu Helsingistä Pitkälän vedenpuhdistuslaitokselta Kaivoksen ja Myyrmäen paineenkorotuspumppaamoiden kautta. Myyrmäen painepiiristä vesi johdetaan Kivistön painepiiriin Vantaanpuiston länsipuolella olevan Myllymäen paineenkorottamon kautta.

Myllymäen paineenkorottamolta vesi johdetaan DN 500 - 400 vesijohdolla Kivistöön. Myllymäen paineenkorottamon kapasiteettia on tarpeen nostaa, vaikka painetasoa ei voida nostaa merkittävästi käyttöpaineen liiallisen nousun välttämiseksi. Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin +88.00 ja ylin painetaso noin +98.00. Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Jätevesiviemärointi

Alueella ei ole nykytilanteessa jätevesiviemärointiä muualla kuin alueen pohjoisosassa Murtopakankujalla, jonka varrella on nykyistä asutusta. Murtopakankujan jätevedet johdetaan pohjoisen suuntaan Miekkatien jätevedenpumppaamolle. Pumppaamolta jätevedet johdetaan Piispankyläntien jätevedenpumppaamolle. Yleissuunnitelma-alueen muut alueet tullaan viemäroimään Murronpuiston poikki kehäradan pohjoispuoliseen runkoviemäriin, josta vedet johdetaan Piispankyläntien jätevedenpumppaamolle. Piispankyläntien jätevedenpumppaamolta jätevedet pumpataan kohti lounasta, Hämeenlinnanväylän ja Kehä III:n ali kohti Espoon viemäriverkostoa. Jätevedet päätyvät lopulta puhdistettavaksi Suomenojan jätevedenpuhdistamolle.

Alue liitetään Kivistön keskusta-alueen vesijohtoverkoston Sinikvartsin kadun alle rakennettavalla vesijohdolla. Runkovesijohtoa jatketaan Sinikvartsin kadulta Tappermalmintielle ja liitetään sen pohjoisosassa olevaan vesijohtoon Murtopakankujalla.

Murron alueen jätevedet, Murtopakankujan nykyistä viemärointiä lukuun ottamatta, tullaan viemäroimään Murtopakantanhuan kautta etelään kehäradan varrella kulkevaan runkoviemäriin. Yleissuunnitelma-alueen keskiosassa sijaitsee pohjois-eteläsuuntainen vedenjakaja, joten länsiosaan Tappermalminkujalle tarvitaan jätevedenpumppaamo, jotta jätevedet saadaan johdettua vedenjakajan itäpuolelle ja siitä edelleen Murtopakantanhuan jätevesiviemäriin.

Murron alueen itäosasta hulevedet johdetaan Murtopakantanhuan hulevesiviemäriin kautta Murronpuiston alueelliseen hulevesien viivytysaltaaseen. Alueen länsiosasta hulevedet johdetaan Tappermalminpihalta etelään Kenraalinpuistoon rakennettavaan hulevesiviemäriin, joka johtaa vedet itään Murronpuiston viivytysaltaaseen. Kenraalinpuiston hule-

vesiviemäri toimii myös tulvareittinä Kenraalinpuiston ojalle, josta vedet normaalitilanteessa virtaavat Rubiinikujan hulevesiviemäriin.

Vedenjakelusta sekä jätevesien ja hulevesien viemäröinnistä on laadittu kaava-alueelle vesihuollon esisuunnitelma, joka löytyy selostuksen liitteestä.

Hulevedet

Hulevesien määrää korttelialueilla tulee vähentää suosimalla vettä läpäiseviä päällysteitä, kerroksellista vettä hyödyntävää ja pidättävää kasvillisuutta sekä viherkattoja. Ohutrakenteinen viherkatto pidättää laskennallisesti noin 50 % vuotuisista katolle kohdistuvista virtaamista.

Hulevesiä vähennetään, käsitellään ja viivytetään tontti- tai korttelikohtaisesti. Naapuritontteja kannustetaan tekemään yhteisiä hulevesirakenteita keskinäisin sopimuksin. Menetelmät valitaan korttelityypin ja olosuhteiden mukaan. Korttelikohtaisten hallintamenetelmien mitoitusperuste on 1 m³ käsittely- ja viivytystilavuuden varaaminen korttelialueille 100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohti. Tämä vastaa karkeasti mitoitusadetilannetta, jonka rankkuus on 150 l/s/ha ja kesto 10 minuuttia.

Viherkattojen osalta mitoitusperuste hulevesien viivytykselle on 0,5 m³ viivytystilavuutta 100 m² viherkattoa kohden. Yleissuunnitelma-alueen pysäköintilaitoksien katot tulee rakentaa viherkattoina, koska pysäköintitonteilla on hyvin rajallisesti tilaa hulevesien maanpäälliseen käsittelyyn.

Viivytysrakenteiden lisäksi tonteilla tulee varautua harvinaisempiin sadetilanteisiin. Tontin tasauksessa tulee huomioida rankkasadetilanne, jossa intensiteetti on 167 l/s/ha ja kesto on 30 minuuttia. Tällöin veden tulee mahtua lammikoitumaan piha-alueille, joilla ei normaalitilanteessa viivytetä vesiä. Näillä sadetapahtumilla tontilta saa poistua se vesimäärä, joka sieltä laskennallisesti poistuu luonnontilassa. Näitä sadetilanteita harvinaisemmat sateet saa ohjata tulvareittejä pitkin yleisille alueille.

Kortteli- tai tonttikohtainen hulevesien hallinta liitetään osaksi pihasuunnittelua. Hulevesisuunnitelma tulee esittää rakennusluvan yhteydessä. Tonteilla voi olla myös yhteisiä hulevesijärjestelmiä. Tällöin tulee kuitenkin sopia alusta asti huoltotoimenpiteiden vastuista ja kustannusjaosta.

Energiahuolto

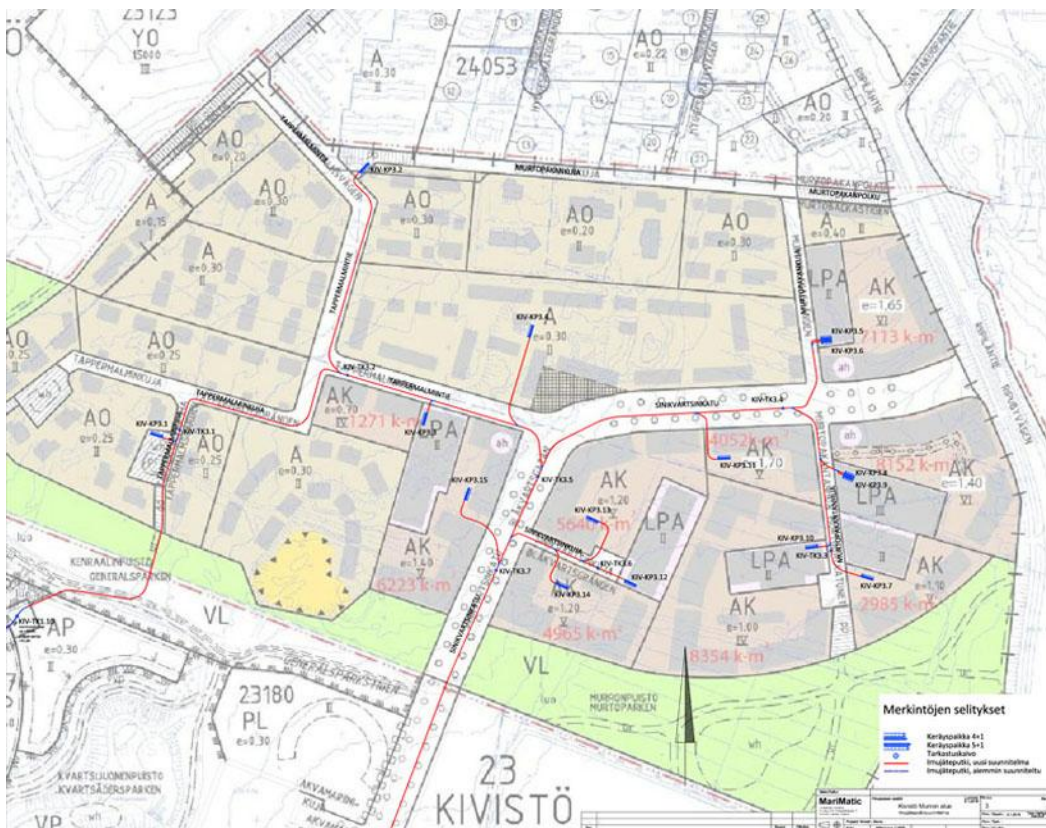
Vantaan Energia Oy:n olemassa oleva kaukolämpöverkko sijaitsee idässä Riipiläntiellä ja etelässä Lumikvartsinkadulla.

Alue voidaan liittää Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöverkkoon.

Käyttöön otettu jätevoimala ja myöhemmin toteutettavat biopolttoaineratkaisut lisäävät uusiutuvan energian osuutta ja vähentävät fossiilisten polttoaineiden hiilidioksidipäästöjä sähkön ja lämmön tuotannossa.

Jätehuolto

Kivistön keskusta on toteutettu keskitetty jätteidenkeräysjärjestelmä, jonka koontiasema sijaitsee Lumikvartsinkadun varrella, Kehäradan reunalla. Yleissuunnitelma-alue on suunniteltu liitettäväksi tähän järjestelmään. Asemakaavavaiheessa määritellään, mitkä kiinteistöt ovat veloitettuja liittymään keskitettyyn järjestelmään. Jäteputkiverkostosta ja keräyspisteiden sijainnista on laadittu alustava suunnitelma. Yhden keräyspisteen palvelusäde on 130 - 150 m ja niiden määrä ja sijainnit tarkentuvat jatkosuunnittelussa. Keräyspisteet pyritään sijoittamaan paikatustalojen yhteyteen tai muuten helposti saavutettaville paikoille ja kulkureittien varrelle. Alueelle tarvitaan lisäksi kierrätyshuoneita suurikokoisen jätteen keräämiseksi.



Imujäteputkiverkoston ja keräyspisteiden luonnossuunnitelma, MariMatic 5.1.2016.

Jätteenkeräysasemalta jätteet toimitetaan eteenpäin HSY:n määräysten mukaisesti. Järjestelmää tukee aluekeräyspisteiden verkosto, joissa mm. lasia, pienmetallia, kartonkia, paperia, paristoja ja vaatteita. Lisäksi tarvitaan tilavarauksia isomman, kierrätettävän jätteen keräämiselle.

Putkikeräysjärjestelmän etuna ovat jätehuollosta aiheutuvan raskaan liikenteen poistuminen asuinalueelta, jolloin liikenteen melutaso laskee ja päästöt vähenevät ja liikenneturvallisuus paranee. Järjestelmän haittana ovat raskaat alkuinvestoinnit sekä putkistoon että jätteenkeräysasemaan.

5.4 Yleissuunnitelman vaikutukset

5.4.1 Sosiaaliset vaikutukset

Murron alue täydentää ja eheyttää olevaa yhdyskuntarakennetta. Alueen rakentaminen edistää koko keskustan eheytymistä ja myönteisiä sosiaalisia vaikutuksia. Alue liittyy Kivistön uuden keskustan vanhempaan asuinalueeseen, mikä edistää myös alueiden sosiaalisia yhteyksiä. Suunnitelmalla on vaikutuksia Lapinkylän seisakkeen käyttöönottoon ja siten se tehostaa Kehäradan käyttöä ja sitä kautta lisää sosiaalisten yhteyksien mahdollisuutta.

Suunnitelma mahdollistaa sosiaalisesti tasapuolista elinympäristöä.

Hyvät ja turvalliset yhteydet Kivistön aseman ympäristön palvelukeskitymiin edistävät alueen asuttavuutta. Pientenkin palvelutilojen sijoittuminen alueelle edistää sen sosiaalista monipuolisuutta ja kanssakäymistä ihmisten välillä. Asukastilojen toteuttaminen, kortteleiden yhteistilat (kuten saunat) sekä yhteispihat edistävät yhteisöllisyyden muodostumista.

Erityisen merkittävää sosiaalisten vaikutusten kannalta on myös yhteydet Vantaanjoen puistoihin ja kulttuurimaisemiin sekä lännessä Petikon laajoihin luonnontilaisiin virkistysalueisiin, joilta on yhteydet aina Espoon Nuuksiin asti.

Nämä tekijät mahdollistavat sosiaalisesti eheän ja sukupuolten osalta tasa-arvoisen asuinympäristön, joka tukee yhteisöllisyyttä ja mahdollistaa erilaiset, yksilölliset elämäntavat ja -vaiheet.

5.4.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asukasmäärän kasvu tulee lisäämään merkittävästi palvelujen kysyntää ja tarjontaa sekä kasvattamaan liikennemääriä. Hyvien joukkoliikenne-, pyöräily- ja raideliikenneyhteyksien vaikutuspiirissä oleva monipuolinen ja tiivis kaupunkimainen yhdyskuntarakenne mahdollistaa ekologisen ja laadukkaan kohtuuhintaisen asumisen, jossa palvelut ja pääkaupunkiseudun keskeiset työpaikka-alueet ovat saavutettavissa ilman henkilöautoa. Alue toimii sisääntuloreittinä Kivistön keskustaan Riipiläntien suunnasta.

Kaupunkikuva

Rakentamattomana alue säilyisi pääosin peltona ja metsänä. Yleissuunnitelmalla ja myöhemmin asemakaavoilla muodostetaan vahvaa identiteettiä omaava elinympäristö, jota ei muodostu mikäli suunnitelmaa ei laadita. Rakentamisen on arvioitu kestävän n. 5 - 10 vuotta. Sinä aikana nykyistä metsää ja kasvillisuutta säilyy rakentamattomissa osissa.

Liikenne

Alueen rakentuessa sinne muodostuu uusi asuinalue, joka tuo itsessään alueelle liikennettä. Sinikvartsinkatu on mitoitettu joukkoliikenteen käyttöön, mutta bussilinjan liikennöinnin aloittamisesta ei ole tarkkaa tietoa. Alueelle suunniteltu katuverkko liittää sen Kivistön keskustan katuverkkoon, Riipiläntiehen ja ympäröivään kevyenliikenteen verkostoon. Yhteydet Seutulasta ja Riipilästä Kivistön keskustaan paranevat merkittävästi Sinikvartsinkadun rakentamisen myötä. Puistoon suunnitellut kevyenliikenteen reitit ovat osa laajempaa reitistöä. Hyvät yhteydet Lapinkylän seisakkeelle varmistetaan erityisesti asemakaavavaiheessa.

Joukkoliikenne

Suunnitelmassa esitetty rakentaminen tuo alueelle n. 1100 asukasta. Tämä vaikuttaa merkittävästi Kehäradan Lapinkylän seisakkeen käyttönoton edellytyksiin. Kivistön asema tulee alkuvaiheessa olemaan alueen tärkein joukkoliikenneyhteys, jonne pääsee sujuvasti pyöräillen, bussilla tai kävellen. Lisääntyvä asukasmäärä tukee joukkoliikenteen toimintaa alueella. Murron alueen läpi on suunniteltu bussiliikenteen reittiä.

Tekninen huolto

Vesihuolto

Yleissuunnitelman mukaiselle alueelle tullaan rakentamaan kunnallistekniikka Murtopakankujan uudelle osuudelle, Murtopakantanhualle, Siniqvartsinkadulle, Kenraalinpolulle, Tappermalmintielle, Tappermalminkujalle ja Tappermalminpihalle. Yleissuunnittelualueen vesihuollon suunnittelu- ja rakentamiskustannukset ovat arviolta 1 260 000 €.

Hulevedet

Hulevesien hallinnan osalta alueella on ensisijaisena tavoitteena estää rakentamisesta aiheutuva haitallinen hulevesivirtaamien kasvu. Toisin sanoen hulevesiä tulee tavoitteen mukaan viivyttää hallitusti alueen sisällä niin, että alueelta purkautuva virtaama säilyy nykytilanteen tasossa myös suunnitellun maankäytön toteuduttua. Suunnittelualueen eteläpuolelle on v. 2016 rakenteilla laaja hulevesiallas, jota laajennetaan tulevana vuosina.

Energiahuolto

Alueelle liitetään sähkö- ja kaukolämpöverkkoon. Vantaan Energian sähkön- ja lämmöntuotanto perustuu valtaosin energian yhteistuotantoon, jossa sähkö ja lämpö tuotetaan samanaikaisesti. Yhteistuotannossa säästetään keskimäärin kolmannes energiasta verrattuna siihen, että lämpöä ja sähköä tuotettaisiin erikseen omissa prosesseissaan. Päästöt vähenevät samassa suhteessa. Vantaan Energian yhteistuotannon pääpolttoaineet ovat maakaasu ja kivihiili. Vantaan Energia on rakentanut jätevoimalan Itä-Vantaan Långmossebergeniin Kehä III:n ja Porvoonväylän risteyksessä olevalle tontilleen. Voimalassa tuotetaan sekä sähköä että lämpöä. Laitoksen lämmöntuotanto tulee vastaamaan noin puolta Van-

taan vuotuisesta lämmöntarpeesta. Kaava-alueen energiajakeluverkko noudattaa keskustan yleisiä periaatteita.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Rakentaminen ja katuverkko lisäävät liikennettä ja siten melu- ja hiukaspäästöjä alueella, mutta haitat ovat hoidettavissa rakennusten sijoittelulla. Kivistössä on alusta alkaen käytetty yleisiä lentoliikenteen aiheuttaman melun torjunnassa tiukempia rakenteellisia määräyksiä, niin Murossakin.

5.4.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne ja maisemakuva

Alueen pelto- ja metsäalueet korvautuvat rakennetulla ympäristöllä. Eteläosan puistoalueella tulee säilymään nykyisen maiseman elementtejä, kuten metsäistä puustoa ja kosteikkoalue. Puisto liittyy lännessä Kenraalipuiston metsäiseen puistomaisemaan ja etelässä Murronpuiston peltomaisemaan. Murronpuiston hulevesialtaan 2. vaiheen rakentuessa puiston ilme muuttuu rakennetummaksi.

Maisemasuunnittelussa on pyritty hyödyntämään maiseman elementtejä kuten olevaa puustoa. Olevia puita on merkitty säilytettäviksi tonttien puolella. Tonteille annetuilla istutusmääräyksillä kompensoidaan alueen rakentamisen aiheuttamaa kasvillisuuden vähenemistä.

Luonnon monimuotoisuus ja luonnonsuojelu

Rakentamisen seurauksena alkuperäinen metsälajisto alueella tulee edelleen vähenemään ja vastaavasti ihmisasutuksen läheisyydessä viihtyvät lajit runsastuvat. Kaupunkiluonnon monimuotoisuus on sidoksissa säilytettävään ja istutettavaan kasvillisuuteen sekä muodostuvaan pienilmastoon. Kivistön alueella elää mm. uhanalaisia hyönteislajeja, joiden ravinnokseen käyttämiä kasvilajeja (esim. purtojuuri) voidaan käyttää puisto- ja hulevesirakenteiden istutuksissa. Luonnon monimuotoisuuden turvaamisessa myös viheralueiden hyvällä suunnittelulla ja hoidolla on merkittävä rooli. Kaupungistuvilla alueilla on mahdollista edistää sellaisten avoimien tai puoliavojen luontotyyppien lajiston elinvoimaisuutta, jotka ovat katoamassa vanhoista kulttuuriympäristöistä maatalouden rakennemuutoksen takia. Samalla monimuotoinen kaupunkiluonto, varsinkin kukkivat kasvit, pikkulinnut ja päiväperhoset koetaan yleensä asumisen viihtyisyyttä merkittävästi lisäävänä tekijänä.

Alueen rakentumisen myötä eri tyyppisten elinympäristöjen määrä vähenee. Luonnon monimuotoisuutta tuetaan yleissuunnitelman istutus- ja hulevesimääräyksillä. Viherkerroinmenetelmä on yksi työkalu luonnon monimuotoisuuden tukemisessa.

Liito-oravan elinolosuhteet tullaan turvaamaan. Liito-oravan elinpiiri jää luonnontilaiseksi metsäksi ja niiden kulkuyhteydet alueelta eteenpäin

lounaaseen ja idän suuntaan turvataan asemakaavassa. Rajausten ja elinpiirin tutkiminen perustuu laajaan, Vantaan länsiosan kattavaan liito-oravaselvitykseen, joka valmistuu syksyllä 2016. Siinä määritellään lajin esiintymisalueet ja liikkumisreitit sekä keinot suotuisan suojelutason saavuttamiseksi.

5.4.4 Taloudelliset vaikutukset

Kunnallistekniikan rakentamisen kustannuksiksi on laskettu kadunrakentamisen osalta 3 milj. € ja vesihuollon suunnittelun ja rakentamisen osalta 1,3 milj. €. Alueen rakentuminen edellyttää Sinikvartsinkadun rakentamista myös alueen eteläpuolella Lumikvartsinkatuun saakka.

Tilanteessa, jossa liito-oravat asuvat alueella, muodostuvat kunnallistekniikan kustannukset - yksipuolisen kadun vuoksi - tavallista korkeammiksi suhteessa rakentamisen määrään.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Maantieliikenteen aiheuttama melu

Maantieliikenteen aiheuttama melu tulee kasvamaan alueella. Alueen läpi rakennettava Sinikvartsinkatu tuo liikennemelua alueen sisälle. Riipiläntien liikennemäärä kasvaa ennusteiden mukaan 15 000 ajoneuvon/vrk v. 2030 mennessä.

Yleissuunnitelmaa varten laadittiin meluselvitys (Sito Oy, 2016). Meluselvitys osoittaa, että Riipiläntien ja Sinikvartsinkadun liikennemelu on torjuttavissa rakennusten sijoittelulla. Riipiläntien ja Sinikvartsinkadun varren rakennukset tulee sijoittaa siten, että ne suojaavat pihatiloja melulta tai melua tulee torjua rakenteellisin aidoin. Jos Sinikvartsinkadun pohjoispuolen A-korttelialueen rakennuksia ei sijoitella kadun suuntaisesti, on pihatilat suojattava 2,5 m korkealla meluaidalla. Murtopakanpolun eteläpuolisen A-korttelialueen pihat on suojattava Riipiläntien puolella esim. varastorakennuksella tai 2,5 m korkealla meluaidalla. Esitetyllä kaupunkirakenteella saavutetaan kaikilla asuinpihoilla suurimman melutason alitava äänitaso.

Niiltä osin kun päiväajan ohjearvo 55 dB tai yöajan ohjearvo 45 dB ylittyvät, parvekkeet tulisi lasittaa. Tällaisia parvekkeita muodostuu mm. Sinikvartsinkadun puoleisille seinustoille ja kerrostalojen Murronpuiston puoleisille seinustoille. Myös Sinikvartsinkadun pohjoispuolen A-korttelialueen parvekkeista osa tulee lasittaa. Riipiläntien puoleisille seinustoille ei voida sijoittaa parvekkeita lainkaan.

Asemakaavassa annetaan tarkemmat meluntorjuntaa koskevat määräykset.

Lentomelu

Suunnittelualue kuuluu pääosin osayleiskaavan lentomelun Lden 50-55 dB:n alueelle, jonne saa muodostaa uutta asutusta. Osa alueen länsi- ja luoteisosan A- ja AO -korttelialueista sijoittuu lentomelualueiden ulkopuolelle.

Asemakaavamääräyksissä huomioidaan lentomelun torjunta rakennusten ulkokuoren ääneneristysvaatimuksena. Kivistön keskustan asemakaavoissa lentomelua on torjuttu yleisiä määräyksiä tiukemmin määräyksellä, jossa asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyslento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB sekä toimitilojen ja vastaavien työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyslento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB. Rakennusjärjestyksessä edellytetään 32 ja 28 dB:ä. Lisäksi on parvekkeille annettu lasitusmääräyksiä, mikä omalta osaltaan vaimentaa meluhaittoja.

Etelä-Suomen aluehallintovirasto on myöntänyt Finavialle ympäristöluvan Helsinki-Vantaan lentokentälle. Hakemuksessaan Finavia on mm. esittänyt maankäyttöä ohjaamaan uusia lentomelun verhoikäyriä, jossa olisi otettu huomioon lentoliikenteen ennustettu kehitys vuoteen 2025 asti, kun nykyiset lentomelun verhoikäyriä ennuste päättyy vuoteen 2020. Näiden verhoikäyrien mukaan koko suunnittelualue kuuluisi lentomelun Lden 50-55 dB:n alueelle, joka ei rajoita asuinrakentamista.

5.6 Yleissuunnitelman merkinnät ja suunnitteluperiaatteet

Yleissuunnitelmassa käytettävät merkinnät pohjautuvat osittain asemakaavoissa yleisesti käytettyihin merkintöihin. Näiden rinnalle on kehitetty suunnitelman luonteeseen liittyen tarpeellisia symbolimerkintöjä, koska kyseessä ei ole MRL:n mukainen kaava.

Suunnitelmaan liittyy koko aluetta koskevat suunnitteluperiaatteet. Yleissuunnitelman merkinnät ja suunnitteluperiaatteet ovat selostuksen liitteenä.

5.7 Nimistö

Nimistöryhmä on käsitellyt yleissuunnitelma-alueen katujen ja puiston nimet. Nimistöä on saatu alueen historiasta mm. tilanimistä.

Murto-nimi tulee alueella sijainneen tilan nimestä Murto (1929). Sen taustalla on puolestaan vanha maastonimi Murtan (1775), joka tarkoittaa ryteiköksi kaatuneita tai kaadettuja puita.

Tappermalm-nimen taustalla on läheinen Keimolan kylän rajamerkki, Tappermalm rää (1640), joka sijaitsi Murtopakantie 20-22 kohdalla. Ruotsin kielessä tapper on 'urhoollinen'. Malm tarkoittaa 'kangasta', 'nummea'.

6 YLEISSUUNNITELMAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Yleissuunnitelmakartta sisältää havainnekuvan tyypistä kuvamateriaalia. Asemakaavaan tullaan laatimaan rakentamis- ja taideohje.

6.1.1 Toteuttaminen

Alueen toteuttaminen edellyttää asemakaavaa. Katu- ja kunnallisteknisten verkostojen rakentaminen käynnistyy asemakaavoituksen jälkeen, aikaisintaan v. 2017 - 2018. Alue rakentunee noin 5 - 10 vuoden kuluessa kaavan vahvistumisesta.

7 YLEISSUUNNITELMATYÖHÖN OSALLISTUNEET

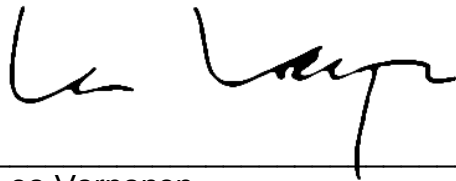
Vantaan kaupunki:

Kaavoituspäällikkö Lea Varpanen
Asemakaavasuunnittelija Riikka-Maija Pihlaja
Outi Colliander
Asemakaavasuunnittelija Anna-Riitta Kujala
Asemakaavasuunnittelija Veli-Pekka Ristimäki
Kaavoitusinsinööri Kai Zukale
Maisema-arkkitehti Laura Muukka
Maisema-arkkitehti Sirpa Törrönen
Suunnitteluinsinööri Elina Kettunen
Liikenneinsinööri Jaana Virtanen
Liikenneinsinööri Pirjo Salo
Lupapäällikkö Ilkka Rekonen
Kaupunkikuva-arkkitehti Matti Kärki
Tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö
Suunnitteluavustaja Tarja Itätalo
Projektinjohtaja Gilbert Koskela
Asumisasiain päällikkö Tuula Hurme
Asumisen erityisasiantunija Tomi Henriksson
Johtava ympäristöasiantuntija Jaakko Vähämäki

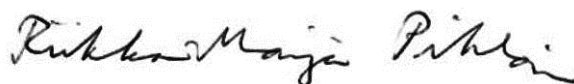
Suunnittelutoimistot ja niiden edustajat:

Antti Haataja, Arkkitehtitoimisto Anttila & Rusanen Oy
Arkkitehtitoimisto Harris&Kjisik Oy
Sirpa Mäkilä, Maisema-arkkitehtitoimisto Studio Terra Oy

Vantaalla 22.8.2016



Lea Varpanen
kaavoituspäällikkö



Riikka-Maija Pihlaja,
asemakaavasuunnittelija

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

021500

Päiväys
Datum

22.08.2016

Pohjakarttalehtien numerot 1 / 2
Baskartbladens nummer

689492, 690492

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 23, Kivistö
ja 24, Lapinkylä

MURTO

Yleissuunnitelma

1:2000



Vanda stad
Stadsdel 23, Kivistö
och 24, Lappböle

MURTO

Generalplan

1:2000

MERKINTÖJEN SELITYKSET:

Yleisiä koko yleissuunnitelma-alueita koskevia suunnitteluperiaatteita:

1. Arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista ja innovatiivista sekä ilmentää hyvän kaupunkisuunnittelun ja kestävä kehityksen tavoitteita. Sinikvartsinkadun ja Tappermalintien puoleiset tontin sivut suunnitellaan niin, että muodostuu korkeatasoinen, yhtenäinen ja pikkukaupunkimainen katujulkisivu. Rakennusten julkisivuissa käytetään kestäviä materiaaleja. Julkisivujen päämateriaalien käyttöikätaivo on vähintään 100 vuotta.

2. Asemakaavasuunnittelussa taide tulee liittää jo alkuvaiheessa kaikkien arkkitehtuuri- ja ympäristösuunnitteluun. Asemakaavaa varten laaditaan Taiteen konsepti.

3. Aluekokonaisuuden ekotehokkuuden tulee olla tasoltaan hyvä. Ekotehokkuuden arvioinnissa tarkastellaan esim. energiankulutusta, uusiutuvien ja paikallisten energiamuotojen hyödyntämistä, materiaalivalintojen vähähiilisyttä, kestävyttä ja kierrätettävyyttä, rakennuksen kompaktia muotoa ja sijoittumista tontille.

Korttelialueiden laskennallinen viherkerroin lasketaan asemakaavavaiheessa ja sen tulee olla yleistä tasoa parempi (esim. ILKKA -hankkeen viherkerrointyökalua käyttäen AK-kortteleissa vähintään 1,0, A- ja AO-kortteleissa vähintään 1,1). Olevat hyväkuntoiset puut tulee ottaa pihasuunnittelun lähtökohdaksi. Kaadettavien puiden tilalle on istutettava korvaavia puuita.

4. Asemakaavan yhteydessä määritellään ne kiinteistöt, joiden on liitettävä Kivistön keskustan alueelliseen jätteen putkikeräysjärjestelmään.

5. AK-kortteleiden asukaspysäköinti on järjestettävä keskitetysti ja rakenteellisesti.

6. Polkupyörille tulee varata säältä suojattuja ja helposti käytettäviä säilytyspaikkoja rakennusjärjestyksessä määriteltä tasoa enemmän.

7. Asuntojen ja asuinpihojen meluntorjunnasta Riipiläntien ja Sinikvartsinkadun liikennemelua vastaan tulee huolehtia rakenteellisesti, rakennusten massoittelulla ja/tai meluaidoilla siten, että melun ohjeavot allittuvat piholla ja parvekkeilla.

A

Asuinrakennusten korttelialue.

Tonttien sisäänkäyntiympäristön tulee olla ilmeeltään vehreää.

AK

Asuinkeuhkotalojen korttelialue.

AO

Erillispientalojen korttelialue.

Tonttien sisäänkäyntiympäristön tulee olla ilmeeltään vehreää.

VL

Lähiyhteistyöalue.

LPA

Autopaikkojen korttelialue.

TECKENFÖRKLARING:

Planeringsprinciperna för det område som omfattas av översiktsplanen:

1. Arkitekturen ska vara högklassig och innovativ och utgöra ett uttryck för principerna för god stadsplanering och hållbar utveckling. De sidor av tomterna som är vända mot Blåkvartsgatan och Tappermalmsvägen planeras så att det uppstår en högklassig och enhetlig gatufasad med småstadskarakter. Hållbara material ska användas i byggnadernas fasader. Målet för byggnadsfasadernas brukslivslängd är minst 100 år vad gäller huvudmaterialen.

2. Redan i inledningsskedet av detaljplaneringsprocessen ska konst anknytas till all arkitektur- och miljöplanering. Ett koncept utarbetas för detaljplanen.

3. Ekoeffektiviteten i planområdet ska hålla en god nivå. Vid utvärderingen av ekoeffektiviteten granskas bl.a. energikonsumtionen, utnyttjandet av förnyelsebara och lokala energiformer, lågt kolfotspår från de material som valts, hållbarhet och återvinningsbarhet, hur kompakt en byggnad är och hur den är placerad på tomten.

Kvartersområdenas kalkylmässiga grönkoefficient beräknas i detaljplaneringsskedet och bör vara bättre än den allmänna nivån. Med kalkylmodellen avses t.ex. ILKKA-projektets grönkoefficientredskap, varvid grönkoefficienten i AK-kvarteren skulle uppgå till minst 1,0 samt i A och AO-kvarteren till minst 1,1. Existerande träd i gott skick ska användas som utgångspunkt för gårdsplaneringen. I stället för träd som fällt ska ersättande träd planteras.

4. I samband med detaljplanen fastställs vilka fastigheter som ska anslutas till rörsystemet för centraliserad insamling av avfall i Kivistö centrum.

5. Invånarparkeringen i AK-kvarteren ska organiseras centraliserat och strukturerat.

6. För cyklar ska reserveras väderskyddade och lättillgängliga förvaringsställen i större utsträckningen än den nivå som anges i byggnadsordningen.

7. Bostädernas och bostadsgårdarnas bullerbekämpning mot trafikbullret från Ripubäsvägen och Blåkvartsgatan ska ordnas genom konstruktioner, byggnadsmassornas placering och/eller bullerväggar så att riktvärdena för buller underskrids på gårdsplaner och balkonger.

Kvartersområde för bostadshus.

Omgivningen kring entréerna till tomterna ska domineras av grönska.

Kvartersområde för flervåningshus.

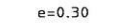
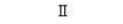
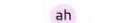
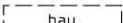
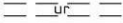
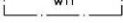
Kvartersområde för fristående småhus.

Omgivningen kring entréerna till tomterna ska domineras av grönska.

Område för närrökreation.

Kvartersområde för bilplatser.

Liite 1: Yleissuunnitelmapakartta ja merkkien selitykset (sivu 2/3)

	Autopaikkojen korttelialue.	Kvartersområde för bilplatser.
	Kaupunginosan rajaa muutetaan.	Stadsdelsgräns förändras.
	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
	Kadun tai puiston nimi.	Stadsdelens namn.
	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	Exploateringstal dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
	Rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosluku.	Största tillåtna antal våningar i byggnad eller del därav.
	Pumppaamorakennus.	Pumpverk.
	Asumista palvelevia liike-, palvelu- ja työtiloja.	Utrymmen för affärs-, service- och arbetslokaler som betjänar boendet.
	Maantasokerroksen tilat toteutetaan kerroskorkeudeltaan muita kerroksia korkeampina siten, että ne voidaan ottaa tarvittaessa heti liike-, palvelu- ja työtilakäyttöön.	Utrymmena i markplanet ska förverkligas så att de är högre i våningshöjden än de övriga våningsplanen och vid behov genast kan tas i bruk som affärs-, service- och arbetslokaler. Dessa utrymmen får byggas utöver byggrätten.
	Entinen soranottoalue, joka tulee maastonmuokkauksella ja istutuksilla liittää viereisen puistoalueen puustoiseen maisemaan sekä muuhun asuintontin käyttöön. Alueen sisäosia tulee hyödyntää hulevesien imeytyksessä. Maastonmuokkaus ja istutukset tulee toteuttaa saman aikaisesti tontin muun rakentamisen kanssa.	Före detta grustäktssområde som genom omformning av terrängen och med planteringar ska förenas med det trädbevuxna parkområdet intill och för annan användning för bostadstomtens ändamål. Områdets inre partier ska utnyttjas vid infiltreringen av dagvatten. Omstruktureringen av terrängen och planteringarna ska förverkligas senast i samma skede som de övriga byggnadsarbetena på tomtens utförs.
	Koirapuisto.	Hundpark.
	Ulkoilureitti.	Friluftsled.
	Hulevesialue.	Dagvattenområde.
	Katupuusto.	Gatuträdbestånd.
	Liito-oravien elinpiirin ja pesinnän kannalta erityisen tärkeä alue. Puistosuunnitelmia laadittaessa ja eri hoitotoimilla tulee turvata liito-oravalle liikkumisen kannalta tärkeän ja riittävän puuston säilyttäminen. Alueen käyttöä ja hoitoa koskeissa hankkeissa on neuvoteltava Vantaan ympäristökeskuksen kanssa.	Område av särskild vikt som revir och boplatser för flygekorrar. Vid utarbetningen av parkplaner och vid olika skötselåtgärder ska tryggas att det bevaras ett tillräckligt trädbestånd som är viktigt för flygekorrarnas rörelser. Vanda miljöcentral ska konsulteras i projekt som gäller användningen och skötseln av området.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	För gång- och cykeltrafik reserverad gata.
	Pihakatu.	Gårdsgata.
	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
	Vesihuolto varten varattu alueen osa.	Del av område reserverad för vattenförsörjning.
	Kaupunkirakenteellisesti tärkeä solmukohta, joka tulee toteuttaa laadukkaana aukiona.	Knutpunkt av vikt för stadsbilden som ska gestaltas som en högklassig skvär.
	Kaupunkirakenteellisesti tärkeä solmukohta, jota tulee korostaa esim. rakennus-, katu- ja vihersuunnittelun keinoin.	Knutpunkt av vikt för stadsbilden som ska framhåvas bl.a. genom arkitektoniska lösningar och via gatu- och grönplaneringen.

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.

Mättingsavdelningen

Baskarten för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

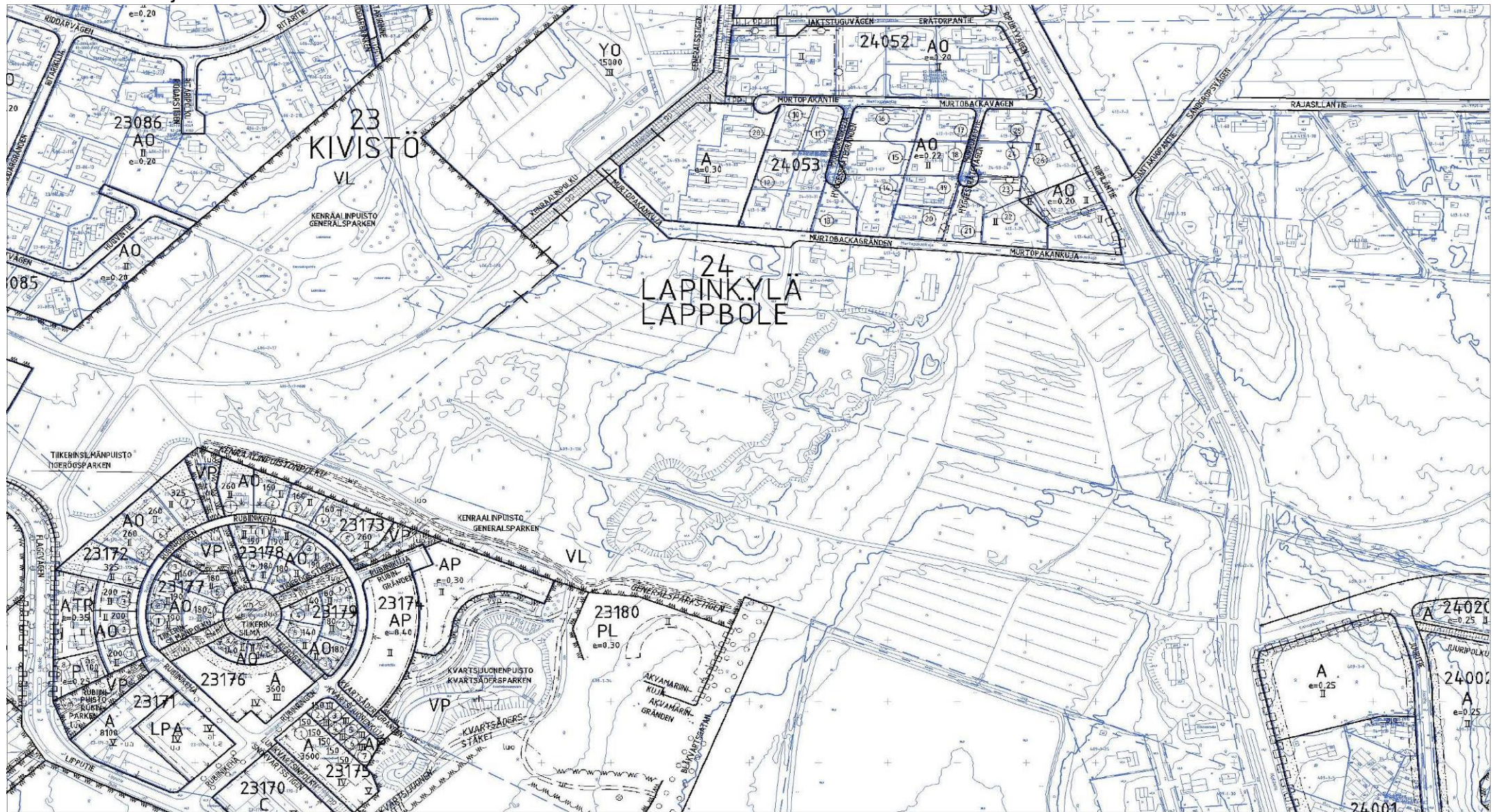
Plankoordinaatistojärjestelmä
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__/20__

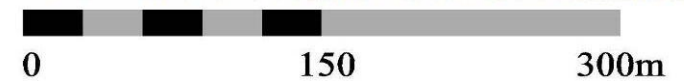
Godkänd av stadsfullmäktige __/__/20__

Liite 1: Yleissuunnitelmakartta ja merkkien selitykset (sivu 3/3)

Liite 2: Ote ajantasa-asemakaavasta

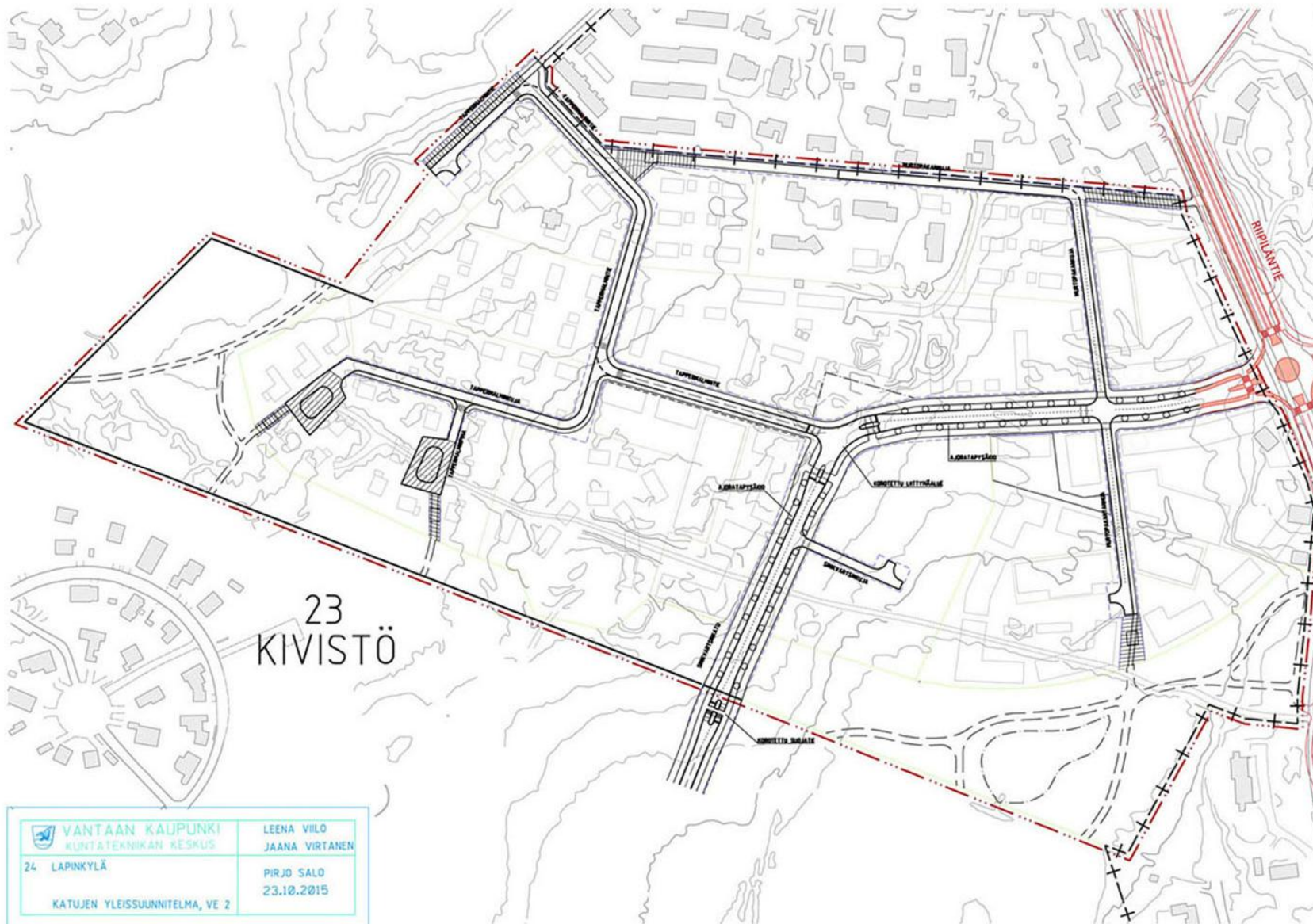


OTE AJANTASA-ASEMAKAAVASTA

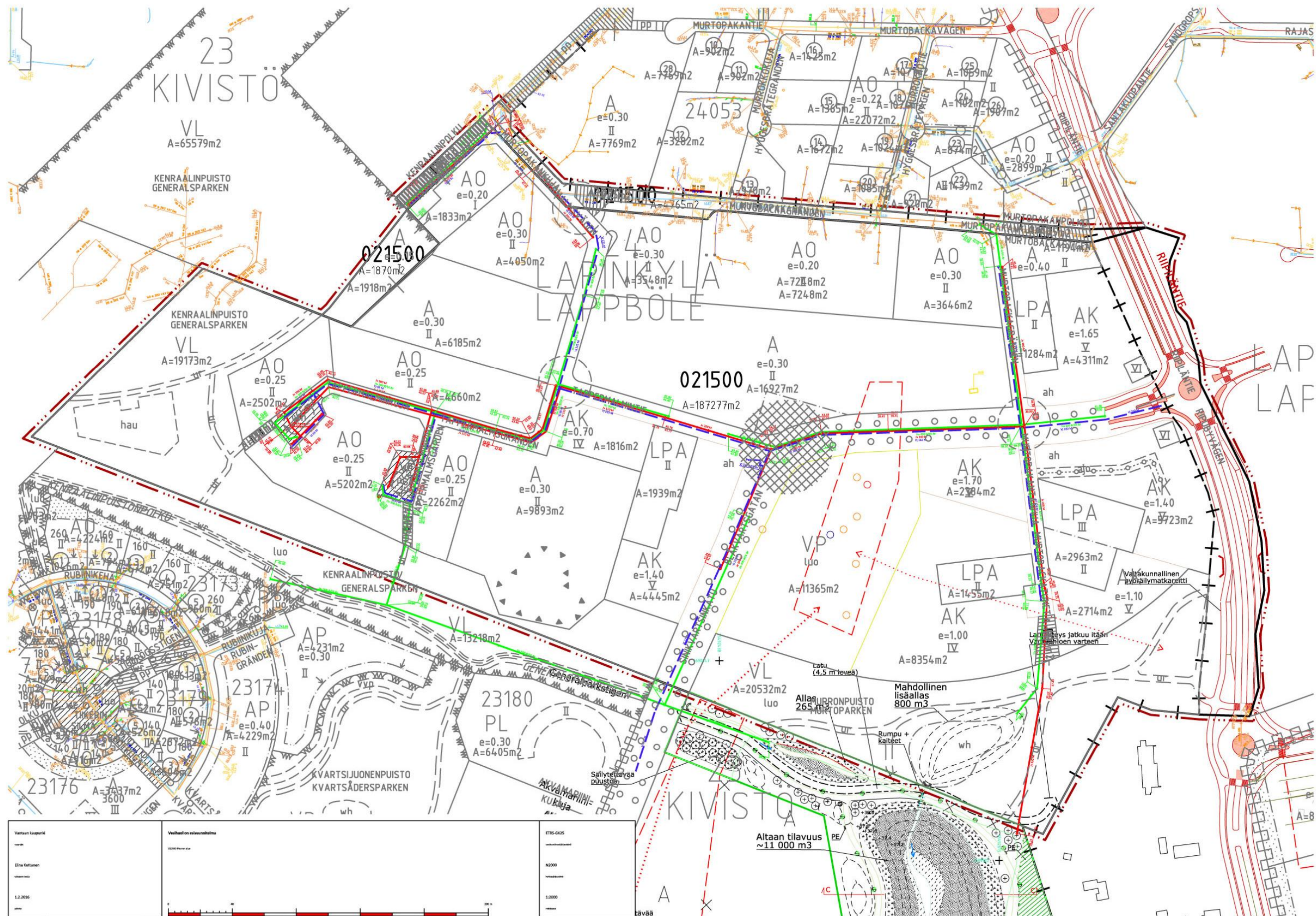


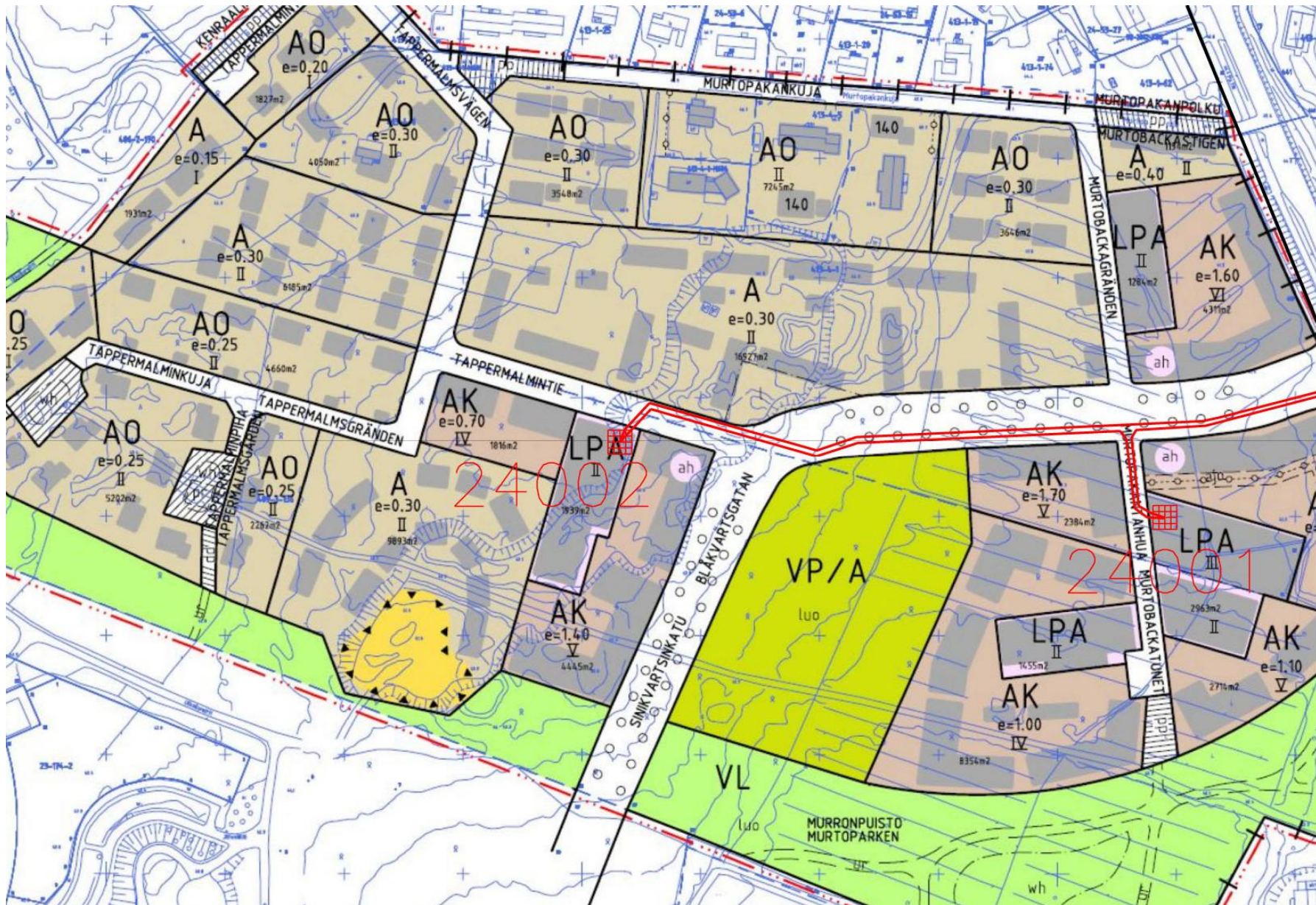
Liite 3: Näkymä alueelle Kivistön keskustan yli, Vantaan kaupunki



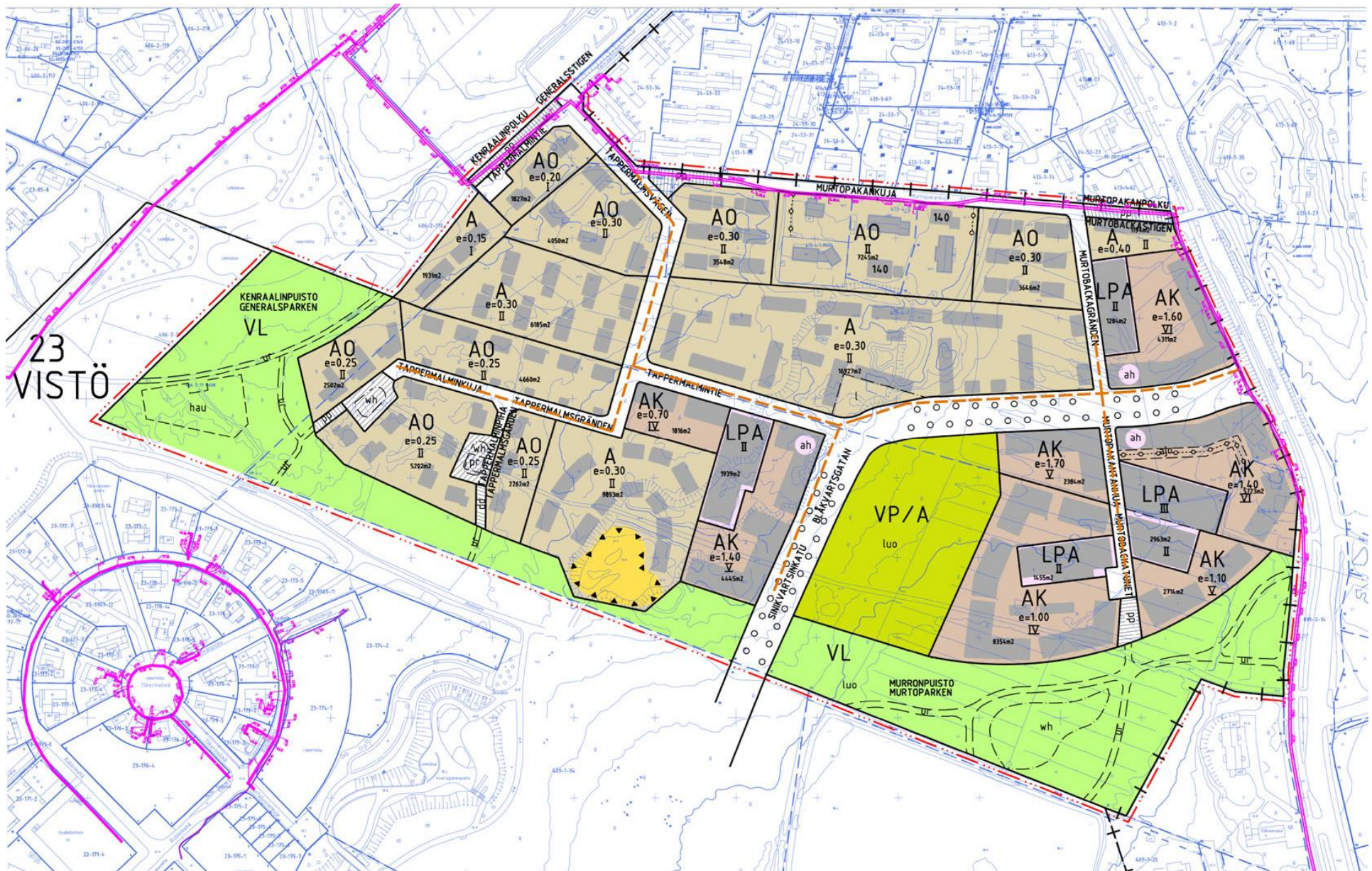


Liite 4: Katukartta, Vantaan kaupunki





Liite 6: Keskijänniteverkko ja muuntamoiden sijoitus, Vantaan energia 2015.

