SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginvaltuusto esityslista 27.02.2023

Esityslistan kansilehti ... 1

1 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus ... 2

2 Pöytäkirjan tarkastaminen ... 3

3 Eron myöntäminen Klaus Kojolle kasvatuksen ja oppimisen lautakunnan ruotsinkielisen jaoston varajäsenen tehtävästä ja täydennysvaalin toimittaminen ... 4

4 Eron myöntäminen Terhi Salmiselle Vantaan käräjäoikeuden lautamiehen tehtävästä ja täydennysvaalin toimittaminen ... 6

5 Asemakaavan muutos 002101 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 18 Vantaanlaakso, 41 Viinikkala / Vantaankosken mylly ... 9

- 002101 asemakaavamuutosehdotus 13.12.2022, Vantaankosken mylly_allek ... 15

- 002101 selostus, asemakaavamuutosehdotus 13.12.2022, Vantaankosken mylly ... 16

- 002101 Muistutukset ja vastineet 13.12.2022, Vantaankosken mylly ... 139

- 002101 Lausunnot ja vastineet 13.12.2022, Vantaankosken mylly ... 169

- 002101 Adressi ja vastine 13.12.2022, Vantaankosken mylly ... 177

- Äänestysraportti KH 30.1.2023 § 13 ... 199

6 Asemakaavan muutos 002484 ja tonttijako sekä tonttijaon muutos, 12 Hämeenkylä / Ainontie 5 ja 10 ... 203

- 002484 asemakaavamuutosehdotus 20.9.2022 Ainontie 5 ja 10_allek ... 208

- 002484 selostus, asemakaavamuutos 20.9.2022, 17.1.2023 tarkistettu, Ainontie 5 ja 10 ... 209

- 002484 Lausunnot ja vastineet 17.1.2023, Ainontie 5 ja 10 ... 255

7 Asemakaava ja asemakaavamuutos 233200, 23 Kivistö / Kivistön tapahtuma-areena ... 259

- 233200 asemakaava ja asemakaavamuutosehdotus 28.11.2022, Kivistön tapahtuma-areena_allek ... 269

- 233200 selostus asemakaava ja asemakaavamuutos 28.11.2022, Kivistön tapahtuma-areena ... 270

- 233200 Lausunnot ja vastineet 25.10.2022, Kivistön tapahtuma-areena ... 333

- Äänestysraportti § 19 KV 19.12.2022 ... 357

8 Vastaus Kai-Ari Lundelin ja Juha Suoniemen sekä 14 muun valtuutetun aloite Myyrmäen Hissikentän meluhaittojen ratkaiseminen ... 362

- Kai-Ari Lundelin ja Juha Suoniemen sekä 14 muun valtuutetun aloite Myyrmäen Hissikentän meluhaittojen ratkaiseminen ... 365

9 Vastaus sosialidemokraattisen valtuustoryhmän ja 7 muun valtuutetun aloitteeseen maksuttomat menkat Vantaalle ... 367

- Sosialidemokraattisen valtuustoryhmän ja 7 muun valtuutetun aloite maksuttomat menkat Vantaalle ... 371

10 Vastaus Sirpa Kauppisen ja 15 muun valtuutetun aloitteeseen seksuaalisen häirinnän vähentämiseksi kouluissa ... 372

- Sirpa Kauppisen ja 15 muun valtuutetun aloite seksuaalisen häirinnän vähentämiseksi kouluissa ... 375

11 Vastaus Oskari Iivarisen ja Maarit Raja-ahon sekä 27 muun valtuutetun aloitteeseen väestönsuojasta Länsi-Vantaalle ... 376

- Oskari Iivarisen ja Maarit Raja-ahon sekä 27 muun valtuutetun aloite väestösuojasta Länsi-Vantaalle ... 381

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginvaltuusto esityslista 27.02.2023

12 Vastaus Vihreän valtuustoryhmän ja 15 muun valtuutetun aloitteeseen säilytetään Linnaisten metsä 382

- Vihreän valtuustoryhmän ja 15 muun valtuutetun aloite säilytetään Linnaisten metsä 385

- liitekartta 386

13 Vastaus Keskustan valtuustoryhmän ja 27 muun valtuutetun aloitteeseen Vantaan on edistettävä puurakentamista nykyistä määrätietoisemmin 388

- Vantaan puurakentamisen linjaukset 392

- Keskustan valtuustoryhmän ja 27 muun valtuutetun aloite Vantaan on edistettävä puurakentamista nykyistä määrätietoisemmin 415

Kaupunginvaltuuston kokous

27.2.2023 klo 18.00
Kaupungintalo, Tikkurila

1 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kuulutus valtuuston kokouksesta on julkaistu kaupungin internetsivuilla 20.2.2023 ja jokaiselle valtuutetulle on lähetetty sähköpostitse henkilökohtainen kokouskutsu.

Kaupunginvaltuusto 27.2.2023

Esitys:

a) todetaan läsnä olevat valtuutetut ja

b) todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

2 **Pöytäkirjan tarkastaminen**

Kaupunginvaltuusto 27.2.2023

Esitys:
Päätetään
a) valita kaksi pöytäkirjantarkastajaa toimittamaan pöytäkirjan tarkastus sähköisenä maanantaina 6.3.2023 klo 16.00 ja
b) pitää tarkastettu pöytäkirja yleisesti nähtävänä kaupungin internetsivuilla (www.vantaa.fi/paatoksenteko) keskiviikosta 8.3.2023 lähtien.

3 Eron myöntäminen Klaus Kojolle kasvatuksen ja oppimisen lautakunnan ruotsinkielisen jaoston varajäsenen tehtävästä ja täydennysvaalin toimittaminen

VD/6996/00.00.01.00/2021

RV/EJ

Klaus Kojo on 1.2.2023 saapuneella viestillään pyytänyt eroa kasvatuksen ja oppimisen lautakunnan ruotsinkielisen jaoston varajäsenen tehtävästä henkilökohtaisesta syystä.

Hallintosäännön 7 luvun 6 §:n mukaan kasvatuksen ja oppimisen lautakunnassa on ruotsinkielinen jaosto. Jaostossa on vähintään viisi kaupunginvaltuuston toimikaudekseen valitsemaa jäsentä ja jokaisella henkilökohtainen varajäsen. Jaoston jäsenet ja varajäsenet on valittava ruotsinkieliseen kieliryhmään kuuluvista henkilöistä. Valitsemistaan jäsenistä kaupunginvaltuusto nimeää jaoston puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan.

Tasa-arvolain 4 a §:n 1 momentin mukaan kunnallisissa ja kuntien välisen yhteistoiminnan toimielimissä lukuun ottamatta kunnanvaltuustoja tulee olla sekä naisia että miehiä kumpiakin vähintään 40 prosenttia.

Kaupunginvaltuusto on päätöksellään 23.8.2021 § 15 valinnut kasvatuksen ja oppimisen lautakunnan ruotsinkielisen jaoston jäseniksi ja heidän henkilökohtaisiksi varajäseniksensä toimikaudelle 2021–2025 seuraavat henkilöt:

Jäsen	**Henkilökohtainen varajäsen**
Kristian Rehnström, puheenjohtaja	Michael Ek
Tiina Nurmi-Kokko, varapuheenjohtaja	Barbara Westman
Sanni Hilpinen	Susanna Lindfors
Sixten Granroth (kv 10.10.2022 § 4)	Hanna Höglund (kv 28.2.2022 § 6)
Max Mannola	Klaus Kojo

Kaupunginhallitus 13.2.2023 § 6

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle
a) myönnettäväksi Klaus Kojolle ero kasvatuksen ja oppimisen lautakunnan ruotsinkielisen jaoston varajäsenen tehtävästä, ja
b) toimitettavaksi täydennysvaali Max Mannolan henkilökohtaiseksi varajäseneksi jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2021–2025.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

___

Kaupunginvaltuusto 27.2.2023

Kaupunginhallituksen esitys:

Päätetään

a) myöntää Klaus Kojolle ero kasvatuksen ja oppimisen lautakunnan ruotsinkielisen jaoston varajäsenen tehtävästä, ja

b) toimittaa täydennysvaali Max Mannolan henkilökohtaiseksi varajäseneksi jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2021–2025.

Muutoksenhakuohje: 1. Valitusosoitus

4 Eron myöntäminen Terhi Salmiselle Vantaan käräjäoikeuden lautamiehen tehtävästä ja täydennysvaalin toimittaminen

VD/7114/00.00.01.00/2021

RV/EJ

Terhi Salminen on 7.2.2023 saapuneella viestillään pyytänyt eroa käräjäoikeuden lautamiehen tehtävästä henkilökohtaisesta syystä.

Itä-Uudenmaan käräjäoikeus on vuoden 2019 alusta lukien muodostettu yhdistämällä neljä käräjäoikeutta; Itä-Uudenmaan, Tuusulan ja Vantaan käräjäoikeus sekä osa Hyvinkään käräjäoikeudesta. Itä-Uudenmaan käräjäoikeus on asiakasmäärältään Suomen suurin ja henkilöstömäärältään toisiksi suurin käräjäoikeus.

Käräjäoikeuden lautamiehistä annetun lain 4 §:n mukaan kunnanvaltuusto valitsee lautamiehet valtuuston toimikautta vastaavaksi ajaksi. Jos pääkäsittely on kesken 1 momentissa säädetyn toimikauden loppuessa, lautamiehen tehtävä jatkuu, kunnes asia on käräjäoikeudessa ratkaistu. Käräjäoikeuden lautamiehistä annetun lain 2 §:n mukaan lautamiehen tulee olla käräjäoikeuden tuomiopiiriin kuuluvassa kunnassa asuva Suomen kansalainen, joka ei ole konkurssissa, jonka toimintakelpoisuutta ei ole rajoitettu ja jota on pidettävä sopivana toimimaan lautamiehenä.

Lautamieheksi ei saa valita henkilöä, joka on alle 25-vuotias tai joka on täyttänyt 65 vuotta. Lautamiehenä ei saa olla henkilö, jolla on virka yleisessä tuomioistuimessa tai Rikosseuraamuslaitoksessa taikka joka virassaan suorittaa ulosottotehtäviä, rikosten esitutkintaa taikka tulli- tai poliisivalvontaa, eikä myöskään syyttäjä, asianajaja taikka muu ammatikseen asianajoa harjoittava henkilö.

Käräjäoikeuden lautamiehistä annetun lain 10 §:n mukaan, jos lautamies menettää kelpoisuutensa tai muuten tulee sopimattomaksi lautamiehen tehtävään, käräjäoikeuden on oikeudenkäymiskaaren 2 luvun 1 §:n 1 momentissa tarkoitetussa kokoonpanossa vapautettava hänet tehtävästään tai määrättävä, ettei lautamies määräaikana saa hoitaa lautamiehen tehtävää. Ennen tehtävästä vapauttamista lautamiehelle on varattava tilaisuus tulla kuulluksi.

Kunnasta valittavien lautamiesten tulee mahdollisimman tasapuolisesti edustaa kunnan väestön ikä-, elinkeino-, sukupuoli- ja kielijakaumaa.

Tuomioistuinvirasto on määrännyt Vantaan käräjäoikeuden lautamiesten lukumääräksi 60. Lautamiesten valinnassa tulee korostaa lautamiehen tuomarintehtävää ja että lautamies ei ole poliittisella valtakirjalla toimiva kunnallinen luottamushenkilö, vaan hänen tulee olla riippumaton.

Kaupunginvaltuusto on päätöksellään 23.8.2021 § 21 valinnut käräjäoikeuden lautamiehiksi toimikaudelle 2021–2025 seuraavat henkilöt:

Antti Kortesalmi	Calle Viteli (kv 14.11.2022 § 5)
Eeva Wetterstrand-Pihola	Ari Siponen
Hannu Puranen	Sari Linnansalmi
Ilkka Meriläinen	Juha-Pekka Mäkelä (kv 31.1.2022 § 3)

Irina Alanne	Markku Naumanen
Jenny Nyman	Peter Nyström
Kari Anttila	Eeva Lammenranta
Mikko Ilmonen	Hannu Savolainen
Outi Tulosmaa	Teemu Uimonen
Pasi Hakala	Ari Jussila
Susanna Issakainen	Sanna Puuppo-Ponomarev
Terhi Salminen	Kai Laaksonen
Virpi Kuorikoski	Taina Raitanen
Pekka Äikäs	Kalle Kivimaa
Siv Lindfors	Paavo Airaksinen
Anatoly Lvov	Mira Sten
Tiina-Maaria Päivinen	Anni Salonen
Lars-Peter Bäckström	Nina Ndukwe
Emilia Vesanto	Heini Salmela (kv 22.8.2022 § 4)
Marko Tuppurainen	Jari Pellinen
Vesa-Pekka Meskanen	Jarmo Lahti
Hanna Koivula	Martti Vilpas
Ulla-Maija Kopra	Tiina Arlin
Juha Kähärä	Pia Heikkinen
Nina Uskola	Georgiana Forsang
Timo Jelekäinen	Anne Lehto
Paula Leppäkoski	Pirkko Kotila (kv 28.3.2022 § 4)
Päivi Viljasalo	Saara Antturi
Juha Lahdensuu	Tommi Bäckström
Kalle Eklund	Martti Paavilainen

Kaupunginhallitus 13.2.2023 § 7

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle
a) myönnettäväksi Terhi Salmiselle ero Vantaan käräjäoikeuden lautamiehen tehtävästä, ja
b) toimitettavaksi Vantaan käräjäoikeuden lautamiehen täydennysvaali jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2021–2025.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

___

Kaupunginvaltuusto 27.2.2023

Kaupunginhallituksen esitys
Päätetään
a) myöntää Terhi Salmiselle ero Vantaan käräjäoikeuden lautamiehen tehtävästä, ja
b) toimittaa Vantaan käräjäoikeuden lautamiehen täydennysvaali jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2021–2025.

Muutoksenhakuohje: 1. Valitusosoitus

5 **Asemakaavan muutos 002101 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 18 Vantaanlaakso, 41 Viinikkala / Vantaankosken mylly**

KA/1534/10.02.04.00/2010

TeA/TLA/TKA/VIK/JT

Vantaan kaupungin kiinteistöt ja tilat hakee Vantaankosken myllyn muutosta tapahtumakäyttöön sekä myllytontille hotellia ja kievaria. Patoa puretaan osittain kalatien parantamiseksi ja asemakaavaa muutenkin tarkistetaan. Rakennusoikeuden määrä ei kasva.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 18101 sekä virkistys-, erityis- ja vesialueita kaupunginosissa 18 Vantaanlaakso ja 41 Viinikkala.

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskee osaa korttelista 18101.

Alue sijaitsee Kehä III:sta etelään ja Vantaankoskentiestä itään, Kuninkaantie 35, 37 ja 41 sekä Vantaankoski.

Hakija
Vantaan kaupunki.

Maanomistus
Vantaan kaupunki ja Vantaan vpk:n tontin osalta yksityiset.

Valmistelu
Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavan valmisteluun ovat osallistuneet Tilausravintola Kuninkaan Lohet Oy sekä konsultteina Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko Oy, Arkkitehtistudio Tuomas Niemi Oy, FCG Finnish Consulting Group Oy, Ramboll Finland Oy, Vahanen-yhtiöt ja Wsp Finland Oy.

Yleiskaava
Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on palvelujen aluetta P2, vesialuetta W, kyläkuvallisesti arvokasta aluetta ja lentomeluvyöhykettä (Lden yli 60 dB).

Kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä yleiskaavassa alue on palveluiden ja hallinnon aluetta P, arvokasta kulttuuriympäristöä, joen varren virkistyskäytön kehittämisvyöhykettä ja lentomeluvyöhykettä (Lden yli 60 dB).

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on yleisten rakennusten tontti Y ja vesialuetta W. Mylly, sähkölaitos, paloasema ja pato on suojeltu. Masuunin alue on ollut muinaisjäännösalue, joka on tutkittu syksyllä 2020. Rakennusoikeus on 2100 k-m2, josta liiketilaa 35 % (735 k-m2) ja asuntoja 15 % (315 k-m2). Suurin kerrosluku on kaksi (II).

Vantaankosken mylly (1907) on kohdannut tuhopolton ja ilkivaltaa. Vanha navetta (1928) on ollut varastona. Alueella on myös Suuren Rantatien (Turun – Viipurin maantien) vanha tielinja ja siltapaikka myllyn pohjoispuolella, kivipato, Vantaan masuunin (1838) paikka, masuunikuonaa sekä Vanda fbk:n paloasema (1909) ja kaksi autiota asuinrakennusta (1920, 1969). Vantaankoski on Natura-aluetta. Alueella on tie-, lento- ja koskimelua sekä lepakoita.

Asemakaavamuutoksessa Vantaankosken myllyä korotetaan noin 1,2 metriä, kunnostetaan ja laajennetaan noin 240 hengen tapahtumapaikaksi. Lisäksi rakennetaan hotellirakennukset ja kievari saunoineen. Alue merkitään palvelurakennusten korttelialueeksi P, tontin pohjoisosa suojaviheralueeksi EV, eteläosa puistoksi VP sekä Vantaankoski vesialueeksi W ja Natura-alueeksi. Suojellun padon aukkoja levennetään kalatien parantamiseksi. Suuren Rantatien vanhalle siltapaikalle voidaan rakentaa silta. Suurin kerrosluku on osin kaksi (II), osin kolme (III).

Rakennusoikeus mahdollistaa hotellin 1400 k-m2, kievarin 400 k-m2 ja myllyn laajennusosan 290 k-m2 rakentamisen, yhteensä 2090 k-m2, jolloin rakennusoikeus vähenee 10 k-m2. Kaavassa suojellaan edelleen myllyn ja sähkölaitoksen kiviset ulkoseinät, vpk:n paloasema ja pääosin pato. Myllytontille tulee 46 autopaikkaa ja bussin kääntöpaikka.

Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat on tehty 6.2.2020 ja 4.8.2021.
Kaavan vireille tulo ilmoitettiin Vantaan Sanomissa ja kaavoituskatsauksissa.
Kaavatilaisuus pidettiin 24.8.2021.

Mielipiteissä hanketta vastustettiin ja esitettiin tehtäväksi selvityksiä.
Mielipiteet ja vastineet on esitetty kaavaselostuksessa.

- Selvitykset on tehty ja esitetty koosteena kaavaselostuksessa.

Viranomaisneuvottelu
MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu pidettiin 30.3.2020.

- Selvitystehtävät on tehty ja esitetty koosteena kaavaselostuksessa.

Selvitysten mukaan hanke on toteutettavissa.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset
Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9).
Kaava kohdistuu kaupungin maalle ja tuottaa yritystontin palveluille.

Sopimus
Kaavaan ei liity maankäyttösopimusta.
Kaavan pohjalta on tarkoitus tehdä erikseen vuokrasopimus.

Kaupunkiympäristölautakunta 7.6.2022 § 8

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään

a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 7.6.2022 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002101 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 18 Vantaanlaakso ja 41 Viinikkala / Vantaankosken mylly,
b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

_____

Nähtävillä olo
Asemakaavamuutosehdotus sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 22.6. – 22.8.2022.
Tällöin jätettiin neljä muistutusta, joissa huomautettiin etenkin maisemasta, virkistyksestä, liikenteestä sekä lain ja määräysten vastaisuudesta.
Muistutukset vastineineen ovat liitteenä.

Kaavaan liittyy erillinen nettiadressi, jota ei ole toimitettu kirjaamoon nähtävilläoloajan kuluessa. Adressiin on kuitenkin laadittu vastine, joka on päätösesityksen liitteenä.

Lausunnot
Kaupunkiympäristölautakunta 7.6.2022 päätti oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin ja saatiin kaksi.
Kaupunginmuseolla ei ollut erityistä huomautettavaa.
Uudenmaan ELY-keskus huomautti mm. liikenneselvityksestä.

- Kaavaan on tehty tarkistetut liikenne- ja meluselvitykset.

Lausunnot vastineineen ovat liitteenä.

Tarkistukset
Kaavasta on rajattu pois vähäinen yksityinen maanomistus, joka jää katualueeksi lumitilaksi.
Tarkistus ei ole olennainen, joten uusi nähtäville pano ei ole tarpeen.
Myös kaavaselostus on tarkistettu.

Kaupunkiympäristölautakunta 13.12.2022 § 13

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) annetaan liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 13.12.2022 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002101 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 18 Vantaanlaakso, 41 Viinikkala / Vantaankosken mylly.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 16.1.2023 § 13

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään, että
a) annetaan liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset, ja

b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 13.12.2022 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002101 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 18 Vantaanlaakso, 41 Viinikkala / Vantaankosken mylly.

Päätös:
Päätettiin jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

_____

Kaupunginhallitus 30.1.2023 § 13

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että
a) annetaan liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset, ja
b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 13.12.2022 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002101 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 18 Vantaanlaakso, 41 Viinikkala / Vantaankosken mylly.

Käsittely:

Asian käsittelyn aikana kaupunginhallituksen jäsen Pirjo Luokkala esitti jäsen Ville Karisen kannattamana asian palauttamista valmisteluun.

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

Äänestyksessä annettiin 13 jaa-ääntä (Abdi, Kasonen, Kaukola, Multala, Norrena, Orpana, Rokkanen, Tahvanainen, Tammi, Valtanen, Lundell, Niikko, Saimen) ja 2 ei-ääntä (Karinen, Luokkala), joten puheenjohtaja totesi asian käsittelyn jatkuvan.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että asiaan jätettiin kaupunginhallituksen yhteinen pöytäkirjalausuma:

”Asemakaavaa toimeenpantaessa tulee virkistysalueen käytön lyhytaikaisen pysäköinnin tarpeet yhteensovittaa Vantaankosken myllyn ja Viilatehtaan alueen hotelli- ja palvelutoiminnan kanssa yhteen niin, että ulkoilijoille ja muutoin vapaa -aikaansa alueella viettäville on riittävästi vapaita pysäköintipaikkoja. Alueelle tulisi rakentaa paikallishistoriasta ja alueen luonnosta kertovia opastauluja.”

Merkittiin, että keskustan kaupunginhallitusryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman:

”Vantaankosken alueen kehittämisessä ja liikenneselvityksissä tulee huomioida suunnitelman aiheuttamat liikenteen muutokset alueella sekä erityisesti alueen asukkaiden näkökulma kaavamuutokseen.”

Merkittiin, että vasemmistoliiton kaupunginhallitusryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman:
”Asemakaava mahdollistaa liikaa rakentamista ja uusia toimintoja, jotka vaarantavat virkistys-, luonto- ja kulttuurihistorialliselta arvoltaan erittäin tärkeän alueen. Vasemmistoliiton mielestä Vantaankosken aluetta tulee kehittää virkistys- ja vapaajankäyttö etusijalla, alueen korvaamattomia luonto- ja kulttuuriarvoja kunnioittaen. Vantaankosken alueen rantojen tulee jatkossakin säilyä vapaassa virkistyskäytössä ja alueiden käyttöä ei saa rajoittaa tai estää.”

———

Kaupunginvaltuusto 27.2.2023

Kaupunginhallituksen esitys:
Päätetään hyväksyä 13.12.2022 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002101 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 18 Vantaanlaakso, 41 Viinikkala / Vantaankosken mylly.

Liitteet:
- Asemakaavamuutosehdotus 13.12.2022
- Asemakaavamuutoksen selostus 13.12.2022
- Muistutukset ja vastineet 13.12.2022
- Lausunnot ja vastineet 13.12.2022
- Nettiadressi ja vastine 13.12.2022
- Äänestysraportti KH 30.1.2023 § 13

Seuraavat oheismateriaalit ovat luettavissa kaavan verkkosivulta (https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/vantaankosken-mylly-kunnostetaan-tapahtumakayttoon):
- Meluselvitys, Ramboll 18.11.2022
- Liikenneselvitys, Wsp 21.11.2022
- Liikenneselvitys kustannukset, Wsp 21.11.2022
- Lepakkoselvitys, FCG 4.8.2020
- Arkeologinen tutkimus, kaupunginmuseo 17.9.2020
- Masuunin tarkkuusinventointi ja koekaivaus, Museovirasto 2010
- Rakennushistoriaselvitys, kaupunginmuseo 28.10.2020
- Haitta-ainetutkimus, Vahanen 20.5.2022
- Ilmanlaatuselvitys, Ramboll 20.9.2021
- Konserttimeluselvitys, Ramboll 20.5.2022
- Korjattavuusselvitys, Vahanen 20.5.2022
- Kuntotutkimus ja perustamistapaselvitys, Vahanen 4.2.2022
- Liikenneselvitys, Wsp 20.12.2021
- Meluselvitys, Ramboll 31.8.2021
- Natura-arviointi, Ramboll 15.2.2022
- Vantaankosken selvitys ja yleissuunnitelma, yleiskaavoitus 18.1.2022

Muutoksenhakuohje: 1. Valitusosoitus

Lisätiedot:
aluearkkitehti Timo Kallaluoto, p. 050 312 2132, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002101	Päiväys Datum 13.12.2022

Vantaan kaupunki

VANTAANKOSKEN MYLLY

Asemakaavan muutos

Kaupunginosa 18, Vantaanlaakso

Osa korttelia 18101 sekä virkistys-, erityis- ja vesialueet.

Kaupunginosa 41, Viinikkala

Vesialuetta.

Tonttijako ja tonttijaon muutos

Osa korttelia 18101.

1:2000

Vanda stad

VANDAFORS KVARN

Ändring av detaljplanen

Stadsdel 18, Vandadalen

Del av kvarteret 18101 samt rekreations-, special- och vattenområdena.

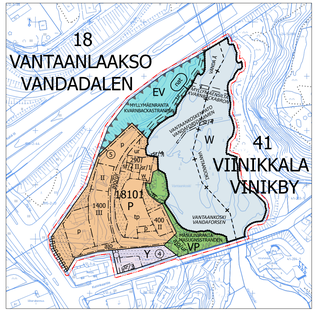
Stadsdel 41, Vinikby

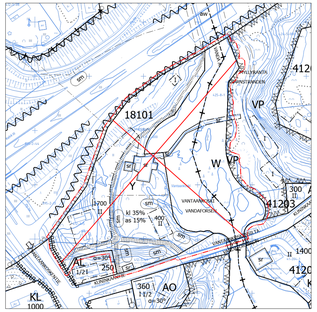
Vattenområde.

Tomtindelning och ändring av tomtindelningen

Del av kvarteret 18101.

1:2000





	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
— · · —	**3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.**	**Linje 3 m utanför planområdets gräns.**
P	**Palvelurakennusten korttelialue.**	**Kvartersområde för servicebyggnader.**
	Yleistä Alueelle saa sijoittaa julkisia ja yksityisiä palveluja, kuten toiminta- tai tapahtumakeskuksen, hotellin, koulutus-, ravintola-, kylpylä-, sauna- ja muita liike- ja palvelutiloja, ei kuitenkaan asuntoja, palvelusasuntoja, hoitolaitoksia, päiväkotia, eikä päivittäistavarakauppaa.	**Allmänt** I området får offentlig och privat service placeras, såsom aktivitets- eller evenemangs¬centrum, hotell, utbildnings-, restaurang- spa-, bastu- och andra affärs- och serviceutrymmen, dock inte bostäder, serviceboستäder, vårdinrättningar, daghem eller dagligvaruaffärer.
	Rakentamisen tulee sopeutua maastoon, maisemaan ja rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön.	Byggandet ska anpassas till terrängen, landskapet och den byggnads- och kulturhistoriskt värdefulla omgivningen.
	Rakentamisessa on varmistettava, että kulttuuriympäristön arvot säilyvät. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on vaalittava kulttuuriympäristön ominaispiirteitä. Kulttuuriympäristön arvot on otettava huomioon ja sovitettava yhteen asemakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen maankäytön kanssa.	I byggandet ska man försäkra sig om att kulturmiljöns värden bevaras. Vid mer detaljerad planering, byggande och användning ska man värna om kulturmiljöns särdrag. Kulturmiljöns värden ska tas i beaktande och anpassas efter markanvändningen enligt det användningsändamål som anges i detaljplanen.
	Alueella tapahtuva rakentaminen, ympäristörakentaminen ja ympäristönhoito tulee sopeuttaa alueen maisema- ja kyläkuvallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Alueelle rakennettaessa tai tehtäessä muutoksia olemassa oleviin rakennuksiin on huolehdittava siitä, että sekä rakennusten että ympäristön rakentaminen mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu ympäristöönsä. Avoimen maisematilan reunoihin on kiinnitettävä erityistä huomiota.	Byggande, miljöbyggande och miljövård i området ska anpassas till områdets landskaps- och bybildsmässiga, kulturhistoriska och arkitektoniska värden. Då man bygger i området eller gör ändringar i befintliga byggnader ska man se till att byggandet av både byggnader och miljö till dimensioner, stil och material anpassar sig till omgivningen. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid de öppna landskapsrummens kanter.
	Mikään uusi rakenne ei saa ulottua vesialueeseen.	Ingen ny konstruktion får sträcka sig ut i vattenområdet.
	Alin rakentamiskorkeus on +21,0 m (N2000), jonka alapuolelle ei saa sijoittaa kasteussaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita tai toimintoja, mukaan lukien yhdyskuntateknisiikan rakenteet.	Den lägsta bygghöjden är +21,0 m (N2000), under vilken strukturer eller funktioner som kan skadas eller orsaka skada inte får placeras under, inklusive anläggningskonstruktioner.
	Alueella on suojellut vanha mylly ja vanha sähkölaitos, joille on annettu rakennuskohtaiset määräykset merkinnöissä sr/1 ja sr/2.	I området finns en skyddad gammal kvarn och ett skyddat gammalt elverk för vilka byggnadsvisa bestämmelser har getts under beteckningarna sr/1 och sr/2.
	Ulkokonsertteja ei saa järjestää.	Utomhuskonserter får inte anordnas.
	Katot Kattojen tulee olla mustia konesaumattuja peltiharjakattoja.	**Tak** Taken ska vara svarta maskinfalsade sadeltak av plåt.
	Uudisrakennuksissa tulee olla pitkät avoräystäät, jotka saavat ylittää tontin rajan.	Nybyggnaderna ska ha långa öppna takfötter som får sträcka sig över tomtgränsen.
	Julkisivut Myllyn laajennusten ja täydennysten tulee soveltua myllyn arkkitehtuuriin.	**Fasader** Kvarnens utbyggnader och komplement ska passa in i kvarnens arkitektur.
Y	**Yleisten rakennusten korttelialue.**	**Kvartersområde för allmänna byggnader.**
	Alueella on suojeltu vanha paloasema, jolle on annettu rakennuskohtaiset määräykset merkinnässä sr/3.	I området finns en skyddad gammal brandstation för vilken byggnadsspecifika bestämmelser getts under beteckningen sr/3.
	Tonttia ei saa aidata.	Tomten får inte inhägnas.
	Autopaikkoja on varattava vähintään 2 kpl.	Minst 2 st. bilplatser ska reserveras.
VP	**Puisto.**	**Park.**
	Alueella oleva kanava kuuluu Natura 2000 -verkostoon eikä siihen saa puuttua.	Kanalen i området är en del av nätverket Natura 2000 och får inte störas.
	Kanavan yli saa rakentaa sillan ilman veteen ulottuvia pilareita.	Över kanalen får man bygga en bro utan pelare som när vattnet.
	Maa-aluetta ei saa muuttaa rantaviivalla.	Markområdet får inte ändras vid strandlinjen.
	Jokirantaa saa kehittää niin, että veden äärelle pääsee helposti ja monenlainen ulkoilu ja virkistys on mahdollista. Virkistyskäytön kehittäminen ei saa heikentää niitä luontoarvoja, joiden suojelemiseksi Vantaanjoki on liitetty Natura 2000 -verkostoon.	Åstranden får utvecklas så att det är lätt att ta sig ner till vattnet och att det finns möjlighet till olika slags utomhusaktiviteter och rekreation. Utvecklingen av rekreationsbruket får inte äventyra de naturvärden vars skydd medfört att Vanda å har anslutits till nätverket Natura 2000.
EV	**Suojaviheralue.**	**Skyddsgrönområde.**

Myllyn ja sähkölaitoksen lisärakentamisessa julkisivujen tulee olla valkoiseksi rapattuja ja metalliosat mustia.

Uudisrakennusten julkisivujen tulee olla pääosin tervanväriisiä ja puuta.

Hotellin kolmannen kerroksen huoneisiin ei saa rakentaa parvekkeita.

Hotellin kolmannissa kerroksissa saa olla pyöreitä ikkunoita.

Hotellin eteläpäädyn kolmannessa kerroksessa tulee olla pyöreä ikkuna.

Ääneneristävyyden lento-, tie- ja koskimelua vastaan on oltava hotellihuoneissa vähintään ΔL 38 dB sekä tapahtuma-, konsertti-, liike-, toimisto- ja hiljaisissa työtiloissa vähintään ΔL 35 dB.

Rakennuksessa esitettävä musiikki ei saa häiritä ympäristöä.

Piha
Alueella oleva kanava kuuluu Natura 2000 -verkostoon eikä siihen saa puuttua.

Mikään rakenne ei saa ulottua vesialueeseen eikä kanavaan.

Maa-aluetta ei saa muuttaa rantaviivalla.

Ulkoalueet on säilytettävä kaikille avoimina.

Vantaankosken välitöntä ranta-aluetta ei saa rajata tai sulkea ja kulkeminen alueella tulee sallia, jotta Vantaankosken virkistyskäyttö ei esty.

Alueella tulee järjestää huoltoajo- ja ulkoiluyhteys alueen läpi Kuninkaantiellä Myllymäenrannan suojaviheralueelle eikä yhteyttä saa sulkea.

Tonttia ei saa aidata eikä alueelle saa pystyttää aitoja.

Väliaikaiset rakenteet tapahtumien aikana kulkemisen ohjaamiseksi ovat sallittuja.

Myllyn eteläpuolelle saa rakentaa tapahtuma-alueen, jolla tulee säilyttää tai istuttaa puita.

Maisemallisesti merkittäviä puita on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä ja hyväkuntoista puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon.

Istutettavalla alueen osalla tulee olla puita ja pensaita, pääosin perinne- ja luonnonkasveja.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää pihausunnitelma, jossa tulee esittää istutusten, kalusteiden, materiaalien, rakenteiden ja valaistuksen yhteensovittaminen.

Vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9.