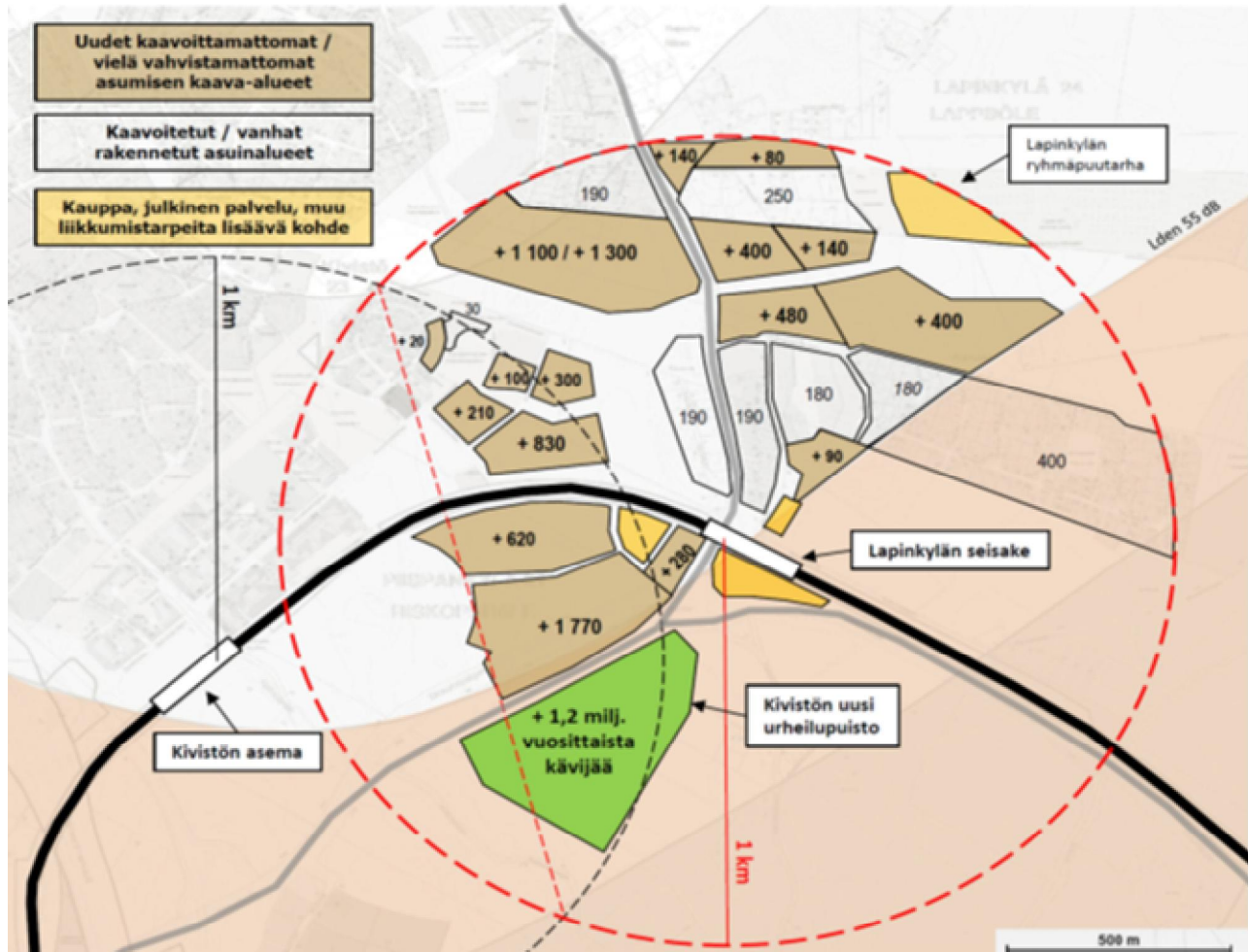


Maisemasuunnitelma



Liite 8: Maisemasuunnitelma, Studio Terra Oy 201

Lapinkylän seisakkeen lähivaikutusalueen laskennallinen asukasmäärä



Laskennallinen asukasmäärä 1 km etäisyydellä Lapinkylän seisakkeesta (pois lukien alueet, jotka lähempänä Kivistön asemaa)

	Laskennallinen asukasmäärä	, josta nykyinen asukasmäärä
Kaavoitetut / vanhat rakennetut alueet	1 580	790
Kaavoittamattomat / vahvistamattomat kaava-alueet	6 960 / 7 160	
Yhteensä	8 540 / 8 740	790

Vantaan kaupunkisuunnittelu 4.8.2016

Liite 9: Lapinkylän seisakkeen ympäristön asuntorakentaminen, Vantaan kaupunki 2016



11 § **Asemakaavamuutos 002234 sekä tonttijaon muutos, 62 Jokiniemi / Metla**

VD/536/10.02.04.01/2014
HP/TLA/ATI/MKO/SRU/JB

Metsäntutkimuslaitoksen käytössä ollut alue muutetaan asuinkäyttöön. Laitoksen toimintaan liittyneet, kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset suojellaan ja muutetaan asuinkäyttöön. Lisäksi mahdollistetaan alueen täydennysrakentaminen neljällä uudella asuinkerrostalolla. Osa alueesta muutetaan julkiseksi puistoalueeksi.

Asemakaavamuutos koskee korttelia 62042 sekä katu- ja virkistysaluetta, kaupunginosassa 62, Jokiniemi.
Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa korttelia 62042 sekä katualuetta.

Tonttijaon muutos koskee korttelia 62042.

Alue sijaitsee Jokiniemen kaupunginosassa pääradan itäpuolella, noin kilometrin kävelymatkan päässä Tikkurilan asemalta.

Kaavan hakija

Asemakaavamuutoshakemuksen on tehnyt Senaatti kiinteistöt.

Maanomistus

Alue on yksityisessä maanomistuksessa.

Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun on osallistunut alueen maanomistaja sekä PK substanssin edustaja ja arkkitehtitoimisto Hedman & Matomäki Oy maanomistajan konsultteina.

Yleiskaava

Kaavamuutoksen alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa julkisten palveluiden ja hallinnon aluetta (PY).

Asemakaavan muutos

Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009). Alue on osa entisen Ånesin Suomen maanviljelys-taloudellisen koelaitoksen aluekokonaisuutta ja sillä sijaitsee vanhimpia koelaitoksen toimintaan liittyneitä rakennuksia. Alueen nykyisellä maanomistajalla ei ole tiedossa käyttöä alueen rakennuksille. Osa rakennuksista on tällä hetkellä tyhjillään. Alue ja alueen rakennukset muutetaan asuinkäyttöön, jotta alueelle voi etsiä uudet omistajat. Kaavamuutoksen tavoitteena on tarkentaa alueen tärkeimpien rakennusten suojelua ja mahdollistaa maltillinen ja ympäristöön sopiva täydennysrakentaminen alueella. Rakennussuojelun lisäksi tavoitteena on suojella alueen tärkeät näkymät ja pihatilat. Kaavamuutosalueen kokonaispinta-ala on 36 400 m² ja kokonaisrakennusoikeus 11 726 k-m². Alueen korttelitehokkuus on e=0,30. Alueelle tulee asukkaita arviolta noin 240 kappaletta. Uutta rakennusoikeutta tulee alueelle 7 300 k-m².

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 11.8.2014.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan kaupungin asukaslehdessä ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta esitettiin neljä kirjallista mielipidettä. Lisäksi suullisia mielipiteitä esitettiin puhelimitse.

Viranomaisneuvottelu

MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu on pidetty 25.2.2015.

Sopimus

Asemakaavan muutokseen liittyy toteuttamissopimus. Sopimus allekirjoitettiin 31.8.2016.



Muutostkustannukset maksaa hakija Senaatti kiinteistöt ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 4 (18 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (3 240 €), yhteensä 21 240 €.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 15.2.2016 § 11

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että:

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 15.2.2016 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002234 sekä tonttijaon muutosehdotus, 62 Jokiniemi / Metla,
- b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) vahvistetaan maksuluokka 4 ja todetaan, että hakija Senaatti kiinteistöt maksaa muutostkustannukset (18 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (3 240 €), yhteensä 21 240 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 7.3.2016 § 64

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 15.2.2016 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002234 sekä tonttijaon muutosehdotus, 62 Jokiniemi / Metla,
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot, ja
- c) vahvistaa maksuluokka 4 ja todeta, että hakija Senaatti kiinteistöt maksaa muutostkustannukset (18 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (3 240 €), yhteensä 21 240 €.

Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 23.3.-21.4.2016. Tänä aikana jätettiin yksi muistutus. Muistutuksen jätti kaavamuutoksen hakija Senaatti kiinteistöt. Muistutuksessa pyydettiin uudelleen sijoittamaan tonttien 2, 3 ja 4 ajoliittymän sijainti. Tonttien 2, 3 ja 4 ajoliittymän sijainnin muutosehdotus hyväksyttiin ja ajoliittymän sijainti muutettiin kaavakarttaan Senaatti kiinteistöjen toiveiden mukaiseksi.

Kaavalausunnot

Kaupunginhallitus päätti 7.3.2016 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin viisi ja saatiin neljä kappaletta. Lausunnot pyydettiin Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta, Tikkurila Oyj:ltä, Museovirastolta ja Vantaan kaupunginmuseolta. Tikkurila Oyj:ltä ei saatu lausuntoa. Turvallisuus- ja kemikaaliviraston, Vantaan kaupunginmuseon ja ELY:n lausuntojen perusteella tehtiin pieniä korjauksia asemakaavamuutoksen kaavamääräyksiin.

Tehdyt tarkistukset

Tehdyt tarkistukset on esitelty asemakaavamuutosalueen maanomistajalle. Alueen maanomistaja on hyväksynyt tehdyt tarkistukset. Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävillepano ei ole tarpeen.

Kaavaselostuksen tarkistukset

Asemakaavamuutoksen selostusta on tarkistettu kaavakarttaan ja kaavamääräyksiin tehtyjen tarkistusten vuoksi.

Viranomaisneuvottelu

MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu on pidetty 25.2.2015. Lisäksi kaavamuutosta on esitelty Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kuukausikokouksessa 2.3.2016.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.6.2016 § 12



Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet muistutukseen ja lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 13.6.2016 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002234 sekä tonttijaon muutosehdotus, 62 Jokiniemi / Metla.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 5.9.2016 § 12

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) antaa liitteen mukaiset vastineet muistutukseen ja lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 13.6.2016 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002234 sekä tonttijaon muutosehdotus, 62 Jokiniemi / Metla.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginvaltuusto 19.9.2016 § 11

Kaupunginhallituksen esitys:

Päätetään hyväksyä 13.6.2016 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002234 sekä tonttijaon muutosehdotus, 62 Jokiniemi / Metla.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Lisäksi merkittiin, että asiaan jätettiin seuraava **valtuustoryhmien yhteinen** pöytäkirjalausuma:

"Valtuustoryhmät toteavat yhteisenä kantanaan, että tulevaisuudessa asemakaavatöissä tulisi harkita presidentti Relanderiin liittyvän nimistön muuttamista Jokiniemen alueella."

Liitteet:

- Asemakaavamuutoksen selostus 13.6.2016
- Muistutus ja vastine 13.6.2016
- Lausunnot ja vastineet 13.6.2016
- Maankäyttösopimus / Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja esisopimus määräalan luovutuksesta / Asemakaavan muutos nro 002234, kaupunginosa 62, Jokiniemi, 31.8.2016

Muutoksenhakuohje: 1. Valitusosoitus

Lisätiedot: aluearkkitehti Asta Tirkkonen, puh. 8392 3458
asemakaavasuunnittelija Minna Koskinen, puh. 8392 3440
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Vantaan kaupunki

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Kaupunkisuunnittelu

002234

Metla, Jokiniemi 62



Kaavamuutosalue alkusyksyllä 2015

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 13.6.2016 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002234 ja tonttijaon muutosta. Kaavoitus on tullut vireille 11.8.2014.

SISÄLLYS

1 Perus- ja tunnistetiedot	3
1.1 Tunnistetiedot	3
1.2 Kaava-alueen sijainti	3
1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	3
1.4 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	4
2 Tiivistelmä	4
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2 Asemakaavan muutos	5
3 Lähtökohdat	5
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	5
3.2 Suunnittelutilanne	15
4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet	19
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	20
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	20
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	20
4.4 Asemakaavan tavoitteet	24
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	24
5 Asemakaavan muutoksen kuvaus	30
5.1 Kaavan rakenne	30
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	31
5.3 Aluevaraukset	31
5.4 Kaavan vaikutukset	33
5.5 Ympäristön häiriötekijät	40
5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset	40
5.7 Nimistö	40
6 Asemakaavan toteutus	40
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	40
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus	40
7 Asemakaavatyöhön osallistuneet	40

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

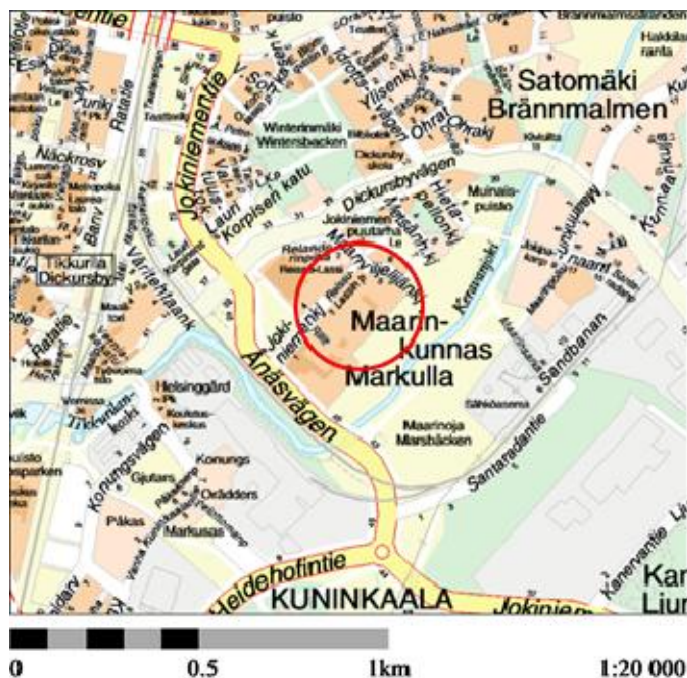
Asemakaavan muutos:	kaupunginosa 62, Jokiniemi koskee korttelia 62042 sekä katu- ja virkistysalueita
(Kumoutuva asemakaava Tonttijaon muutos	koskee korttelia 62042 sekä katualueita) koskee korttelia 62042

Kaavamuutoksen laatijan nimi ja yhteystiedot:
Minna Koskinen, p. 8392 3440, etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Ilmoitus vireille tulosta annettiin 11.8.2014. Kaavamuutostyön alkamisesta kerrottiin Vantaan kaupungin asukaslehdessä.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Jokiniemen kaupunginosassa, Keravanjoen peltoalueiden luoteisreunalla. Alue on ollut Metsäntutkimuslaitoksen (entinen Maatalouden tutkimuskeskus/Jokiniemen koelaitos) käytössä ja sillä sijaitsee laitoksen toimintaan liittyneitä rakennuksia. Kaavamuutosalue rajautuu koillisessa Maanviljelijänkujaan, kaakossa Keravanjoen peltoalueisiin, lounaassa Rillitiehen ja luoteessa Jokiniemenkujaan ja Reissu-Lassin polkuun.



Kaava-alueen sijainti kartalla

1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Asemakaavan seurantalomake
- Asemakaavakartta

- Kaavamääräykset
- Kantapuukortti kantapuusta E9548

1.4 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Koepuimalan riskiarvio liitteineen (Vahanen Oy 3.6.2015)
- Koepuimalan kustannusarvio (Kawerak Oy 30.5.2015)
- Viranomaisneuvottelun muistio (Vantaan kaupunkisuunnittelu 25.2.2015)
- Vantaan Jokiniemen valtioalueen puiston puut ja pensaas (Metsäntutkimuslaitos 29.9.2014)
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (Vantaan kaupunkisuunnittelu 11.8.2014)
- Vantaan Jokiniemi – Rakennushistoriaselvitys 2014 (Arkkitehtitoimisto Okulus 15.8.2014)
- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, muistio (Ympäristöministeriö 23.12.2009)
- Kulttuurimaisemaselvitys (Vantaan kaupunkisuunnittelu 22.3.2005)

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Asemakaavamuutoshakemuksen on tehnyt Senaatti kiinteistöt. Kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 20.1.2014. Kaavamuutoshakemuksessa esitettiin, että tutkimustoimintaa palvelevien yleisten rakennusten korttelialue (Y-3) muutetaan ensisijaisesti asumiskäyttöön.
- Metlan asemakaavamuutostyö käynnistyi 11.8.2014 työnumerolla 002234. Kaavamuutostyön vireille tulosta tiedotettiin Vantaan kaupungin asukaslehdessä sekä kirjeellä maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Mielenpitoet pyydettiin 15.9.2014 mennessä (MRL 62 ja 63 §). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta esitettiin 4 kirjallista mielipidettä. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty puhelimitse.
- Metlan asemakaavamuutoksesta pidettiin MRL 66 §:n mukainen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 25.2.2015. Lisäksi kaavamuutosehdotusta on esitelty Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kuukausikokouksessa 2.3.2016.
- Kaavamuutosta on laadittu yhteistyössä Senaatti kiinteistöjen edustajien ja PK substanssin edustajan kanssa. Pohjana on ollut arkkitehtitoimisto Hedman & Matomäki Oy:n laatimat luonnokset, joita on työn kuluessa kehitetty edelleen.
- Kaupunkisuunnittelulautakunta teki 15.2.2016 kaupunginhallitukselle esityksen MRA 65 §:n mukaisesta nähtäville panosta ja lausuntojen pyytämisestä.

- Kaupunginhallitus päätti 7.3.2016 asettaa asemakaavamuutosehdotuksen nähtäville ja oikeutti kaupunkisuunnittelua pyytämään tarvittavat lausunnot. Kaavamuutosehdotus oli nähtävillä 23.3.-21.4.2016. Lausuntoja pyydettiin 5 kpl ja saatiin 4 kpl. Kaavamuutosehdotuksesta jätettiin yksi muistutus. Muistutuksen jätti alueen maanomistaja Senaatti kiinteistöt.
- Kaavamuutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

2.2 Asemakaavan muutos

Asemakaavamuutos nro 002234, Metla

Kaavamuutoksen tarkoituksena on muuttaa tutkimustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (Y-3) asuinkäyttöön. Kaavamuutoksella tarkennetaan olemassa olevien rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti, maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaiden rakennusten suojelua ja mahdollistetaan maltillinen ja ympäristöön sopiva täydennysrakentaminen alueella. Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on suojella alueen rakennusten lisäksi alueen tärkeät näkymät ja pihatilat. Myös rakennustaiteellisesti arvokkaat sisätilat tullaan osittain suojelemaan. Osa kaavamuutosalueesta muutetaan julkiseksi puistoalueeksi. Puistolle annetaan nimi kaavamuutoksessa.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 3,6 ha (36395 m²). Kaavamuutoksen myötä alueen kokonaisrakennusoikeudeksi tulee 11 700 k-m². Suunniteltu korttelitehokkuus on e=0,30.

Nykyinen maanomistaja etsii alueelle uudet omistajat kaavamuutoksen vahvistumisen jälkeen.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutosalue sijaitsee Jokiniemen kaupunginosassa pääradan itäpuolella, noin kilometrin kävelymatkan päässä Tikkurilan asemalta. Alue on osa entisen *Ånes 'in Suomen maanviljelys-taloudellisen koelaitoksen* aluekokonaisuutta ja sillä sijaitsee vanhimpia koelaitoksen toimintaan liittyneitä rakennuksia.

1900-luvun alkupuolella toimintansa aloittanut Ånes 'in Suomen maanviljelys-taloudellinen koelaitos toimi alueella vuoteen 1923 saakka. Vuodesta 1924 tutkimustoiminta jatkui alueella uudelleen organisoituna, nimellä Jokiniemen Maatalouden koelaitos. Vuonna 1957 laitoksen nimi muuttui Maatalouden tutkimuskeskukseksi (MTTK). Maatalouden tutkimuskeskuksen toiminnan siirryttyä Jokioisiin (v. 1981), alueen ja tilojen pääkäyttäjäksi tuli Metsäntutkimuslaitos eli METLA.

Keskusrikospoliisi sijaitsee kaavamuutosalueen luoteispuolella.



ilmakuva kaavamuuotosalueesta vuodelta 2013

3.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemakuva ja – rakenne

Jokiniemen kaupunginosa sijaitsee Tikkurilan itäpuolella, pääradan varrella. Etelässä ja idässä kaupunginosa sivuaa Keravanjokea, pohjoisessa Rekolanojaa. Hiekkaharjun matala harjuselänne ulottuu Jokiniemen puolelle päättyen Winterinmäeksi kutsuttuun moreenimäkeen. Winterinmäkeä lukuun ottamatta Jokiniemi on alavaa, maisemallisesti arvokasta Keravanjokilaaksoa.

Koelaitoksen ympäristö säilyi pitkään avoimena peltomaisemana, jonka maisemakuvaa hallitsi koelaitoksen metsäinen harju ja sillä sijaitsevat laitosrakennukset. Maisemakuva muuttui merkittävästi 90-luvulla, kun alueen ensimmäiset asemakaavat vahvistuivat. Tämän jälkeen alue on täydentynyt suurilla rakennusyksiköillä, jotka sijoittuvat toisistaan ja muusta kaupunkirakenteesta irralleen. Maisemakuvaa ovat muokanneet myös Jokiniementien rakentaminen, Tikkurila Oyj:n toiminnan laajeneminen ja Sähköaseman rakentaminen Keravanjoen kaakkoispuolelle.



Ilmakuva Jokiniemestä vuodelta 1986: Koelaitoksen alue on maalaismaiseman ympäröimä metsäinen kunnas ja sen asema maisemakuvassa on keskeinen.



Ilmakuva Jokiniemestä vuodelta 1998: Koelaitoksen ympärille on rakentunut muusta kaupunkirakenteesta irrallisia, suuria osakokonaisuuksia. Myös Jokiniementien rakentaminen on muuttanut maisemakuvaa ja heikentänyt Keravanjoen asemaa maisemakuvassa. Koelaitoksen alue on jäämässä uudemman rakentamisen taakse piiloon.

Jokiniemen maisemakuvan suurista muutoksista huolimatta näkymä Keravanjoen varrelta kaavamuutosalueelle on säilynyt avoimena peltomaisemana, samoin kuin näköyhteys kaavamuutosalueelta lehmuskujaa pitkin koilliseen, koelaitoksen historiaan liittyvälle professorien talolle.

Pihapiiri ja kasvillisuus

Kaavamuutosalueen rakennuksia ympäröivän puu- ja pensaslajisto on kartoitettu ja inventoitu kaavamuutostyön alkuvaiheessa. Inventointi on tehty Metsäntutkimuslaitoksen toimesta erillisenä asiakasrahoitteisena tilaustyönä Seenaatti-Kiinteistöille, ja se liittyy alueella tehtyyn rakennushistoriaselvitykseen, jonka on tehnyt Arkkitehtitoimisto Okulus Oy.

Jokiniemen valtionalueen vanhoja rakennuksia ympäröivä puisto on muotoutunut pitkälti nykyiseen asuunsa jo Maanviljelys-taloudellisen koelaitoksen ja sen seuraajan MTTK:n aikana.

Nykyisen pihapuiston alue oli koelaitoksen perustamisen aikaan metsäinen kunnas, jonka lounaisreunalle rakennettiin ensimmäiset laboratoriorakennukset. Näiden jugendrakennusten itä- ja kaakkoispuolella oli jo tuolloin koelaitoksen koekenttien muodostama peltoaukea, jonka takana virtasi Keravanjoki. 1920-30-luvuilla pihapiiri oli varsin metsäinen. Sitten pihapiiri on avartunut ja muuttunut hoidetuksi puistoksi.

Suurin muutos pihapiirissä on tapahtunut funkistyyllisen laitusrakennuksen valmistuttua vuonna 1938. Tuolloin pihapiirin näkymää on avarrettu kaatamalla puita, jotta vastavalmistunut funkisirakennus tulisi paremmin esiin. Nykyisen muotonsa rakennusten ympäröimä puistoalue lienee saavuttanut 1940-luvulla.

Kaavamuutosalueelta löytyi kartoituksessa yhteensä 31 puu- ja pensaslajia tai muuta taksonia. Näistä viisi oli havupuita, 13 lehtipuita ja 13 pensaita. Yksittäisinä kohteina kartoitettiin 132 puuta ja 17 pensasryhmää.

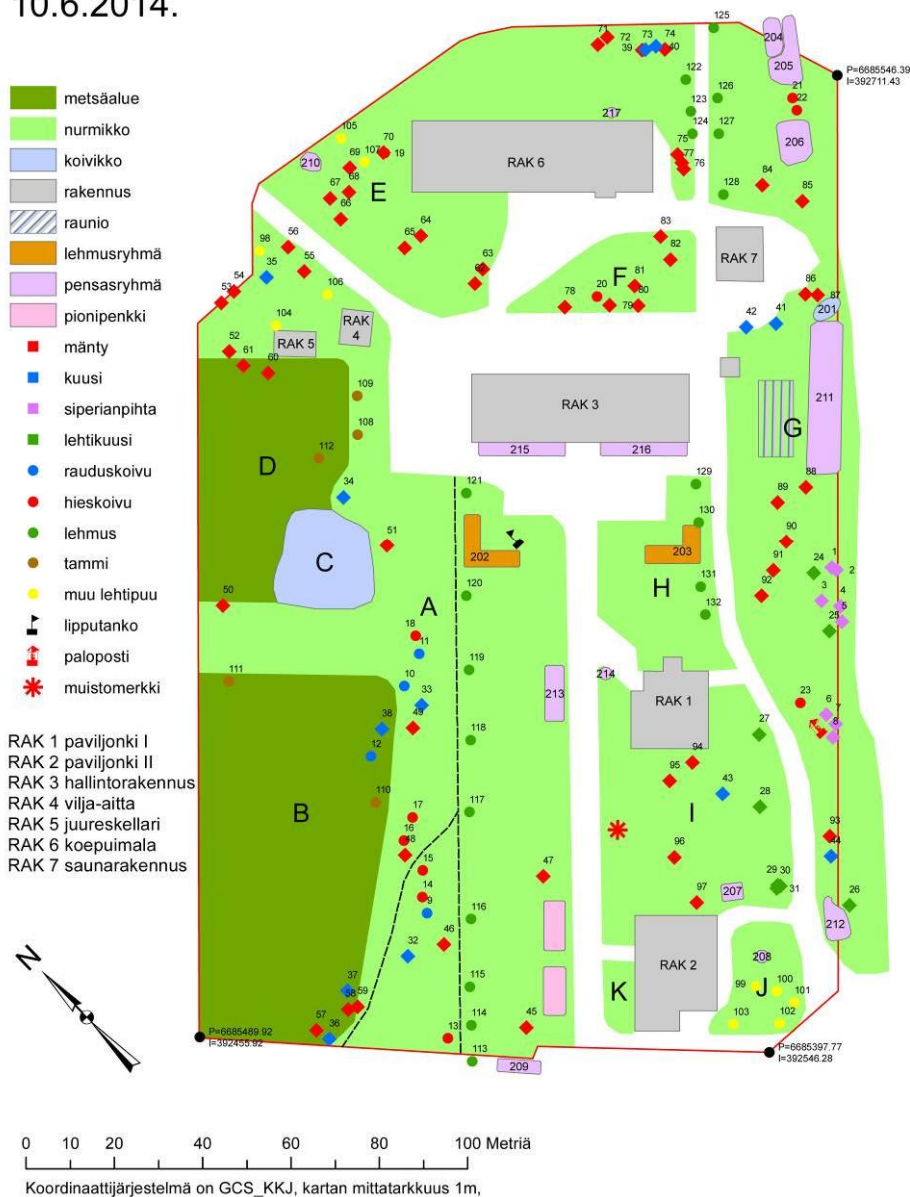


Näkymä kaavamuutosalueen etelänurkasta kohti paviljonkirakennuksia: paviljonki II:n edustalla näkyy hapankirsikkaryhmä ja liikennemerkkin kaakkoispuolella matalahko, tummanvihreä keilakuusi.

Maisemallisesti merkittävimpiä elementtejä vanhojen laitosrakennusten viher- ympäristössä ovat ennen kaikkea yksittäiset vanhat männyt ja mäntyryhmät, kookkaat ja rehevät lehmukset sekä muutamat laajalatuksiset kuuset. Muita kauniita ja huomionarvoisia kohteita ovat paviljonki II:n eteläpuolella kasvava hapankirsikkaryhmä, suuret lehtikuuset, muutamat yksittäiset pihlajat, tammets, tuomi ja keilakuusi. Puiston länsilaidalla luoteislaidan metsikössä huomionarvoisimpia puita ovat kookkaat vanhat männyt, jotka pihapiirin mäntyjen tapaan ovat peräisin vanhan laitosympäristön perustamisen ajoilta.

Vantaan Jokiniemen valtioalue. Vanhan pihapiirin puut ja pensaat 10.6.2014.

LIITE 1.



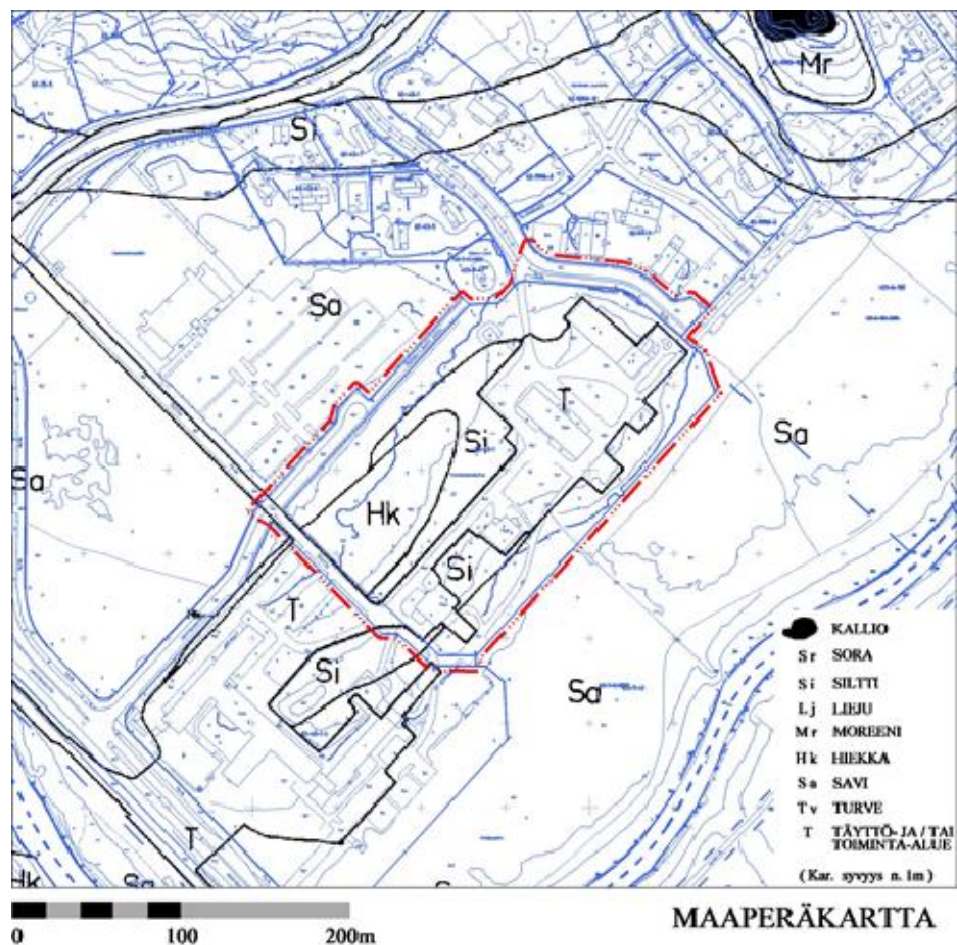
Vantaan Jokiniemen valtioalueen puiston puut ja pensaat selvityksen liitekartta 1 (Metsäntutkimuslaitos 29.9.2014)

Topografia

Maaston korot vaihtelevat kaavamuutosalueella +19,0 ja + 22,0 välillä. Maasto on korkeimmillaan alueen keskivaiheilla ja laskee luoteeseen keskusrikospoliisin suuntaan ja kaakkoon kohti Keravanjoen peltoalueita. Alueen koillispuolelle sijoittuva Maanviljelijänkuja on kaavamuutosalueen maastoa 1-2 metriä alempana.

Maaperä

Kaavamuutosalue on maaperäkartan mukaan pääosin hiekka-, siltti ja täyttömaata. Kaavamuutosaluetta ympäröivät peltoalueet ja keskusrikospoliisin alue ovat maaperältään savea. Olemassa olevien rakennusten läheisyydessä maaperä on täyttömaata ja alueen luoteisosan metsikköalue on maaperältään hiekkaa ja silttiä.



3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Jokiniemen laajamittaisempi rakentaminen alkoi 1950- ja 1960-luvuilla. Tällöin rakennettiin muun muassa Urheilutien varteen kerrostaloja, jotka lukeutuvat Vantaan vanhimpiin. Vuosikymmenten vaihteessa Jokiniemen itälaidalle kohosi Satomäen kerrostaloalue. Satomäen pohjoispuolelle rakennettiin 1970- ja 1980-luvuilla opiskelija-asuntoja. 1990-luvulla Jokiniemen väkiluku kasvoi voimakkaimmin, kun Winterinmäen länsipuolelle valmistui alueen ensimmäisten asemakaavojen mukaisesti rakennetut asuinkerrostalokorttelit. 1990-luvun asunto-

tuotanto painottui vuokra- tai asumisoikeusasuntoihin. 2000-luvulla Jokiniemi täydentyi tiiviillä ja matalalla Navethalia pientaloalueella, joka on rakennettu opiskelija-asuntojen ja Satomäen kerrostalojen läheisyyteen Valkoisenlähteen-tien eteläpuolelle. Parhaillaan Jokiniemeen valmistuu uusia asuinkerrostalokortteleita Tikkurilan asemakeskuksen läheisyyteen, Keskusrikospoliisin luoteispuolelle.

Jokiniemessä oli vuoden 2015 alussa 5 028 asukasta. Väkiluvun odotetaan kasvavan seitsemällä sadalla asukkaalla seuraavan 10 vuoden aikana. Alueen ikärakenne painottuu alle 6-vuotiaisiin lapsiin ja työssäkäyviin aikuisiin. Lapsiperheiden osuus kaupunginosan kaikista perheistä on noin 40 %.

Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Aiemmin avoimen peltomaiseman ympäröimällä koelaitoksen metsäisellä harjulla oli aikoinaan keskeinen sijainti Jokiniemen kaupunkikuvassa. Sittenkin alue on jäänyt alueen muun kehityksen taakse piiloon. Kaavamuutosalueen luoteispuolelle sijoittuu 1990-luvulla rakennettu massiivinen viisikerroksinen keskusrikospoliisin toimitalo. Sen laaja maanpäällinen pysäköintialue hallitsee kaava-alueelta luoteeseen avautuvia näkymiä. Keskusrikospoliisin viereisen Relanderin pihan alueeseen on tehty 2000-luvun lopussa kaavamuutos, jossa koelaitoksen toimintaan liittyneet rakennukset on suojeltu ja niiden ympärillä on mahdollistettu ympäristöön sopeutuva pienimuotoinen täydennysrakentaminen. Metlan kaavamuutosalueen pohjoispuolella on kolmikerroksisia asuinkerrostaloja. Pistemäiset talot on rakennettu 90-luvun alussa. Lounaispuolella on 60-luvulla rakennettu, Osmo Siparin suunnittelema, ympäröivään maastoon matalana haa-rautuva laitosrakennus, keskuslaboratorio. Keskuslaboratoriota on 90-luvulla laajennettu kolmella, 60-luvun horisontaalista massaa korkeammalla lisäosalla.

Kokonaisuutena Jokiniemen kaupunginosa muodostaa ajallisesti kerroksellisen, mutta rakenteeltaan pirstaleisen, suurista osakokonaisuuksista muodostuvan kaupunkirakenteen. Kaupunginosaan länsireunalla kulkeva päärata ja kesällä 2015 avattu kehärata tarjoavat kaupunginosalle hyvät julkisen liikenteen yhteydet pääkaupunkiseudulle. Kaavamuutosalue sijoittuu noin kilometrin kävelymatkan päähän Tikkurilan asemakeskuksesta.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Keravanjokilaakson reunoilta, vanhan merenlahden rannalta, on löydetty runsaasti merkkejä esihistoriallisesta asutuksesta. Lämpimillä ja kuivilla hiekkarinteillä on asuttu jo kampakeraamisella kaudella 3000-2600 eKr. Jokiniemessä esiintymät keskittyvät selännealueen kaakkoisreunalle, mistä löytyvät Sandåkerin, Stenkullan ja maatalouden tutkimuskeskuksen alueen kivikautiset asuinpaikat.

Keskiajalla Jokiniemi peltoalueineen kuului Tikkurilan kylään. Suuri Rantatie eli Kuninkaantie kulki Turusta Viipuriin kylän halki. Jokiniemessä tien historiallinen linjaus on osittain säilynyt (nykyinen Tikkurilantie).

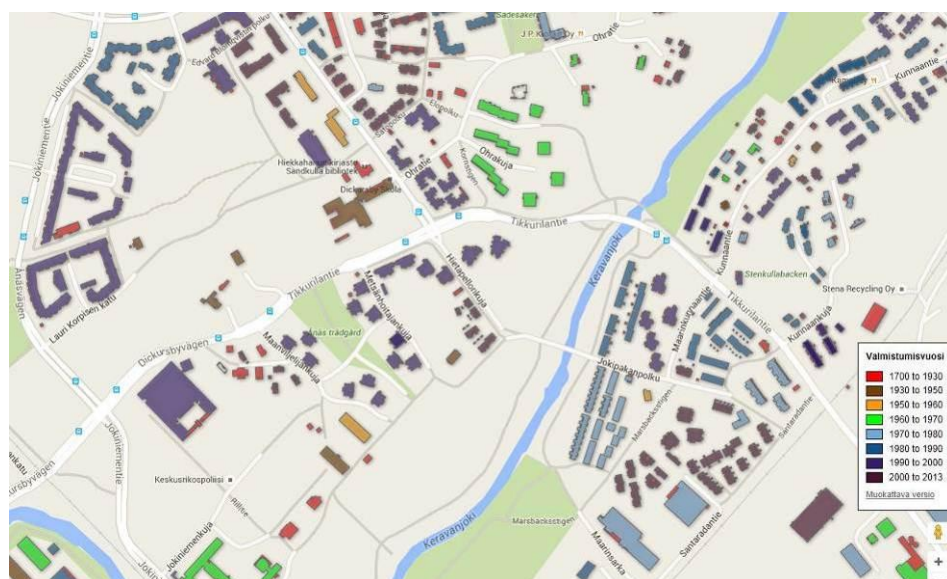
Tikkurilan väritehtaat ja Jokiniemen koelaitos ovat kaksi merkittävintä laitosta Jokiniemen historiassa. Koelaitos on edustava näyte valtiovallan perustamasta maatalouden edistämiseksi rakennetusta tutkimus- ja koelaitoksesta. Usealta vuosikymmeneltä periytyvä rakennettu ympäristö on kulttuuri- ja rakennushisto-

riallisesti arvokas kokonaisuus. Koelaitoksen alue on luokiteltu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY 2009).¹

Kaavamuutosalueella sijaitsee seitsemän rakennusta: paviljonki I, paviljonki II, hallintorakennus, aitta, juureskellari, koepuimala ja sauna. Näistä seitsemästä rakennuksesta paviljonki I, paviljonki II, aitta ja juureskellari on suojeltu vuonna 1989 voimaan tulleella asetuksella valtion omistamista rakennuksista (480/85).² Hallintorakennus on suojeltu voimassa olevassa asemakaavassa.



Kaaviokuva Jokiniemen kaupunkirakenteesta: koelaitoksen toimintaan liittyneet rakennukset on merkitty karttaan punaoranssilla, muut rakennukset tummanharmaalla, rata-alueet vaalean ruskealla, virkistys- ja puistoalueet vihreällä ja katualueet vaalean harmaalla.



Jokiniemen kaupunginosan rakennukset ikäluokittain

Jokiniemen koelaitoksen vanhimmat rakennukset on suunnitellut maanviljelyshallituksen arkkitehti H. Rh. Helin vuonna 1906 tutkimustoimintaa varten. Paviljonkirakennukset I ja II ovat 1909 valmistuneita kolmikerroksisia, rapattuja jugendrakennuksia. Paviljonki I:n pohjoispäädyssä on komea, pylväiden kannattaman katoksen suojaama sisäänkäynti, josta on voitu ajaa hevosella sisään koe- ja näyte-eriä. Paviljonki II on puolestaan rakennettu maanviljelyskemiallisen ja fysikaalisen sekä entomologisen osaston käyttöön. Siihen on liitetty kaakkoispuolella kasvihuone, joka on purettu. Pitkänurkkainen hirsistä rakennettu vilja-aitta on vuodelta 1908 ja vuotta myöhemmin valmistui henkilökunnan kellarin hirsirakenteinen maanpäällinen osa.

Maatalouden tutkimuskeskuksen hallintorakennuksen vuodelta 1938 on suunnitellut arkkitehti Jalmari Peltonen. Se sijaitsee vanhimpien paviljonkirakennusten koillispuolella. Hallintorakennuksen koillispuolelle sijoittuva talousrakennus, niin sanottu koepuimala, on vuodelta 1950. Myös koepuimala on arkkitehti Jalmari Peltosen suunnittelema. Osmo Siparin suunnittelema Maatalouden tutkimuskeskuksen toimintaan liittynyt laitosrakennus vuodelta 1964 sijaitsee kaavamuuotosalueen lounaispuolella eikä sisälly nyt tehtävään kaavamuutokseen.³

¹ www.rky.fi viitattu 10.4.2015

² Entinen Ånes'in Suomen maanviljelys-taloudellinen koelaitos, Rakennushistoriaselvitys 2014, Arkkitehtitoimisto Okulus, sivu 3

³ www.rky.fi viitattu 10.4.2015

Palvelut

Jokiniemessä on hyvät julkiset palvelut. Alueella on keskittymä eriasteisia koko Tikkurilaa ja laajemmin Vantaata ja pääkaupunkiseutua palvelevia kouluja. Myös päivähoitopalveluja on runsaasti. Hiekkaharjun urheilupuistossa on mahdollisuudet urheilukentän lisäksi golfiin, tennikseen, sulkapalloon tai squashiin. Kaupallisissa ja muissa palveluissa jokiniemeläiset tukeutuvat Tikkurilan keskustan varaan. Lähin päivittäistavarakauppa löytyy uudesta asemakeskus Dixistä, noin kilometrin kävelymatkan päästä.

Työpaikat

Vuonna 2012 Jokiniemessä oli yhteensä noin 2600 työpaikkaa. Valtaosa paikoista on julkisen hallinnon toimialalla. Jokiniemessä on paljon kunnan ja valtion toimipaikkoja. Radan varren laajalla toimisto- ja asuinalueella ovat muun muassa Metsähallitus, Keskusrikospoliisi ja Rikosseuraamusalan koulutuskeskus.

Virkistys

Kaavamuutosalueen pohjoispuolelle sijoittuvalla Winterinmäellä on Jokiniemen ja koko Tikkurilan keskustan merkittävin metsä. Lisäksi kaavamuutosalueen kaakkoispuolella kulkeva Keravanjoki ja sen lähialueet on varattu lähivirkistysalue käyttöön.

Liikenne

Kävely ja pyöräily

Alueelta on hyvät kävely- ja pyöräily-yhteydet. Jokiniemenkujalla ja Maanviljelijänkujalla on asfaltoidut, toispuoleiset ja yhdistetyt kävely- ja pyöräilykaistat. Tikkurilantiellä yhdistetty kävely- ja pyöräilykaista on kadun molemmin puolin.

Tikkurilantiellä kulkee valtakunnallinen pyörämatkailureitti 50. Keravanjoen eteläpuolella kulkee hiekkapintainen paikallisreitti.

Joukkoliikenne

Kaavamuutosalue on joukkoliikenteellisesti hyvin saavutettavissa. Alueelta on noin kilometrin matka Tikkurilan asemalle, joten hyvät raideyhteydet ovat kohdullisen kävelymatkan päässä. Lähimmät bussipysäkit löytyvät Tikkurilantieltä, Urheilutieltä ja Jokiniemenkadulta noin 250 metrin ja noin 500 metrin päästä kaavamuutosalueesta.

Vesihuolto

Kaava-alueen ympäristössä on rakennettua vesihuoltoverkosta.

Vedenjakelu

Alueella on yleinen vesihuoltoverkosto, vj 225 M ja jv 200 M (rak. -95) (HSY 11.9.2014). Maanviljelijänkujalla sekä alueen kaakkoisreunalla pellon laidassa on vuonna 1995 rakennetut vesijohdot DN225 ja DN315. Jokiniementiellä kaava-alueen lounaispuolella on vuonna 1990 rakennettu DN315 vesijohto.

Alue kuuluu Tikkurilan painepiiriin, jonka yläsäiliö (tilavuus 6700 m³, HW = +80.00 ja LW = +72.00) sijaitsee Hiekkaharjussa. Käyttövesi saadaan Pitkäläksen vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotuspumppaamon kautta. Painetasot ovat: alin +72.00 ja ylin +85.00 m.

Jätevesiviemärointi

Maanviljelijänkujalla sekä alueen kaakkoisreunalla pellon laidassa on vuonna 1995 rakennetut jätevesiviemärit DN200 ja DN250. Jokiniementiellä kaava-alueen lounaispuolella on vuonna 1990 rakennettu DN400 jätevesiviemäri. Alueen jätevedet johdetaan Keravanjoen varren runkoviemäriin Suutarilan jätevedenpumppaamolle. Lopulta jätevedet päätyvät Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesiviemärointi

Kaava-alue on rakennetun hulevesiverkoston piirissä. Osa alueella muodostuvista hulevesistä johdetaan Maanviljelijänkujan hulevesiviemäriin Keravanjokeen. Lisäksi Jokiniemenkujalle on rakennettu hulevesiviemäri, joka johtaa vedet Jokiniemenkadun ali Keravanjokeen.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle.

Ympäristöhäiriöt

Liikenne- ja lentomelu

Tiemeluennuste 2030 -kartassa kaavamuutosalue jää kokonaisuudessaan vyöhykkeelle 0-49 dB. Kaavamuutosalue ei sijaitse lentomelualueella.

Valtioneuvoston päätöksellä melutason ohjearvoista (993/1992) A-painotettu ekvivalenttitaso LAeq saa enintään olla asuinhuoneissa klo 7-22 (päiväohjearvo) 35 dB ja klo 22-7 (yöohjearvo) 30 dB.

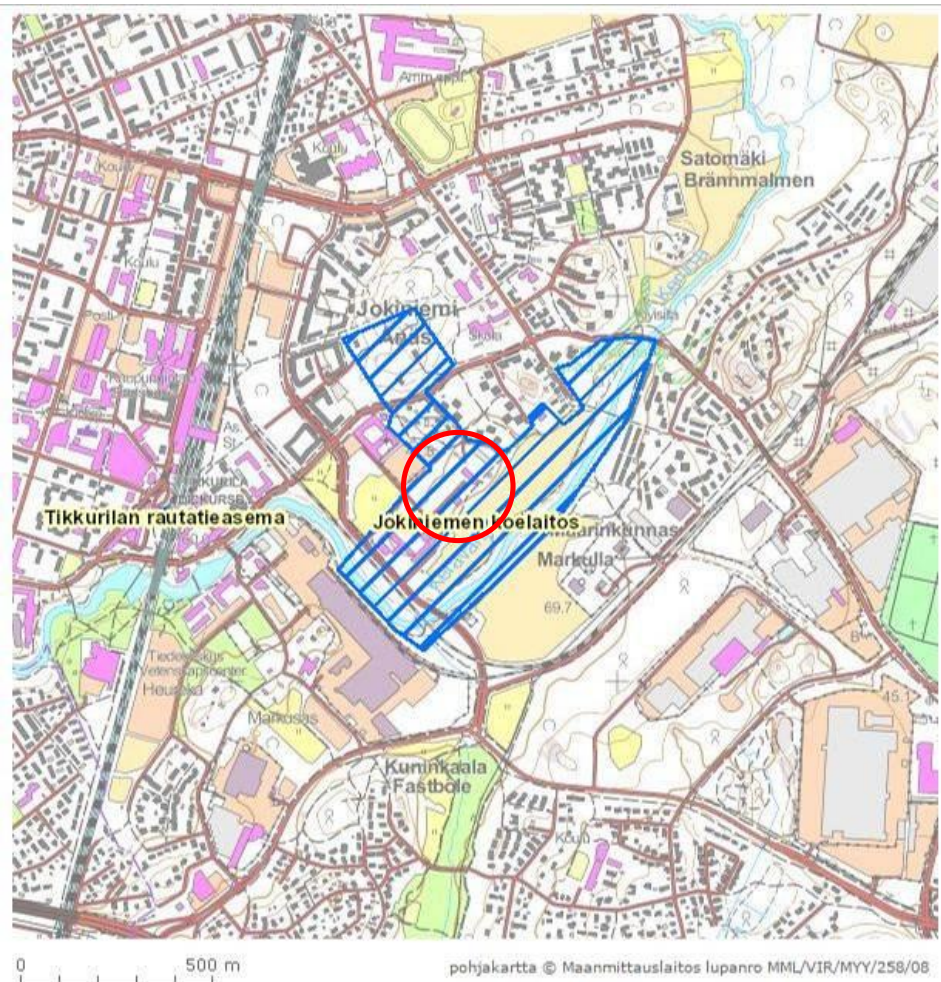
3.1.4 Maanomistus

Alueen maanomistaja on Senaatti kiinteistöt.

3.2 Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009). RKY on Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston päätöksellä 22.12.2009 otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen. Valtakunnalliseen inventointiin valitut kohteet antavat alueellisesti, ajallisesti ja kohdetyypeittäin monipuolisen kokonaiskuvan maamme rakennetun ympäristön historiasta ja kehityksestä.



Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu ympäristö *Jokinimen koelaitos* näkyy kokonaisuudessaan kartalla sinisellä viivoitettuna. Kaavamuutosalue on merkitty karttaan punaisella ympyrällä. (Karttakuva lähde www.rky.fi 17.12.2015)

Valtioneuvoston 30.10.2000 päättämien (tarkistettu 13.11.2008) valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on mm.:

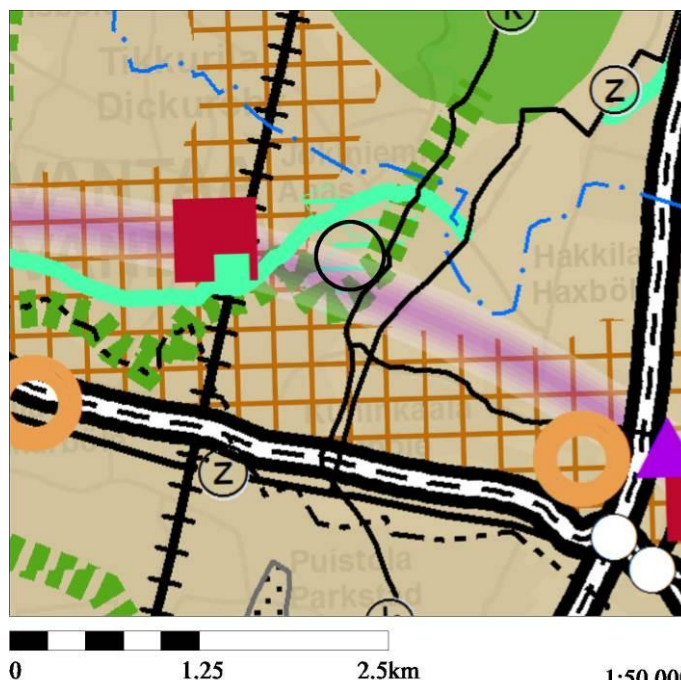
- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen kuntien kaavoituksessa,

- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista edistetään kaavamuutoksessa siten, että täydennysrakennetaan raideliikenteeseen tukeutuvaa, olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta huomioiden valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kulttuurihistorialliset, rakennushistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot. Kaavamuutoksen täydennysrakentamisen sovittamista olemassa olevaan rakenteeseen on tuettu laatimalla laaja rakennushistoriaselvitys alueen olemassa olevista rakennuksista ja alueen maisemallisista arvoista, sekä yksityiskohtainen inventointi alueen puista ja pensaista. Kaavamuutoksen tavoitteista ja lähtökohdista järjestettiin lisäksi kaavamuutoksen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 25.2.2015.

Maakuntakaava (YM 8.11.2006, 30.10.2014)

Uudenmaan maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Ympäristöministeriö on vahvistanut maakuntakaavan 8.11.2006. Maakuntakaavaa täydentää 2. vaihemaakuntakaava. Ympäristöministeriö on vahvistanut 2. vaihemaakuntakaavan 30.10.2014. Alue on kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue (RKY 2009). Tikkurilantie (osittain entinen Kuninkaantie) on merkitty maakuntakaavaan kulttuuriympäristön kannalta tärkeäksi tieksi. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen, sen kokonaisuus ja identiteetti ja turvattava merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen. Kaavamuutos on maakuntakaavan mukainen.

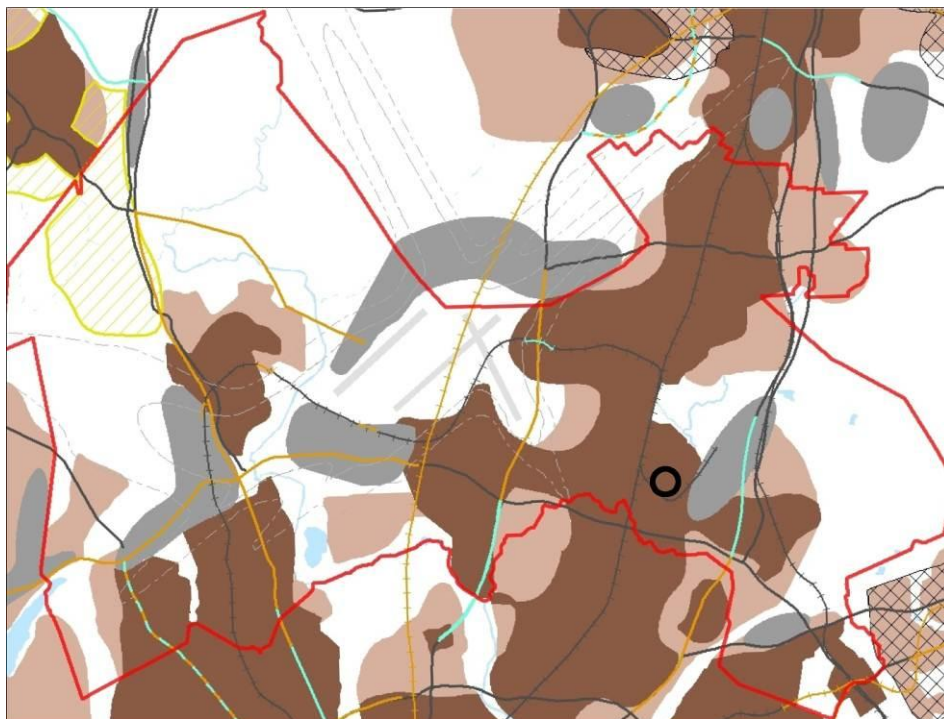


Ote kaavayhdistelmästä

Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma (KV 11.5.2015)

Alue on merkitty Helsingin seudun maankäyttösuunnitelmaan ensisijaisesti kehitettävälle vyöhykkeelle. Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma toimii tausta-

aineistona seudun liikennejärjestelmälle sekä Helsingin seudun asuntopolitiikalle. Vantaan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt suunnitelman 11.5.2015.



Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma MASU 2050 määrittelee seudullisen maankäytön tahtotilan ja toimii tausta-aineistona Helsingin seudun liikennejärjestelmälle HLJ2015 sekä Helsingin seudun asuntopolitiikalle. MASU 2050 on strateginen suunnitelma, joka osoittaa seudun maankäytön kehittämisen vyöhykkeet. Yhteisesti sovittujen tavoitteiden mukaisesti 80% uudesta asuntotuotannosta ohjataan seudun ensisijaisesti kehitettävälle vyöhykkeelle (kartan tumman ruskea vyöhyke). Vantaan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt suunnitelman 11.5.2015.

Ote MASU 2050 kartasta

Yleiskaava (KV 17.12.2007)

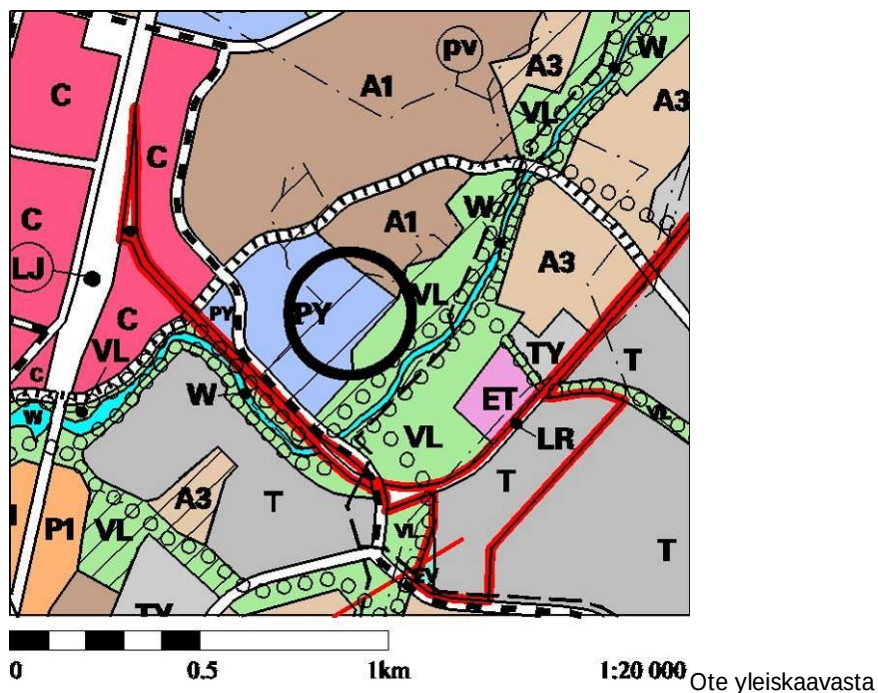
Alue on merkitty yleiskaavaan julkisten palveluiden ja hallinnon alueeksi (PY). Alue varataan julkisille palveluille ja hallinnolle. Alueelle saa sijoittaa palveluasuntoja.