Korttelialueella käytettävien materiaalien, rakenteiden ja valaistuksen tulee olla ympäristöön sopivia.

Alueella voi käyttää masuunin kaivauksessa löytyneitä materiaaleja, kuten graniittilohkareita ja lasitettuja tiiliä.

Kulkuteiden tulee olla pääosin kivituhka- tai sorapintaisia.

Pihan pinnoitteena tulee suosia vettä läpäiseviä pintoja.

Asfalttipäällystettä ei saa käyttää.

Valaistuksen tulee huomioida kesäaikana lepakot.

Hulevedet
Hulevedet on viivytettävä tontilla. Rakennusluvan yhteydessä on laadittava hulevesien hallintasuunnitelma. Vantaanjoen veden laatu ei saa heikentyä.

Ulkotilojen viherrakentaminen on liitettävä hulevesien hallintaan teknisesti ja toiminnallisesti.

Rakentaminen tulee tehdä niin, että siitä ei aiheudu Vantaanjoen vedenlaadun heikentymistä, kuten samentumista ja kiintoaineksen kulkeutumista.

Rakentamisen aikana työmaalta ei saa laskea kiintoainesta, lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä suoraan vesistöön. Rakennusluvan yhteydessä on laadittava työmaan rakentamisaikainen suunnitelma, jossa hulevesien hallinta on huomioitu. Suunnitelmasta tulee pyytää kuntateknikan lausunto.

Työmaavedet on käsiteltävä myös suodattavalla menetelmällä ennen eteenpäin johtamista. Polttoaineiden ja muiden kemikaalien varastointi ja käsittely työmaa-alueella on tehtävä erityistä varovaisuutta noudattaen.

Pysäköintialueiden hulevedet on käsiteltävä öljynerottimella tai vesien laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä.

Tontin ympäristöstä valuvat ja johdetut hulevedet tulee johtaa hallitusti Vantaanjokeen.

Autopaikat
Alueella tulee olla vähintään 46 autopaikkaa ja myllyn luoteispuolella bussin kääntöpaikka.

Yleisten rakennusten korttelialue.

Alueella on suojeltu vanha paloasema, jolle on annettu rakennuskohtaiset määräykset merkinnässä sr/3.

Tonttia ei saa aidata.

Autopaikkoja on varattava vähintään 2 kpl.

Puisto.

Alueella oleva kanava kuuluu Natura 2000 -verkostoon eikä siihen saa puuttua.

Kanavan yli saa rakentaa sillan ilman veteen ulottuvia pilareita.

Maa-aluetta ei saa muuttaa rantaviivalla.

Jokirantaa saa kehittää niin, että veden äärelle pääsee helposti ja monenlainen ulkoilu ja virkistys on mahdollista. Virkistyskäytön kehittäminen ei saa heikentää niitä luontoarvoja, joiden suojelemiseksi Vantaanjoki on liitetty Natura 2000 -verkostoon.

Suojaviheralue.

I kvarnens och elverkets utbyggnader ska fasaderna vara vitrappade och metalldelarna ska vara svarta.

Nybyggnadernas fasader ska huvudsakligen vara ljärfärgade och bestå av trä.

Rummen på hotellets tredje våning får inte ha balkonger.

Hotellets tredje våning får ha runda fönster.

Hotellet ska ha ett runt fönster i södra gaveln på tredje våningen.

Ljudisoleringen mot flyg-, väg- och forsbuller ska vara minst i hotellrummen ΔL 38 dB och i evenemangs-, konsert-, affärs-, kontors- och tysta arbetsutrymmen minst ΔL 35 dB.

Musiken som spelas i byggnaden får inte störa miljön.

Gårdsplan
Kanalen i området är en del av nätverket Natura 2000 och får inte störas.

Ingen konstruktion får nå ut över vattenområdet eller kanalen.

Markområdet får inte ändras vid strandlinjen.

Utomhusområdena ska bevaras öppna för allmänheten.

Det omedelbara strandområdet i Vandaforsen får inte avgränsas eller stängas, och promenader i området måste tillåtas så att fritidsanvändningen av Vandaforsen inte hindras.

Genom området ska en servicekörnings- och friluftsförbindelse ordnas från Kungsvägen till Kvarnbackastrandens skyddsgrönområde.

Tomten får inte vara inhägnad och staket får inte uppföras i området.

Temporära konstruktioner för att styra trafiken under evenemang är tillåtna.

Söder om kvarnen får ett evenemangsområde placeras, där träd ska bevaras eller planteras.

Träd som är viktiga för landskapet ska i mån av möjlighet bevaras och trädbestånd som är i gott skick ska bevaras i så stor utsträckning som möjligt.

På den del av området som ska planteras ska det finnas träd och buskar, huvudsakligen traditionella och naturväxter.

I samband med bygglovet ska man lägga fram en plan över gården där man presenterar hur planteringar, inventarier, konstruktioner och belysning anpassas till varandra.

Grönneffektiviteten ska vara minst 0,9.

De material, strukturer och belysning som används i kvartersområdet ska vara anpassade till miljön.

Material som hittats vid utgrävningen av masugnen kan användas i området, som granitblock och glaserade tegel.

Färdvägar ska vara huvudsakligen belagda med stenmjöl eller grus.

Vattengenomsläppliga ytor ska föredras som gårdsbeläggning.

Asfaltbeläggning får inte användas.

Belysningen ska ta hänsyn till fladdermöss under sommaren.

Dagvatten
Dagvatten ska fördröjas på tomten. En plan för hanteringen av dagvatten ska utarbetas i samband med bygglovet. Vattenkvaliteten i Vanda å får inte försämras.

Uterumrens grönbyggande ska tekniskt och funktionellt kopplas till dagvattenhanteringen.

Byggandet ska utföras så att det inte försämrar vattenkvaliteten i Vanda å, som att vattnet grumlas och det sprids fasta partiklar.

Under byggandet får inte dag- eller dräneringsvatten som innehåller fasta partiklar, slam eller skadliga ämnen släppas rakt ut i vattendrag. I samband med bygglovet ska en plan utarbetas för byggfasen där dagvattenhanteringen har beaktats. Om planen ska att utlåtande begäras av kommunaltekniken.

Även byggarbetsvattnet ska behandlas med en filterbar metod innan det skickas vidare. Lagring och hantering av bränslen och andra kemikalier på byggarbetsplatsen ska ske med särskild försiktighet.

Dagvatten från parkeringsplatser ska behandlas med en oljeavskiljare eller en filtreringsmetod som förbättrar vattenkvaliteten.

Dagvatten som rinner och avleds från området runt tomten ska ledas ner i Vanda å på ett kontrollerat sätt.

Bilplatser
I området ska det finnas minst 46 bilplatser och en vändplats för bussen på kvarnens nordvästra sida.

Kvartersområde för allmänna byggnader.

I området finns en skyddad gammal brandstation för vilken byggnadsspecifika bestämmelser getts under beteckningen sr/3.

Tomten får inte inhägnas.

Minst 2 st. bilplatser ska reserveras.

Park.

Kanalen i området är en del av nätverket Natura 2000 och får inte störas.

Över kanalen får man bygga en bro utan pelare som när vattnet.

Markområdet får inte ändras vid strandlinjen.

Åstranden får utvecklas så att det är lätt att ta sig ner till vattnet och att det finns möjlighet till olika slags utomhusaktiviteter och rekreation. Utvecklingen av rekreationsbruket får inte äventyra de naturvärden vars skydd medfört att Vanda å har anslutits till nätverket Natura 2000.

Skyddsgrönområde.

W	**Vesialue.** Alue kuuluu Natura 2000 -verkostoon. Vuollejokisimpukan ja kalojen elinympäristöä ei saa huonontaa. Silta on rakennettava ilman veteen ulottuvia pilareita. Mikään rannalle rakennettu uusi rakenne ei saa ulottua vesialueeseen. Vesialuetta ei saa muuttaa padon osittaista purkamista ja toimivien kalateiden rakentamista lukuun ottamatta. Patoa saa purkaa vesioikeuden luvalla niiltä osin kuin sitä ei ole merkitty suojeltavaksi. Alueella on osittain suojeltu vanha pato, joille on annettu rakennuskohtaiset määräykset merkinnässä sr/4.	**Vattenområde.** Området hör till nätverket Natura 2000. Den tjocksskaliga målarmusslans och fiskarnas livsmiljö får inte försämras. Bron ska byggas utan pelare som när vattnet. Ingen ny konstruktion som uppförts på stranden får räcka ner till vattenområdet. Vattenområdet får inte ändras med undantag för delvis rivning av dammen och byggande av fungerande fiskvägar. Dammen får rivas med tillstånd av vattendomstolen till de delar som den inte har beteckнats vara skyddad. I området finns en delvist skyddad gammal damm, för vilken byggnadsspecifika bestämmelser getts under beteckningen sr/4.
-+—+-	**Kaupunginosan raja.**	**Stadsdelsgräns.**
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
	Osa-alueen raja.	**Gräns för delområde.**
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	**Riktgivande gräns för område eller del av område.**
4	**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.**
41	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
VIINI	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
18101	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
MÄKILÄNRANTA	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
VANTAANKOSKI	**Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.**	**Namn på kvarteret, del av kvarteret, området eller del av området.**
1400	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
III	**Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.**	**Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.**
	Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.	**Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.**
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
	Ohjeellinen rakennusala.	**Riktgivande byggnadsyta.**
lf	**Ohjeellinen ulkoilureitti.**	**Riktgivande friluftsled.**
tp	**Tapahtumapuisto.**	**Evenemangspark.**
W	**Vesialue.**	**Vattenområde.**
	Istutettava alueen osa.	**Del av område som skall planteras.**
	Ohjeellinen istutettava alueen osa.	**Riktgivande del av område som skall planteras.**
ajo	**Ajoyhteys.**	**Körförbindelse.**
ajo/ur	**Ajoyhteys ja ulkoilureitti.**	**Körförbindelse och friluftsled.**
P	**Pysäköimispaikka.**	**Parkeringsplats.**
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	**Del av område reserverad för underjordisk ledning.**
y	**Ohjeellinen ylitys.**	**Riktgivande övergång.**
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	**Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.**
/1	**Kaavamerkintään liittyvä kohdenumero.**	**Projektnummer som anknyter till planbeteckningen.**
sr	**Suojeltava rakennus.**	**Byggnad som bör skyddas.**
	Sr/1, suojeltu rakennus (mylly) Mylly on historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus, jota ei saa purkaa.	**Byggnad som är skyddad (kvarn)** Kvarnen är en historiskt värdefull och med avseende på bevarandet av stadsbilden viktig byggnad som inte får rivas.
	Mylyn kiviset ulkoseinät ja patorakenne on suojeltu.	Kvarnens yttre stenväggar och dammkonstruktionen är skyddade.
	Padon länsiosa ja myllyn pohjakerroksen osa patoa on arvokas, hyvin säilynyt ja suojeltu.	Dammens västra del och den del av dammen där kvarnens bottenvåning ligger är värdefull, välbevarad och skyddad.
	Mylyn vaalittavia ominaispiirteitä ovat sijainti, koko, noppamainen selkeä muoto sekä palossa säilyneet rakennusmateriaalit kuten valkoiset rapatut ulkokiviseinät, ikkunoiden ja ovien aukotukset, punamullatut koristeet ikkunoiden ympärillä ja räystään alla, myllykoneisto ja kosken puoleiset ulkoportaat. Tämä ei estä myllyn korottamista.	Karakteristiska drag hos kvarnen som ska värnas är läget, storleken, den tärningsliknande tydliga utformningen samt byggmaterial som klarat sig i branden som de vitputsade ytterväggarna av sten, fönster- och dörröppningarna, de rödmyllade dekorationerna kring fönstren och under takfoten, kvarnens maskineri och yttertrapporna på forsens sida. Detta förhindrar inte en höjning av kvarnen.
	Mylyn saa muuttaa asemakaavan mukaiseen käyttöön ja korottaa noin 1,2 metriä.	Kvarnen får ändras så att den kan användas enligt detaljplanen och höjas med ca 1,2 meter.
	Katon tulee olla musta konesaumattu peltiharjakatto.	Taket ska vara svart maskinfalsad sadeltak av plåt.
	Asemakaavassa osoitetusta 290 k-m²:n uudisrakennusoikeudesta 130 k-m² saa sijoittaa parveksi suojellun myllyn toiseen kerrokseen.	Av byggrätten för nybyggande på 290 m²-vy som anges i detaljplanen får 130 m²-vy placeras som loft på andra våningen i den skyddade kvarnen.
	Myllyn uusi rakenne saadaan toteuttaa vanhan rakenteen sisäpuolelle.	Kvarnens nya konstruktion får byggas på insidan av den gamla konstruktionen.

	Mylly tulee erottua päärakennuksena siten, että myllyä korostetaan alkuperäisellä valkoisella päävärillä ja alkuperäisillä paluutetuilla yksityiskohdilla.
	Rakennukselle tunnusomaisia yksityiskohtia ovat alkuperäinen valkoinen rappaus ja punamullamaalaus ovien ja ikkunoiden ympärillä, rakennuksen nurkissa ja katon alaosassa, samoin tehdasrakennukselle tyypilliset pieniruutuiset ikkunat, joita tulee palauttaa korjaustöiden yhteydessä.
	Julkisivujen tulee olla myllyssä ja sen lisärakentamisessa valkoiseksi rapattuja ja metalliosat mustia.
	Myllyn julkisivut saa lämpörapata ulkopuolelta niin, että ikkunat sijoitetaan pintaan ja mittasuhteet ja rakennusten yksityiskohdat säilyvät.
	Myllyyn kuuluvan trasselitehtaan punatiilinen savupiippu on uusittava vanhalle paikalleen, se saa olla korkeampi kuin nyt.
	Myllyn alla kulkevan vesiuoman sisään- ja ulostuloaukkojen tilliset tai luonnonkiviset kehykset omaavat kulttuurihistoriskt värde och är skyddat.
	Myllykoneisto, rattaat ja akselit on säilytettävä myllyn sisällä. Generaattorin saa nostaa pihalle esille.
	Veden virtauksen myllyn alla saa estää vesioikeuden luvalla.
	Vesiuoman saa avata myllyn sisällä.
	Myllyn laajennusten ja täydennysten tulee soveltua myllyn arkkitehtuuriin.
	Rakennuksessa tehtävien korjaus- tai muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla rakennuksen historialliseen arvoon ja ympäristöön soveltuvia.
	Rakennuksen korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto.
	Sr/2, suojeltu rakennus (sähkölaitos) Sähkölaitos on historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus, jota ei saa purkaa.
	Rakennuksesta on suojeltu kiviset ulkoseinät.
	Sähkölaitoksen saa muuttaa asemakaavan mukaiseen käyttöön.
	Katon tulee olla musta konesaumattu peltiharjakatto.
	Julkisivujen tulee olla sähkölaitoksessa ja sen lisärakentamisessa valkoiseksi rapattuja ja metalliosat mustia.
	Sähkölaitoksen julkisivut saa lämpörapata ulkopuolelta niin, että ikkunat sijoitetaan pintaan ja mittasuhteet ja rakennusten yksityiskohdat säilyvät.
	Rakennuksessa tehtävien korjaus- tai muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla rakennuksen historialliseen arvoon ja ympäristöön soveltuvia.
	Rakennuksen korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto.
	Sr/3, suojeltu rakennus (paloasema) Paloasema on historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus, jota ei saa purkaa.
	Rakennuksessa tehtävien korjaus- tai muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla rakennuksen historialliseen arvoon ja ympäristöön soveltuvia.
	Rakennuksen korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto.
	Sr/4, suojeltu rakennus (pato) Pato on historiallisesti arvokas tai ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennelma, jota ei saa tältä osin purkaa. Vesioikeuden luvalla patoa saa purkaa siltä osin, kuin patoa ei ole suojeltu.
	Padon korjaus- ja muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennelman historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla rakennelman historialliseen arvoon ja ympäristöön soveltuvia.
	Padon korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto.
	Kvarnen ska som huvudbyggnad bilda en kontrast på så sätt att kvarnen framhävs med den ursprungliga vita alkuperäisillä paluutetaviilla yksityiskohdilla.
	Detaljer som är kännetecknande för byggnaden är den ursprungliga vita putsen och rödmyllafärgen kring dörrar och fönster, i byggnadens hörn och taletsunderdel, likaså fönstren med små fönsterrutor, typiska för fabriksbyggnader, vilka ska återställas i samband med renoveringsarbetena.
	Fasaderna ska i kvarnen och dess utbyggnad vara vitrappade och metalldelarna ska vara svarta.
	Kvarnens fasader får värmerappas på utsidan så att fönstren placeras på ytan och dimensionerna och byggnadernas detaljer bevaras.
	Den till kvarnen tillhörande trasselfabrikens skorsten av rödtegel ska förnyas och sättas på sin gamla plats, den får vara högre än den är nu.
	Ramverket av tegel eller natursten hos den under kvarnen rinnande vattenfårarna in- och utloppsöppningar har kulturhistoriskt värde och är skyddat.
	Kvarnens maskineri, hjul och axlar ska bevaras inne i kvarnen. Generatorn får läggas fram på gården.
	Flödet av vatten under kvarnen får blockeras med tillstånd från vattendomstolen.
	Vattenfåran får öppnas inne i kvarnen.
	Kvarnens utbyggnader och komplement ska passa in i kvarnens arkitektur.
	Reparations- eller ändringsarbeten i den skyddade byggnaden ska utföras så att byggnadens historiskt värdefulla eller med tanke på stadsbilden betydelsefulla karaktär bevaras. Reparations- och ändringsarbeten ska anpassas till byggnadens eller konstruktionens historiska värde och miljön.
	För reparations-, ändrings- och tillbyggnadsåtgärder i byggnaden ska museimyndighetens utlåtande inhämtas.
	Byggnad som är skyddad (elverket) Elverket är en historiskt värdefull och med avseende på bevarandet av stadsbilden viktig byggnad som inte får rivas.
	Byggnadens yttre stenväggar är skyddade.
	Elverket får ändras så att det kan användas enligt detaljplanen.
	Taket ska utgöras av ett svart maskinfalsat sadeltak av plåt.
	Fasaderna ska i elverket och dess utbyggnad vara vitrappade och metalldelarna ska vara svarta.
	Elverkets fasader får värmerappas på utsidan så att fönstren placeras på ytan och dimensionerna och byggnadernas detaljer bevaras.
	Reparations- eller ändringsarbeten i den skyddade byggnaden ska utföras så att byggnadens historiskt värdefulla eller med tanke på stadsbilden betydelsefulla karaktär bevaras. Reparations- och ändringsarbeten ska anpassas till byggnadens eller konstruktionens historiska värde och miljön.
	För reparations-, ändrings- och tillbyggnadsåtgärder i byggnaden ska museimyndighetens utlåtande inhämtas.
	Byggnad som är skyddad (brandstation) Brandstationen är en historiskt värdefull och med avseende på bevarandet av stadsbilden viktig byggnad som inte får rivas.
	Reparations- eller ändringsarbeten i den skyddade byggnaden ska utföras så att byggnadens historiskt värdefulla eller med tanke på stadsbilden betydelsefulla karaktär bevaras. Reparations- och ändringsarbeten ska anpassas till byggnadens eller konstruktionens historiska värde och miljön.
	För reparations-, ändrings- och tillbyggnadsåtgärder i byggnaden ska museimyndighetens utlåtande inhämtas.
	Konstruktion som är skyddad (damm) Dammen är en historiskt värdefull och med avseende på bevarandet av stadsbilden viktig konstruktion som i detta avseende inte får rivas. Med tillstånd av vattendomstolen får dammen rivas i den mån dammen inte har skyddats.
	Dammens reparations- och ändringsarbeten ska vara sådana att konstruktionens historiskt värdefulla och för stadsbilden viktiga karaktär bevaras. Reparations- och ändringsarbetena ska vara anpassade till konstruktionens historiska värde och miljö.
	För dammens reparations-, ändrings- och utbyggnadsåtgärder ska museimyndighetens utlåtande inhämtas.
nuit 1	**Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue.**	**Område som hör till nätverket Natura 2000.**
	TONTTIJAKO	TOMTINDELNING
	Tämän asemakaavan alueella olevien korttelеihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	För kvarteren på denna detaljplans område ska en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

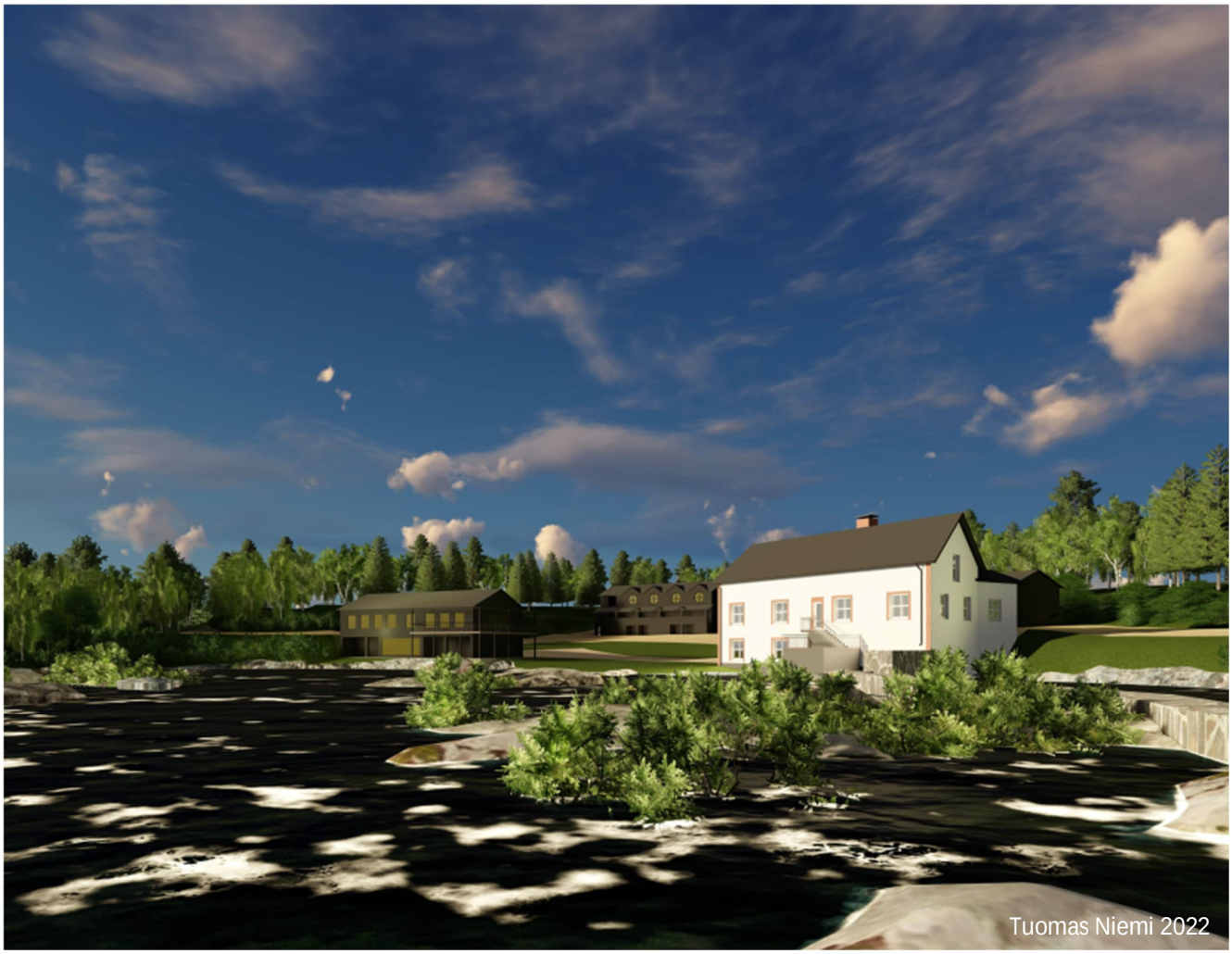
Kaupunkirakenne ja ympäristö Stadsstruktur och miljö Asemakaavoitus Detaljplanering	Mittaus- ja geopalvelut Mätning och geoteknik Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset. Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den. Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000. Plankoordinatsystemet: ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.
Timo Kallaluoto, Aluearkkitehti, 30.11.2022 13.36	Kimmo Junttila, Kaupungingeodeetti, 30.12.2022 15.46

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__	Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

002101 VANTAANKOSKEN MYLLY

VANTAANLAAKSO



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavan muutoksen selostus sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, joka koskee 13.12.2022 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002101

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Vantaan kaupungin kiinteistöt ja tilat hakee Vantaankosken myllyn muutosta tapahtumakäyttöön sekä myllytontille hotellia ja kievaria. Patoa puretaan osittain kalatien parantamiseksi ja asemakaavaa muutenkin tarkistetaan. Rakennusoikeuden määrä ei kasva.



Kaava-alueen sijainti ja suhde kaupunkirakenteeseen, liikenneverkkoon ja maisemaan.

Asemakaavamuutos

kaupunginosa 18 Vantaanlaakso
osa korttelia 18101 sekä virkistys-, erityis- ja vesialueita

kaupunginosa 41 Viinikkala
vesialuetta

Tonttijako ja tonttijaon muutos

osa korttelia 18101

Kaava-alueen sijainti

Kehä III:sta etelään ja Vantaankoskentiestä itään, Kuninkaantie 35, 37 ja 41 sekä Vantaankoski.

Sisällys

1	Tiivistelmä	3
2	Lähtökohdat	4
3	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	26
4	Asemakaavan kuvaus	73
5	Asemakaavan toteutus	111

1. TIIVISTELMÄ



Ilmakuva Vantaankosken ympäristöstä. Google 2022

Vantaan kaupungin kiinteistöt ja asuminen hakee Vantaankosken myllytontin kaavamuutosta yleisten rakennusten korttelialueesta Y palvelurakennusten korttelialueeksi P.

Vantaankosken mylly (1907) on kohdannut tuhopolton ja ilkivaltaa. Vanha navetta/varasto (1928) on tyhjillään. Suuren Rantatien (Turun – Viipurin maantien) vanha tielinja on hävinnyt. Alueella on kivipato. Vanha siltapaikka on padon pohjoispuolella. Vantaan masuunin (1838) paikka on tutkittu 2020. On myös masuunikuonaa, Vanda fbk:n paloasema (1909) ja kaksi autiota asuintaloa (1920, 1969). Vantaankoski on Natura-aluetta. Alueella on lento-, tie- ja koskimelua sekä lepakoita.

Uudessa yleiskaavassa alue on palveluiden ja hallinnon aluetta P, vesialuetta W, arvokasta kulttuuriympäristöä, kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti erityisen arvokasta kylämaisemaa, joen varren virkistyskäytön kehittämisvyöhykettä ja lentomeluvyöhykettä L1 (Lden yli 60 dB).

Voimassa olevassa asemakaavassa on nyt yleisten rakennusten tontti Y ja vesialuetta W. Mylly, sähkölaitos, paloasema ja pato on suojeltu. Rakennusoikeus on 2100 k-m2, josta liiketilaa 35 % (735 k-m2) ja asuntoja 15 % (315 k-m2). Suurin kerrosluku on kaksi. Masuunilla on tehty arkeologinen kaivaus syksyllä 2020, joten se ei ole enää muinaisjäännös.

Asemakaavamuutoksessa Vantaankosken myllyä korotetaan noin 1,2 metriä, kunnostetaan ja laajennetaan noin 240 hengen tapahtumapaikaksi. Lisäksi rakennetaan hotellirakennukset ja kievari saunoineen. Alue merkitään palvelurakennusten korttelialueeksi P, tontin pohjoisosa suojaviheralueeksi EV, eteläosa puistoksi VP sekä Vantaankoski vesialueeksi W ja Natura-alueeksi. Suojellun padon aukkoja levennetään kalatien parantamiseksi. Suuren Rantatien vanhalle siltapaikalle voidaan rakentaa silta. Suurin kerrosluku on osin kaksi, osin kolme.

Rakennusoikeus mahdollistaa hotellin 1400 k-m2, kievarin 400 k-m2 ja myllyn laajennusosan 290 k-m2 rakentamisen, yhteensä 2090 k-m2. Rakennusoikeus vähenee 10 k-m2. Kaavassa suojellaan edelleen myllyn ja sähkölaitoksen kiviset ulkoseinät, vpk:n paloasema ja pääosin pato. Myllytontille tulee 48 autopaikkaa ja bussin kääntöpaikka.

Selvitysten mukaan hanke on toteutettavissa.

2. LÄHTÖKOHDAT



Myllyyn on kohdistunut tuhopoltto 2009 ja ilkivaltaa. Katto on uusittu väärin ja on romahtanut.
TKa 22.5.2021

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

Alueen yleiskuvaus

Myllytontti sijaitsee Vantaankoskella Vantaanjokimaiseman kuroutumiskohdassa sekä kehäradan asuntoalueiden, Kehä III:n yritysalueiden ja isojen teiden solmukohdassa.

Vantaankoski on maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittävä ympäristö ja virkistyspaikka, jonka kautta kulkee Kuninkaantie. Sen lähellä on kivikautisia asuinpaikkoja ja keskiaikaisperäisiä kyliä. Kosken molemmilla rannoilla on ollut myllyjä. Kaava-alueella on Vantaan masuunin jäännös sekä suojellut mylly, sähkölaitos, paloasema ja pato. Pohjoispuolella on Kehä III.

Luonnonympäristö

Alue on ison kosken äärellä virkistys- ja kalastuspaikka, joka palvelee huomattavan laajaa aluetta, koska Vantaalla on vähän vesistöä. Myllytontti näkyy koskella, mutta ei laajemmassa Vantaanjoki-maisemassa. Vantaanjoki on Natura-aluetta vuollejokisimpukan vuoksi. Joessa elää myös taimenia ja saukko. Myllytontilla päivehtii lepakoita. (Lepakkoselvitys s. 100, naturaselvitys s. 101 ja liitteet.)



Korkeussuhteet.



Maalajit.

Maaperä

Maaperältään alue on pääosin täyttömaata. Alueella on jäljellä ruukin ajoilta slagia eli kuonaa.

- Siltti.
- Hiekka.
- Moreeni.
- Täytemaa.
- Vesi.



Vanda fbk:n paloasemaa (1909) on nostettu metrillä ylöspäin 2006. TKa 9.5.2018

Rakennettu ympäristö

Kaava-alueella on Vantaankosken mylly ja sähkölaitos (1907), Vanda fbk:n paloasema (1909), navetta/varasto (1928), joka on nyt tyhjillään, ja pato 1830-luvulta. Alueella on toiminut 1700-luvulla rautaruukki, 1800-luvulla Vantaan masuuni, jonka jäännökset ovat olleet muinaismuisto, joka on tutkittu, ja 1900-luvulla trasselitehdas, trasselien puhdistuslaitos ja saha. Kanniston tontilla, Kuninkaantie 41, on kaksi autiota ja heikkokuntoista asuintaloa (1920, 1969). Padon pohjoispuolella on ollut Suuren Rantatien vanhempi siltapaikka.

Suojeltujen myllyn (536 k-m2) ja paloaseman (55 k-m2) lisäksi alueella on yleisten rakennusten rakennusoikeutta 2 100 k-m^2, josta liiketilaa saa olla 35 % (735 k-m2) ja asuntoja 15 % (315 k-m2).

Aluetta sivuaa Kuninkaantie, joka on entistä Turun – Viipurin maantietä. Puusilta valmistui 1876, joten tämä tieosuus on vasta 1870-luvulta.

Naapuritonteilla on asuin-, liike- ja toimistorakennuksia sekä puhelinkeskus.

Nykyiset rakennukset

Kiinteistö	Osoite	Rakennus	Valmistui	Kerros-luku	Kerrosala k-m2*	Julkisivu	Suojelu / toimenpide
18–101–3	Kuninkaantie 35	Mylly	1907	2	500	rapattu	suojeltu
18–101–3	Kuninkaantie 35	Sähkölaitos	1907	1	36	rapattu	suojeltu
18–101–3	Kuninkaantie 35	Varasto	1928	2	250	tiili	puretaan
412–5–49	Kuninkaantie 37	Paloasema	1909	1	55	puu	suojeltu
412–3–5	Kuninkaantie 41	Asuinrak.	1920	1	109	puu	puretaan
412–3–5	Kuninkaantie 41	Asuinrak.	1969	1	52	puu	puretaan
Yhteensä					1 002		

*) Laskettu kantakartasta.

Palvelut

Vantaankosken itäpuolella vanhassa viilatehtaassa (1903) toimii Kuninkaan lohet -tilausravintola. Voudintiellä entinen Vantaankosken kansakoulu (1896) on nyt ravintolana ja juhlatalona. Kuninkaantie 39:ssä toimii grilli-pizzeria-kahvila King's Corner.



Vantaankoski Kuninkaantien sillalta. Taustalla Kehä III:n sillat. TKa 9.5.2018

Virkistys

Vantaankoski on merkittävä virkistys- ja kalastuskohde. Länsi-Vantaalla on vähän luonnonvesiä.

Liikenne

● Autoliikenne: Tontille pääsee Kuninkaantieltä, joka on vanhaa Turun – Viipurin maantietä. Kosken kohdalla painorajoitettu silta (3,5 tonnia). Tietä käytetään ulkoilureittinä eikä sillä ole jalkakäytävää. Läheiset Hommaksentie ja Kuninkaantien itäosa kosken itäpuolella ovat heikkokuntoisia jokirannan heikon stabiliteetin vuoksi. Kuninkaantien sortunut osuus Hommaksentien itäpuolella on nyt suljettu ja on ohjelmoitu korjattavaksi vuonna 2025.

Liikennemäärät	KVL nyt ajon/vrk	2030 ajon/vrk	2050 ajon/vrk	Nopeus km/h
Hämeenlinnanväylä	44 396	64 130	64 900	80
Kehä III	84 900	100 870	88 900	80
Kehä III:n ramppi 4	5 911	11 880	7 800	60
Kuninkaantie	527	600	600	30
Vantaankoskentie pohjoiseen	5 484	5 500	6 800	40

Liikennemäärät tarkemmin: Ramboll meluselvitys 18.11.2022: liite 8, ja Wsp liikenneselvitys 21.11.2022: 3.

● Joukkoliikenne: Vantaankoskentieltä kulkee bussit Myyrmäkeen, Kivistöön, Aviapolikseen, Tikkurilaan, Elielinaukiolle ja Mellunmäkeen. Vehkalan asemalle on 1,5 km.

● Kevyt liikenne: Vantaankoskentiellä ja Kehä III:lla on jalankulku- ja pyörätiet.

Kulttuurihistorialliset kohteet

● Vantaanjoki, Vanda å, on ollut muinainen jokitie rannikolta Hämeeseen. Vantaanjoen nimi alkaa esiintyä 1613 Vanta (Vancs, Vanij)[1], mutta on selvää, että nimi on vanhempi. Nimen katsotaan viittaavan Vanajaan (1311 Vanaj / Vanai), joka on paitsi järvi, Vanajavesi, myös entinen emäkunta. Vantaanjoen latvalla on ollut Vanantaka-niminen kylä (1536 Vanhantaka, 1539 Wanan taca) ja on yhä Vantaa-niminen kylä (1543 Vandas). Joki on ollut hyvä ja tasainen talvitie ja merkittävä uittoväylä. Joki perattiin Riihimäelle asti 1890-luvulla ja uudestaan Seutulaan asti 1903–05, näin tulvahaitat vähenivät ja tukinuitto sujui paremmin[2]. Tolkinkylässä on ollut kauppasaha 1725–1842.

● Vantaankoskea on kutsuttu Winitefors (1551), Vinikby fors ja Kvarnbacka fors (vielä 1981). Koskelle perustettiin masuuni (1838 Wanda masugn), jonka myötä koskea alettiin kutsua Vantaankoskeksi (1890 Vantaan koski) ja tienoota Vantaaksi (1910 Ванда). Koskia sanottiin 1963 övra forsn ja nedra forsn, sen alapuolella oli vaalbär(i)s viiken. Koskessa oli kiinni lähde, 1963 sillvärtzelldan (’Hopealähde’). Koskessa on ollut alun perin kolme koskea, mutta kun koski perattiin 1892, ylin koski Kehä III:n kohdalla hävisi[3]. Kosken pituus on 240 m ja pudotus 5 m.

[1] Judocus Hondius nuorempi, Ruotsin kartta 1613 (Mingroot & Ermen 1988)
[2] Perälä 1965: 90–91; myös Litzen & Vuori 1997: 81.
[3] Pietilä 2021: 197.



Vantaankosken mylly on rakennettu 1906–07. Vantaan kaupunginmuseon kuvakokoelmat

● Suuri Rantatie on varhaiskeskiaikainen maantie, joka kulki kirkolta kirkolle ja Turusta Viipuriin. Vantaankosken yli on ollut silta padon pohjoispuolella. Tie on Suomen vanhimpia maanteitä.

Osia tiestä on ajoitettu 900-luvulle, mutta varsinaisesti päästä päähän tie on tullut käyttöön Viipurin linnan perustamisen 1293 jälkeen. Tiestä on tietoja 1300-luvulta, jolloin tie kehittyi rannikkoa seurailevan vesireitin kilpailijaksi.[4] Tien varren majapaikat luetteli Jaakko Teit 1555–1556. Friedrich Johan Fonseen kirjoitti 1751, että tämä tie on hieman kapeampi kuin muut (Turuntie, Hämeentie ja Porvoontie), mutta sitä voidaan kuitenkin ajaa vaunuilla ja kärryillä.[5] Elokuussa 1772, Kustaa III:n vallankumouksen aikaan, kenraaliluutnantti Anders Magnus Sprengtporten sulki Helsingin porvareiden pyynnöstä Bemböle – Myllymäki – Kirkonkylä -välisen osuuden eikä osuutta saanut vuosiin aukaista. Suljettu tieosuus oli silti pidettävä kunnossa armeijaa varten, mutta matkalaisten oli kierrettävä Helsingin kaupungin kautta.[6] Tie menetti merkitystään 1812, kun Helsingistä tuli pääkaupunki, ja liikenne suuntautui sinne. Tiemuseo inventoi Suuren Rantatien 1991. Tietä on jäljellä Vantaankosken itäpuolella, mutta myllytontilta tie on hävinnyt.

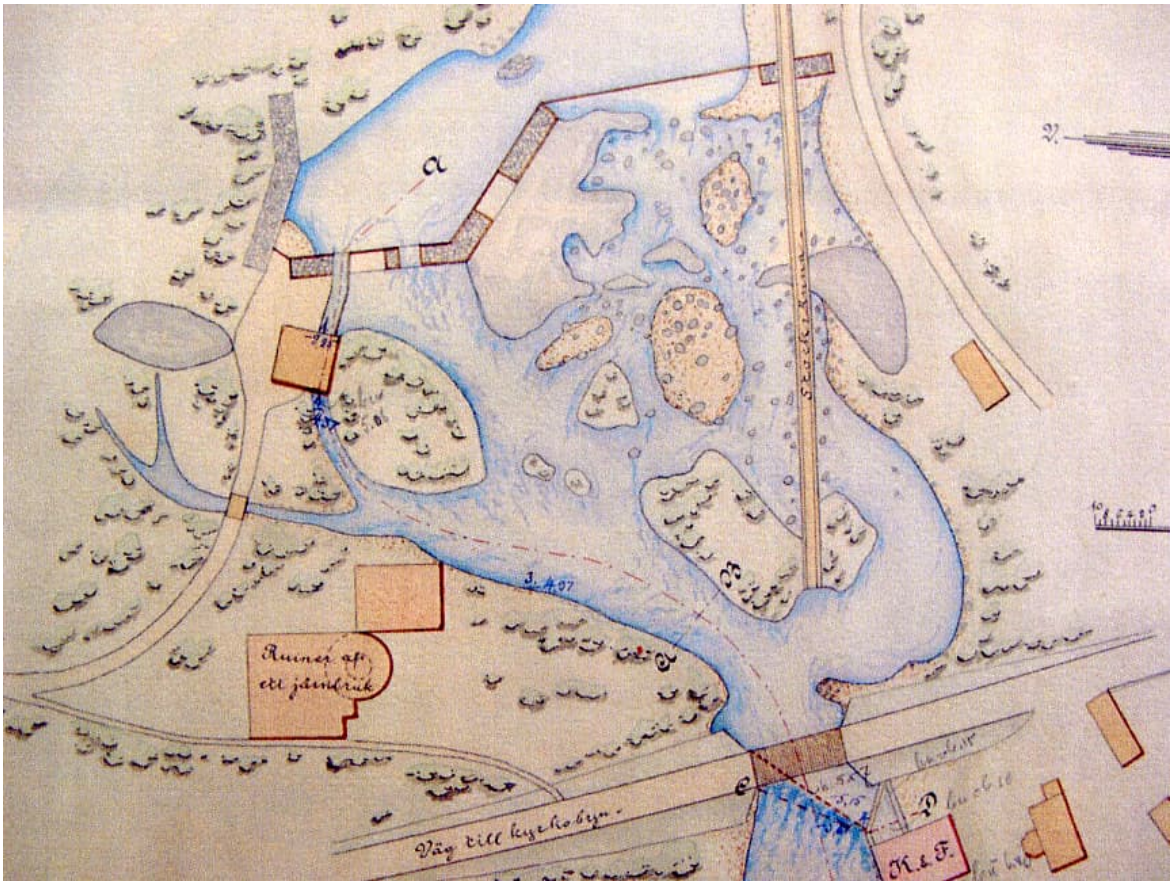
● Kuninkaantie on 1870-luvulta, jolloin rakennettiin Vantaankoskensilta. Tällöin tie oli osa Turun – Viipurin maantietä. Tien niminä on ollut 1934 Maantie Vantaalta kirkolle, 1958 Vantaantie, 1966 Vantaantie, Vandavägen, 1975 Ylästöntie, Övitsbölevägen ja 1989 Kuninkaantie, Kungsvägen. Tietä korvasivat Helsingin ohikulkutie (Kehä III) 1960-luvulla ja Ylästöntien oikaisu 1980-luvulla, mihin asti Vantaankoskensillalla on ollut myös bussiliikennettä.

Kuninkaantien nimeä ehdotti 1988 Helsingin pitäjän kotiseutu- ja museoyhdistys[7]. Nimi perustuu 1700-luvun valtaväylästön nimeen. Kuninkaantiet yhdistivät kaupunkeja toisiinsa. Ne olivat 10 kyynärän (5,6 m) levyisiä maanteitä, joiden varrella oli majataloja noin kahden peninkulman ratsastusvälein. Espoossa Bembölessä on sama nimi, jo 1968. Kuninkaantie on nykyisin myös koko Suurta Rantatietä tarkoittava matkailunimi (1991).

[4] Vantaa 1981 s. 182, 185; Hako 1989; Ikkala 1989; Salminen 1991; Lehti, Linnainen 1997 s. 43; Lehti, Helsingin pitäjä 2004 s. 10.
[5] Fonseen 1751; Helsingin pitäjä 1983 s. 175, 184.
[6] Hornborg 1950 s. 351; Kuisma 1991 s. 366.
[7] MHA B11b 9; MHA 5:23, 48:24; VKA, Tienhoitokunta 1955; SLS, Lönnqvist 1963; VNA 24.3.1964; VNA, Nimistötoimikunta 1964; Helsingin pitäjä 1965 s. 23; Lönnqvist 1975 s. 190 kuva; Asemakaava 1988 (Kv 1989, YM 1989); VNA, Lehti 1992, 1996; Ahtiainen & Tervonen 2002 s. 174–175 kuva; Helsingin pitäjä 2002 s. 127 kuva, 163; Helsingin pitäjä 2004 s. 10; Museovirasto 2008.



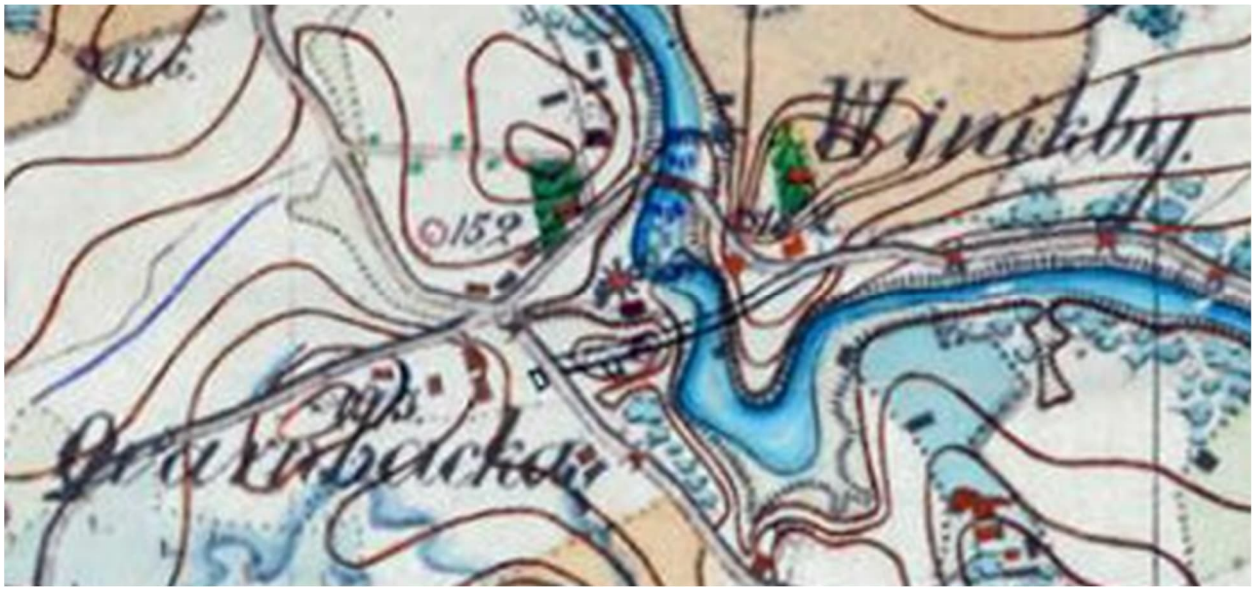
1700-luvulla koskella oli kaksi myllyä ja kaksi krouvia. Kartassa näkyy Suuren Rantatien reitti ja vanha siltapaikka. Friedrich Johan Fonseen 1749



Vuoden 1892 karttaan on merkitty mylly, rautaruukin rauniot, pato ja uittoränni. Oikeassa alakulmassa näkyvät myös Wahlbergin viilatehtaan rakennukset (perustettu 1889).

Kuninkaantie on maisemallisesti säilynyt ja kaunis. Tiellä näkyvät joki ja kylät. Kosken länsirannalla vanha tielinjaus on hävinnyt. Entinen siltapaikka on padon pohjoispuolella, josta itään päin Kuninkaantielle kaartava sorapintainen tieosuus on säilynyt, mutta osin raunioitunut. Idempänä Kuninkaantien ja joen välissä on säilynyt raunioitunut sorapohjainen osuus.[8]

[8] Salminen 1991 s. 63, 90.



Senaatin kartassa 1872 näkyy mylly, pohjoisempana vanha silta ja etelämpänä uusi silta.

Myllymäen kylä

Myllymäki on maarekisterikylä Kehä III:n molemmin puolin. Kylännimi esiintyy 1518–42 Jöns quernbakke, 1542 Quwrnbacka … 1957 Myllymäki, Kvarnbacka. Kylä ei esiinny hallintopitäjän kyläluettelossa 1543, jolloin se on laskettu kuuluvaksi johonkin toiseen kylään.[9]

Samuel Broteruksen kyläkartassa 1699–1700 näkyy kaksi taloa samalla tonttimaalla. Kylässä oli kosken yli silta ja rannalla mylly.[10]

Väinö Voionmaan (1950) mukaan Kvarnbacka on kuulunut Mårtensbyhyn (Martinkylään). Tätä tukee metsäkartta 1699. Samoin kartoissa 1759–1868 kyliä käsitellään yhdessä ja niillä oli Martinkylän etelärajalla jopa yhteisiä niittyjä.[11]

Toisaalta kolmilohkoisen Piispankylän ja nelilohkoisen Lapinkylän lohkojen määrä, kylien lomittuminen ja koot vihjaavat, että Myllymäki olisi ollut Piispankylän yksi lohko. Kylällä oli vainioyhteys myös Piispankylään.[12] Tämä yhdistäisi Piispankylän tärkeään lohikoskeen, jonka lohenkalastusoikeudet kuningas Maunu Eerikinpoika antoi virolaiselle Padisen luostarille 1351.

Kaikki kosken länsipuoleiset kylännimet ovat suhteellisen nuoria: Mårtensby sisältää kristillisen miehennimen, joka viittaa suosittuun pyhimykseen, Pyhään Marttiin, jonka mukaan on nimetty kirkkojakin. Biskopsbölen ja Labbölen loppuosa böle kertoo, että ne ovat olleet yhden uudistalon kyliä ja ovat siten nuorempia kuin by-loppuinen Mårtensby. Nuorin on backa-loppuinen Kvarnbacka, jonka nimi johtuu jokimyllystä[13]. Vanhastaan omaperäismyllyt on erotettu kylästä.[14]

Myllymäen myllypaikka oli erinomainen: 1580-luvulla paikan mainittiin soveltuvan hyvin sekä tulli- että sahamyllyille. 1600-luvulla paikalla oli kaksi suurehkoa myllyä. Toinen niistä oli Viinikkalan ja Vuotilan yhteinen, toinen Myllymäen ja Martinkylän. Myllyt kävivät koko vuoden.[15]

1500-luvun puolivälissä Myllymäessä oli myös kruunun majatalojärjestelmään kuuluvia majapaikkoja ja vuonna 1700 mainitaan krouvi. 1798 Myllymäessä asui kyläseppä Ramstedt.[16]

[9] Kerkkonen 1965 s. 11, 170; myös mm. Kuisma 1990 s. 28–32.
[10] KA MHA B 11 a 4/1, Broterus 1699–1700; Korpinen 1968 s. 45.
[11] MHA 313 c26, 324 c26, 32:XXI, 32:XXIX, 32:XXX; Voionmaa 1950 s. 96. Myös Saulo Kepsu 2005 s. 131, 208.
[12] Vertaa kyläjakokarttaan ja Piispankylän nimen alkuperään.
[13] Voionmaa 1950 s. 96; Lehti, Helsingin pitäjä 1984–85 s. 18.
[14] Fokus tietosanakirja; Fokus 2, I-L, Otava, Keuruu 1964.
[15] Kuisma 1990 s. 119–124.
[16] Kuisma 1990 s. 164; Kuisma 1991 s. 255.

Myllymäen kylän kantatalot

1. Månsas (G) Isäntiä 1540-luvulla Jöns Peersson, 1556 Mats Jönsson, vasta 1618–44 Måns Ersson, jonka nimeen talonnimi perustuu. Talo jaettiin 1850-luvulla: *Nedre Månsas* (Vantaankoskentie 10) ja *Övre Månsas* (Isontammentie 4).

2. Erikas (H) Entinen korpraalinpuustelli *Hendriks*. 1600-luvun lopussa ja 1700-luvun alkupuolella *Myttibacka*, joka oli lähinnä kansanomainen nimitys. Talon nimenä oli Erikas Mårten Matts (Myttibacka). Talonnimi perustuu 1700-luvun alussa taloon vävyksi tulleen Erik Henrikssonin etunimeen. 1703 omistajana oli Erik Hindss. Asiakirjoissa 1725 Hendriks, 1712 Myllibacka (!), 1752 Erikas. (Erikaksenpolku 4).

Kumpikin on sijainnut ennen nykyisen Kehä III:n pohjoispuolella. Kumpikin on ollut ratsutiloja.[17]

● Vantaan ruukki (hävinnyt)

Vantaankoskella oli jo 1700-luvulla koeluontoista ruukkitoimintaa. Kvarnbackan koskelle suunniteltiin 1786–88 Helsingin pitäjän Stansvikistä tulevan rautamalmin sulattamoa. Vuorikollegio hylkäsi anomuksen masuunin perustamiseen Vantaankoskelle, mutta myönsi 1788 luvan koesulatolle. Ylimasuunimestari Bengt Bengtssonin Qvistin koesulatto sai luvan 1788 ja pieni sulatusuuni valmistui 1795. Siinä tehtiin hopean ja lyijyn koesulatusta. Se hyödynsi Degerön (Laajasalon) Stansvikin hopeapitoista malmia, jota sulatettiin muutaman kerran 1795. Toiminta päättyi heti alkuunsa kannattamattomana, koska malminsaanti osoittautui riittämättömäksi.[18]

● Vantaan masuuni (hävinnyt)

1830 vuoriyli-intendentti Nils Nordenskiöld ehdotti Myllymäkeen masuunia maan huomattavimpien rautamalmiesiintymien lähelle. 1837 senaatti antoi privilegion Vantaan ruukille ja rakentaminen alkoi. 1838 perustettiin Vantaan Masuuni -yhtiö, Wanda masugn, joka sai nimensä joesta.

Masuunin lisäksi laitokseen kuului valimo, rouhinvalssi ja pasutusuuni sekä konttorirakennus, johtajan asunto, neljä työväen rakennusta ja talousrakennuksia. 1843 valmistui 14 hiiliuunia. Aiemmin oli jo kokeiltu miilunpolttoa. Puut uitettiin Nurmijärveltä, Hausjärveltä ja Janakkalasta asti. Tuotantokustannukset olivat korkeat eikä 1845 masuunissa sulatettu lainkaan. 1849 ruukki myytiin Viktor Zebor Bremerille, jonka jälkeen rakennettiin uusi pasutusuuni, uusia hiiliuuneja ja uusi masuunipiippu. Masuunipesä uusittiin ja työväen asuntoja kohennettiin. Parhaimmillaan ruukki käsitteli yli 60 % maan vuorirautamalmista. Malmia saatiin Hämeenkylästä ja Munkkiniemestä, ei Sillbölestä. 1853 Helsingistä Hämeenlinnaan kulkeva postilinja määrättiin kulkemaan Vantaan masuunin kautta. 1860 Bremer haki yrityksen konkurssiin. 1862 ruukin osti everstinna Aurora Karamzin (1808–1902), joka suunnitteli myös sahan, öljynpuristamon ja lasitehtaan perustamista, mutta ei onnistunut elvyttämään masuunia toimintaan. Hän peri kahdesta avioliitostaan suuren omaisuuden ja harjoitti hyväntekeväisyyttä. 1866 sisustus oli täysin rappiolla ja vain rakennuksilla katsottiin olevan arvoa. 1873 hän myi maat, mutta laitokset oli jo hävitetty. 1916 välikäsien kautta tuli konkurssi ja huutokauppa. Ruukkiin kuului Månsaksen ja Björkbackan tilat, vuokraoikeudet Petakseen ja Erikakseen, metsiä Nurmijärvellä, Hämeenkylän kaivos ja valtausoikeus joihinkin järviin Viipurin lääniä myöten. Ruukin rakennukset purettiin 1960-luvulla Kehä III:n rakentamisen yhteydessä. Rinteessä on runsaasti hiiltä, slagia eli masuunikuonaa ja rakennusjätettä.[19]

Masuuni on 30–40 m korkea kuilu-uuni, jossa rautamalmi pelkistetään hiilen avulla raudaksi. Masuunia panostetaan ylhäältä malmin, koksin ja kalkkikiven sekoituksella samaa vauhtia kuin alapäästä poistuu kuonaa ja raakarautaa, joten masuuni toimii jatkuvasti täytenä.[20]

[17] 1861 MHA 20:I; Korpinen 1968 s. 45–46, 102; Kuisma 1990 s. 194; Kepsu 2005: 132.
[18] Härö, Helsingin pitäjä 1983 s. 46, 50; Vantaa 1981 s. 152; Kuisma 1991 s. 276, 292, 293.
[19] MHA 608 c4; Perälä 1965 s. 98; Helsingin pitäjä 1964 s. 15, 29; Kotus NA 1971; Vantaa 1981 s. 152–153; Helsingin pitäjä 1981 s. 90; Härö, Helsingin pitäjä 1983 s. 44–56 kuvia; Kuisma 1991 s. 83, 100, 152, 295, 299–313, 387; Helsingin pitäjä 1994 s. 62; Litzen & Vuori 1997 s. 103; Helsingin pitäjä 1998 s. 66; Helsingin pitäjä 2002 s. 12–13; Helsingin pitäjä 2003 s. 65–66; Helsingin pitäjä 2004 s. 119.
[20] Häkkinen, Kaisa 2004 s. 691.



Vantaankoski myllytontilta. Taustalla Vantaankoskensilta ja Viilatehdas. TKa 9.5.2018

● Vantaan masuunin arkeologiset tutkimukset

Masuunin alue on ollut muinaisjäännös, joka edellytti arkeologisia kaivauksia. Museovirasto teki tarkkuusinventoinnin ja koekaivauksen 12. – 16.7.2010, jolloin koeojista löytyi odotetusti masuuniin liittyvää aineistoa, kuten upokkaiden osia ja kuonaa.[21]

Vantaan kaupunginmuseo teki Vantaan masuunin arkeologiset kaivaukset 25.5.– 3.6.2020. Tällöin dokumentoitiin masuunin säilyneet rakenteet ja niihin liittyvät kulttuurikerrokset. Kaivauksissa ruukin alueelta kaivettiin esiin rouhinvalssin perustus sekä masuuniin liittyneet raudanlaskuhuone ja valimo. Itse masuuni on jäänyt vuonna 1928 rakennetun navetan/varaston alle. Rakenteet olivat säilyneet hyvin paksujen täyttökerrosten alla, mutta esinelöytöjä tehtiin vähän.[22] Vuonna 1838 ruukin alueella on ollut 22 erilaista rakennusta.[23]

Kaivausten jälkeen alueella ei ole enää muinaisjäännöstä, joten alue voidaan rakentaa. Masuunin kaivaus on peitetty suodatinkankaalla, joten graniittilohkareet, lasitiilet ja slagi on helposti saatavissa ja käytettävissä rakennustyöhön.

● Vantaankosken sillat

1. Vanhempi Suuren Rantatien siltapaikka on ollut padon ja Kehä III:n välissä. Jaakko Teitin tieluettelossa 1500-luvulla mainitaan siltapaikka Winiteforsin yli, 1662 Qvarnbacka bro. Sillan osakkaat valittivat 1856, etteivät pitäjän asukkaat halunneet olla yhteistyössä sillan rakennustyössä. Silta on purettu.

2. Nykyinen Vantaankoskensilta rakennettiin 1875–1876, jolloin se oli osa Turun – Viipurin maantietä. Puista tukiansasrakennetta uusittiin 1940-luvulla. Kivimaatuet tehtiin 1985.[24] Sillalla on ollut bussiliikennettä vielä 1980-luvun puoliväliin asti, jolloin sillalle tuli 3,5 tonnin painorajoitus. Tämä Vantaan ainoa säilynyt puusilta on suojeltu asemakaavalla 1989.

[21] Museoviraston / Ulrika Köngäs; Vantaan masuuni. Tarkkuusinventointi ja koekaivaus 12.-16.7.2010. Vantaa 2010; Suone 22.9.2010.
[22] Vantaan kaupunginmuseo / Tiina Mikkanen, Noora Salonen, Tanja Ranta 17.9.2020
[23] Mikkanen, Tiina; Helsingin pitäjä 2021 s. 200.
[24] MHA 5:I, 608 c4; Hultin 1930 s. 142; Kultti 1968 s. 121; Vantaa 1981 s. 153–154, 179 kuvia; Helsingin pitäjä 1987 s. 128; Salminen 1991 s. 63, 90; Litzen & Vuori 1997 s. 75.

● Vantaankosken pato

Vuonna 1711 pidettiin katselmus, koska uusi Viinikkalan myllyn pato oli vähentänyt vettä Myllymäen myllyltä. Kivipato näkyy kartassa 1891. Sanottu 1963 kvaarndammen. Pato on suojeltu asemakaavalla 1989 ja restauroitu rakennustutkija Tuula Rautavaara-Braxin johdolla 1990-luvulla.[25]

Vantaankosken pato on erityisen arvokas osa alueen rakennus- ja kulttuurihistoriaa. Pato on ollut olennainen osa sekä Vantaan ruukin (1836–60) että Vantaankosken myllyn (1907-1975) toimintaa. Padolla on itsenäistä historiallista arvoa osana ruukin toimintoja. Padon Vantaankosken myllyn pohjakerroksessa oleva osa, länsisivun lisärakennuksen pohjakerros, on arvokas ja hyvin säilynyt osa patoa. Myös myllyn alla kulkevan vesiuoman sisään- ja ulostuloaukot omaavat vahvan kulttuurihistoriallisen arvon osana myllyn ja siinä toimineen sähkölaitoksen toimintoja. Etenkin padon myllyn puoleinen länsiosa on hyvin säilynyt ja edustava 1800-luvun alkupuolen patorakenne.[26]

● Vantaankosken mylly

Kerrotaan, että Vantaankosken ensimmäiset myllyt olisivat toimineet jo 1300-luvulla. 1586 mainitaan Martinkylän koskimylly sekä Myllymäen, Piispankylän ja Lapinkylän yhdistetty koskimylly, joka toimi vain keväällä ja syksyllä.

Vuonna 1633 Qvarnbackan mylly toimi läpi vuoden, oli rälssiluonteinen ja siinä oli kolme osakasta Martinkylästä, kaksi Lapinkylästä ja kaksi Myllymäestä. 1664 myllyosuuksista tuli riita, jolloin osuudet jaettiin tasan kuuden omistajan kesken. 1682 rakennettiin uusi mylly alemmaksi koskeen. 1758 talonpojat perustivat tullimyllyn, joka oli ratasmylly. Tämä paloi 1776. Paikan osti siltavouti H. G. Slorf, joka rakensi uuden myllyn. Se muuttui 1700-luvun lopulla kotitarvemyllyksi. Hirsirakenteinen mylly toimi vain keväällä ja syksyllä ja siirtyi 1830-luvulla ruukin omistukseen. 1838 paikalle rakennettiin hirsistä kaksikerroksinen mylly[27]. Padon vieressä oli 1854 Mårtensby & Qvarnbacka tullqvarn, uuden sillan alapuolella 1867 Wanda kvarn. Vantaankoskea perattaessa 1891 koski suljettiin kahdella padolla, jolloin Martinkylän–Myllymäen mylly jäi keskelle jokea. Tällöin mylly lunastettiin ja purettiin tulvien ehkäisemiseksi.

1891 W. W. Wahlberg rakensi ajanmukaisemman myllyn joen partaalle ruukin raunioista, siinä toimi 1900-luvun alusta Dahlforsin trasselitehdas. Dalforsin mylly ja sähkölaitos oli valmis 1908, sinne tuli myös trasselitehdas ja myöhemmin tontille rakennettiin myös saha, joka toimi ainakin 1904–1976[28]. Mylly siirrettiin alemman putouksen itäpuolelle ja 1920-luvulla takaisin alkuperäiseen paikkaan. Vuonna 2003 mylly oli huonokuntoinen. Tuhopoltto tapahtui 2009, minkä jälkeen se on ollut rauniona ja oli myös vuokrattuna sepälle, joka rakensi uuden katon.[29] Mylly ja sen lisäosa, jossa on ollut höyrykattila, ja sähkölaitos on suojeltu asemakaavalla 1989.

Mylly on palanut 1928, 1935 ja 2009.[30] Tuhopoltossa 2009 kaikki myllyn puuosat olivat palaneet. Edellisen tulipalon jälkeen oli rakennettu mm. peltikatto, jonka peltisaumausten varassa katto oli kattotuolien palettua. Ikkunakarmit olivat muurauksen sisässä hiiltyneenä. Piippu oli kohtalaisen rapautunut. Rakennus oli kuitenkin mahdollista korjata.[31]

Vantaan kaupunki osti myllyn kiinteistön 1975[32] ja Kanniston tilan 2020.

Kaupunginmuseo on tehnyt myllystä ja padosta rakennushistoriaselvityksen / Heli Haavisto 2020.

[25] SLS, Lönnqvist 1963; Korpinen 1968 s. 254; Vantaa 1981 s. 153.
[26] Haavisto 2020 s. 89.
[27] Pietilä, Helsingin pitäjä 2021 s. 200.
[28] Pietilä, Helsingin pitäjä 2021 s. 206, 208, 210.
[29] MHA 608 c4; 29:XXXII; Helsingin pitäjä 1964 s. 15; Perälä 1965 s. 91; Korpinen 1968 s. 248–249, 251, 254, 257; Helsingin pitäjä 1979 s. 49 kuvia; Helsingin pitäjä 1980 s. 117 kuva; Vantaa 1981 s. 152–153; Helsingin pitäjä 1983 s. 54, 69; Kuisma 1991 s. 232, 234–238; Litzen & Vuori 1997 s. 104, 107–108; Hp 2002 s. 12; Helsingin pitäjä 2003 s. 44; Helsingin pitäjä 2004 s. 118.
[30] Pietilä, Helsingin pitäjä 2021 s. 211.
[31] Vantaan kaupungin suojeluasiain neuvottelukunta 11.2.2009, myös 24.3.2010 ja 22.9.2010.
[32] Pietilä, Helsingin pitäjä 2021, s. 213.



Myllynpyörä. TKa 9.5.2018

Rakennushistoriallinen tutkimus, yhteenveto ja arvot

(Heli Haavisto 2020: 88–89)

Vantaankosken mylly on osa Vantaankosken pitkää myllyperinnettä. Koskessa on ollut myllyjä keskiajalta lähtien, vanhimmat kirjatut tiedot ovat 1500-luvulta. Vantaanjoki on toiminut merkittävänä kulkuväylänä ja asutuksen leviämisreittinä. Vantaankosken voimaa on hyödynnetty vuosisatojen ajan. Kosken lähistölle syntyi useita kyliä, mm. nykyisen myllyn vieressä oleva Myllymäen kylä, jotka hyödynsivät kosken voimaa viljan jauhamisessa.

Suomen teollisuus alkoi kehittyä voimakkaasti 1800-luvulla. Vantaankoskeen tuli aiempien myllyjen paikalle uusi Vantaan ruukin mylly 1838. Vantaan ruukki ja masuuni olivat aikansa merkittävä teollinen yritys Vantaalla. Ruukin ympärille kehittyi ajalle tyypillinen rakennuskanta ja ruukkiyhteisö. Ruukkitoiminnan päätyttyä Vantaankosken mylly jatkoi kyläläisten kotitarvemyllynä 1800-luvun loppuun saakka.

Vuonna 1906 entiset ruukin rakennukset ja kiinteistö siirtyivät uudelle omistajalle, varatuomari Gösta Palmroosille. Palmroos purki vanhan myllyn ja rakennutti sen paikalle nykyisen Vantaankosken myllyn yhteistyökumppaninsa, tehtailija W. W. Wahlbergin kanssa. Kosken itärannalla sijaitsi jo Wahlbergin omistama Dahlforsin viilatehdas rakennuksineen. Viilatehtaalle valmistui uusi tiilinen tehdasrakennus 1903.

Vantaankosken mylly edustaa paitsi vuosisatojen ajan jatkunutta myllyperinnettä, myös 1900-luvun alun teollistumista ja vantaalaista pienyrittäjyyttä. Rakennuksena mylly vertautuu ajan pienteollisuus- ja tehdasrakennuksiin, etenkin vastarannan 1903 valmistuneeseen Dalforsin viilatehtaaseen. Rakennuksiin lisättiin teollisuusrakennuksille tyypillisesti lisätiloja ja laajennusosa tekniikan kehittymisen, koneistumisen ja toimintojen muuttumisen myötä hyvinkin nopeassa tahdissa. Vantaankosken myllyssä toimi viljamyllyn lisäksi trasselien valmistus- ja puhdistuslaitos, sähkövoimala ja saha. Myllyn sähkövoimala tuotti sähköä myös läheiselle kylälle ja Wahlbergin viilatehtaalle.

Rakennuksessa on ollut tehdasrakennukselle tyypilliset suuret, pieniruutuiset ikkunat ja sisätilat on pyritty valaisemaan hyvin. Rakennuksen pinnoissa on edelleen näkyvissä osia hienovaraisesta koristelusta; kuten rapattu valkoinen pinta sekä ikkunoita ja oviaukkoja kehystäneet punamullatut osat, jotka ovat näkyvissä pohjakerroksessa. Katon alaosassa ollut porrastettu koristekuvio ja nurkkien punamullalla maalatut osat ovat hävinneet viimeistään 2009 palossa. 1900-luvun alussa

teollisuusrakennusten koristeellisuus alkoi muuttua pelkistettyyn ja käytännöllisempään suuntaan. Vantaankosken myllyssä on vielä jäljellä joitakin pelkästään esteettisessä tarkoituksessa tehtyjä elementtejä.