Alue on maisemallisesti arvokas alue: arvokas maaseudun kulttuurimaisema, jonka maisemakuvaa on suojeltava. Rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakenteet, rakennukset pihapiireineen tai puistoineen sekä maisemallisesti merkittävät kujanteet, pensasaidanteet ja yksittäispuut on säilytettävä.

Alueella tapahtuva rakentaminen ja ympäristöhoito tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin, kulttuurillisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Alueelle rakennettaessa tai tehtäessä muutoksia olemassa oleviin rakennuksiin on huolehdittava siitä, että rakentaminen sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu ympäristöön.

Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä on säädetty. Rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita ei saa purkaa ilman lupaa (maankäyttö- ja rakennuslain 127.1 §) eikä niiden ulkoasua saa muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai miljööön kannalta merkittävä luonne turmeltuu.

Kaavamuuotos ei ole lähtökohdiltaan voimassa olevan yleiskaavan mukainen. Asiasta keskusteltiin kaavamuuotoksen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa. Neuvottelussa todettiin, että tässä tapauksessa yleiskaavaan on mahdollista tehdä perusteltu poikkeus, koska on tärkeää, että merkittävät rakennukset säilyvät käytössä. Tehokas asuinalue (merkintä A1) ulottuu voimassa olevassa yleiskaavassa aivan kaavamuuotosalueen koillissivun reunalle.



Asemakaava (Kh 10.8.1975 ja SM 8.7.1981)

Alueella voimassa oleva asemakaava nro 620700 (Jokiniemi 3), on vahvistunut ympäristöministeriön päätöksellä 14.11.1990. Suunnittelualue on siinä osoitettu tutkimustoimintaa palvelevien yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y-3).

Vuonna 1909 rakennetut paviljonkirakennukset ja kaksi vanhaksi rakennuskulttuurikohteeksi luokiteltua talousrakennusta on merkitty nykyiseen asemakaavaan valtioneuvoston päätöksellä (7.9.1989) kulttuurihistoriallisesti huomattavien rakennusten suojelusta annetun lain nojalla suojelluksi rakennukseksi (sk). Moderniksi rakennuskulttuurikohteeksi luokiteltu vuonna 1938 rakennettu nelikerroksinen tutkimuslaitosrakennus on suojeltu merkinnällä sr-2. Metsäntutkimuslaitoksen mahdollisiin lisärakentamistarpeisiin on varauduttu mahdollistamalla nelikerroksisen hallintorakennuksen lisäosa, joka muodostaa päärakennuksen kanssa sisäpihan. Lisäosan on ajateltu olevan enintään kaksikerroksista. Uudisrakentamiselle on mitoitettu kerrosalaa 9000 k-m². Nelikerroksisen hallintorakennuksen lounaispuolelle, paviljonkirakennusten läheisyyteen, ei ole osoitettu lisäkerrosalaa, jotta se säilyisi menneiden vuosien asuisena. Alueen luoteissivun puusto on merkitty säilytettäväksi.

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Alueen nykyisellä maanomistajalla ei ole tiedossa käyttöä alueen rakennuksille. Kulttuurihistoriallisesti merkittävien rakennusten suojelu onnistunee parhaiten, kun rakennukset säilyvät käytössä. Alueen muuttaminen asuinkäyttöön mahdollistaa uusien omistajien etsimisen alueelle ja sitä kautta edesauttaa historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti merkittävien rakennusten suojelun, säilyttämisen ja kunnostamisen alueella.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavamuutoshakemuksen on tehnyt Senaatti kiinteistöt. Kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 20.1.2014.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

- Kaavamuutoksen hakijat
- Alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukasym. yhdistykset
- Kaupungin asiantuntijaviranomaiset
- Valtion viranomaiset: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Liikennevirasto (rautatie- ja liikennealueet), Museovirasto jne.
- Rajoittuvat naapurikunnat
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSY, HSL, TUKES, tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt Vantaan Energia Oy, Fingrid Oy, Helen, Gasum Oy, Elisa Oyj jne.
- Kunnan jäsenet ja ne jotka katsovat olevan osallisia.

4.3.2 Vireille tulo

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu jokaiseen vantaalaiseen kotiin jaettavassa Vantaan kaupungin asukaslehdessä sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

MRL 63§:n mukainen asemakaavan muutoksen nro 002234 osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 11.8.2014. Alueen asukkaiden mielipiteitä kuultiin MRL 62§:n mukaisesti. Määräaikaan 15.9.2014 mennessä jätettiin 1 suullinen ja 4 kirjallista mielipidettä. Suullisessa mielipiteessä oltiin huolissaan alueen ajoneuvoliikennejärjestelyiden riittävydestä ja historiallisesti arvokkaan alueen arvон heikkenemisestä. Uudisrakentamisen toivottiin sijoittuvan keskitetysti kaavamuutosalueelle. Alueen toivottiin säilyvän vehmaana ja puutarhamaisena. Kirjalliset mielipiteet antoivat Helsingin seudun ympäristöpalvelut, Museovirasto, Vantaan kaupungin museo ja Tikkurilan aluetoimikunta.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut muistutti mielipiteessään, että alueella on yleinen vesihuoltoverkosto, mutta koska rakennetun verkoston vapaata kapasiteettia ei tunneta, on tulevaisuudessa suunnitteluvaiheissa hyvissä ajoin varmistuttava verkoston riittävydestä.

Museovirasto toteaa mielipiteessään arkeologisen kulttuuriperinnön osalta, että alueella ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolilla rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä.

Vantaan kaupunginmuseo ja Museovirasto laativat rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta yhteisen mielipiteen, jossa lausutaan, että kaavamuutosalueella sijaitsevien rakennusten arvottaminen on kesken. Alueella sijaitsee yhteensä seitsemän rakennusta, joista viisi on rakennettu ennen vuotta 1930 ja ne kuuluvat meneillä olevan Vantaan kaupungin vanhojen rakennusten inventoinnin piiriin (Vaari-inventointi). Rakennusten arvottaminen kyseisessä inventoinnissa on vielä kesken. Alueen kaksi uudempaa rakennusta ovat Vantaan kaupungin moderneja rakennuskulttuurikohteita (Vantaan moderni rakennuskulttuuri –inventointi 2002). Jalmari Peltosen vuonna 1938 suunnittelema laitusrakennus on saanut kyseisessä inventoinnissa korkeimman luokitustunnuksen A1 ja 1950 rakennettu talusrakennus (koepuimala) on luokiteltu tunnuksella B, joka tarkoittaa, että sen arvottaminen on kesken. Kokonaisuutena koelaitoksen alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen (RKY 2009) kokoelmaan. Alueen rakennuksista osa on suojeltu asemakaavalla ja osa on suojeltu asetuksella (480/85) valtion omistamista rakennuksista. Kokonaan suojelun ulkopuolelle jäävät koepuimala ja vuonna 1929 rakennettu saunarakennus.

Asemakaavan muutokseen tulee laatia alueella sijaitsevien ja suojeltavien rakennusten suojeluperusteita vastaavat yksilöidyt merkinnät ja määräykset kunakin suojeltavan rakennuksen kohdalle. Jokiniemen koelaitoksen alueella sijaitsevan arvokkaan rakennuskannan lisäksi kaavatyössä tulee huomioida alueen maisema-arvot. Uudisrakennusten suunnittelun lähtökohdaksi tulee ottaa monin tavoin arvokas kulttuuriympäristö. Asemakaavamuutoksen vaikutuksia tulee arvioida suhteessa niin arvokkaaseen kulttuurimaisemaan kuin olemassa olevaan rakennuskantaan.

Tikkurilan aluetoimikunta esittää mielipiteessään, että kaavamuutoksessa huomioitaisiin alueen erityispiirteet, arvokas miljö, rakennukset sekä puistomaisema ja, että uusien asuinkerrostalojen osalta suositeltiin puukerrostaloja.

Suunnitteluyhteistyö

Kaavamuutosta on valmisteltu yhteistyössä maanomistajan, Senaatti kiinteistön edustajien ja heidän konsulttinsa (arkkitehtitoimisto Hedman & Matomäki) sekä Vantaan kaupungin asiantuntijoiden kanssa.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen aloitusvaiheessa, 25.2.2015 järjestettiin viranomaisneuvottelu kaavamuutoksen lähtökohdista ja tavoitteista. Toisen viranomaisneuvottelun tarpeellisuus arvioidaan, kun kaavamuutoksesta on laadittu kaavaehdotus.

Mahdollisesti myös tuleva lausuntokierros voi riittää jatkon viranomaisyhteistyölle.

Henrik Wager (Ely-keskus) ja Satu Mikkonen-Hirvonen (Museovirasto – arkeologinen kulttuuriperintö) toimittivat kommenttinsa kaavam muutoksen lähtökohdista sähköisesti. Sähköisesti toimitetut kommentit käytiin läpi aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa. Neuvottelussa todettiin, että kaavamuutosprosessin aikana tulee laatia kattavat havainne- ja viistokuvamateriaalit, jotta täydennysrakentaminen pystytään sovittamaan alueelle alueen arvot huomioiden. Pienten rakennusten sijoittamista alueelle pohdittiin. Nykyisen kaavan säilytettäväksi merkitystä viheralueesta, sen tarpeellisuudesta ja roolista uudessa asemakaavassa keskusteltiin. Todettiin, että yleiskaavaan on tässä tapauksessa mahdollista tehdä perusteltu poikkeus, sillä rakennussuojelun kannalta on tärkeää löytää alueelle ja alueen rakennuksille uusi käyttäjä. Koepuimalan mahdollinen suojeleminen, joko osittainen tai koko rakennuksen kattava, tulee tutkia ja eri suojeluvaihtoehdot ja niiden vaikutukset tulee esittää kaavaselostuksessa.

Henrik Wagerin esitti sähköisesti toimitetut kommentit kaavam muutoksen aloitusvaiheen viranomaisneuvotteluun:

Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Jokiniemen koelaitos. Usean vuosikymmenen aikana rakentunut entinen koelaitos on valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö (www.rky.fi). Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan kyseisillä alueilla kulttuuri- ja luonnonympäristöjen arvot on turvattava ja maankäytön tulee soveltua niiden historialliseen kehitykseen.

Suunnittelualueella sijaitsee rakennuksia, jotka on suojeltu valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (480/85) nojalla valtioneuvoston päätöksellä 7.9.1989. Alueen rakennuksista vuodelta 1909 olevat jugend-aiheiset laitosrakennukset kuuluvat asetuksella suojeltujen rakennusten luokkaan S1, jonka mukaan rakennus on suojeltu kokonaisuudessaan. Koelaitoksen toimintaan liittyneet vilja-aitta, kellari, kalustovaja, talli, navetta sekä tallimiehen asuinrakennus kuuluvat luokkaan S2, jolloin rakennusten erityisenä merkityksenä on pidetty niiden kuulumista ulkoasultaan pihan rakennusryhmään.

Rakennusten siirtyessä valtion omistuksesta yksityiseen omistukseen, tulee ely-keskuksen ottaa harkittavakseen rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (rakennusperintölain) mukaisten suojelumääräysten antamista rakennuksille. Mikäli rakennukset suojellaan riittävissä määrin asemakaavoituksen keinoin, ei edellytyksiä rakennusperintölain mukaiselle suojelulle ole. Mikäli riittävään suojeluun ei päästä kaavoituksen keinoin esimerkiksi sisätilojen osalta, voidaan ne suojella rakennusperintölailla. Asetussuojelu on voimassa siihen saakka, kunnes ely-keskus on tehnyt myönteisen tai kielteisen rakennusperintölain mukaisen suojelupäätöksen ja se on saanut lainvoiman.

Alueella sijaitsee lisäksi mm. arkkitehti Jalmari Peltosen suunnittelema laitosrakennus vuodelta 1938 sekä arkkitehti Osmo Siparin suunnittelema laitosrakennus vuodelta 1964. Talousrakennus on rakennettu 1950. Alueen ja rakennusten historia ja säilyneisyys tulee selvittää riittävästi siten, että niiden rakennus- ja kulttuurihistorialliset sekä maisemalliset arvot voidaan määritellä ja antaa suojelutavoitteiden turvaamiseksi riittävät suojelumääräykset. Uudisrakentamisen

osalta tulee arvioida mm. havainnekuvien rakentamisen vaikutukset valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön.

Satu Mikkonen-Hirvonen esitti sähköisesti toimitetut kommentit kaavamuutoksen aloitusvaiheen viranomaisneuvotteluun:

Museovirasto on lausunut alueen arkeologisesta kulttuuriperinnöstä 16.9.2014 (MV/355/05.02.00/2014). Tiedot perustuvat vuonna 2000 tehtyyn arkeologisen kulttuuriperinnön inventointiin. Lausunnon lisäksi kaavamuutoksen lähtökohdista todetaan seuraavaa: maisemallisesti arvokkaan Metlan alueen lähiympäristöstä tunnetaan useita kivikaudelle ajoittuvia asuinpaikkoja. Jokiniemen kulttuurimaiseman varhaisinta kerrostumaa on tutkittu vuosien varrella erilaisiin rakennushankkeisiin liittyen. Myös ns. yleisökaivauksia on tehty Jokiniemessä ja kesän 2014 mielenkiintoisia kaivaustuloksia on esitelty laajasti tiedustusvälineissä.

Kaavamuutosalueelle on suunniteltu kerrostalorakentamista ja parkkipaikkoja. Erityisesti niillä alueilla, joissa aiempi rakentaminen ei ole sekoittanut maakerrostumista, on hyvä huomioida em. lähiympäristön monipuolinen muinaisjäännsäntä. Jos rakentamisen tai maankäytön yhteydessä havaitaan muinaisjäännsäntäsiin liittyvää, tulee asiasta olla yhteydessä Museovirastoon.

Nähtävillä olo

Kaupunginhallitus päätti 7.3.2016 asettaa asemakaavamuutosehdotuksen nähtävillä ja oikeutti kaupunkisuunnittelua pyytämään tarvittavat lausunnot. Kaavamuutosehdotus oli nähtävillä 23.3.–21.4.2016. Lausuntoja pyydettiin viisi kappaletta: Tikkurila Oyj:ltä, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusekelta, Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta, Museovirastolta ja Vantaan kaupunginmuseolta. Tikkurila Oyj:ltä ei saatu lausuntoa. Saatujen lausuntojen perusteella asemakaavamuutosehdotuksen kaavamääräyksiä tarkistettiin.

Srs-kaavamääräys: "Rakennussuojelulain tai aikaisemman kulttuurihistoriallisesti huomattavien rakennusten suojelusta annetun lain (572/1964) tai valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (480/1985) nojalla suojeltu rakennus." muokattiin muotoon: "Rakennussuojelulain tai aikaisemman kulttuurihistoriallisesti huomattavien rakennusten suojelusta annetun lain (572/1964) tai valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (480/1985) nojalla suojeltu rakennus. Asetuksen (480/1985) mukainen suojelu lakkaa, kun rakennuksista on tehty myönteinen tai kielteinen rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) mukainen päätös ja se on saanut lain voiman."

Kaavamääräys: "Alueilla, joilla aiempi rakentaminen ei ole sekoittanut maakerrostumia, tulee huomioida lähiympäristön monipuolinen muinaisjäännsäntä. Mikäli rakentamisen ja maanmuokkaamisen yhteydessä havaitaan muinaisjäännsäntäsiin viittaavaa, tulee asiasta olla yhteydessä Museovirastoon" poistettiin kaupunginmuseon pyynnöstä kaavamääräyksistä.

Lisäksi Tukesin lausunnon perusteella, kaavamääräyksiin lisättiin kaavamääräys: "Lähistöllä sijaitsee laitos, joka käsittelee ja varastoi kemikaaleja. Laitoksen onnettomuusriskit tulee huomioida asuntojen ilmastointisuunnittelussa."

Asemakaavamuutosehdotuksesta jätettiin nähtävillä olo aikana yksi muistutus. Muistutuksen jätti alueen maanomistaja Senaatti kiinteistöt. Muistutuksessa esitettiin, että tonttien 2,3 ja 4 ajoliittymä siirrettäisiin tonttien 2 ja 3 välistä tonttien 3 ja 4 välille. Tonttien 2 ja 3 välillä ajoliittymä asemoitui suoraan Keskusrikospoliisin sisääntuloporttia vastapäätä, joka saattaa aiheuttaa ylimääräisen kohtaamisriskin hälytysajoneuvojen ja asemakaavamuutosalueella asioivien välillä. Ajoliittymän siirtoehdotus hyväksyttiin ja muokattiin kaavakarttaan.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on suojella rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaat rakennukset ja mahdollistaa maltillinen ja ympäristöön sopiva täydennysrakentaminen alueella. Rakennussuojelun lisäksi tavoitteena on suojella alueen tärkeät näkymät, pihatilat ja osittain myös rakennustaiteellisesti arvokkaat sisätilat. Osan alueesta halutaan olevan jatkossa myös muiden kuin alueen tulevien asukkaiden käytössä.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Asemakaavan suunnittelun lähtökohtana käytettiin arkkitehtitoimiston Hedman & Matomäki tekemiä luonnoskuvia.

4.5.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Kaavaratkaisun sisältöön vaikuttaneet alueen nykyiset arvot

Alueella sijaitsevien arvokkaiden rakennusten lisäksi alueen erityisarvoiksi on kaavamuutostyön aikana todettu pitkään muuttumattomana säilynyt näkymä Keravanjoelta kaavamuutosalueelle, näkymä koelaitoksen toimintaan liittyneeltä professorien talolta lehmuskujaa pitkin kaavamuutosalueelle, nelikerroksisen hallintorakennuksen keskeinen ja hallitseva asema alueella, alueen yhtenäisyys, ilmavuus ja yleinen vehreys ja yksittäiset, kookkaat ja komeat puuyksilöt.



Viistoilmakuva kaavamuutosalueelle ratkaisusta, jossa koepuimalan kiviosa on suojeltu osana kaavamuutosta. (Arkkitehtitoimisto Hedman & Matomäki Oy 2.9.2015)

Kaavaratkaisuun sisältyvän täydennysrakentamisen idea

Alueen täydennysrakentaminen on pyritty sijoittamaan alueelle siten, että edellä mainitut arvot säilyvät alueella. Sopivimmiksi uudisrakentamisen paikoiksi katsottiin alueen luoteispuolen metsikkö ja Maanviljelijänkujan vierus.

Luoteispuolen uudisrakennukset jäljittelevät tyyliltään ja massoitteeltaan paviljonkirakennuksia: ne ovat muodoltaan pistemäisiä ja niiden ympärille on jätetty tilaa istutuksille. Luoteispuolen uudisrakennukset on sijoitettu lähelle Jokiniemenkujaa, jotta alueen keskiosaan sijoittuva kookkaiden lehmuspuiden rivistö säilyy alueella. Luoteispuolen uudisrakentamisen aluetta kutsuttiin kaavamuutostyön aikana *Moderni Jugend* -alueeksi.



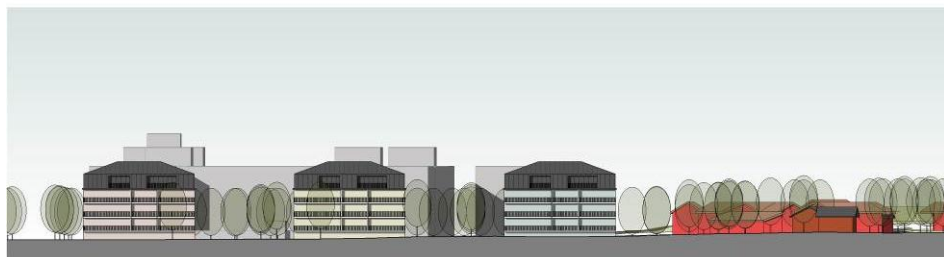
Kaavamuutosalueen keskiosan lehmuspuiden rivistö: Moderni Jugend –alueen uudisrakennukset sijoittuvat kaavaratkaisussa lehmusrivistön taakse, Jokiniemenkujan läheisyyteen.

Uudisrakentaminen on mahdollistettu myös kaavamuutosalueen koillissivulla, Maanviljelijänkujan varrella. Koillissivun uudisrakentaminen sijoittuu kaavamuutoksen ratkaisuihin joko koepuimalan kivosan jatkeeksi tai kokonaisuudessaan koepuimalan paikalle. Koillisosan uudisrakentaminen jäljittelee tyyliltään ja suuntaukseltaan nelikerroksista hallintorakennusta. Uudisrakennus on sijoitettu siten, että näkymä koelaitoksen toimintaan kuuluneelta professorien talolta lehmuskujaa pitkin säilyy kaavamuutosalueelle ja että näkymän päätteenä säilyy hallinto- ja paviljonkirakennukset. Keravanjoelta kaavamuutosalueelle avautuvaan näkymään tulee uutena osana uudisrakennuksen lyhyen sivun pääty, joko koepuimalan kivosan takana tai koepuimalan kivosan tilalla. Koillisosan uudisrakentamisen aluetta kutsuttiin kaavamuutostyön aikana *Moderni Funkkis* -alueeksi.



Näkymä kaavamuutosalueelta lehmuskujaa pitkin koelaitoksen toimintaan liittyneelle professorien talolle, kuvassa vasemmalla näkyy koepuimalan kivipääty.

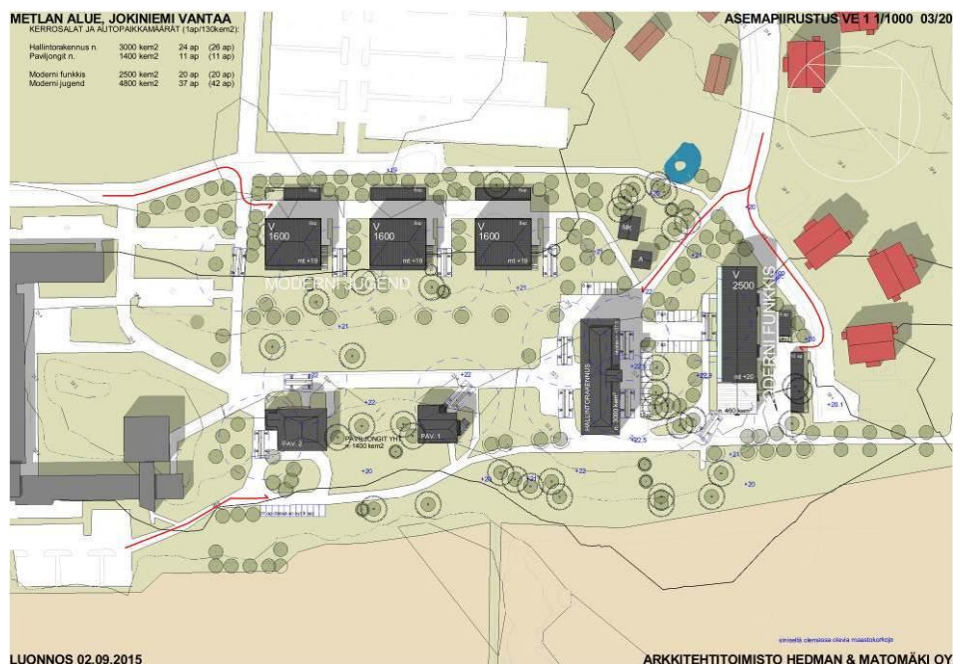
Osa alueen autopaikoista on sijoitettu uudisrakennuksiin rakennettaviin autotalleihin siksi, että alue säilyy lisärakentamisesta huolimatta mahdollisimman vehreänä ja ilmavana.



Aluejulkisivut Jokiniemenkujalta (yllä) ja alueen keskiosasta (alla) kohti Moderni jugend –aluetta. (Arkkitehtitoimisto Hedman & Matomäki Oy 2.9.2015)

Mielipiteiden huomioiminen kaavaratkaisussa

Mielipiteitä on huomioitu kaavamuutoksessa siten, että alueelle on järjestetty ajoliittymät sekä Jokiniemenkujalle että Maanviljelijänselälle. Alueen koillispuolelle sijoittavassa uudisrakennuksessa on haluttu mahdollistaa puun käyttö rakennuksen julkisivumateriaalina, mutta puun käyttöön ei ole pakotettu. Kaavamuutos ei ohjaa uudisrakennusten rakennetekniikkaa. Uudisrakentaminen on sijoitettu kahdeksi eri osakokonaisuudeksi siksi, että uudisrakentamisen korkeus säilyy maltillisena ja siksi että alue säilyisi yhtenäisenä. Osa alueesta on muutettu yleiseksi puistoalueeksi, jotta osa alueesta olisi jatkossa myös muidenkin kuin alueen asukkaiden käytössä.

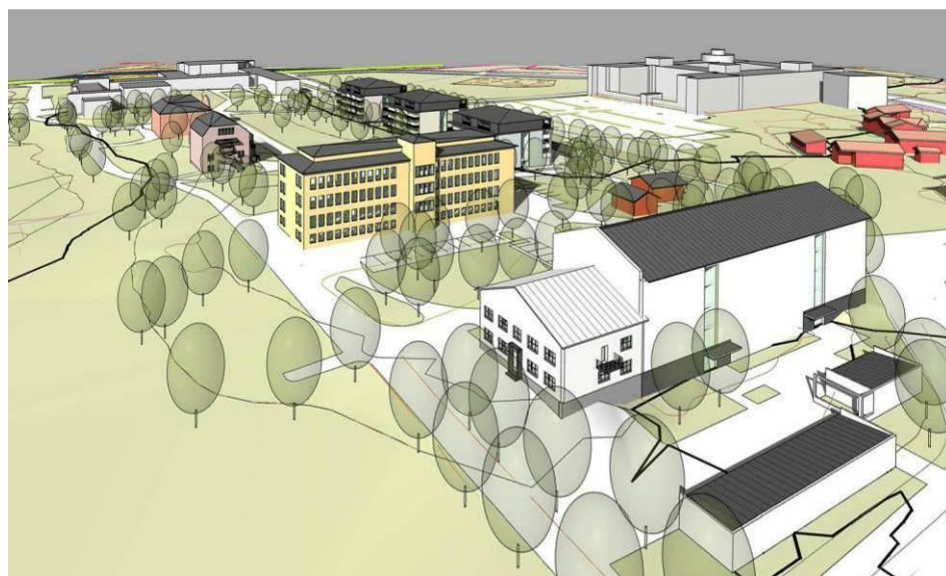


Asemapiirros ratkaisusta, jossa koepuimalan kiviosa on suojeltu osana kaavamuutosta. (Arkkitehti-toimisto Hedman & Matomäki Oy 2.9.2015)

Kaavaratkaisuvaihtoehdot

Edellä selostettujen kaavamuutoksen sisältöä ohjaavien lähtökohtien puitteissa kaavaratkaisuina on pohdittu kahta vaihtoehtoa. Toisessa kaavaratkaisussa koepuimalan kiviosan suojellaan ja toisessa ratkaisussa koepuimalan kiviosan suojelusta on luovuttu, mutta kiviosan käyttöönotto ja muuttaminen asunnoiksi on mahdollistettu kaavan rakennusoikeuden lisänä. Alueella sijaitsevaa, voimas-sa olevassa asemakaavassa suojelun ulkopuolelle jäävää saunarakennusta, ei ole päädytty suojelemaan kummassakaan kaavaratkaisuvaihtoehdossa.

Alla on esitetty tarkemmin suojelun ulkopuolelle jäävien rakennusten lähtötieto-ja ja perusteita valitulle kaavamuutos- ja suojeluratkaisulle.



Viistoilmakuva kaavamuutosalueelle ratkaisusta, jossa koepuimalan kiviosa on suojeltu osana kaa-vamuutosta. (Arkkitehtitoimisto Hedman & Matomäki Oy 2.9.2015)

Koepuimalan lähtötiedot

Vuonna 1950 valmistunut koepuimala korvasi vuonna 1909 rakennetun koeriihen ja sijoittui sen paikalle. METLA:n arkistoista löytyneistä kalustepiirustuksista ja tuuletusparvekkeen suunnitelmasta käy ilmi, että rakennuksen suunnitteli arkkitehti Jalmari Peltonen. Muita rakennuksen alkuperäisiä pääpiirustuksia ei ole rakennushistoriaselvityksen laatimisen aikaan löytynyt. Rakennuksen nykytilapiirustukset vuodelta 1988 ovat arkkitehtien Erat ja Osara Oy:n laatimat, ja niitä on sittemmin käytetty mm. Vuoden 2007 muutostöissä, kun rakennuksen keskialueen varasto muuttui autosuojaksi. Vuoden 1988 muutostöissä koepuimalan kiviosan autotallitilat muutettiin varastotiloiksi ja samalla autotallien ovet korvattiin ikkunoilla. Koepuimalan pitkänomainen rakennusmassa sisältää kaksi erityyppistä osaa. Rakennuksen kaakkoispääty on kivirakenteinen ja loppuosa rakennuksesta on kylmää, puista hallirakennetta. Puuosa on julkisivultaan peiterimalaudoitettu ja kiviosa rapattu. Kivirakenteisen osan seinämateriaali ei ole tiedossa, mutta kellarissa on nähtävissä punatiilimuurausta, mikä viittaisi koko rungon rakennustapaan. Kivirakenteinen osa sisältää kaksi varsinaista kerrosta ja kellarikerroksen. Vuonna 1988 laadituista muutospäivityksistä käy ilmi, että kiviosan toinen kerros oli osittain asuinkäytössä, sisältäen asumiseen liittyvät pesu- ja keittiötilat ja osittain varasto- tai tutkimuskäytössä. Ensimmäisen kerroksen autotallitilat on muutettu vuoden 1988 kuvissa varastotiloiksi. Varastotilojen lisäksi ensimmäiseen kerrokseen on merkitty verstastila. Koepuimalan arkkitehtuurin yksityiskohdista löytyy yhtenevyyttä vuonna 1938 rakennetun hallintorakennuksen kanssa. Toisaalta rakennuksen materiaalivalinnat ovat jälleenrakennuskauden niukkuuden sanelemat. (Rakennushistoriaselvitys 2014) Koepuimala on esitetty purettavaksi alueella voimassa olevassa asemakaavassa.

Koepuimalan riskiarvioraportti ja kustannusarvio muutostöistä

Alueen maanomistaja teetti kaavamutostyön aikana koepuimalan kunnosta riskiarvioraportin. Raportissa arvioitiin rakennuksen rakenteiden kuntoa ja kunnostusmahdollisuuksia. Riskiarvioraportin laati Vahanen Oy 3.6.2015. Lisäksi laadittiin kustannusarvio koepuimalan kiviosan tilojen muuttamisesta asuintiloiksi (30.5.2015). Kustannusselvityksen laati Kawerak Oy.

Saunarakennuksen lähtötiedot

Koelaitoksen henkilökunnan yhteiskäyttöön rakennettiin vuonna 1929 sauna, joka sijoitettiin silloisen koepuimalan läheisyyteen. Rakennus on ulkomuodoltaan yksinkertainen, satulakattoinen, ja sen alakerta kivirakennetta ja ullakko-kerros puurakennetta. Rakennuksen suunnittelijaa ei tunneta, mutta suunnitelmien perusteella kyseessä lienee ollut helsinkiläinen rakennusmestari. Rakennus on peruskorjattu 1970-luvulla ja muokattu sisätiloiltaan nykyiseen asuunsa. Ulkoasu ei ole vuoden 1929 jälkeen juurikaan muuttunut, lukuun ottamatta alun perin päreellä katetun vesikaton kattamista sementtitiilillä oletettavasti 1950-luvulla. Saunatilat ovat tietävästi olleet vuodesta 1990 lähtien vailla käyttöä, kun paviljonki I:n kellariin valmistuivat uudet saunatilat. Rakennus on nykyisin kylmillään oleva romuvarasto ja rappeutunut vailla ylläpitoa. (Rakennushistoriaselvitys 2014) Saunarakennus on esitetty purettavaksi alueella voimassa olevassa asemakaavassa.

Kaavaratkaisun valinnan perustelut

Koepuimalan kiviosan suojelusta keskusteltiin pitkään kaavamuutostyön aikana. Kylmän, puisen hallirakenteen suojelusta luovuttiin uudisrakentamistarpeiden takia ja siksi, että tila olisi sellaisenaan hankala muuttaa asuintiloiksi heikentämättä puuosan nykyisiä arvoja. Kiviosan suojelun katsottiin turvaavan historiallisen muistuman säilymisen kaavamuutosalueen koillispuolella. Rakennuksesta todettiin löytyvän samoja yksityiskohtia kuin hallintorakennuksen arkkitehtuurista. Säilyessään koepuimalan kiviosa edesauttaisi Keravanjoelta avautuvan maiseman säilyvän lähempänä menneiden vuosien ulkoasua.

Riskiarvioraportin ja kustannusarvion perusteella todettiin, että koepuimalan kiviosan kunnostaminen asuin –tai yhteistiloiksi on mahdollista, mutta kunnostettavien tilojen laajuuteen nähden huomattavan kallista. Koska alueen tuleva maanomistaja ja tuleva rakennuttaja eivät olleet kaavan laatimisen aikana tiedossa, päädyttiin kaavamuutoksessa ratkaisuun, jossa koepuimalan kiviosan käyttöönotto mahdollistetaan, mutta suojeluun ei pakoteta. Kaavamuutosalueesta tehdyssä rakennushistoriaselvityksessä koepuimalaa ei ole arvioitu kokonaisuuden kannalta merkittäväksi rakennukseksi.

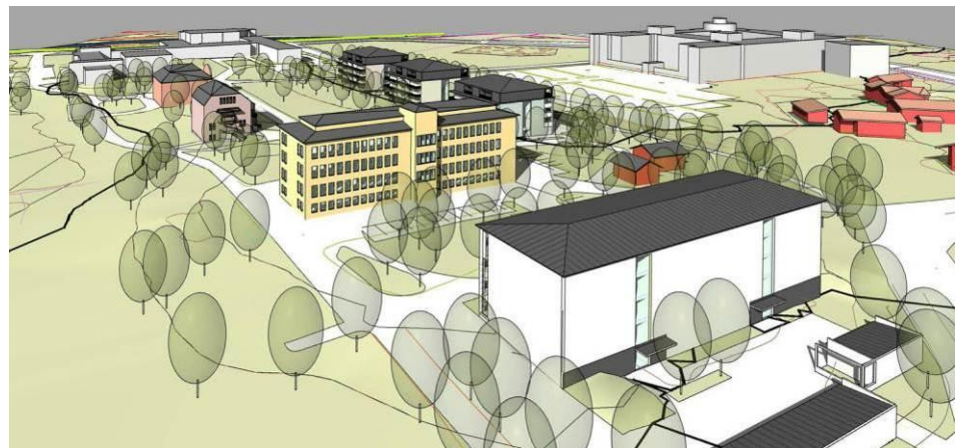
Saunarakennusta ei päädytty suojelemaan kaavamuutoksessa sen huonon kunnan ja pienen kokonsa vuoksi. Henkilökunnan käytössä ollut sauna ei toiminnallisesti ole oleellinen osa koepuimalan historiaa.



Asemapiirros ratkaisusta, jossa koepuimalan kiviosaa ei ole suojeltu osana kaavamuutosta. (Arkkitehtitoimisto Hedman & Matomäki Oy 2.9.2015)



Viistoilmakuva kaavamuutosalueelle ratkaisusta, jossa koeuimalan kiviosaa ei ole suojeltu osana kaavamuutosta. (Arkkitehtitoimisto Hedman & Matomäki Oy 2.9.2015)



Viistoilmakuva kaavamuutosalueelle ratkaisusta, jossa koeuimalan kiviosaa ei ole suojeltu osana kaavamuutosta. (Arkkitehtitoimisto Hedman & Matomäki Oy 2.9.2015)

5 Asemakaavan muutoksen kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Kaavamuutosalue koostuu asuinrakennusten korttelialueesta (A), asuin- ja palvelus-alojen korttelialueesta (AK), asumista palvelevasta yhteiskäyttöisestä korttelialueesta (AH) ja puistoalueesta (VP). Alueen uudisrakentaminen sijoittuu kaavamuutosalueen koillis- ja luoteislaidoille. Uudisrakentaminen saa olla enintään viisikerroksista. Asukaspysäköinti sijoittuu maantasoon jo olemassa oleville pysäköintipaikoille, uudisrakennusten läheisyyteen rakennettaviin autokatoksiin ja uudisrakennuksiin rakennettaviin autotalleihin. Alueelle järjestetään ajoliittymät sekä Jokiniemenkujalta että Maanviljelijänkujalta. Osa alueesta säilyy julkisessa käytössä Assistentinpuistona. Assistentinpuiston läpi kulkeva kevyen liikenteen kulkureitti ohjautuu kaavamuutosalueen lounaiskulmassa Keravanjoen peltoalueiden pohjoisreunaan.

5.1.1 Mitoitus

Rakennusoikeudet korttelialueittain ja kokonaisuutena:

Kaavamuutosalueen kokonaispinta-ala on 36395 m² ja kokonaisrakennusoikeus 11 726 k-m². Alueen korttelitehokkuus on $e=0,30$. Alueelle tulee asukkaita arviolta noin 240 kappaletta.

A/s: korttelialueen pinta-ala on n. 4700 m², rakennusoikeus on n. 1500 k-m² ja asukkaita tulee arviolta n. 30 kpl

AK/s: korttelialueen pinta-ala on n. 4200 m², rakennusoikeus on n. 3000 k-m² ja asukkaita tulee arviolta n. 60 kpl.

AK: Tonttien 2,3 ja 4 yhteenlaskettu pinta-ala on n. 5700 m², yhteenlaskettu rakennusoikeus 4800 k-m² ja asukkaita tulee alueelle arviolta n. 100 kpl. Tontin 6 pinta-ala on n. 5000 m², rakennusoikeus 2500 k-m² ja asukkaita tulee arviolta n. 50 kpl.

AH/s: korttelialueen pinta-ala on n. 7500 m². Alueella sijaitsevat kellari ja aittarakennus säilyvät alueella. Alueelle ei osoiteta uutta rakennusoikeutta. Alue on koko kaavamuutosalueen asukkaiden yhteiskäytössä.

Autopaikkojen vähimmäismäärät A ja AK -korttelialueilla:

asuminen: 1 autopaikka / 130 k-m²

toimisto- ja työtilat: 1 autopaikka / 50 k-m²

palvelu- ja myymälätilat: 1 autopaikka / 35 k-m²

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kokonaisratkaisulla ja kaavamääräyksillä on varmistettu rakentamisen korkea laatutaso ja uudisrakennusten sopeutuminen nykyiseen ympäristöönsä. Pääosaa alueesta koskee määräys säilyttää alue entisellään. Uudisrakennusten arkkitehtuurin sopivuutta olemassa oleviin rakennuksiin on tarkennettu kaavamääräyksissä muun muassa materiaalein, kattomuodoin ja parvekerajoituksin.

5.3 Aluevaraukset

Kaava-alue sisältyy kokonaisuudessaan valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Jokiniemen koelaitos).

5.3.1 Korttelialueet

Asuinrakennusten korttelialue (A/s)

Asuinrakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti huomattavan arvokas alue, jolla rakennukset ympäristöineen säilytetään osana koelaitoksen aluekokonaisuutta.

Olemassa olevien rakennusten kunnostusta ja muuttamista asuinkäyttöön säädellään kaavamääräyksin. Rakennuslupavaiheessa alueelle tulee laatia olemassa olevien rakennusten alkuperäisiin värisävyihin perustuva julkisivuvärisuunnitelma ja pihasuunnitelma, jossa esitetään miten tontti liittyy ympäröiviin alueisiin.

Molemmat suunnitelmat tulee hyväksyttää museoviranomaisella. Alueen autopaikat sijoittuvat pääosin olemassa olevalle pysäköintialueella, joka rajataan alueen eteläpuolisesta peltomaisemasta pensasistutuksin. Alueen piha-alueita ei tule asfaltoida ja kiveyksiä tulee käyttää harkiten. Maisemallisesti merkittävät puut tulee säilyttää alueella.

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK/s)

Asuinkerrostalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti huomattavan arvokas alue, jolla rakennus ympäristöineen säilytetään osana koelaitoksen aluekokonaisuutta.

Olemassa olevan rakennuksen kunnostusta ja muuttamista asuinkäyttöön säädellään kaavamääräyksin. Rakennukseen saa sijoittaa erityisasumista. Rakennuslupavaiheessa alueelle tulee laatia olemassa olevien rakennusten alkuperäisiin värisävyihin perustuva julkisivuvärisuunnitelma ja pihasuunnitelma, jossa esitetään miten tontti liittyy ympäröiviin alueisiin. Molemmat suunnitelmat tulee hyväksyttää museoviranomaisella. Alueen autopaikat sijoittuvat pääosin olemassa oleville pysäköintialueille, jotka voi rajata yleisistä alueista pensasistutuksin. Alueen piha-alueita ei saa asfaltoida ja kiveyksiä tulee käyttää harkiten. Maisemallisesti merkittävät puut tulee säilyttää alueella.

Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue (AH/s)

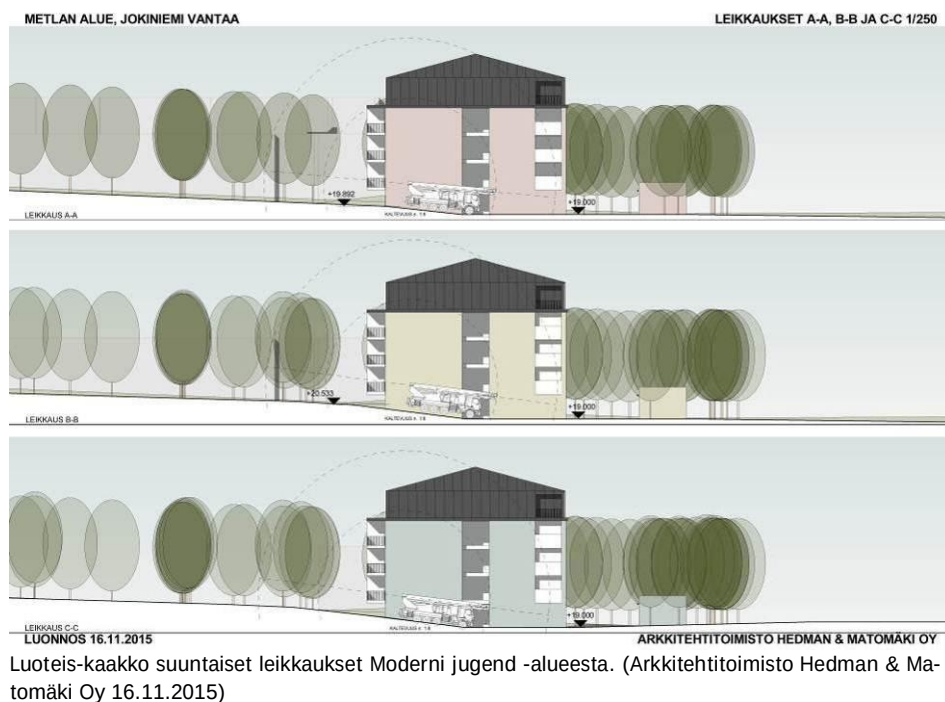
Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Maisemallisesti huomattavan arvokas alue, jolla sijaitsevat rakennukset ympäristöineen säilytetään osana koelaitoksen aluekokonaisuutta. Alueen pihamiljöön vihreä luonne tulee säilyttää. Kaupunkikuvallisesti ja ympäristökokonaisuuden kannalta arvokas puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa siten, että puuston kaupunkikuvallinen ja maisemallinen arvo säilyy. Alueen leikki- ja oleskelupaikkaa rakentaessa tulee käyttää alueen kulttuurihistoriaan sopivia materiaaleja, istuksia ja pihakalusteita. Piharakenteissa tulee käyttää luonnonkiveä. Betonikiveä ei saa käyttää. Alueella sijaitsevat rakennukset suojellaan kokonaisuudessaan. Alueelle tulee laatia yhtenäinen, maisema-arkkitehdin laatima pihasuunnitelma, jossa esitetään, miten tontti liittyy ympäröiviin alueisiin. Pihasuunnitelma tulee hyväksyttää museoviranomaisella.

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Alueen uudisrakennusten tulee olla korkealaatuisia. Rakennusten tulee olla yksilöllisiä ja paikalleen suunniteltuja. Rakennukset saavat olla yleisilmeeltään nykyaikaisia, mutta niiden tulee sopeutua historialliseen ympäristöön. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä selvitys, joka osoittaa rakennuksen/rakennelmien sopeutumisen ympäristöönsä, maastoon ja maisemaan.

Alueen autopaikat sijoitetaan pääosin Jokiniemenkujan ja Maanviljelijänkujan läheisyyteen rakennettaviin autokatoksiin ja uudisrakennuksiin rakennettaviin autotalleihin.

Tonteille 2, 3 ja 4 sijoittuvien rakennusten ulkoasua on kaavamääräyksin säädelty sellaiseksi, että se sopeutuu tyyliinsä ja materiaaleiltaan paviljonkirakennusten arkkitehtuuriin. Tonteille 2, 3 ja 4 sijoittuviin rakennuksiin ei saa rakentaa yksityispihoja tai –terasseja, jotta rakennusten ympäristö säilyy vihreänä ja avoimena.



Tontille 6 sijoittuvan rakennuksen ulkoasua on kaavamääräyksiin säädelty sellaiseksi, että se muodostaa tyylillään ja materiaalivalinnoillaan parin hallintorakennukselle. Tontille 6 sijoittuvan rakennuksen ensimmäisen asuinkerroksen yksityispihat tai –terassit tulee sovittaa luontevaksi osaksi pihatasoa. Tontille 6 sijoittuvan rakennuksen rakennusoikeuden lisäksi saa koepuimalan kivipäädyn kunnostaa asuin- ja/tai yhteistiloiksi.

Puisto (VP)

Alueen maisemallisesti merkittävät puut tulee säilyttää. Alueella säilytettävä ja istutettava kasvillisuus on valittava siten, että ne ovat alueen ominaispiirteisiin soveltuvia. Puisto nimetään kaavamuutoksen yhteydessä Assistentinpuistikoksi.

5.4 Kaavan vaikutukset

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Arvioinnissa on kuvattu muutos nykytilan, voimassa olevan asemakaavan ja kaavamuutoksessa kuvatun tilanteen välillä. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumista.

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

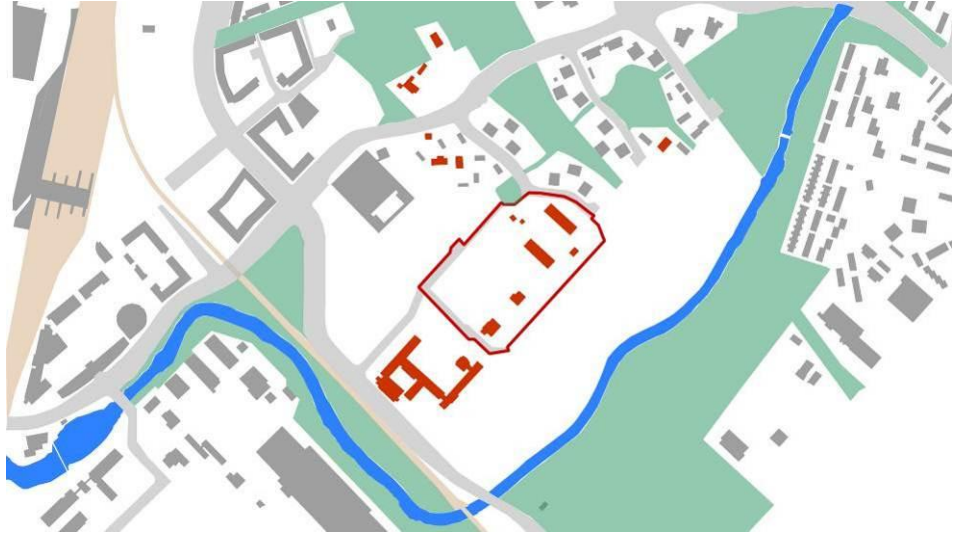
Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Jokiniemessä niin kuin Tikkurilassakin asuu Vantaan muihin raideliikenteeseen tukeutuviin kaupunginosiin verrattuna suhteellisen vähän väestöä. Toimistorakennusten kerrosalan suhteellinen osuus kaupunginosan muusta kerrosalasta on puolestaan vantaalaisittain suuri. Jokiniemen naapurikaupunginosassa Tikkurilassa toimistorakennusten kerrosalan suhteellinen osuus kaupunginosan kokonaisrakennusoikeudesta on suurin koko Vantaalla. Alueella voimassa oleva asemakaava lisää toteutuessaan kaupunginosan työpaikkapainotteisuutta. Kaava-

muutos lisäisi Jokiniemen väestön määrää noin 240 uuden asukkaan verran, mikä tarkoittaa lähes viiden prosentin kasvua kaupunginosan nykyiseen väestömäärään.

Yhdyskuntarakenne

Alue sijoittuu alle kilometrin säteelle Tikkurilan uudesta juna-asemasta. Alueella on hyvät joukkoliikenneyhteydet. Alue on nykyisellään osa Jokiniemen laajamittakaavaista työpaikkarakentamista ja melko irrallinen Jokiniemen asukkaiden arkielämästä. Alue on sijaintiinsa nähden melko tehottomasti rakennettu.



Kaaviokuva Jokiniemen nykytilan yhdyskuntarakenteesta: koelaitoksen toimintaan liittyneet rakennukset on merkitty punaoranssilla ja kaavamuuosaluerajaus punaisella.

Voimassa oleva asemakaava mahdollistaa alueen täydennysrakentamisen kaksikerroksisella, vuonna 1938 rakennettuun hallintorakennukseen liittyvällä lisäosalla. Käyttämättä jäänyttä rakennusoikeutta on alueella 9000 k-m². Toteutuessaan lisärakennusoikeus vahvistaisi alueen yhteyttä Jokiniemen muuhun työpaikkarakentamiseen.

Kaavamuuotos lisää Jokiniemen asuin- ja työpaikkarakentamisen limittymistä toisiinsa. Alueen maankäyttö tehostuu, mutta se tapahtuu olemassa olevan rakennuskannan ehdoilla. Ratkaisu tulee tavoitetta tiivistää kaupunkirakennetta hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella, mikä on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaista. Julkiseen käyttöön muutettu puistoalue mahdollistaa sen, että entistä useammalla alueen asukkaalla on mahdollisuus nauttia historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaasta ympäristöstä.

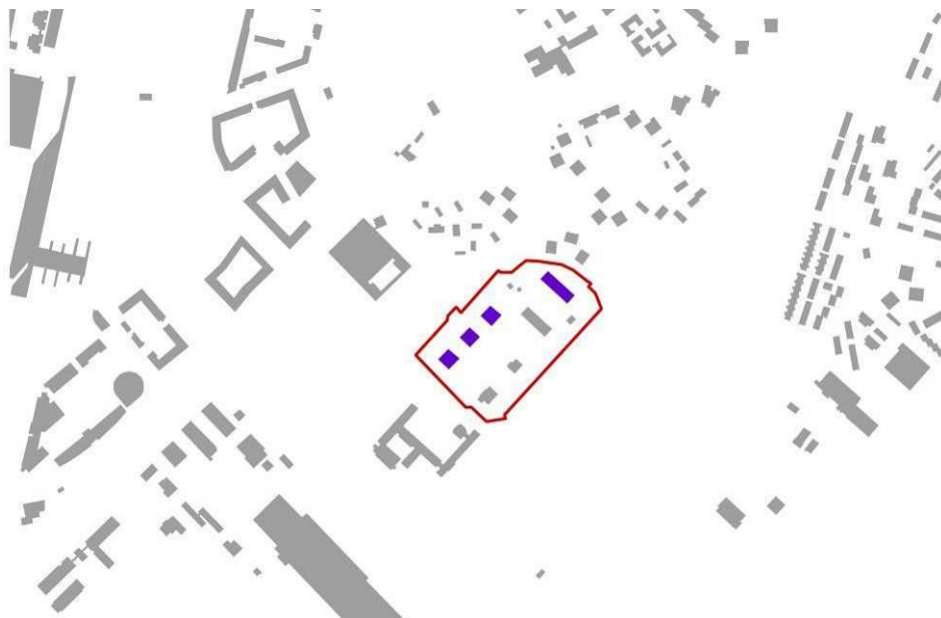
Kaupunkikuva

Alueen kaupunkikuva on nykyisellään vihreä, ilmava ja historiallinen. Sisäisesti alue on säilynyt melko hyvin alkuperäisessä asussaan. Laajemmassa mittakaavassa tarkasteltuna alue on jäänyt Jokiniemen muun kehityksen taakse piiloon.

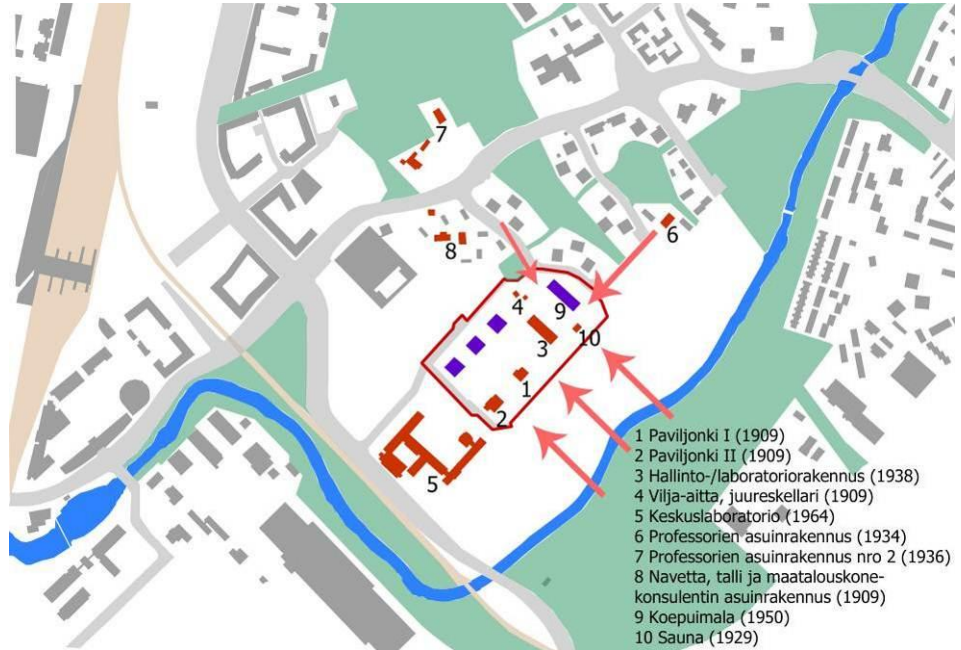
Voimassa oleva asemakaava mahdollistaa alueen täydennysrakentamisen. Hallintorakennuksen yhteyteen on osoitettu kaksikerroksinen lisäosa. Toteutuessaan lisäosa poistaisi alueen koillisosan ilmavuuden ja vihreyden ja heikentäisi sekä hallintorakennuksen että aitta- ja kellarirakennuksen asemaa alueen kaupunki- ja maisemakuvassa. Lisäosa katkaisisi toteutuessaan myös näköyhteyden

kaavamuutosalueelta lehmuskujaa pitkin koelaitoksen toimintaan liittyneelle professorien talolle. Suunniteltu matala ja laajalle maapinta-alalle levittyvä lisäosa on massoittelultaan, kerroskorkeudeltaan ja tyyliltään ympäristön muusta rakennuskannasta täysin poikkeava. Museovirasto on voimassa olevasta kaavasta antamassaan lausunnossa huomauttanut, että: ”laitosalueen puistolle ja entiselle professorien asunrakennukselle johtavalle puistokujalle on syytä antaa suojelumerkintä”. Puistokuja jäi kuitenkin kaavassa vaille suojelumerkintää.

Asemakaavan muutos täydentäisi toteutuessaan alueen rakennuskantaa olemassa olevien rakennusten tyyliin sopeutuen. Uudisrakentaminen jäljittelee massoittelultaan ja sijoittelultaan alueen luoteispuolella paviljonkirakennuksia ja alueen koillispuolella hallintorakennusta. Suunnitellussa täydennysrakentamisessa on pyritty siihen, että alueen yleisilme säilyy vehreänä ja ilmavana. Lisärakentamisen vaatimat autopaikat on sijoitettu siten, että ne eivät toteutuessaan nouse liian suureen rooliin alueen maisemakuvassa. Uudisrakentamisen laatua, ulkoasua ja sopivuutta olemassa olevaan rakennuskantaan ohjaavat yksityiskohdalliset kaavamääräykset. Olemassa olevien rakennusten suojelua tarkennetaan asemakaavassa samalla, kun mahdollistetaan rakennusten muuttaminen asuinkäyttöön. Toteutuessaan asemakaava turvaa Jokiniemen koelaitoksen alueella sijaitsevien rakennusten ja niiden lähiympäristön muodostaman aluekokonaisuuden säilymisen, korjaamisen ja täydennysrakentamisen siten, että alueen kulttuurihistorialliset, rakennustaiteelliset ja kaupunkikuvalliset arvot säilyvät ja vahvistuvat.



Rakeisuuskartta Jokiniemen rakennuskannasta, olemassa olevat rakennukset on merkitty harmaalla, kaavamuutosalue punaisella ja kaavamuutoksen mahdollistamat uudisrakennukset violetilla.



Kaaviokuva Jokiniemen kaupunkirakenteesta: olemassa olevat rakennukset on merkitty harmaalla, katualueet vaaleanharmaalla, koelaitoksen toimintaan liittyneet rakennukset punaoranssilla, tärkeät näkyvät nuolin ja kaavamuutoksen mahdollistamat uudisrakennukset violetilla värillä.