Vantaankosken mylly edustaa Vantaalla erittäin harvinaista rakennustyyppiä. Aikanaan yleisiä myllyrakennuksia on nykyään jäljellä kolme. Parhaiten säilynyt on vuonna 1935 valmistunut Söderlingin/Veinin mylly Tikkurilassa. Helsingin pitäjän kirkonkylän mylly lähellä kirkkoa on säilynyt myllypatoineen. Havukosken (Hanaböle) myllyrakennuksesta on jäljellä enää myllyn koneistot, itse rakennus on hävinnyt. Säilyneet myllyt ovat hirsi/lautarakenteisia. Myllyt ovat eri ajoilta, Pitäjän kirkonkylän mylly 1800-luvulta ja Söderlingin mylly 1930-luvulta. Vantaankosken mylly on Vantaan ainoa tiilirakenteinen mylly ja samalla ainoa, jossa myllytoimintojen lisäksi on toiminut sähkövoimala ja pienteollisuutta. Rakennus edustaa hyvin aikansa teollistumista ja sähkövoiman käyttöönottoa.

Myllyn keskeisiä piirteitä ovat rakennuksen sijainti, koko ja muoto, aukotus sekä materiaalit. Alkuperäinen valkoinen rappaus ja punamultamaalaus ovien ja ikkunoiden ympärillä, rakennuksen nurkissa sekä katon alaosassa on ollut rakennukselle tunnusomainen yksityiskohta, samoin tehdasrakennukselle tyypilliset suuret, pieniruutuiset ikkunat. Rakennuksen sisätilat ovat tuhoutuneet pahoin tulipaloissa. Sisätilojen keskeinen piirre on rakennuksen jako pohjois- ja eteläpäätyyn erillisten toimintojen mukaan (mylly ja teollisuus). Myös kerroksellinen rakenne on myllyrakennukselle tyypillinen (vrt. tuhoutuneet välikatot). Mahdollisessa korjaus/uudisrakentamisessa olisi hyvä käyttää aikakaudelle (1900–1910) tyypillisiä rakennustekniikoita, pintoja ja materiaaleja.

Vantaankosken pato on erityisen arvokas osa alueen rakennus- ja kulttuurihistoriaa. Pato on ollut olennainen osa sekä Vantaan ruukin (1836–60) että Vantaankosken myllyn (1907–1975) toimintaa. Padolla on itsenäistä historiallista arvoa osana ruukin toimintoja. Padon Vantaankosken myllyn pohjakerroksessa oleva osa, länsisivun lisärakennuksen pohjakerros, on arvokas ja hyvin säilynyt osa patoa. Myös myllyn alla kulkeva vesiuoman sisään- ja ulostuloaukot omaavat vahvan kulttuurihistoriallisen arvon osana myllyn ja siinä toimineen sähkölaitoksen toimintoja. Etenkin padon myllyn puoleinen länsiosa on hyvin säilynyt ja edustava 1800-luvun alkupuolen patorakenne.

Vantaankosken myllyn ja vastarannan Dalforsin viilatehtaan rakennukset muodostavat arvokkaan rakennetun ympäristön kokonaisuuden. Vantaankosken alue rakennuksineen ja patoineen edustaa monipuolisesti Vantaan varhaista teollista historiaa ja alueen muutosta maataloudesta kohti monipuolista teollisuus- ja yrityskulttuuria.

Vantaankosken myllyn ja padon kulttuurihistorialliset arvot

(Heli Haavisto 2020: 90–92)

1. MYLLYRAKENNUS

Harvinaisuusarvot: Vastaavan kaltaisia rakennuksia on säilynyt vain yksi tai muutamia Vantaan alueella. Vantaalla on säilynyt vain kaksi muuta myllyä, Tikkurilassa ja Helsingin pitäjän kirkonkylässä. Vantaankosken mylly on Vantaan ainoa tiilirakenteinen mylly ja ainoa säilynyt 1900-luvun alun myllyrakennus. Rakennus edustaa alueella harvinaista myllyn, pienteollisuusrakennuksen ja sähkövoimalan yhdistelmää.

Tyypillisyysarvot: Rakennus on historiallisesti tyypillinen omalle alueelleen. Paikalla on ollut myllyjä keskiajalta lähtien. Vanhimmat maininnat Vantaankosken myllyistä ovat 1500-luvulta. Rakennus edustaa oman aikansa (1900-luvun alku) myllyrakentamista, jossa perinteisen myllyn toiminnot koneistuivat, myllyihin hankittiin uutta tekniikkaa ja rakennukseen sisällytettiin useita toimintoja. Rakennuksen toiminta myllyn lisäksi sähkövoimalana oli aikakaudelle tyypillistä. Rakennuksen tyylihistorialliset ja rakennustekniset piirteet toistuvat vastarannalla sijaitsevassa, samalta aikakaudelta olevassa Viilatehtaan rakennuksessa.

Edustavuusarvot: Rakennus on edustava esimerkki alueensa, rakennusaikansa, rakennuttajansa tai lajityyppinsä tyypillisestä rakentamistavasta tai tyylistä. Rakennuksessa on käytetty aikakaudelle tyypillisiä materiaaleja ja hyödynnetty ajan tavan mukaan myös aiempien rakennusten materiaaleja, mm. slagitiilet ja tukirakenteina käytetyt rautakiskot.

Alkuperäisyysarvot: Rakennuksen katto ja sisätilat ovat pääosin tuhoutuneet tulipalon seurauksena. Säilyneitä osia ovat kokonaismuoto, sisätilojen tilajako, aukotus, pohjakerroksessa oleva patomuuri ja pohjakerroksen ovea kehystävä maalaus, seinien tiilimuuraus ja siinä käytetyt slagitiilet sekä myllyn alittavan vesiuoman sisään- ja ulostuloaukot.

Historiallinen todistusvoimaisuus: Rakennuksella on merkitystä historiallisen prosessin, tapahtuman tai ilmiön todisteena tai siitä kertovana ja tietoa lisäävänä esimerkkinä. Vantaankosken mylly edustaa myllyperinteen lisäksi aikakaudelle tyypillistä pienteollisuutta ja erilaisten toimintojen yhdistämistä rakennuksessa; mylly, trasselien valmistus ja puhdistus, sähkövoimala. Rakennus edustaa paitsi myllyhistoriaa, myös 1900-luvun alun pienteollisuutta ja sähköntuotannon historiaa Vantaalla. Mylly ja kosken vastarannalla sijaitseva Viilatehdas muodostavat vuosisadan alun teollisuushistoriasta kertovan kokonaisuuden Vantaankoskella.

Historiallinen kerroksisuus: Rakennuksessa on näkyvissä eri aikakausien rakenteet, materiaalit ja tyylipiirteet, jotka ilmenevät myönteisellä tavalla rakentamisen ja käytön historiaa ja jatkuvuutta. Rakennuksessa on teollisuusrakennukselle tyypillisesti eri aikakausina lisättyjä rakennusosia, joita on lisätty muuttuneen käytön ja teknisten uudistusten myötä. Pienteollisuuden tarpeisiin 1910-luvulla lisätty piippu kertoo rakennuksen teollisesta toiminnasta.

Ympäristöarvot: Vantaankosken mylly sijaitsee valtakunnallisesti merkittävällä Vantaanjokilaakson maisema-alueella. Sen pohjoispuolella on Suuri rantatie (RKY), eteläpuolella on Vantaan vanhin puusilta (1876) ja Suuren rantatien myöhempi linjaus. Vantaankosken mylly on merkittävä osa Vantaankosken perinteistä koskimaisemaa. Mylly edustaa paikalla ollutta, vuosisatoja jatkunutta myllytoimintaa ja myöhempää teollista toimintaa. Rakennus muodostaa tärkeän näkymän etenkin Kuninkaantien ylittävältä puusillalta katsottaessa.

Arvotustaso: Paikallisesti arvokas, luokitustunnus R2.

2. SÄHKÖLAITOS

Sähkölaitos sijaitsee erikseen myllyn länsipuolella.

Harvinaisuusarvot: Vastaavan kaltaisia rakennuksia on säilynyt vain yksi tai muutamia Vantaan alueella. Rakennus liittyy kiinteästi Vantaankosken myllyn toimintoihin.

Tyypillisyysarvot: Rakennus on historiallisesti tyypillinen omalle alueelleen. Rakennuksen tyylipiirteet, materiaalit ja rakennustekniikka seuraavat myllyn ja viilatehtaan vastaavia piirteitä, mm. tiilimuuraus, slagitiilet, myllynkivien ja rautakiskojen käyttö rakenteiden tukemisessa.

Alkuperäisyysarvot: Rakennuksessa on säilynyt hyvin sen alkuperäiset materiaalit ja rakenteet. Säilyneitä osia ovat mm. yläkerroksen sisätilat, rautaiset tukirakenteet ja aukotus sekä pohjakerroksen aukotus, länsiseinän luonnonkivimuuraus ja tukirakenteissa käytetyt myllynkivet.

Historiallinen todistusvoimaisuus: Rakennus edustaa osana myllyn kokonaisuutta paitsi myllyhistoriaa, myös 1900-luvun alun sähköntuotannon historiaa Vantaalla.

Ympäristöarvot: Rakennus sijaitsee valtakunnallisesti merkittävällä Vantaanjokilaakson maisema-alueella. Sen pohjoispuolella on Suuri rantatie (RKY), eteläpuolella on Vantaan vanhin puusilta (1876) ja Suuren rantatien myöhempi linjaus. Rakennus muodostaa keskeisen näkymän kiinteistön piha-alueella osana myllyä.

Arvotustaso: Paikallisesti arvokas, luokitustunnus R2.



Pato tulvan aikaan idästä Myllyrannalta katsottuna. Taustalla mylly. TKa 19.2.2020

3. PATO

Harvinaisuusarvot: Vastaavan kaltaisia rakennuksia on säilynyt vain yksi tai muutamia Vantaan alueella. Pato on viimeinen säilynyt osa yli 30 rakennusta käsittäneestä 1830-luvun ruukkiyhteisöstä. Pato on ainoa näkyvissä oleva jäänne Vantaan varhaisimmasta teollisesta toiminnasta, joka sai alkunsa Vantaankoskella vuonna 1788 perustetusta hopea- ja lyijysulatosta. Vantaalla ei ole säilynyt juurikaan vanhoja patoja, kaksi muuta ovat Tikkurilassa ja Helsingin pitäjän kirkonkylässä.

Tyypillisyysarvot: Rakennus on historiallisesti tyypillinen omalle alueelleen. Pato on tyypillinen tapa hyödyntää kosken vesivoimaa mylly- teollisuus ja sähkövoimalakäytössä. Padon piirteet ovat tyypillisiä aikakauden patorakenteille.

Edustavuusarvot: Rakennus on edustava esimerkki rakennusaikansa ja lajityyppinsä tyypillisestä rakentamistavasta tai tyylistä.

Alkuperäisyysarvot: Patorakennelmassa ilmenee tai jatkuu alkuperäinen tai sitä vastaava käyttö, rakentamistapa ja materiaali. Patoa on muutettu, korjattu ja laajennettu useissa vaiheissa, mm. keväisin jäidenlähtö on rikkonut patorakenteita. Tästä huolimatta padon alkuperäiset osat ovat säilyneet hyvin ja siinä on edelleen selvästi nähtävissä 1800-luvun alkupuolen patorakenne luonnonkivimuurauksineen, etenkin myllyn puoleisessa länsipäädyssä. Padon alkuperäinen Vantaankosken ylittävä kokonaisuus on hyvin nähtävissä kosken molemmilla rannoilla.

Historiallinen todistusvoimaisuus: Vantaankosken padolla on suuri merkitys historiallisen prosessin, tapahtuman tai ilmiön todisteena tai siitä kertovana ja tietoa lisäävänä esimerkkinä. Nykyinen patolaite on rakennettu osaksi Vantaan ruukin kokonaisuutta vuosina 1837–1838. Vantaan ruukki oli valtakunnallisesti merkittävä ruukkikokeilu 1800-luvulla. Patolaite on ollut keskeinen myös paikalla sijainneelle myllytoiminnalle ja 1900-luvulla myllyn, sähkölaitoksen ja pienteollisuuden toiminnoille. Pato edustaa paikalla 1830-luvulta lähtien jatkunutta pienteollisuustoimintaa ja kosken voiman monipuolista hyödyntämistä ruukin, myllyn ja sähkölaitoksen toiminnoissa.

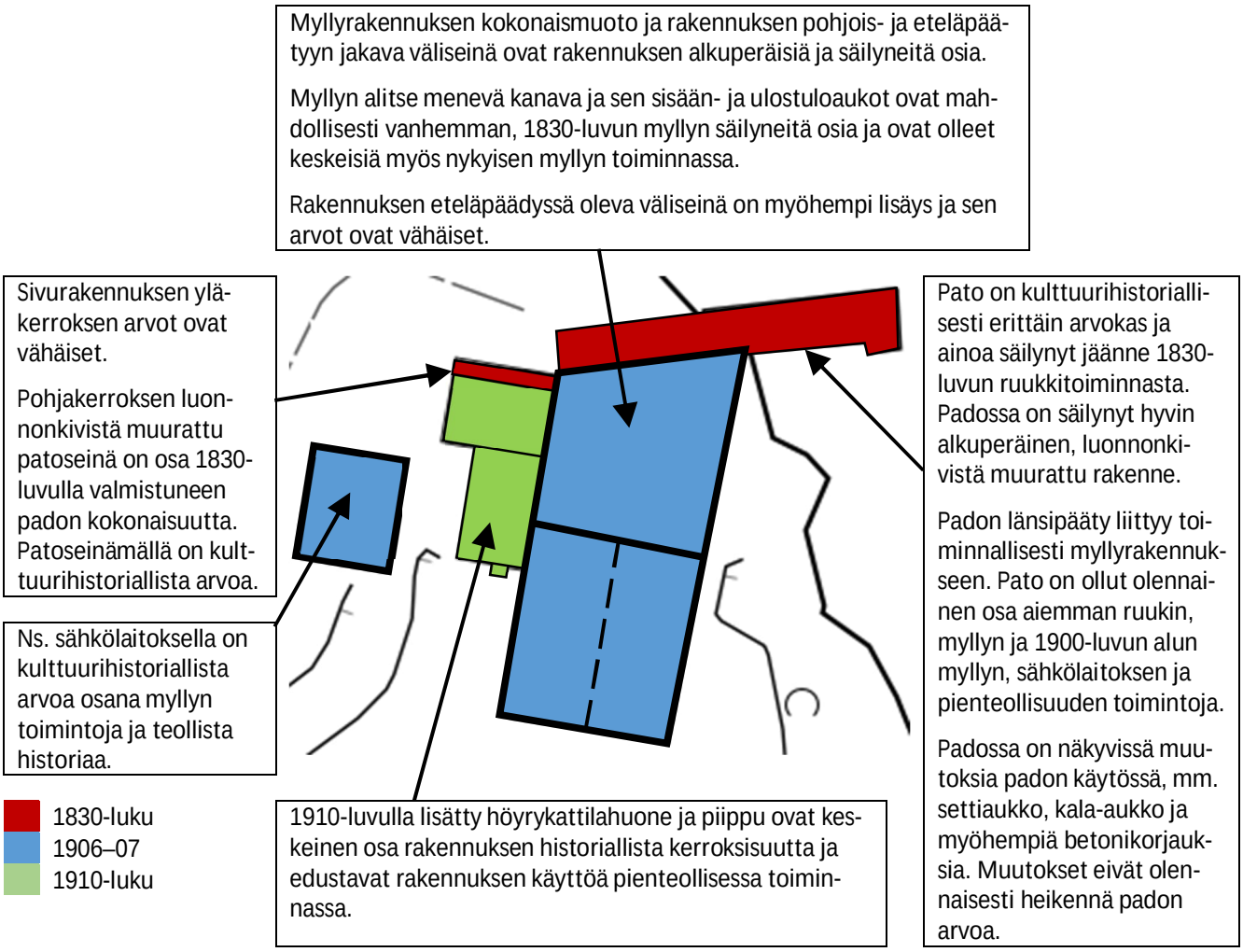
Historiallinen kerroksisuus: Patoa on rakennettu ja korjattu eri aikoina ja käytetty eri toiminnoissa. Padon länsiosassa on 1890-luvulla tukinuittoa varten rakennettu settiaukko ja itäpäätyyn on 1990-luvulla lisätty kalatieaukko. Padossa on näkyvissä myöhempiä betonisia korjauksia mutta tästä huolimatta padon kokonaisuus ilmentää sen historiallista käyttöä.

Ympäristöarvot: Vantaankosken pato sijaitsee valtakunnallisesti merkittävällä Vantaanjokilaakson maisema-alueella. Sen pohjoispuolella on Suuri rantatie (RKY), eteläpuolella on Vantaan vanhin puusilta (1876) ja Suuren rantatien myöhempi linjaus. Vantaankosken pato on merkittävä osa Vantaankosken kulttuuriympäristöä ja perinteistä koskimaisemaa. Pato vesipeileineen ja padon aikaansaama putous koskessa muodostaa vaikuttavan näkymän etenkin Kuninkaantien ylittävältä puusillalta katsottaessa. Pato putouksineen vaikuttaa positiivisesti myös alueen äänimaisemaan peittäen läheisen tien äänet.

Arvotustaso: Paikallisesti arvokas, luokitustunnus R1.

Vantaankosken myllyn ja padon kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennusosat ja ajalliset kerrostumat

(Heli Haavisto 2020: 93)



Maisemaselvitys

(Mirja Vallinoja 18.1.2020)

Erillisenä liitteenä on laaja maisemaselvitys, maisema-arkkitehtiopiskelijan diplomityö *Kosken partaalla – Vantaankosken historian ja nykytilanteen selvitys ja yleissuunnitelma* (kaavan nettisivulla Vantaankosken selvitys ja yleissuunnitelma) 18.1.2022. Yleissuunnitelmassa 1 on katsottu, että uudet majoitusrakennukset voivat olla idän puolelta kolmikerroksisia ja lännen puolelta kaksikerroksisia (s. 97). Telibussi (14,5–15,0 m) mahtuu kääntymään tontilla peruuttamalla (s. 98). Yleissuunnitelmasta on kuvia jäljempänä s. 72 ja 92.



Vanha navetta/varasto sijaitsee masuunin paikalla ja puretaan. TKa 9.5.2018

Myllyrakennuksen mahdolliseen tulevaan käyttöön liittyviä kysymyksiä

(Heli Haavisto 2020: 95)

Rakennuksen korotus: Rakennus ei ole enää alkuperäisessä kunnossa. Sen katto on tuhoutunut tulipalossa 2009 ja sen alkuperäinen korkeus on menetetty. Rakennuksen arkkitehtoninen kokonaishahmo kestää muutoksen. Rakennustyypille (mylly/pienteollisuusrakennus) on tyypillistä rakennusosien lisääminen käytön muuttuessa.

Piippu: Rakennuksen piippu ja siihen liittyvä höyrykattilahuone on lisätty rakennukseen 1910-luvulla osana rakennuksen pienteollista käyttöä. Rakennusosat ovat osa rakennuksen historiallista kerroksisuutta ja kertovat sen käytöstä. Piippu on olennainen teollisen tuotannon ja toimintojen tunnusmerkki. Rakennusosilla on kulttuurihistoriallista arvoa.

Rakennuksen mahdollisessa uudisrakentamisessa suositellaan käyttämään mahdollisimman paljon alkuperäisä tai niitä vastaavia materiaaleja ja tekniikoita. Alkuperäiset suuret, pieniruutuiset puuikkunat ovat olleet rakennuksen tunnusomainen piirre, samoin ovien, ikkunoiden, rakennuksen kulmien ja katonrajan koristemaalaus.

Bussin kääntöpaikka tontilla Tontin eteläosan varasto/navettarakennus (103259372F) on myöhempi osa tontin rakennustoimintaa, eikä liity myllyn kokonaisuuteen. Sen kulttuurihistorialliset arvot ovat vähäiset (kts. kartta alla).

=> Navetan/varaston paikalle rakennetaan uudisrakennus, kievari saunatiloineen. Bussin kääntöpaikka on siirretty myllyn länsipuolelle, josta on esteetön kulku myllyn saliin.

● Vantaan VPK / Vanda FBK

Vanda FBK perustettiin 1909 ja jo samana vuonna valmistui palokunnantalo, jota on nostettu metrillä ylöspäin 2006.[33] Rakennus on suojeltu asemakaavalla 1989. Rinteessä on runsaasti slagia, sysiä ja tiiltä. Vapaapalokunta sai toimitilat 1996 Vantaankosken pelastusasemalle ja 1997 sinne valmistui lisärakennus (Martinkyläntie 3, länsisiipi, talli 9).

[33] Helsingin pitäjä 1983 s. 75–76 kuva; Helsingin pitäjä 1993 s. 104; Litzen & Vuori 1997 s. 216 kuva, 349; Helsingin pitäjä 1998 s. 68; Ahtiainen & Tervonen 2002 s. 174 kuva; Helsingin pitäjä 2002 s. 101; Helsingin pitäjä 2007 s. 212.

Tekninen huolto

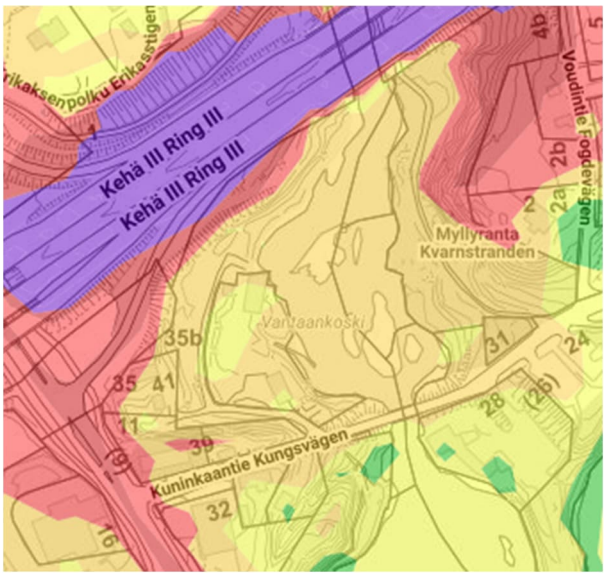
Kuninkaantiellä on valmis kunnallistekniikka (jätevesi, kaukolämpö, sähkö, tietoliikenne, vesijohdot). Osa rakennuksista on liitetty HSY:n vesijohtoon ja jätevesiviemäriin Kuninkaantiellä, painetaso vaihtelee +91,00...95,00. Jätevedet pumpataan HSY:n verkkoon. Alueella on joitain rakennuksia, mutta pääosin alue on läpäisevää pintaa eikä ole luokiteltu pohjavesialueeksi. Alueella ei ole hulevesiviemäröintiä. Hulevedet laskevat Vantaanjokeen, joka on Natura-aluetta. Vesialueilla tehtäville töille vaaditaan vesilain mukainen lupa. Myllyn eteläpuolinen kanava on vesialuetta, mutta myllyn alla kulkeva uoma ei ole vesialuetta ja sen saa sulkea. Alueella voidaan hyödyntää kaukolämpöä ja maalämpöä, mutta aurinkosähköpotentiaali on heikko.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

● Lentomelu

Alueen lentomelutaso Lden on yli 60 dB, minkä vuoksi alueelle ei sallita uusia asuntoja, mutta hotelli voidaan rakentaa. Sen ääneneristävyyden tulee olla ΔL 38 dB*. Toimisto- ja muilta hiljaisilta työtiloilta edellytetään ΔL 35* ääneneristävyys. Lentomelu on tällä tontilla ääneneristävyydelle määräävä.

*) Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2020 § 57.



● Tiemelu

Kehä III:n liikennemäärä on 85 000 ajon/vrk (2016). Tarkempi meluselvitys s. 106–108.

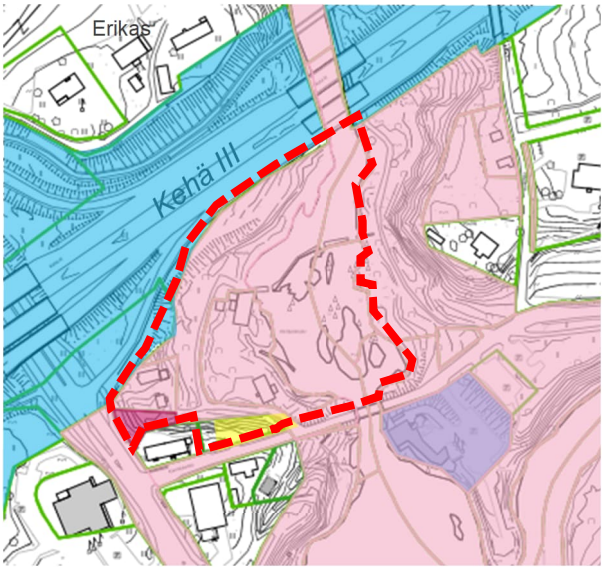
Tiemelutilanne 2021, päivällä klo 7–22 (dB).

45–50 50–55 55–60 60–65
65–70 70–75 75–

Vantaan ympäristökeskus 2021

Tiemelun huomioon ottaminen		
Tiemeluvyöhyke Aeq (dB)	Äänitasoero asunnoissa ΔL (dB)	Äänitasoero toimistoissa ΔL (dB)
65...100	erillinen selvitys	erillinen selvitys
60...64,9	35	30
55...59,9	30	25
50...54,9	30*	–

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010 § 57; *YM asetus 796/2017.



Maanomistus

Tontista valtion omistama alue siirtyy kaupungille kaavamuutoksen jälkeen, kun tiealue lakkautetaan.

Vantaan kaupunki.
Vantaan kaupunki, vuokra-alue.
Vantaan kaupunki, määräala.
Vanda Frivilliga Brandkår rf.
Suomen valtio / Uudenmaan ELY-keskus.
Muut, yksityiset ja yhtiöt.

Suojelupäätökset

- *Valtioneuvoston päätös* Euroopan unionin Natura 2000 -verkoston Suomen ehdotuksen täydentämisestä 1.3.2012. Alueen valintaperusteena on vuollejokisimpukka (Unio crassus), joka on Suomessa uhanalainen ja rauhoitettu. Myös saukko (Lutra lutra) esiintyy säännöllisesti Vantaanjoen pääuomassa. Muuta lajistoa on virtalude. Korkein hallinto-oikeus 10.7.2006 (t. 1778) oli palauttanut aiemman Valtioneuvoston 2.6.2005 tekemän päätöksen. https://www.google.com/search?q=-+Valtioneuvoston+p%C3%A4%C3%A4t%C3%B6s+Natura+2000+1.3.2012&rlz=1C1GCEA_enFI891FI891&oq=-%09Valtioneuvoston+p%C3%A4%C3%A4t%C3%B6s+Natura+2000+1.3.2012&aqs=chrome..69i57.24420j0j4&sourceid=chrome&ie=UTF-8

- *Mylly, pato ja paloasema* on suojeltu asemakaavalla 180500 Vantaankoski, YM 28.7.1989.

Muut kaava-aluetta koskevat päätökset

- *Valtioneuvoston päätös* valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittaman valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita koskevan inventoinnin korvaamisesta uudella inventoinnilla 18.11.2021. Kohde 9. https://www.ymparisto.fi/fi-fi/luonto/maisemat/arvokkaat_maisemaalueet

Kaavan liitteenä olevat selvitykset*

- *Museovirasto / Köngäs*, Ulrika; Vantaa, Vantaan masuuni – tarkkuusinventointi ja koekaivaus 12.–16.7.2010. Päiväämätön.
- *FCG Finnish Consulting Group Oy*; Vantaankosken Myllytontin lepakkoselvitys – raportti, 4.8.2020.
- *Vantaan kaupunki, kaupunginmuseo / Mikkanen*, Tiina, *Salonen*, Nora, ja *Ranta*, Tanja; Vantaan masuuni, arkeologinen tutkimus 25.5. – 3.6.2020, 17.9.2020.
- *Vantaan kaupunki, kaupunginmuseo / Haavisto*, Heli; Vantaankosken mylly ja pato – rakennushistoriaselvitys 2020, 28.10.2020.
- *Ramboll Finland Oy*; Vantaankosken mylly – meluselvitykset, 31.8.2021 ja 18.11.2022.
- *Ramboll Finland Oy*; Vantaankosken myllyn ilmanlaatuselvitys, 20.9.2021.
- *Wsp Finland Oy;* Vantaankosken Myllyn liikenneselvitykset, 20.12.2021 ja 21.11.2022
- *Vantaan kaupunki, yleiskaavoitus / Vallinoja*, Mirja; Vantaankosken historian ja nykytilanteen selvitys ja yleissuunnitelma, diplomityö, 18.1.2022.
- *Vahanen Rakennusfysiikka Oy;* Kivirakenteisten ulkoseinien kuntotutkimus ja perustamistapaselvitys, Vantaankosken mylly, 4.2.2022.
- *Ramboll Finland Oy*; Natura-arviointi, Vantaanjoki FI0100104, Ramboll 15.2.2022.
- *Vahanen Rakennusfysiikka Oy;* Tutkimusselostus, Vantaankosken mylly, rajattu korjattavuusselvitys, 20.5.2022.
- *Vahanen Rakennusfysiikka Oy;* Tutkimusselostus, Vantaankosken mylly, rajattu haitta-ainetutkimus, 20.5.2022.
- *Ramboll Finland Oy*; Vantaankosken mylly, Vantaa, asemakaavoituksen konserttimeluselvitys, 20.5.2022.

* Kaavan liiteselvitykset ovat esityslistan liitteenä ja kaavan nettisivulla:
https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/vantaankosken-mylly-kunnostetaan-tapahtumakayttoon

Lähdekirjallisuus

- *Ahtiainen*, Pekka, & *Tervonen*, Jukka; Vantaan historia 1946–1977 – kasvua, yhteistyötä, hyvinvointia. Gummerus, Jyväskylä 2002.
- *Hornborg*, Eirik; Helsingin kaupungin historia II, ajanjakso 1721–1809. Helsinki 1950.
- *Helsingin pitäjä* -vuosikirjat. Helsingin pitäjän kotiseutuyhdistys ja Vantaa-Seura.
- *Hultin*, Herman; Helsinge församlings historia. Utarbetad på uppdrag av Svenska Odlingens Vänner i Helsinge. Helsingfors 1930. (Suomennos Kultti, Kaisu 1968.)
- *Häkkinen*, Kaisa; Nykysuomen etymologinen sanakirja. WSOY, Juva 2004.
- *Kallaluoto*, Timo; Vantaan kaupunginosien nimet – osa 1, Helsingin pitäjä – Vantaa 2021 s. 160–176.
- *Kepsu*, Saulo; Uuteen maahan – Helsingin ja Vantaan vanha asutus ja nimistö. Suomalaisen Kirjallisuuden Seuran Toimituksia 1027. SKS, Tammer-paino, Tampere 2005.
- *Kerkkonen*, Gunvor; Keskiaika ja aika 1550-luvulle asti. Teoksessa Helsingin pitäjä I. Helsingin maalaiskunnan julkaisu. Porvoo 1965.
- *Korpinen*, Lauri; Käsikirjoitus Helsingin pitäjän historiaksi 1550–1865. Osa I: Vuodet 1550–1721 Helsingin perustamisesta Uudenkaupungin rauhaan. Nide I:1 s. 1–146, nide I:2 s. 147–384, nide I:3 s. 385–629. Kirjoitettu 1968. Julkaissut Vantaan kaupungin kulttuurilautakunta 1981.
- *Kuisma*, Markku; Helsingin pitäjän historia II, Vanhan Helsingin synnystä isoonvihaan 1550–1713. Julkaissut Vantaan kaupunki. Jyväskylä 1990.
- *Kuisma*, Markku; Helsingin pitäjän historia III, Isostavihasta maalaiskunnan syntyyn 1713–1863. Julkaissut Vantaan kaupunki. Jyväskylä 1991.
- *Kultti*, Kaisu; Helsingin pitäjän seurakunnan historia. Herman Hultinin kirjan (1930) suomennos. Helsinki 1968.
- *Lehti*, Ulpu; Vantaan kylien nimet. Helsingin pitäjä 1984–1985 s. 12–23.
- *Litzen*, Aulikki, & Vuori, Jukka; Helsingin maalaiskunnan historia 1865–1945. Julkaissut Vantaan kaupunki. Jyväskylä 1997.
- *Lönnqvist*, Bo; Ortnamn i Helsinge, vanhojen paikannimien kokoelma 1963 / SLS, Ritarikatu 5
- *Lönnqvist*, Bo; Från jordbruksbygd till förstad. Teoksessa Nikander, Gabriel; Byar och gårdar i Helsinge från 1750 till 1895. Andra utökade upplagan, s. 162-198. Ekenäs 1975.
- *Mikkanen*, Tiina; Vantaan Masuunin arkeologiset tutkimukset, Helsingin pitäjä – Vantaa 2021 s. 216–220.
- *Paikkala*, Sirkka (toim.); Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto, nimistöyksikkö: Järvi-Espoo. 1992.
- *Perälä*, Tauno; Helsingin maalaiskunnan historia 1865–1945, I. Helsinki 1965.
- *Pietilä,* Kirsti; Mårtensbyn mylly, Helsingin pitäjä – Vantaa 2021 s. 196–215.
- *Salminen*, Tapio; Tiemuseo: Suuren Rantatien inventointi. 1991.
- *Vantaan kaupunki*; Rakennuskulttuuri Vantaalla - inventointi 1981. Useita tekijöitä. Vantaan kaupunki, kuntasuunnitteluviraston julkaisu C 24:1981.
- *Voionmaa*, Väinö; Helsingin seudun historiaa ennen kaupungin perustamista. Teoksessa Helsingin kaupungin historia I, s. 79–107. Helsinki 1950.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita (VAT) on annettu

1. toimivista yhdyskunnista ja kestävästä liikkumisesta,
2. tehokkaasta liikennejärjestelmästä,
3. terveellisestä ja turvallisesta elinympäristöstä,
4. elinvoimaisesta luonto- ja kulttuuriympäristöstä, luonnonvaroista ja
5. uusiutumiskykyisestä energiahuollosta. (VN 14.12.2017)

=> Asemakaavamuutos on tavoitteiden mukainen. Vertailu s. 94–95.

Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet

(VN 18.11.2021)



Kohde 9, Vantaanjokilaakson viljelymaisema
Vantaanjokilaakson arvokas maisema-alue muodostaa arvokkaan maaseutumaisen elinkeinomaisemakokonaisuuden keskelle urbaania ympäristöä. Maisema-alue sisältää rakennettuja alueita 440 ha ja paikoin jokivarren maisemakuva on hyvin urbaani. Viljelymaisema on huomattavan yhtenäinen. Maisemassa näkyy kulttuurihistoria. Maatalouden ohella Vantaanjokilaakso on tarjonnut hyvät edellytykset varhaiselle teollisuudelle. Viljelymaisemia sivuavat ja halkovat monet suuret liikenneväylät, kuten Kehä III ja Kehärata.

Kaavamuutosalueen sijainti.

=> Asemakaavamuutos sijoittuu valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle, mutta lähialueella on maisema-alueella myös runsaasti rakentamista, kuten Viinikkalan ja Voutilan kylät, Åbyn tehdas, Viilatehdas, Kuninkaan Kartano, Maatalousmuseo, Merimiehenkujan pientaloalue sekä itse myllytontti, joka ei ole peltoa eikä maatalouskäytössä. Maisema-alue kuroutuu Vantaankosken kohdalla kapeaksi.

Missä maat on mainiommat – Uudenmaan kulttuuriympäristöt

(Uudenmaan liitto E 176 – 2006)



Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö.
Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY-09).
Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (VN 5.1.1995).
Päivitysinventoinnin mukaisesti ehdotettu uusi valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen rajaus (2013).
Taajama.
Pelto.
288 Vantaanjokilaakson maisema-alue (Vantaa, Helsinki).
”---Vantaankoski otettiin teollisuuskäyttöön jo 1700-luvun lopussa: rautaruukki aloitti kosken partaalla 1830-luvulla, nykyaikaan ovat säilyneet mylly 1880-luvulta---” (s. 93)

=> Vantaanjokilaakso ja mylly ovat maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä.



Nykytilanne, ilmakuva kaava-alueelta.
Google maps 2022



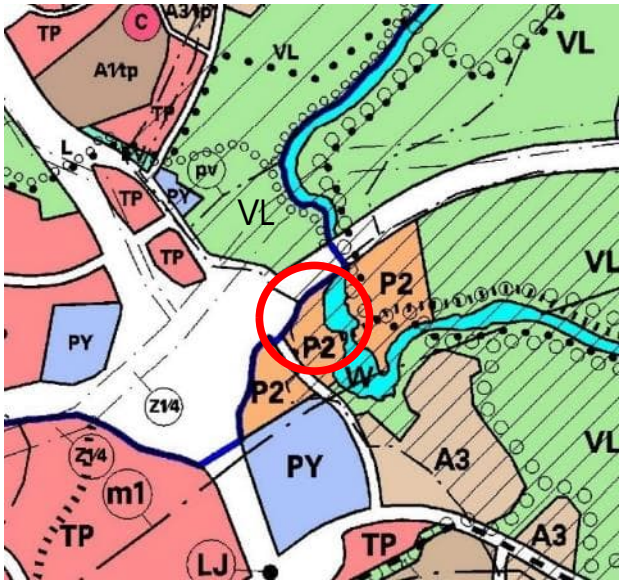
Maakuntakaava

Uusimaa 2050 -kaavan tavoitteena on ohjata kasvua kestävästi. Kaavamuutos sijoittuu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle, natura-alueelle ja lentomelualueelle. Vantaanjoen itärannalla on virkistysaluetta sekä kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta.
(Maakuntavaltuusto 25.8.2020, HHO 24.9.2021)

- Keskustatoimintojen alue, keskus. / Kaupan alue.
- Pääkaupunkiseudun ydinvyöhyke.
- Taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke.
- Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue.
- Virkistysalue.
- Natura 2000 -alue.
- Lentomelualue (Lden yli 60 dBA).
- Kaavamuutosalueen sijainti.

Maakuntakaavassa todetaan, että maakuntakaavamerkinnät ovat yleispiirteisiä. Maakuntakaavan yleispiirteisyys koskee sekä kaavan sisältöä, esitystapaa että tulkintaa. Alueidenkäytön ratkaisut tarkentuvat yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja viranomaispäätösten yhteydessä.

=> Asemakaavamuutos on maakuntakaavan mukainen.



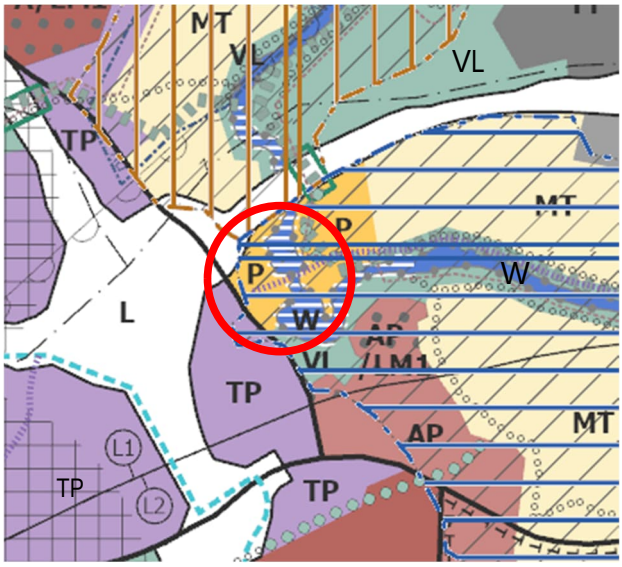
Vanha yleiskaava

Oikeusvaikutteisen yleiskaavan tavoitteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja uudistaminen. Alue on palvelujen aluetta P2, vesialuetta W, kyläkuvallisesti arvokasta aluetta ja lentomeluvyöhykettä 1.
(Kv 17.12.2007, korvautuu uudella yleiskaavalla)

A3	Pientaloalue.	TP	Työpaikka-alue.
P2	Palvelujen alue.	VL	Lähivirkistysalue.
PY	Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.	W	Vesialue.

(m1)- Lentomeluvyöhyke 1 (Lden yli 60 dB).
Kyläkuvallisesti arvokas alue.
Maisemallisesti arvokas alue.
Ohjeellinen ulkoilureitti.
Ohjeellinen ratsastusreitti.
Kaavamuutosalueen sijainti.

=> Asemakaavamuutos on vanhan oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen.



Uusi yleiskaava

Kasvu ohjataan nykyiseen rakenteeseen tiivistäen ja uudistaen. Alue on palveluiden ja hallinnon aluetta P vesialuetta W, arvokasta kulttuuriympäristöä, kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti erityisen arvokasta kylämaisemaa, joen varren virkistyskäytön kehittämisvyöhykettä ja lentomeluvyöhykettä L1 (Lden yli 60 dB).
(Kv 25.1.2021, HHO 28.6.2022, Kh 28.11.2022 hyväksytty voimaan, kuulutetaan voimaan 11.1.2023)

AP	Pientalovaltainen asuinalue.
L	Liikennealue.
MT	Maatalousvaltainen alue.
P	Palveluiden ja hallinnon alue.
TP	Monipuolinen työpaikka-alue.
VL	Lähivirkistysalue.
W	Vesialue.

Joen varren virkistyskäytön kehittämisvyöhyke.
Arvokas kulttuuriympäristö.
Maisemallisesti arvokas alue tai muu arvokas kulttuuriympäristö.
Kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti erityisen arvokas kylämaisema.
Natura 2000 -verkoston alue.
Ekologinen runkoyhteys.
Viheryhteyden kehittämiskohta.
Ohjeellinen ulkoilureitti.
Suuri rantatie.
L1 Lentomeluvyöhyke 1 (Lden yli 60 dB).
Kaavamuutosalueen sijainti.

=> Asemakaavamuutos on uuden voimaan hyväksytyn yleiskaavan mukainen.



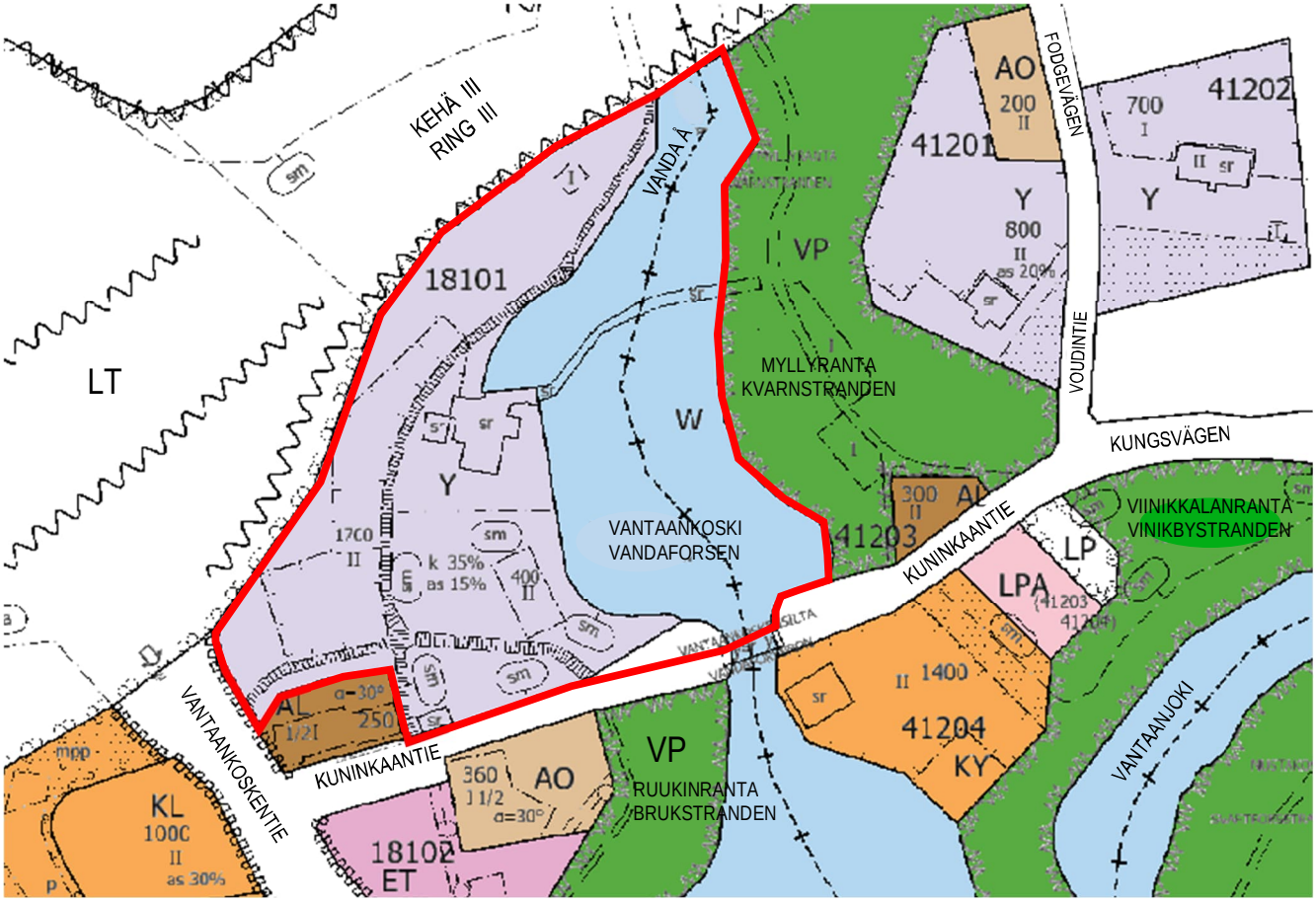
Helsingin seudun maankäyttö, asuminen ja liikenne, MAL 2019

Seudun kasvu ohjataan nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen ja joukkoliikenteen kannalta kilpailukykyisille alueille. Vantaankosken myllytontti sijaitsee ensisijaisesti kehitettävällä vyöhykkeellä. Suunnitelma sisältää liikennesuoritteen pienentämisen tiemaksuin (s. 20, 55–59).
(HSL 26.3.2019; Helsingin seudun yhteistyökokous 28.3.2019; Vantaan Kv 20.5.2019)

=> Kaavamuutos on MAL-suunnitelman mukainen.

Voimassa oleva asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa 180500 Vantaankoski, YM 28.7.1989, alue on yleisten rakennusten korttelialuetta Y ja vesialuetta W. Mylly ja pato on merkitty suojeltaviksi rakennuksiksi tai rakennelmiksi, joita ei saa purkaa (sr); korjaus- ja muutostöiden tulee olla rakennuksen tai rakennelman historialliseen arvoon ja ympäristöön sopivia. Lisäksi Y-tontilla on muinaisjäännösalue, jossa tulee suorittaa arkeologisia tutkimuksia ennen rakennustöiden aloittamista (sm). Sen paikalla on ollut Vantaan masuuni (1838), jolla on tehty arkeologinen tutkimus syksyllä 2020. Siten paikka ole enää muinaisjäännös. Myllytontin rakennusoikeus on 2100 k-m2, josta liiketilaa 35 % (735 k-m2) ja asuntoja 15 % (315 k-m2). Suurin kerrosluku on kaksi (II).



AO	Erillispientalojen korttelialue.	VP	Puisto.
AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.	W	Vesialue.
		Y	Yleisten rakennusten korttelialue.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.	18101	Korttelin numero.
		1700	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
KL	Liikerakennusten korttelialue.	II	Suurin kerrosluku roomalaisin numeroin.
KY	Liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten korttelialue.	kl 35%	Suurin rakennusoikeus liiketiloja varten.
		as 15%	Suurin rakennusoikeus asuntoja varten.
LP	Yleinen pysäköintialue.	sm	Muinaisjäännösalue.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.	sr	Suojeltava rakennus tai rakennelma.
LT	Maantien alue.		Kaavamuutosalueen rajaus.

Ajantasa-asemakaava.

Vantaan kaavoja, karttoja ja paikkatietoja voi katsoa tarkemmin: *kartta.vantaa.fi*

Rakennusjärjestys: Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010.

Tonttijako- ja rekisteri: Vantaan kiinteistörekisteri.

Rakennuskiellot: Ei ole.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET



Vantaan masuunin kaivauksilla löytyi perustukset ja lasitettuja tiiliä. Graniittilohkareita on tuotu paikalle Ullanlinnasta. Kaivaus on peitetty. TKa 3.6.2020

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA PÄÄTÖKSET

Kaavamuutoshakemukset

Vantaan kaupungin kiinteistöt ja asuminen 7.1.2019 haki Vantaankosken myllytontin muutosta yleisten rakennusten korttelialueesta hotellitoimintaan ja kaavoituksessa tarpeelliseksi katsottuihin toimintoihin. Vantaankosken mylly on suojeltu, mutta huonokuntoinen ja pitää korjata toimivaan käyttöön. Yleiskaavassa palvelujen aluetta P. Samalla asemakaavaa muutenkin tarkistetaan.

Vantaan kaupungin kiinteistöt ja tilat 2.8.2021 haki Y-tontin kaavamuutosta palveluille hotellia, tapahtumakeskusta ja kievaria varten sekä mm. padon osittaista purkua ja uutta siltaa.

Myllyn toimija on kilpailutettu. Hakuaika myllyn toimijaksi on ollut 11.6. – 31.8.2018.

Kaavoitusohjelma

Kaavamuutos sisältyy asemakaavoituksen vuosien 2019–2022 kaavoitusohjelmiin. (Kala 21.1.2019, 14.1.2020, 12.1.2021, 18.1.2022)

Aloituskokoukset

Kaavan aloituskokoukset pidettiin 9.1.2019 ja 7.1.2020.

Museovirasto 26.2.2010 (Dnro 4/602/2009) antoi seuraavan lausunnon:

"*Lausunto Vantaankosken myllyn säilyttämistavoitteista Vantaalla*

Tulipalossa vaurioituneen kulttuurihistoriallisen suojelukohteen, Vantaankosken myllyrakennuksen tilanne on ollut Vantaan kaupunginmuseon seurannassa. Museo on nähnyt tarpeellisena kuulla Museovirastoa kohteen säilyttämisedellytyksistä ja -tavoitteista.

Tehdyn maastokäynnin (7.5.2009) perusteella myllyrakennus ei ole tuhoutunut niin pitkälle, ettei sen korjaaminen olisi mahdollista. Kriittisiä mutta ratkaistavissa olevia kysymyksiä ovat varsinkin maaperän kosteuden ja pintavesien hallinta sekä tiilirakenteiden rapautuminen. Kohde on perusteltua kunnostaa käyttörakennukseksi säilyttäen sen historiallinen ja ympäristöllinen perusluonne ja yleishahmo. Tämä tarkoittaa pyrkimystä käytännölliseen säilyttävään korjaukseen, jossa tuhoutuneen vesikaton ja muiden rakennusosien paikalle rakennetaan uudet rakenteet, joiden yksityiskohtien ei tarvitse täydellisesti vastata alkuperäisiä. Samoin voidaan tarvittaessa mukauttaa rakennuksen sisätiloja myös uuden soveltuvan käyttötarkoituksen kannalta perusteltuihin tarpeisiin. Raunio tulee korjata mahdollisimman pian.

Kohteen ja sen ympäristön kulttuurihistoriallinen merkitys puoltaa kunnostamista ja hyödyntämistä joen vastarannan viilatehtaan esimerkin mukaisesti historiallisen vesimyllyn ja rautaruukin paikkaan soveltuvalla tavalla. Myllyrakennuksen suhde lähiympäristöön, kuten myllypihan muihin rakennelmiin, vesirakenteisiin sekä viereiseen kiinteään muinaisjäännökseen masuuninpaikkaan, tulee ottaa huomioon kohteen kunnostamisen ja vaalimisen lähtökohtana."

Museovirasto ja Vantaan kaupunginmuseo 25.5.2010 tutustuivat paikalla muinaismuistoalueen laajuuteen.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 1 / 31.3.2010

Kaavoituksen aloitusvaiheen MRL 66 § mukainen viranomaisneuvottelu pidettiin 31.3.2010, jolloin Museovirasto kiinnitti huomiota alueella olevaan muinaismuistoon, jossa oli tehtävä arkeologiset tutkimukset ennen rakentamista. – Arkeologiset tutkimukset on tehty 25.5.– 3.6.2020.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 2 / 23.3.2020

MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu uusittiin Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa 23.3.2020, jolloin käsiteltiin kaavan erityiskysymyksiä.

Viranomaisneuvottelun 2 kysymykset ja päätökset sekä ohjeistukset suunnittelutyöhön

1. Vantaanjoen Natura-alue, erityisesti, onko myös myllyltä lähtevä kanaali Natura-aluetta? Kaavamuutoksessa mukana myös vastarantaa, jotta Vantaanjoen natura-alue saadaan kaavaan yhtenäisenä. Kanava on osin tontin puolella. Nyt vesi kulkee kanavaa pitkin rakennuksen läpi.

   Todettiin (ELY): Kanava ja rakennuksen läpi kulkeva vesi on vesialuetta, joka kuuluu natura-alueeseen. Rakennus ei ole osa vesi- tai natura-aluetta, vaan se sijoittuu vesialueen päälle. Varmistettava ELY:ltä lupatarve. Rakennuksen ja kanavan tarkentuneiden suunnitelmien pohjalta arvioidaan luvanvaraisuus.

2. Vantaanjokilaakson valtakunnallisesti arvokas maisema-alue?
   - liikennejärjestelyt ja pysäköinti

   Todettiin: tarvitaan suunnitelma, jossa näkyy mm. liikenne- ja pysäköintiratkaisut, massojen sijoittelu rannan tuntumassa ja alueen tasaussuunnitelma sekä havainnollistavaa materiaalia ratkaisusta. Tämän jälkeen voidaan arvioida suunnitelman vaikutusta suhteessa Vantaankosken maisema-alueen kuvaukseen ja valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin sekä laatia määräykset, jolla maisema-alueen arvot turvataan. Perustelut ja suunnitelman suhde VAT:iin tulee kirjata selkeästi kaavaselostukseen.

3. Kehä III:n maantien alue, a) rakentaminen penkereelle, b) tonttiin kuuluvan maa-alueen lunastus?

   Todettiin (ELY) 3.a): Ilman tarkkaa suunnitelmaa ja selvityksiä, ELY ei voi ottaa kantaa siihen, voiko, kuinka paljon ja miten Kehä III:n rampin penkan vierustaa täyttää ja muokata. Tarvitaan siis tarkempi suunnitelma ja selvitys asiasta. Rakentamisella ei saa olla vaikutuksia penkereen kestävyydelle tai tielle. b.) Tulee selvittää (vastaus Anna Puolamäelle, ELY) kenen kanssa ELYssä on keskusteltu voimassa olevan kaavan Y-tontilla olevan tiealueen lunastuksesta kaupungille. Kaupungilla asiaa on hoitanut ilmeisesti Jorma Hopponen, KIPA.

4. Melutilanne

   Todettiin: Alueen melukysymys on vaikea: alueella liikenne- ja lentomelua sekä kosken pauhua. Tässä kaavassa säädellään sisätilan melua. Voimassa olevassa kaavassa on määräykset melusta. Melun ohella tulee tarkastella liikenteen aiheuttamat pienhiukkaset ja niiden edellyttämät suojaetäisyydet (ilmanlaatukysymykset).

5. Rakennussuojelu, myllyn korjaaminen ja korottaminen 1,2 m, väliosan purkaminen?

   Todettiin: Rakennuksesta on suojeltu vain kiviset ulkoseinät, jotka ovat ainoat alkuperäiset rakennusosat, sisätiloja ei ole suojeltu. Rakennus on palanut kaksi kertaa ja sisätilat ovat täysi tuhoutuneet, katto on uusittu ilman lupaa eikä se vastaa alkuperäistä materiaaleiltaan eikä ratkaisultaan (räystäät liian alhaalla). Tämän perustella voidaan tehdä uusi välipohja ja korottaa rakennusta, joka vastaa paremmin alkuperäistä räystään ja ikkunoiden suhdetta. Kattomateriaalin tulee olla konesaumattua peltiä. Väliosa joudutaan joka tapauksessa purkamaan, koska on palanut. Piippu oli esitetty luonnoksessa. Kaavaselostuksessa tulee avata selkeästi poistuneiden rakenteiden taustat ja kaavaratkaisu. Alueella on tie- ja lentomelua, sisämelua säädellään, olemassa olevassa kaavassa on ääneneristävyysvaatimus majoitustiloissa 38 dB.

6. Patorakenteen suojelumerkinnän osittainen poistaminen; asemakaavavaiheessa edellytettävät selvitykset?

   Todettiin: Patoa tulisi purkaa, jottei se estäisi vaelluskalojen nousua Vantaankoskelta ylöspäin. Padon purkuun liittyy kolme näkökulmaa: rakennussuojelu (kaavassa sr), muinaismuistokysymys, sekä Vantaanjoki Natura-alueena.

   Todettiin rakennussuojelusta: Patoa on jo osin purettu 6 m matkalta vuonna 1998 (padon itäisempi aukko) Vantaankosken kalataloudellisen kunnostushankkeen yhteydessä sekä omatoimisesti edellisen vuokralaisen toimesta. Pato on suojeltu rakennussuojelun perusteella (sr) lainvoimaisessa kaavassa. Suotavaa olisi, että patoa säilyisi mahdollisimman paljon, sillä se on merkittävä kokonaisuus myllyn kanssa. Pato ja koski olivat lähtökohta, että alueelle syntyi 1800-luvulla teollisuutta. Ratkaisu, jossa patoa puretaan rannoilta ja säilytetään keskellä virtaa, on parempi ratkaisu kuin se, että jätetään rannoille (putoamis- ja kulkuesteiden rakentaminen). Näin säilytettävä padon osa voidaan säilyttää sellaisenaan ilman muutoksia. Kaupunki tekee myllystä rakennushistoriallisen selvityksen ja sen yhteydessä selvitetään myös pato ja sen rakennushistorialliset arvot. Suunnitelmien havainnekuvissa tulee näyttää, miten pato liittyy tulevaan ympäristöön. Kaavaselostuksessa tulee perustella, miksi patoa puretaan (vaelluskalojen nousuesteiden purkaminen), mistä puretaan ja perustelut osan säilyttämiselle (muistuma teollisesta historiasta). Rakennussuojelullisesti alustavat purkuajatukset ovat ok.

   Todettiin muinaismuistosta: Padosta ei ole muinaismuistorekisterissä mitään mainintaa (ei poistetuissa eikä olevissa kohteissa). Kaavamerkintäkin on sr eikä sm.
   (sr = suojeltu rakennus / rakennelma. sm = muinaisjäännös.)

   Todettiin luonnonsuojelusta ja Natura-alueesta: Padon purkamisen vaikutuksia tulee arvioida Natura-alueen luontoarvoihin (erityisesti vuollejokisimpukat). Vantaankosken vuollejokisimpukkapaikat on kartoitettu kymmenisen vuotta sitten ja ovat siten tiedossa. Kaavavaiheessa tulee arvioida kaavan toteuttamisen vaikutukset, mm. millaisia aineksia lähtee liikkeelle, kun patoa puretaan tai rantoja muokataan sekä vaikutukset lähialueisiin. Kaavan on oltava toteuttamiskelpoinen: voitava todeta, että hanke ei merkittävästi heikennä Natura-alueen luontoarvoja. Vuollejokisimpukoita on paljon, joten simpukoiden tarkkaa sijaintia ei tarvitse tietää vielä asemakaavavaiheessa laadittavien selvitysten yhteydessä. Lisäksi padon purkamiselle tulee varmistaa vesilain mukaisen luvan tarve ELYltä. Kaupunki on vuonna 1994 vesioikeuteen vuonna toimittamassaan lupahakemuksessa pyytänyt lupaa padon osittaiseen purkamiseen, mutta tällöin kaupunki veti hakemuksen takaisin ja pyysi lupakäsittelyn keskeyttämistä siihen asti, kun padon suojelutilanteen muutokseen tarvittava asemakaavamuutos on saatu vahvistettua

7. Muinaisjäännökset



Rakentamista vuoden 1954 ilmakuvassa. MMH

Alueella sijaitsee kiinteä muinaisjäännös Vantaan masuuni (mj. rek. tunnus 1000014154). Vantaan masuunin paikka sisältyy laajaan, monipuoliseen teollisuus- ja liikennehistorialliseen kokonaisuuteen, ja se on vanhaan myllykoskeen sijoittuneen rautaruukin olennaisimpia jäänteitä. Hämeenkylän ja Sillbölen kaivosten läheisyys teki Vantaankoskesta sopivan paikan masuunille, joka rakennettiin 1837–38, ilmeisesti aikaisemman vuonna 1795 toimineen koesulaton paikalle. Koska suunnittelualue ulottuu Vantaan masuunille määritetylle muinaisjäännösalueelle, on paikalla suoritettava arkeologiset tutkimukset ennen maanmuokkaustöiden aloittamista. Museoviraston kanssa on ennen töiden aloittamista järjestettävä muinaismuistolain 13 §:n mukaiset neuvottelut, jossa todetaan, että muinaisjäännös on mahdollista poistaa riittävien tutkimusten jälkeen. / Vanhemmissa keskusteluissa Vantaankoskesta mainitaan, että myös pato olisi Museoviraston mukaan luokiteltava muinaismuistolain alaiseksi. Tällaisesta ei kuitenkaan löydy merkintöjä virallisissa kartoissa. Pato ei siis ole tällä hetkellä merkitty muinaisjäännökseksi, eikä löydy myöskään poistettujen muinaisjäännöskohteiden joukosta. Näyttää siis siltä, että patoa ei olisi koskaan luokiteltu muinaisjäännökseksi.

Todettiin: Vuonna 2019 alueella tehtiin koekuoppia, joissa 1 m syvyydessä todettiin masuunin jäännöksiä. Alueella on pilaantuneita maita. Alue tutkitaan arkeologisesti pilaantuneiden maiden poiston yhteydessä. Kaavassa ei voi olla ristiriitaista merkintää alueen osalta niin, että muinaismuistoalueelle osoitetaan rakentamista. Kaavan laatimisen yhteydessä tulee järjestää muinaismuistolain 13 §:n viranomaisneuvottelu. Andreas Koivisto hoitaa neuvottelun järjestelyt Museoviraston kanssa.

8. Saako veden tulon myllyyn estää? Nyt vesi virtaa rakennuksen läpi ja korkean veden aikana nousee lattialle. Uusi toimija haluaisi estää veden pääsen rakennuksen alle/läpi.

   Todettiin: Myllyllä on historiallinen vedenkäyttöoikeus voiman lähteenä. Oikeus ei kuitenkaan muutu velvollisuudeksi johtaa vettä rakennuksen läpi. Kanavaan ja vesialueeseen kajoamiseen vaaditaan mahdollisesti vesilain mukainen lupa, mutta veden johtamisen estämiseen ei vaadita lupaa. Kuitenkin muutostoimenpiteet saattavat vaatia luvan. Tämä on varmistettava ELY:n lausunnolla.

9. Muuta: Vantaan yleiskaava 2020 (kaavaehdotus päätöskäsittelyssä ja nähtävillä 4–5/2020) on kolme kokonaisuutta tai merkintää, jotka liittyvät Vantaankosken Myllyntontin kaavatyön kysymyksiin:
   - Joen varren virkistyskäyttövyöhyke, jonka tavoite on mahdollistaa pääsy veden äärelle
   - Vantaanjoki ja sen rannat toimivat ekologisina yhteyksinä
   - Kulttuuriympäristön suojelumääräykset, joissa edellytetään entistä vahvemmin rakennusten ohella myös ympäristörakentamisen sopeuttamista arvokkaaseen maisemaan

Hankkeen toteuttamiselle ei tässä vaiheessa nähty periaatteellista estettä, mutta jatkossa kaavan valmistelu edellyttää tarkempia viitesuunnitelmia ja suunnitelmien havainnollistamista, selvityksiä ja vaikutusten arviointia.



Kanniston asuintalot vuosilta 1920 ja 1969 ovat autioita ja puretaan. TKa 9.5.2018

Viranomaisneuvottelussa edellytetyt selvitykset

1. Suunnitelman tarkistus siten, että piharakentaminen ei ulotu kanavaan, joka on vesialuetta ja natura-aluetta (jos ei vesioikeuden lupaa)
   => Rakentaminen ei ulotu koskeen, kosken rantaan eikä kanavaan. Kanava sijoittuu puistoon.

2. Suunnitelma, jossa näkyy mm. liikenne- ja pysäköintiratkaisut, massojen sijoittelu rannan tuntumassa ja alueen tasaussuunnitelma sekä havainnollistavaa materiaalia ratkaisusta
   => Kaivauksille on tehty palauttava täyttö. Uutta täyttöä tulee vain vähän sisäänajokohtaan, johon rakennetaan muuri kaivaukselta löytyneillä graniittilohkareilla. Muuten ranta-aluetta ei täytetä. Laadittu asemapiirros 1:500, jossa on esitetty liikenne- ja pysäköintiratkaisut sekä tulevat maanpinnan korot. Bussipaikka on siirretty myllyn länsipuolelle. Tehty havainnekuvia.

3. Perustelut ja suunnitelman suhde VAT:iin tulee kirjata selkeästi kaavaselostukseen
   => VAT-vertailu esitetty s. 94–95.

4. Tarkempi suunnitelma ja selvitys, kuinka paljon ja miten Kehä III:n rampin penkan vierustaa voidaan täyttää ja muokata
   => Rakentamista on siirretty, joten se ei ulotu Kehä III:n tiepenkereelle.

5. Valtion maa-alueen siirtyminen ELY-keskukselta kaupungille
   => ELY-keskus luovuttaa tonttiin kuuluvan alueen kaupungille, kun kaava on tullut voimaan.

6. Meluselvitys: lentomelu, tiemelu ja kosken melu
   => Tehty meluselvitykset, myös konserteista (s. 106–108, liitteet).

7. Pienhiukkasselvitys ja pienhiukkasten suojaetäisyydet (HSY:n miniminormit)
   => Tehty ilmanlaatuselvitys (s. 108–109, liite).

8. Rakennushistoriaselvitys myllystä ja padosta ja niiden rakennushistoriallisista arvoista
   => Tehty rakennushistoriaselvitys (s. 13–18, liite).

9. Kaavaselostuksessa tulee avata selkeästi myllyn poistuvien rakenteet ja kaavaratkaisu
   => Myllyn sisäosat ja katto ovat tuhoutuneet tulipalossa, joten myllystä voidaan säilyttää vain kiviset ulkoseinät. Myllyn ja sähköaseman kiviset ulkoseinät ja pääosa padosta suojellaan. Myllyn sisälle rakennetaan tukirakenne, joka lähtee maasta eikä tukeudu myllyn seiniin. Siten myllyä voidaan säilyttää mahdollisimman paljon. Tehty rakentamisluonnoksia 1:100, kuntoselvitys, kunnostettavuusselvitys ja havainnekuvia (s. 77–81, 84–87, 97, liitteet).

10. Patorakenteen osittainen purkaminen ja ratkaisun havainnollistaminen
    => Esitetty s. 74, 88–90, 96–99.

11. Kuinka pato liittyy tulevaan ratkaisuun, mahdollisesti samassa kuvassa kuin aamiaisrakennus-sauna
    => Aamiaisrakennus ja sauna on siirretty navetan/varaston paikalle kievariksi voimassa olevan asemakaavan rakennusalalle. Padosta havainnekuvia s. 74, 88–90, 99.

12. Kaavaselostuksessa tulee perustella, miksi patoa puretaan (vaelluskalojen nousuesteiden purkaminen), mistä puretaan ja perustelut osan säilyttämiselle (muistuma teollisesta historiasta)
    => Esitetty s. 74, 88–90, 96–99.

13. Padon purkamisen vaikutuksia tulee arvioida Natura-alueen luontoarvoihin (erityisesti vuollejokisimpukat)
    => Tehty naturaselvitys (s. 101, liite).