Asuminen

Kaavamuutosalue ei ole nykyisellään asuinkäytössä. Alueella voimassa oleva asemakaava ei mahdollista asuntojen sijoittamista alueelle. Asemakaavan muutos mahdollistaa yhteensä noin 140 asunnon rakentamisen alueelle. Valmistuessaan asunnot helpottavat pääkaupunkiseudun asuntopulaa. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueiden käyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asuntokantaa hyvien raideliikenneyhteyksien varrella.

Työpaikat, elinkeinotoiminta ja palvelut

Koska alueen nykyisellä maanomistajalla ei ole tiedossa käyttöä alueen rakennuksille, on osa alueen rakennuksista tällä hetkellä tyhjillään. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on tutkimustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Kaavamuutos vähentää jonkin verran työpaikkoja alueella. Kaavamuutos ei lisää alueen elinkeinotoimintaa tai palveluntarjontaa, mutta asukasmäärän lisäys tukee Jokiniemen olemassa olevien palveluiden säilymistä. Tikkurilan kaupalliset palvelut sijaitsevat kohtuullisen kävely- tai pyöräilymatkan päässä uuden asemakeskuksen läheisyydessä.

Virkistys

Vaikka alue on tällä hetkellä Senaatti kiinteistöjen omistuksessa, on alue vehreän ja avoimen luonteensa vuoksi osittain myös lähialueiden asukkaiden ohikulku- ja virkistyskäytössä. Voimassa oleva asemakaava katkaisisi täysimittaisena toteutuessaan alueen läpikulkuyhteyksiä ja näkymiä ja pienentäisi alueen virkistysominaisuuksia. Kaavamuutos muuttaa osan tutkimustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueesta julkiseksi puistoalueeksi siten, että alueen julkinen virkistyskäyttö ja läpikulkumahdollisuus mahdollistuvat ainakin osittain alueella. Kaavamuutos kasvattaa alueen virkistysalueiden määrää. Kaavamuutos ei katkaise olemassa olevia viheryhteyksiä. Hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Liikenne

Koska osa alueella olemassa olevista rakennuksista on nykyisellään tyhjiillään, ovat alueen liikennemäärät tällä hetkellä hyvin vähäiset. Hallintorakennuksen ympärille on pysäköity arkisin noin kymmenkunta autoa. Mikäli alueella olemassa olevat rakennukset olisivat kaikki tutkimustoimintakäytössä, olisi alueella tarvittava kokonaisautopaikkamäärä noin 50 kpl. Voimassa olevan asemakaavan mahdollistama lisärakentaminen lisäisi toteutuessaan alueella työskentelevien henkilöiden lukumäärää ja sitä kautta myös alueen liikennettä ja autopaikkatarvetta. Mikäli alueella olemassa olevat rakennukset ja nykyisen kaavan mahdollistama lisärakennus olisivat kaikki tutkimustoimintakäytössä, olisi alueella tarvittava autopaikkamäärä noin 140 kpl.

Kaavamuutos muuttaa alueen olemassa olevat rakennukset asumiskäyttöön ja mahdollistaa tämän lisäksi alueen täydennysrakentamisen asuinrakennuksilla. Mikäli kaavamuutoksen kaikki rakennusoikeus hyödynnettäisiin asumiseen, olisi alueen autopaikkatarve yhteensä noin 120 kpl. Jos osa kaavamuutoksen mahdollistamasta rakennusoikeudesta toteutuu muuna kuin asumisena, on autopaikkatarve suurempi. Pelkkä asuminen tulee tuottamaan autoliikennettä noin 200 ajoneuvoa vuorokaudessa Maanviljelijänkujalle ja noin 200 ajoneuvoa vuorokaudessa Jokiniemenkujalle. Määrät eivät merkittävästi vaikuta katuverkon toimivuuteen. Alueella on hyvät joukkoliikenneyhteydet. Bussiyhteyksien lisäksi Tikkurilan matkakeskus sijaitsee kohtuullisen kävelymatkan päässä. Kaavaratkaisun autopaikkamäärä perustuu osittain Tikkurilan juna-aseman läheisyydessä sijaitsevilla alueilla sovellettavaan kokeilunormiin.

Vesihuolto

Alueella on yleinen vesihuoltoverkosto, vj 225 M ja jv 200 M (rak. -95). Koska suunnitellun rakentamisen aiheuttama kapasiteetin tarve on merkittävä suhteessa rakennetun verkoston teoreettiseen maksimikapasiteettiin ja koska rakennetun verkoston vapaata kapasiteettiä ei tunneta, on tulevaisuudessa suunnittelu- ja vaiheissa hyvissä ajoin varmistuttava verkoston riittävydestä. (HSY 11.9.2014)

Kaavamuutos aiheuttaa vesijohdon ja jätevesiviemärin rakentamisen tarpeen Jokiniemenkujalle noin 240 metrin matkalle.

Muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää tontilla 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 pysäköinti-alueille hetkellisesti. Tämä tulvamitoitus tehdään 30 minuuttia kestäväälle sateelle, jonka rankkuus on 167 l/s/ha. Tätä suurempia sadetilanteita varten tulee suunnitella hallittu tulvareitti tontilta yleisille alueille. Tontin hulevesisuunnitelma tulee esittää rakennuslupaa haettaessa.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Usean vuosikymmenen aikana rakentunut alue on valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö, Jokiniemen koelaitos (RKY). Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan kyseisillä alueilla kulttuuri- ja luonnonympäristöjen arvot on turvattava ja maankäytön tulee soveltua niiden historialliseen kehitykseen.

Suunnittelualueella sijaitsee rakennuksia, jotka on suojeltu valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (480/85) nojalla valtioneuvoston päätöksellä 7.9.1989. Alueen rakennuksista vuodelta 1909 olevat jugend-aiheiset paviljonkirakennukset kuuluvat asetuksella suojeltujen rakennusten luokkaan S1, jonka mukaan rakennus on suojeltu kokonaisuudessaan. Koelaitoksen toimintaan liittyneet vilja-aitta ja kellari kuuluvat asetuksella suojeltujen rakennusten luokkaan S2, jolloin rakennusten erityisenä merkityksenä on pidetty niiden kuulumista ulkoasultaan pihan rakennusryhmään.

Alueella sijaitsee lisäksi arkkitehti Jalmari Peltosen suunnittelema hallintorakennus vuodelta 1938 sekä vuonna 1950 rakennettu talousrakennus, niin sanottu koepuimala. Vuonna 1938 rakennettu laitosrakennus on suojeltu voimassa olevassa asemakaavassa. Koepuimala ja sauna on esitetty voimassa olevassa asemakaavassa purettavaksi.

Asemakaavan muutos tarkoittaa jo nykyisellään suojeltujen rakennusten suojelua kaavamääräyksiin. Vuonna 1909 rakennettujen paviljonkirakennusten sisätiloista suojellaan historiallisesti arvokkaina eteis- ja porrashuoneet. Lisäksi tarkennetaan, että suojeltujen sisätilojen alkuperäiset rakennusosat ja pintarakenteet sekä yksityiskohdat tulee säilyttää ja ennallistaa. Muilta osin paviljonkirakennusten sisätilojen yksityiskohtaisesta suojelusta on luovuttu, koska tilojen muututtua asumiskäyttöön on suojelun toteutumisen seuranta käytännössä mahdotonta toteuttaa. Rakennuslupaa vaativista muutoksista on kuitenkin pyydettävä aina museoviranomaisen lausunto. Vuonna 1938 rakennetun hallintorakennuksen sisätilojen suojelua tehostetaan suojelemalla historiallisesti arvokkaina eteis- ja porrastilat.

Koepuimalaa ei kaavamuutoksessa päädytty suojelemaan asemakaavamääräyksiin, mutta kaavamuutos mahdollistaa koepuimalan kiviosan kunnostamisen asuin- ja/tai työtila käyttöön, mikäli tuleva maanomistaja niin haluaa. Koepuimalan kiviosan rakennusoikeutta ei ole laskettu mukaan tontin nro 6 kokonaisrakennusoikeuteen. Kiviosan rakennusoikeus ei vaikuta alueen maankäyttömaksuihin. Saunarakennusta ei suojeltu kaavamuutoksessa sen huonon kunnon ja pienen kokonsa vuoksi.

Kaavamuutos mahdollistaa olemassa olevien rakennusten muuttamisen asuinkäyttöön ja helpottaa näin alueen myymistä yksityisille maanomistajille. Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti merkittävien rakennusten suojelu onnistunee parhaiten, kun rakennukset pidetään käytössä. Uudisrakentamisen tyyli ja tehokkuus on kokonaisratkaisuin ja kaavamääräyksiin määritetty sellaiseksi, ettei se heikennä alueen kulttuuri- ja rakennushistoriallisten arvojen säilymistä.

Kaavataloudellinen arviointi

Kaavan toteuttamiseen liittyvien kunnallisteknisen rakentamisen kustannukset ovat pieniä, koska katua ei tarvitse rakentaa. Vesihuollon osalta uutta vesi- ja viemäriinjaa tarvitaan noin 240 metrin matkalta. Tämä maksaa noin 75 000 € (alv 0%).

Kaupunki saa asemakaavan mukaisen puiston omistukseensa vastikkeetta.

Kaavamuutos mahdollistaa noin 140 uuden asunnon rakentamisen, mikä lisää kaupungin verotuloja kunnallisveron ja kiinteistöveron muodossa sekä hyödyntää olemassa olevaa kunnallistekniikkaa. Kaupunki saa maankäyttösopimuksella korvausta maanomistajalta arvonnoususta rakennusoikeuden mukaisesti.

Kaavamuutoksella toteutetaan MAL-aiesopimuksen mukaista asuntotuotannon lisäämistä sekä toimialan tulokortin mukaista kaupunkirakenteen eheytymistä. Hanke on kaupungille taloudellisesti kannattava.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Alueelle ei nykyisellään kohdistu merkittäviä ympäristöhäiriöitä. Voimassa oleva kaavatilanne ei toteutuessaan aiheuta ympäristöhäiriöitä alueelle. Kaavamuutos ei aiheuta ympäristöhäiriöitä alueelle. Alueella aiemmin sijainneen maatalouden tutkimuskeskuksen toiminta on saattanut aiheuttaa alueelle maa-aineksen pilaantumista. Uudisrakentamisen yhteydessä maaperän pilaantuneisuus tutkitaan ja mahdolliset pilaantuneet maa-aineet puhdistetaan alueelta.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Alueen kasvillisuutta ja sen kuntoa on arvioitu kaavatyön aikana. Voimassa oleva asemakaava vähentäisi toteutuessaan merkittävästi alueen koillisosan kasvillisuutta. Kaavamuutoksen mahdollistama lisärakentaminen vähentää jossain määrin kasvillisuutta alueen koillis- ja luoteisosista. Maisemallisesti merkittävät puut pyritään lisärakentamisesta huolimatta säilyttämään alueella. Istutettavalle alueen osalle varataan kaavamuutoksessa runsaasti tilaa. Autopaikkojen sijoittaminen osaksi uudisrakennuksiin rakennettaviin autotalleihin edesauttaa kasvillisuuden säilymistä. Vuosien varrella suhteellisen muuttumattomana säilynyt näkymä Keravanjoelta kaavamuutosalueelle ei merkittävässä määrin muutu kaavamuutoksessa. Alueella lisääntyvien hulevesien hallintaan on kiinnitetty huomiota kaavamuutostyön aikana.

Paviljonki II:n kaakkoispuolella, peltoalueiden reunalla kasvaa kuusen erikoismuoto, keilakuusi. Keilakuusi on suojeltu kaavamuutoksessa yksittäissuojelumerkinnällä ja erillisellä kaavamääräyksellä. Puu on merkitty erikoispuuna koodilla E9548 Metsägeneettisessä rekisterissä ylläpidettävään kantapuurekisteriin. Kantapuukortti on selostuksen liitteenä. Kantapuukortista selviää puun tarkka sijainti.

Kasvihuonepäästöt

Alue sijoittuu kohtuullisen kävely- ja pyöräilyetäisyyden päähän Tikkurilan kaupallisista palveluista ja juna-asemasta. Kaavamuutos tiivistää pääkaupunkiseudun yhdyskuntarakennetta ja tukeutuu olemassa oleviin kunnallisteknisiin rakenteisiin. Nämä ratkaisut vähentävät yksityisautoilun ja uuden kunnallistekniikan rakentamisen tarvetta ja auttavat siten hillitsemään kasvihuonepäästöjen lisääntymistä.

5.4.3 Yhteenveto

Kaavamuutos edistää alueen taloudellista, sosiaalista ja kulttuurillista kestävyyttä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti. Kaavamuutoksessa otetaan huomioon sekä rakennettu että luonnonympäristö. Uudisrakentaminen

on suunniteltu olemassa olevan ympäristön ehdoilla. Tällöin kaupunkirakenteesta muodostuu ajallisesti kerrostunutta ja monipuolista.

Ratkaisu on ekologisesti kestävällä pohjalla: se täydentää jo rakennettuja alueita eikä vaadi uusia laajoja investointeja infrastruktuuriin. Kaavamuutosalueella voidaan hyödyntää olemassa olevaa liikenneverkkoa, kunnallistekniikkaa ja nykyisiä palveluja kuten kouluja ja päiväkoteja. Hanke edistää pääradan varren tiivistymistä.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Lentomelu on otettu huomioon määräämällä asuinhuoneiden ulkokuorelle vähintään 28 dB:n ääneneristävyys.

5.6 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamuutosalueella on käytetty tavanomaisia kaavamerkintöjä ja -määräyksiä.

5.7 Nimistö

Kaavamuutosalueelle sijoittuvalle uudelle puistoalueelle on annettu kaavamuutoksessa nimi: Assistentinpuisto/Assistentparken.

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Maanomistaja etsii alueelle uuden omistajan kaavamuutoksen tultua voimaan. Kaavamuutokseen liittyy toteuttamissopimus.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavamuutos saanee lainvoiman aikaisintaan kesällä 2016. Kaavan vahvistuttua ja uusien maanomistajien löydyttyä, alueen rakentaminen voi alkaa.

7 Asemakaavatyöhön osallistuneet

Senaatti kiinteistöt
kiinteistökehittäjä Olli Kantanen
johtava asiantuntija Antti Kari

PKSubstanssi Oy
toimitusjohtaja Pekka Komulainen

Arkkitehtitoimisto Hedman & Matomäki Oy
arkkitehti Mari Matomäki

Ely-keskus
ylitarkastaja Henrik Wager
ylitarkastaja Jussi Heinämies

Museovirasto
erikoistutkija Jarkko Sinisalo

Vantaan kaupunki
asemakaavasuunnittelija Minna Koskinen
aluearkkitehti Asta Tirkkonen
maisema-arkkitehti Laura Muukka
rakennustutkija Anne Vuojolainen
ympäristösuunnittelija Sinikka Rantalainen
ympäristötarkastaja Maarit Rantataro
liikenneinsinööri Jarmo Pajunen
liikenneinsinööri Teppo Pasanen
suunnitteluinsinööri Harri Keinänen
suunnitteluavustaja Sari Simonen
lupa-arkkitehti Päivi Teerikangas
lupa-arkkitehti Matti Karjanoja
kaavoitusinsinööri Mikko Järvi

VANTAA KAUPUNKI

Kaupunkisuunnittelu, asemakaavoitus

Vantaalla 13.6.2016



Asta Tirkkonen
Aluearkkitehti



Minna Koskinen
asemakaavasuunnittelija

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	19.01.2016
Kaavan nimi	002234 Jokiniemi 62 kaupunginosa		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm	11.08.2014	
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus	092002234	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	3,6395	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	-0,1552	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	3,6395

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	3,6395	100,0	7300	0,20	0,0000	-1700
A yhteensä	2,7013	74,2	7300	0,27	2,7013	7300
P yhteensä						
Y yhteensä	0,0000		0		-3,1644	-9000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,4631	12,7	0		0,4631	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,4751	13,1	0		0,0000	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	-0,1552	-4,3	0	-0,1552	0

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	5	4524	0	0

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	3,6395	100,0	7300	0,20	0,0000	-1700
A yhteensä	2,7013	74,2	7300	0,27	2,7013	7300
A	0,4683	17,3	0		0,4683	0
AK	1,4821	54,9	7300	0,49	1,4821	7300
AH	0,7509	27,8	0		0,7509	0
P yhteensä						
Y yhteensä	0,0000		0		-3,1644	-9000
Y-3	0,0000		0		-3,1644	-9000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,4631	12,7	0		0,4631	0
VP	0,4631	100,0	0		0,4631	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,4751	13,1	0		0,0000	0
Kadut	0,2871	60,4	0		0,0000	0
Kev.liik.kadut	0,1880	39,6	0		0,0000	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	-0,1552	-4,3	0	-0,1552	0
ma	-0,1552	100,0	0	-0,1552	0

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	5	4524	0	0
Asemakaava	5	4524	0	0

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002234

Päiväys
Datum

13.6.2016

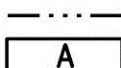
Pohjakarttalehtien numerot 1 / 5
Baskartbladens nummer

686503

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 62**JOKINIEMI**Asemakaavan muutos
Kortteli 62042 sekä
katu- ja virkistysalueet.
(Kumoutuvan asemakaavan kortteli
62042 sekä katualueet.)Tonttijaon muutos
Kortteli 62042.Vanda stad
Stadsdel 62**ÄNÄS**Ändring av detaljplanen
Kvarteret 62042 samt
gatu- och rekreationsområdena.
(Kvarter 62042 samt gatuområdena
i den plan som upphävs.)Ändring av tomtindelningen
Kvarteret 62042.

1:2000

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Asuinrakennusten korttelialue.

Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009).

Lähistöllä sijaitsee laitos, joka käsittelee ja varastoi kemikaaleja. Laitoksen onnettomuusriskit tulee huomioida asuntojen ilmastointisuunnittelussa.

Suojeltavia rakennuksia 1 ja 2 koskevia määräyksiä:

Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti entisen Maatalouden tutkimuskeskuksen aluekokoisuuden kannalta merkittävä rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjauksia, muutoksia, tai lisärakentamistoimia, jotka vaarantavat edellä mainittujen arvojen säilymistä. Rakennuksen alkuperäisiä materiaaleja ja rakennusosia kuten ikkunoita ja ovia tulee vaalia. Rakennuksen ulkomuoto sekä julkisivujen yksityiskohdat, värit ja materiaalit tulee korjattaessa säilyttää ja ennallistaa. Rakennuslupaa vaativista muutoksista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Suojellun rakennuksen sisätiloista suojellaan historiallisesti arvokaina eteis- ja porrasuoneet. Suojeltujen sisätilojen alkuperäiset rakennusosat ja pintarakenteet sekä yksityiskohdat kuten porraskaiteet ja listat tulee säilyttää ja ennallistaa. Sisätilojen muutos- ja korjaustyöt tulee tehdä niin että tilojen arkkitehtoninen ja historiallinen arvo säilyy. Suojeltavaan rakennukseen saa sijoittaa asuntoja ja/tai asumista häiritsemättömiä työtiloja.

Julkisivuvärisuunnitelma

Rakennuslupavaiheessa alueelle tulee laatia olemassa olevien rakennusten alkuperäisiin värisävyihin perustuva julkisivuvärisuunnitelma. Julkisivuvärisuunnitelma tulee hyväksyttävä museoviranomaisella.

Pihat ja kasvillisuus

Rakennuslupavaiheessa alueelle on laadittava pihasuunnitelma, jossa esitetään, miten tontti liittyy ympäröiviin alueisiin. Pihasuunnitelmassa tulee kasvillisuuden ja muiden pihamateriaalien lisäksi esittää alueen jätehuollon tilojen sijoittelu ja sovitaminen ympäristöön. Jäteastiat tulee sijoittaa talousrakennuksiin tai niiden tulee olla aidattuja. Jätehuolto voidaan toteuttaa korttelikohtaisesti. Pihasuunnitelma tulee hyväksyttävä museoviranomaisella. Mäse-mallisesti merkittävät puut tulee säilyttää. Alueella säilytettävä ja istutettava kasvillisuus on valittava siten, että ne ovat alueen ominaispiirteisiin soveltuvia. Pihan saa aidata vain puisto- tai muuhun yleiseen alueeseen rajoittuvalla osalla. Aitana tulee käyttää alueen ominaispiirteisiin sopivaa pensasaitaa. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Lisääntyvät hulevedet tulee käsitellä ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiverkostoon. Puhtaita hulevesiä tulee imeyttää maaperään. Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma.

Alueella kasvava kuusen erikoismuoto, keilakuusi on huomioitava pihan ja pysäköintipaikkojen suunnittelussa. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.

DETALJPLANEKETTINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarterets område för bostadshus.

Området är en del av en bebyggd kulturmiljö av riksintresset betydelse (RKY 2009).

I närheten ligger en anläggning som behandlar och lagrar kemikalier. Olycksriskerna vid anläggningen ska beaktas vid planeringen av bostädernas ventilation.

Bestämmelser som gäller byggnaderna 1 och 2 som ska skyddas:

Byggnad av betydelse med avseende på den historiska, byggnadshistoriska och arkitektoniska värdefulla områdesdel som utgörs av den f.d. Lantbrukets forskningscentral. Byggnaden eller en del av den får inte rivas och inga sådana reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsarbeten får utföras som riskerar bevarandet av de ovan nämnda värdena. Byggnadens ursprungliga material och byggnadsdelar såsom fönster och dörrar bör bevaras. Byggnadens utformning och fasaddetaljer, -färger och -material måste bevaras och återställas när renoveringsarbeten utförs. Över ändringar som förutsätter bygglov måste utlåtande av museimyndighet begäras. Av interiörerna i den skyddade byggnaden skyddas vestibuler och trapphus som historiskt värdefulla. De skyddade interiörernas ursprungliga byggnadsdelar och ytmaterial samt detaljer såsom trapppracken och listverk måste bevaras eller återställas. Reparations- och ändringsarbetena i interiörerna måste göras så att utrymmenas arkitektoniska och historiska värden bevaras. I den byggnad som ska skyddas får bostäder och/eller arbetsutrymmen som ej stör boende placeras.

Plan för fasadens färgsättning

I bygglovsskedet ska för området sammanställas en plan för fasadernas färgsättning som utgår från de existerande byggnadernas ursprungliga färgskala. Planen för fasadens färgsättning ska godkännas av museimyndigheten.

Gårdsplaner och växtlighet

I bygglovsskedet måste för området sammanställas en plan över gårdsplanen där man visar hur tomten ankräver till omgivande områden. I planen över gårdsplaner ska utöver växtlighet och övriga gårdsmaterial också anvisas placeringen av områdets avfallshantering och hur avfallshanteringen fås att smälta in i miljön. Sopkärnen ska placeras i ekonomibyggnaderna eller vara avskärmat med staket. Avfallshanteringen kan förverkligas inom varje enskilt kvarter. Planen över gårdsplaner ska godkännas av museimyndigheten. Träd betydelsefulla för landskapet ska bevaras. Den växtlighet som ska bevaras och planteras i området ska väljas så att den lämpar sig för områdets särdrag. Gården får inhägnas endast till den del som angränsar till park- eller annat allmänt område. Som inhägnad ska användas en häck som passar in på områdets särdrag. Gränserna mellan tomtarna får inte inhägnas. Den ökande mängden dagvatten ska hanteras innan den leds ner i det allmänna regnavloppsnetet. Rent dagvatten ska infiltreras i marken. För bygglovst måste en dagvattenplan utarbetas.

På området växer en speciell kägelformad gran som bör beaktas vid planeringen av gårdsplan och parkeringsplatser. Trädet och dess rotsystem får inte skadas.

Pysäköinti

Auto- ja polkupyöräpaikkoja voi sijoittaa tonttijaosta riippumatta. Pysäköintipaikat ja ajoväylät tulee tehdä kivituhka- tai sorapintaisina. Pihvoja ei saa asfaltoida. Kiveyksiä tulee käyttää harkiten ja niiden tulee sopia ympäristöön. Yleiseen alueeseen rajautuvat pysäköintipaikat tulee aidata alueen ominaispiirteisiin sopivalla pensasaidalla.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot	1 ap/ 130 k-m ²
Toimisto- ja työtilat	1 ap/ 50 k-m ²
Palvelu- ja myymälätilat	1 ap/ 35 k-m ²

Mikäli tarvittavat pysäköintipaikat eivät mahdu esitetyille pysäköintipaikkojen rakennusaloille tulee lisäpysäköintipaikkojen sijoituksesta ja ympäristöön soveltamisesta esittää rakennuslupavaiheessa selvitys, joka hyväksytään museoviranomaisella.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot	1 pp/ 30 k-m ²
Toimisto- ja työtilat	1 pp/ 50 k-m ²
Palvelu- ja myymälätilat	1 pp/ 50 k-m ²

Polkupyöräpaikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasoon ja oltava helposti käytettävissä. Pihalle sijoittuvat polkupyöräpaikat on katettava.

Ennen uusiin rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä tulee maaperä tutkia ja tarvittaessa pilaantuneet maa-alueet puhdistaa.

AK**Asuinkerrostalojen korttelialue.**

Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009).

Lähistöllä sijaitsee laitos, joka käsittelee ja varastoi kemikaaleja. Laitoksen onnettomuusriskit tulee huomioida asuntojen ilmastointisuunnittelussa.

Suojeltavaa rakennusta 1 koskevia määräyksiä:

Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti entisen Maatalouden tutkimuskeskuksen aluekokoaisuuden kannalta merkittävä rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjauksia, muutoksia, tai lisärakentamistoimia, jotka vaarantavat edellä mainittujen arvojen säilymisen. Rakennuksen alkuperäisiä materiaaleja ja rakennusosia kuten ikkunoita ja ovia tulee vaalia. Rakennuksen ulkomuoto sekä julkisivujen yksityiskohdat, värit ja materiaalit tulee korjattaessa säilyttää ja ennallistaa. Rakennuslupaa vaativista muutoksista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Suojellun rakennuksen sisätiloista suojellaan historiallisesti arvokaina eteis- ja porrashuoneet. Suojeltavaan rakennukseen saa sijoittaa asuntoja ja/tai asumista häiritsemättömiä työtiloja. Suojeltavaan rakennukseen saa sijoittaa erityis-asumista.

Julkisivuvärisuunnitelma

Rakennuslupavaiheessa alueelle tulee laatia olemassa olevien rakennusten alkuperäisiin värisävyihin perustuva julkisivuvärisuunnitelma. Julkisivuvärisuunnitelma tulee hyväksyttävä museoviranomaisella.

Pihat ja kasvillisuus

Rakennuslupavaiheessa alueelle on laadittava pihasuunnitelma, jossa esitetään, miten tontti liittyy ympäröiviin alueisiin. Pihasuunnitelmassa tulee kasvillisuuden ja muiden pihamateriaalien lisäksi esittää alueen jätehuollon tilojen sijoittelu ja soveltaminen ympäristöön. Jätehuolto voidaan toteuttaa korttelikohtaisesti. Jäteastiat tulee sijoittaa talousrakennuksiin tai niiden tulee olla aidattuja. Pihasuunnitelma tulee hyväksyttävä museoviranomaisella.

Maisemamallisesti merkittävät puut tulee säilyttää.

Alueella säilytettävä ja istutettava kasvillisuus on valittava siten, että ne ovat alueen ominaispiirteisiin soveltuvia.

Pihan saa aidata vain puisto- tai muuhun yleiseen alueeseen rajoittuvalla osalla. Aitana tulee käyttää alueen ominaispiirteisiin sopivaa pensasaitaa. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

Lisääntyvät hulevedet tulee käsitellä ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiverkostoon. Puhtaita hulevesiä tulee imeyttää maaperään.

Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma.

Pelastusajoneuvojen nostopaikkojen sijoittamista istutettavalle alueen osalle tulee välttää. Mikäli nostopaikka tai osa siitä on välttämätöntä sijoittaa istutettavalle alueen osalle, tulee nostopaikan pintamateriaalina käyttää tällöin istutettavan alueen osalta nurmikiveä.

Parkering

2 / 5

Bil- och cykelplatser kan placeras oberoende av tomtindelningen. Parkeringsplatser och trafikleder ska förverkligas belagda med stenmjöl eller grus. Gårdsplanerna får inte asfalteras. Stenläggningar ska användas med eftertanke och de ska passa in i miljön. Parkeringsplatserna som gränsar till det allmänna området ska inhägnas med en häck som passar in på områdets särdrag.

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder	1 bp/ 130 m ² -vy
Kontor- och arbetslokaler	1 bp/ 50 m ² -vy
Service- och affärslokaler	1 bp/ 35 m ² -vy

Om de behövliga parkeringsplatserna inte ryms in på de anvisade byggnadsytorna för parkeringsplatser ska en utredning föres i bygglovsskedet över hur extra parkeringsplatser ska placeras och anpassas till omgivningen, denna utredning förs till museimyndigheten för godkännande.

Minimiantalet cykelplatser:

Bostäder	1 cp/ 30 m ² -vy
Kontor- och arbetslokaler	1 cp/ 50 m ² -vy
Service- och affärslokaler	1 cp/ 50 m ² -vy

Av cykelplatserna ska minst hälften placeras i nivå med gårdsplanen och vara lättillgängliga. De cykelplatser som placeras på gårdsplanen ska förses med tak.

Innan nya byggnadsåtgärder vidtas ska jordmånen undersökas och förorenade markområden vid behov renas.

Kvarteretsområde för flervåningshus.

Området är en del av en bebyggd kulturmiljö av riksfattande betydelse (RKY 2009).

I närheten ligger en anläggning som behandlar och lagrar kemikalier. Olycksriskerna vid anläggningen ska beaktas vid planeringen av bostädernas ventilation.

Bestämmelser som gäller den skyddade byggnaden 1:

Byggnad av betydelse med avseende på den historiskt, byggnadshistoriskt och arkitektoniskt värdefulla områdeshelhet som utgörs av den f.d. Lantbrukets forskningscentral. Byggnaden eller en del av den får inte rivas och inga sådana reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsarbeten får utföras som riskerar bevarandet av de ovan nämnda värdena. Byggnadens ursprungliga material och byggnadsdelar såsom fönster och dörrar bör bevaras. Byggnadens utformning och fasaddetaljer, -färger och -material måste bevaras och återställas när renoveringsarbeten utförs. Över ändringar som förutsätter bygglov måste utlåtande av museimyndighet begäras. Av interiörerna i den skyddade byggnaden skyddas vestibuler och trapphus som historiskt värdefulla. I den byggnad som ska skyddas får bostäder och/eller arbetsutrymmen som ej står boende placeras. I den skyddade byggnaden får specialboende placeras.

Plan för fasadens färgsättning

I bygglovsskedet ska för området sammanställas en plan för fasadernas färgsättning som utgår från de existerande byggnadernas ursprungliga färgskala. Planen för fasadens färgsättning ska godkännas av museimyndigheten.

Gårdsplaner och växtlighet

I bygglovsskedet måste för området sammanställas en plan över gårdsplanen där man visar hur tomten anknyter till omgivande områden. I planen över gårdsplaner ska utöver växtlighet och övriga gårdsplaner också anvisas placeringen av områdets avfallshantering och hur avfallshanteringen får smälta in i miljön. Avfallshanteringen kan förverkligas inom varje enskilt kvarter. Sopkärnen ska placeras i ekonomibyggnaderna eller vara avskärmat med staket. Planen över gårdsplaner ska godkännas av museimyndigheten.

Träd betydelsefulla för landskapet ska bevaras.

Den växtlighet som ska bevaras och planteras i området ska väljas så att den lämpar sig för områdets särdrag.

Gården får inhägnas endast till den del som angränsar till park- eller annat allmänt område. Den inhägnad ska användas en häck som passar in på områdets särdrag. Gränserna mellan tomterna får inte inhägnas.

Den ökande mängden dagvatten ska hanteras innan den leds ner i det allmänna regnavlöppsnätet. Rent dagvatten ska infiltreras i marken.

För bygglovet måste en dagvattenplan utarbetas.

Placeringen av lyftplatser för räddningsfordon på den del av området som förses med planteringar ska undvikas. Om lyftplatsen, eller en del av den, oundgängligen måste placeras på en områdesdel med planteringar, ska gräsmäring användas som ytmateriell för lyftplatsen inom området med planteringar.

Pysäköinti

Auto- ja polkupyöräpaikkoja voi sijoittaa tonttijaosta riippumatta. Pysäköintipaikat ja ajoväylät tulee tehdä kivituhka- tai sorapintaisina. Pihoja ei tule asfaltoida. Kiveyksiä tulee käyttää harkiten ja niiden tulee sopia ympäristöönsä. Autokatokset on mahdollisuuksien mukaan sovittava puiden väliin siten, että maisemallisesti merkittävät puuyksilöt säilyvät. Autokatosten värimaailman ja tyylin tulee olla yhteensopiva asuinrakennusten arkkitehtuurin kanssa. Autokatosten vesikatteena tulee käyttää konesaumattua peltiä.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot	1 ap/ 130 k-m ²
Toimisto- ja työtilat	1 ap/ 50 k-m ²
Palvelu- ja myymälätilat	1 ap/ 35 k-m ²

Mikäli tarvittavat pysäköintipaikat eivät mahdu esitetyille pysäköintipaikkojen rakennusaloille ja uudisrakennuksiin rakennettaviin autotalleihin, tulee lisäpysäköintipaikkojen sijoituksesta ja ympäristöön soveltamisesta esittää rakennuslupavaiheessa selvitys, joka hyväksytetään museoviranomaisella.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot	1 pp/ 30 k-m ²
Toimisto- ja työtilat	1 pp/ 50 k-m ²
Palvelu- ja myymälätilat	1 pp/ 50 k-m ²

Polkupyöräpaikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasoon ja oltava helposti käytettävissä. Pihalle sijoittuvat polkupyöräpaikat on katettava.

Uudisrakentaminen

Rakennusten tulee olla arkkitehtonisesti korkealaatuisia.

Rakennusten tulee olla yksilöllisiä ja paikalleen suunniteltuja. Rakennukset saavat olla yleisilmeeltään nykyaikaisia, mutta niiden tulee sopeutua historialliseen ympäristöön.

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä selvitys, joka osoittaa rakennuksen/rakennelmien sopeutumisen ympäristöönsä, maastoon ja maisemaan.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, askartelu-, sauna-, ym. tiloja, - ja valokuiluja, teknisiä tiloja rakennusten kaikkiin kerroksiin. Kerrosluvun estämättä saa näitä tiloja sijoittaa ullakkokerrokseen. Nämä tilat eivät mitoiteta autopaikkoja.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa porrashuoneiden 15 m²/kerros ylittävän osan edellyttäen, että se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä. Tämä tila ei mitoiteta autopaikkoja.

Porrashuoneiden tulee olla luonnonvaloisia.

Umpinaista korkeaa sokkeliä on vältettävä.

Elementtisaumoja ei saa näkyä.

Sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin mm. katoksin tai materiaalein.

Asuinhuoneiden ulkoisuuden ääneneristävyyden lentoliikennemelua Δ L vastaan on oltava vähintään 28 dB.

Alueelle sijoitettavat autopaikat sijoitetaan autotalleihin tontin asuinrakennuksiin, autokatoiksi tai asemakaavaan merkityille pysäköintipaikoille/-alueille.

Tonteille 2,3 ja 4 sijoittuvia rakennuksia koskevia määräyksiä:

Katot

Rakennuksissa on käytettävä aumakattoa. Kattokaltevuu- den on oltava vähintään 1:2,5.

Vesikatteen tulee olla konesaumattua peltiä.

Pellin tulee jatkua ylimmän kerroksen julkisivun pintamateriaaliksi.

Tekniset tilat tulee integroida osaksi rakennusten ullakko-tiloja.

Julkisivut

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää rappautusta.

Julkisivujen tulee olla pääosin yksivärisiä. Vierekkäiset rakennukset eivät saa olla keskenään samanvärisiä.

Parvekkeet

Parvekkeet tulee sijoitella rakennuksen julkisivuun eloisasti ja vaihtelevasti. Koko julkisivun kattavia parvekeseiniä ei sallita.

Parvekkeita ei saa tukea maasta.

Ylimmän kerroksen parvekkeet tulee toteuttaa sisäänvedettyinä.

Parkeriing

Bil- och cykelplatser kan placeras oberoende av tomtindelningen. Parkeringsplatser och trafikleder ska förverkligas belagda med stenmjöl eller grus. Gårdsplanerna får inte asfalteras. Stenläggningar ska användas med eftertanke och de ska passa in i miljön. I mån av möjlighet ska carportarna passas in mellan träden så att de solitära träd som har en betydelse för landskapet kan bevaras. Carportarnas färgskala och stil ska passa ihop med bostadsbyggnadernas arkitektur. Maskinfalsad plåt ska användas som yttertak på carportarna.

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder	1 bp/ 130 m ² -vy
Bostäder	1 bp/ 50 m ² -vy
Bostäder	1 bp/ 35 m ² -vy

Om de behövliga parkeringsplatserna inte ryms in på de anvisade byggnadsytorna för parkeringsplatser och i de garagen som ska byggas i nybyggnaderna, ska en utredning företas i bygglovsskedet över hur extra parkeringsplatser ska placeras och anpassas till omgivningen, denna utredning förs till museimyndigheten för godkännande.

Minimiantalet cykelplatser:

Bostäder	1 cp/ 30 m ² -vy
Kontor- och arbetslokaler	1 cp/ 50 m ² -vy
Service- och affärslokaler	1 cp/ 50 m ² -vy

Av cykelplatserna ska minst hälften placeras i nivå med gårdsplanen och vara lättillgängliga. De cykelplatser som placeras på gårdsplanen ska förses med tak.

Nybyggnation

Byggnaderna ska hålla en arkitektoniskt hög kvalitet.

Byggnaderna ska vara individuella och planerade för platsen. Byggnaderna får ge ett modernt intryck men de ska vara anpassade till den historiska miljön.

Till bygglovansökan måste en utredning bifogas som visar hur byggnaden/konstruktionerna anpassas till omgivningen, terrängen och landskapet.

Utöver den våningsyta som angetts i detaljplanen får man utanför bostäderna bygga sådana utrymmen som betjänar boendet, t.ex. förråd, underhålls- och hobbylokaler och bastur mm. samt ljusschakt och tekniska utrymmen i byggnadernas alla våningsplan. Utan hinder av det angivna våningstalet får dessa utrymmen placeras i vindsvåningen. Dessa utrymmen räknas inte vid dimensioneringen av bilplatser.

Utöver den våningsyta som angetts i detaljplanen får man bygga den del av trapphusen som överskrider 15m²/våningsplan förutsatt att denna del bidrar till trapphusets trivsel. Detta utrymme dimensionerar inga bilplatser.

Trapphusen ska ha dagsljusintag.

En sluten och hög sockel ska undvikas.

Elementfogar får inte synas.

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

Ljudisoleringen mot flygbuller Δ L i bostadsrummens ytterskikt ska vara minst 28 dB.

De bilplatser som placeras i området ska placeras i garage i tomtens bostadsbyggnader, i carportar eller på parkeringsplatser/områden som angetts i detaljplanen.

Bestämmelser som gäller byggnaderna på tomterna 2, 3 och 4:

Taken

Byggnaderna ska förses med valmtak. Taklutningen ska vara minst 1:2,5.

Yttertaket ska utgöras av maskinfalsad plåt.

Plåten ska fortsätta som ytmateriäl på det översta våningsplanets fasad.

Tekniska utrymmen ska integreras som en del av byggnadernas vindstrymmen.

Fasader

Rappning ska användas som byggnadernas huvudsakliga fasadmateriäl.

Fasaderna ska huvudsakligen vara enfärgade. Byggnader om ligger intill varandra får inte ha samma färg sinsemellan.

Balkonger

Balkonger ska placeras på ett livfullt och omväxlande vis i byggnadernas fasader. Balkongpartier som täcker hela väggen tillåts inte.

Balkongerna får inte förses med markstöttor.

Balkongerna i det översta våningsplanet ska vara indragna.

Rakennuksen julkisivusta ulkonevia parvekkeita ei saa lasittaa.

Rakennuksen julkisivusta ulkonevia parvekkeita ei saa kattaa.

Parvekekaiteena tulee käyttää metallista pinnakaidetta.

Pihat

Ensimmäisen asuinkerroksen asunnoille ei saa rakentaa yksityispihoja tai -terasseja.

Tontille 6 sijoittuvaa rakennusta koskevia määräyksiä:

Osoitetun rakennusoikeuden lisäksi saa koepuimalan ki-vipäädyn kunnostaa asuin-, työ- ja/tai yhteistiloiksi.

Katot

Rakennuksessa on käytettävä harjakattoa.

Vesikatteen tulee olla konesaumattua peltiä.

Tekniset tilat tulee integroida osaksi rakennuksen ullakko-tiloja.

Julkisivut

Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää rappautusta tai puuta.

Julkisivujen tulee olla pääosin yksivärisiä. Vierekkäiset rakennukset eivät saa olla keskenään samanvärisiä.

Parvekkeet

Parvekkeet tulee sijoitella rakennuksen julkisivuun eloisasti ja vaihtelevasti. Koko julkisivun kattavia parvekeseiniä ei sallita.

Parvekkeita ei saa tukea maasta.

Rakennuksen julkisivusta ulkonevia parvekkeita ei saa lasittaa.

Rakennuksen julkisivusta ulkonevia parvekkeita ei saa kattaa.

Parvekekaiteena tulee käyttää metallista pinnakaidetta.

Pihat

Ensimmäisen asuinkerroksen asuntojen tulee liittyä luontevasti pihatasoon.

Ennen uusiin rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä tulee maaperä tutkia ja tarvittaessa pilaantuneet maa-alueet puhdistaa

AH

Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.

Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009).

Suojeltavia rakennuksia 1 ja 2 koskevia määräyksiä:

Rakennus suojellaan kokonaisuudessaan.

Pihat ja kasvillisuus

Alueelle on laadittava yhtenäinen, maisema-arkkitehdin laatima pihasuunnitelma, jossa esitetään, miten tontti liittyy ympäristöön alueisiin. Pihasuunnitelmassa tulee kasvillisuuden ja muiden pihamateriaalien lisäksi esittää alueen yhteisenleikki- ja oleskelualueen sijoittelu ja sovitaminen ympäristöön. Pihasuunnitelma tulee hyväksyttävä museoviranomaisella.

Maisemallisesti merkittävät puut tulee säilyttää.

Alueella säilytettävä ja istutettava kasvillisuus on valittava siten, että ne ovat alueen ominaispiirteisiin soveltuvia.

Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

Lisääntyvät hulevedet tulee käsitellä ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiverkostoon. Puhtaita hulevesiä tulee imeyttää maaperään.

Alueelle on laadittava hulevesisuunnitelma.

Ennen uusiin rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä tulee maaperä tutkia ja tarvittaessa pilaantuneet maa-alueet puhdistaa

Puisto.

Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009).

Maisemallisesti merkittävät puut tulee säilyttää.

Alueella säilytettävä ja istutettava kasvillisuus on valittava siten, että ne ovat alueen ominaispiirteisiin soveltuvia.

Ennen uusiin rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä tulee maaperä tutkia ja tarvittaessa pilaantuneet maa-alueet puhdistaa

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa - alueen raja.

Balkonger som skjuter ut från fasadens liv får inte glasas in.

Balkonger som skjuter ut från fasadens liv får inte förses med tak.

Balkongernas räcken ska bestå av räcken med metallpinnar.

Gårdarna

Bostäderna i första våningen får inte förses med privata gårdsplaner eller terrasser.

Bestämmelser som gäller byggnaden på tomt 6.

Utöver den anvisade byggrätten får stenpartiet av försöks-tröskuset iståndsättas som bostads-, arbets- och/eller gemensamma utrymmen.

Taken

Byggnaderna ska förses med sadeltak.

Yttertak ska utgöras av maskinfalsad plåt.

Tekniska utrymmen ska integreras som en del av byggnadernas vindsutrymmen.

Fasader

Rappning eller trä ska användas som byggnadens huvudsakliga fasadmaterial.

Fasaderna ska huvudsakligen vara enfärgade. Byggnader om ligger intill varandra får inte ha samma färg sinsemellan.

Balkonger

Balkonger ska placeras på ett livfullt och omväxlande vis i byggnadernas fasader. Balkongpartier som täcker hela väggen tillåts inte.

Balkongerna får inte förses med markstötter.

Balkonger som skjuter ut från fasadens liv får inte glasas in.

Balkonger som skjuter ut från fasadens liv får inte förses med tak.

Balkongernas räcken ska bestå av räcken med metallpinnar.

Gårdarna

Bostäderna i den första bostadsvåningen ska på ett naturligt vis anknyta till gårdsnivån.

Innan nya byggnadsåtgärder vidtas ska jordmånen undersökas och förorenade markområden vid behov renas.

Kvartersområde i sambruk som betjänar boendet.

Området är en del av en bebyggd kulturmiljö av riksfattande betydelse (RKY 2009).

Bestämmelser som gäller de skyddade byggnaderna 1 och 2:

Byggnaden är skyddad i sin helhet.

Gårdsplaner och växtlighet

För området ska en plan över gårdsplanerna göras upp av en landskapsarkitekt, denna plan ska vara enhetlig och visa hur tomten ansluter till de omgivande områdena. I planen över gårdsplaner ska utöver växtlighet och övriga gårdsmaterial också anvisas placeringen av ett för området gemensamt lek- och vistelseområde samt hur det anpassas till miljön.

Träd betydelsefulla för landskapet ska bevaras.

Den växtlighet som ska bevaras och planteras i området ska väljas så att den lämpar sig för områdets särdrag.

Gränserna mellan tomterna får inte inhägnas.

Den ökande mängden dagvatten ska hanteras innan den leds ner i det allmänna regnavlöppsnätet. Rent dagvatten ska infiltreras i marken.

För området ska en dagvattenplan uppgöras.

Innan nya byggnadsåtgärder vidtas ska jordmånen undersökas och förorenade markområden vid behov renas.

Park.

Området är en del av en bebyggd kulturmiljö av riksfattande betydelse (RKY 2009).

Träd betydelsefulla för landskapet ska bevaras.

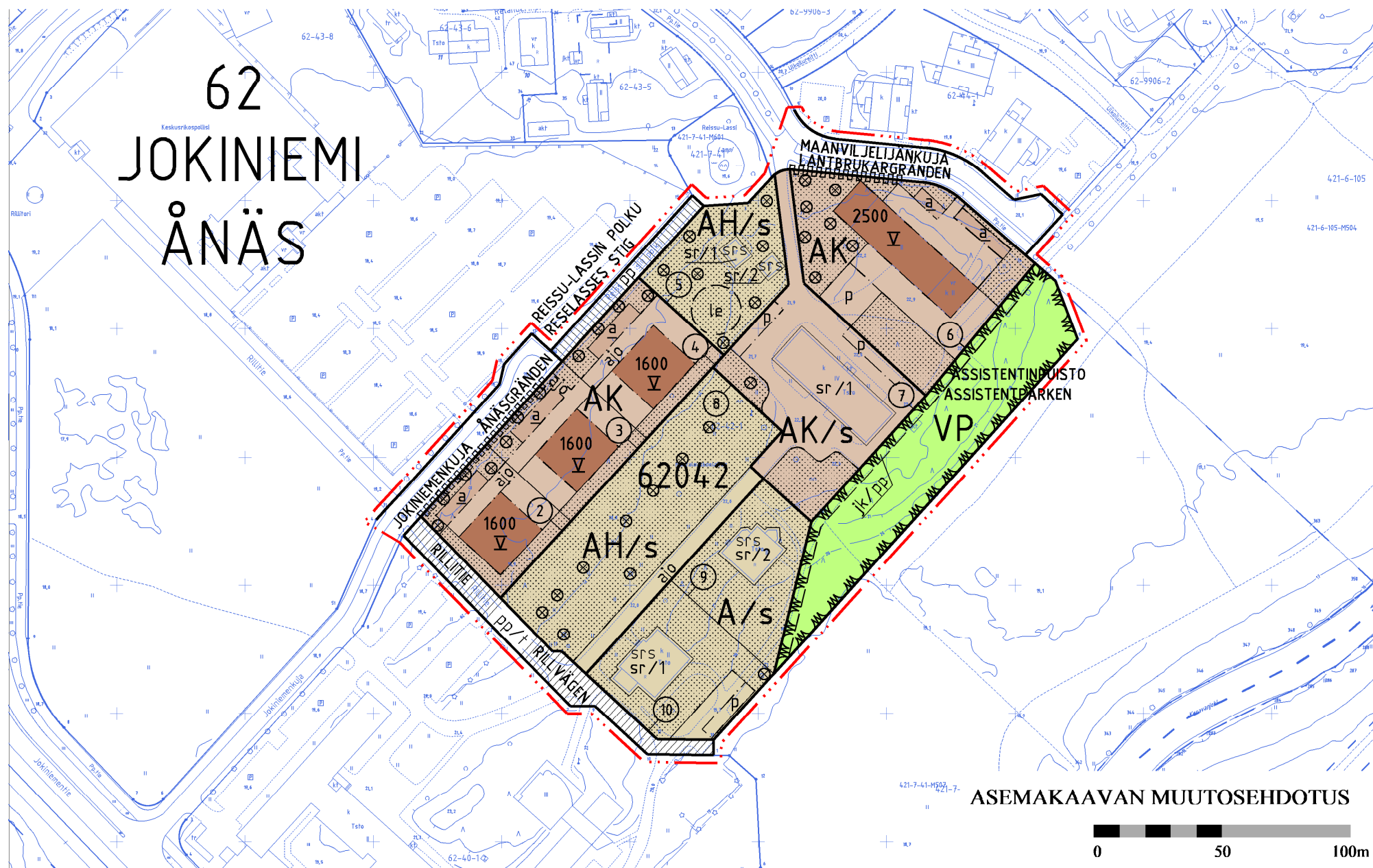
Den växtlighet som ska bevaras och planteras i området ska väljas så att den lämpar sig för områdets särdrag.

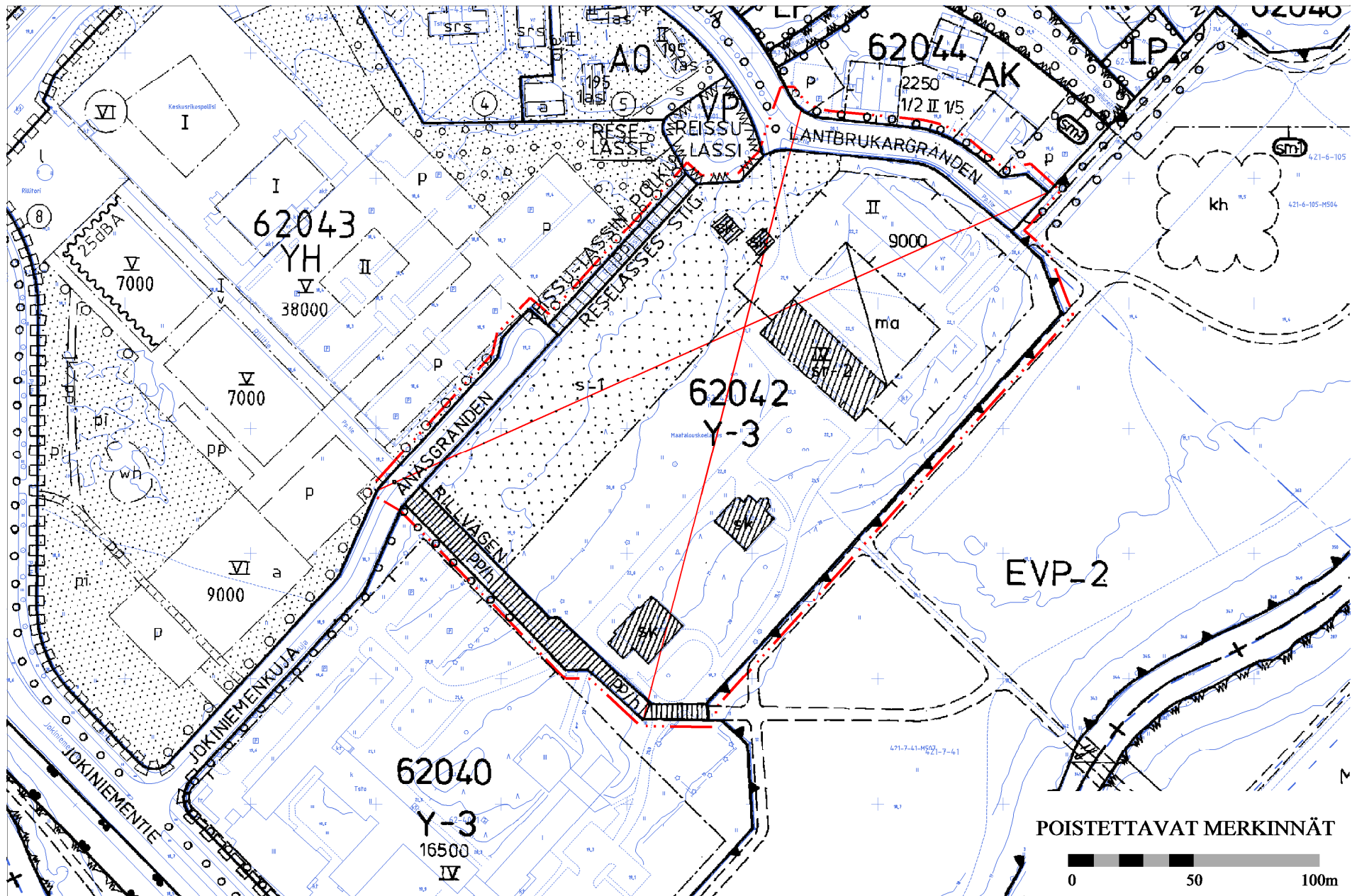
Innan nya byggnadsåtgärder vidtas ska jordmånen undersökas och förorenade markområden vid behov renas.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

	Ohjeellinen alueen tai osa - alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.	5 / 5
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.	
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.	
	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.	
	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.	
	Korttelin numero.	Kvartersnummer.	
	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.	
	Rakenusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.	
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.	
	Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.	Understreckat tal anger byggnadsrätt, byggnadshöjd, taklutning eller annan bestämmelse som ovillkorligen bör iakttas.	
	Rakennusala.	Byggnadsyta.	
	Auton säilytyspaikan rakennusala.	Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.	
	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattava alueen osa.	Riktgivande del av område som skall reserveras för lek och utevistelse.	
	Istutettava alueen osa.	Del av område som bör planteras.	
	Alueen osa, jolla sijaitsee kaupunkikuvallisesti arvokkaita, suojeltavia puuyksilöitä. Ainoastaan maisemanhoidolliset toimenpiteet ovat alueella sallittuja.	Del av område med för stadsbilden värdefulla träd som skall skyddas. På området är endast för landskapsvärden nödvändiga åtgärder tillåtna.	
	Kaupunkikuvallisesti arvokas puuyksilö. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.	Med tanke på stadsbilden ett värdefullt träd. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.	
	Katu.	Gata.	
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	För gång- och cykeltrafik reserverad gata.	
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.	För gång- och cykeltrafik reserverad gata där infart till tomt är tillåten.	
	Ajoyhteys.	Körförbindelse.	
	Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.	Riktgivande del av området som reserverats för gång- och cykeltrafik inom området.	
	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.	
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.	
	Kaavamerkintään liittyvä kohdenumero.	Projektnummer som anknyter till planbeteckningen.	
	Alue, jolla ympäristö säilytetään.	Område där miljön bevaras.	
	Rakennussuojelulain tai aikaisemman kulttuurihistoriallisesti huomattavien rakennusten suojelusta annetun lain (572/1964) tai valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (480/1985) nojalla suojeltu rakennus. Asetuksen (480/1985) mukainen suojelu lakkaa, kun rakennuksista on tehty myönteinen tai kielteinen rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) mukainen päätös ja se on saanut lainvoiman.	Byggnad skyddad med stöd av byggnadsskyddslagen eller tidigare lagen om skydd för kulturhistoriskt märkliga byggnader (572/1964) eller förordningen om skydd för staten tillhöriga byggnader (480/1985). Skyddet enligt förordningen (480/1985) upphör, då antingen positivt eller negativt beslut enligt lagen om skyddande av byggnadsarvet (498/2010) fattats och vunnit laga kraft.	
	Suojeltava rakennus.	Byggnad som bör skyddas.	
	TONTTIAKO	TOMTINDELNING	
	Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.	
Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala Kaupunkisuunnittelu		Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö Stadsplaneringen	
Mittausosasto		Mätningsavdelningen	
Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.		Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.	
Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.	Vantaalla / Vanda ____ 20 ____	Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.	
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa ____ / ____ 20 ____		Godkänd av stadsfullmäktige ____ / ____ 20 ____	





KANTAPUUKORTTI

Kantapuunro	E9548		Jalostusyksikö		Kohdealue	1		Puulaji	<i>Picea abies f. pyramidata, keilakuusi</i>				
Emo													
Metsikkönro			Jalostusvyöhyke	1	Syntymävuosi			Valittu	Pirkko Velling 9.5.2008				
Paikkakunta	Vantaa		Koodi	92	Kylä			Tila					
Sijainti	20 metriä kaakkoon Metsäntutkimuslaitoksen laitosrakennus 2:sta, peltoaukean laidalla.												
Karttalehti	2043-04		Koordinaatit			p	6688222		i	3392707			
Leveysaste	60°17'		Pituusaste	25°04'				Korkeus mpy.	20				
Omistaja	Senaatti kiinteistöt												
Osoite	PL 237 00531 HELSINKI							Puh	0205 8111		Fax	0205 811 360	
Opas													
Osoite								Puh			Fax		
Metsätyyppi	Niitty		Maalaji	hiesu				Kivisyys				Soistuminen	
Mets. kehitystila													
Mets. syntytapa	luontainen												
Mets. käsittely													
Metsikön terveydentila													
Kantapuu ja siitä 20 m:n säteellä 4 paksuinta puuta													
Puun- merk- ki	d _{1,3} cm		Keski- määrin cm	d _{6,0} kuori- neen cm	d _{1,3} - d _{6,0} cm	Puun pituus m	Puun tilavuus m³	Lustoja			Oksan paksuus keskim. cm	Karsiutu- nut run- gon osa 0.1 m	
	1	2						kannon	1.3 m:n	6 m:n			
	mittaus							korkeudelta					
K			17,0			7,6							
A			13,6			6,7							
B			13,0			6,2							
C													
D													
Keskimäärin													
Huomautuksia!													
Runko jakautuu kolmeksi aivan tyveltä. Puu rauhoitettu. Risteytyspuut laitettu 5.5.2008.													
Varttamisoksat pvm.													
Siemennäyte pvm.													
Valokuvaukset pvm.													
Tiekartta													
Peruskartta													
Vuosi Mittakaava 1 : 200 000													
Vuosi Mittakaava 1 : 20 000													
Latvuksen pituus m													
Latvuksen leveys m x m													
Latvuksen tiheys													
Latvustyyppi													
Oksakulma ° Oksatyyppi													
Puutyyppi erikoispuu													
Valintaperuste muu													
Valintaolosuhteet yksittäispuu luontainen													

VANTAAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAMUUTOS NRO 002234

Metla

kaupunginosa 62, Jokiniemi

MUISTUTUKSET JA VASTINEET

Kaupunkisuunnittelu / Koskinen Minna

13.6.2016

Asemakaavamuutosehdotus nro 002234 / Metla on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 23.3 – 21.4.2016. Tänä aikana jätettiin yksi (1 kpl) muistutusta.