14. Kaavavaiheessa tulee arvioida kaavan toteuttamisen vaikutukset, mm. millaisia aineksia lähtee liikkeelle, kun patoa puretaan tai rantoja muokataan sekä vaikutukset lähialueisiin. Voitava todeta, että hanke ei merkittävästi heikennä Natura-alueen luontoarvoja. Vuollejokisimpukoita on paljon, joten simpukoiden tarkkaa sijaintia ei tarvitse tietää vielä asemakaavavaiheessa.
    => Vaikutukset Natura-alueeseen ovat enintään vähäisiä (s. 89–90, 98–99, 101, liite).

15. Padon purkamiselle tulee varmistaa vesilain mukaisen luvan tarve ELYltä
    => Padon purkamiseen tarvitaan vesioikeuden lupa, Uudenmaan ELY-keskus 23.3.2022 (s. 69).

16. Arkeologiset tutkimukset muinaisjäännösalueella
    => Kaupunginmuseo tehnyt masuunin arkeologiset kaivaukset 25.5.– 3.6.2020 (s. 11, liite). Masuunin alue ei ole enää muinaisjäännös.

17. Muinaismuistolain 13 §:n mukaiset neuvottelut
    => Pidetty 16.4.2020 ja saatu Museoviraston kajoamislupa.

18. Pilaantuneiden maiden poisto
    => Tehty ennen arkeologista kaivausta.

19. Kanavaan ja vesialueeseen kajoamiseen vaaditaan mahdollisesti vesilain mukainen lupa, mutta veden johtamisen estämiseen ei vaadita lupaa. Kuitenkin muutostoimenpiteet saattavat vaatia luvan. Tämä on varmistettava ELY:n lausunnolla.
    => Vesi johdetaan edelleen myllyn ali, jolloin tilanne veden johtamisen suhteen ei muutu. Vesialueeseen ja kanavaan ei kajota. Saatu Uudenmaan ELY-keskuksen vastaus 23.3.2022 (s. 69). Pyydetty ja saatu ELY-keskuksen lausunto.

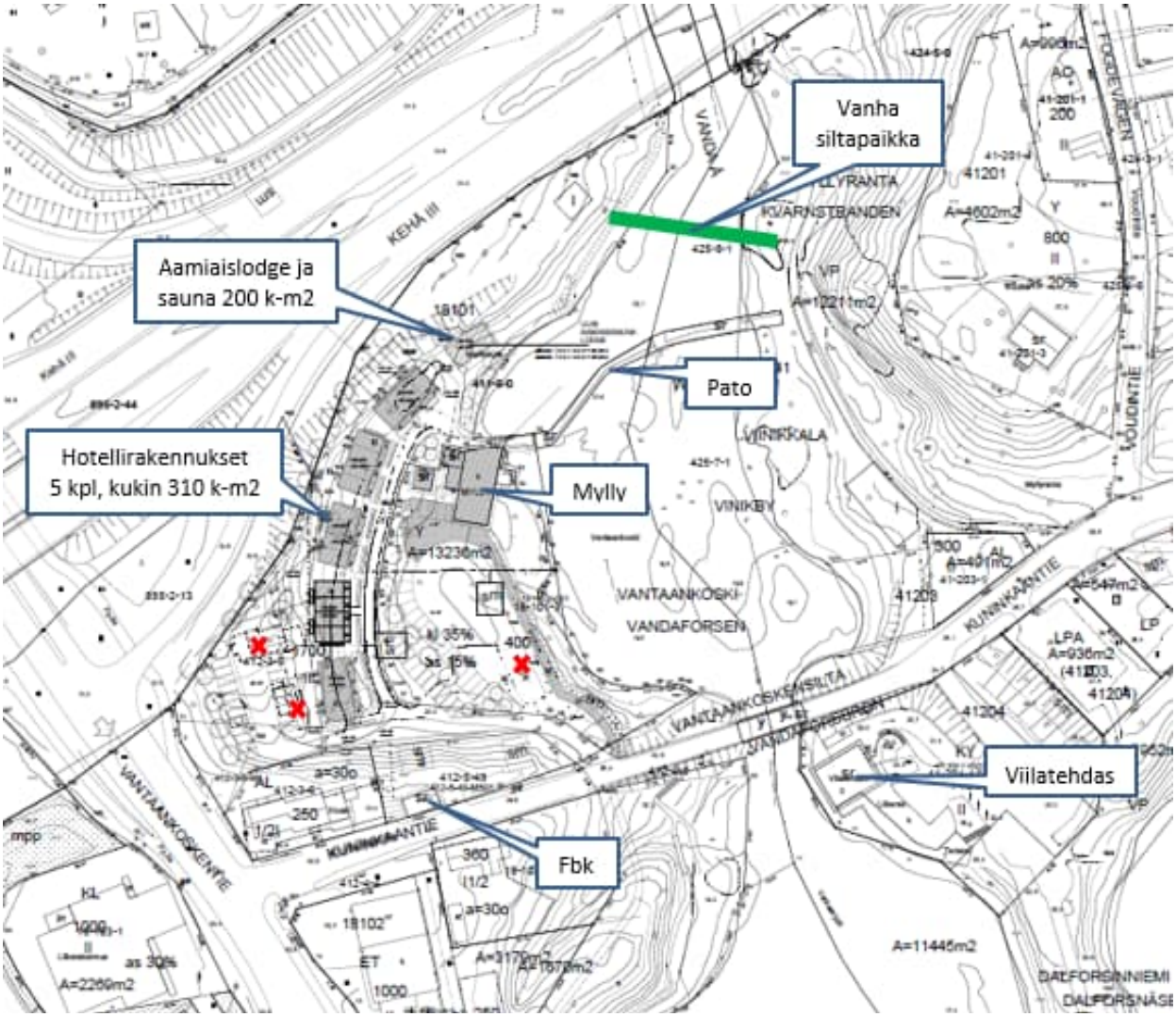
20. Suhde yleiskaavaan, erityisesti joen virkistyskäyttömahdollisuus
    => Suhde yleiskaavaan esitetty s. 23–24, 95. Masuuniranta puistoksi, Myllymäenranta suojaviheralueeksi ja ulkoilureitti tontin läpi. Ulkoilusta annetaan kaavamääräys ja määrätään vuokrasopimuksessa.

21. Kulttuuriympäristön suojelumääräykset
    => Esitetty kaavassa s. 116, 119–120.

Muinaismuistolain 13 §:n mukainen neuvottelu

16.4.2020 Museovirasto totesi, että muinaismuistoon kajoaminen on mahdollista riittävien tutkimusten ja dokumentoinnin jälkeen.
=> Arkeologinen tutkimus on tehty 25.5.– 3.6.2020. Kyseessä ei ole enää muinaisjäännös.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ



x) Purettava rakennus.
Kerrosala: 5 x 310 k-m2 + 200 k-m2 = 1750 k-m2 + säilytettävät rakennukset laajennuksineen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 6.2.2020 esitetty alustava asemapiirros / Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko Oy 7.1.2020. Samalla ilmoitettiin, että suunnitelmaa, rakennusoikeuksia ja autopaikkoja voidaan tarkistaa kaavaehdotuksessa.

Osalliset

Osallisia kaavoituksessa olivat kaavan hakija, alueen ja naapurikiinteistöjen omistajat, haltijat ja asukkaat (naapurit), kaupunginosan ja lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset, kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Uudenmaan liitto, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Finavia Oyj, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, kaupungin viranomaiset.

Ensimmäinen osallistuminen ja vuorovaikutus, lähtökohdat

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) lähetettiin osallisille ja julkaistiin internetissä 6.2.2020. Mielipiteet pyydettiin kirjaamoon 31.3.2020 mennessä.
- Vireille tulo ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 8.2.2010, Myyrmäen uutiskirjeessä 14.2.2020 ja Vantaan kaupungin asukaslehdissä 7.3.2020.
- Hanke uutisoitiin Vantaan Sanomissa 29.1.2020.

- Kaavoituksesta ilmoitettiin myös kaavoituskatsauksessa Vantaan asukaslehdessä 6.3.2021.
- Aluearkkitehdin ja asemakaava-arkkitehdin ilmoitettiin olevan tavattavissa myllyllä 16.3.2020 klo 17.00–18.00, mutta perustuen valtakunnallisiin suosituksiin koronaviruksen leviämisen estämiseksi, kaavatöihin liittyvät yleisötilaisuudet ja -tapaamiset peruttiin. Peruuttamisesta ilmoitettiin sähköpostein, kirjein naapureille ja paikalla.
- Tarkistetussa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 16.3.2020 ilmoitettiin, että aluearkkitehti on tavattavissa sähköpostilla ja puhelimitse.
- Asemakaavoituksen kuulutukset julkaistaan kaupungin internet-sivuilla.

Ensimmäisessä osallistumisessa saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Mielipiteet on anonymisoitu tietosuojalain mukaisesti, joten henkilötiedot, kiinteistötunnukset ja osoitteet on jätetty pois. Mielipiteet on numeroitu saapumisjärjestykseen.

1. Elisa Oyj, 7.2.2020:
”Elisa Oyj:llä ei ole huomauttamista asemakaavamuutosehdotukseen. Alueella on Elisa Oyj:n tietoliikennekaapeleita, joiden olemassaolo tarvitsee alueella toimijoiden tiedostaa ja huolehtia niiden riittävästä suojauksesta. Mikäli kaapeleita kuitenkin joudutaan siirtämään pitää siirron tarvitsijan olla todella hyvissä ajoin yhteydessä Elisaan ja tilata ao. siirto. Siirrot ovat maksullisia (MRL 89 §).”

2. Elisa Oyj, 19.2.2020:
”Elisa Oyj:llä ei ole huomauttamista asemakaavamuutosehdotukseen. Alueella on Elisa Oyj:n runsaasti tietoliikennekaapeleita (Vantaanlaaksontien varressa kaapelikanava) joiden olemassaolo tarvitsee alueella toimijoiden tiedostaa ja huolehtia niiden riittävästä suojauksesta. Mikäli kaapelia kuitenkin joudutaan siirtämään pitää siirron tarvitsijan olla todella hyvissä ajoin yhteydessä Elisaan ja tilata ao. siirto. Siirto on hintava- ja hidas kaapeleiden runsaasta määrästä johtuen. Siirrot ovat maksullisia (MRL 89§).”

=> Vastine: Tietoliikennekaapeleita ei tarvitse siirtää.

3. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, 21.2.2020:
”Kaavan jatkovalmistelun yhteydessä tulee selvittää uuden vesihuollon tarve ja sen kustannukset sekä huomioida riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille. Suunnittelussa tulee myös selvittää alueen liittymisen edellytykset mm. kapasiteetti ja toimintavarmuus.”

=> Vastine: Alueelle ei tarvita uutta yleistä johtoverkkoa. Paloaseman tontille lisätään johtorasite.

4. Vantaan Energia Oy ja Vantaan Sähköverkot Oy, 24.2.2020:
- Sähköverkko: ”Ei huomauttamista. Alueen tulevat toiminnot voidaan liittää olemassa olevaan jakeluverkkoon. Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitekaapelit sijaitsevat karttaliitteiden mukaisesti. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.”

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

=> Vastine: Maakaapeleita ja kaukolämpöjohtoja ei tarvitse siirtää.

5. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL, 11.3.2020:
Ei lausuttavaa.




Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 6.2.2020 esitettyjä alustavia luonnoksia.
Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko Oy 7.1.2020.

6. Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys ry, 30.3.2020:
”Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys (Sllv) on tutustunut alueen suunnitelmaan ja antaa seuraavan mielipiteen:

Sllv on iloinen, että pitkälle tuhoutuneelle myllyrakennukselle löytyy uutta toimintaa. Suunnittelualueen jyrkkärinteisyys kolmella sivulla asettaa haasteita kuten myös arvokkaan koskinäkymän suojelu.

Sllv:n mielestä sauna/lodge-rakennus ei voi sijaita maisemallisesti tärkeällä padon pohjoispuolisella rannalla, johon olisi suora, avoin näkymä koskelta ja historialliselta Kuninkaantieltä. Havainnekuvista tuo kauhunäkymä on jätetty pois. Vanhan myllyn tulisi olla ensisijaisena näkyvä kohde. Kehä III:han on onnistuneesti ollut puuston takana lähes täysin.

Sauna-lodge-rakennus tulee siirtää myllyrakennuksen eteläpuolelle ja järjestellä autojen kääntöpaikka toisin. Myös täälläkään sitä ei pidä sijoittaa rannalle, koska koskeen ei voi päästää ”saunauimareita” eikä siihen sovi rakentaa suvantopaikkaa mihinkään kohtaan, ei siis myöskään tuonne luoteisrannalle, jonne saunarakennusta on esitetty. On mietittävä, voisiko sijainti olla jopa purettavien Kanniston rakennusten sijoilla sovittaen uudelleen viittä hotellirakennusta. Ei kuitenkaan siirtämällä niitä pohjoiseen eli pohjoisin hotellirakennus suunnitelman mukaisella paikallaan. Onko viisi hotellirakennusta ollut minimitarve? Voisiko niitä tiivistää yhdistämällä osin? Onko rakennushanke tuohon maisemaan tuolla massiivisuudella ylimitoitettu? Myllyrakennuksen korottaminen peräti 1,2 metrillä ei mielestämme vastaa sen alkuperäisen suojelun tarkoitusta, vaikka tässä välillä edellinen omistaja ehtikin pilata katon omituisella lisäharjalla.”

=> Vastine: Aamiaisrakennus on siirretty purettavan navetan paikalle kievariksi. Hotellirakennus on yhdistetty kolmiosaiseksi ja osin kolmekerroksiseksi. Rakentaminen sijoittuu alueella olleiden rakennusten paikoille nykyisille rakennusaloille. Myllyn korotus on tarpeen uudelle toiminnalle. Vesialue on natura-aluetta, johon ei kosketa. Rannalle lisätty puisto. Tehty havainnekuvia.

7. Yksityishenkilöt (2), 30.3.2020:
Tämä mielipide on korvattu mielipiteillä nro 21 ja 24, mistä on ilmoitettu 13.9. ja 14.9.2021.

8. Vantaan kaupunginmuseo, 31.3.2020:
”Alueella sijaitsee kiinteä muinaisjäännös Vantaan masuuni (mj. rek. tunnus 1000014154). Vantaan masuunin paikka sisältyy laajaan, monipuoliseen teollisuus- ja liikennehistorialliseen kokonaisuuteen, ja se on vanhaan myllykoskeen sijoittuneen rautaruukin olennaisimpia jäänteitä. Hämeenkylän ja Sillbölen kaivosten läheisyys teki Vantaankoskesta sopivan paikan masuunille, joka rakennettiin 1837–38, ilmeisesti aikaisemman vuonna 1795 toimineen koesulaton paikalle.

Koska suunnittelualue ulottuu Vantaan masuunille määritellylle muinaisjäännösalueelle, on paikalla suoritettava arkeologiset tutkimukset ennen maanmuokkaustöiden aloittamista. Tutkimus tulee tehdä niin, että pintakerrokset poistetaan koneellisesti muinaisjäännösalueen kohdalta

kauttaaltaan. Pintamaan poiston jälkeen katsotaan, löytyykö alueelta vanhoja rakenteita tai kulttuurikerroksia. Mikäli paikalta löytyy Masuunin tai muuhun vanhaan ihmistoimintaan liittyviä merkkejä, tulee ne kaivaa alueelta arkeologisesti ennen kuin paikalla aloitetaan rakennustyöt.

Museoviraston kanssa on ennen töiden aloittamista järjestettävä muinaismuistolain (295/1963) 13 § mukaiset neuvottelut. Museovirasto voi neuvoteltaessa myöntää muinaisjäännöksen kajoamisluvan. Maankaivamista edellyttävän maankäytön aiheuttamien tutkimusten kustannuksista vastaa muinaismuistolain 15 § mukaan maankäyttöhankkeen toteuttaja.

Asemakaavamuutoksen selostuksessa tulee arvioida suunniteltujen hankkeiden vaikutusta valtakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen sekä asemakaavalla suojeltuun teolliseen rakennusperintöön. Alueella olevasta vanhasta myllystä ja siihen liittyvästä patorakenteesta tulisi laatia rakennushistoriallinen selvitys. Arvokkaaseen kulttuuriympäristöön suunniteltujen muutosten arviointi edellyttää ajantasaisia selvityksiä sekä riittäviä havainnepiirroksia alueen muutos-, purku- ja lisärakentamissuunnitelmista.”

=> Vastine: Kaupunginmuseo on neuvotellut Museoviraston kanssa sekä tehnyt arkeologisen kaivauksen (liite) ja rakennushistoriaselvityksen (liite). Koska masuunin alue on tutkittu, se ei ole enää muinaisjäännös. Tehty maisema-arkkitehtuurin diplomityö (liite) ja havainnekuvia. Vaikutusta maisemaan ja teolliseen rakennusperintöön (mylly ja pato) on arvioitu s. 22, 75, 88–89, 96–99.

9. Yksityishenkilö, 31.3.2020:

”Johdanto
Vantaan kaupunki on pitkään yrittänyt saada Vantaankosken myllyalueelle järkevää ratkaisua. Mylly paloi 2009 ja oli vuosia ilman vesikattoa. Myllyn kunnostus Vantaan kaupungin rahoittamana ei ollut realistinen vaihtoehto ennen edes nykyistä koronaviruksen aiheuttamaa kuntatalouden rahoituskriisiä. Tämänhetkisessä taloudellisessa tilanteessa kunnan rahoitus on entistä vaikeampaa. Kaupungin mahdollisuus Vantaankosken myllyn kunnostamiseen on kaavoittaa alueelle rakennusoikeutta, jonka ehdoksi tulisi myllyn korjausvelvoite. Tässä mielipiteessäni käyn läpi seikat, joiden pohjalta myllyalueen rakennushanketta pitäisi tarkastella ja tehdä samalla hankkeen riskikartoitusta. Annan myös oman ehdotukseni myllytontin käytöstä.

Vantaankoski virkistysalueena
Vantaankosken merkitys kaupunkilaisten virkistysalueena on kiistaton. Alueelle tullaan kävellen, polkupyörillä (osa valtakunnallista pyöräilyreittiä) ja autoilla. Esim. 29.3.2020 alueen parkkipaikat olivat täynnä autoja. Kauniilla säällä Vantaan vanhimmalla kapealla museosillalla on ruuhkaa; ihmisiä, lastenvaunuja, polkupyöriä ja koiria. Alue on luontoarvoiltaan korvaamaton, joki ja sen ympäristö on epäilemättä Vantaan yksi kuvatuimpia kohteita. Sillalla saattaa sopivissa sääolosuhteissa olla lukuisia teleskooppikameroilla varustettuja valokuvaajia. Olen ---. Alue on jo nyt huomattavan tärkeä Vantaalaisten virkistyskalastukselle. Etenkin nuorten ja lasten kohdalla sitä ei voi korostaa liikaa. Parhaimmillaan koskialueella on saman aikaisesti kymmeniä kalastajia. --- yhteydessä on tullut myös esille ulkopaikkakuntalaisten merkittävä perhokalastajien määrä. Vantaankoskesta on kehittymässä valtakunnallisesti tärkeä perhokalastuskohde. Vantaankosken paine virkistysalueena tulee kasvamaan tulevaisuudessa, eikä alueelle pidä rakentaa mitään mikä rajoittaa alueen virkistyskäyttöä tai pilaa sen luontoarvoja. Tuhannet Vantaalaiset ovat saaneet iloa, rauhaa ja virkistystä Vantaankoskesta. Kaupungin tehtävänä on suoda sama mahdollisuus myös seuraaville sukupolville.”

=> Vastine: Alue on yleis- ja asemakaavoissa varattu palveluille ja alueella on rakennusoikeutta 2100 k-m2. Masuuniranta jää puistoksi. Ulkoilusta annetaan kaavamääräys.

”Vantaankoski kulttuurimaisemana
Alueella on merkittävää kulttuurimaisemallista arvoa. Vanha silta, kaupungin kunnostama viilatehdas, paloasema, palanut mylly ja myös vanha liki satavuotias navetta, joka kertoo ajasta, jolloin Vantaankoskella asui nykyistä paljon enemmän ihmisiä. Omalta osaltamme perheemme on kunnioittanut aluetta kunnostamalle kotimme --- alueen kulttuurimaisemaan sopivaksi.”

=> Vastine: Palaneen myllyn ulkoseinät, pääosa patoa ja paloasema suojellaan edelleen.

”Myllyalueen rakennushanke
Vantaan kaupunki hakee Vantaankosken myllytontin muutosta tapahtuma- ja hotellikäyttöön. Kuninkaanlohet Oy on aktiivinen toimija Vantaankoskella. Heillä on Vantaan kaupungin kunnostama viilatehdas tilausravintolana ja vanha koulurakennus, Kuninkaankartano joka toimii lounas- ja tilausravintolana. Kuninkaanlohet Oy:n suunnitelmana on rakentaa myllytontille viisi hotellirakennusta, kukin 310 k-m2 (1750 k-m2 yhteensä) sekä 200 k-m2 sauna/aamiaistila. Mylly olisi tarkoitus korjata ja korottaa 1,2 m. Vanha navetta purettaisiin. Businessideana on luoda myllytontille tapahtumakeskus. Istumapaikkoja myllyyn suunnitellaan 250, seisomapaikkoja vielä enemmän, jos tapahtumassa seistään. Hotellipaikkoja tulisi 80 kpl. Kuninkaanlohien omistaja/yrittäjä --- visioi aluetta tapahtumakeskukseksi, jossa järjestetään mm autonäyttelyjä ja konsertteja. Avajaiset elokuussa 2021. (Vantaan Sanomat 30.1.2020). Kyseinen visio on epärealistinen ja hyvin huolestuttava:”

=> Vastine: Hotellirakennuksia yhdistetään ja korotetaan (1400 k-m2). Aamiaisrakennus on siirretty navetan paikalle kievariksi (400 k-m2). Myllyn enimmäishenkilömäärä on 240.

1. ”Alue on lentomelualuetta (Lden yli 60 dB) ja lisäksi tulee Hämeenlinnan tien ja Kehäkolmosen huomattava automelu. Alue ei sovellu meluhäiriön takia musiikkitapahtumiin. Vantaalla on lukuisia niihin erityisesti suunniteltuja tiloja. Suunniteltu edustussauna kehäkolmosen sillan kupeeseen ei myöskään edusta punnittua harkintaa. Saunavirvokkeiden nauttiminen sillan alla vetoaa vain hyvin harvoihin. Saunojien ja kalastajien kohtaaminen samalla reviirillä voi myös johtaa epätoivottuihin tilanteisiin.”

   => Vastine: Tehty meluselvitykset (s. 106–108, liitteet). Aamiaisrakennus-sauna on siirretty navetan paikalle kievariksi. Tontin pohjoisosa muuttuu Myllymäenrannan suojaviheralueeksi.

2. ”Autonäyttelyt eivät sovi lähtökohtaisesti arvokkaan luonto- ja kulttuurikohteen perinteeseen. Autonäyttelyyn osallistuvat eivät tule paikalle kävellen taikka pyöräillen.”

   => Vastine: Autoesittelyt ovat lehdistölle ja maahantuojille, ei yleisölle, ja paikalla on enintään viisi autoa. Näitä on jo nyt Viilatehtaalla. Kuluttajille autoja esitellään autoliikkeissä ja automessuilla.

3. ”Vantaankoski alueena on pieni ja ahdas. Liikennöinti museosillalla on jo viikonloppuisin ja hyvän sään aikana hyvin ruuhkainen. Alue ei sovi suurten tapahtumien järjestämiseen. Liikennöinti tukkeutuisi täysin, jos alueelle saapuu kahdensadan auton rypäs koirien, lastenvaunujen ja muiden ulkoilijoiden joukkoon. Riski onnettomuuksien syntyyn on liian suuri.”

   => Vastine: Tehty liikenneselvitykset (s. 102–106, liite).

4. ”Autojen pysäköinti alueella viikonloppuisin on jo nyt ongelma. Visio 80 hotelliasukkaan, 250 tapahtumavieraan ja järjestävän tahon autojen pysäköinnistä on apokalyptinen [ilmestysmäinen]. Autopaikan minimi on 12,5 m2. Tilaa tarvitsisi järjestää kahdelle sadalle autolle. 2500 neliötä ja lisäksi tarvittava tila autojen kulkureiteille. Myllytontille liikennöinti on hankalaa. Kuninkaantieltä korkeusero on noin 3 m. Liittymässä Kuninkaantieltä on jyrkkä kulma. Maanpintaa tulisi nostaa vähintään kaksi metriä, joka käytännössä toisi sepelivallin joen rantaan. Kuninkaanlohien vaatimus linja-autojen kulusta myllytontille on perusteltu mutta järkevää toteutusta sille ei ole. Pysäköinti sillan toiselle puolen ei myöskään onnistu, museosilta on painorajoitteinen ja kuten edellä jo mainittu kapea ja ruuhkainen. Jos hotellihanke toteutuisi Vantaan kaupunki muistettaisiin siitä, että se asfaltoi Natura kohteen.”

   => Vastine: Tehty asemapiirros pysäköinnin järjestämisestä (s. 74) ja liikenneselvitykset. Tonttiliittymä loivennetaan ja tuetaan graniittimuurilla. Liikenneinsinööri on tutkinut bussin ajouran. Alueelle annetaan asfaltointikielto. Vain vesialue ja kanava ovat natura-aluetta.



L Vantaankoskentie Myllytontti Vantaankoski I

Maastoleikkaus, laserkeilaus. Kosken rannalla puusto on kookasta. Natalia Lindfors 27.5.2021

Mielipide jatkuu:

5. ”Suunnitellun rakentamisen volyymi suhteessa tilaan ja miljööseen on ei ole mitenkään järkevissä mitoissa. Suunnitellut hotellirakennukset ja aamiaislodge-rakennus muodostavat koko tontin mittaisen yhtenäisen rakennusalueen. Koskialueen luonto- ja kulttuurimaisema menetetään. Puusto on päässyt nyt hyvään kasvuun kehäkolmosen ja sen liittymän kohdalla. Tällä on huomattava merkitys maisemallisesti. Puuston suojaama näkymä sillalta ylävirtaan on nyt kohtuullisen hyvä. Kehäkolmonen on näkyvissä vain joen osalta. Suunniteltu rakentaminen tuohoisi tämän vihreän puskurin täysin. Pihan asfalttikenttä ja rakentaminen yhdessä tuhoisivat käytännössä alueen puuston kokonaan. Arkkitehtitoimisto Seppo Kokko on suunnitellut rakennushankkeen. --- on koulutukseltaan rakennusarkkitehti.”

   => Vastine: Kosken ranta muutetaan puistoksi, jolloin korkea puusto säilyy ja peittää uutta rakentamista. Uudet rakennukset sijoittuvat nykyisille rakennusaloille. Hotellia on lyhennetty ja korotettu. Lodge on siirretty navetan paikalle kievariksi. Alueen pohjoisosa muutetaan suojaviheralueeksi. Kehä III:n penger merkitään istutettavaksi alueeksi, jolla on oltava puita ja pensaita. Kaavan laatija on aluearkkitehti. Konsultti on suunnitellut vastaavia hankkeita.

6. ”Hankkeen taloudelliset realiteetit ja riskit tulisi harkita uudestaan. Edessä on taloudellisesti erittäin vaikeat ajat. Kokonaviruksen aiheuttama pandemia muuttaa talouden rakenteita väjäämättä. Pelko sen tai vastaavan pandemian uudestaan tulemisesta jää pysyvästi itämään. Ravintola- ja matkailualan toiminta on tällaisessa tilanteessa lähes pysähdyksissä. Alan riskiluokitus on noussut hyvin korkeaksi. Riski Vantaan kaupungille ja sen asukkaille puolivalmiista tai konkurssiin menneestä hotelli- ja viihdekeskuksesta on otettava vakavana riskinä. Silloin alueen luonto- ja kulttuuriarvot rakentamisen myötä tuhottu ja käsiin on jäänyt 2000 neliötä tilaa, josta kukaan ei huoli. Palanut mylly on tässä skenaariossa pieni murhe, kun joutuu ottamaan vastuuta alueesta kokonaisuutena. Mitään tarvetta Vantaalla hotellirakentamiseen ei ole vielä pitkään aikaan. Esim. Flamingoon avattiin 230 hotellihuoneen lisäsiipi juuri vähän aikaa sitten.”

   => Vastine: Kaupunki selvittää hankkeen rahoituksen, mikä ei kuulu asemakaavaan. Paikka sijaitsee kasvavalla kaupunkiseudulla. Vantaan majoitustilojen käyttöaste on maan suurin. Vantaalla on vähemmän ravintoloita väestömäärään nähden kuin Helsingissä.

7. ”Tilausravintola Kuninkaanlohet Oy:n liikevaihto on laskeva. 2015 liikevaihto oli 2,4 miljoonaa euroa. 2018 se oli laskenut 2,1 miljoonaan euroon. Liiketulos 2018 oli 32 tuhatta euroa. Hankkeessa mukana oleva Arkkitehtitoimisto Seppo Kokko Oy:n liikevaihto 2018 oli 65 tuhatta euroa ja tilikauden tulos 7 tuhatta euroa. Minusta kulttuurihistoriallisesti arvokkaan alueen suunnittelu tulisi toteuttaa hyvillä näytöillä olevan SAFA tasoisen arkkitehdin/toimiston toimesta. Vantaan kaupunki on ollut poikkeuksellisen avokätinen tukiessaan Kuninkaanlohien ravintolatoimintaa. Vuoden 2018 liiketulos ei kuitenkaan Kuninkaanlohilla ollut kovin rohkaiseva. Mielestäni Kuninkaanlohet Oy ja Arkkitehtitoimisto Seppo Kokko Oy eivät ole osaamiseltaan ja taloudellisilta voimavaroiltaan riittävän vakuuttavia merkittäviin rakennushankkeisiin Vantaankoskella.”

   => Vastine: Kuninkaan Lohet Oy on jo toteuttanut Vantaankoskelle kaksi ravintolahanketta. Seppo Kokko Oy ei ole kaavan laatija, mutta on hyväksytty pääsuunnittelijaksi vastaavissa rakennuskohteissa. Rakennushankkeen pääsuunnittelijan hyväksyy rakennusvalvonta.

8. ”Kuninkaanlohet Oy on ollut pitkään aktiivinen hotellihankkeessa. Vuoden 2008 hotellihanke keskeytyi ---/Formafutura lahjusoikeudenkäyntiin. Formafutura oli 2008 Kuninkaanlohien hotellihankkeen arkkitehtitoimisto. Sen aikaisen hankkeen vastustamisen allekirjoittaneeseen ja hänen perheeseensä kohdistuneisiin tappouhkauksiin. Uhkaaja toimi tällöin sen aikainen osakas/toimitusjohtaja. Kuninkaanlohien --- soitti minulle 21.3.2000. Ymmärtääkseni --- oletti puhelimessa, että --- olevan ravintolan Kings Cornerin toiminta häiritsee meitä. Todellisuudessa asia on aivan päinvastoin. Käytän heidän palvelujaan kerran pari kuukaudessa ja tervehdimme aina tavatessa. Liittyipä tämä puhelu nyt suunnitteilla olevaan hotellihankkeeseen tai ei, sain --- puheista sen vaikutelman, että hänen olisi mahdollista hoitaa Kings Corner ravintola pois minua häiritsemästä. Sen enempää asiaa spekuloimatta huomautan yleisesti, että eliminointi markkinoilta on markkinatalouden keinoin luonnollisesti hyväksyttävää, mutta jos asiaa esitetään jollain toisella mandaatilla, herättää tämä kysymyksiä, joihin rehellinen ihminen ei halua kuulla vastauksia.”

   => Vastine: Oikeudenkäynnissä Arkkitehtitoimisto Forma-Futura Oy:tä ei tuomittu. Uhkausasiassa on annettu syyttämättäjättämispäätös.

”Mitä myllytontille pitäisi tehdä?
Vantaan kaupunki on tehnyt joutunut käsittelemään asiaan virkamiesvoimin lukemattomia kertoja ja hyvin ymmärrettävää, että palaneen myllyn jatkosta syntyisi vihdoinkin hyvä ratkaisu. Mielestäni mylly voidaan maisemoida raunioksi, kuten monessa paikkaa maissa missä historiallista rakennuskantaa on paljon ja niiden kaikkien kunnossapitäminen on täysin mahdoton tehtävä. Tällä raunioratkaisulla hotellirakentamisen tarve poistuisi ja myllytontti voitaisiin muuttaa puistoksi ja suojella. Vanha navetta on osa nykyistä miljöötä ja sen kunnostamista ja vuokraamista tulisi harkita joko kaupungin tai yksityisen toimesta. Hotellihankkeessa on --- hyvin ymmärrettävä halu päästä ansaitulle eläkkeelle ja rakennuslupa hotellille olisi siinä hyvä lisä. Kunnioitan hänen sitkeyttään viedä asiaa eteenpäin ja suren sitä menetettyä aikaa, jota asioiden valmistelu on varmastikin vaatinut. Meillä jokaisella pitkän uran tehneenä professionaalisella ihmisellä on tarve jättää lagacy [perintö], jota seuraava sukupolvi kunnioittaa ja arvostaa. Myllytontin käytöstä päättävät henkilöt tekevät valintoja seuraaville sukupolville.”

=> Vastine: Mylly ansaitsee uuden tulevaisuuden. Museovirasto 26.2.2010 on edellyttänyt raunion korjaamista. Rakennussuojelun ensisijainen lähtökohta on rakennuksen käyttäminen. Rauniona säilyttämisen edellytykset ovat huonot ja rakennus lopulta tuhoutuu, jos sitä ei korjata (s. 97). Navetalla ei ole suojeluarvoja, joten sen paikalle voidaan rakentaa uusi rakennus. Yleis- ja asemakaavoissa alue on varattu palveluille.

Myöhästyneet mielipiteet

10. Yksityishenkilö, 3.5.2020:
”Eikös uhanalaiset kalalajit kärsi rakentelusta?”

=> Vastine: Rakentaminen ei ulotu Vantaanjoen natura-alueelle. Padon osittainen purkaminen parantaa kalojen nousua koskessa ja muidenkin eläinten elinoloja (s. 88–90, 99). Tehty naturaselvitys (s. 101, liite).

11. Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistys ry, 11.5.2020:
”Näen itse hankkeessa näin alustavan tutustumisen perusteella myönteisiäkin puolia, kuten rakennusten kunnossapito ja padon purkaminen. Osaltamme haluaisimme kuitenkin varmistaa, että hankkeen mahdollinen toteutus tapahtuisi ranta-/jokialuetta kunnioittaen uuden yleiskaavan hengessä, eikä rakentaminen ulottuisi aivan rantaan.”