Muistuttaja	Muistutus	Tarkistukset
NRO 1 Senaatti-kiinteistöt	Asemakaavaehdotukseen on merkitty ajoyhteys Jokiniemen kujalta tonteille 2,3 ja 4, tonttien 2 ja 3 välistä. Tämä ajoyhteys asemoituu suoraan Keskusrikospoliisin sisäänuloporttia vastapäätä, joka saattaa aiheuttaa ylimääräisen kohtaamisriskin hälytysajoneuvojen ja tonteilla asioivien välille. Senaatti-kiinteistöt ehdottavat, että asianmukainen ajoyhteys tonteille 2,3 ja 4 siirrettäisiin tonttien 3 ja 4 välille.	Ajoyhteys tonteille 2,3 ja 4 siirrettään tonttien 2 ja 3 välistä tonttien 3 ja 4 välille.

NRO

1

Muistutus:

Vantaan kaupunki on laatimassa uutta asemakaavaa Vantaan Jokiniemen Metsäntutkimuslaitoksen tontille Senaatti-kiinteistöjen aloitteesta. Senaatti-kiinteistöt hallinnoi alueella Suomen valtion omistamaa tonttia 092-062-0042-0001, joka muodostaa historiallisesti arvokkaan Metsäntutkimuslaitoksen alueen rakennuksineen.

Asemakaavaehdotukseen on merkitty ajoyhteys Jokiniemenkujalta tonteille 2,3 ja 4 tonttien 2 ja 3 välistä. Tämä yhteys asemoituu suoraan Keskusrikospoliisin sisäänuloporttia vastapäätä, joka saattaa aiheuttaa ylimääräisen kohtaamisriskin hälytysajoneuvojen ja tontilla asioivien välille, jota halutaan vältettävän. Täten ehdotamme, että asianmukainen ajoyhteys tonteille järjestettäisiin siirtämällä se tonttien 3 ja 4 väliin.

Vastine:

Esitetty muutos tonttien 2,3 ja 4 ajoliittymän sijaintiin on perusteltu ja toteutettavissa.

Tarkistukset:

Ajoyhteys tonteille 2,3 ja 4 siirrettään tonttien 2 ja 3 välistä tonttien 3 ja 4 välille.

Kaupunkisuunnittelu / Koskinen Minna

13.6.2016

Kaupunginhallitus 7.3.2016 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavaehdotuksesta nro 002234 / Metla. Lausuntoja pyydettiin 5 ja saatiin 4 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1 ELY-keskus	Kulttuuriympäristö ja rakennussuojelutavoitteet on huomioitu asianmukaisesti. Selkeyden vuoksi srs-kaavamääräyksen muotoa esitetään hiukan muutettavaksi.	Tehdään esitetty korjaus srs-kaavamääräykseen.
NRO 2 Museovirasto	Rakennussuojelun tavoitteet on otettu huomioon asianmukaisesti.	-
NRO 3 Tikkurila Oyj	Ei lausuntoa	-
NRO 4 Tukes	Kaavamuutosalueen asunnoissa tulee ilmastointi olla mahdollista sulkea nopeasti tarpeen vaatiessa ja onnettomuudesta tiedottamisesta alueen asukkaille tulee huolehtia.	Kaavamääräykseen lisätään kaavamääräys: "Lähistöllä sijaitsee laitos, joka käsittelee ja varastoi kemikaaleja. Laitoksen onnettomuusriskit tulee huomioida asuntojen ilmastointisuunnittelussa. "
NRO 5 Vantaan kaupunginmuseo	Kaavamääräys: " Alueilla, joilla aiempi rakentaminen ei ole sekoittanut maakerrostumia, tulee huomioida lähiympäristön monipuolinen muinaisjäännöskanta. Mikäli rakentamisen ja maanmuokkaamisen yhteydessä havaitaan muinaisjäännöksiin	Esitetty kaavamääräys poistetaan.

	viittaavaa, tulee asiasta olla yhteydessä Museovirastoon" tulisi selkeyden vuoksi poistaa. Mikäli määräystä ei poisteta tulee Museovirastoon -sana korvata sanoilla: "Vantaan kaupunginmuseoon".	
--	--	--

NRO 1

Lausunto: Vantaan kaupunki on pyytänyt Metian asemakaavan muutosluonnoksesta (kaava nro 002234) Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa 2.5.2016 mennessä.

Kulttuuriympäristö ja rakennussuojelutavoitteet on huomioitu asianmukaisesti. Suojelun osalta srs-määräys on selkeyden vuoksi syytä muuttaa muotoon: -omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (480/1985) nojalla suojettu rakennus. Asetuksen (480/1985) mukainen suojelu lakkaa, kun rakennuksista on tehty myönteinen tai kielteinen rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) mukainen päätös ja se on saanut lain voiman.”

Vastine:

Esitetty korjaus srs-kaavamääräykseen on asianmukainen ja kaavamääräystä selkeyttävä.

Tarkistukset:

Tehdään esitetty korjaus srs-kaavamääräykseen.

NRO 2

Vantaan kaupunki on pyytänyt Jokiniemen Metlan alueen asemakaavan muutosluonnoksesta (kaava-alueen nro 002234) Museoviraston lausunnon 2.5.2016 mennessä.

Kaavamuutos koskee 1900-luvun alussa käynnistyneen valtion tutkimuslaitoksen ydinosaa, joka sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY, kohdenimi: Jokiniemen koelaitos). Kaava-alueella sijaitsee neljä rakennusta laitoksen ensimmäisestä rakennusvaiheesta: Paviljonki 1, Paviljonki 2, vilja-aitta ja kellari. Näistä kukin on vuonna 1989 suojeltu valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (480/1985) nojalla. Paviljongit yhdessä 1930-luvun jälkipuolella rakennetun hallintorakennuksen kanssa muodostavat laitoksen päärakennusryhmän ja samalla alueen näkymissä erottuvan historiallisen ytimen. Kaavamuutos tarkoittaa ent. laitosalueen muuttamista asuinkäyttöön. Kaavaselostuksen (15.2.2016) mukaan kaavamuutoksen tavoitteena on suojella rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaat rakennukset ja mahdollistaa maltillinen ja ympäristöön sopiva täydennysrakentaminen.

Museoviraston arvion mukaan historiallisen laitosalueen ydinosat käsittävä merkittävä kulttuuriympäristö ja historialliseen rakennuskantaan kohdistuvat rakennussuojelun tavoitteet on kaavamuutoksessa otettu huomioon asianmukaisesti. Valtiolta luovutettavan alueen keskeisen piirteistön käsittely kaavaluonnoksessa mahdollistaa historiallisen laitospäätöksen säilymisen kaavaillun asuntoalueen ilmiä ja identiteetin merkitsevä osatekijänä.

Uudenmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on ehdottanut asetuksella 480/1985 suojeltujen rakennusten srs-määräyksen muuttamista muotoon "Valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (480/1985) nojalla suojeltu rakennus. Asetuksen (1480/1985) mukainen suojelu lakkaa, kun rakennuksista on tehty myönteinen tai kielteinen rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) mukainen päätös ja se on saanut lainvoiman". Ehdotus on perusteltu ja kannatettava.

Kaavamuutos säilyttää hallintorakennuksen suojelun ja laajentaa sen kohdentumisen sisätilojen osalta.

Koepuimalaa (1950) ei ole osoitettu kaavaluonnoksessa suojeltavaksi, vaikka rakennus on historiallisen laitosalueen luonteenomainen ja myös maisemallisesti tärkeä elementti.

Kysymys koepuimalan säilyttämisestä on kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä asianmukaisesti tutkittu. Koepuimalan suojelematta jättäminen ei kuitenkaan ratkaisevasti heikennä kaavamuutoksen ansioita historiallisen laitosalueen suojelusuunnitelmana.

Lausunto on laadittu Vantaan kaupunginmuseota kuullen.

Museovirasto puoltaa asemakaavan muutosta.

Vastine:

Uudenmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnossaan esittämä korjaus on hyväksytty ja kaavamuutoksen kaavamääräystä on täydennetty esityksen mukaisesti.

Tarkistukset:

-

NRO 4

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on vastaanottanut lausuntopyyntönne koskien Jokiniemen kaupunginosan asemakaavamuutosehdotusta.

Kaavamuutosalue rajautuu koillisessa Maanviljelijänkujaan, kaakossa Keravanjoen peltoalueisiin, lounaassa Rillitiehen ja luoteessa Jokiniemenkujaan ja Reissu-Lassin polkuun. Kaavamuutoksen tarkoituksena on muuttaa tutkimustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (Y-3) asuinkäyttöön.

Alue sijaitsee Tikkurila Oyj:n konsultaatiovyöhykkeellä. Tikkurila Oyj on Seveso-direktiivissä tarkoitettu turvallisuusselvitysvelvollinen laajamittaista kemikaalien käsittelyä ja varastointia harjoittava laitos. Laitoksen vaaralliset kemikaalit ovat pääosin palavia nesteitä. Ulkona sijaitseva liuottimien säiliöryhmä, ns. liuotinfarmi on lähinnä kaavamuutosaluetta sijaitseva suuronnettomuusvaaraa aiheuttava laitoksen toiminto.

Kaavamuutosehdotuksen koskema alue sijaitsee lähimmillään n. 200 m etäisyydellä teollisuuslaitoksesta.

Asetuksen (856/2012 6 §) tarkoittamaksi herkkien kohteiden ja tiheän asutuksen sijoituksen suunnittelun lähtökohdaksi on valittu lämpösäteilyn intensiteetti 3kW/m². Tikkurila Oyj on turvallisuusselvityksessään esittänyt suuronnettomuusskenaariot, joiden toteutumisen todennäköisyys on todettu erittäin pieneksi. Laajassa tehtaan tulipalossa lämpösäteily (3kW/m²) ulottuu enintään 80 m etäisyydelle ja liuotinfarmin allaspalossa vastaavan lämpösäteilyn on arvioitu vaikuttavan 50m etäisyydelle palosta. Molemmissa tapauksissa lämpösäteilyn vaikutukset jäävät tehdasalueen sisäpuolelle. Tulipalossa vaaraa voivat kuitenkin aiheuttaa myös myrkylliset palokaasut, joiden leviäminen läheisille alueille edellyttää mahdollisuutta suojautua sisälle. Kaavamuutosalueen asunnoissa tulee ilmastointi olla mahdollista sulkea nopeasti tarpeen vaatiessa ja onnettomuudesta tiedottamisesta alueen asukkaille tulee huolehtia.

Vastine:

Esitetyt vaatimukset ovat ilmastoinnin osalta asianmukaiset ja perustellut. Alueen rakennusten ilmastointiratkaisut tulevat ratkaistavaksi kaavamuutoksen jälkeen rakennuslupavaiheessa. Kaavamääräyksiin kirjataan, että asiaan kiinnitetään erityistä huomiota lupavaiheessa. Mahdollisista onnettomuuksista tiedottaminen jää Tikkurila Oyj:n vastuulle.

Tarkistukset:

Kaavamääräyksiin lisätään kaavamääräys: "Lähistöllä sijaitsee laitos, joka käsittelee ja varastoi kemikaaleja. Laitoksen onnettomuusriskit tulee huomioida asuntojen ilmastointisuunnittelussa."

NRO 5

Vantaan kaupunkisuunnittelu on pyytänyt kaupunginmuseolta lausuntoa koskien Jokiniemen Metsäntutkimuslaitoksen alueen asemakaavamuutosehdotusta nro 002234. Museo on tutustunut 15.2.2016 päivättyyn muutosehdotukseen ja toteaa siitä seuraavan.

Asemakaavamerkintöihin, merkinnän A (Asuinrakennusten korttelialue) alle on kirjattu seuraava lause: "Alueilla, joilla aiempi rakentaminen ei ole sekoittanut maakerrostumia, tulee huomioida lähiympäristön monipuolinen muinaisjäännöskanta. Mikäli rakentamisen ja maanmuokkaamisen yhteydessä havaitaan muinaisjäännöksiin viittaavaa, tulee asiasta olla yhteydessä Museovirastoon". Tämä on oikea menettelytapa aina havaittaessa muinaisjäännöksiin viittaavia rakenteita tai esineitä. Kaupunginmuseo ei kuitenkaan näe tarpeellisenä kirjata sitä erikseen kaavamääräyksiin. Tässä muodossa määräys koskisi kaikkia asuinrakennusten korttelialueita ja voisi näin herättää turhaa hämmennystä, sillä alueella ei ole muinaisjäännösalueiden suojamerkintöjä. Viitaten Museoviraston lausuntoon (MV/355/05.02.00/2014), jossa todetaan, että alueella ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä, kaupunginmuseo ehdottaa yllä mainitun määräyksen poistamista kaavamääräyksestä. Museoviraston ja Vantaan kaupunginmuseon välisen yhteistyösopimuksen mukaisesti kaupungin arkeologisesta kulttuuriperinnöstä on vuoden 2015 lopusta vastannut

kaupunginmuseo. Mikäli kaavamääräys kuitenkin säilytetään, tulee siitä edellä mainitusta johtuen korvata viimeinen sana "Museovirastoon" sanoilla "Vantaan kaupunginmuseoon".

Rakennusperinnön vaalimisesta suunnittelualueella on Vantaan kaupunginmuseo esittänyt kommenttinsa yhdessä Museoviraston kanssa viraston kaavaehdotuksesta antamassa lausunnossa.

Vastine:

Kaupunginmuseon lausunto on asianmukainen ja perusteltu. Esitetty kaavamääräys poistetaan kaavamuutoksesta.

Tarkistukset:

Kaavamääräys: "Alueilla, joilla aiempi rakentaminen ei ole sekoittanut maakerrostumia, tulee huomioida lähiympäristön monipuolinen muinaisjäännöskanta. Mikäli rakentamisen ja maanmuokkaamisen yhteydessä havaitaan muinaisjäännöksiin viittaavaa, tulee asiasta olla yhteydessä Museovirastoon" poistetaan kaavamääräyksistä.

MAANKÄYTTÖSOPIMUS / KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS JA ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA / Asemakaavan muutos nro 002234, kaupunginosa 62, Jokiniemi

A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

1. OSAPUOLET

- 1.1 Vantaan kaupunki**
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä Kaupunki).
- 1.2 Suomen valtio**
edustajanaan **Senaatti-kiinteistöt** (Y: 1503388-4),
PL 237, 00531 HELSINKI
(jäljempänä Senaatti).

2. SOPIMUKSEN TAUSTAA JA TARKOITUS

Senaatti on hakenut asemakaavan muutosta Jokiniemen (62.) kaupunginosassa omistamalleen tontille 62042/1 (kiinteistötunnus 92-62-42-1, jäljempänä sopimusalue). Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä nro 1.

Voimassa olevassa asemakaavassa nro 620700 (vahvistettu ympäristöministeriössä 14.11.1990) sopimusalue on osoitettu tutkimustoimintaa palvelevien yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y-3), jolle rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 9000 k-m². Lisäksi sopimusalueella on suojeltuja rakennuksia. Asemakaavan muutosehdotuksella nro 002234 sopimusalueen kokonaisrakennusoikeudeksi tulee 11 726 k-m². Suojeltujen rakennusten suojelua tarkennetaan, ja asuinkortteleiden alueella suojeltuja rakennuksina säilyy noin 4426 k-m². Tämän lisäksi uutta asuinrakennusoikeutta on osoitettu 7300 k-m². Sopimusalueen käyttötarkoitus muuttuu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK), asuinrakennusten korttelialueeksi (A) ja asumista palvelevaksi yhteiskäyttöiseksi korttelialueeksi (AH) sekä puistoksi (VP). Sopimusalueella sijaitseva nykyinen koepuimala on mahdollista purkaa.

Kaupunki ja Senaatti sopimusalueen omistajana sopivat tällä sopimuksella maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja Senaatin osallistumisesta asemakaavan muutosaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin. Esisopimuksella määräalan luovutuksesta varmistetaan kaavamutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen eli puistoalueen luovutus kaupungille.

3. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN

Sopimusalueen asemakaavan mukaista käyttöä varten Jokiniemenkujalle on rakennettava uusi vesihuoltolinja. Kaupunki huolehtii vesihuoltolinjan rakentamisesta yhteistyössä HSY:n kanssa niin, että vesihuoltolinja on käyttöönotettavissa 18 kuukauden kuluttua asemakaavan voimaantulosta. Aikataulu edellyttää, että vesihuoltolinjan rakentaminen ei esty Kaupungista riippumattomista syistä.

4. OSALLISTUMINEN YHDYSKUNTARAKENTAMISEN KUSTANNUKSIIN

Senaatti maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena yhteensä seitsemänsataakaksikymmentätuhattaseitsemänsataaneljatoista (720 714) euroa.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi heti asemakaavan muutosehdotuksen nro 002234 tultua voimaan ja maksetaan Kaupungin lähettämän erillisen laskun mukaisesti.

5. ASUNTOTUOTANNON HALLINTA- JA RAHOITUSMUOTO

Sopimusalueelle saa toteuttaa valtion tukemaa pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoa vain suojeltuun hallintorakennukseen (tontti 62042-7). Sopimusalueelle rakennettavista uudisasunnoista vähintään noin 50 % on toteutettava vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona.

Sopimussakko

Mikäli Senaatti ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon hallinta- ja rahoitusmuotoa, se on velvollinen maksamaan Kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 100 €/k-m².

6. VESIHUOLTOVERKOSTOON LIITTYMINEN

Sopimusalue ja sille toteutettavat uudisrakennukset 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 vesihuoltoyhtymälle.

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

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

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

10. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun asemakaavan muutosehdotus nro 002234 on tullut voimaan.

ms

Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei asemakaavan muutosehdotus nro 002234 ole tullut voimaan 31.12.2017 mennessä.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2017 mennessä hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen nro 002234, 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 (jäljempänä Kaupunki) ja Suomen valtio jota edustaa Senaatti-kiinteistöt (Y: 1503388-4, jäljempänä Senaatti) tekemään kohdassa B.I määriteltyjen edellytysten täytyessä seuraavan sisältöisen luovutuskirjan jäljempänä kohdassa B.II mainituista alueista ja ehdoilla sekä noudattamaan lisäksi kohdassa B.III mainittuja ehtoja.

B.I LUOVUTUSKIRJAN EDELLYTYKSET

Lopullisen luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavamuutosehdotus nro 002234 on tullut voimaan.

B.II LUOVUTUSKIRJA

Luovuttaja:

Suomen valtio, jota edustaa Senaatti-kiinteistöt (Y: 1503388-4),
PL 237
00531, Helsinki
(jäljempänä Senaatti).

Luovutuksen saaja:

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

Luovutuksen kohde:

N.4631 m²:n suuruinen määräala Vantaan kaupungin Jokiniemen (62) kaupunginosan korttelin 62042 tontista 1 (kiinteistötunnus 92-62-42-1), jäljempänä Määräala).

Määräala on asemakaavamuutoksessa nro 002234 osoitettu puistoalueeksi (VP).

Määräala on merkitty ohjeellisesti oheiseen karttaliitteeseen (Liite 2).

Luovutuskirjan ehdot:

Tämän luovutuksen kaikki ehdot on esitetty tässä luovutuskirjassa.

MS

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 Senaatti luovuttaa Määräalan kiinnityksistä tai muista niihin verrattavista rasituksista ja rasitteista vapaana.

3.2 Senaatti 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 esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Kaupungilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

5. ASIAKIRJOIHIN TUTUSTUMINEN

5.1 Kaupunki on tutustunut saamiinsa Määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasitustodistus, 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

Senaatin tietojen mukaan 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 Senaattiin, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin Senaatti vastaa pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista ja työn tekemisestä sovitaan erikseen.

Tätä luovutuskirjaa on laadittu kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi Senaatille, yksi Kaupungille ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

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 I mainittu luovutuksen edellytys on täyttynyt.

Esisopimus lakkaa olemasta voimassa,

- kun lopullinen luovutuskirja on allekirjoitettu tai
- luovutuskirjan edellytykset ovat täyttymättä 31.12.2017.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2017 mennessä hyväksynyt asemakaavan muutoksen nro 002234, 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

Senaatti sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot luovutuksen kohdetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin kaikilta niiltä osin, kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä.

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

Tätä kunnallistekniikan rakentamissopimusta ja esisopimusta määräälan luovutuksesta on laadittu kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi Senaattikiinteistöille, yksi Vantaan kaupungille ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Vantaalla 31. päivänä elokuuta 2016

Vantaan kaupungin
puolesta valtakirjalla



Kai Ketelimäki
kiinteistöpäällikkö

Suomen valtio jota edustaa Senaatti-kiinteistöt

puolesta

Mauri Sahi
johtaja

Kaupanhahvistajana todistan, että kiinteistöpäällikkö Kai Ketelimäki Vantaan kaupungin puolesta valtakirjalla ja johtaja Mauri Sahi Senaatti-kiinteistöjen puolesta ovat allekirjoittaneet tämän kunnallistekniikan rakentamissopimuksen ja esisopimuksen määräalan luovutuksesta ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä sopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Vantaalla 31. päivänä elokuuta 2016

**Petri Huotari**
Toimitusneuvori
0927/25

Kaupanhahvistaja

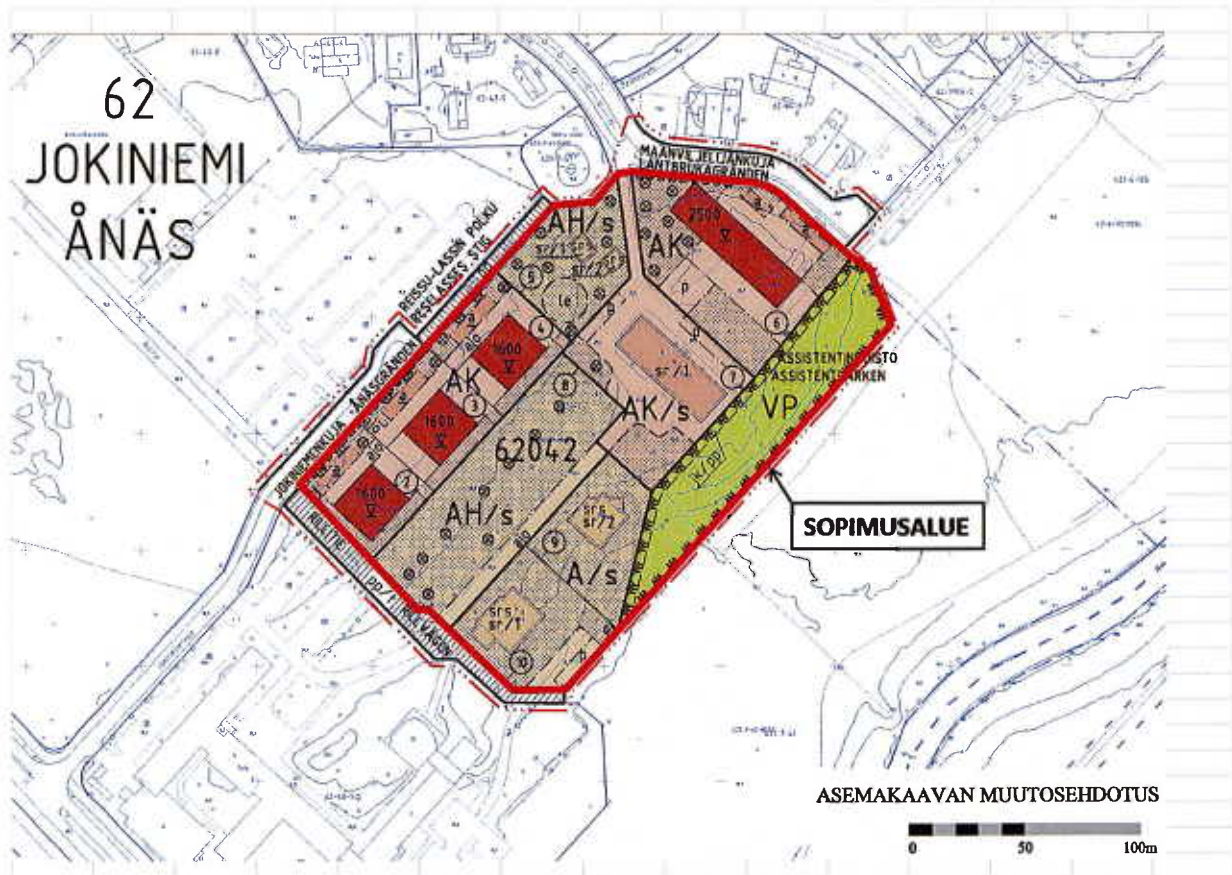
LIITTEET

- Liite nro 1: kartta sopimusalueesta
- Liite nro 2: kartta luovutettavasta määräalasta

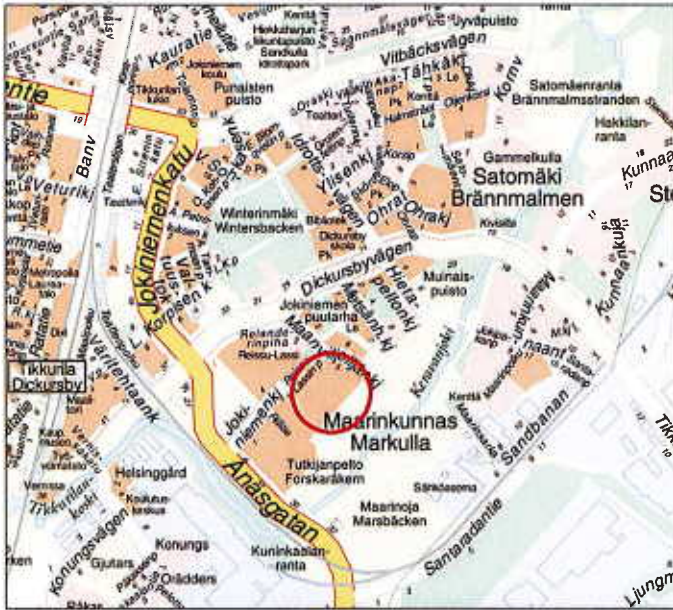
LIITE 1

asemakaavanmuutos nro 002234, karttaluonnos päivätty 11.1.2016

sopimusalue (punaisella rajattu)



KOHTEEN SIJAINTI



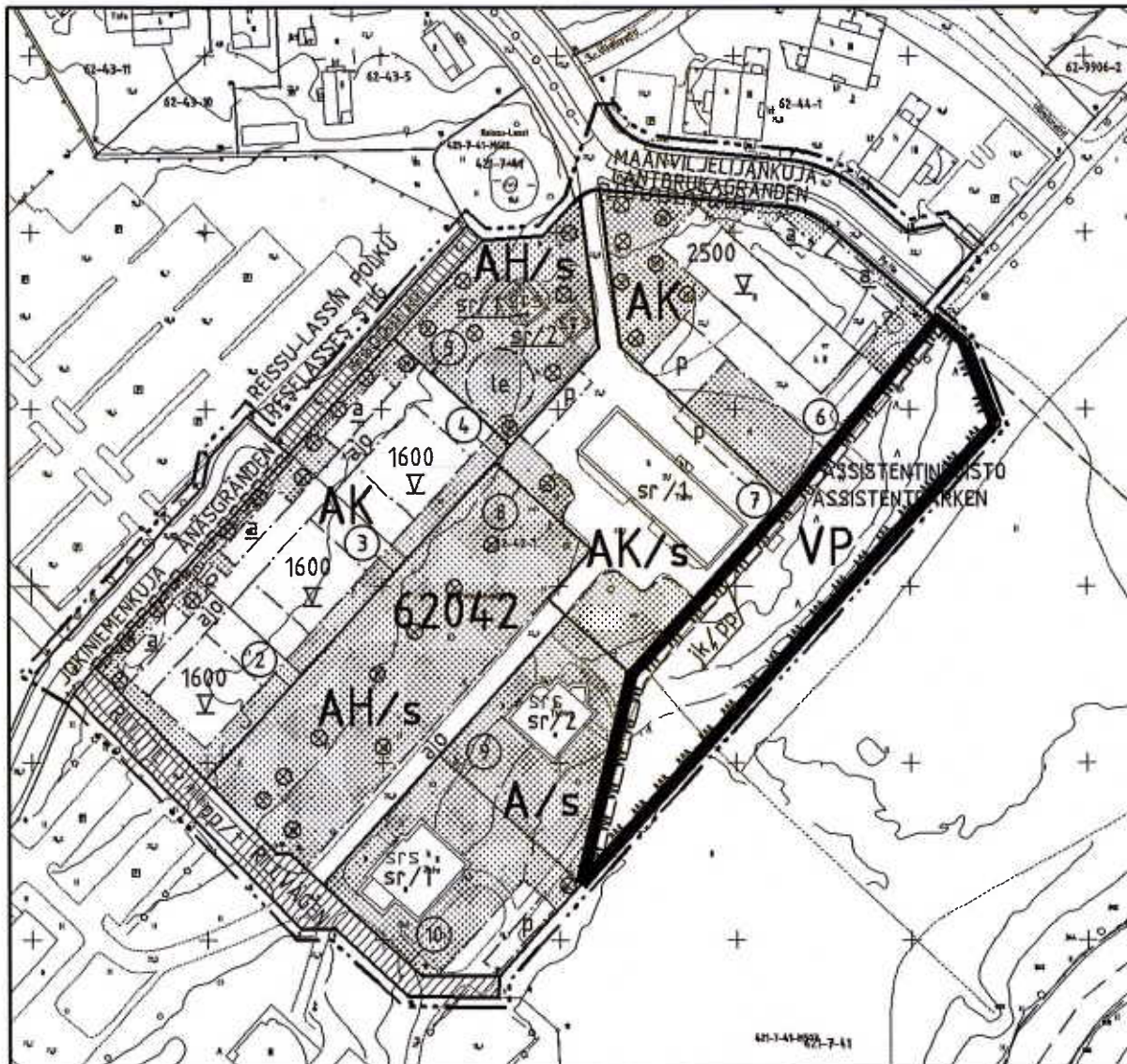
ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN
LUOVUTUKSESTA (puistoa) /
Suomen valtio / Senaatti-kiinteistöt

YPA/AVP

Kaupunginosa: JOKINIEMI (62)

n. 4631 m²:n suuruinen määräala
kiinteistöstä: 92-62-42-1

0 0.5 1km 1:20 000



0 50 100m

1:2000

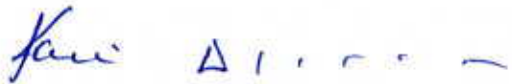
MS

VALTAKIRJA

Vantaan kaupunginhallitus valtuuttaa kiinteistöpäällikkö Kai Ketelimäen allekirjoittamaan Vantaan kaupungin puolesta kunnallistekniikan rakentamissopimuksen ja esisopimuksen määräalan luovutuksesta Suomen valtion/Senaatti-kiinteistöjen kanssa. Esisopimus koskee noin 4631 m²:n suuruista määräalaa tontista 92-62-42-1. Kaupunginhallitus on päättänyt kunnallistekniikan rakentamissopimuksesta ja esisopimuksesta kokouksessaan 7.3.2016 § 65

Vantaalla 29. päivänä elokuuta 2016

VANTAAN KAUPUNGINHALLITUS



Kari Nenonen
kaupunginjohtaja



Juha Myllymäki
kaupunginlakimies

MS



12 § **Asemakaavamuutos 002277 ja tonttijako sekä tonttijaon muutos, 68 Koivuhaka / Vantaan Energia**

VD/6372/10.02.04.01/2015
HP/TLA/ATI/NIS/SRU/JB

Vantaan Energian huolto- ja varastoalue Koivuhaassa muuttuu asuinalueeksi. Vantaan Energian toiminta alueella jatkuu, kun toimitilat jäävät Peltolantielle. Asuinkerrostalojen ja pientalojen alueelle osoitetaan kerrosalaa yhteensä 31 620 k-m² ja toimitilarakennuksille 6 000 k-m². Kokonaisrakennusoikeus nousee nykyisestä 26 187:stä 37 620 kerrosneliömetriin. Tehokkuusluku, e on asuinkorttelialueilla 0,8 ja toimitilarakennusten korttelialueella 0,6.

Asemakaavamuutos koskee korttelia 68160 ja osaa korttelista 68161 sekä katualuetta, kaupunginosassa 68, Koivuhaka. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa korttelia 68160 ja osaa korttelista 68161 sekä katualuetta, kaupunginosassa 68, Koivuhaka.

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskee korttelia 68160 ja 68161 kaupunginosassa 68, Koivuhaka.

Alue sijaitsee Koivuhaan kaupunginosassa. Sitä rajaa lännessä Puutarhatie, pohjoisessa Apilatie ja idässä Mesikukantie. Etelässä alue rajautuu rakenteilla oleviin kerrostalotontteihin ja Koivuhaan pientaloalueeseen.

Kaavan hakija
Vantaan Energia.

Maanomistus
Kaupunki omistaa osan korttelista 68161.

Kaavan valmisteluun osallistuneet
Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun ovat osallistuneet Vantaan Energian palkkaamana konsulttina Jari Lonka L-arkkitehdit Oy:stä sekä Anna-Maija Grandy ja Antti-Juhani Lehti Ailecon Oy:stä. Kaavatyö on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava
Kaavamuutoksen alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa matalaa ja tiivistä asuinalueita (A2).

Asemakaavan muutos
Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan asuinkortteleiden rakentaminen Vantaan Energian huoltoalueen ja varistorakennusten paikalle. Peltolantien eteläpuolella rakentaminen noudattaa jo rakenteilla olevan kerrostalokorttelin mittakaavaa. Kerrostalot ovat enimmäkseen nelikerroksisia, mutta korttelien kulmissa on myös kahdeksankerroksiset osat. Apilatiepuolella rakentaminen sovitetaan viereisen pientaloalueen mittakaavaan ja rakennukset ovat kaksikerroksisia erillis- tai paritaloja. Vantaan Energian toiminta alueella jatkuu: toimistorakennus ja pumppaamo säilyvät, joskin osa toimistorakennuksesta korvataan uudella. Käyttötarkoitus muuttuu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueesta (ET) asuinkerrostalojen (AK), asuinrakennusten (A) ja asuinpienalojen (AP) korttelialueeksi, sekä asumista palvelevaksi yhteiskäyttöiseksi korttelialueeksi (AH). Vantaan Energian toimitilojen alue merkitään toimistorakennusten korttelialueeksi KT. Pumppaamorakennus säilyy ET-alueena. Kerrosluku muuttuu Peltolantien eteläpuolella nykyisestä kahdesta suurimmaksi osaksi neljään, mutta enimmillään kahdeksaan kerrokseen. Apilatievarressa kerrosluku puolestaan laskee kolmesta kahteen. Asumiseen osoitetaan kerrosalaa 31 620 k-m² ja toimitilarakennuksille 6 000 k-m². Kaava-alueen kokonaispinta-ala 7,0 ha, josta asumiseen on varattu 4,0 ha ja toimitiloille 1,0 ha. Kokonaisrakennusoikeus nousee nykyisestä 26 187:stä 37 620 kerrosneliömetriin. Tehokkuusluku, e on asuinkorttelialueilla 0,8 ja toimitilarakennusten korttelialueella 0,6.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely



MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 17.8.2015.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin kahdeksan.
Vantaan Energia järjesti 23.9. klo 17 asukastilaisuuden toimitiloissaan Peltolantiellä. Suhtautuminen hankkeeseen oli positiivista.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 17.12.2012, täydennetty ja tarkennettu KV 22.9.2014).

Kaavatyö kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa uutta asuntokerrosalaa (31 620 k-m², n. 600 asuntoa) sekä pientalojen rakennuspaikkoja (12 kpl).

Sopimus

Asemakaavan muutokseen liittyy toteuttamissopimus. Sopimus on allekirjoitettu 29.8.2016.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 9.5.2016 § 10

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 9.5.2016 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002277 ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus, 68 Koivuhaka / Vantaan Energia,
- b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) vahvistetaan maksuluokka 4 ja todetaan, että hakija Vantaan Energia maksaa muutostokustannukset (18 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (5 880 €), yhteensä 23 880 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 23.5.2016 § 26

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 9.5.2016 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002277 ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus, 68 Koivuhaka / Vantaan Energia,
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot, ja
- c) vahvistaa maksuluokka 4 ja todeta, että hakija Vantaan Energia maksaa muutostokustannukset (18 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (5 880 €), yhteensä 23 880 €.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunginhallituksen jäsen Paula Lehmuskallio poistui yhteisöjääviyden vuoksi kokoushuoneesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 15.6.-18.8.2016. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot

Kaupunginhallitus päätti 23.5.2016 pyytää tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin yksi ja saatiin yksi. Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnossa ei ollut huomautettavaa, mutta todettiin, että olisi hyvä jos kaavaselostuksessa olisi maininnat tonttikatujen liikennemeluvaikutuksista.

Tehdyt tarkistukset

Kaavaselostukseen on lisätty maininnat tonttikatujen liikennemeluvaikutuksista.



Kaupunkisuunnittelujohtaja esittää 26.8.2016 kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukainen vastine lausuntoon ja tehdään kaavaselostukseen mainittu tarkistus,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 9.5.2016 päivätty, asemakaavamuutosehdotus 002277 ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus, 68 Koivuhaka / Vantaan Energia.

Kaupunginhallitus 5.9.2016 § 13

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) antaa liitteen mukainen vastine lausuntoon ja tehdä kaavaselostukseen mainittu tarkistus, ja
- b) saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 9.5.2016 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002277 ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus, 68 Koivuhaka / Vantaan Energia.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunginhallituksen jäsen Paula Lehmuskallio poistui yhteisöjääviiden vuoksi kokoushuoneesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginvaltuusto 19.9.2016 § 12

Kaupunginhallituksen esitys:

Päätetään hyväksyä 9.5.2016 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002277 ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus, 68 Koivuhaka / Vantaan Energia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

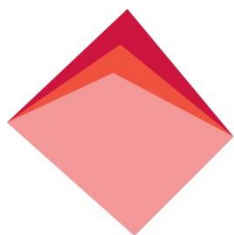
- Asemakaavamuutoksen selostus 9.5.2016, selostusta on tarkistettu 5.9.2016
- Lausunto ja vastine 5.9.2016
- Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen asemakaavamuutos / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, B. Esisopimus määräalojen vaihdoista / Vantaan Energia Oy / Asemakaavan muutos nro 002277, 29.8.2016
- Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen asemakaavamuutos / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, B. Esisopimus määräalojen kaupasta / Kiinteistö Oy Peltolantie 27 / Asemakaavan muutos nro 002277, 29.8.2016

Muutoksenhakuohje: 1. Valitusosoitus

Lisätiedot:

aluearkkitehti Asta Tirkkonen, puh. 09 8392 6185, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

asemakaavasuunnittelija Seppo Niva, puh. 09 8392 8044, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Vantaa
Tikkurila

002277 KOIVUHAHA

VANTAAN ENERGIA



Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 9.5.2016 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002277. Selostusta on tarkistettu 5.9.2016. Kaavoitus on tullut vireille 17.8.2015.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

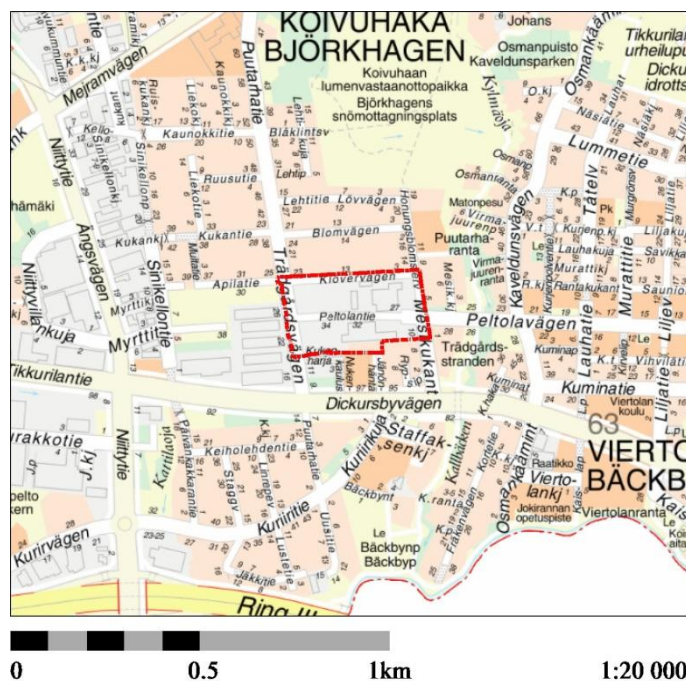
kortteli 68160 ja osa korttelista 68161 sekä katualue, kaupunginosassa 68, Koivuhaka.

(kumoutuvan asemakaavan kortteli 68160 ja osa korttelista 68161 sekä katualuetta, kaupunginosassa 68, Koivuhaka).

Tonttijako ja tonttijaon muutos:

koskee korttelia 68160 ja 68161 kaupunginosassa 68, Koivuhaka.

1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Suunniteltava alue sijaitsee kahden kilometrin päässä Tikkurilan keskustasta, Koivuhaan kaupunginosassa. Sitä rajaa lännessä Puutarhatie, pohjoisessa Apilatie ja idässä Mesikukantie. Etelässä alue rajautuu rakenteilla oleviin kerrostalotontteihin ja kaakossa pientaloalueeseen.

1.3 KAAVAN TARKOITUS

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan asuinkortteleiden rakentaminen Vantaan Energian huoltoalueen ja varastorakennusten paikalle. Peltolantien eteläpuolella rakentaminen noudattaa jo rakenteilla olevan kerrostalokorttelin mittakaavaa. Kerrostalot ovat enimmäkseen nelikerroksisia, mutta korttelien kulmissa on myös kahdeksankerroksiset osat. Apilatie puolella rakentaminen sovitetaan viereisen pientaloalueen mittakaavaan ja rakennukset ovat kaksikerroksisia erillis- tai paritaloja. Vantaan Energian toiminta alueella jatkuu: toimistorakennus ja pumppaamo säilyvät, joskin osa toimistorakennuksesta korvataan uudella.

Asumiseen osoitetaan kerrosalaa 31 620 k-m² ja toimitilarakennuksille 6000 k-m².

Kaava-alueen kokonaispinta-ala 7,0 ha, josta asumiseen on varattu 4,0 ha ja toimitiloille 1,0 ha. Kokonaisrakennusoikeus nousee nykyisestä 26 187:stä 37 620 kerrosneliometriin. Tehokkuusluku, e on asuinkortteli-alueilla 0,8 ja toimitilarakennusten korttelialueella 0,6.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Vantaan Energian jättämä kaavamuuotoshakemus on kirjattu saapuneeksi 2.7.2015. Kaavamutoksen numeroksi tuli työohjelmassa numero 002277.
- Kaavoitus tuli vireille 17.8.2015.
- Mielipiteet pyydettiin 18.9.2015 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin kahdeksan kappaletta.
- Hankkeesta järjestettiin 23.9. asukastilaisuus.
- Kaupunkisuunnittelulautakunta 9.5.2016.
- Kaupunginhallitus 23.5.2016.
- Nähtävilläolo 15.6.–18.8.2016. Muistutuksia ei tullut
- Lausunnot pyydettiin 19.8.2016 mennessä. Pyydetty lausunto saatiin..

2.2 ASEMAKAAVAN MUUTOS

Käyttötarkoitus muuttuu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueesta (ET) asuinkerrostalojen (AK), asuinrakennusten (A) ja asuinpientalojen (AP) korttelialueeksi, sekä asumista palvelevaksi yhteiskäyttöiseksi korttelialueeksi (AH). Vantaan Energian toimitilojen alue merkitään toimistorakennusten korttelialueeksi KT. Pumppaamorakennus säilyy ET-alueena.

Kerrosluku muuttuu Peltolantien eteläpuolella nykyisestä kahdesta suurimmaksi osaksi neljään, mutta enimmillään kahdeksaan kerrokseen. Apilantien varressa kerrosluku puolestaan laskee kolmesta kahteen. Rakennusoikeus muuttuu nykyisestä $e=0,5$ tehokkuudesta (n. 26 200 k-m²) siten, että asumiseen varataan 31 620 kerrosneliömetriä ja Vantaan Energian toimistorakennukselle 6 000 kerrosneliömetriä.

2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Kaavamutokseen liittyy toteuttamissopimus.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue sijoittuu Koivuhakaan, Tikkurilan keskustan länsipuolelle. Alue on liikenteellisesti ja joukkoliikenteellisesti erinomaisella paikalla isojen liikenneväylien, Kehä III:n ja Tuusulanväylän tuntumassa. Se liittyy luontevasti olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen.

Suunniteltava alue on Vantaan Energian varikkoaluetta. Vantaan Energian toimistorakennus ja suuret huoltorakennukset sekä varastoalueet määrittävät alueen nykyisen yleisilmeen. Alueen pohjois- ja itäpuolella on Koivuhaan pientaloaluetta, länsipuolella Koivuhaan yrityspuiston työpaikka-alue. Eteläpuolelle, Tikkurilantien varteen on rakenteilla asuinkerrostaloja. Alueesta on tehty aiemmin yleissuunnitelma, jossa on pohdittu alueen tehokkaampaa maankäyttöä asunto- ja työpaikkarakentamiseen. Yleissuunnitelmasta on edetty asemakaavoihin Tikkurilantien varressa ja Mesikukantiehen rajoittuvalla pientaloalueella, jonka kaava vahvistui 2015.

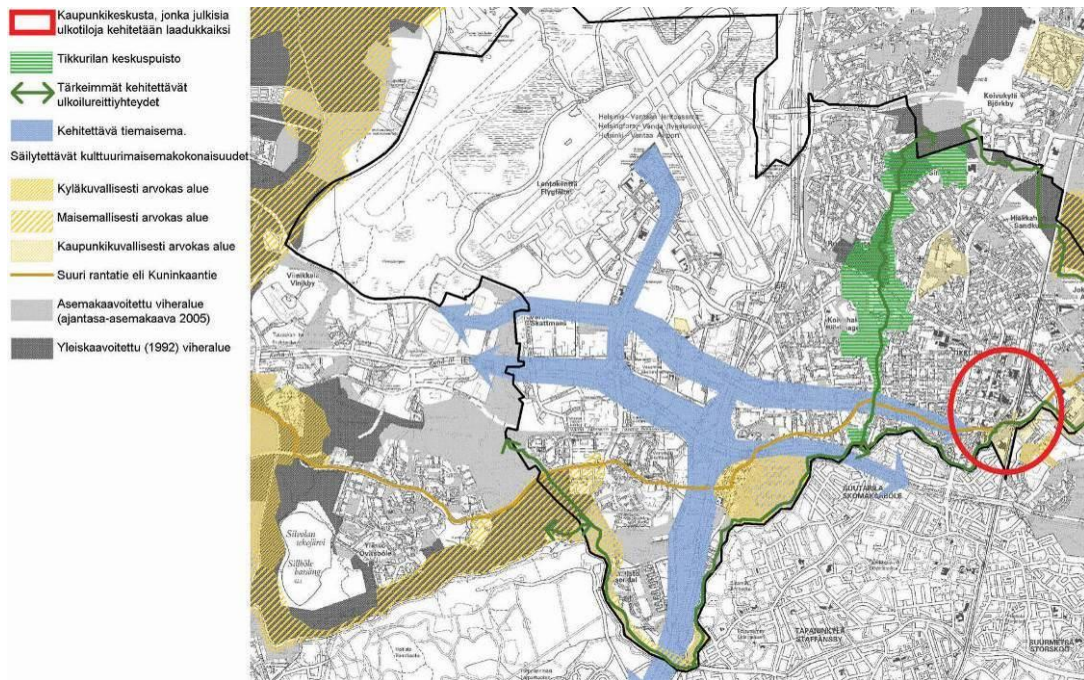
3.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Alue sijoittuu Keravanjoen ja Kylmäojan laakson savitasangolle. Vuonna 1870–1871 mitatussa Senaatin kartassa näkyy, että alue on ollut osin peltoa ja osin niittyä. Alue on kuulunut Suuren rantatien vaikutuspiiriin.

Topografia

Alue on hyvin tasainen. Maaston korot vaihtelevat +15,5 ja 14,6 metrin välillä.



Maaisemallinen kehityskuva, Tikkurilan kehityskuva 2006.

Vesistöt ja vesitalous

Koivuhaka sijaitsee Kylmäojan valuma-alueella, lähellä kohtaa, jossa se laskee Keravanjokeen. Puron valuma-alue kuuluu Keravanjoen valuma-alueeseen. Alueella on itä-länsisuuntaisia oja, joista osa on kasvanut umpeen. Valtaosa kaavoitettavasta alueesta on joko rakennettu tai päällystetty asfaltilla. Alue ei ole pohjavesialuetta.

Kasvillisuus ja eläimistö

Alue on entistä, tasaista peltomaata. Alueella on toiminut 1900-luvun alkupuolella puutarhataimisto. Pientaloalueella tiiviit pensasaidat, korkeat kuusirivit ja yksittäiset vanhat puut luovat rehevän ilmeen. Puutarhatien ja Mesikukantien väliin jäävä alue on ollut vuosikymmeniä Vantaan Energian huolto- ja varastoalueena, eikä sillä ole luontoarvoja.

Maaperä

Kaavamuutosalue sijaitsee Viertolan laajan savialtaan alueella. Heikosti kehittyneen kuivakuorikerroksen alla olevan pehmeän savikerroksen paksuus on noin 10-13 metriä. Savikerros on kuormitettaessa voimakkaasti kokoonpuristuvaa. Saven leikkauslujuus on alhainen, paikoin alle 10 kPa. Alimpana maa-kerroksena on tiiviydeltään vaihteleva paksuhko moreenikerros. Pohjaveden painetaso on noin 2 metrin syvyydellä maanpinnasta eli noin 0,5 metriä alkuperäisen tason alapuolella. Savikko saattaa siten olla hitaan painuman tilassa ilman ulkoista kuormitustakin, mikä tulee ottaa huomioon tonttihoitojen ja piha-alueiden suunnittelussa.

Rakenteiden perustaminen

Talot perustetaan paaluilla kovaan pohjaan. Paalupituudeksi voidaan arvioida 12-17 metriä nykyisestä maanpinnasta. Tonttihoitojen ja liikennöitäviä alueiden perustamisessa voidaan joutua pohjanvahvistus-toimenpiteisiin. Mahdollisten kellareiden kuivatuksella ei ympäristön painumaherkkyiden vuoksi sallita pohjavedenpinnan pysyvää alentamista.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Koivuhaan kaupunginosassa oli vuoden 2015 alussa reilut 2 000 asukasta. Väkiluku pysyi pitkään vakaana, mutta on kasvanut parin viimevuoden aikana, kun uusia asuntoja on rakennettu.

Uudet, jo valmistuneet tai rakenteilla olevat kerrostalot ja tiivistyvä pientaloalue lisäävät asukaslukua lähivuosina noin 2 600:aan. Perheväestön osuus on Koivuhaassa kasvanut, mutta kouluikäisiä alueella asuu

edelleen hieman keskimääräistä vähemmän. Muuten ikärakenne on aika tasapainoinen: aikuisväestön (16–64-vuotiaat) osuus on hieman suurempi, kuin Vantaalla keskimäärin (Vantaan kaupunki/Tietopalveluyksikkö).

Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Suunnittelualue sijoittuu Koivuhakaan, Tikkurilan keskustan länsipuolelle. Läntinen Koivuhaka on lentomelu- aluetta ja lähes puhtaasti työpaikka- aluetta. Idempänä pientaloalue on ajallisesti ja tyyllisesti sekoittunutta, mutta joukossa on kohtuullisen hyvin säilynyt rintamamiestalokanta. Rakennusten kirjo vaihtelee 1½-kerroksisista, harjakattoisista puutaloista I-kerroksisiin tasakattoisiin, tiiliverhoituihin taloihin. Rehevät puutarhat luovat vehreän yleisilmeen.

Vantaan Energian alue hallitsee kaupunkikuvaa Peltolantien varrella. Kolmekerroksinen toimistorakennus, huoltohallit ja laajat varasto ja huoltopihat poikkeavat ympäristön mittakaavasta. Vanhin osa varikkoaluetta on Mesikukantien ja Peltolantien kulmauksessa, jonka puurakennukset ovat 1950-luvulta. Kaavoitettava alue on lähes kokonaan Vantaan Energian aluetta.

Kaava-alueen eteläpuolelle on juuri valmistunut kolmen asuinkerrostalon muodostama ”pienkortteli”. Sen viereen, Puutarhatien ja Tikkurilantien kulmaan on rakenteilla samalla umpikortteliperiaatteella vastaava kokonaisuus. Katujen kulmaukseen tulee myymälätilaa.

Asuminen

Kaava-alueella ei ole asuntoja.

Palvelut ja työpaikat

Lähin koulu, Viertolan koulu on lyhimmillään 600 metrin päässä. Se tarjoaa opetusta 1.-6. Luokille. Samassa yhteydessä on myös päiväkotit. 7.-9. Luokkien opetus on Peltolan koulussa, noin 1,3 km:n päässä. Koivuhakaan on suunnitteilla uusi päiväkotit noin 200 metrin päähän Mesikukantien varteen.

Yritystoimintaa ajatellen Koivuhaan sijainti on erinomainen. Se sijaitsee Tikkurilan ja lentoaseman välissä ja isot tiet, Tuusulanväylä ja Kehä III, ovat vieressä.

Työpaikkojen määrä on lisääntynyt voimakkaasti 2010-vuoteen saakka ja on sen jälkeen tasaantunut noin 4 200:n tuntumaan. Ylivoimaisesti eniten, kolmasosa työpaikoista on kaupan alalla. Viime vuosina alueesta on muodostunut seudullinen autokaupan keskus.

Koivuhaan palvelutarjonta on varsin vähäistä. Kuriiritien ja Niittytien risteyksessä on uudehko K-market. Muut kaupalliset palvelut löytyvät Tikkurilan keskustasta.

Virkistys

Kylmäojan varren kapea virkistysalue yhdistää Tikkurilan keskuspuiston Keravanjoen viheralueisiin. Puro-laakson ulkoilureitti on hiljattain rakennettu. Lähimmät pallokentät ovat noin 600 metrin päässä, Viertolan koululla. Tikkurilan urheilupuisto uima-, jää- ja pallohalleineen on reilun kilometrin päässä.

Liikenne

Alueen pääkatuja ovat Niittytie ja Tikkurilantie. Viinikasta lentokentän ja Tikkurilan keskustan kautta Vanhalle Porvoontielle ulottuva Tikkurilantie on Vantaan merkittävimpiä itä-länsisuuntaisia yhteyksiä. Sille on kaavailtu pikaraitiolinjaa tai vastaavaa joukkoliikenteen runkolinjaa.

Kaava- aluetta rajaava Puutarhatie on Koivuhaan pientaloalueen läpi johtava tonttikatu, joka on kunnostettu vuonna 2009. Peltolantie on Tikkurilan keskustaan johtava kokoojakatu, joka päättyy Puutarhatiehen.

Kevyt liikenne

Kevyen liikenteen reitit kulkevat Tikkurilantien ja Puutarhatien molemmin puolin, Mesikukantiellä pelkääntään kadun itäreunassa ja Apilatiellä kadun eteläisessä reunassa. Tikkurilantiellä kulkee kevyenliikenteen itä-länsisuuntainen pääreitti Tikkurilasta Veromieheen. Peltolantiellä kevyen liikenteen reitit ovat rakentamatta.

Joukkoliikenne

Bussiyhteydet ovat hyvät. Lähimmät bussipysäkit ovat Puutarhantiellä (576 Kivistö-Tikkurila) ja Tikkurilantiel-

lä, josta kulkevat mm. linjat, 611 Helsingin keskustaan ja 562 Mellunmäkeen. Tikkurilantielle tulee joukkoliikenteen runkoyhteys, joka voidaan toteuttaa yleiskaavan mukaisesti pikaraitiolinjana.

Vesihuolto

Kaava-alueen ympäristössä on rakennettua vesihuoltoverkosta.

Vedenjakelu

Puutarhantiellä kaava-alueen länsipuolella on vuonna 2010 rakennettu vesijohto DN315. Apilantiellä kaava-alueen pohjoispuolella on vuonna 2014 rakennettu vesijohto DN110. Kaava-alueen länsipuolella Mesikukantiellä on vuonna 2014 rakennettu vesijohto DN160.

Alue kuuluu Tikkurilan painepiiriin, jonka yläsäiliö (tilavuus 6700 m³, HW = +80.00 ja LW = +72.00) sijaitsee Hiekkaharjussa. Käyttövesi saadaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotuspumppaamon kautta. Painetasot ovat: alin +72.00 ja ylin +85.00 m.

Jätevesiviemärointi

Puutarhantiellä kaava-alueen länsipuolella on vuonna 2010 rakennettu jätevesiviemäri DN315. Apilantiellä kaava-alueen pohjoispuolella on vuonna 2014 rakennettu jätevesiviemäri DN315. Kaava-alueen länsipuolella Mesikukantiellä on vuonna 2014 rakennettu jätevesiviemäri DN315. Alueen jätevedet johdetaan Viertolan halki Suutarilan jätevedenpumppaamolle. Lopulta jätevedet päätyvät Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesiviemärointi

Puutarhantiellä kaava-alueen länsipuolella on vuonna 2010 rakennettu hulevesiviemäri DN315. Apilantiellä kaava-alueen pohjoispuolella on vuonna 2014 rakennettu hulevesiviemäri DN315. Kaava-alueen länsipuolella Mesikukantiellä on vuonna 2014 rakennettu hulevesiviemäri DN400. Peltolantiellä on vuonna 2000 rakennettu hulevesiviemäri DN600. Hulevedet johdetaan hulevesiviemäreissä kaava-alueen itäpuolella kulkevaan Kylmäojaan.

Kaukolämpö

Kaukolämpöputket sijoittuvat Apilantielle ja Puutarhantielle.

Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvia pienjännitemaakaapeleita on katujen reunassa, kaava-alueen ympärillä. Mahdollisissa siirtokustannuksissa toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Ympäristöhäiriöt

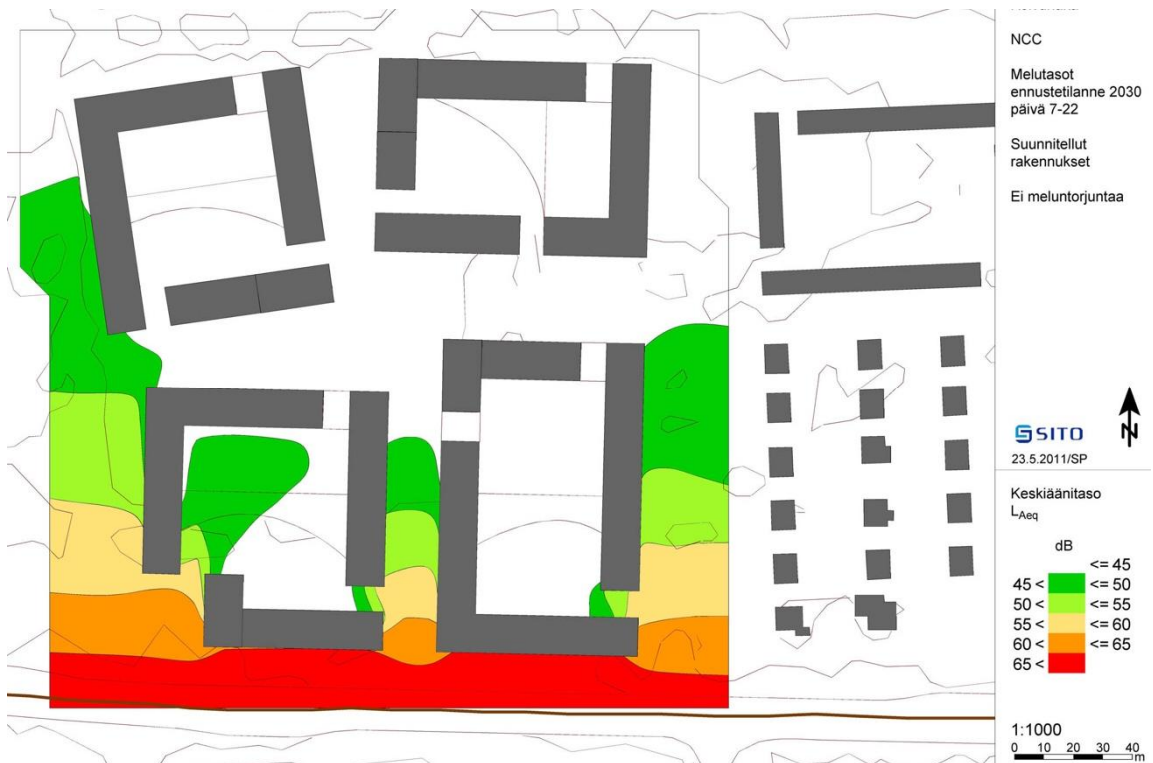
Tieliikennemelu

Valtioneuvoston päätöksellä melutason ohjearvoista (993/1992) A-painotettu keskiäänitaso LAeq saa olla enintään 35 dB opetus- ja kokoontumistiloissa sekä 45 dB liike- ja toimistohuoneissa. Molemmissa tapauksissa sovelletaan ainoastaan melutason päiväohjearvoa. Asuin- ja majoitushuoneiden suositusarvo on päivällä 35 dB ja yöllä 30 dB.

Melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB. Uusilla alueilla on melutason yöohjearvo kuitenkin 45 dB.

Sito on tehnyt 8.8.2011 meluselvityksen, jonka liikennetiedot perustuvat Vantaan kuntatekniikan keskuksen ennusteen mukaisiin vuoden 2030 liikennemääriin. Meluselvityksessä on selvitetty Tikkurilantien aiheuttamat melutasot kerrostalojen julkisivuilla ja piha-alueilla sekä käsitelty lentomelun mahdollisia vaikutuksia. Melutasot jäävät kaikkialla kaava-alueella alle päiväohjearvon 50 dB ja yöllä alle 45 dB:n.

Ympäröivän katuverkon muilla kaduilla liikennemäärät jäävät vähäisiksi, eikä niiden liikenteen melutaso ylitä valtioneuvoston päätöksen 993/1992 vaatimuksia.



Meluennuste 2030. Päiväarvot. SITO 23.5.2011.



Meluennuste 2030. Yöarvot. SITO 23.5.2011.

Lentomelu

Kaavamuutosalue sijaitsee yleiskaavan mukaisella lentomelualueella m3, mikä tarkoittaa, että lentomelun tasot alueella ovat L_{den} indeksillä ilmaistuna välillä 50–55 dB. Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan rakentamissuunnitelman "Rakennuksen ulkovaipan lentomelun ääneneristysvaatimukset" mukaan m3-alueella asuinhuoneiden kattorakenteiden, ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että lentomelun ulko- ja sisämelutasojen erotus ΔL on vähintään 32 dB. Liike- ja toimistohuoneiden ulkovaipan ääneneristysvaatimus voi olla 5 dB alempi.

Kaava-alueen ulko-oleskelu- ja leikkialueiden melutaso ei ylitä A-painotetun ekvivalenttitason (L_{Aeq}) päiväohjearvoa (klo 7–22) 55 dB.

Maaperän likaantuneisuus

Vantaan ympäristökeskuksen mukaan Vantaan Energian varastoalueen maaperä on syytä tutkia pilaantumisen varalta. Alueella näyttäisi olleen myös kasvihuoneita, joista yksi oli Vantaan Energian alueella.

Sito Oy teki selvityksen alueen pilaantuneista maista joulukuussa 2011. Sen perusteella suurimmalla osalla aluetta ei ole kohonneita pitoisuuksia eikä maaperää ole tarpeen kunnostaa. Kasvihuoneet ovat sijainneet Tikkurilantien eteläpuolella. Kaava-alueen itäosasta, vanhoilta pientalotonteilta löytyi kuitenkin yksittäisiä kohteita, mm. palanut talo, jonka kohdalta maaperä vaatii kunnostamista. Saatua tietoa on pistemäistä, joten kunnostettavaa maata voi olla enemmänkin. Tietoa on kuitenkin riittävästi YSL 78 §:n mukaisen ilmoituksen tekoon ja päätöksen saamiseen (*Elina Kerko, SITO Oy*).

Okmetic

Keski-Uudenmaan Pelastuslaitoksen mukaan kaava-alue sijaitsee Seveso II-direktiivin mukaisen vaarallisia kemikaaleja laajamittaisesti käsittelevän ja varastoivan laitoksen ns. konsultointivyöhykkeen sisäpuolella. Okmeticin konsultointivyöhyke on laajuudeltaan 1 km.

Kauppa ja teollisuusministeriön ehdotuksessa vaarallisten kemikaalien teollisen käsittelyn ja varastoinnin turvallisuusmääräyksiksi (4/1994) on esitetty vähimmäisetäisyyssuosituksia sekä terveydelle vaarallisille kemikaaleille (250 m) että palaville nesteille (95 m). Määräys ei ole kuitenkaan tullut voimaan. Tukesilla ei ole selkeitä metrimääriä Okmeticin suoja-alueiksi, mutta yli 900m:n päässä sijaitseva tehdas ei ole este uusien asuinrakennusten kaavoittamiseksi (puhelinneuvottelu 16.2.2012 Kari Wiikinkoski/Tukes).

Tukesilta on saatu 29.2.2012 päivätty lausunto, jonka perusteella väkevän fluorivetyhapon (70%) OVA-ohjeen (onnettomuuden vaaraa aiheuttavan aineen -turvallisuusohjeet) mukainen vaaraetäisyys on suuren vuodon (noin 10 m³) sattuessa 300 m, mikä vaatii välitöntä eristystä 300 m kaikkiin suuntiin. Fluorivety saat-
taa aiheuttaa ärsytysoireita jopa 2000 m etäisyydellä tuulen alapuolella. 1000 m vyöhykkeellä tuulen alapuolella kehoitetaan väestöä suojautumaan sisätiloihin, sulkemaan ovet ja ikkunat sekä pysäyttämään ilmanvaihtolaitteet. Tukesin mukaan Okmetic Oyj:n käytössä olevien erittäin vaarallisten kemikaalien aiheut-
taman vaaraan suuruus mahdollisen onnettomuuden tai vuodon seurauksena on syytä selvittää. Tukesin kanssa sovittiin, että lausuntovaiheessa ei ole tarpeen pyytää heiltä uutta lausuntoa.

Okmetic on toimittanut 20.4.2012 päivätyn selvityksen onnettomuustilanteiden aiheuttamasta vaarasta laitoksen ulkopuolelle. Sen mukaan pahin skenaario on, että lastausvaiheessa kolme 200 litran väkevää fluorivetyhappoa sisältävää tynnyriä putoaa maahan ja hajoaa (mikä on epätodennäköistä). Kemikaali haihtuu ja leviää ilmakehän kautta ympäristöön. Haitallisin alue, AEGL 3 (hengenvaarallinen pitoisuus, mikäli kaasua hengittää 60 min ajan) ulottuu noin 190 m:n päähän päästölähteestä. Toiseksi haitallisin alue AEGL 2 (pitoisuudet voivat aiheuttaa vakavia ja pitkäaikaisia haittoja) ulottuu 265 metrin päähän. Lievin ns. AEGL 1- alue ulottuu 1800 metrin päähän ja siellä vuoto voi aiheuttaa tilapäisiä ärsytysoireita ihmisille, mutta ei aiheuta pysyviä tai pitkäaikaisia haittoja. Kaava-alue sijoittuu lähimmillään 950 metrin päähän mahdollisesta päästölähteestä. Päästön leviämisessä on otettu huomioon vallitseva tuulen suunta.

Sosiaalinen ympäristö

Tikkurilan palvelualueen väestön sosiaalisen rakenteen piirteisiin kuuluu mm. aikuisvaltaisuus, yksin eläminen, lapsettomat avopariperheet ja työttömyys. Tikkurilan väestö on enimmäkseen muualta muuttanut, mikä vaikuttaa hyvinvoinnin taustatekijöihin kuten juurtumiseen, ihmissuhteisiin ja yhteisöllisyyteen. Koivu-
haassa asuu toisaalta alueelle juurtuneita omakotitaloasukkaita, perheitä ja vanhempia pariskuntia.

3.1.4 Maanomistus

Alue on Vantaan Energian ja Vantaan kaupungin omistuksessa.

3.2 SUUNNITTELUTILANNE

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

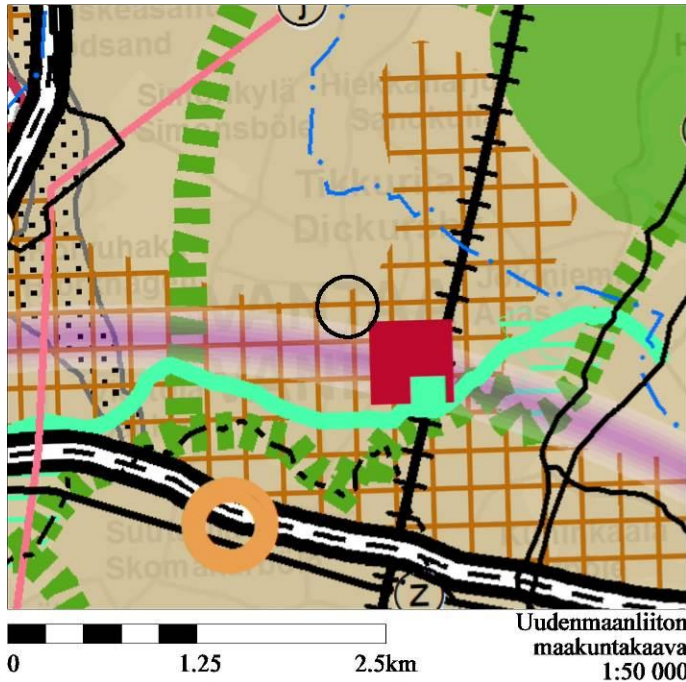
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 30.10.2000 päättämien (tarkistettu 1.3.2009) valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden erityistavoitteena on, että asuin-, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita ei sijoiteta irralleen olevasta yh-

dyskuntarakenteesta. Jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten on varattava riittävät alueet ja edistettävä niiden jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua.

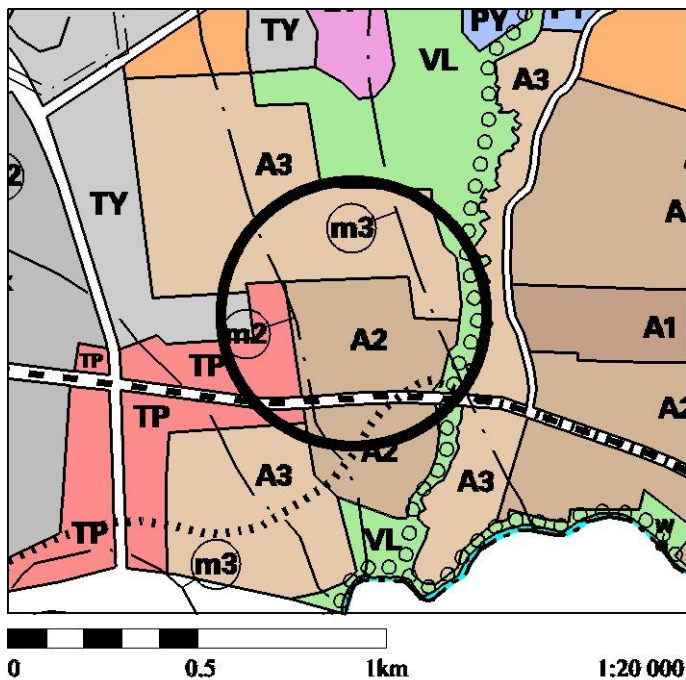
Helsingin seutua kehitetään kansainvälisesti kilpailukykyisenä valtakunnallisena pääkeskuksena luomalla edellytykset riittävälle ja monipuoliselle asunto- ja työpaikkarakentamiselle, toimivalle liikennejärjestelmälle sekä hyvälle elinympäristölle. Helsingin seudulla edistetään joukkoliikenteeseen, erityisesti raideliikenteeseen tukeutuvaa ja eheytyvää yhdyskuntarakennetta. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

Maakuntakaava



Uudenmaan maakuntakaavassa (8.11.2006) alue on taajamatoimintojen aluetta. Keravanjoen ja Kylmäjoen varressa on viheryhteystarve. Lentomelualue 1 (Lden 55–60 dBA) sijoittuu alueen länsipuolelle. Ympäristöministeriö on 30.10.2014 vahvistanut Uudenmaan toisen vaihemaakuntakaavan, jossa suunnittelualaue on osoitettu tiivistettävää aluetta ja Tikkurilantielle on osoitettu pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteys. Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.

Yleiskaava



Alue on yleiskaavassa matalaa ja tiivistä asuinaluea (A2). Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti pienkerrostaloja ja kytkettyjä pientaloja. Myös asuinympäristöön soveltuvia työtiloja sallitaan. Alue sijoittuu lentomeluvyöhykkeelle 3 (Lden 50–55 dB). Kylmäjoen varressa on lähivirkistysalue ja ohjeellinen ulkoilureitti.

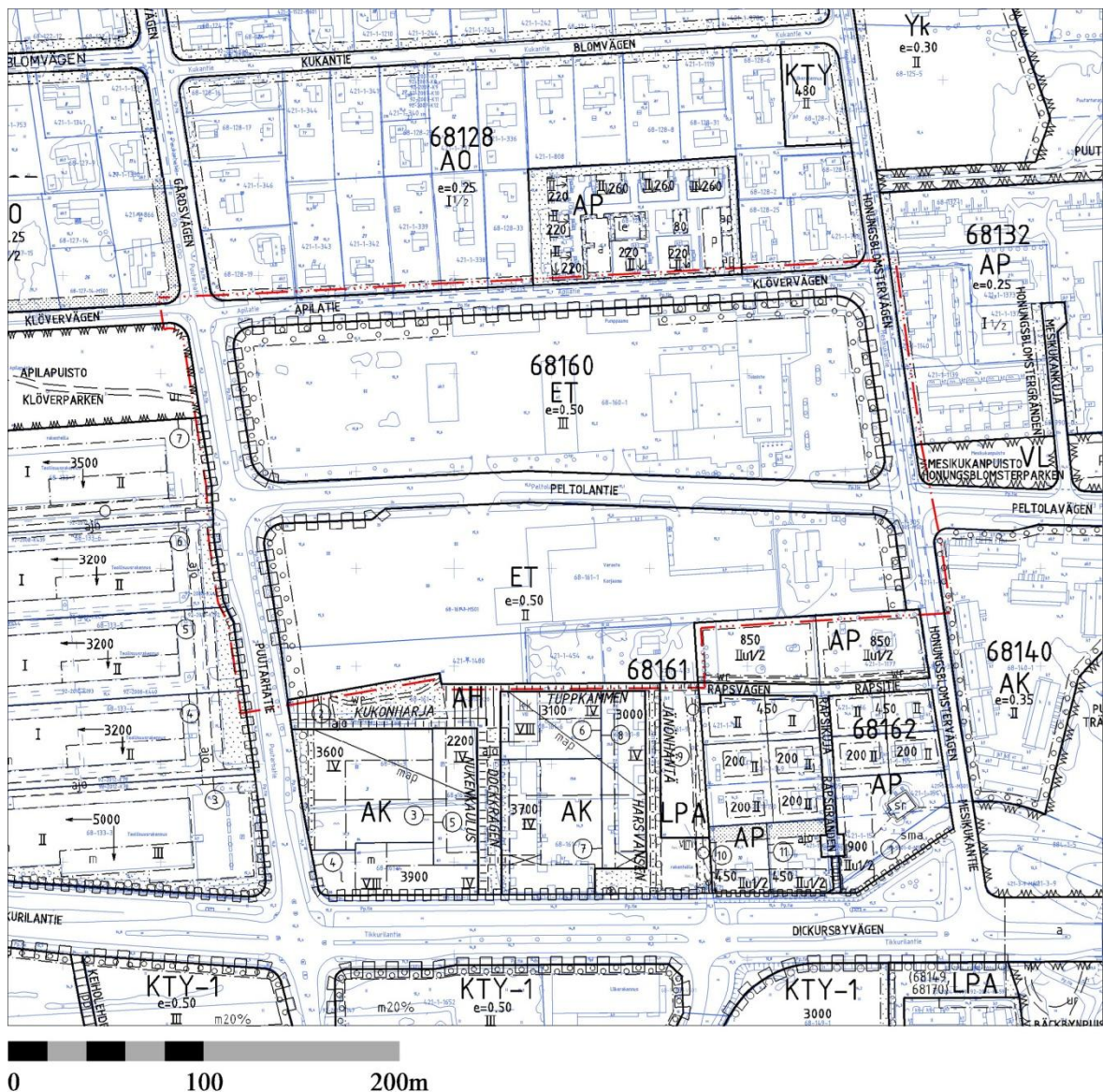
Viereisen asemakaavamuutoksen 001825 (kv 15.10.2012) yhteydessä on todettu, että kerrostalorakentaminen on perusteltua, koska Tikkurilantielle on yleiskaavassa osoitettu joukkoliikenteen runkolinja. A2-alueesta (matala ja tiivis asuinalue) muodostuu kerrostaloalueen (A1) ja pientaloalueen (A3) välimuoto, mikä noudattaa yleiskaavan tavoitetta.

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymä yleiskaava on tullut voimaan 25.2.2009. Kaavahanke on yleiskaavan mukainen.

Rakennuskielto

Alueella ei ole rakennuskieltoa.

Asemakaava



Korttelialueilla on voimassa alueen ensimmäinen asemakaava Koivuhaka 3C (681000), joka on vahvistunut ympäristöministeriön päätöksellä 3.11.1998. Apilatie ja Mesikukantien katualueilla on voimassa asemakaava Koivuhaka 3B (680900, YM 7.3.1996).

Alueen eteläpuolelle on tehty kaavamuutos nro 001825 (Kv 15.10.2012), jossa Tikkurilantien varteen osoitettiin 4-8-kerroksisia asuintaloja. Korttelirakenne liikenne-, pysäköinti- ja hulevesiratkaisuineen liittyy oleellisesti nyt tehtävään kaavaan, sillä Peltolantien eteläpuoli suunniteltiin yhtenä kokonaisuutena kaavatyötä 001825 tehtäessä (ks. s 6).

Suunniteltavan alueen kaakkoispuolelle on vahvistunut tuore kaavamuutos nro 002166 (Kv 25.5.2015), jossa työpaikka-alue muutettiin asuinpientalojen korttelialueeksi.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Vantaan Energian jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 2.7.2015. Kaavamuutos sai työohjelmassa numeron 002277 ja kaavoitus tuli vireille 17.8.2015.

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, kaupunginmuseo
- 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 17.8.2015 työnumerolla 002277. Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet pyydettiin 18.9.2015 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin kahdeksan. Mielipiteensä jättivät Forum, HSY, Museovirasto ja Vantaan kaupunginmuseo, joilla ei ollut huomautettavaa kaavamuutokseen. Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen mielipiteessä pyydettiin ottamaan palomuurit, pelastustiet ja nostopaikat huomioon suunnittelussa. Palomuuuri voidaan korvata palo-osastoinnein, mikä tulee kirjata kaavamääräyksiin. Rakentaminen yli 8 kerrokseen aiheuttaa lisävaatimuksia. Kevyen liikenteen väylät ja ulkoilureitit eivät sovellu pelastustiekäyttöön. HSL kannattaa yhdyskuntarakenteen tiivistämistä. Muutokset bussipysäkkiverkkoon tulee tehdä yhteistyössä HSL:n kanssa. Sujuvat kävely- ja pyöräily-yhteydet pysäkeille ja Tikkurilantielle tulee turvata. Peltolantien osuus ei ole joukkoliikenteen kannalta merkittävä, joten sen muuttaminen viherkäytäväksi on HSL:n puolesta mahdollista. As Oy Vantaan Apilatie 5:n mukaan vaihtoehto C on paras, sillä Peltolantien sulkeminen lisäisi liikennettä Apilatiellä. Myös Vantaan Energian tontin liikenne tulisi ohjata Peltolantien suunnasta. Samaa mieltä oli myös Juha-Pekka Nurmela, joka lisäksi halusi Apilatieen varren rakentamisen pysyvän matalana.

Vantaan Energia järjesti 23.9. klo 17 asukastilaisuuden toimitiloissaan Peltolantiellä. Alueen asukkaille oli lähetetty erillinen kutsu. Paikalle saapui 18 henkeä. Heille esiteltiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaiset vaihtoehdot. Suhtautuminen hankkeeseen oli positiivista, kaikki kokivat uuden asuinrakenteen parannukseksi alueen nykytilaan verrattuna. Peltolantietä ei kuitenkaan haluttu suljettavan, sillä liikenne voisi ajautua Apilatieen kautta. Asukkaat pitivät vaihtoehtoa B parhaana ratkaisuna, sillä siinä Apilatieen varren rakentaminen jäi selvästi pientalomaisimmaksi.

Nähtävillesäätäminen ja tarvittavien lausuntojen pyytäminen

Kaavaehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 15.6.2016–18.8.2016. Yhtään muistutusta ei jätetty. Lausunto pyydettiin vain Uudenmaan ELY-keskukselta, joka halusi selostukseen lisättäväksi maininnan ympäröivien tonttitakujen liikennemeluvaikutuksista. Lisäksi yleiskaavan lentomelukäyrän ohjaava vaikutus tulee huomioida pihasuunnitelmissa. Selostusta on täydennetty lausunnon perusteella.

4.4. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2013–2017 strategia:

Strateginen painopiste on kaupunkirakenteen eheyttämisessä. Kestävä kehitys on hyvien elinmahdollisuuksien turvaamista nykyisille ja tuleville sukupolville. Ratkaisuihin ja päätöksenteossa huomioidaan ekologiset näkökulmat ja oikeudenmukaisuus sekä pidetään talous tasapainossa.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestävään rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.
- Parannamme kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen edellytyksiä.
- Lisäämme katuestetiikkaa katupuilla ja valaistuksella.

4.5 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET

Alueen maankäytön suunnittelu on käynnistynyt 2000-luvun ensivuosina. Kaupunki halusi esityksen koko Tikkurilantien ja Apilatie välisestä maankäytöstä ja kaupunkisuunnittelussa järjestettiin yksikön sisäinen suunnittelukilpailu vuonna 2005, jonka voitti arkkitehti Lassi Tolkki.

Voittaneessa ratkaisussa pysäköinti oli esitetty pääosin maanpäällisenä alueen sisäisen kadun varteen ja erillisille LPA-tonteille. Jatkotyön pohjaksi valittiin kahden vaihtoehdon yhdistelmä, jossa alueen länsiosa on kerrostalovaltaista ja pientaloaluetta täydennetään pienimittakaavaisella rakenteella. Rakentamisen korkeus vaihteli. Viisikerroksinen rakentaminen sijoittui Tikkurilantien varteen ja lounaisnurkkaa, kaavaillun pika-raitiolinjan pysäkin paikkaa korostettiin kuusikerroksisella rakennuksella. Rakentaminen madaltui kohti korttelin sisäosia.

Pysäköinnille varattava alue pelkästään maanpäälliseen pysäköintiin perustuvassa vaihtoehdossa paisui esitetystä rakennustehokkuudessa jo suhteettoman laajaksi.



Kaupunkisuunnittelussa laadittu luonnos alueen maankäytöstä, Tolkki/ Niva, 2005.

Vuonna 2010 Kiinteistö Oy Vantaan Oravatie ryhtyi yhteistyöhön NCC:n kanssa ja he palkkasivat konsulttikseen Optiplan Oy:n suunnittelemaan aluetta.

Esitetystä umpikorttelivaihtoehdossa 14.4.2011 valtaosa pysäköinnistä sijoittuu korttelin sisään pihakannen alle ja loput maantasoon alueen itäreunaan. Kerrostalojen ja pientalokorttelin väliin jäi riittävän leveä rakentamaton vyöhyke erottamaan alueet toisistaan. Rakennusten korkeus vaihtelee siten, että valtaosan ollessa nelikerroksista on jokaisen korttelin yksi nurkka kahdeksankerroksinen.

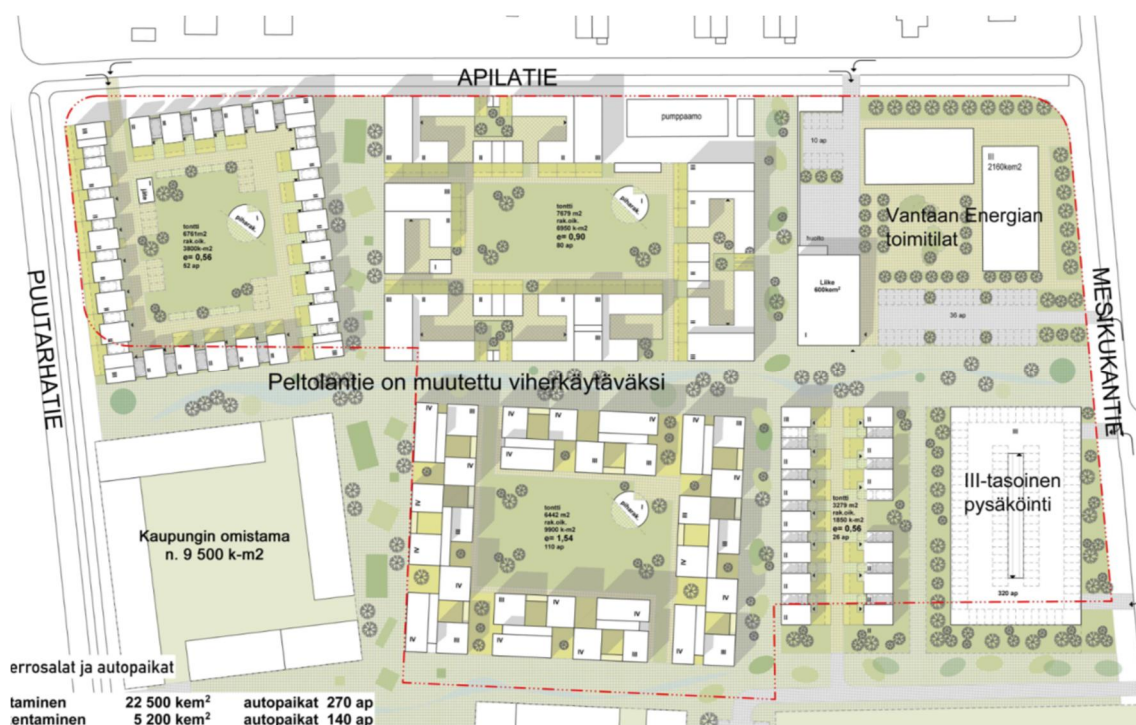
Umpikorttelivaihtoehdon hyvänä puolena on selkeä tilahierarkia – yksityisen ja julkisen ulkotilan rajausta on terävä. Pihoista tulee suojaisia, joskin eteläosastaan varjoisia. Liikennemelu ei yllä kortteleiden sisään. Korkeat rakennusosat korostavat oikeaoppisesti kaupunkirakenteen solmukohtia. Tikkurilantien ja Puutarhatie kulma on nostettu esille. Aukion reunaan syntyy luonteva paikka esim. liiketiloille.



Asemapiirros, ei mittakaavassa. Optiplan 5.1.2012.

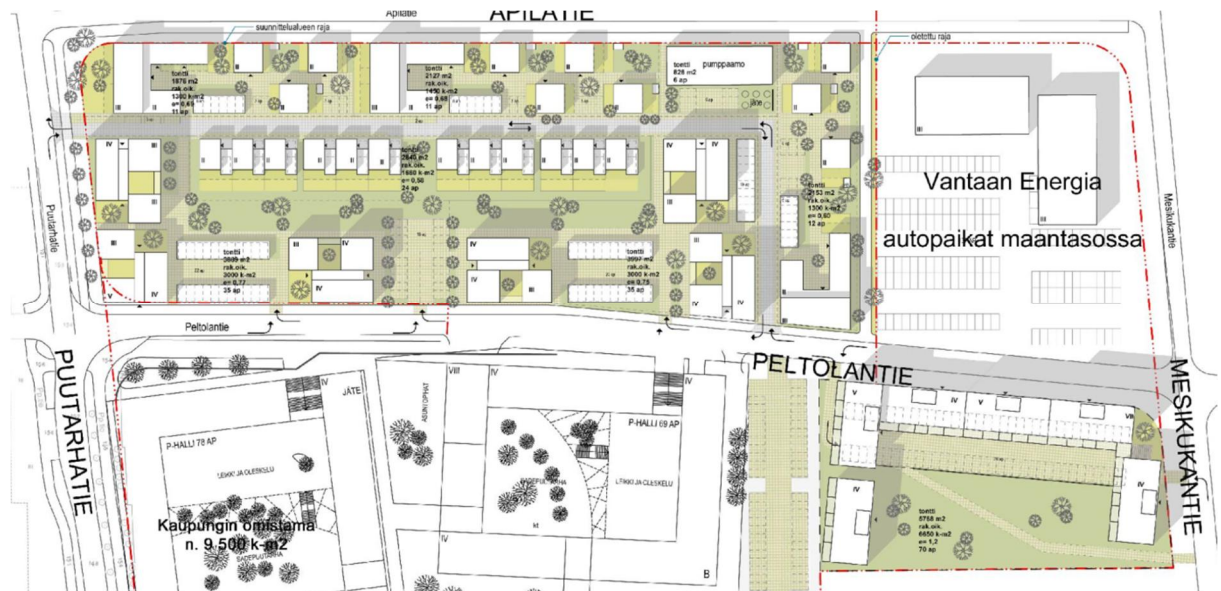
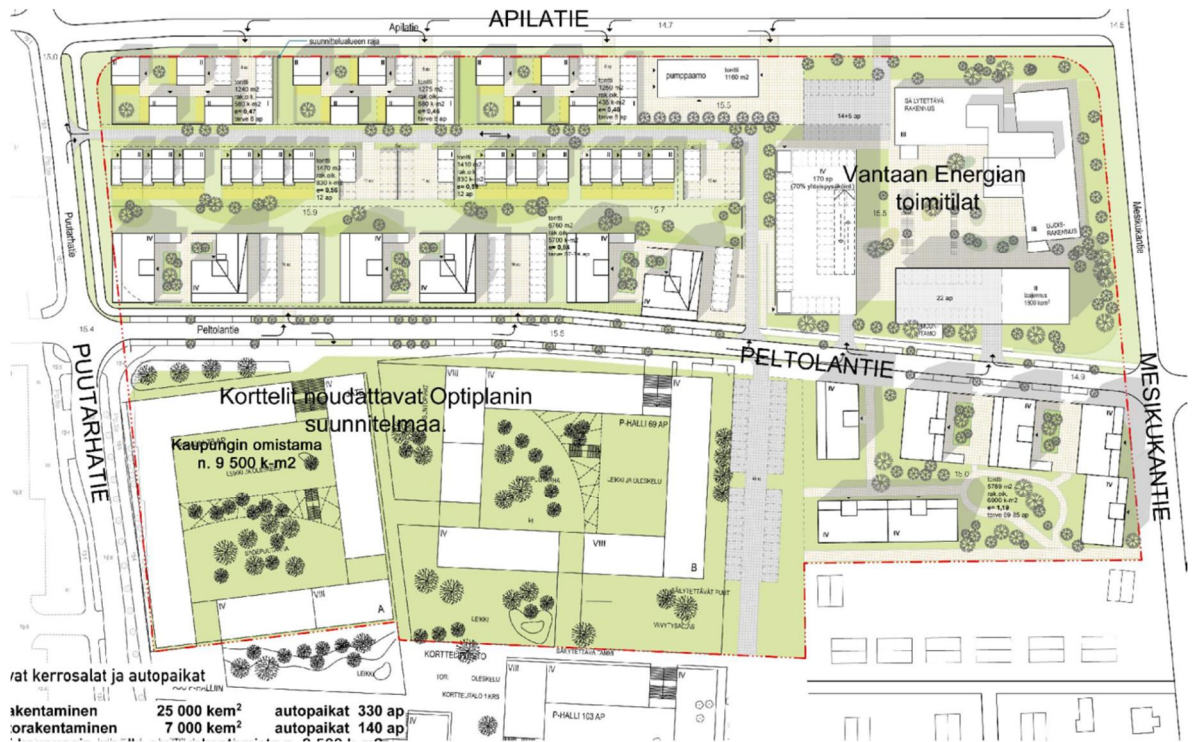
Tikkurilantien varteen tehtiin Optiplanin suunnitelmaan perustuva asemakaavamuutos, joka vahvistui vuonna 2012. Peltolantien vartta ei vielä tuossa vaiheessa otettu kaavaan, vaikka tehty kaava sitoi jo osittain korttelin pohjoisosan suunnittelua. Esimerkiksi korttelin sisäiset reitit ja liikenneyhteydet, hulevesijärjestelyt ja pysäköintialueen jatkaminen pohjoiseen tuli ottaa jatkossa huomioon.

Vantaan Energia palkkasi keväällä 2015 konsultikseen kiinteistökehittäjän Ailecon Oy:n ja L-arkkitehdit Oy:n. L-arkkitehdit laati kolme 29.6.2015 päivättyä vaihtoehtoista suunnitelmaa, jotka esitettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Vaihtoehto A:ssa alue muodostaa suurkorttelin, jossa Peltolantie on muutettu katualueesta asuinalueen sisäiseksi viheryhteydeksi. Muutos on mahdollinen, mutta sen haittapuolena on liikenteen ohjautuminen Apilatielle ja pitkät etäisyydet asuntojen ja autopaikkojen välillä. Vastaavasti hyvänä puolena on, kun päällystetty katupinta saadaan mahdollisimman pieneksi, alueesta tulee vihreä ja mm. hulevesien käsittely on helpompaa alueen sisällä.



Vaihtoehdossa A Peltolantie on muutettu viherkäytäväksi. L-Arkkitehdit 29.6.2015.

Vaihtoehto B säilyttää nykyisen katuverkon. Peltolantien eteläpuolella noudatetaan Optiplanin kaavamuu-
toksen 001825 tekemiä suunnitelmia. Kevyen liikenteen yhteydet, pysäköintijärjestelyt ja hulevesien johta-
minen kytkeytyvät suoraan Tikkurilantien varren osittain jo rakennettuun kerrostalokortteliin. Peltolantien
pohjoispuolella mittakaava muuttuu pienirakeisemmaksi. Apilatie varressa on yhtiömuotoisten pientalojen
rivistö. Peltolantien ja Mesikukantien risteyksessä oleva kerrostalokortteli on vaihtoehdossa vielä jäseny-
mätön. Vantaan Energian toimitilojen pysäköinti toimii vuorottaiskäyttöperiaatteella myös asukkaiden pysä-
köintialueena, mikä säästää huomattavan osan kokonaisautopaikkamäärästä.



Asemapiirros, L-Arkkitehdit.

Vaihtoehto C:ssä Apilatie varteen sijoittuu pienkerrostaloja. Mesikukantien puoleinen asuinkortteli on
muurimainen. Korkeimmillaan 7-kerroksisen rakennusmassan autopaikat on sijoitettu pihakannen alle. Van-
taan Energian pysäköinti on maantasossa eikä vuorottaispysäköinnin tuottamaa synergiaa ole hyödynnetty.

4.5.4 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Kaupunkisuunnittelu ja alueen asukkaat olivat yhtä mieltä siitä, että esitetyistä vaihtoehtoista B oli paras jatkotyön pohjaksi. Peltolantien muuttaminen viheryhteydeksi ei kokonaisuuden kannalta ollut toimivin vaihtoehto. Pientaloalueet kaava-alueen kaakkoisnurkassa ja Apilatie pohjoispuolella asettavat vaatimuksia rakentamisen mittakaavalle, mikä myös vaikutti vaihtoehto B:n valintaan.

Peltolantien eteläpuolella puoleksi toteutettu suorkortteli-idea oli niin vahva, että sen loppuun saattaminen yhteyksineen ja hulevesijärjestelyineen on perusteltua.

Asuinalueen ja Vantaan Energia toimitilojen pysäköinnin yhdistämisestä vuorottaiskäyttöiseksi keskusteltiin kaavaprosessin aikana. Ratkaisu olisi tuottanut lisää rakennusoikeutta Peltolantien eteläpuolelle ja vähentänyt autopaikkojen määrää noin 50:llä ja sitä kautta myös lisännyt alueen viihtyisyyttä. Tässä vaiheessa se ei kuitenkaan sopinut Vantaan Energian konseptiin, joskin kaavassa varaudutaan siihen, että toimitilan autopaikat voidaan tulevaisuudessa sijoittaa rakenteellisesti pysäköintikansille.



5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla muutetaan nykyinen Vantaan Energian käytössä ollut alue asuinkäyttöön. Vantaan Energian toimitilarakennus säilyy (korvataan osittain uudella) ja se muutetaan toimistorakennusten korttelialueeksi, KT. Pumppamorakennus säilyttää nykyisen käyttötarkoituksensa, ET eli yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten korttelialue. Muutoin alue muuttuu asuinkerrostalojen korttelialueeksi, AK, ja asuinpientalojen korttelialueeksi, AP kerroslukujen vaihdelta kahdesta kahdeksaan. Asuinkortteleiden keskellä oleva yhteyksiä ja hulevesien käsittelyä palveleva alue merkitään asumista palvelevaksi yhteiskäyttöiseksi alueeksi AH.

5.1.1 Mitoitus

Asuinkerrostalojen korttelialue, AK 2,59 hehtaarin alue. Rakennusoikeus on 27 600 k-m². Tehokkuusluku e=1,06.

autopaikkoja: 1 ap/130 asuntokerrosm²

1 ap/ 50 k-m² myymälä- ja palvelutilat

pyöräpaikkoja tulee olla 1 kpl/ asuinhuone.

Asuintalojen korttelialue, A 0,54 hehtaarin alue, jonka rakennusoikeus on 2 520 k-m² ja tehokkuusluku e= 0,47.

Asuinpienalojen korttelialue, AP 0,39 hehtaarin alue, jonka rakennusoikeus on 1 500 k-m² ja tehokkuusluku e= 0,39.

Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue, AH 0,44 hehtaarin alue.

Toimitilakennusten korttelialue, KTY 1,02 hehtaarin alue, jonka rakennusoikeus on 6 000 k-m² ja tehokkuusluku e= 0,59.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue, ET 0,11 ha alue.

5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavan mukaiset uudet asuinrakennukset istuvat ympäröivän kaupunkirakenteen mittakaavaan hyvin. Rakennusten arkkitehtuurista on annettu laatua ja julkisivumateriaaleja koskevia määräyksiä. Ekologisuus ja taloudellisuus on otettu huomioon. Viherrakentamisesta ja hulevesien käsittelystä on annettu määräykset. Puurakentamiseen ja uusiutuvan energian käyttöön ohjataan rakennusoikeutta lisävin houkuttimin. Korttelit ovat suuria, katualueiden vaatima pinta-ala on minimoitu. Vastaavasti korttelien sisäisin, mutta yleiselle jalankululle osoitetuin reitin on huolehdittu siitä, että yhteydet bussipysäkeille ovat mahdollisimman lyhyitä ja miellyttäviä.

5.3 ALUEVARAUKSET

5.3.1 Korttelialueet

AK, asuinkerrostalojen korttelialueet

Peltolantien eteläpuolinen suunnittelualue koostuu kahdesta toisistaan poikkeavasta alueesta, jota erottaa pysäköintiin varattu LPA-alue. Läntinen osa liittyy osittain rakennettuun kerrostalokokonaisuuteen ja se noudattaa samoja suunnitteluperiaatteita. Kahden tiiviisti rajatun sisäpihan ympärille muodostettava rakennusryhmä noudattaa perinteistä umpikortteliajatusta. Ratkaisu koostuu pääosin nelikerroksisista asuinkerrostaloista, joskin kummankin korttelipihan kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti tärkeintä kulmaa on korostettu korkealla, kahdeksankerroksisella rakennusmassalla.

Rakennusoikeudet ovat 9400 ja 9000 kerrosneliömetriä. Rakennusten julkisivuja koskevissa määräyksissä sallitaan eri materiaalien käyttö. Ainoastaan kömpelöt sandwich-elementit näkyvine saumoineen on kielletty. Julkisivuvärien tulee olla murrettuja ja värikylläisiä.

Pysäköinnistä suurin osa sijoittuu korttelipihojen sisään pihakansien alle. Pysäköintiin ajo tapahtuu Peltolantien puolelta. Pihat tulee rakentaa korkeatasoisiksi ja käyttää monimuotoista kasvillisuutta.

Mesikukantien ja Peltolantien kulmaan osoitetaan kolmen nelikerroksisen asuinkerrostalon rakennusalat. Lyhyempien talojen rakennusoikeus on 875 kerrosneliömetriä ja pitkän, kahdesta lamellista muodostuvan rakennuksen 1750 kerrosneliömetriä. Rakennukset sijoitetaan samansuuntaisesti pääty Peltolantien suuntaan. Pysäköinti sijoittuu maanpäällisenä pihan eteläreunaan, jolloin se ei pilaa alueen kaupunkikuvaa.

Peltolantien pohjoispuolta rajaamaan sijoittuu viiden kerrostalon rivi. Rakennukset ovat nelikerroksisia, paitsi Puutarhatien kulmassa oleva rakennus, joka on viisikerroksinen. Rakennusoikeudet ovat 840, 1060 ja 1900 kerrosneliömetriä. Pysäköinti on järjestetty Peltolantien varressa oleviin autokatoksiin ja LPA-alueelle.

A, asuintalojen korttelialue

Pohjoisemman korttelin keskelle jää alue, jonka merkintä on laveasti A, asuintalojen korttelialue. Merkinnällä on haluttu mahdollistaa erilaiset toteutustavat, joko kytkettyinä erillistaloina, rivitaloina tai kaksikerroksisina pienkerrostaloina eli käytännössä luhtitaloina. Sijainti ei joukkoliikenneyhteyksistään huolimatta ole kovin keskeinen eikä alueelle haluta kovin pienistä asunnoista koostuvia luhtitaloja. Siksi tonttia kohti saa rakentaa enintään 15 asuntoa, jolloin autopaikat saa mahtumaan vielä kohtuullisesti. Tonteille ajo tapahtuu Puutarhantieltä korttelin sisäisenä ajoyhteytenä osoitettua Illakkotietä pitkin. Reitti yhdistyy itäpäästään LPA-alueen kautta Peltolantielle.

AP, asuinpientalojen korttelialue

Apilatieen varteen sijoittuu kolmesta tontista koostuva asuinpientalojen korttelialue. Rakennukset ovat erillisiä pientaloja, jotka voivat olla myös kytkettyinä toisiinsa. Kunkin tontin neljästä asuintalosta koostuva rakennusoikeus on 500 kerrosneliömetriä. Asuntoa kohti on lisäksi mahdollista rakentaa 35 kerrosneliömetriä autotalli- ja varastotilaa. Ajo tonteille tapahtuu Apilatieen suunnasta.

AH, asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue

Peltolantien eteläpuolella korttelialueiden väliin jää asumista palveleva yhteiskäyttöalue AH, jolle sijoitetaan korttelin sisäiset ajoyhteydet ja yleiseen jalankulkuun varatut yhteydet.

Sito Oy on laatinut suunnittelualueen liikenteelliset ratkaisut yhdessä kaupungin liikennesuunnittelijoiden kanssa. Perusajatuksena on ollut, ettei alueelle tule uusia julkisia katuja, vaan rakennusten välissä kulkevat reitit ovat osa korttelia, vaikka ne onkin osoitettu yleiseen käyttöön. Myös ajoyhteydet pysäköinteihin sijoittuvat reittien rinnalle.

Piha-alueiden tulee olla korkeatasoisia ja ainakin osan pinnoitteista tulee olla luonnonkiveä. Suurin osa AH-alueesta on määrätty istutettavaksi ja alueen hulevedet johdetaan maan pinnassa AH-alueiden kautta.

KTY, toimitilarakennusten korttelialue

Vantaan Energian toimistorakennuksen tontti osoitetaan toimitilarakennusten korttelialueeksi KTY. Osa nykyisestä rakennuksesta jää ja osa puretaan. Purettavan tilalle rakennetaan uudisosa. Säilytettävän osan ja uudisosan yhteenlaskettu rakennusoikeus jää alle 7 000 k-m²:in (nykyinen käytetty rakennusoikeus on 7 123 k-m²). Kerrosluku on enimmillään kolme kerrosta. Pysäköinti on mahdollista sijoittaa maantasoon, mutta kaava mahdollistaa myös pysäköintirakennuksen, jossa autot voivat sijoittua kansiin kolmeen tasoon.

5.3.2 Muut alueet

ET, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue

Apilatieen varressa oleva kaukolämpöpumppaamo merkitään ET-alueeksi. Uutta rakennusoikeutta ei osoiteta.

LPA, autopaikkojen korttelialue

Osa asuinpientalojen pysäköinnistä sijoittuu autopaikkojen korttelialueille, LPA. LPA-alueiden kautta on myös ajoyhteydet taakse jääville tonteille. Peltolantien eteläpuolelle rakennettujen asuinpientalojen LPA-alueelle on ajettu Tikkurilantien suunnasta, mutta jatkossa yhteys hoidetaan Peltolantien suunnasta.

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 Tikkurilan keskustan länsipuolisia kaupunginosia, mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä. Uusia asuntoja tulee noin 600 kappaletta arviolta noin 850 uudelle asukkaalle.

Kaavataloudelliset vaikutukset

Uudet asunnot kasvattavat alueen työvoimatarjontaa ja niiden rakentaminen lisää osaltaan pääkaupunkiseudun taloudellista toimeliaisuutta. Kun ympäröivien asuinalueiden asukaspohja kasvaa, parantaa se myös Tikkurilan mahdollisuuksia kehittyä aidosti kaupunkikeskustaksi. Samalla keskustan asema kaupan ja palvelujen alueena vahvistuu. Korkealaatuinen kaupunkiympäristö lisää alueen vetovoimaisuutta. Kaavamuutos täydentää Tikkurilan keskustan länsipuolisia kaupunginosia, mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä.

Kaavamuutos edellyttää kunnallistekniikan rakentamista, mutta alue liittyy vesihuollon verkostoihin ilman pitkiä yhdistäviä putkia. Vesihuollon osalta uutta vesi- ja viemäriinjojen rakentamisen kustannukset ovat noin 100 000 €.

Myös ympäröivä katuverkko on pääosin olemassa, joskin Peltolantietä parannetaan rakentamalla kevyen liikenteen väylät kadun molemmin puolin sekä viherkaista. Nykyistä 16 metrin katualuetta ei tarvitse leven-tää. Kadunrakentamiskustannukset ovat noin 335 000 €. Vantaan Energia osallistuu kunnallistekniikan ra-kentamiseen maankäyttösopimuksella, jonka arvo on noin 2,6 miljoonaa euroa. Tästä suurin osa toteutuu rakennusmaan luovuttamisena kaupungille.

Kaavamuutos mahdollistaa noin 600 uuden asunnon rakentamisen, mikä lisää kaupungin verotuloja kunnal-lisveron ja kiinteistöveron muodossa sekä hyödyntää olemassa olevaa kunnallistekniikkaa.

Kaupungin omistamalle maalle osoitetaan 9400 k-m² rakennusoikeutta, josta kaupunki saa maanmyyntitulo-ja arviolta 4 000 000 € (2015 taso).

Hanke on kaupungille taloudellisesti kannattava.

Yhdyskuntarakenne

Alue sijoittuu Koivuhaan kaupunginosaan, Tikkurilan keskustan ja Tuusulanväylän väliin. Se on alueen läntisin kortteli, jonne on mahdollista rakentaa asuntoja, Puutarhatien länsipuolella alkaa lentomelualue. Ratkaisu edistää asuinalueen täydennysrakentamista ja luo tiivistä ja tehokasta, kaupunkirakennetta.

Rakentaminen sijoittuu Tikkurilantien ja joukkoliikenteen runkoyhteyden tuntumaan. Bussipysäkit sijoittuvat kävelyetäisyydelle.



Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen parantaa alueen kaupunkikuvaa nykyhetkeen verrattuna joka tapauksessa. Mittakaava on sovitettu ympäröivään rakenteeseen ja reipas ja moderni muodonanto erottuu edukseen. Arkkitehtuurinsa puolesta rakennukset ovat suomalaisen asuinrakentamisen kärkeä. Materiaalivalinnat ja yksityiskoh-taisempi suunnittelu jäävät silti rakennuslupavaiheeseen, jolloin nähdään kuinka hyvin arkkitehtoniset ta-voitteet saavutetaan.



Näkymä korttelin sisäiseltä reitiltä, L-arkkitehdit.

Asuminen

Kaava-alueelle tulee 12 erillispientaloa, 45 rivi- tai pienkerrostaloasuntoa ja n. 550 kerrostaloasuntoa. Valmistuvat asunnot helpottavat osaltaan pääkaupunkiseudun asuntopulaa. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asuntokantaa hyvien raideliikenneyhteyksien varrella.



Näkymä Peltolantieltä, jossa oikealla on Optiplanin suunnitelmien mukainen kerrostalo. Kuva: L-arkkitehdit.

Palvelut ja työpaikat

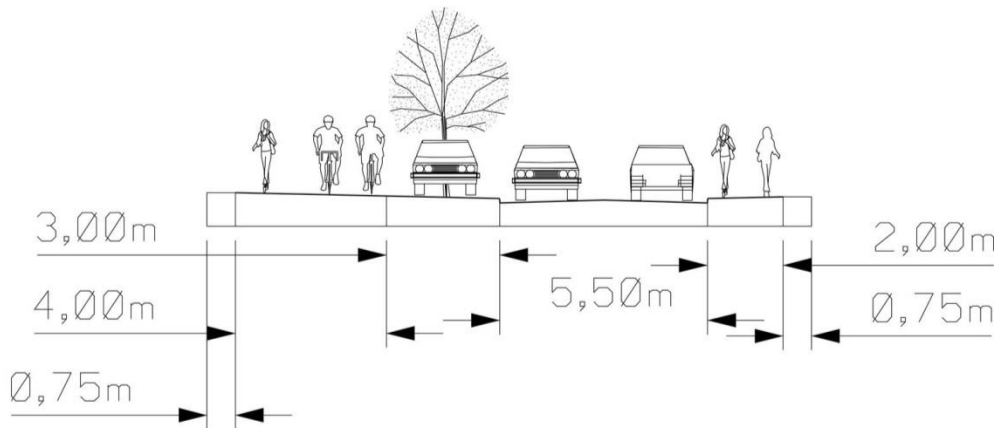
Alueella säilyy Vantaan Energian toimistorakennus ja sen työpaikat. Uusia työpaikkoja alueelle ei tule. Asukkaiden lisäys vaikuttaa toisaalta positiivisesti koko Tikkurilan palveluiden säilymiseen ja monipuolistumiseen. Asukasluvun kasvu lisää päiväkotipaikkojen ja koulupaikkojen tarvetta, mutta Mesikukantien päiväkoti vastaa valmistuttuaan tarpeeseen ja koulupuolella kapasiteetti ei ole vaarassa ylittyä. Tikkurilan ja Aviapoliksen työpaikat ja palvelut ovat hyvien joukkoliikenneyhteyksien tai pyörämatkan päässä, joten hanketta voidaan pitää VAT:n mukaisena.

Virkistys

Hanke uusine asukkaineen lisää virkistysalueiden, kuten Kylmäojarvarren tai Tikkurilan urheilupuiston käyttöä. Rakennukset sijoittuvat vanhoille varasto- ja huoltoalueille, joten hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee kävelyetäisyydellä Tikkurilantiestä ja sinne kaavaillusta joukkoliikenteen runkoyhteydestä. Ratkaisu lisää alueen joukkoliikenteen matkustajamääriä ja parantaa joukkoliikennepalvelujen kannattavuutta. Kasvava asukasmäärä lisää osaltaan ajoneuvoliikennettä Koivuhaassa ja Tikkurilantiellä. Yhteydet Tikkurilan keskustaan ja Tikkurilantien kautta Tuusulanväylälle ja Kehä III:lle ovat sujuvat ja liikenneverkon kapasiteetti kestänee tehokkaan rakentamisen ja asukasluvun lisäyksen.



Kuntek / Liikennesuunnittelu / SHa
24.11.2015

1:200

Peltolantie, tyyppipoikkileikkaus länteen.

Vesihuolto

Peltolantielle suunnitellaan uudet vesijohto DN110 ja jätevesiviemäri DN200 noin 260 metrin matkalle. Uudet putket liittyvät Mesikukantien verkostoon.

Muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää tontilla 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 tulvamotoitus tehdään 30 minuuttia kestäväälle sateelle, jonka rankkuus on 167 l/s/ha. Tätä suurempia sadetilanteita varten tulee suunnitella hallittu tulvareitti tontilta yleisille alueille. Tontin hulevesisuunnitelma tulee esittää rakennuslupaa haettaessa.

Ympäristöhäiriöt

Alueella mitoittavana melulähteenä on lentomelu, mikä huomioidaan asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristysvaatimuksena 32 dBA. Määräys koskee myös Vantaan Energian toimitilojen koulutus- ja kokoustumistiloja. Tieliikenteen, lähinnä Tikkurilantien aiheuttama melu tai pienhiukkaset eivät aiheuta ongelmia.