=> Vastine: Rakentaminen ei ulotu Vantaanjoen natura-alueelle eikä rantaan. Aamiaisrakennus on siirretty navetan paikalle kievariksi. Ranta kaavoitetaan pääosin puistoksi ja suojaviheralueeksi. Tehty maisema-arkkitehtuurin diplomityö (liite), havainnekuvia (s. 73–76) ja naturaselvitys (s. 101, liite).



Mylly tulvan aikaan Vantaankoskensillalta kuvattuna. Etualalla kanava. TKa 19.2.2020

12. Myyrmäen alueen kehittämisilta, Teams Live -tilaisuus, 16.3.2021:
Tilaisuudessa esiteltiin kaavoitusohjelmaa ja osallistumisvaiheessa olevia kaavoja. Läsnä oli enimmillään 229 osallistujaa. Kysymyksiä saatiin ennakkoon 29 ja tilaisuudessa 224. Tähän asemakaavaan saadut kysymykset vastauksineen:

1. ”Miksei Vantaankosken myllyä käsitelty tässä? Tullaanko sen osalta pitämään vastaavanlainen tilaisuus”
2. ”Onko vantaa rakentamassa vantaankoskelle oikeasti hotellikylää? Miten ihmeessä semmoinen sopii tuohon luontokohteeseen?”
3. ”ei kai vantaanlaaksoon rakenneta hotellia?”
4. ”Kertokaa Vantaankosken myllystä. Ette kai oikeasti aio pilata sen ulkoilumahdollisuuksia hotellikylällä?”

=> Myyrmäen kehittämisillassa esiteltiin kaavoitusohjelmaa ja osallistumisvaiheessa olevia kaavoja. Vantaankosken myllyyn on järjestetty osallistumiset 6.2. – 31.3.2020 ja 4.8. – 19.9.2021 ja yleisötilaisuus 24.8.2021. Hanke sisältää myllyn korjauksen tapahtumakäyttöön, hotellin ja kievarin. Osa tontista muutetaan puistoksi ja suojaviheralueeksi ja tontilla sallitaan ulkoilu.

Neuvottelut viranomaisten kanssa

23.3.2020 MRL 66 § mukainen viranomaisneuvottelu.
16.4.2020 Muinaismuistolain 13 § neuvottelu / kaupunginmuseo, museovirasto ja asemakaavoitus

Viranomaisten lausuntoja ja kannanottoja

13. Museoviraston lausunto, 1.6.2021:
”Vantaan kaupungilla on käynnissä Vantaankosken myllytontin asemakaavan muutoshanke (nro 002101). Kaavatyön tavoitteena on muuttaa myllytontti tapahtuma- ja hotellikäyttöön. Alueella sijaitsee muinaismuistolain (295/63) suojelema kiinteä muinaisjäännös *Vantaan masuuni* (tunnus muinaisjäännösrekisterissä 1000014154). Vantaan kaupunginmuseo totesi 31.3.2020 kirjatussa lausunnossaan (VKM/030/2020), että suunnittelualue ulottuu Vantaan masuunille määritellylle muinaisjäännösalueelle ja paikalla on suoritettava arkeologisia tutkimuksia. Vantaan masuuni rakennettiin 1837–38, ilmeisesti aikaisemman vuonna 1795 toimineen koesulaton paikalle. Vantaan masuunissa on pääasiallisesti tehty takkirautaa. Masuunirakennuksen keskellä oli tulenkestävästä tiilestä tehty piippu eli kuilu, jossa malmi sulatettiin. Masuuniin on liittynyt raudanlaskuhuone, raastupa, joka on ollut osin rakennettu tiilistä ja osin puusta. Lisäksi alueella on ollut mm. hiilivarastoja.

Muinaisjäännökseen kajoamista ja sen ehtoja koskevat muinaismuistolain 13 §:n mukaiset neuvottelut käytiin 16.4.2020. Neuvotteluissa todettiin, että kajoaminen muinaisjäännökseen on mahdollista riittävien tutkimusten jälkeen. Arkeologisten tutkimusten yhteydessä muinaisjäännös tulisi tutkia kokonaisuudessaan ja dokumentoida kaikki mahdollinen kohteesta esiin saatava tieto. Tähän kuuluu mahdolliset masuuniin liittyvät rakenteet sekä muut muinaiseen ihmistoimintaan viittaavat maakerrokset.

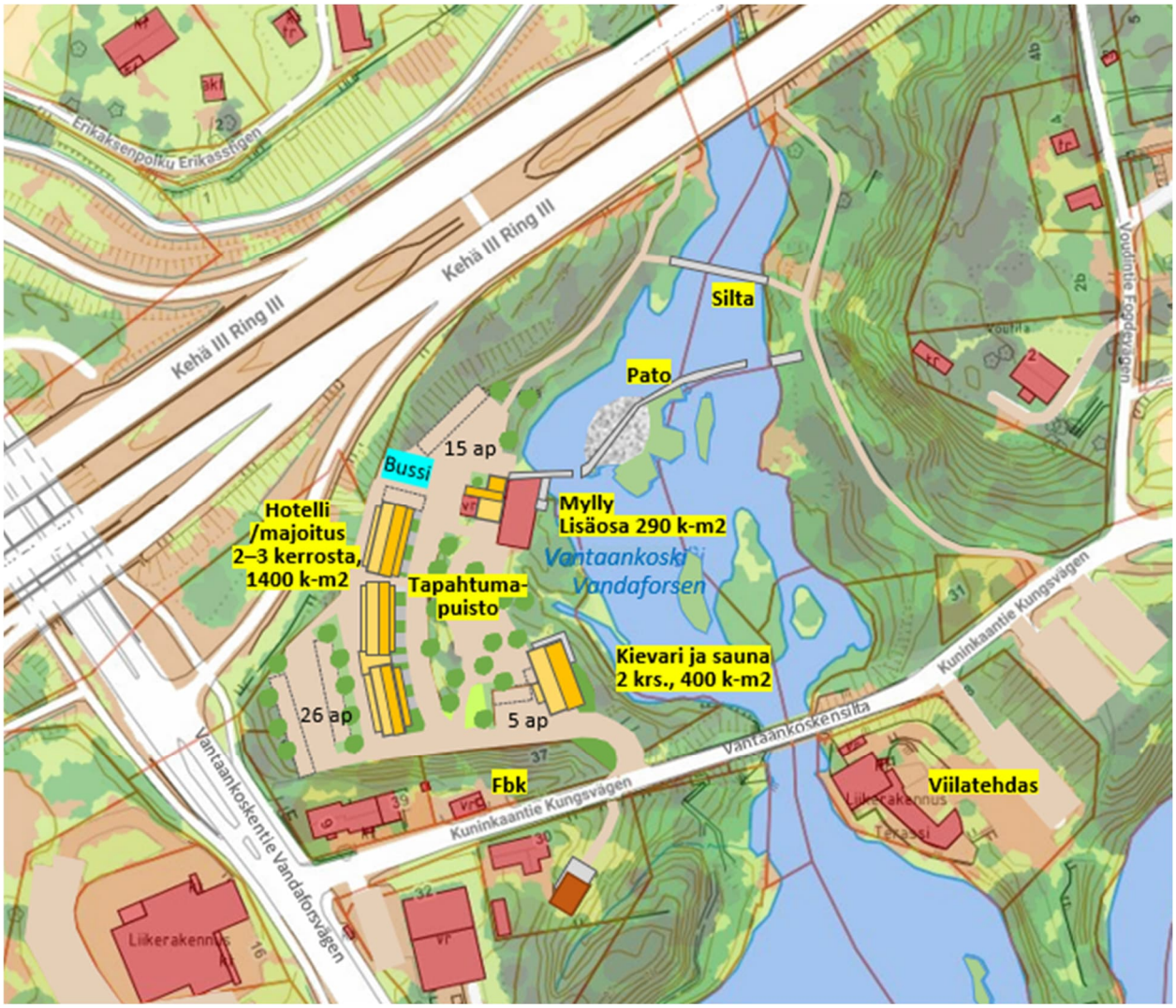
Vantaan kaupunginmuseo toteutti edellytetyt tutkimukset 25.5.-3.6.2020, jolloin tutkittiin noin 180 m2 kokoinen alue. Masuunin kohdalle avattiin kaivinkoneella kaksi kaivausaluetta. Lisäksi masuunin alueelle kaivettiin kaksi koeojaa. Pintamaat poistettiin koneellisesti paikalla olleen pilaantuneen maan vuoksi. Maakerrosten dokumentoinnissa sovellettiin yksikkökaivausmenetelmää. Mittaukset liitetiin jälkityövaiheessa Vantaan kaupungin digitaaliseen kantakarttaan. Dokumentointia tehtiin kartoin ja valokuvin sekä drone-kuvauksena. Aluetta ei kaivettu kokonaisuudessaan pohjamaahan asti, vaan rakenteita tutkittiin avaamalla niiden viereen koekuoppia, jotka kaivettiin pohjamaahan asti. Tutkimusten aikaan talteen otettuja löytöjä ei talletettu Kansallismuseon kokoelmiin, mutta ne luetteloitiin ja valokuvattiin.

Kaivausten aikana ruukin alueelta kaivettiin esiin mm. rouhinvalssin muurattu kiviperustus sekä masuuniin ja ruukkiin liittyneitä seinärakenteita, raudanlaskuhuoneeseen liittyvää tiililattiaa ja valimon jäännöksiä. Itse masuuni on jäänyt vuonna 1928 rakennetun varastorakennuksen alle. Rakenteet olivat säilyneet hyvin paksujen täyttökerrosten alla, mutta esinelöytöjä alueelta tehtiin vähän. Suurin osa löydöistä tuli esiin pintakerroksista, jotka olivat melko sekoittuneita. Osa löydöistä liittyi alueen nuorempiin vaiheisiin. Ruukin aikaisia löytöjä olivat mm. rautanaulat, kuona ja rakennusfragmentit. Todennäköisesti kaikki irtain oli viety pois ruukilta, kun sen toiminta oli päättynyt.

Vantaan kaupunginmuseon kaivausraportin perusteella voidaan Vantaan masuunin tutkimukset ja tutkimusten dokumentointi todeta riittäviksi. Näin ollen muinaismuistolaki ei enää rajoita maanäyttöä tutkitulla alueella ja kaavaa voidaan näiltä osin toteuttaa suunnitelmien mukaisesti.”

14. Vantaan kaupunginmuseo, 18.6.2021:
”Mikäli lämpörappaus olennaisesti parantaa rakennuksen käytettävyyttä ja sitä kautta rakennuksen kunnostamista/säilymistä niin kaupunginmuseo katsoo, että toimenpiteeseen voidaan tässä kohteessa poikkeuksellisesti ryhtyä huomioiden rakennuksen tulipaloissa monin tavoin heikentyneet materiaaliset alkuperäisyysarvot. Kuitenkin niin, että ikkunat tuodaan rakennuksen ulkopintaan, jotta dimensiot säilyvät ennallaan.

Pitää lisäksi huomioida, että kohteelle on myönnetty Museoviraston entistämisavustus ja mikäli se halutaan käyttää, täytyy hakijan varmistaa virastolta, ettei lämpörappaus ole este avustuksen myöntämiselle.”



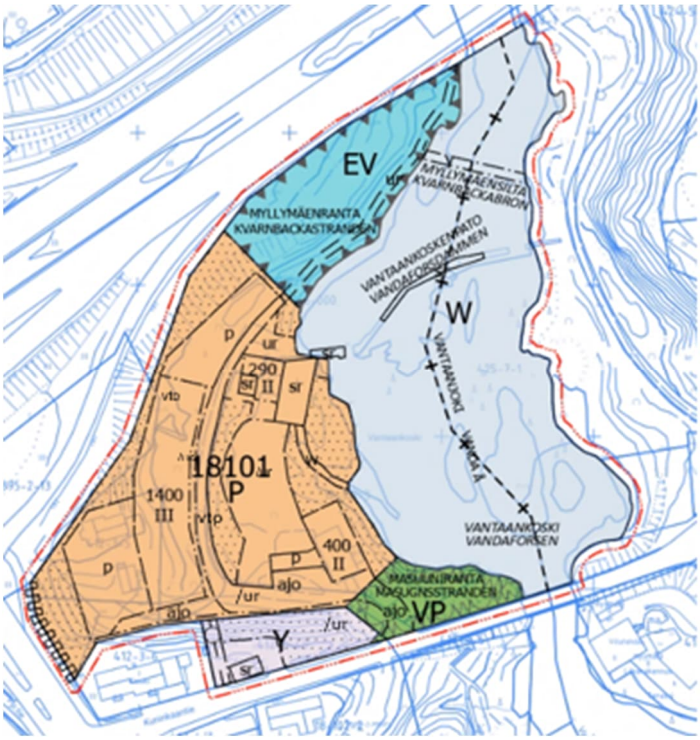
Uudet rakennukset rakennetaan voimassa olevan asemakaavan rakennusaloille.
Kerrosala: hotelli/majoitus 1400 k-m2 + kievari ja sauna 400 k-m2 + myllyn uusi osa 290 k-m2 = 2090 k-m2.
Lisäksi suojellut mylly, pato ja paloasema. Myllytontilla on 46 autopaikkaa ja bussin kääntöpaikka.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 5.8.2021 esitetty alustava luonnos, asemapiirros. Samalla ilmoitettiin, että suunnitelmaa ja asemakaavaratkaisua voidaan tarkistaa asemakaavan muutosehdotuksessa.

Vantaan kaupungin kiinteistöt ja tilat 2.8.2021 päivitti kaavamuutoshakemuksen tapahtumakeskusta, hotellia ja kievaria sekä padon osittaista purkamista ja uutta siltaa varten.

Toinen osallistuminen ja vuorovaikutus, kaavaluonnos

- Kaavoituksesta ilmoitettiin kaavoituskatsauksissa Vantaan asukaslehdissä 6.3.2021 ja 5.3.2022.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) julkaistiin internetissä 4.8.2021 ja lähetettiin osallisille 5. – 6.8.2021. Mielipiteet pyydettiin kirjaamoon 14.9.2021 mennessä.
- Luonnoksen nähtävillä olo 14.8. – 14.9.2021 ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 14.8.2021.
- Asukastilaisuus kaavoituksesta Teams-kokouksena 24.8.2021 klo 17.00–17.45, josta ilmoitettiin Vantaan Sanomissa, Facebookissa ja Vantaan tapahtumakalenterissa. Video tilaisuudesta oli nähtävillä kaavan nettisivulla 25.8. – 10.9.2021.
- Asemakaavoituksen kuulutukset julkaistaan kaupungin internet-sivuilla.



Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 5.8.2021 esitetty asemakaavamuutoksen luonnos.

EV	Suojaviheralue.
P	Palvelurakennusten korttelialue.
VP	Puisto.
Y	Yleisten rakennusten korttelialue.
W	Vesialue.
18101	Korttelin numero.
1400	Rakennusoikeus (k-m2).
III	Suurin kerrosluku room. numeroin.
ajo	Ajoyhteys.
p	Pysäköintialue.
sr	Suojeltu rakennus.
ur	Ulkoilureitti.
vtp	Tapahtumapuisto.
	Istutettava alueen osa.
	Raja 3 m kaavamuutosalueen ulkopuolella.

Lisäksi esitettiin alustavia asemakaavamääräyksiä.

Toisessa osallistumisessa saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

15. Caruna Oy, 11.8.2021:
”Kyseisen kaavan alueella ei sijaitse Carunan sähköverkkoa.”

16. Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy, 19.8.2021:
- Sähköverkko: ”Ei huomauttamista. Alueen tulevat uudet toiminnot voidaan liittää olemassa olevaan sähkön jakeluverkkoon. ---”
- Kaukolämpöverkko: ”Ei huomauttamista. Alue voidaan liittää kaukolämpöverkkoon. ---”

17. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL, 24.8.2021
Ei lausuttavaa.

18. Asukastilaisuus, Teams-kokous 24.8.2021 klo 17.00–17.45, yhteensä 16 osallistujaa

Kokouksen keskustelupalsta ja tarkistetut vastaukset

1. ”Nauhoitetaanko tilaisuus?”
   => Kyllä, video oli nähtävillä 25.8. – 10.9.2021.
2. ”Mitä jos myllyä ei saa kunnostettua, jääkö se raunioksi vai rakennetaanko sen tilalle vielä uusi rakennus?”
   => Rauniona säilyttämisen edellytykset ovat huonot (s. 97). Rakennussuojelun ensisijainen lähtökohta on rakennuksen käyttäminen.
3. ”Onko uusissa suunnitelmissa kasvatettu kerrosalaa verrattuna helmikuussa 2020 julkaistuihin suunnitelmiin? Aiemmassa OAS:ssa taisi olla 1750 ja nyt näyttäisi olevan 2090 k-m2.”
   => Hanke on kehittynyt. Rakennusoikeus on kasvanut vuoden 2020 suunnitelmaan verrattuna, mutta on voimassa olevan asemakaavan 2100 k-m2 mukainen. Lisäys on nyt osallistettu.
4. ”Miksi Natura-selvitystä ei saataisi?”
   => Tehty naturaselvitys (s. 101, liite).
5. ”Suunnitelmat näyttävät ainakin tällä hetkellä erittäin hyviltä.”

6. ”Mitä majoitusta nyt on tulossa? vantaan sanomissa kuninkaan lohien johtaja sanoi, ettei ole hotelli”
   => Kaupunki on hakenut asemakaavamuutosta hotellille ja ravintolalle. Hotelli tarjoaa lyhytaikaista majoitusta maksua vastaan.

7. ”Havainnekuvista tulee mieleen amerikkalaiset moottoritien varrella olevat motellit- tuleeko hotelli siis näyttämään tältä, vai onko niiden suunnittelu vielä kesken?”
   => OAS:issa esitettiin luonnoksia. Asemakaavassa kaavoitetaan käyttötarkoitus, rakennusoikeus ja rakennusalat ja annetaan kaavamääräyksiä. Lisäksi kaavaselostuksessa esitetään havainnekuvia. Rakennusten lopullinen ulkonäkö ratkaistaan rakennusluvissa.

8. ”Tuleehan kaupunki laatimaan liikenneselvityksen, jossa otetaan huomioon lisääntyneen liikenteen vaikutukset alueella ulkoileviin ja asuviin?”
   => Tehty liikenneselvitykset (s. 102–106, liite).

9. ”Riittääkö muka 46 autopaikkaa kun myllyllä on 250 asiakaspaikkaa (istuen), ja hotellissa 150? Mihin loput n 350 hlö jättävät auton?”
   => Tehty liikenneselvitykset (s. 102–106, liite).

10. ”Nykyinen kulkuväylä tontille on aika mahdoton, jyrkkä mäki jossa mutka keskellä. Liikenneyhteys voisi kulkea hotellin ja rampin välistä ja liittymä tulla VPK:n talon jommallekummalle puolelle”
    => Liikenneinsinööri on tutkinut bussin ajouran. Muualle ajoliittymää ei saada.

11. ”Käytännössä kaikki liikenne kulkee vantaankoskentien suuntaan eikä bussilla saa toista kautta kulkeakaan koska sillalla 3.5 tn rajoitus”
    => Kyllä.

12. ”Kuulostaa hurjalta liikennemäärältä jos ajateltaisiin tilannetta, joissa mylly, hotelli, viilatehdas ja kartano olisivat täynnä. Miten liikenne kulkee kun Kuninkaantie on suljettu toisesta päästä?”
    => Tehty liikenneselvitykset (s. 102–106, liite).

13. ”kuninkaan lohet teki hurjat tappiot viime vuonna -130000 euroa ja se sai koronatukea business finlandilla 100000 euroa. Mitä kaupunki tekee jos firma konkkaa kesken rakentamisen?”
    => Kaavaan jäisi hotellin ja ravintolan rakennusoikeus ja kaava sallii muitakin palveluja. Kaupunki ei ole tuomassa alueelle omia palveluita. Kaavaa muutetaan, jotta se sallisi myös yksityisiä palveluja.

14. ”Alue on sijainniltaan erinomaisessa paikassa kun ajatellaan liikenteellisiä yhteyksiä ja riittävän kaukana asutuksesta. Ehdottomasti jatkoon.”

15. ”Minkä takia myllyä on tarkoitus korottaa 1,2 metriä?”
    => Korotus mahdollistaa parven ja riittävän paikkamäärän. Suojeltuja ovat vain ulkoseinät.

16. ”Tuleeko tontti olemaan oikeasti avoin kaikille? Nythän Viilatehtaalla on suurimman osan ajasta portit kiinni, vaikka ymmärtääkseni myös sen vuokrasopimuksessa on samanlainen järjestely.”
    => Kaavamääräyksin alueella sallitaan ulkoilu, mutta tapahtuma-alueen saa toki sulkea tapahtumien aikaan. Myös tontin vuokrasopimukseen tulee sopimusehtoja ulkoilusta. Rantaan kaavoitetaan puisto.

17. ”Eikö uudessa OAS:ssa VP alue ole käytännössä suljettu yleisöltä, sillä ajoväylän laajentaminen edellyttää käytännössä korkeaa pengertä?”
    => Ranta on yleisessä käytössä. Rantaan on nytkin jyrkkä lasku, joten puisto jäänee luonnontilaan. Ajotien mutka tehdään loivemmaksi ja voidaan tukea kaivauksilla löytyneillä graniittilohkareilla.

18. ”Tuleeko Vantaa varmistamaan että yrityksen taloustiedot ovat kunnossa? Vantaa on tukenut yrityksen nykyisiä ravintoloita vuosikymmeniä (perimällä vain nimellistä vuokraa) ja etenkin

korona-aikana yritys on selvinnyt vain nostamalla maksimitukia. Ei ole Vantaan tai veronmaksajien etu tukea taas uudelleen Kuninkaan lohien "yrittäjyyttä".”
=> Kaupunki varmistaa hankkeen talouden, mutta se ei kuulu asemakaavaan.

19. ”Onko selvitetty että onko tarvetta hotellille: lentokenttähotelleita on jo riittämiin lähempänä kenttää. Tuleeko kukaan oikeasti "kotimaan matkalle" hotelliin, jonka huoneet ovat käytännössä kehäkolmosen yläpuolella.”
=> Kaupunki kaavoittaa mahdollisuuksia erilaisille toiminnoille. Yrittäjä katsoo, että hotelli pärjää. Vantaalla on maan suurin majoitustilojen käyttöaste ja kaupunki kasvaa.

20. ”Materiaalissa ja lehdissä on liikkunut vähän eriävää tietoa siitä, kuinka paljon asiakkaita myllyyn mahtuu. Ilmeisesti istuen 250 henkilöä. Entäs seisten?”
=> Rakennukseen annetaan enimmäishenkilömäärä, kuinka paljon ihmisiä saa sisälle ottaa.

21. ”Tehdäänkö hankkeen yheydessä liito-oravaselvitys? Kuten alussa todettiin kaavoitettavan alueen vieressä kulkee liito-oraville tärkeä väylän ylityspaikka ja merkittävä ekologinen yhteys.”
=> Ekologinen yhteys on kosken itärannalla. Myllytontilla ei ole havaittu merkkejä liito-oravista Länsi-Vantaan liito-oravaselvityksissä 2016 ja 2021.

22. ”Mielestäni olisi vantaan etu selvittää, että onko tarvetta hotellille eikä vaan luottaa yrittäjän toiveisiin”
=> Vantaalla on maan suurin majoitustilojen käyttöaste ja kaupunki kasvaa.

23. ”Miksi muuten kalastuskeskushanke kaatui?”
=> Hanke sisälsi myyntiä, majoituksen ja kahvilan, mutta pikkutarkat rakentamisvaatimukset kaatoivat hankkeen.

24. ”Jaahas, mikki ei toimi. Kuninkaan Lohien tarkoitus oli siis Vantaan Sanomien mukaan tehdä alueesta Vantaan Ruukki. Tämä siis tarkennuksena edelliseen kysymykseen.”
=> Vantaan Ruukki on Kuninkaan Lohien käyttämä markkinointinimi. Tontilla on toiminut muun muassa 1500-luvulta mylly, 1700-luvulla rautaruukki ja 1800-luvulla masuuni.

25. ”Eli on yksi kompleksi.”

26. ”Harmi! Kalastuskeskus olisi sopinut hyvin”

Suullisesti

27. ”Miksi tehdään?”
=> Taustalla on poltettu mylly. Tontille on ollut kysyntää, joten järjestettiin tarjoutuminen, johon saatiin yksi tarjoutuja. Alue on varattu yleiskaavassa palveluille.

28. ”Onko samaa kompleksia kuin Viilatehdas?”
=> Jos toimija on sama, niin toiminnalla on synergiaa.

29. ”Kuninkaan Lohien oli tarkoitus tehdä Vantaan Ruukki.”
=> Vantaan Ruukki on tapahtumapaikan markkinointinimi.

19. Liikunnan palvelualue, 3.9.2021:
”Vantaankosken ja Mustakosken välinen Vantaankosken kalastuslupa-alue on Suomen suosituimpia koskikalastuskohteita. Kosken rannat ovat myös muiden ulkoilijoiden voimakkaassa virkistyskäytössä, minkä johdosta kosken rannat ovat ajoittain ruuhkaisia. Tämän vuoksi on tärkeää, että kaavamuutoksen yhteydessä alueelta ei poistu yleisessä virkistyskäytössä olevia rantoja yhtään enempää kuin on aivan välttämätöntä.

Kaavaluonnoksessa kosken länsirannalla oleva yleisten rakennusten korttelialue ollaan muuttamassa palvelurakennusten korttelialueeksi, suojaviheralueeksi ja puistoksi. Kaavamääräysten mukaan palvelurakennusten korttelialueen läpi tulee järjestää huoltoajo- ja ulkoiluyhteys Kuninkaantieltä Myllymäenrannan suojaviheralueelle ja tätä yhteyttä ei saa sulkea. Liikunnan palvelualue pitää tätä kaavamääräystä välttämättömänä.

Palvelualueen korttelialueen eteläpäähän on asemapiirrosluonnoksessa sijoitettu 400 k-m2 kievari ja saunarakennus. Liikunnan palvelualue esittää, että kyseinen rakennus sijoitetaan kauemmas rannasta ja Kuninkaantien pohjoispuolella olevaa puistoaluetta kasvatetaan pohjoiseen kievari ja saunarakennuksen ja rannan väliin jäävälle alueelle myllyn tasolle asti, jolloin varmistetaan virkistyskäytössä olevan ranta-alueen säilyminen mahdollisimman suurena myös mahdollisten omistajavaihdosten jälkeen.

Vantaanjoella on tehty määrätietoisesti toimia erittäin uhanalaiseksi luokitellun meritaimenkannan elvyttämiseksi. Kunnostusten, kalastuksen säätelyn ja vesiensuojelutoimien ansiosta Vantaanjoesta on kehittynyt Suomenlahden merkittävin taimenjoki.

Vantaanjokeen nousee syksyisin meritaimenia kutemaan joen latva-alueille asti. Vantaankosken myllypatoa on osittain purettu taimenen vaellusmahdollisuuden parantamiseksi. Tästä huolimatta taimenten nousuvaellus Vantaankosken myllyn ohi on vaikeaa, mikäli joessa on nousuaikaan voimakas virtaama. Osa nousevista taimenista voi vahingoittua tai jopa kuolla yrittäessään päästä läpi myllypadon säännöstelyaukosta tai 1990-luvulla rakennetusta kalatiestä.

Liikunnan palvelualue esittää vesialueen (W) kaavamääräyksiin kirjattavaksi, että patoa voidaan purkaa osittain kalatien parantamiseksi. Asia on esitetty asemakaavaluonnoksen teksteissä, mutta sitä ei ole kirjattu kaavamääräyksiin. Padon osittainen purkaminen mahdollistaisi kudulle nousevien taimenten ja mereen laskeutuvien taimenen vaelluspoikasten vaellusmahdollisuuksien parantamisen."

=> Vastine: Rantapuisto jatketaan myllylle asti. Kievari sijoittuu nykyisen rakennuksen paikalle. Padon suojelumerkintää poistetaan osittain, mikä sallii osittaisen purkamisen. Kaavaan annetaan määräys, jonka mukaan patoa saa osittain purkaa vesioikeuden luvalla.

20. Yksityishenkilöt (2), 6.9.2021:
"Meitä huolestuttavat toisaalta rakennusaikaiset häiriöt Kuninkaantien käytettävyydessä Vantaankosken kohdalla, ja toisaalta Kuninkaantien sujuva liikennöinti hotellin valmistuttua. Rakennusaikaisista häiriöistä olemme saaneet runsaasti esimakua jo kesän 2021 aikana jolloin Kuninkaantien Vantaankosken päädyssä tehtiin kaukolämpötöitä. Autoliikenne Kuninkaantien kautta oli tällöin lähes päivittäin estynyt ennalta ilmoittamattomina aikoina.

--- asukkaina olemme olleet jo pidempään liikennemotissa. Kuninkaantie on ollut suljettuna Ylästöön päin jo vuodesta 2019 saakka, eikä loppua ole näkyvissä. Kulku Myyrmäen suuntaan Kehä III:n kautta on erittäin hankalaa; jokainen voi kokeilla miten se hoituu ruuhka-aikana, kun jo liittyminen Hommaksentieltä Tuupakantielle on tuskaista. Mikäli kulkumme Vantaankoskenkin kautta hankaloituu, tulemme olemaan Vantaan asukkaina entistä enemmän epätasa-arvoisessa asemassa sujuvien liikennejärjestelyiden puutteen takia.

Hotellihanke tuleekin aloittaa ehdottomasti vasta sen jälkeen, kun Kuninkaantie on saatu korjattua (kaupungin suunnitelmissa aikaisintaan kenties vuonna 2025)."

=> Vastine: Tehty liikenneselvitykset (s. 102–106, liite). Rakennusaikaiset haitat ovat tilapäisiä. Kuninkaantien itäosan korjaaminen on kunnallistekniikan toteutussuunnitelmassa vuodelle 2025.

21. Yksityishenkilö, 13.9.2021:
1. "Vantaan kaupunki on pyytänyt mielipiteitä koskien Vantaankosken myllytontin kaavamuutoksen johdosta laadittua osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Koen olevani osallinen, koska ---."

=> 1. Mielipiteen antaja on ilmoittanut 14.9.2021, että tämä mielipide korvaa mielipiteen nro 7.

2. "Suoraan sanottuna osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saa kuvan, ettei kaavaa suunniteltaessa olla nähty metsää puilta. Kaavassa on keskitytty myllyn uudistamiseen ja uuteen hotellikompleksiin, mutta sen vaikutukset nykyiseen tonttiin ja sen ympäristöön ovat jääneet huomioimatta. Myllytontin siistiminen ja alueen kehittäminen on positiivista, mutta kun aluetta suunnitel-

laan muutettavaksi näinkin radikaalisti, täytyy ensin tutkia muutosten vaikutukset lähiympäristöön ennen kuin tehdään peruuttamattomia toimia. Aluetta tulee kehittää kunnioittaen nykyisiä rakennuksia, aluetta ja luontoa. Kaavan tulee myös varmistaa, että alueen viihtyisyys ja turvallisuus ei kärsi uusien suunnitelmien myötä. Ei voida tehdä ratkaisuja, jotka toisivat lyhytaikaisen hyödyn (Vantaa pääsee vihdoin "eroon" myllytontista), mutta pitkällä aikavälillä tuhoaisivat alueen luonnon, turvallisuuden, viihtyisyyden ja ainutlaatuisen historian."

=> 2. Tehty merkittävien vaikutusten arviointi ja havainnekuvia (s. 79–83, 88–110).

3. "Vantaankoski on Vantaan upeimpia alueita ja on syystäkin yksi Vantaan kuvatuimmista kohteista. Sen lisäksi alue on tärkeä paikka kalastajille, pyöräilijöille ja muille ulkoilijoille. Paikka on upea siitä huolimatta, että Kehä III on ihan sen vieressä. Nykyinen myllytontti ja sen metsikkö peittävät suurilta osin näkymän moottoritielle ja suojaavat myös myllyntonttia ja Vantaankosken aluetta sen melulta. Alueen luonne ja ulkomuoto muuttuisi täysin jos suurin osa tontin puista kaadetaan, myllyn ulkomuoto muutetaan tunnistamattomaksi sekä rakennetaan kolmen kerroksen uudisrakennuksia. Puhumattakaan lisääntyneestä melusta, joka alkaisi jo rakentamisen aikana ja lisääntyisi entisestään kun 250 asiakkaan ravintola, 150 asiakkaan hotelli sekä tapahtumapuisto, johon suunnitellaan mm. auto- ja muotinäytöksiä sekä konsertteja, valmistuisivat."

=> 3. Rantapuistoa laajennetaan. Myllytontin ulkoalueet säilytetään kaikille avoimina.

4. "Vantaan virkamiesten kertoman perusteella myllyn kunnostaminen on erittäin kallista ja sen onnistuminen on hyvin epävarmaa. Asukastilaisuudessa aluekaava-arkkitehti kertoi että Vantaa on esittänyt, että mylly suojellaan raunioksi, jos sen kunnostus ei onnistu. Tämä on ehdottomasti oikea päätös ja siitä tulee määrätä kaavassa. Myllyn tilalle ei saa missään nimessä rakentaa vielä uutta uudisrakennusta tai muuten käyttää siitä vapautuvaa rakennusoikeutta täyttämään tonttia entisestään."

=> 4. Mylly ansaitsee uuden tulevaisuuden. Museovirasto 26.2.2010 edellytti raunion korjaamista. Rakennussuojelun ensisijainen lähtökohta on rakennuksen käyttäminen. Rauniona säilyttämisen edellytykset ovat huonot (s. 97). Tehty kunto- ja kunnostettavuusselvitykset (s. 84–87, liitteet).