Sosiaalinen ympäristö

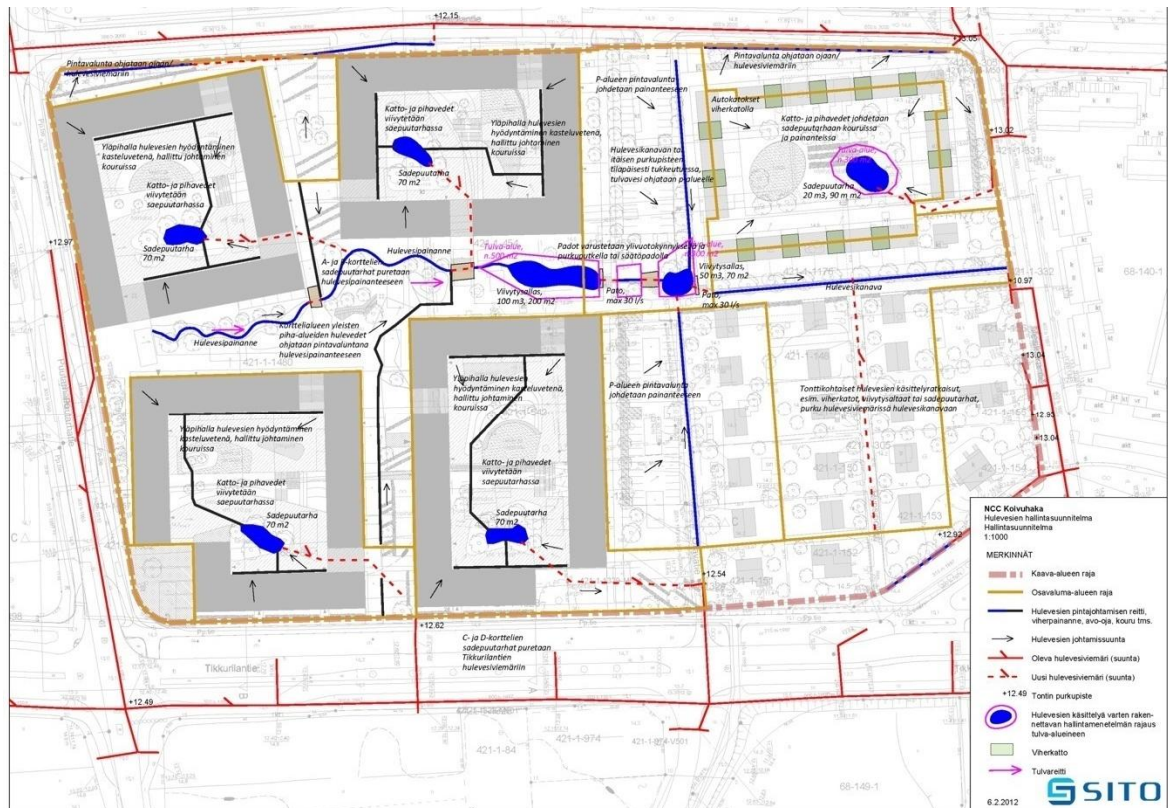
Alueelle tulee uusia asukkaita, joista etenkin pientaloasukkaat ovat hyvin toimeen tulevia, omistusasuntoon investoivia lapsiperheitä. Kerrostaloasuntojen koko vaihtelee, ja alueelta löytyy koti moneen tarpeeseen ja elämänvaiheeseen. Vanhan pientaloalueen ikääntyville asukkaille tarjoutuu mahdollisuus esteettömään ja huolettomaan kerrostaloasumiseen. Tavoitteena on ehjä sosiaalinen aluekokonaisuus. Hanke on VAT:n mukainen.

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 luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutos ei heikennä hulevesien luonnonmukaista hallintaa verrattuna nykytilanteeseen, sillä alue on jo nyt suurimmaksi osaksi asfalttipäällysteistä. Pihakannen päälle tehdään maastonmuotoiluun kasvullista ja imeyttävää maakerrosta, jolloin hulevesiä on mahdollista viivyttää alueella. Sito on laatinut hulevesisuunnitelman Peltolantien eteläpuolelle 2012.



Vaikutukset ilmastomuutoksen kannalta

Rakentamisen vaikutukset ilmastomuutokseen ovat vähäiset. Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Toisaalta nyt rakennettava keskustakortteli tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Se tukeutuu ja tukee laadukkaita joukko-liikennepalveluja ja raideliikennettä.

Kaavamääräyksissä on puurakentamista ja uusiutuvia energianlähteitä suosivia kannustimia. Asuinkerrostalojen ja asuintalojen korttelialueilla rakennusoikeus kasvaa 10 %, jos rakennus saa vähintään 50 % energiantarpeestaan uusiutuvista energianlähteistä. Sama etuus koskee rakennuksia, jotka ovat julkisivuiltaan ja rungoiltaan puuaineisia. Yhteenlaskettu ylitys voi kuitenkin olla enintään 15 %, jotta autopaikkamäärien kanssa ei aiheudu ongelmia.

Kaava-alueella on tarkasteltu kahden erilaisen rakentamisvaihtoehdon avulla käyttäen hyväksi Suomen ympäristökeskuksen Keko- eli kaavoituksen ekolaskuri -ohjelmaa. Ensimmäisessä ns. tavanomaisessa ratkaisussa kerrostalojen runkona oli käytetty betonia, pientaloissa osittain puuta ja tiiltä. Energialähteenä oli kaukolämpö ja tavanomainen sähköntuotanto. Siinä kasvihuonepäästöjä kertyi 50 vuoden aikana 0,07 milj. tonnia eli 89,90 tonnia/asukas.

Toisessa vaihtoehdossa rakennusten runko oli kauttaaltaan puuta ja osa lämmitys- ja sähköenergiasta oli aurinkoenergiaa. Tällöin kasvihuonepäästöjen määrä oli 50 vuoden aikana 0,06 milj. tonnia eli 79,45 tonnia/asukas. Eli puurakentamisen ja aurinkoenergian yhteisvaikutuksella päästään noin 12 % kasvihuonepäästöjen vähennykseen.

5.4.3 Yhteenveto

Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu hyvien joukko-liikennelähtöjen varteen. Hanketta voidaan pitää kestävästä kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tieliikenteen melu ja saastuneet maat on käsitelty kohdassa 5.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

5.5 NIMISTÖ

Alueen nimistö perustuu puutarhakasveihin. Edellisessä kaavamuutoksessa korttelin sisäiset ajo- ja kulkuyhteydet nimettiin kukkateemalla: Nukenkaulus, Kukonharja ja Jänönhäntä. Samaa teemaa jatketaan tälläkin kaava-alueella. Nukenkaulus ja Jänönhäntä jatkuvat luontevasti pohjoiseen Peltolantielle asti. Tien toisella puolella Nukenkaulus ei jatku suoraan, joten uusi reitti on nimeltään Neidonkenkä- Nornan. Ajoyhteys korttelin läpi saa nimen Kuunlilja- Funkian. Kaupunkisuunnittelulautakunnan nimistöryhmä hyväksyi uudet nimet 7.12.2015.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy toteuttamissopimus. Tavoitteena on aloittaa rakentaminen välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen.

7 KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan Energia:	Hannu Turpela	
Ailecon Oy:	Anna-Maija Grandy Antti-Juhani Lehti	
L-arkkitehdit Oy:	Jari Lonka Petrus Laaksonen	
Vantaan kaupunki:		
<u>Kaupunkisuunnittelu</u>	Asta Tirkkonen Seppo Niva Sari Simonen Anna-Liisa Vanhala Mikko Järvi	alue-arkkitehti arkkitehti suunnitteluavustaja kaavoitusteknikko kaavoitusinsinööri
<u>Kuntatekniikan keskus</u>	Antti Auvinen Harri Keinänen Jarmo Pajunen	vesihuollon suunn. vesihuollon suunn. liikennesuunnittelu
<u>Rakennusvalvonta</u>	Päivi Teerikangas	lupa-arkkitehti
<u>Ympäristökeskus</u>	Krister Höglund	ympäristöinsinööri
<u>Yrityspalvelut</u>	Tuula Hurme Armi Vähä-Piikkiö	asumisas.pääll. tonttipäällikkö

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 5. päivänä syyskuuta 2016.



Seppo Niva
asemakaavasuunnittelija



Asta Tirkkonen
aluearkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 092 Vantaa **Täyttämispvm** 08.12.2015
Kaavan nimi 002277 Koivuhaka 68 kaupunginosa
Hyväksymispvm **Ehdotuspvm**
Hyväksyjä **Vireilletulosta ilm. pvm** 17.08.2015
Hyväksymispykälä **Kunnan kaavatunnus** 092002277
Generoitu kaavatunnus
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 7,0388 **Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] **Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]** 7,0388

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

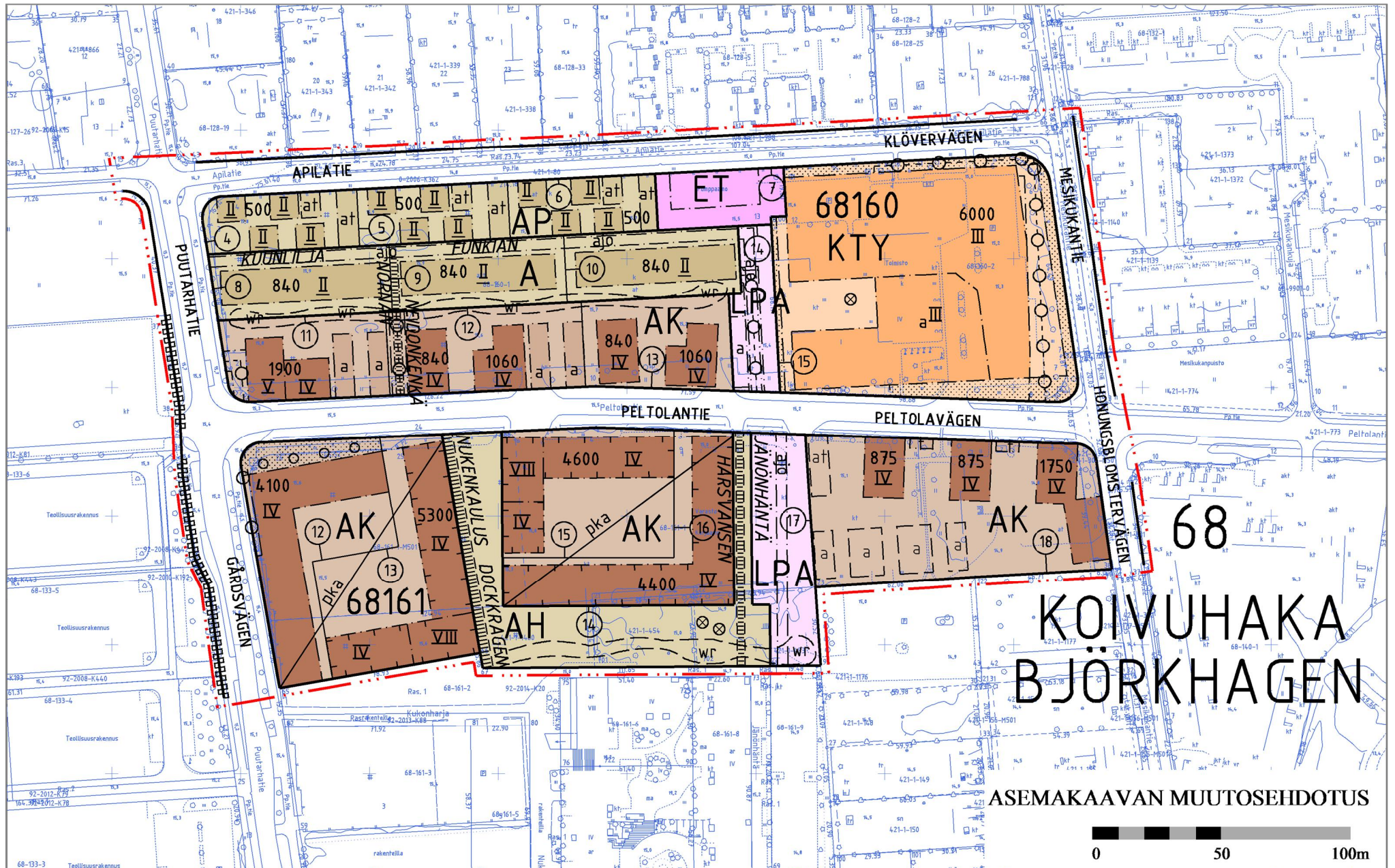
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	7,0388	100,0	37620	0,53	0,0000	11433
A yhteensä	3,9513	56,1	31620	0,80	3,9513	31620
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	1,0162	14,4	6000	0,59	1,0162	6000
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	1,9636	27,9	0		0,1620	0
E yhteensä	0,1077	1,5	0		-5,1295	-26187
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	7,0388	100,0	37620	0,53	0,0000	11433
A yhteensä	3,9513	56,1	31620	0,80	3,9513	31620
A	0,5350	13,5	2520	0,47	0,5350	2520
AK	2,5944	65,7	27600	1,06	2,5944	27600
AP	0,3850	9,7	1500	0,39	0,3850	1500
AH	0,4369	11,1	0		0,4369	0
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	1,0162	14,4	6000	0,59	1,0162	6000
KTY	1,0162	100,0	6000	0,59	1,0162	6000
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	1,9636	27,9	0		0,1620	0
Kadut	1,6632	84,7	0		-0,1384	0
LPA	0,3004	15,3	0		0,3004	0
E yhteensä	0,1077	1,5	0		-5,1295	-26187
ET	0,1077	100,0	0		-5,1295	-26187
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	Pohjakarttalehtien numerot 1 / 5 Baskartbladens nummer
002277	9.5.2016	686500

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 68

KOIVUHAKA

Asemakaavan muutos
Kortteli 68160 ja osa korttelia
68161 sekä katualueet.

Tonttijako

Osa kortteleita 68160 ja 68161.

Tonttijaon muutos

Osa kortteleita 68160 ja 68161.

1:2000



Vanda stad
Stadsdel 68

BJÖRKHAGEN

Ändring av detaljplanen
Kvarteret 68160 och del av kvarteret
68161 samt gatuområdena.

Tomtindelning

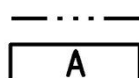
Del av kvarteren 68160 och 68161.

Ändring av tomtindelningen

Del av kvarteren 68160 och 68161.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



3 m kaava- alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Asuinrakennusten korttelialue.

Rivi- ja erillispientaloasuntoa kohti saa rakentaa autotalli- ja varastotilaa sallitun kerrosalan lisäksi enintään 35m².

Asumista palvelevat yhteistilat, parvekkeiden ja terrassien kiinteästi lasitetut osat sekä porrashuoneiden 15 k-m² /por- rastaso ylittävän osan saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Nämä tilat eivät mitoiteta auto- paikkoja.

Rakennuksiin saa sijoittaa sellaista toimisto- ja työtilaa, joka ei häiritse asumista

Rakennusoikeus voidaan ylittää 10 %:lla, jos vähintään 50 % rakennusten energiantarpeesta saadaan uusiutuvista energianlähteistä.

Rakennusoikeus voidaan ylittää 10 %:lla, jos rakennukset ovat julkisivultaan ja rungotaan puuaineisia.

Jos rakennus täyttää molemmat ehdot, rakennusoikeuden ylitys voi olla kuitenkin enintään 15 %.

Tonttia kohti saa sijoittaa enintään 15 asuntoa.

Julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta, paikallamuurat- tua tiiltä tai rappautta.

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL liiken- nemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamisto- menpiteisiin ryhtymistä.

Rakennusten julkisivut tulee tehdä korkealuokkaisista ma- teriaaleista yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

Palomuurin voidaan korvata palo-osastoinnein.

Pihat

Korttelialueelle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma.

Pihoilla on käytettävä vettä läpäiseviä materiaaleja.

Tonttien piha-alueet tulee jäsentää erilaisilla pinnoitteilla ja puuvartisilla istutuksilla.

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för bostadshus.

För varje bostad i radhus och fristående småhus får ga- rage- och förrådsutrymmen byggas högst 35 m² utöver den tillåtna våningsytan.

Gemensamma utrymmen som betjänar boendet, balkon- gers och terrassers permanent inglasade delar samt den del av trapphusen som överskrider 15 m²-vy i varje vå- ningsplan får byggas utöver den våningsyta som anges i detaljplanen. För dessa utrymmen behöver inga bilplatser anvisas.

I byggnaderna får sådana kontors- och arbetslokaler pla- ceras som inte stör boendet.

Byggrätten kan överskridas med 10 %, ifall minst 50 % av byggnadernas energibehov kan tillgodoses från förnybara energikällor.

Byggrätten kan överskridas med 10 %, ifall byggnadernas fasader och stommar består av trämaterial.

Om byggnaden uppfyller båda villkoren, kan överskridni- gen i byggrätten dock uppgå till högst 15 %.

På varje tomt får högst 15 bostäder placeras.

Som fasadmateriäl ska användas trä, tegel som muras på plats eller rappning.

Ljudisoleringen ΔL mot trafikbuller ska vara minst 32 dB i bostadsrummens ytterhölje.

Markens föroreningsgrad ska undersökas och förorenad mark ska vid behov saneras innan byggnadsåtgärder vid- tas.

Byggnadernas fasader skall byggas av högklassiga ma- teriäl och ett enhetligt byggnadssätt iakttas.

Brandmuren kan ersättas med brandsektionering.

Gårdsplan

För kvartersområdet skall utarbetas en enhetlig plan över gårdarna.

På gårdarna skall användas vattengenomsläppliga materiäl.

Tomternas gårdsplaner skall indelas med olika ytbeläg- gningar och vedväxter.

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

Jalankulkualueet on kivettävä ja rajattava upotettavilla reunakivillä pysäköinti- ja istutusalueista.

Pysäköinti tulee hoitaa omalla tontilla.

Pysäköinti tulee sijoittaa pääosin autokatoksiin tai -talleihin.

Pysäköintialueet on rajattava upotettavilla reunakivillä istutusalueista.

Pysäköinti

Rivitalot 1,5 ap/asunto
Erillispientalot 2 ap/asunto
Asuinkerrostalot 1 ap/ 100 asuntok-m²,
kuitenkin vähintään 0,8 ap/ asunto

Polkupyöräpaikkoja on varattava vähintään 1 kpl/30 asuntokerroksneliö. Puolet paikoista on oltava helposti käytettäviä.

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Asumista palvelevat yhteistilat, tekniset tilat, pysäköintilaitokset, ajoluiskan, parvekeiden ja terassien kiinteästi lasitetut osat sekä porrashuoneiden 15 k-m² /porrastaso ylittävän osan saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Nämä tilat eivät mitoiteta autopaikkoja.

Rakennuksiin saa sijoittaa sellaista toimisto- ja työtilaa, joka ei häiritse asumista

Rakennusoikeus voidaan ylittää 10 %:lla, jos vähintään 50 % rakennusten energiantarpeesta saadaan uusiutuvista energianlähteistä.

Rakennusoikeus voidaan ylittää 10 %:lla, jos rakennukset ovat julkisivultaan ja rungoltaan puuaineisia.

Jos rakennus täyttää molemmat ehdot, rakennusoikeuden ylitys voi olla kuitenkin enintään 15 %.

Ylitukset eivät mitoiteta autopaikkoja.

Kerrosluvun estämättä saa rakentaa asukkaiden yhteisiä sauna- ja kerhotiloja.

Jätehuollon tilat tulee sijoittaa rakennusten maantasokerrokseen tai pysäköinnin yhteyteen.

Asuinhuoneiden ulkoisuuden ääneneristävyyden Δ L liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä.

Palomuuuri voidaan korvata palo-osastoinnein.

Rakennukset

Rakennusten julkisivut tulee tehdä korkealuokkaista materiaaleista yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

Räystäslinjan yläpuolelle tulevat tekniset tilat tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Mikäli rakennuksessa käytetään julkisivuelementtejä, tulee käyttää kuoriseinä-rakennetta tai kevytelementtejä. Ohut-rappauselementti sallitaan.

Parvekejulkisivut tulee suunnitella niin, että parvekkeet näyttävät sisäänvedetyiltä.

Porrashuoneiden tulee olla luonnonvaloisia.

Pihat

Korttelialueelle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma.

Tonttien piha-alueet tulee jäsentää erilaisilla pinnoitteilla ja puuvartisilla istutuksilla.

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään.

Jalankulkualueet on kivettävä ja rajattava upotettavilla reunakivillä pysäköinti- ja istutusalueista.

Pysäköintipaikkoja voi sijoittaa tonttijaosta riippumatta.

Pysäköintialueet on rajattava upotettavilla reunakivillä istutusalueista.

Pysäköinti

Asuinkerrostalot: 1 ap/ 100 asuntok-m², kuitenkin vähintään 0,8 ap/ asunto

Polkupyöräpaikkoja on varattava vähintään 1 kpl/30 asuntokerroksneliö. Puolet paikoista on oltava helposti käytettäviä.

Gångtrafikområdena ska stenläggas och avgränsas från parkerings- och planteringsområdena med nedsänkta kantstenar.^{2 / 5}

Parkeringen ska ordnas på den egna tomten.

Parkeringen ska huvudsakligen förläggas till carportar eller garage.

Parkeringsområdena ska avgränsas från planterade områden med nedsänkta kantstenar.

Parkering

Radhus 1,5 bp/ bostad
Fristående småhus 2 bp/ bostad
Flervåningshus 1 bp/ 100 m²-vy,
dock minst 0,8 bp/bostad

Antalet cykelplatser som reserveras skall vara minst 1 st/30m²-bostadsvy. Hälften av platserna skall vara lättillgängliga.

Kvartersområde för flervåningshus.

Gemensamma utrymmen som betjänar boendet, tekniska utrymmen, parkeringsanläggningen, körramp, balkongers och terrassers permanent inglasade delar samt den del av trapphusen som överskrider 15 m²-vy i varje våningsplan får byggas utöver den våningsyta som anges i detaljplanen. För dessa utrymmen behöver inga bilplatser anvisas.

I byggnaderna får sådana kontors- och arbetslokaler placeras som inte stör boendet.

Byggrätten kan överskridas med 10 %, ifall minst 50 % av byggnadernas energibehov kan tillgodoses från förnybara energikällor.

Byggrätten kan överskridas med 10 %, ifall byggnadernas fasader och stommar består av trämaterial.

Om byggnaden uppfyller båda villkoren, kan överskridningen i byggrätten dock uppgå till högst 15 %.

Överskridningarna dimensionerar inga bilplatser.

Gemensamma bastu- och klubbutrymmen för invånarna får byggas utan att våningstalet utgör ett hinder.

Avfallshanteringsutrymmena ska placeras i byggnadernas markplan eller i anslutning till parkeringen.

Ljudisoleringen Δ L mot trafikbuller ska vara minst 32 dB i bostadsrummens ytterhölje.

Markens föroreningsgrad ska undersökas och förorenad mark ska vid behov saneras innan byggnadsåtgärder vidtas.

Brandmuren kan ersättas med brandsektionering.

Byggnader

Byggnadernas fasader skall byggas av högklassiga material och ett enhetligt byggnadssätt iakttagas.

Tekniska utrymmen ovanför takfotslinjen ska anpassas till byggnadens arkitektur.

Fasaden i bottenplanet får inte ge ett slutet intryck.

Om fasadelement används i byggnaden, ska skalväggskonstruktion eller lättelement användas. Tunnpussade element tillåts.

Balkongfasaderna ska planeras så att balkongerna förefaller vara indragna.

Trapphusen skall ha dagsljusinsläpp.

Gårdsplan

För kvartersområdet skall utarbetas en enhetlig plan över gårdarna.

Tomternas gårdsplaner skall indelas med olika ytbeläggningar och vedväxter.

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

Gångtrafikområdena ska stenläggas och avgränsas från parkerings- och planteringsområdena med nedsänkta kantstenar.

Parkeringsplatser kan placeras oberoende av tomtindelningen.

Parkeringsområdena ska avgränsas från planterade områden med nedsänkta kantstenar.

Parkering

Flervåningshus: 1 bp/ 100 m²-vy, dock minst 0,8 bp/ bostad

Antalet cykelplatser som reserveras skall vara minst 1 st/30m²-bostadsvy. Hälften av platserna skall vara lättillgängliga.

Korttelin 68161 kahta läntisintä AK-aluetta koskee lisäksi seuraavat määräykset:

Pääosa autopaikoista tulee sijoittaa pihakannen alle.

Korttelialueiden ulkosivujen julkisivujen tulee olla väreiltään murrettuja ja värikylläisiä.

Sisäpihoille tulee päästä pelastuskalustolla.

AP

Asinpientalojen korttelialue.

Rivi- ja erillispientaloasuntoa kohti saa rakentaa autotalli- ja varastotilaa sallitun kerrosalan lisäksi enintään 35m².

Rakennuksiin saa sijoittaa sellaista toimisto- ja työtilaa, joka ei häiritse asumista

Julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta, paikallamuurattua tilityä tai rappautua.

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Maaperän pilaantuneisuus on selvittävä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä.

Rakennusten julkisivut tulee tehdä korkealuokkaisista materiaaleista yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

Palomuuuri voidaan korvata palo-osastoinnin.

Pihat

Korttelialueelle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma.

Pihoilla on käytettävä vettä läpäiseviä materiaaleja.

Tonttien piha-alueet tulee jäsentää erilaisilla pinnoitteilla ja puuvartisilla istutuksilla.

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään.

Jalankulkualueet on kivettävä ja rajattava upotettavilla reunakivillä pysäköinti- ja istutusalueista.

Pysäköinti tulee sijoittaa pääosin autokatoksiin tai -talleihin.

Pysäköintialueet on rajattava upotettavilla reunakivillä istutusalueista.

Pysäköinti

Rivitalot	1,5 ap/asunto
Erillispientalot	2 ap/asunto

AH

Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.

Alueen hulevesiä tulee viivyttaa AH-alueelle rakennettavassa viivytysaltaassa.

Pihan tulee olla korkeatasoinen. Piha tulee käsitellä korkealuokkaisin materiaalein, osan pinnoitteista on oltava luonnonkiveä. Pihalle tulee istuttaa puita. Istutuksissa tulee käyttää kookkaita taimia. Riittävä juuristotila on varmistettava tarvittaessa kantavalla kasvualustalla.

Kasvillisuuden tulee olla monimuotoista ja kasvilajeja tulee käyttää vaihtelevasti.

Maaperän pilaantuneisuus on selvittävä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä.

KTY

Toimitilarakennusten korttelialue.

Yritysten toimintaan liittyvää liike- ja myymälätilaa oheistiloineen saa rakentaa enintään 20 % käytetystä kerrosalasta.

Rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisia. Korttelin rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus.

Rakennusten julkisivut tulee tehdä korkealuokkaisista materiaaleista yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

Koulutus- ja kokoontumistilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Rakentamatta jääviä tontin osia ei saa käyttää avovarasointiin.

Alueelle tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma.

Alueelle rakennettavat autopaikat on jaettava puu- ja pensasistutuksiin enintään 40 pysäköintipaikan yksiköiksi.

För de två AK-områdena längst västerut i kvarter 68161^{3/5} gäller dessutom följande bestämmelser:

Huvuddelen av bilplatserna ska placeras under gårdsdäcket.

Fasaderna på kvartersområdets yttre sidor ska ha en brunten och färgrik färgskala.

Räddningsmaterial ska kunna köra in på innergårdarna.

Kvartersområde för småhus.

För varje bostad i radhus och fristående småhus får garage- och förrådsutrymmen byggas högst 35 m² utöver den tillåtna våningsytan.

I byggnaderna får sådana kontors- och arbetslokaler placeras som inte stör boendet.

Som fasadmateriäl ska användas trä, tegel som muras på plats eller rappning.

Ljudisoleringen ΔL mot trafikbuller ska vara minst 32 dB i bostadsrummens ytterhölje.

Markens föroreningsgrad ska undersökas och förorenad mark ska vid behov saneras innan byggnadsåtgärder vidtas.

Byggnadernas fasader skall byggas av högklassiga material och ett enhetligt byggnadssätt iakttas.

Brandmuren kan ersättas med brandsektionering.

Gårdsplan

För kvartersområdet skall utarbetas en enhetlig plan över gårdarna.

På gårdarna skall användas vattengenomsläppliga material.

Tomternas gårdsplaner skall indelas med olika ytbeläggningar och vedväxter.

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

Gångtrafikområdena ska stenläggas och avgränsas från parkerings- och planteringsområdena med nedsänkta kantstenar.

Parkeringen ska huvudsakligen förläggas till carportar eller garage.

Parkeringsområdena ska avgränsas från planterade områden med nedsänkta kantstenar.

Parkering

Radhus	1,5 bp/ bostad
Fristående småhus	2 bp/ bostad

Kvartersområde i sambruk som betjänar boendet.

Områdets dagvatten ska fördröjas i en fördröjningsdbas-säng som byggs i AH-området.

Gården bör hålla hög klass. Gården bör anläggas med användande av högklassiga material, en del av ytbeläggningen bör vara natursten. Träd bör planteras på gården. Vid planteringen bör uppvuxna plantor användas. Tillräckligt med rotutrymme bör garanteras genom ett bärande växtunderlag.

Vegetationen ska vara mångsidig och växtarter ska användas med variation.

Markens föroreningsgrad ska undersökas och förorenad mark ska vid behov saneras innan byggnadsåtgärder vidtas.

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.

På högst 20 % av den utnyttjade våningsytan får affärs- och butikslokaler inklusive stödutrymmen i anslutning till företagsverksamhet byggas.

Byggnaderna ska till sin arkitektur hålla hög standard. Byggnaderna i kvarteret ska bilda en enhetlig helhet.

Byggnadernas fasader skall byggas av högklassiga material och ett enhetligt byggnadssätt iakttas.

Ljudisoleringen ΔL mot trafikbuller ska vara minst 32 dB i utbildnings- och samlingsrummenas yterskal.

De delar av tomten som förblir obebyggda får inte användas för öppen lagring.

För området ska utarbetas en plan för dagvattenhantering.

De bilplatser som byggs i området ska delas in med träd och buskar i enheter som omfattar högst 40 parkeringsplatser.

Jalankulkualueet on kivettävä ja rajattava upotettavilla reu-
nakivillä pysäköinti- ja istutusalueista.

Pysäköinti

Liike- ja toimistotilat	1 ap/ 50 k-m ²
Toimistotilat	1 ap/ 50 k-m ²
Polkupyöräpaikkoja	1 /80 k-m ²

LPA

Autopaikkojen korttelialue.

Pysäköintipaikkoja voi sijoittaa tonttijaosta riippumatta.

Pysäköintialue tulee jäsentää erilaisilla pinnoitteilla ja puu-
ja pensasistutuksilla.

Pysäköintialueet on rajattava istutuksin. Alueen osat, joita
ei käytetä pysäköintiin tai kulkuväyliin, tulee istuttaa. Istu-
tuksiin tulee käyttää puuvartisia kasveja.

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut
maaperä tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamisto-
imenpiteisiin ryhtymistä.

Korttelin 68160 LPA-alue varataan viereisen AK-alueen
käyttöön.

Korttelin 68161 LPA-alue varataan sen länsipuolisten
AK-alueiden käyttöön.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja
laitosten korttelialue.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa - alueen raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkin-
tä kohdistuu.

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 ylei-
sen alueen nimi.

Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaava-
määräyksen.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Auton säilytyspaikan rakennusala.

Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala.

Auton säilytyspaikan rakennusala, jossa roomalainen
numero osoittaa autotasojen suurimman sallitun määrän.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen ja
/ tai auton säilytyspaikan.

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousraken-
nuksen ja/ tai auton säilytyspaikan.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa pysäköintiä pihakan-
nen alle.

Ohjeellinen hulevesireitti.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä / istutettava puurivi.

Kaupunkikuvallisesti arvokas puuyksilö. Puuta ja sen
juuristoa ei saa vahingoittaa.

Katu.

Gångtrafikområdena ska stenläggas och avgränsas från
parkerings- och planteringsområdena med nedsänkta
kantstenar.

Parkeri

Affärs- och kontorlokaler	1 bp/ 50 m ² -vy
Kontorlokaler	1 bp/ 50 m ² -vy
Cykelplatser	1/80 m ² -vy

Kvartersområde för bilplatser.

Parkeringsplatser kan placeras oberoende av tomtindel-
ningen.

Parkeringsområdet ska struktureras med olika ytbelägg-
ningar och träd- och buskplanteringar.

Parkeringsområden ska avgränsas med planteringar. De
delar av området som inte används för parkering eller
passager ska förses med planteringar. Planteringarna ska
bestå av växter med vedstam.

Markens föroreningsgrad ska undersökas och förorenad
mark ska vid behov saneras innan byggnadsåtgärder
vidtas.

LPA-området i kvarter 68160 reserveras för användning av
det intilliggande AK-området.

LPA-området i kvarter 68161 reserveras för användning av
de AK-områden som ligger väster om detta LPA-område.

Kvartersområde för byggnader och anläggningar för
samhällsteknisk försörjning.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteck-
ningen gäller.

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.

Namn på kvarteret, del av kvarteret, området eller del av området.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

Understreckningen anger planbestämmelse som o-
villkorligen skall tillämpas.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.

Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.

Riktgivande byggnadsyta för förvaringsplats för bil.

Byggnadsyta för förvaringsplats för bil där den romerska
siffran anger största tillåtna antal bilplan.

Byggnadsyta där ekonomibyggnad och / eller för-
varingsplats för bil får placeras.

Riktgivande byggnadsyta där ekonomibyggnad och/eller
förvaringsplats för bil får placeras.

Byggnadsyta där parkering får placeras under gårds-
däck.

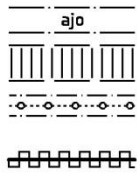
Riktgivande dagvattenled.

Del av område som bör planteras.

Trädrad som skall bevaras / planteras.

Med tanke på stadsbilden ett värdefullt träd. Trädet och
dess rotsystem får ej skadas.

Gata.

**Ajoyhteys.**

Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

TONTTIJAKO

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

Körförbindelse.

Riktgivande för allmän gångtrafik reserverad del av område.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.

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

TOMTINDELNING

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

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
KaupunkisuunnitteluVerksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö
Stadsplaneringen**Mittausosasto**

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Vantaalla / Vanda __./__20__

Mättningsavdelningen

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

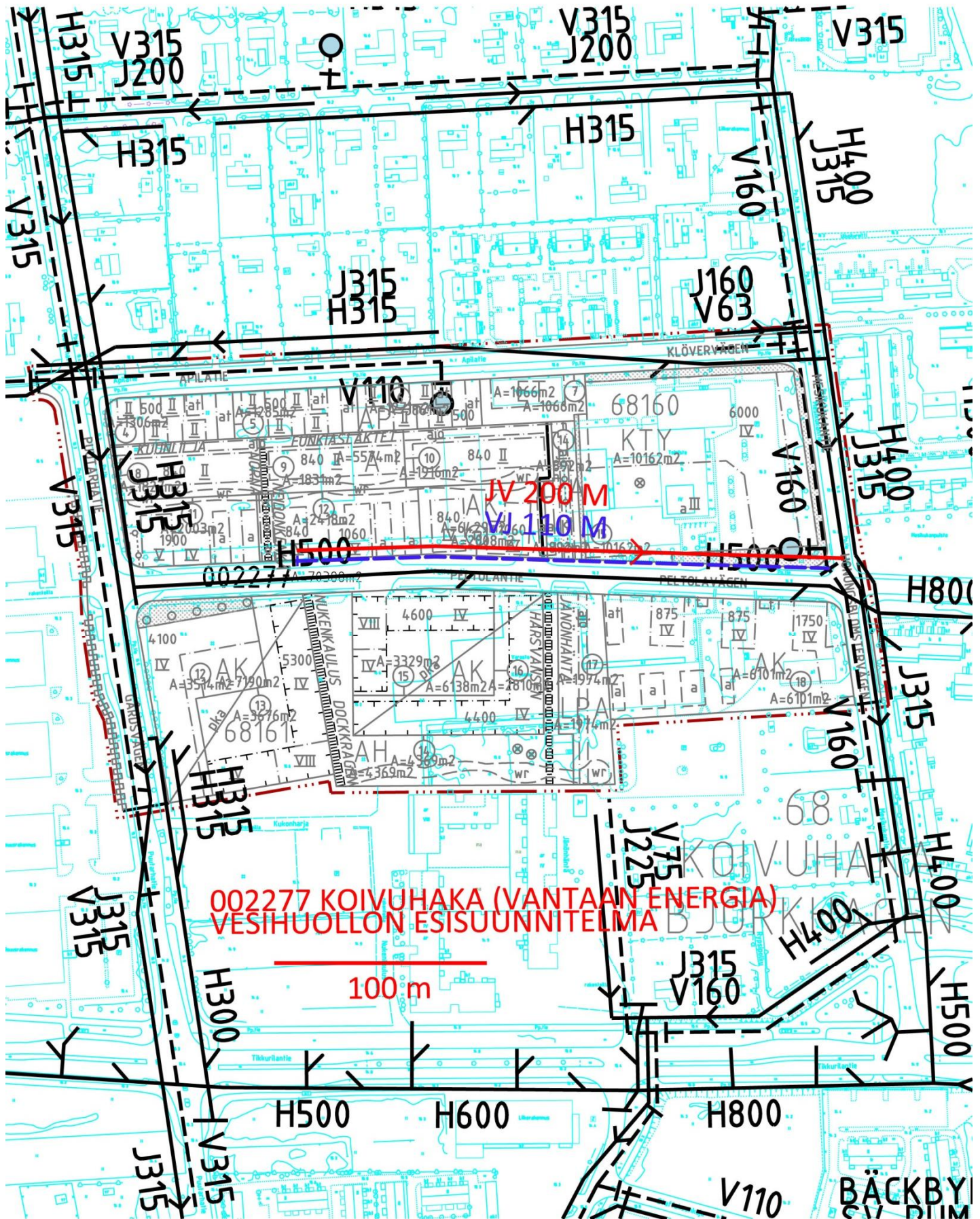
Plankoordinaatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __./__20__

Godkänd av stadsfullmäktige __./__20__



Näkymä Peltolantieltä, Kuva: L-arkkitehdit.



Kaupunginhallitus 23.5.2016 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavan muutosehdotuksesta **nro 002277, Koivuhaka**. Lausuntoja pyydettiin ja saatiin 1 kpl.

**NRO 1
UUDENMAAN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS (ELY)**

Lausunto:

”Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että asutuksen tiivistäminen alueella on Vantaan yhdyskuntarakenteen ja joukkoliikenteen järjestämisen kannalta edullista.

Vaikka Puutarhatien, Apilatie, Peltolantie ja Mesikukantie liikennemäärät jäävät oletettavasti pieniksi eivätkä väylien liikenteen melutaso ylitä valtioneuvoston päätöksen 993/1992 vaatimuksia, olisi tämä hyvä esittää kaavaselostuksessa.

Kaavaratkaisussa käytetty lentomelun huomioiva 32 dBA ääneneristysvaatimus on riittävä. Leikki- ja oleskelutiloille ei ole esitetty kaavamääräystä.

Pihasuunnitelmissa tulee huomioida yleiskaavassa esitetty m-3 lentomelukäyrän ohjausvaikutus oleskelutilojen äänimaisemassa.”

Vastine:

Kuten lausunnossa jo todetaan, Tikkurilantie lukuun ottamatta ympäröivän katuverkon kaduilla liikennemäärät jäävät vähäisiksi, eikä niiden liikenteen melutaso ylitä valtioneuvoston päätöksen 993/1992 vaatimuksia. Asia on syytä mainita kaavaselostuksessa.

Kaavamuutosalue sijaitsee yleiskaavan mukaisella lentomelualueella m3, mikä tarkoittaa, että lentomelun tasot alueella ovat L_{den} indeksillä ilmaistuna välillä 50–55 dB. Kaava-alueen ulko-oleskelu- ja leikkialueiden melutaso ei siis ylitä A-painotetun ekvivalenttitason (L_{Aeq}) päivä-ohjearvoa (klo 7–22) 55 dB.

Pihasuunnitelmaa laadittaessa tulee kuitenkin ottaa huomioon lentomelu ja sijoittaa leikki- ja oleskelualueet siten, että meluhaitat jäävät mahdollisimman vähäisiksi.

Tarkistukset:

Kaavaselostukseen lisätään maininnat tonttikatujen liikennemeluvaikutuksista. Ulkomelutasoa koskeva lausunto saatetaan tietoon jatkosuunnittelun yhteydessä.

MAANKÄYTTÖSOPIMUS /A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS, B. ESI-SOPIMUS MÄÄRÄALOJEN VAIHDOISTA / Asemakaavan muutos nro 002277, kaupunginosa 68 Koivuhaka

Vantaan Energia Oy on hakenut asemakaavan muutosta, jonka johdosta on käynnistetty asemakaavan muutos nro 002277 alueelle, joka koostuu korttelista 68160 ja osasta korttelia 68161 sekä katualueesta. Asemakaavamuutoksen nro 002277 mukainen kaava-alue rajautuu idässä Mesikukantiehen ja lännessä Puutarhatiehen. Pohjoisessa alue rajautuu Apilatiehen ja etelässä rakenteilla oleviin kerrostalontonteihin ja Koivuhaan pientaloalueeseen. Asemakaavamuutosalue on Vantaan Energia Oy:n, Kiinteistö Oy Peltolantie 27:n ja Vantaan kaupungin omistuksessa. Vantaan Energian omistuksessa olevat, asemakaavamuutosalueella sijaitsevat alueet on osoitettu ohjeellisesti liitteessä A.1 (jäljempänä sopimusalue).

Voimassa olevassa asemakaavassa nro 681000 sopimusalue on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET).

Asemakaavan muutoksella nro 002277 sopimusalueelle tulee asuinrakentamisen sallivaa rakennusoikeutta yhteensä 22083 k-m². Lisäksi sopimusalueelle tulee yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta (ET) 386 k-m².

Asemakaavan muutokseen nro 002277 (jäljempänä asemakaavamuutos) liittyen Vantaan kaupunki ja Vantaan Energia Oy kaavamuutosalueella maata omistavana tahona ovat sopineet kunnallistekniikan rakentamisesta ja kunnallistekniikan korvauksista. Esisopimuksilla määräalojen vaihdoista varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen.

A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

Tällä kunnallistekniikan rakentamissopimuksella Vantaan kaupunki ja Vantaan Energia Oy 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 Vantaan Energia Oy (Y: 0124461-3)**
PL 95, 01301 Vantaa
(jäljempänä Yhtiö).

2. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN

Sopimusalueen asemakaavan mukaista käyttöä varten Peltolantielle on rakennettava uusi vesihuoltolinja. Kaupunki huolehtii vesihuoltolinjan rakentamisesta yhteistyössä HSY:n kanssa niin, että vesihuoltolinja on käyttöön otettavissa 18 kk asemakaavamuutoksen voimaantulosta. Aikataulu edellyttää, että vesihuoltolinjan rakentaminen ei esty Kaupungista riippumattomista syistä.

Kaupunki laatii Peltolantielle asemakaavan mukaista käyttöä varten uuden katusuunnitelman. Peltolantien katusuunnitelman toteuttamisen ajankohdasta päätetään kunnallistekniikan rakentamishjelmassa ja pyritään aikatauluttamaan asemakaavamuutoksen kortteleiden rakentamisen mukaisesti. Kaupunki rakentaa Peltolantien liikennöinnin mahdollistamaan tasoon kuitenkin aikaisintaan 18 kk asemakaavamuutoksen voimaantulosta.

Golder Associates Oy on suorittanut sopimusalueella ympäristötekni-
sen maaperätutkimuksen 9.-10.11.2015. Tutkimuksen perusteella sopimusalueen maaperä on osittain pilaantunutta ja vaatii puhdistustoimenpiteitä täyttääkseen asuinkäyttöön vaaditut kriteerit. Yhtiö vastaa kustannuksellaan kaikista tarvittavista maapohjan puhdistustöistä asemakaavan käyttötarkoituksen ja ao. viranomaisen edellyttämään tasoon.

3. OSALLISTUMINEN YHDYSKUNTARAKENTAMISEN KUSTANNUKSIIN

Yhtiö maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena lisääntyneestä rakennusoikeudesta yhteensä **2 445 889** euroa.

Yhtiö luovuttaa Kaupungille 2 752 468,00 euroa vastaavasta arvosta omistamaansa kiinteistövarallisuutta. Vastaavasti Kaupunki luovuttaa Yhtiölle maa-alueita 412 636,00 euron arvosta. Näiden luovutusten erotus 2 339 832,00 euroa muodostaa osan edellä mainitusta yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksesta. Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus kuitataan puolin ja toisin jäljempänä tässä maankäyttösopimuksessa olevan esisopimuksen B. mukaisessa kiinteistöjen vaihdossa. Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvausta ei voi tältä osin vaihtaa rahana maksettavaksi ilman osapuolten välistä sopimusta.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi esisopimuksen B. mukaisen vaihtosopimuksen allekirjoitustilaisuudessa.

Loput yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksesta (106 057) erääntyy maksettavaksi välittömästi asemakaavamuutoksen tultua voimaan ja maksetaan Kaupungin lähettämän erillisen laskun mukaisesti.

Yhtiö luovuttaa Kaupungille summaltaan yhteensä 2 445 889 euron kotimaisen pankkilaitoksen omavelkaisen pankkitakauksen tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi, joka kuitataan vastaanotetuksi tämän sopimuksen allekirjoitustilaisuudessa. Vakuus palautetaan Yhtiölle kun edellä mainitut kiinteistön luovutukset on tehty ja rahana maksettava kustannusten korvaus on maksettu tai sopimus kohdan 9 mukaisesti raukeaa.

4. 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 vesihuolto kiinteistöyhtymälle.

5. ASUNTOTUOTANNON HALLINTA- JA RAHOITUSMUOTO

Esisopimuksen mukaisten määrääalan vaihtojen jälkeen Kaupunki ja Yhtiö omistavat asemakaavamuutoksen mukaiset korttelit 68160 ja 68161, lukuun ottamatta korttelin 68160 KTY-tonttia 68160/15.

Asemakaavamuutosalueella Yhtiön omistukseen jäävästä asumisen rakennusoikeudesta vähintään noin 50 % on toteutettava vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona.

Sopimussakko

Mikäli Yhtiö ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon hallinta- ja rahoitusmuotoa, se on velvollinen maksamaan Kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 100 €/k-m².

6. SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN

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

7. ERIELEMISYYKSIEN 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, 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 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 on tullut voimaan.

Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei asemakaavamuutos ole tullut voimaan 31.12.2017 mennessä.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2017 mennessä hyväksynyt asemakaavamuutoksen, 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 MÄÄRÄALOJEN VAIHDOSTA

Tämän esisopimuksen perusteella sitoutuvat tämän sopimuksen allekirjoittaneet osapuolet Vantaan kaupunki (jäljempänä Kaupunki) ja Vantaan Energia Oy (jäljempänä Yhtiö) tekemään kohdassa I määriteltyjen edellytysten täytyessä seuraavan sisältöisen vaihtokirjan jäljempänä kohdassa II mainituista alueista ja ehdoilla sekä noudattamaan lisäksi kohdassa III mainittuja ehtoja.

I VAIHTOKIRJAN EDELLYTYKSET

Lopullisen vaihtokirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavan muutos nro 002277, Koivuhaka, on tullut voimaan.

VAIHTOKIRJA

Osapuolet:

Vantaan kaupunki (Y: 0124610-9)

Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä Kaupunki)

Vantaan Energia Oy (Y: 0124461-3)

PL 95, 01301 Vantaa
(jäljempänä Yhtiö).

Luovutuksen kohde:

Yhtiö luovuttaa Kaupungille n. 9203 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 92-68-160-1.

Kaupunki luovuttaa Yhtiölle n. 482 m²:n suuruisen määräalan määräalasta 92-68-161-1-M501, n. 34 m²:n suuruisen määräalan tilasta 92-421-1-1480, n. 309 m²:n suuruisen määräalan määräalasta 92-421-1-305-M501 ja n. 74 m²:n suuruisen määräalan yleisestä alueesta 92-68-9901-0.

Luovutettavat määräalat on merkitty oheiseen karttaliitteeseen B1.

LUOVUTUSTEN EHDOT:

1. Luovutushinta

Yhtiö luovuttamien määräalojen arvo on 2 752 468,00 euroa ja kaupungin luovuttamien määräalojen arvo on 412 636,00 euroa. Luovutettavien määräalojen arvojen erotuksella 2 339 832,00 euroa, Kaupunki kuittaa tämän vaihtokirjan allekirjoituksin 29.8.2016 allekirjoitetun maankäyttösopimuksen mukaisen kiinteistön luovutuksella suoritettavan osan yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksesta saaduksi.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Kaupungin Yhtiölle luovuttamien kohteiden omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Yhtiölle vaihtokirjan allekirjoitushetkellä.

Yhtiön Kaupungille luovuttaman määräalan omistusoikeus siirtyy Kaupungille vaihtokirjan allekirjoitushetkellä. Yhtiö sitoutuu purkamaan kustannuksellaan luovutettavalla määräalalla olevat rakennukset 31.8.2017 mennessä, jolloin määräalan hallintaoikeus siirtyy Kaupungille.

3. Kiinnitykset, rasitukset ja maksut

- 3.1 Osapuolet luovuttavat luovutusten kohteena olevat määräalat kiinnityksistä tai muista niihin verrattavista rasituksista ja rasitteista vapaana.
- 3.2 Mikäli luovutettavaan määräalaan kohdistuu kiinnityksiä, luovuttaja suostuu ja sitoutuu siihen, että kiinnitykset poistetaan luovutuksensaajalle luovutettavalta määräalalta. Luovuttaja luovuttaa luovutuksensaajalle luovutuskirjan allekirjoitustilaisuudessa kopion vireille laittamastaan hakemuksesta luovutuksen kohteen vapauttamiselle kiinnityksistä sekä pantinhaltijan kirjallisen suostumuksen kiinnitysten vapauttamiselle.
- 3.3 Osapuolet vastaavat niistä luovuttamaansa alueeseen kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perustana on luovutuskirjan allekirjoitushetkeä edeltävä aika. Luovutuskirjan allekirjoituksen jälkeen maksuista vastaa luovutuksensaaja.

4. Kohteeseen tutustuminen

Osapuolet ovat tarkastaneet luovutuksen kohteena olevat määräalat, niiden alueet ja rajat sekä tutustuneet alueen maasto-olosuhteisiin. Osapuolet ovat verranneet näitä seikkoja luovutuksen kohteista esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Osapuolilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

5. Asiakirjoihin tutustuminen

Osapuolet ovat tutustuneet saamiaan luovutusten kohteita koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasitustodistus, kiinteistörekisterinote sekä kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartat.

Osapuolet ovat myös naapurikiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset.

6. Irtaimisto

Luovutuksiin ei sisälly irtaimistoa eikä irtaimen omaisuuden luovuttamisesta tehdä luovutusten yhteydessä eri sopimustakaan.

7. Maaperä

Osapuolet vastaavat luovuttamiensa määräalojen pilaantuneen maaperän puhdistamisesta, mikäli rakennettaessa ilmenee tarvetta maaperän puhdistamiseen. Luovutuksensaaja on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä luovuttajan edustajiin, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin luovuttaja vastaa pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista ja työn tekemisestä sovitaan erikseen.

Tätä vaihtokirjaa on tehty kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Allekirjoitukset + kaupanvahvistajan todistus

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 edellytys on täyttymättä 31.12.2017.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2017 mennessä hyväksynyt asemakaavan muutoksen nro 002277 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 sopijapuolilla oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

2. ESISOPIMUKSEN VELVOITTEIDEN SIIRTO KOLMANNELLE

Yhtiö sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot Määräaloja koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin kaikilta niiltä osin, kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä.

Jos Yhtiö ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, vastaa Yhtiö tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta luovutetun alueen osalta.

Tätä kunnallistekniikan rakentamissopimusta ja esisopimusta määräalojen vaihdosta on tehty kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi Yhtiölle, yksi kaupungille ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

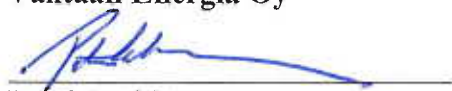
Vantaalla 29. päivänä elokuuta 2016

Vantaan kaupungin
puolesta valtakirjalla



Kai Ketelimäki
kiinteistöpäällikkö

Vantaan Energia Oy



Pertti Laukkanen
toimitusjohtaja

Kaupanvahvistajana todistan, että kiinteistöpäällikkö Kai Ketelimäki Vantaan kaupungin puolesta valtakirjalla ja toimitusjohtaja Pertti Laukkanen Vantaan Energia Oy:n puolesta ovat allekirjoittaneet tämän kunnallistekniikan rakentamissopimuksen ja esisopimuksen määräalojen vaihdosta ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä sopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

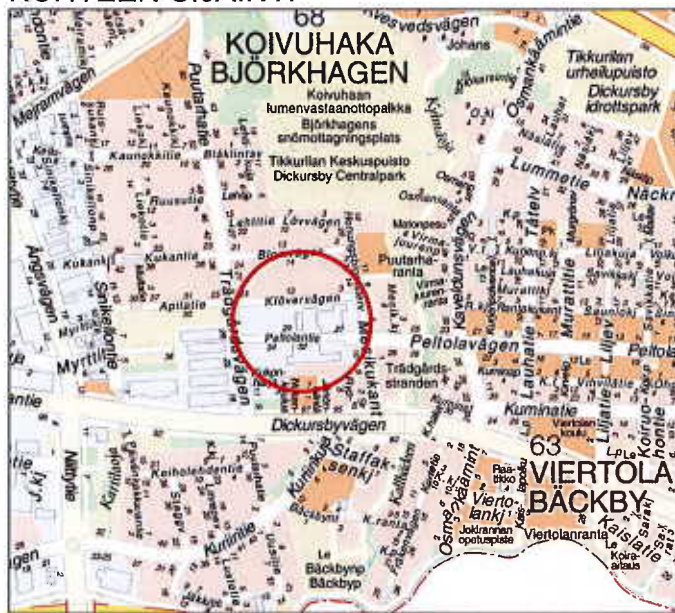
Vantaalla 29. päivänä elokuuta 2016



Kaupanvahvistaja

Petri Huotari
Toimitusinsinööri
0927/26

KOHTEN SIJAINTI



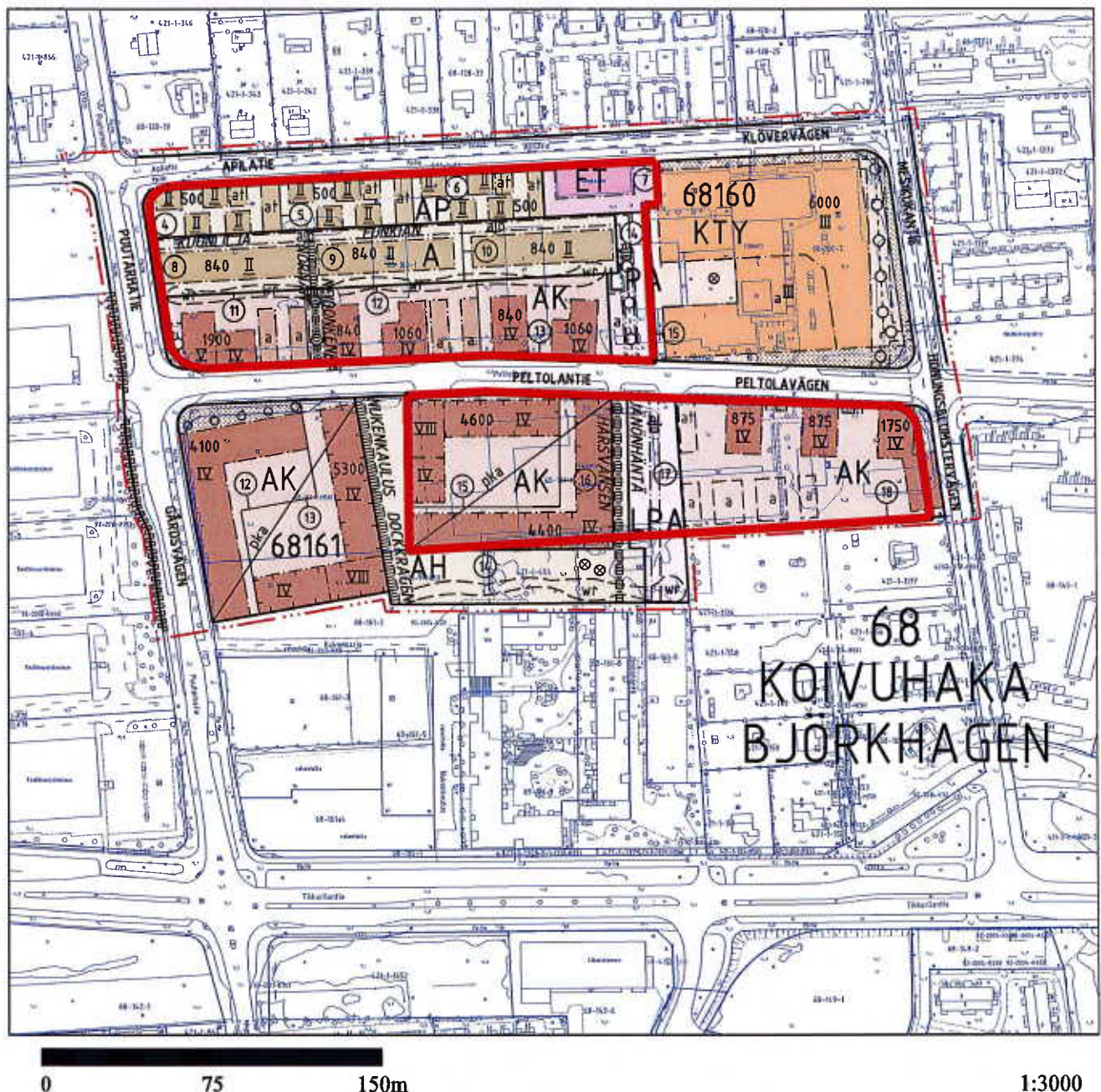
SOPIMUSALUE
(RAJATTU PUNAISELLA)

YPA/AVP

Kaupunginosa: KOIVUHAKA (68)

ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
NRO 002277 PÄIVÄTTY 26.1.2016

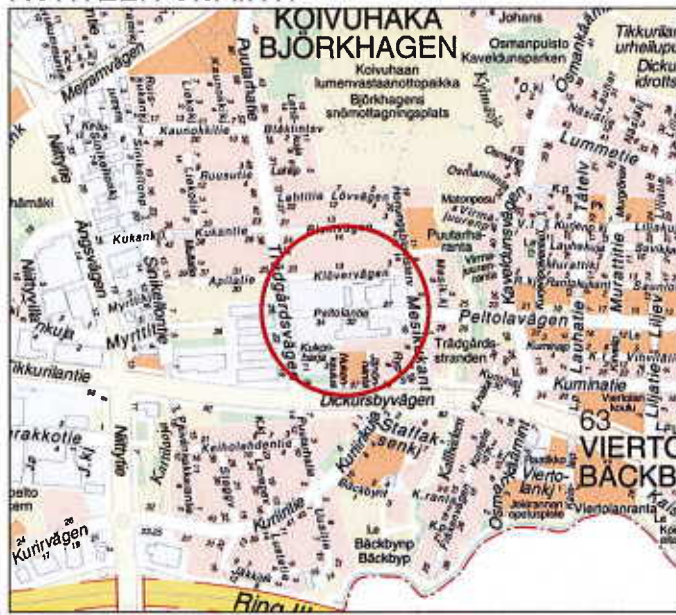
0 0.5 1km 1:20 000



0 75 150m

1:3000

KOHTEEN SIJAINTI



0 0.5 1km 1:20 000

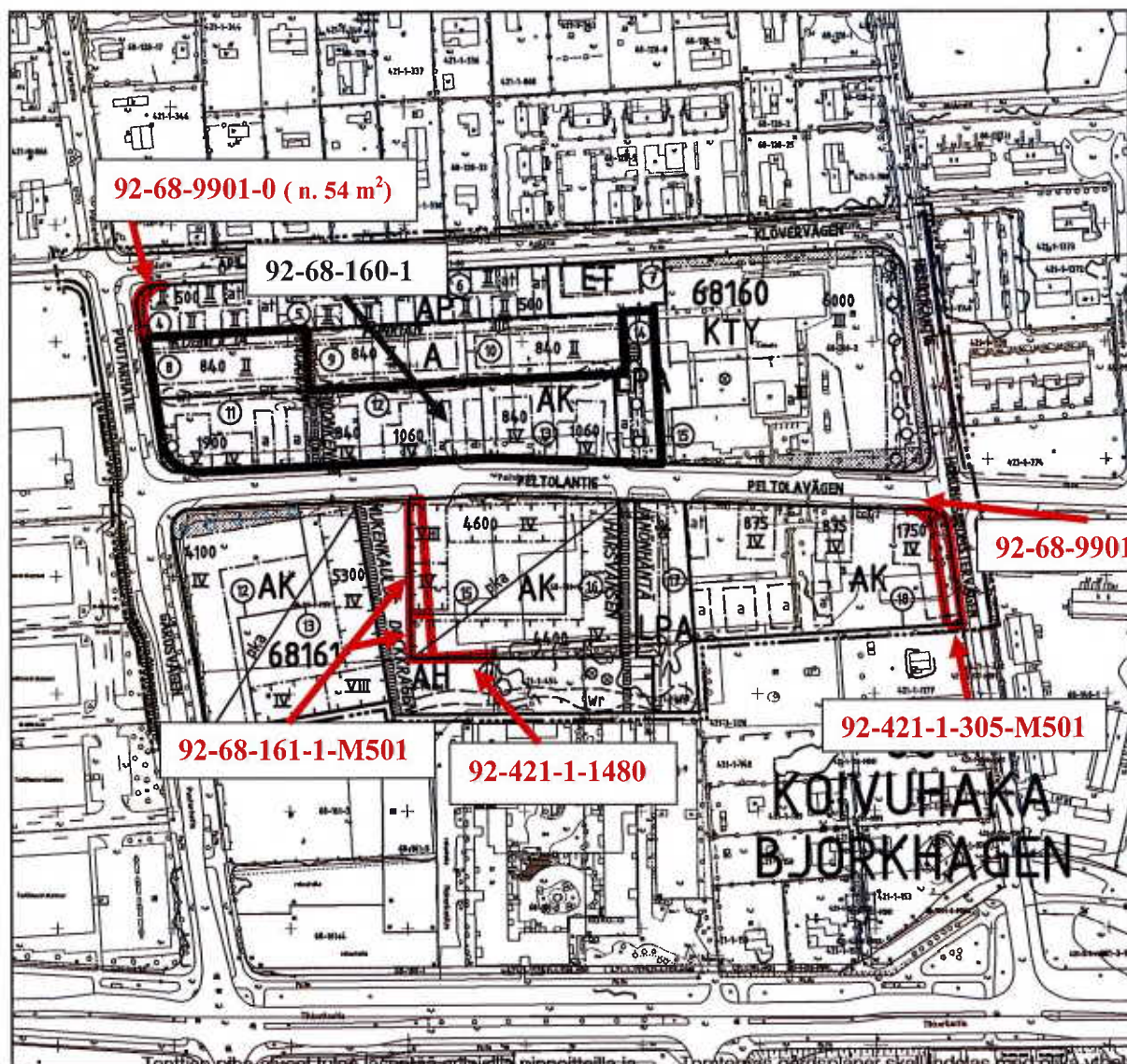
ESISOPIMUS MÄÄRÄALOJEN
VAIHDOSTA /

Vantaan Energia Oy luovuttaa
n. 9203 m²:n suuruisen määräalan
kiinteistöstä: 92-68-160-1

Vantaan kaupunki luovuttaa
n. 482 m²:n suuruisen määräalan
määräalasta: 92-68-161-1-M501 ja
n. 34 m²:n suuruisen määräalan
tilasta: 92-421-1-1480
n. 309 m²:n suuruisen määräalan
määräalasta: 92-421-1-305-M501
n. 74 m²:n suuruisen määräalan
yleisestä alueesta: 92-68-9901-0

YPA/AVP

Kaupunginosa: KOIVUHAKA (68)



0 75 150m

1:3000

VALTAKIRJA

Vantaan kaupunginhallitus valtuuttaa kiinteistöpäällikkö Kai Ketelimäen allekirjoittamaan Vantaan kaupungin puolesta kunnallistekniikan rakentamissopimuksen ja esisopimuksen määräalojen vaihdosta Vantaan Energia Oy:n kanssa. Esisopimuksen mukaisessa vaihdossa yhtiö luovuttaa kaupungille n. 9203 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 92-68-160-1 ja kaupunki luovuttaa yhtiölle n. 482 m²:n suuruisen määräalan määräalasta 92-68-161-1-M501, n. 34 m²:n suuruisen määräalan tilasta 92-421-1-1480, n. 309 m²:n suuruisen määräalan määräalasta 92-421-1-305-M501 ja n. 74 m²:n suuruisen määräalan yleisestä alueesta 92-68-9901-0.

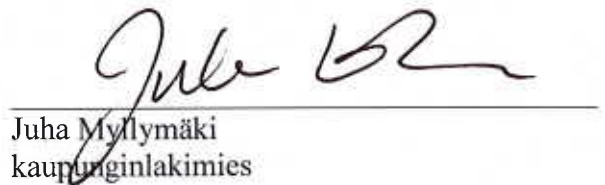
Kaupunginhallitus on päättänyt kunnallistekniikan rakentamissopimuksesta ja esisopimuksesta kokouksessaan 23.5.2016 § 27.

Vantaalla 25. päivänä elokuuta 2016

VANTAAN KAUPUNGINHALLITUS



Kari Nenonen
kaupunginjohtaja



Juha Myllymäki
kaupunginlakimies



MAANKÄYTTÖSOPIMUS /A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS, B. ESI-SOPIMUS MÄÄRÄALOJEN KAUPASTA/ Asemakaavan muutos nro 002277, kaupunginosa 68 Koivuhaka

Vantaan Energia Oy on hakenut asemakaavan muutosta, jonka johdosta on käynnistetty asemakaavan muutos nro 002277 alueelle, joka koostuu korttelista 68160 ja osasta korttelia 68161 sekä katualueesta. Alue sijaitsee kahden kilometrin päässä Tikkurilasta, Koivuhaan kaupunginosassa. Asemakaavan muutoksen nro 002277 mukainen kaava-alue rajautuu idässä Mesikukantiehen ja lännessä Puutarhatiehen. Pohjoisessa alue rajautuu Apilatiehen ja etelässä rakenteilla oleviin kerrostalotontteihin ja Koivuhaan pientaloalueeseen. Asemakaavamuutosalue on Vantaan Energia Oy:n, **Kiinteistö Oy Peltolantie 27 :n** ja Vantaan kaupungin omistuksessa. **Kiinteistö Oy Peltolantie 27 :n** omistuksessa olevat, asemakaavamuutosalueella sijaitsevat alueet on osoitettu ohjeellisesti liitteessä A.1 (jäljempänä sopimusalue).

Voimassa olevassa asemakaavassa nro 681000 sopimusalue on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET).

Asemakaavan muutoksella nro 002277 sopimusalueelle tulee toimitilarakentamisen korttelialuetta (KTY) 5 751 k-m².

Asemakaavan muutokseen nro 002277 (jäljempänä asemakaavamuutos) liittyen Vantaan kaupunki ja Kiinteistö Oy Peltolantie 27 kaavamuutosalueella maata omistavana tahona ovat sopineet kunnallistekniikan rakentamisesta ja kunnallistekniikan korvauksista. Esisopimuksilla määräalojen vaihdoista varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen.

A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

Tällä kunnallistekniikan rakentamissopimuksella Vantaan kaupunki ja Kiinteistö Oy Peltolantie 27 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 | Kiinteistö Oy Peltolantie 27 (Y: 2746045-3)
c/o Nordisk Renting Oy
Södra Esplanaden 12
00130 Helsinki
(jäljempänä Yhtiö) |

2. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN

Sopimusalueen asemakaavan mukaista käyttöä varten Peltolantielle on rakennettava uusi vesihuoltolinja. Kaupunki huolehtii vesihuoltolinjan rakentamisesta yhteistyössä HSY:n kanssa niin, että vesihuoltolinja on käyttöönotettavissa 18 kk asemakaavamuutoksen voimaantulosta. Aikataulu edellyttää, että vesihuoltolinjan rakentaminen ei esty Kaupungista riippumattomista syistä.

Kaupunki laatii Peltolantielle asemakaavan mukaista käyttöä varten uuden katusuunnitelman. Peltolantien katusuunnitelman toteuttamisen ajankohdasta päätetään kunnallistekniikan rakentamishjelmassa ja pyritään aikatauluttamaan asemakaavamuutoksen korttelei-

den rakentumisen mukaisesti. Kaupunki rakentaa Peltolantien liikennöinnin mahdollistamaan tasoon kuitenkin aikaisintaan 18 kk asemakaavamuutoksen voimaantulosta.

3. OSALLISTUMINEN YHDYSKUNTARAKENTAMISEN KUSTANNUKSIIN

Yhtiö maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena lisääntyneestä rakennusoikeudesta yhteensä **145 610** euroa.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi välittömästi asemakaavamuutoksen tultua voimaan ja maksetaan Kaupungin lähettämän erillisen laskun mukaisesti.

Yhtiö luovuttaa Kaupungille summaltaan yhteensä 145 610 euron kotimaisen pankkilaitoksen omavelkaisen pankkitakauksen tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi, joka kuitataan vastaanotetuksi tämän sopimuksen allekirjoitustilaisuudessa. Vakuus palautetaan Yhtiölle kun velvoitteet on täytetty tai sopimus kohdan 8 mukaisesti raukeaa.

4. 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 vesihuolto kiinteistöyhtymälle.

5. SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN

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

6. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

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

7. 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, 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 Yhtiö ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

8. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

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

Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei asemakaavamuutos ole tullut voimaan 31.12.2017 mennessä.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2017 mennessä hyväksynyt asemakaavamuutoksen, 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 MÄÄRÄALOJEN KAUPASTA

Tämän esisopimuksen perusteella sitoutuvat tämän sopimuksen allekirjoittaneet osapuolet Vantaan kaupunki (jäljempänä Kaupunki) ja Kiinteistö Oy Peltolantie 27 (jäljempänä Yhtiö) tekemään kohdassa I määriteltyjen edellytysten täytyessä seuraavan sisältöisen kauppakirjan jäljempänä kohdassa II mainituista alueista ja ehdoilla sekä noudattamaan lisäksi kohdassa III mainittuja ehtoja.

I KAUPPAKIRJAN EDELLYTYKSET

Lopullisen kauppakirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavan muutos nro 002277, Koivuhaika, on tullut voimaan.

KAUPPAKIRJA

Myyjä:	Vantaan kaupunki (Y: 0124610-9) Asematie 7, 01300 Vantaa (jäljempänä Kaupunki)
Ostaja:	Kiinteistö Oy Peltolantie 27 ((Y: 2746045-3) c/o Nordisk Renting Oy Södra Esplanaden 12 00130 Helsinki (jäljempänä Yhtiö)

Kaupan kohde:

N. 381 m²:n suuruinen määräala tilasta 92-421-1-80 ja n. 41 m²:n suuruinen määräala yleisestä alueesta 92-68-9901-0.

Luovutettavat määräalat on merkitty oheiseen karttaliitteeseen B1.

LUOVUTUSTEN EHDOT:

1. Kauppahinta

Kauppahinta on viisikymmentäneljätuhatta seitsemänsataakahdeksankymmentä (54 780) euroa.

Kauppahinta on maksettu tilisuorituksena Kaupungin lähettämää laskua vastaan ennen kaupantekotilaisuutta ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Määräalojen omistus- ja hallintaoikeus siirtyy ostajalle kauppakirjan allekirjoitushetkellä.

3. Kiinnitykset, rasitukset ja maksut

3.1 Kaupunki luovuttaa määräalat kiinnityksistä tai muista niihin verrattavista rasituksista ja rasitteista vapaana.

3.2 Kaupunki vastaa määräaloihin kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perustana on kauppakirjan allekirjoitushetkeä edeltävä aika. Kauppakirjan allekirjoituksen jälkeen maksuista vastaa Yhtiö.

4. Kohteeseen tutustuminen

Yhtiö on tarkastanut määräalat, niiden alueet ja rajat sekä tutustuneet alueen maasto-olosuhteisiin. Yhtiö on verrannut näitä seikkoja luovutuksen kohteista esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Yhtiöllä ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

5. Asiakirjoihin tutustuminen

Yhtiö on tutustunut määräaloja koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasiustodistus, kiinteistörekisterinote sekä kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartat.

Yhtiö on tutustunut myös naapurikiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset.

6. Irtaimisto

Kauppaan ei sisälly irtaimistoa eikä irtaimen omaisuuden luovuttamisesta tehdä luovutusten yhteydessä eri sopimustakaan.

7. Maaperä

Kaupungin tietojen mukaan Tontilla ei aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli rakennettaessa kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän puhdistamiseen, Ostaja 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.

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi Kaupungille, yksi Yhtiölle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Allekirjoitukset + kaupanvahvistajan todistus

B.III MUUT ESISOPIMUKSEN EHDOT

1. ESISOPIMUKSEN VOIMAANTULO

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

Esisopimus lakkaa olemasta voimassa,
 - kun lopullinen kauppakirja on allekirjoitettu tai
 - luovutuskirjan edellytys on täyttymättä 31.12.2017.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2017 mennessä hyväksynyt asemakaavan muutoksen nro 002277 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 sopijapuolilla oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

2. ESISOPIMUKSEN VELVOITTEIDEN SIIRTO KOLMANNELLE

Yhtiö sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot Määräaloja koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin kaikilta niiltä osin, kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä.

Jos Yhtiö ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, vastaa Yhtiö tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta luovutetun alueen osalta.

Tätä kunnallistekniikan rakentamissopimusta ja esisopimusta määräalojen kaupasta on tehty kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi kaupungille, yksi Yhtiölle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Vantaalla 29. päivänä elokuuta 2016

Vantaan kaupungin
puolesta valtakirjalla



Kai Ketelimäki
kiinteistöpäällikkö

Kiinteistö Oy Peltolantie 27:n
puolesta valtakirjalla



Alexander Wörlund
Associate



Björn Söderblom
Senior Associate

Kaupanhahvistajana todistan, että kiinteistöpäällikkö Kai Ketelämäki Vantaan kaupungin puolesta ja Associate Alexander Wörlund ja Senior Associate Björn Söderblom Kiinteistö Oy Peltolantie 27:n puolesta ovat allekirjoittaneet tämän kunnallistekniikan rakentamissopimuksen ja esisopimuksen määräalojen kaupasta ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä sopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Vantaalla 29. päivänä elokuuta 2016



Kaupanhahvistaja

Petri Huotari
Toimitusjohtaja
0927728

KOHTEEN SIJAINTI



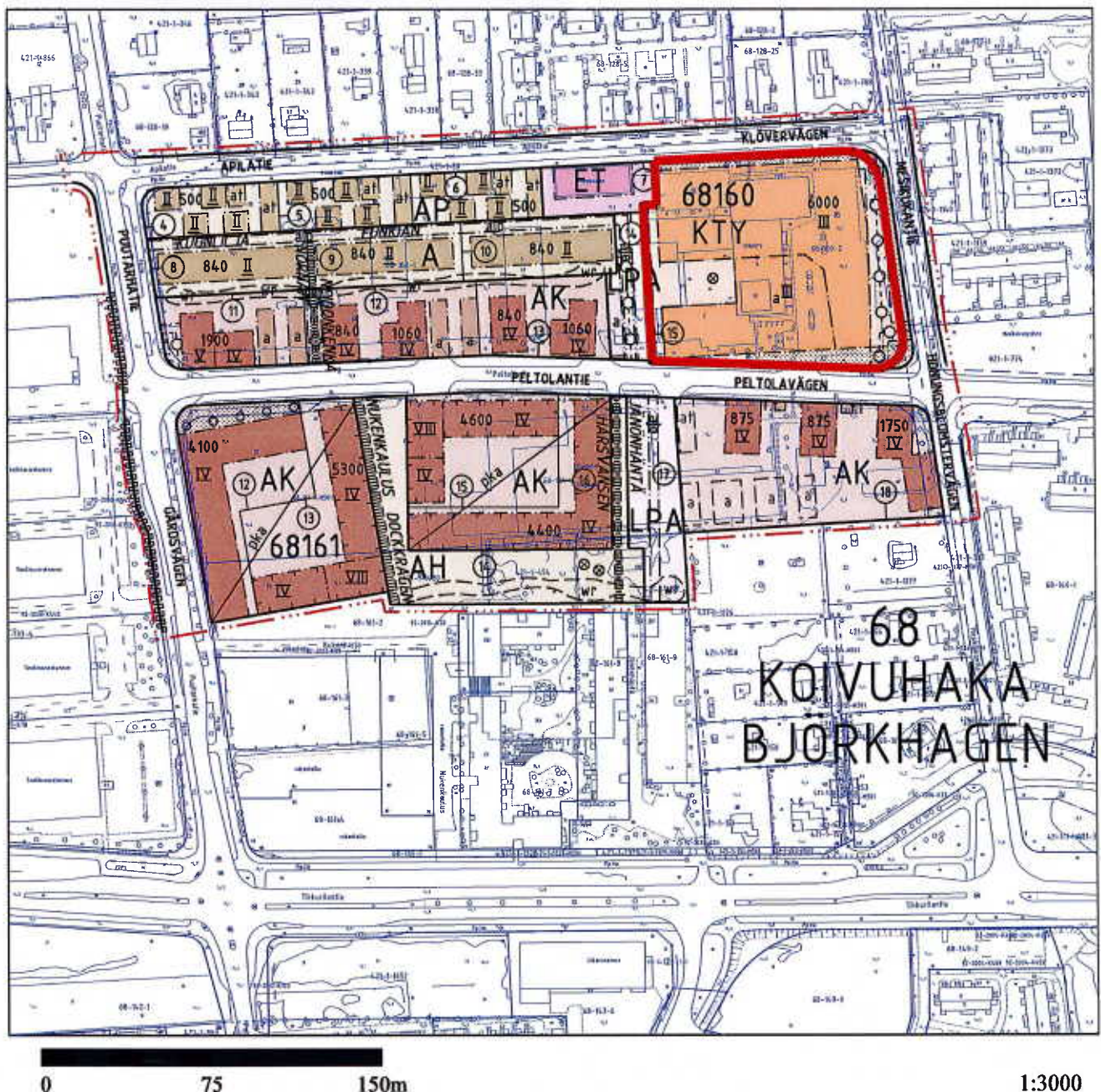
SOPIMUSALUE
(RAJATTU PUNAISELLA)

YPA/AVP

Kaupunginosa: KOIVUHAKA (68)

ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
NRO 002277 PÄIVÄTTY 26.1.2016

0 0.5 1km 1:20 000

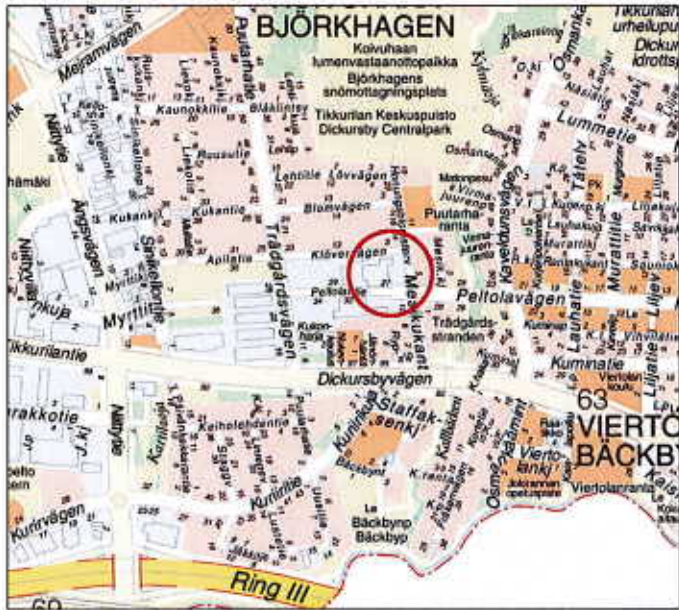


0 75 150m

1:3000

VANTAAN KAUPUNKI

KOHTEEN SIJAINTI



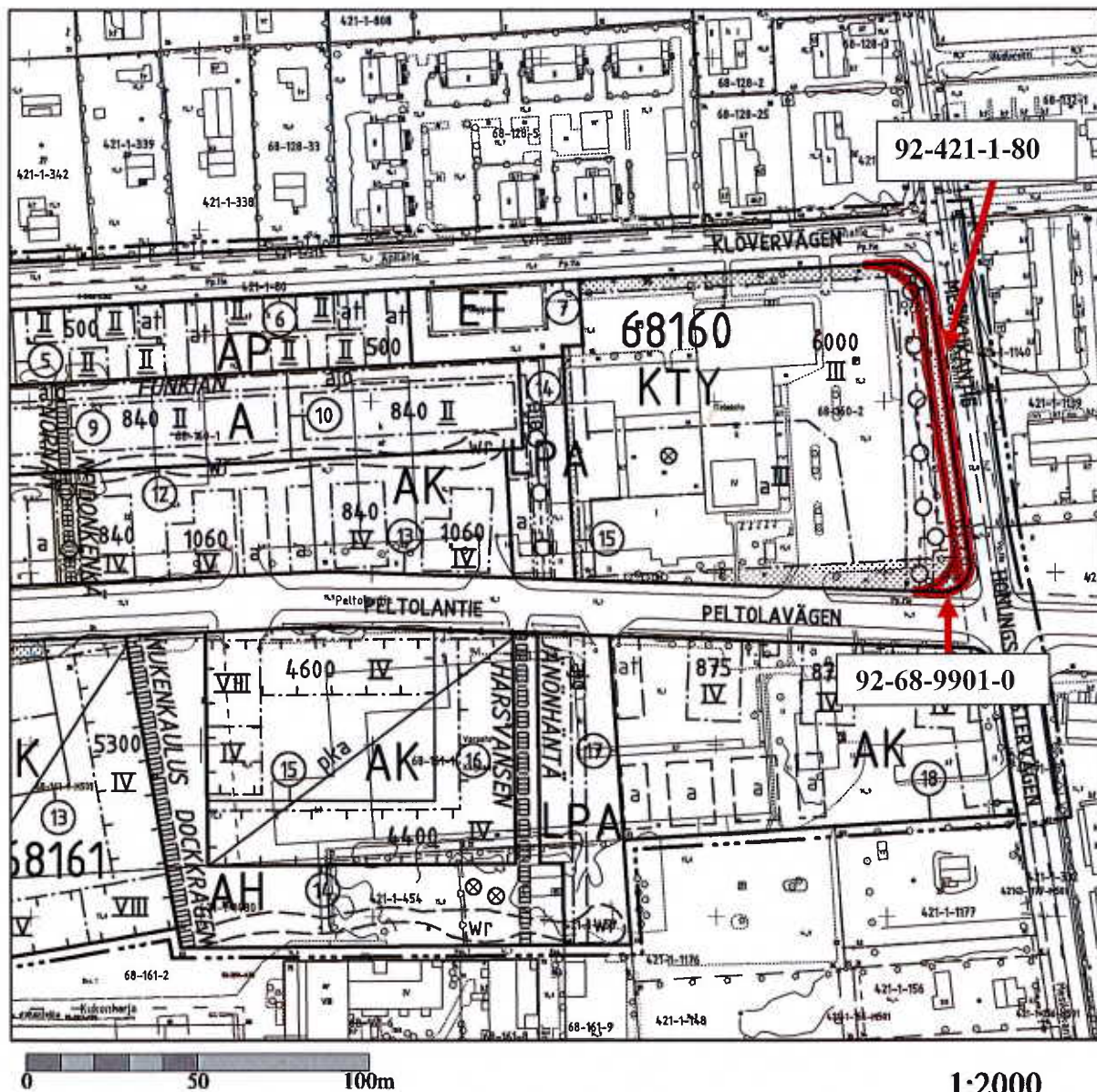
ESISOPIMUS MÄÄRÄALOJEN
MYNNISTÄ /
Kiinteistö Oy Peltolantie 27

YPA/AVP

Kaupunginosa: KOIVUHAKA (68)

n. 381 m²:n suuruinen määräala
tilasta: 92-421-1-80
n. 41 m²:n suuruinen määräala
yleisestä alueesta: 92-68-9901-0

0 0.5 1km 1:20 000

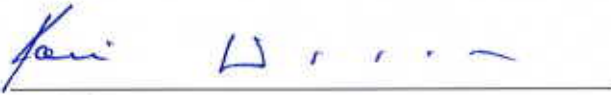


VALTAKIRJA

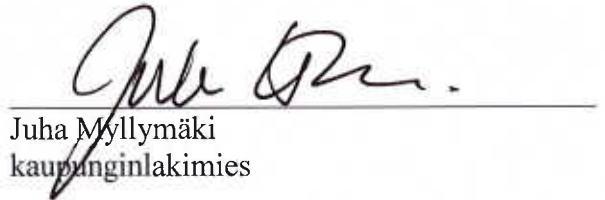
Vantaan kaupunginhallitus valtuuttaa kiinteistöpäällikkö Kai Ketelimäen allekirjoittamaan Vantaan kaupungin puolesta kunnallistekniikan rakentamissopimuksen ja esisopimuksen määräalojen kaupasta Kiinteistö Oy Peltolantie 27:n kanssa. Esisopimus koskee n. 381 m²:n suuruista määräalaa tilasta 92-421-1-80 ja n. 41 m²:n suuruista määräalaa yleisestä alueesta 92-68-9901-0. Kaupunginhallitus on päättänyt kunnallistekniikan rakentamissopimuksesta ja esisopimuksesta kokouksessaan 23.5.2016 § 28.

Vantaalla 25. päivänä elokuuta 2016

VANTAAN KAUPUNGINHALLITUS



Kari Nenonen
kaupunginjohtaja



Juha Myllymäki
kaupunginlakimies

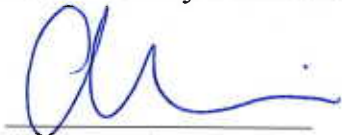
VALTAKIRJA

Valtuutamme täten Alexander Wörlundin ja Björn Söderblomin, kaksi yhdessä, allekirjoittamaan Kiinteistö Oy Peltolantie 27:n (2746045-3) puolesta kunnallistekniikan rakentamissopimuksen Vantaan Kaupungin kanssa liittyen Vantaan Kaupungin asemakaavan muutokseen nro 002277, sekä esisopimuksen määräalojen kaupasta koskien noin 381 m²:n suuruista määräalaa tilasta 92-421-1-80 ja noin 41 m²:n määräalaa yhteisestä alueesta 92-68-9901-0. Lisäksi valtuutamme edellä mainitut henkilöt allekirjoittamaan kaikki muut mahdolliset muut asiakirjat ja sopimukset, joita edellytetään edellä mainittujen sopimusten toimeenpanoon.

Allekirjoitus ja nimenselvennys

Helsingissä 26.8.2016

Kiinteistö Oy Peltolantie 27



Charlotta Wallman Hörlin



Caroline Bertlin



[sv. översättning]

FULLMAKT

Vi befullmäktigar härmed Alexander Wörlund och Björn Söderblom att, två gemensamt, underteckna å Kiinteistö Oy Peltolantie 27:s (2746045-3) vägnar avtalet avseende byggnation av kommunal teknik i anslutning till ändring av detaljplan nr 002277, samt föravtal om köp av outbrutna områden avseende ett cirka 381 m² stort outbrutet landområde från fastigheten 92-421-1-80 och cirka 41 m² stort outbrutet landområde från det gemensamma området 91-68-9901-0. Därutöver befullmäktigar vi ovensagda personer att underteckna alla andra möjliga dokument och avtal, som kan förutsättas för utförandet av ovannämnda avtal.

Helsingfors 26.8.2016

Kiinteistö Oy Peltolantie 27]

13 § **Jari Jääskeläisen ja 17 muun valtuutetun aloite lähiliikuntapaikasta / pumptrack-pyöräilyrata Vierumäen ja Päiväkummun koulun yhteyteen**

VD/8326/00.02.00.03/2016

Jari Jääskeläinen ja 17 muuta valtuutettua ovat jättäneet seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

”Lähiliikuntapaikka / pumptrack-pyöräilyrata Vierumäen ja Päiväkummun koulun yhteyteen.

Maastopyöräilyn suosio on nousussa ja tarve uuden tyyppisille radoille on akuutti. Aktiiviset pyöräilyn ystävät ovat tehneet jo runsaasti työtä, jotta Vantaan kaupunki rakentaisi pumptrack-tyyppisen pyöräilyradan edellä mainittujen koulujen yhteyteen. Radan pituus on noin 200 m ja kustannusarvio n. 5 000–10 000 e/rata, riippuen siitä saako kaupungilta maa-ainesta, paljon pystytään tekemään talkoilla.

Vierumäen rata.

Päiväkummun rata.

Päiväkummun koulun kenttä 18.9.



Keväällä 2015 kaikki näytti vielä hyvältä ja kaupunki oli lähtemässä hankkeeseen mukaan, jossa mukana runsaasti eri tahoja mm. Liikkuvakoulu ja Korson Kaiku. Myöhemmin aktiivit saivat kylmää vettä niskaan seuraavan viestin muodossa *”Kaupunki (liikuntapalvelut) eivät suostu olemaan millään tavalla mukana mtb-ratojen rakentamisessa eikä näin ollen rehtoritkaan voi niitä vastuulleen ottaa. Pitäisi olla turvallinen alusta, jossa on joustava maapohja ja kiviä / puita ei saisi törmäys- & kaatumisvaaran takia olla lainkaan rakennetulla alueella”*.

Ei voi olla totta, että kaupunki evää radan rakentamisen turvallisuuteen vedoten.

Rekolaan valmistui hiljattain skeittialue (kuva alla), joka on huomattavasti turvattomampi kuin kaavaillut pumptrack-radat. Skeitti-rampit ovat betonisia, mutta pumptrack-radat sepelistä, sorasta ja kivituhkasta joten ne ovat huomattavasti turvallisempia.



Nyt laitetaan pyörät pyörimään, jotta nuorille on tarjolla riittävästi, edullisia ja monipuolisia liikuntapaikkoja.

Liitteenä JustRide-pyöräilyn koulurata.”

Kaupunginvaltuusto 19.9.2016 § 13

Päätös:

Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Liitteet:

- Jari Jääskeläisen ja 17 muun valtuutetun aloite lähiliikuntapaikasta / pumptrack-pyöräilyrata Vierumäen ja Päiväkummun koulun yhteyteen
- JustRide, pyöräilyn koulurata, Vierumäki, Vantaa

Valtuustoaloite 19.09.2016

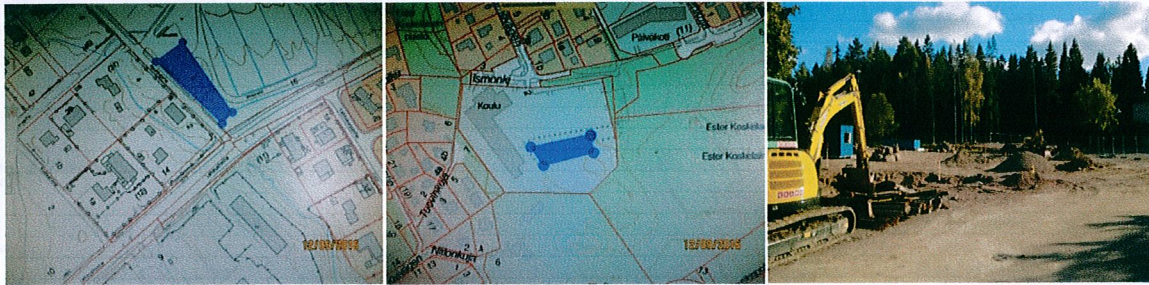
Lähiliikuntapaikka / pumptrack-pyöräilyrata Vierumäen ja Päiväkummun koulun yhteyteen.

Maastopyöräilyn suosio on nousussa ja tarve uuden tyyppisille radoille on akuutti. Aktiiviset pyöräilyn ystävät ovat tehneet jo runsaasti työtä, jotta Vantaan kaupunki rakentaisi pumptrack –tyyppisen pyöräilyradan edellä mainittujen koulujen yhteyteen. Radan pituus on noin 200m ja kustannusarvio n.5000-10000e/ rata, riippuen siitä saako kaupungilta maa-ainesta, paljon pystytään tekemään talkoilla.

Vierumäen rata.

Päiväkummun rata

Päiväkummun koulun kenttä 18.9.



Keväällä 2015 kaikki näytti vielä hyvältä ja kaupunki oli lähtemässä hankkeeseen mukaan, jossa mukana runsaasti eri tahoja mm. Liikkuvakoulu ja Korson Kaiku. Myöhemmin aktiivit saivat kylmää vettä niskaan seuraavan viestin muodossa ”Kaupunki (liikuntapalvelut) eivät suostu olemaan millään tavalla mukana mtb-ratojen rakentamisessa eikä näin ollen rehtoritkaan voi niitä vastuulleen ottaa. Pitäisi olla turvallinen alusta, jossa on joustava maapohja ja kiviä / puita ei saisi törmäys- & kaatumisvaaran takia olla lainkaan rakennetulla alueella”.

Ei voi olla totta, että kaupunki evää radan rakentamisen turvallisuuteen vedoten.

Rekolaan valmistui hiljattain skeittialue (kuva alla), joka on huomattavasti turvattomampi kuin kaavaillut pumptrack-radat. Skeitti-rampit ovat betonista, mutta pump-track radat sepelistä, sorasta ja kivituhkasta joten ne ovat huomattavasti turvallisempia.



Nyt laitetaan pyörät pyörimään, jotta nuorille on tarjolla riittävästi, edullisia ja monipuolisia liikuntapaikkoja.

Liitteenä JustRide -pyöräilyn koulurata.

Vantaalla 19.9.2016

Jari Jääskeläinen (vas.)

Jari Jääskeläinen

Antero Euvola

Antero Euvola

Jussi Saramo

Sari Lankes

Sari Lankes

Antti Auro

Sini Alén

Sini Alén

Sirpa Kumpulainen

Sirpa Kumpulainen

Riikka Saramo

Riikka Saramo

Jaana Huhta

Jaana Huhta

Sari Roukkanen

Sari Roukkanen

Mia Sarminkuo

Janne Leppänen

JANNE LEPPÄNEN

Seha Simonen

Seha Simonen

Niilo Kärki

Niilo Kärki

Juha Malmi

Jouni Herranen

Jouni Herranen

P. J. Kumpulainen

Lisätietoja
pumptrackista!

Just Ride

Pyöräilyn koulurata
Vierumäki, Vantaa



Opetus- ja
kulttuuri-
ministeriö



ITERA
INTERNATIONAL GROUP OF COMPANIES

vzlo

**FINNISH
CYCLING**

Just Ride-hanke lyhyesti

Hankkeen loi tahto vaikuttaa lasten ja nuorten parempaan, turvallisempaan ja liikunnallisempaan tulevaisuuteen.

On valitettava tosiasia, että suuri osa lapsista ja nuorista eivät liiku tarpeeksi. Tämä aiheuttaa jo nyt kasvavia haasteita yhteiskunnassa. Lasten ja nuorten motoriset taidot eivät kehity, jolla on suora yhteys liikenneturvallisuuteen. Ulkoliikuntaa ja liikkumista ei ole tarpeeksi, jolla on vaikutusta muun muassa oppimiseen.

Pyöräily on Valon kansallisen liikuntatutkimuksen mukaan lasten ja nuorten (3-18-vuotiaat) toiseksi harrastetuin liikuntamuoto. Suomessa kohderyhmän pyöräpenetraatio yksi Euroopan korkeimpia: poikkeuksetta lähes jokaisella lapsella ja nuorella on polkupyörä.

Edellä mainituista luvuista huolimatta, lapsille ja nuorille ei juurikaan ole lajinomaisia harrastuspaikkoja. Toisekseen, pyöräily on koulumaailmassa hyvin marginaalisessa asemassa niin opetuksellisessa sisällössä kuin koulujen kasvavassa kerhotoiminnassa.

Mielekkyydellä ja hauskan pidolla on merkittävä rooli kohderyhmän liikkumisen kokonaiskuvassa. Tarjoamalla lapsille ja nuorille mielekäs, tasa-arvoinen ja monin tavoin terveempää ja vihreämpää tulevaisuutta generoiva mahdollisuus harrastaa ja kehittyä, teemme palveluksen tulevaisuuden puolesta.

The logo for 'Just Ride' is written in a stylized, cursive font. The word 'Just' is in a smaller, simpler font, and 'Ride' is in a larger, more flowing script. The entire logo is rendered in a dark green color.

Vierumäen koulurata

Ajatus Vierumäen kouluradasta syntyi koulun läheisyydessä sijaitsevan merkityn maasto-pyöräilyreitit erittäin myönteisen vastaanoton että Tikkakosken Luonetjärven alakoulun välituntiradan kannustavien kokemusten pohjalta.

Kouluradan lähtökohta on luoda mielekäs, kehittävä ja lajiturvallinen olosuhde, jota voidaan hyödyntää pyöräilyn yleisenä lähiliikunta-alueena, mutta myös Vierumäen alakoulun koululiikunnassa sekä Korson Kaiun seuratoiminnassa.

Kouluradasta on perusteltua luoda pumptrack-tyylinen. Tämä tarkoittaa rataa, joka sisältää maltillisia eri korkuisia ja muotoisia kumpuja ja kallistettuja kurveja. Pumptrack kehittää monipuolisesti pyöränsäittelytaitoja sekä fyysisiä ominaisuuksia. Oikealla suunnittelulla pystytään vaikuttamaan, että radalla vauhdit jäävät maltillisiksi, mikä on oleellinen turvallisuutta lisäävä tekijä. Huomionarvoista, että radalla pystyy ajamaan potkupyörä-ikästä lähtien (+3-vuotta). Kaluston osalta pumptrackilla voi ajaa pääkohderyhmän kaikella vallitsevalla pyöräkannalla: peruspyörillä, maastopyörillä ja BMX-pyörillä.

Vierumäen radan ideaali pituus on 200-300 metriä, leveys 1-2 metriä ja pintamateriaalina kivituhka. Vaikka radan muodot ovat hyvin universaalit, tulee rata-design olemaan uniikki valitun paikan mahdollisuudet huomioiden.

Just Ride

Vierumäen koulurata - kommentteja

" Vierumäen koulun oppilaat ja opetushenkilöstö käyttävät Vierumäen pururataa monipuolisesti koko lukuvuoden ajan. Hiihdon, maastajuoksun ja suunnistuksen lisäksi metsässä on käyty mustikassa, pidetty matikkaa ja luontokoulua. Maastossa pyöräilyyn löytyisi koululta innostusta ja osaamistakin, mikäli hanke tulisi mahdolliseksi. Oppilaiden pyöräilytaitojen kehittymisen ja liikuntaharrastuneisuuden lisäämisen vuoksi koulu kannattaa pyöräilyn lähiliikuntapaikkaa lämpimästi. Sille olisi varmasti käyttöä myös osana liikuntatunteja, liikuntapäiviä, valinnaisia liikuntaopintoja; miksei jopa välituntien aikana. Hienoa, että tällaista järjestöaktiivisuutta ja osaamista Vantaalta löytyy. Koulu on mielellään mukana lasten ulkoilua ja liikuntaa edistävässä hankkeessa. Oppilaiden ääni olisi mukava saada kuuluviin jo suunnitteluvaiheessa".

Elina Kuosmanen, rehtori, Vierumäen koulu

"Seuramme on sitoutunut tekemään pitkäjänteistä työtä Vantaan pyöräilyn eteen. Yhteistyö Vierumäen koulun kanssa antaa meille mahdollisuuden tarjota lajiosaamistamme koulun käyttöön".

Pasi Juntunen, Korson Kaiku pyöräilyjaoston PJ

"Fyysinen inaktiivisuus on viidenneksi merkittävin kuolleisuutta ja sairastuvuutta lisäävä tekijä länsimaissa. Liikkuvan elämäntavan tukemisella voidaan siis saavuttaa huomattavia säästöjä terveydenhuollossa. Lapsen liikunnan myönteiset vaikutukset eivät pelkästään paranna senhetkistä terveyttä, vaan johtavat parempaan terveyteen myös aikuisena. Liikkuvasta nuoresta tulee todennäköisemmin myös liikkuva aikuinen. Pyöräily liikuntamuotona on mitä suositeltavin, koska laji toimii niin hyötyliikunta- kuin vapaa-ajan liikuntamuotona kaiken ikäisille. Helppoutensa vuoksi pyöräily madaltaa myös esimerkiksi ylipainoisten lasten kynnystä aloittaa liikuntaharrastus."

Noora Kanerva, tutkija, Terveyden ja Hyvinvoinnin laitos

"Liikkumisen mielekkyyttä korostavien matalan kynnyksen olosuhteiden kautta saamme lapset liikkumaan. Tarkoitus on pitää hauskaa, mutta samalla kehittyä monipuolisesti. Isäni teki aikoinaan takapihallemme pyöräradan, ja tämä innosti perhettämme pyöräilyn pariin. Veljeni Jukka on ajanut ammattilaisena juniorista lähtien ja tähtää nyt Rion Olympialaisiin. Sieltä takapihalta kaikki lähti".

Mikko Vastaranta, aktiivipyöräilijä

"Tikkakoskelle rakennettu välituntipyöräilyrata on osoittanut toimivuutensa ja rataa käytetään myös koululiikunnassa kuten myös paikallisen lajiseuran toiminnassa. Oikealla suunnittelulla ja toteutuksella pystytään rakentamaan olosuhde, joka palvelee lapsia, nuoria, vanhempia, koko perheitä. Kouluradat ovat erinomaisia paikkoja saada ulkoliikunta, liikkua mielekkäästi ja kehittää pyöräilytaitoja jokapäiväistä liikenteessä liikkumista varten.

Mikko Peltonen, Suomen Pyöräilyunioni

Just Ride



Referenssikohhteita



Opetus- ja
kulttuuri-
ministeriö



Jämi - maastopyöräilyn tekniikkarata & pumpptarck



Jämille Jämikeskuksen välittömään läheisyyteen toteutettiin moderni monikäyttöinen pyöräilyn tekniikkarata sekä pumptrack täydentämään alueen pyöräilyn olosuhdetarjontaa.

Pääradan pituus noin 210 metriä, johon yhtyy kuvassa vasemmalla oleva pumptrack. Radan muodot luotiin alkuperäisestä pintamateriaalista eli erittäin hienosta hiekkamaasta, jonka päälle murska ja kivituhka. Radan rakennettiin joulukuussa 2014, maisemointi viimeistellään keväällä 2015.

Radan suunnittelu, johto ja osatoteutus Mikko Peltonen ja Jani Vesikko.

Just Ride

Mäntyharju – lasten pyöräilyrata



Mäntyharjulle kunnan liikuntapuiston läheiseen metsikköön toteutettiin lasten ja nuorten pyöräilyrata syksyllä 2013. Rata on nimetty maastopyöräilyradaksi, mutta radan muodot ja pintamateriaali mahdollistavat fillaroinnin radalla aina potkupyörästä lähtien. Radan pituus on 400 metriä sisältäen maltillisia korkeuseroja. Radan suunnittelu Mäntyharjun kunta, Piia Mäkilä sekä Mikko Peltonen.

Just Ride

Tikkakoski (JKL) – pyöräilyn välituntirata



Luonetjärven koulun läheisyyteen Tikkkakoskelle toteutettiin 110 metrin pituinen pyöräilyrata syksyllä 2014. Radan myötä koulussa aloitettiin välituntipyöräily koulun 4.,5. ja 6. luokan oppilaille. Radan suunnittelu ja toteutus Juhana Koivisto ja Jyväskylän Pyöräilyseura.

”Välituntipyöräilyn kokemukset ovat olleet rohkaisevia. Kun välitunnilla saa purkaa ylimääräistä energiaa mielekkään tekemisen kautta, on oppitunneilla ollut rauhallisempaa”,

Riku Ala-Pöllänen, opettaja, Luonetjärven koulu

Just Ride



Espoonlahden urheilupuistoon toteutettiin kivituhkapintainen pumptrack pyöräilyn lähiliikuntapaikaksi, jota alueen koulut hyödyntävät koululiikunnassa. Ratalinjoilla pituutta reilut 200 metriä, mutta erilaista ajettavaa pintaa on yli kolmenkertainen määrä. Radan muodot soveltuvat potkupyöräilystä aina kilpapakuskeille. Radan suunnittelu Jani Vesikko ja Mikko Peltonen.

Just Ride



Mikko Peltonen
SPU / Finnish Cycling
Just Ride – pyöräilyn olosuhdehanke
+358 400 635 315
mikko.peltonen@pyoraily.fi

Pasi Juntunen
Puheenjohtaja
Korson Kaiku / pyöräily
+358 400 985 118
pasi.juntunen@ksbr.fi



LIIKKUVA KOULU
skolan i rörelse



Opetus- ja
kulttuuri-
ministeriö



**FINNISH
CYCLING**



14 § **Jari Jääskeläisen ja 14 muun valtuutetun aloite varialaisten omasta asuntotuotannosta harjoittelutyönä**

VD/8334/00.02.00.03/2016

Jari Jääskeläinen ja 14 muuta valtuutettua ovat jättäneet seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

"Varialaisten omaa asuntotuotantoa harjoittelutyönä.

Varian Tennistien toimipisteessä toimii rakennusalan koulutusyksikkö. Yksikkö harjoittelee talon päädyssä olevalla harjoitusalueella, alue rajautuu peltoon, joka on jätetty kesannolle.



Tässä on tarkoitus luoda todellinen harjoituspaikka, joka motivoi paremmin nuoria. Harjoitustyötä ei tarvitse purkaa, vaan valmis tuote (omakotitalo) myydään, josta Varia saa lisätuloja toiminnan rahoittamiseksi. Variassa opiskelu on monipuolista, joten valtaosa rakennustöitä vastaavaa mestaria myöden löytyy Variasta.

Aloite: Kaavoitetaan yhdessä Varialaisten kanssa peltoa pientaloalueeksi, jossa valmiit oppilastyöt eli valmiit asunnot myydään (sitä mukaan kun niitä valmistuu) vapailla markkinoilla, samalla kaupunki saa myyntituloja."





Päätös:

Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Liite:

- Jari Jääskeläisen ja 14 muun valtuutetun aloite varialaisten omasta asuntotuotannosta harjoittelutyönä

Valtuustoaloite 19.9.2016

Varialaisten omaa asuntotuotantoa harjoittelutyönä.

Varian Tennistien toimipisteessä toimii rakennusalan koulutusyksikkö. Yksikkö harjoittelee talon päädyssä olevalla harjoitusalueella, alue rajautuu peltoon, joka on jätetty kesannolle.



Tässä on tarkoitus luoda todellinen harjoituspaikka, joka motivoi paremmin nuoria. Harjoitustyötä ei tarvitse purkaa, vaan valmis tuote (omakotitalo) myydään, josta Varia saisi lisätuloja toiminnan rahoittamiseksi. Variassa opiskelu on monipuolista, joten valtaosa rakennustöistä vastaavaa mestaria myöden löytyy Variasta.

Aloite: Kaavoitetaan yhdessä Varialaisten kanssa peltoa pientaloalueeksi, jossa valmiit oppilastyöt eli valmiita asunnot myydään (sitä mukaan kun niitä valmistuu) vapailla markkinolla, samalla kaupunki saa myynti tuloja.



Vantaalla 19.09.2016

Jari Jääskeläinen (vas.)

Jari Jääskeläinen
Antero Evola

Jussi Saramo
JUSSI SARAMO

Ranbir Sodhi
RANBIR SODHI

RICKA ASBRAND

Angsi Aus 2

Valtuustoaloite 19.9.2016

Varialaisten omaa asuntotuotantoa harjoittelutyönä.

Varian Tennistien toimipisteessä toimii rakennusalan koulutusyksikkö. Yksikkö harjoittelee talon päädyssä olevalla harjoitusalueella, alue rajautuu peltoon, joka on jätetty kesannolle.



~~Varialaisten
oma
Rakennusalue~~
Tehtävä Kaava muutoksella?
Jotta voidaan
ko. alueella asunnottamisen
myydä vapaalla markkinalla

Tässä on tarkoitus luoda todellinen harjoituspaikka, joka motivoi paremmin nuoria. Harjoitustyötä ei tarvitse purkaa, vaan valmis tuote (omakotitalo) myydään, josta Varia saisi lisätuloja toiminnan rahoittamiseksi. Variassa opiskelu on monipuolista, joten valtaosa rakennustöistä vastaavaa mestaria myöden löytyy Variasta.



Vantaalla 19.09.2016

Jari Jääskeläinen (vas.)

[Signature]
[Signature]
Antero Eerola
Jussi Sarano
Jussi Saramo
Mintha Jiltanpää
Sari Laakso

[Signature]
RANBIR SODHI

[Signature]
Ulla Kaimio
Jukka Malmi

[Signature]
T. Jääskeläinen
T. Juvonen

[Signature]
Vauva Noronen

[Signature]
Sini Alén

[Signature]
SIRPA SUO KUOPPINEN



15 § **Kokouksen päättäminen**

Kaupunginvaltuusto 19.9.2016 § 15

Päätös:

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 21.20.



Muutoksenhakuohje 1. Valitusosoitus

Valitusoikeus

Valtuuston päätökseen haetaan muutosta valittamalla.

Valituksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen.

Sen lisäksi päätökseen, joka koskee **yleiskaavan, asemakaavan ja rakennusjärjestyksen hyväksymistä**, valituksen saa tehdä

- Uudenmaan ympäristökeskus ja muu viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa,
- maakunnan liitto ja kunta, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä tai rakennusjärjestyksellä on vaikutuksia sekä
- rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että:

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä;
- valtuusto on ylittänyt toimivaltansa; tai
- päätös on muutoin lainvastainen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään **Helsingin hallinto-oikeudelle**.

Valitusaika

Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista.

- Asianosaisten katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä tai kolmantena päivänä sähköisen viestin lähettämisestä. Kaavan tai rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan kuitenkin tulleen asianosaisten tietoon silloin, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.
- Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Tiedoksisaantipäivää tai nähtäville asettamispäivää ei lueta määrääikaan.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä, saa valituksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Valituskirjelmän sisältö

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- valittajan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valituskirje on valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.



Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta, sekä
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle Helsingin hallinto-oikeudelle viraston aukioloaikana.

Omalla vastuulla valituskirjelmän voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Tällöin valituskirjelmä on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille ennen valitusajan päättymistä.

Omalla vastuulla valituksen voi toimittaa valitusajan kuluessa myös faksina tai sähköpostina.

Sähköinen viesti katsotaan saapuneeksi viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Viranomaiselle saapunutta sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa 250 euroa.

Yhteystiedot:

Helsingin hallinto-oikeus
Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Puhelin: 0295642000
Faksi: 0295642079
Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Virka-aika: klo 8.00 – 16.15



Muutoksenhakuohje 2. Hankintaoikaisu ja oikaisuvaatimus hankinta-asia

Kansallisen kynnysarvon alittavissa hankinnoissa tehtyyn kunnan viranomaisen (hankintayksikkö) päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä annettuun ratkaisuun tyytymätön voi tehdä hankintayksikölle hankintalain 81 ja 83 §:issä tarkoitetun vaatimuksen hankintaoikaisusta tai kuntalain 89 §:ssä tarkoitetun oikaisuvaatimuksen. Oikaisua koskevan vaatimuksen voi tehdä tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas eli se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen). Kuntalain mukaisen oikaisuvaatimuksen voi lisäksi tehdä kunnan jäsen.

Määräaika oikaisua koskevien vaatimusten tekemiselle

Oikaisua on vaadittava 14 päivän kuluessa siitä, kun oikaisuvaatimuksen tekijä on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta.

- **Asianosaisen** katsotaan saaneen hankintapäätöksen oheisasiakirjoineen tiedoksi sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä sinä päivänä, jolloin päätöksen oheisasiakirjoineen sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin.

Käytettäessä todisteellista tiedoksiannotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaanitodistukseen merkittynä aikana.

- **Kunnan jäsenen** katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Hankintaoikaisun ja oikaisuvaatimuksen sisältö

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Hakemukseen on merkittävä oikaisua vaativan ja kirjelmän laatijan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Hankintaoikaisuun on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, jolleivät ne jo ole hankintayksikön hallussa.

Hankintaoikaisu ja/tai oikaisuvaatimus toimitetaan osoitteeseen

Vantaan kaupungin kirjaamo
Kaupunginvaltuusto
Asematie 7
01300 Vantaa
sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi
Puhelin (kirjaamo): 09-839 22184, fax: 09-8392 4163
Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00



Muutoksenhakuohje 3. Hankintaoikaisu ja markkinaoikeusvalitus hankinta-asia

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista annetun lain (hankintalaki) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (hankintaoikaisu). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi, mikäli hankinnan arvo ylittää hankintalain 15 §:n mukaisen kynnsarvon.

3.1 Oikaisuohje

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi tehdä hankintalain 81-83 §:n mukaan **hankintayksikölle** kirjallisen hankintaoikaisun. Hankintaoikaisun voi tehdä tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas eli se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

Hankintaoikaisun tekoaika

Asianosaisen on tehtävä hankintaoikaisu **14 päivän kuluessa** siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta.

Sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä hankintapäätös oheisasiakirjoineen katsotaan saaduksi tiedoksi sinä päivänä, jolloin päätöksen oheisasiakirjoineen sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin. Käytettäessä todisteellista tiedoksiannotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Hankintaoikaisun sisältö

Hankintaoikaisusta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Hankintaoikaisusta on käytävä ilmi oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Hankintaoikaisuun on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, jolleivät ne jo ole hankintayksikön hallussa.

Hankintaoikaisu toimitetaan osoitteeseen:

Vantaan kaupungin kirjaamo
Kaupunginvaltuusto
Asematie 7, 01300 Vantaa
Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi
Puhelin (kirjaamo): 09-839 22184, fax: 09-8392 4163

Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Hankintaoikaisun vireilletulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosainen voi hankintalain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

3.2 Valitusosoitus markkinaoikeuteen

Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen.



Julkisista hankinnoista annetun lain 86 §:n mukaan puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea valittamalla muutosta, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa. Lupa on myönnettävä, jos:

asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää; tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Jollei toisin säädetä, valitus on tehtävä kirjallisesti **14 päivän kuluessa** siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen.

Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintasopimuksen hankintalain 78 §:n 1 nojalla noudattamatta odotusaikaa.

Valitus on tehtävä **kuuden kuukauden kuluessa** hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.

Sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä hankintapäätös oheisasiakirjoineen katsotaan saaduksi tiedoksi sinä päivänä, jolloin päätöksen oheisasiakirjoineen sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin. Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava hankinta-asia, jota valitus koskee, sekä valittajan vaatimukset ja niiden perusteet. Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan osalta valituskirjelmässä on esitettävä, minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatija on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Lisäksi on ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valitukseen on liitettävä alkuperäisenä tai jäljennöksenä päätös, johon haetaan muutosta, sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta. Valitukseen on liitettävä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi. Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten hallintolainkäyttölain 21 §:ssä säädetään.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä. Itse tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan.

Hakemuksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona tai sähköpostin avulla kuten laissa sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa (13/2003) säädetään. Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensiksi seuraavana arkipäivänä.

Valituskielto

Hankintalain 102 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain eikä hallintolainkäyttölain nojalla.



Puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 86 §:n mukaisesti.

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

Hankintalain 88 §:n nojalla hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön kohdassa 6.1 mainittuun osoitteeseen.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakijalta peritään käsittelystä markkinaoikeudessa oikeudenkäyntimaksua 2 000 euroa alle miljoonan euron hankinnassa. Jos hankinnan arvo on vähintään 1 miljoona euroa, käsittelymaksu on 4 000 euroa. Mikäli hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa, käsittelymaksu on 6 000 euroa.

Yksityishenkilön oikeudenkäyntimaksu markkinaoikeudessa on 500 euroa.

Markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot:

Markkinaoikeus
Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
puh. 029 56 43300
fax. 029 56 43314
sähköposti: markkinaoikeus@oikeus.fi

Virka-aika: ma - pe klo 8.00 - 16.15



Muutoksenhakuohje 4. Valituskielto

4.1

Päätöksistä, jotka koskevat vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei kuntalain 91 §:n mukaan saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.

4.2

Tässä kokouksessa tehdystä **päätöksestä § - , joka koskee kunnallisen virkaehtosopimuksen 26 §:ssä mainittuja asioita**, ei saa hakea muutosta valittamalla.

4.3

Tässä kokouksessa tehtyyn, **hankinta-oikaisua koskevaan päätökseen § -**, ei saa hakea muutosta.

4.4

Tässä kokouksessa tehdystä **päätöksestä § - , joka koskee kunnallisen kansanäänestyksen toimittamista**, ei saa valittamalla hakea muutosta (kuntalaki 99 §).