5. "Vantaa on ollut tietoinen alueen uniikista historiasta ja siitä että se on kulttuurihistoriallisesti merkittävä alue. Kaupunki on uutta toimijaa hakiessa etsinyt toimijaa, "joka sitoutuu kunnostamaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan myllyn sivurakennuksineen ja järjestämään myllylle sen luonteeseen soveltuvaa toimintaa". Mylly tulee näin ollen kunnostaa arvostaen sen historiaa, eikä muokata sitä täysin tunnistamattomaksi. Suunnittelussa tulee varmistaa ettei myllyä muokata uuteen hotellikompleksiin sopivaksi, vaan että uudet rakennukset sopivat olemassa olevaan rakennuskantaan. Nykyisissä suunnitelmissa hotellirakennukset näyttävät selkeästi päärakennukselta, johtuen niiden kirkkaan punaisesta värityksestä verrattuna myllyn hienovaraisemmasta vaaleasta värityksestä sekä erityisesti siitä, että hotellirakennukset ovat selkeästi korkeampia kuin myllyrakennus. Myllyn tulee olla selkeästi korkein rakennus vastarannalta katsottuna. Kolmikerroksiset hotellirakennukset ovat liian hallitsevia, jonka takia vaadin, että hotellirakennukset saavat olla maksimissaan kaksikerroksisia. Sen lisäksi vaadin, että myllyn ulkokuori tulee säilyttää mahdollisimman lähellä alkuperäistä ulkomuotoa. Myllyn korottaminen ja suuren terassin rakentaminen kiinni sen ulkoseiniin muokkaavat liian merkittävästi sen ulkomuotoa eivätkä kunnioita rakennusta, aluetta tai niiden historiaa. Terassin sijainti tulee vähintään muuttaa niin, ettei se näy vastarannalta. Vaadin myös, että kaavaan tulee määrätä, minkälainen toiminta on myllyn historian luonteeseen soveltuvaa. Kuninkaan Lohien julkisu udessa mainitsemat auto- ja muotinäytökset sekä konsertit eivät täytä näitä kriteerejä lainkaan ja Vantaan tulee varmistaa ettei niitä järjestetä."

=> 5. Maisemaselvityksessä s. 97 on katsottu, että hotelli voi olla osin kolme- ja osin kaksikerroksinen. Tehty perspektiivikuvat (s. 75), joista ilmenee, että hotelli ei hallitse maisemakuvaa. Uudisrakennusten väri on muutettu tervanväriseksi. Myllyn katto on tuhoutunut, joten vain kiviset ulkoseinät on suojeltu. Rakennuksen arkkitehtoninen kokonaishahmo kestää muutoksen. Rakennustyypille mylly/pienteollisuusrakennus on tyypillistä rakennusosien lisääminen käytön muuttuessa.

6. ”Kuninkaantie on merkittävin tie koko Suomen historiassa ja sen välittömään läheisyyteen rakennettava “saunabaari” ei kunnioita tämän kulttuurihistoriallisesti merkittävän alueen perinteitä tai historiaa. Saunabaarin ja sen myötä alastomien ja örveltävien ihmisten sijoittaminen näin lähelle yleistä kulkuväylää, joka on muun muassa lapsiperheiden suosittu ulkoilukohde, on täysin epäsopivaa ja vastuutonta. On kyseenalaista että sopiiko tämänlainen toiminta ollenkaan kulttuurihistoriallisesti merkittävään kohteeseen, joten tulee suunnitella että edes sen sijainti on mahdollisimman häiritsemätön. Edellisen luonnoksen suunniteltu sijainti moottoritien sillan alla on sopivampi paikka saunabaarille.”

=> 6. Alueella on ollut krouveja ja kestikievareita ja on nyt ravintoloita. Aamiaisrakennusta ei suunniteltu sillan alle, joka on tiealuetta, vaan myllyn pohjoispuolelle, joka on kuitenkin paras kalapaikka. Siksi aamiaisrakennus-sauna on siirretty navetan paikalle kievariksi.

7. ”Alueen maisemat ja luonne eivät saa kärsiä hotellihankkeen myötä. Alue on tärkeä virkistys- ja ulkoilualue. Kaavan tulee varmistaa, että näkymät suosittujen ulkoilureittien varrella (eli Kuninkaantien ja kosken toisella puolelta) muuttuvat mahdollisimman vähän. Asemakaava-arkkitehti kertoi tiedotustilaisuudessa, että jatkossa myllytontti voitaisiin sulkea mm. yksityistilaisuuksien aikana. Alue on määrätty virkistysalueeksi ja sen tulee pysyä avoinna. Kaavassa tulee varmistaa että alueelle on jatkossa vapaa pääsy ulkoilijoille ja että kalastuspaikat pysyvät avoimina. Aluetta ei saa jatkossa sulkea, edes yksityistilaisuuksien aikana. Puita tulee säilyttää tontin rajoilla mahdollisimman paljon niin, että maisema Kuninkaantieltä ja kosken vastarannalta muuttuvat mahdollisimman vähän. Kaavassa tulee määrätä tarkasti, mitkä puut on säilytettävä. Uusien puiden istuttaminen kaadettujen tilalle ei riitä. Myös valaistuksen tulee olla tarkasti määrätty kaavaan. Valaistuksen tulee olla hillitty, jotta se sopii miljööseen eikä siitä saa olla haittaa alueen luonnolle. Ymmärtääkseni hankkeeseen tehty lepakkoselvitys oli antanut ohjeistuksia valaistukseen liittyen. Näiden lisäksi meluselvitys täytyy tehdä. Lisääntyneen melun määrä pitää olla selvillä ennen näin suuren hankkeen aloittamista. Melusta ei saa olla haittaa lähialueen asukkaille, ulkoilijoille tai eläimille. Alueella on jo moottoritie- ja lentokonemelua, eikä ole varaa lisätä alueen melua entisestään. Esimerkiksi konsertit lisäisivät alueen melua liian merkittävästi.”

=> 7. Alue on asemakaavassa yleisten rakennusten tontti ja yleiskaavassa palvelujen aluetta. Rantapuistoa laajennetaan. Myllytontilla sallitaan ulkoilu ja merkitään ulkoilureitti, mutta tapahtuma-alue voidaan toki aidata tilaisuuksien ajaksi. Valaistuksesta annetaan kaavamääräys. Tehty meluselvitys, myös konserteista (s. 106–108, liitteet). Ulkokonsertteja ei tule lentomelun vuoksi.

8. ”Vantaankosken silta ja Kuninkaantie ovat kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittäviä kohteita. Suunnitelmissa tulee varmistaa, etteivät tulevat hankkeet uhkaa näiden kohteiden historiaa, perinnettä tai kuntoa. On yleistä tietoa ettei Kuninkaantien kunto ole hyvä eikä se kestä kulutusta. Tie on sortuman takia jo suljettu kosken toisella puolella ja sen lisäksi toiseltakin alueelta liikkuminen on rajoitettu sortumavaaran takia. Kuten on myös tiedossa, Vantaalla ei ole varaa tai halua korjata edes nykyistä sortuma-aluetta joten kaupunki tuskin olisi valmis korjaamaan vielä suurempaa sortuma-aluetta tulevaisuudessa. Kaavoituksen tulee siis varmistaa, että Kuninkaantien ehjät osat eivät tuhoudu tämän hankkeen myötä. Vantaankosken silta on sekä Vantaan vanhin maatiesilta, että Vantaan ainoa säilynyt puusilta. Silta on painorajoitettu, eikä sen yli saa kulkea yli 3,5 t kulkuneuvot. Siitä huolimatta, olen huomannut useasti kun sillan yli kulkee bussit ja muut suuret ajoneuvot. Liikenneyhteydet myllytontille eivät ole kummoiset ja juna-asemat ovat noin kahdenkymmenen minuutin kävelymatkan päässä tontista. On siis oletettavaa, että merkittävä osa mahdollisista tulevista asiakkaista tulisivat kulkemaan alueelle henkilöautoilla. Hotelliin ja myllyyn on suunniteltu vain 46 autopaikkaa, vaikka asiakaspaikkoja on suunniteltu noin 400. Lähialueen ainoat yleiset parkkipaikat ovat Vantaankosken sillan toisella puolella. On siis varmaa, että asiakaspaikkojen suuren määrän ja myllytontin parkkipaikkojen vähyyden takia, sillan yli tulee kulkemaan huomattava määrä autoja. Sen lisäksi asiakastilaisuudessa asemakaava-arkkitehti kertoi, että kaavan suunnittelussa on varauduttu siihen, että autojen määrä hankkeen myötä lisääntyisi vain 46 auton verran vaikka asiakaspaikkoja on moninkertainen määrä. Asemakaava-arkkitehti kertoi että Vantaankosken- ja Kuninkaantie välittää lisääntyneen liikennemäärän, jos liikenne lisääntyy vain

46 autolla nykyiseen verrattuna. Tämä on täysin utopistista haaveajattelua ja täysin humpuukia. Vaadin, että selvitetään todenmukainen liikenteen määrä ja että miten tämä lisääntynyt liikenne vaikuttaa sillan ja tien kuntoon ja varmistaa että Vantaan historiallisesti arvokkain silta ja tie kestävät huomattavasti lisääntyneen kuorman. Vaadin myös että parkkipaikkojen määrä tarkistetaan ja korjataan, ettei lähialueen parkkipaikat ruuhkaudu."

=> 8. Kuninkaantien korjaus on ohjelmoitu vuodelle 2025. Tehty liikenneselvitykset (s. 102–106, liite).

9. "Vantaankosken toinen valttikortti on sen rauhallisuus ja sen helppokulkuisuus, jonka takia se onkin suosittu ulkoilualue. Tällä hetkellä autojen liikennöinti Kuninkaantiellä on suhteellisen pientä, sillä korona on rajoittanut lähellä olevien tilausravintoloiden toimintaa ja Kuninkaantie on suljettu suurilta osin. Siitä huolimatta, nykyiset suhteellisen vähäiset automäärät aiheuttavat vaaratilanteita. Sen lisäksi Kuninkaantiellä kulkee paljon pyöräilijöitä, sillä se on merkittävä pyöräilyreitti. Tie ja silta ovat kapeita ja silta on sen lisäksi painorajoitettu. Kuninkaantietä ja sillan yli kävellessä on jo nyt turvaton olo, sillä autot ja pyörät eivät tällä hetkelläkään pääse kulkemaan sujuvasti. Liikenneselvitys tulee tehdä, jotta tiedetään mitkä vaikutukset olisivat siinä tilanteessa, jossa mylly, hotelli, kartano ja viilatehdas olisivat täynnä. Pitää varmistaa, että liikenne on sujuvaa ja lähialueen asukkaat ja alueella ulkoilevat pystyvät kulkemaan turvallisesti. Liikenneselvityksessä tulee varmistaa, että lähialueen asukkailla on jatkossa turvallinen ja sujuva pääsy omille tonteille. Koskea ympäröi suosittu luontopolku, jota kuljetaan osittain pitkospuita pitkin. Pitkospuut ovat kapeat ja paikoittain sijaitsevat korkealla maasta. Paikoittain reitti on niin kapea, että muiden ulkoilijoiden ohittaminen polulla on mahdotonta. Ulkoilureitti ei tulisi kestämään lisääntynyttä ruuhkaisuutta, jota suunniteltu, alueen ominaisuuksien kannalta ylimitoitettu toiminta, toisi reitille."

=> 9. Tehty liikenneselvitykset (s. 102–106, liite). Pitkospuureitti ei kuulu kaavamuutokseen.

10. "Mielestäni on suoraan sanottuna edesvastuutonta, ettei Vantaan kaupunki asukastilaisuudessa kuullun mukaisesti katso tarpeelliseksi selvittää, onko hotellille edes kysyntää. Lentokenttähotelleja ja muita hotelleja Vantaalla on jo suuri määrä. Iso osa näistä on lisäksi vasta rakenteilla. Julkisuudessa on kerrottu että myllytontille rakennettavan hotellin suunniteltu asiakaskunta tulisi koostumaan entokenttä- ja kotimaanmatkailijoista. Vantaankosken mylly ei ole missään nimessä järkevä tai realistinen kohde lentokenttämatkailijoille "stopover -paikaksi" sillä julkiset yhteydet myllyltä lentokentälle ovat surkeat ja se sijaitsee suhteellisen kaukana lentokentästä verrattuna muihin lentokenttähotelleihin. Ainoa seikka, jonka takia tulevan hotellin voisi mitenkään yhdistää lentokenttähotelliksi, on alueen lentomelu. Tuskin kotimaalaisiakaan asiakkaita kiinnostaisi yöpyä "highway motel" tyyppisessä majoituksessa lento- ja moottoritiemelussa. Yleisenä sääntönä voisi pitää, että rakennus on liian lähellä moottoritietä, kun havainnekuviin on jouduttu erikseen selventää, että "hotelli ei ulotu kehä III:n luiskalle"."

=> 10. Vantaan majoituspaikoissa on maamme paras käyttöaste. Tehty meluselvitys (s. 106–108, liitteet). Tien luiska oli mainittu vastauksena ELY-keskukselle maaperän tutkimisesta.

11. "Hotellin tarve tulee selvittää ennen kuin kaavaa muutetaan näin olennaisesti. Ei voi sokeasti luottaa yrittäjän sanaan, etenkin kun tässä tilanteessa yrittäjän nykyinenkin yritystoiminta vaikuttaa lukujen valossa olevan hankaluuksissa (Tilausravintola Kuninkaan Lohet Oy teki vuonna 2020 tappiota 127 000 euroa ja sen omavaraisuusaste on laskenut 30% siitä huolimatta, että yritys sai erinäisiä tukia mm. Business Finlandilta ja Valtiokonttorilta noin 200 000 euroa). Vantaankosken myllyn toimijan haku on ollut vuonna 2018. Hakijoiden on tällöin pitänyt antaa selvitys yrityksen tuloslaskelmasta ja tase viimeiseltä kahdelta toimintavuodelta sekä selvitys hankkeen rahoituksesta. Vantaalle on selkeästi siis ollut merkitystä, että toimijan talous on kunnossa ja että myllyhankkeen rahoitus on varmaa. On selvää, että Kuninkaan Lohien taloustiedot ovat merkittävästi laskeneet viimeisen vuoden aikana. Kaavoitus ymmärrettävästi ei aina mene suunnitellun aikataulun mukaan, mutta näissä tilanteissa kun kaavoitus kestää usean vuoden, kaavoituksen tulee varmistaa, että yrityksen perustiedot ovat ajan tasalla ja sen lisäksi sopeuttaa suunnitelmat nykyaikaan sopivaksi. Uuden hotellin tarve alueella on laskenut näiden kolmen vuoden aikana, kun

muita hotelleja ovat valmistuneet ja puhumattakaan siitä, että korona on vähentänyt niiden tarvetta. Ei ole Vantaan tai meidän veronmaksajien eduksi että jouduttaisiin jatkossa pelastamaan Kuninkaan Lohet siinä mahdollisessa tilanteessa, jossa hotelli ja uusi tapahtumaravintola ja – puisto olisivat jo rakenteilla, mutta asiakkaita tai jopa yrittäjää ei enää ole. Asemakaava tulee valmistaa sellaista toimintaa ja toimijaa varten, joka menestyy alueella, kohottaa alueen arvoa, huomioi toimintaan liittyvät riskit ja parantaa Vantaan taloutta."

=> 11. Kaupunki selvittää hankkeen rahoituksen, mutta se ei kuulu asemakaavaan.

12. "Ensimmäisen myllyn kaavaluonnoksen julkaisun jälkeen tuli selkeä vastareaktio vantaalaisilta. Luonnoksesta jätettiin mielipiteitä ja hankkeesta koottiin adressi, jonka on allekirjoittanut noin 800 henkilöä. Yleinen konsensus oli, että hanke on liian suuri alueelle ja että suunniteltu toiminta ei sovi miljööseen. Positiivisina asioina ajateltiin mm. padon purkamista. Sen lisäksi omasta mielestäni aamupala-lodge oli ensimmäisessä luonnoksessa hyvä idea. On harmittavaa, ettei nykyisen kaavan valmistelussa olla huomioitu näitä mielipiteitä ollenkaan. Hotellin huonelukumäärää on käsittääkseni kasvatettu ja hotelli on vielä suurempi kuin mitä aikaisemmin suunniteltiin. Myllyn asiakaspaikkoja on lisätty entisestään ja pienehkö sauna- ja aamupala-lodge syrjäisessä paikassa on kasvatettu kaksi kertaa suuremmaksi saunabaariksi, heti historiallisen Kuninkaantien viereen. Nykyisessä luonnoksessa ei olla edelleenkään määrätty, että millainen toiminta sopii alueeseen. Sen lisäksi aikaisemmassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa luki, että patoa on tarkoitus purkaa osittain, mutta nyt uudessa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa jostain syystä patoa "voidaan" enää purkaa osittain, eli sen purku näyttää epätodennäköisemmältä. Vantaan kaupungin asemakaava-arkkitehdin tulee ottaa huomioon ihmisten mielipiteet."

=> 12. Adressia ei ole saatu kaavan mielipiteenä kaupungin kirjaamoon. Kaavamuutos on yleiskaavan mukainen. Kaava ei määrää purkamaan vaan oikeuttaa purkamaan osan padosta.

13. "Hanketta seuratessani on myös harmittanut Kuninkaan Lohien edustajien jokseenkin harhaanjohtavat kommentit mediassa, jotka heijastuvat täysin Vantaaseen ja heikentävät Vantaan imagoa. Hanketta yritetään myydä ihmisille sillä, että mylly kunnostetaan, Vantaankosken aluetta kohennetaan, pato puretaan ja kalavesiä parannetaan. Sen lisäksi jostain ihmeellisestä syystä he ovat harmitelleet sitä, että heidän hankkeen yhteydessä puhutaan hotellista. Tämä on erikoista, sillä mm. asemakaava-arkkitehti on vahvistanut, että kaavamuutosta on haettu hotellille. Todellisuudessa mylly on Vantaan omien selvitysten perusteella lähes mahdoton ja erittäin kallis korjata, liikenne- tai meluselvityksiä ei olla tehty, padon purkamista ei olla lähdetty edes selvittämään Natura selvityksellä ja käsittääkseni Kuninkaan Lohien tarkoituksena oli jossain vaiheessa rakentaa vesialueen päälle, jolla voisi olla haitallisia vaikutuksia esimerkiksi Vantaankosken kaloille. Kuten asemakaava-arkkitehtikin asukastiedotustilaisuudessa painotti, Vantaan arvoihin kuuluu avoimuus. Vantaan tulee varmistaa, että hanke esitetään jatkossa avoimesti ja totuudenmukaisesti."

=> 13. Kaupunki hakee kaavamuutosta hotellille. Tehty kunto-, korjattavuus- ja naturaselvitykset (s. 84–87, 101, liitteet). Vesialueelle saa rakentaa vain sillan ilman veteen ulottuvia pilareita.

14. "Alueella ja sen välittömässä läheisyydessä todistetusti esiintyy uhanalaisia, suojeltavia eläinlajeja, muun muassa saukkoja, vuollejokisimpukoita ja liito-oravia. Hotellihanke ei saa missään nimessä aiheuttaa haittaa näille suojeltaville eläinlajeille, eikä kaavoitus saa laiminlyödä heidän velvollisuutta tehdä keskeisiä selvityksiä. Asemakaava-arkkitehti kertoi asiakastilaisuudessa että joitakin oleellisia selvityksiä mahdollisesti siirretään pois myllyn kaavoituksen vastuulta muiden hankkeiden selvitettäväksi. Syynä oli se, että myllytontin hotellin kaava halutaan saada nopeammin valmiiksi. Tämä ei ole missään nimessä hyväksyttävää. Tähän hankkeeseen liittyvät selvitykset tulee tehdä kunnolla ennen kaavan julkistamista, eikä siirtää niitä hamaan tulevaisuuteen. Siinä on todellinen riski että, jos selvityksestä löytyisi jotakin huomautettavaa, olisi liian myöhäistä ottaa ne tässä kaavassa huomioon. Sen lisäksi ei ole edes varmaa että selvityksiä ylipäätään tehdään ollenkaan, jos toiset kaavahankkeet jostakin syystä kaatuisivat."

=> 14. Tehty naturaselvitys. Vantaan liito-oravaselvityksissä 2016 ja 2021 ei havaittu merkkejä liito-oravista (s. 99). Kaupunki on tehnyt kaavaselvitykset ja toimija rakentamissuunnitelmat.

15. ”Vantaankosken alue on ainutlaatuinen paikka, sillä harvaa luontokohdetta ympäröi yhtä urbaaninen alue. Tämä tekee samalla Vantaankosken alueen haavoittuvaksi, sillä pieneltäkin vaikuttavat muutokset saattavat tuhota alueen luonteen täysin. Vantaan tulee vaalia sen luontokohteita, koska niitä ei saa enää takaisin. Onko näin massiivisen hotellikylän ja tapahtumaravintolan tarve ja arvo todella niin suuri, että se oikeuttaa mullistamaan koko alueen ja oikeuttaa unohtamaan suunnitteluissa Vantaankosken luonnon, historian ja kulttuurin ja ihmisten turvallisuuden?”

=> 15. Alueelle soveltuva toiminta (palvelut) on harkittu yleiskaavassa.

22. Yksityishenkilö, 13.9.2021:
”Johdanto
Vantaan kaupunki on pitkään yrittänyt saada Vantaankosken myllyalueelle järkevää ratkaisua. Mylly paloi 2009 ja oli vuosia ilman vesikattoa. Myllyn kunnostus Vantaan kaupungin rahoittamana ei ollut realistinen vaihtoehto ennen edes nykyistä koronaviruksen aiheuttamaa kuntatalouden rahoituskriisiä. Tämänhetkisessä taloudellisessa tilanteessa kunnan rahoitus on entistä vaikeampaa. Kaupungin mahdollisuus Vantaankosken myllyn kunnostamiseen on kaavoittaa alueelle rakennusoikeutta, jonka ehdoksi tulisi myllyn korjausvelvoite. Tässä mielipiteessäni käyn läpi seikat, joiden pohjalta myllyalueen rakennushanketta pitäisi tarkastella ja tehdä samalla hankkeen riskikartoitusta. Annan myös oman ehdotukseni myllytontin käytöstä.

Vantaankoski virkistysalueena
Vantaankosken merkitys kaupunkilaisten virkistysalueena on kiistaton. Alueelle tullaan kävellen, polkupyörillä (osa valtakunnallista pyöräilyreittiä) ja autoilla. Esim. 29.3.2020 alueen parkkipaikat olivat täynnä autoja. Kauniilla säällä Vantaan vanhimalla kapealla museosillalla on ruuhkaa; ihmisiä, lastenvaunuja, polkupyöriä ja koiria. Alue on luontoarvoiltaan korvaamaton, joki ja sen ympäristö on epäilemättä Vantaan yksi kuvatuimpia kohteita. Sillalla saattaa sopivissa sääolosuhteissa olla lukuisia teleskooppikameroilla varustettuja valokuvaajia. Olen ---. Alue on jo nyt huomattavan tärkeä Vantaalaisten virkistyskalastukselle. Etenkin nuorten ja lasten kohdalla sitä ei voi korostaa liikaa. Parhaimmillaan koskialueella on saman aikaisesti kymmeniä kalastajia. --- yhteydessä on tullut myös esille ulkopaikkakuntalaisten merkittävä perhokalastajien määrä. Vantaankoskesta on kehittymässä valtakunnallisesti tärkeä perhokalastuskohde. Vantaankosken paine virkistysalueena tulee kasvamaan tulevaisuudessa, eikä alueelle pidä rakentaa mitään mikä rajoittaa alueen virkistyskäyttöä tai pilaa sen luontoarvoja. Tuhannet vantaalaiset ovat saaneet iloa, rauhaa ja virkistystä Vantaankoskesta. Kaupungin tehtävänä on suoda sama mahdollisuus myös seuraaville sukupolville.”

=> Vastine: Alue on varattu nykyisessä asemakaavassa yleisille rakennuksille 2100 k-m2 ja yleiskaavassa palveluille. Masuuniranta jää puistoksi. Ulkoilusta annetaan kaavamääräys.

”Vantaankoski kulttuurimaisemana
Alueella on merkittävää kulttuurimaisemallista arvoa. Vanha silta, kaupungin kunnostama viilatehdas, paloasema, palanut mylly ja myös vanha liki satavuotias navetta, joka kertoo ajasta, jolloin Vantaankoskella asui nykyistä paljon enemmän ihmisiä. Omalta osaltamme perheemme on kunnioittanut aluetta kunnostamalla kotimme --- alueen kulttuurimaisemaan sopivaksi.”

=> Vastine: Palaneen myllyn ulkoseinät, pääosa patoa ja paloasema suojellaan edelleen.

”Myllyalueen rakennushanke
Vantaan kaupunki hakee Vantaankosken myllytontin muutosta tapahtuma- ja hotellikäyttöön. Kuninkaanlohet Oy on aktiivinen toimija Vantaankoskella. Heillä on Vantaan kaupungin kunnostama viilatehdas tilausravintolana ja vanha koulurakennus, Kuninkaankartano, joka toimii lounas- ja tilausravintolana. Kuninkaanlohet Oy:n suunnitelmana on rakentaa myllytontille 40 huoneen hotelli, kievari ja sauna sekä myllyyn lisäosa, yhteensä 2090 k-m2. Mylly olisi tarkoitus korjata ja korottaa 1,2m. Vanha navetta purettaisiin. Businessideana on luoda myllytontille tapahtumakeskus. Istumapaikkoja myllyyn suunnitellaan 250, seisomapaikkoja vielä enemmän, jos tapahtu-

massa seistään. Hotellipaikkoja tulisi 80kpl. Kuninkaanlohien omistaja/yrittäjä --- visioi aluetta tapahtumakeskukseksi, jossa järjestetään mm autonäyttelyjä ja konsertteja. (Vantaan Sanomat 30.1.2020). Kyseinen visio on epärealistinen ja hyvin huolestuttava:"

=> Vastine: Voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeus 2100 k-m2 ei kasva. Navetan paikalle rakennetaan kievari. Myllyn enimmäishenkilömäärä on 240.

1. "Alue on lentomelualuetta (Lden yli 60 dB) ja lisäksi tulee Hämeenlinnan tien ja Kehäkolmosen huomattava automelu. Alue ei sovellu meluhäiriön takia musiikkitapahtumiin. Vantaalla on lukuisia niihin erityisesti suunniteltuja tiloja."

   => 1. Tehty meluselvitys, myös konserteista (s. 106–108, liitteet). Ulkokonsertteja ei tule.

2. "Autonäyttelyt eivät sovi lähtökohtaisesti arvokkaan luonto- ja kulttuurikohteen perinteeseen. Autonäyttelyyn osallistuvat eivät tule paikalle kävellen taikka pyöräillen."

   => 2. Hotelleissa järjestetään autoesittelyitä lehdistölle ja maahantuojille, ei yleisölle.

3. "Vantaankoski alueena on pieni ja ahdas. Liikennöinti museosillalla on jo viikonloppuisin ja hyvän sään aikana hyvin ruuhkainen. Alue ei sovi suurten tapahtumien järjestämiseen. Liikennöinti tukkeutuisi täysin, jos alueelle saapuu kahdensadan auton rypäs koirien, lastenvaunujen ja muiden ulkoilijoiden joukkoon. Riski onnettomuuksien syntyyn on liian suuri."

4. "Autojen pysäköinti alueella viikonloppuisin on jo nyt ongelma. Visio 80 hotelliasukkaan, 220 tapahtumavieraan, kievarin asiakkaiden ja järjestävän tahon autojen pysäköinnistä on apokalyptinen [ilmestysmäinen]. Autopaikan minimi on 12,5 m2. Tilaa tarvitsisi järjestää kahdelle sadalle autolle. 2500 neliötä ja lisäksi tarvittava tila autojen kulkureiteille. Myllytontille liikennöinti on hankalaa. Kuninkaantieltä korkoero on noin 3m. Liittymässä Kuninkaantieltä on jyrkkä kulma. Kuninkaanlohien vaatimus linja-autojen kulusta myllytontille on perusteltu mutta järkevää toteutusta sille ei ole. Pysäköinti sillan toiselle puolen ei myöskään onnistu, museosilta on painorajoitteinen ja kuten edellä jo mainittu kapea ja ruuhkainen. Lisäksi Kuninkaantien idän suuntaan on suljettu, eikä sen korjaamisen aikataulusta ole mitään tietoa. Aluearkkitehti --- ei kysyttäessä 24.8.2021 antanut mitään vastausta siihen, miten liikennöinti ja autojen pysäköinti tullaan oikeasti järjestämään. Liikenneselvitystä ei yksinkertaisesti ole tehty. Suunniteltu 46 autopaikan ja bussin kääntöpaikka ei vastaa todellisuutta ja johtaa autopaikkojen lisärakentamiseen ja alueen luonto- ja kulttuuriarvojen tuhoon. Parkkialue natura kohteen vieressä ei ole tätä päivää."

   => 3.–4. Tehty liikenne-, melu- ja naturaselvitykset (s. 101–108, liitteet). Pysäköinti on siirretty pois natura-alueen vierestä. Bussin ajouran on mitoittanut liikenneinsinööri.

5. "Suunnitellun rakentamisen volyymi suhteessa tilaan ja miljööseen on ei ole mitenkään järkevissä mitoissa, rakennusneliöitä on jopa lisätty vuoden 2020 suunnitelmasta. Suunniteltu hotelli, kievari ja parkkialueet täyttävät alueen niin että koskialueen luonto- ja kulttuurimaisema menetetään."

   => 5. Hanke on kehittynyt. Alue on varattu nykyisessä asemakaavassa yleisille rakennuksille 2100 k-m2 ja yleiskaavassa palveluille.

6. "Hankkeen taloudelliset realiteetit ja riskit tulisi harkita uudestaan. Edessä on taloudellisesti erittäin epävarmat ajat ja kokonaviruksen aiheuttama pandemia muuttaa talouden rakenteita vääjäämättä. Pelko sen tai vastaavan pandemian uudestaan tulemisesta jää pysyvästi itämään. Ravintola- ja matkailualan toiminta on tällaisessa tilanteessa erittäin ahtaalla ja alan riskiluokitus on noussut hyvin korkeaksi. Riski Vantaan kaupungille ja sen asukkaille puolivalmiista tai konkurssiin menneestä hotelli- ja viihdekeskuksesta on otettava vakavasti. Alueen luonto- ja kulttuuriarvot on rakentamisen myötä tuhottu ja käsiin on jäänyt 2000 neliötä tilaa, josta kukaan ei huoli. Palanut mylly on tässä skenaariossa pieni murhe, kun joutuu ottamaan vastuuta alueesta kokonaisuutena ja pitkällä sukupolvien ylittävällä aikajanalla. Mitään tarvetta Vantaalla hotellirakentamiseen ei ole vielä pitkään aikaan. Esim. Flamingoon avattiin

230 hotellihuoneen lisäsiipi juuri vähän aikaa sitten. Minulle syntyi --- kertomasta (24.8.2021) se käsitys, että kaupunki ei ota vastuuta yksityisen yrityksen konkurssista myllytontilla. Tämä on lyhytnäköistä ja edesvastuutonta. Kaupunki ei kaavoita Tilausravintola Kuninkaanlohien tarpeiden mukaan vaan vantaalaisten ja heidän hyvinvointia ensisijaisesti edistäen."

7. "Tilausravintola Kuninkaanlohet Oy:n liikevaihto on 2020 oli 979 000 euroa. Tappioksi oli kirjattu 127 000 euroa. Tappio olisi ollut yli kaksinkertainen mutta Business Finlandian ja Valtiokonttorin tuki 137 000 euron tuki loivensivat tappiota. Oma pääosa on kutistunut 326 000 euroon ja velkaa yrityksellä on noin 1,5 miljoonaa. Tämä vuosi ei ole ollut kyseisellä toimialalla edellistä parempi, vaan tukirahojen ehtyessä liiketulokset voivat heiketä yhä edelleen. Koronapandemiaa ei ole voitettu ja sen vaikutuksen ravintola- tapahtuma-alalle ovat vaikeasti ennustettavissa. Mielestäni Kuninkaanlohet Oy ei ole taloudellisten riittävän vahva rakennushankkeisiin Vantaankoskella."

   => 6.–7. Kaupunki selvittää hankkeen rahoituksen, mutta rakentamisen rahoituskysymykset eivät kuulu asemakaavaan. Vantaalla on kysyntää hotelli- ja ravintolatiloille.

8. "Kuninkaanlohet Oy on ollut pitkään aktiivinen hotellihankkeessa. Vuoden 2011 hotellihanke keskeytyi ---/Formafutura lahjusoikeudenkäyntiin. Formafutura oli 2011 Kuninkaanlohien hotellihankkeen arkkitehtitoimisto. Hankkeen vastustaminen johti allekirjoittaneeseen ja hänen perheeseensä kohdistuneisiin tappouhkauksiin."

   => 8. Oikeudenkäynnissä Arkkitehtitoimisto Forma-Futura Oy:tä ei tuomittu. Uhkausasiassa on annettu syyttämättäjättämispäätös.

9. "Viime vuonna adressi "Ei hotellikylää Vantaankoskelle" keräsi 795 allekirjoitusta. Vantaalaiset ovat oikeasti huolissaan heille niin tärkeän virkistysalueen tuhoutumisesta. (www.adressit.com)."

   => 9. Adressia ei ole saatu kaavan mielipiteenä kaupungin kirjaamoon. Adressi on kuitenkin kaavan erillisenä liitteenä, jossa siihen vastataan. Kaavamuutos on yleiskaavan mukainen.

"Mitä myllytontille pitäisi tehdä?
Vantaan kaupunki on joutunut käsittelemään asiaan virkamiesvoimin lukemattomia kertoja ja hyvin ymmärrettävää, että palaneen myllyn jatkosta syntyisi vihdoinkin hyvä ratkaisu. Mielestäni mylly voidaan maisemoida raunioksi, kuten monessa paikkaa maissa, missä historiallista rakennuskantaa on paljon ja niiden kaikkien kunnossapitäminen on täysin mahdoton tehtävä. Tällä raunioratkaisulla hotellirakentamisen tarve poistuisi ja myllytontti voitaisiin muuttaa puistoksi ja suojella. Vanha navetta on osa nykyistä miljöötä ja sen kunnostamista ja vuokraamista tulisi harkita joko kaupungin tai yksityisen toimesta. Meillä jokaisella pitkän uran tehneenä professionaalisella ihmisellä on tarve jättää perintö, jota seuraava sukupolvi kunnioittaa ja arvostaa. Myllytontin käytöstä päättävät henkilöt tekevät valintoja seuraaville sukupolville. Toivon myös, että mielipiteeni menee nyt kokonaisuudessaan päättäjille tiedoksi. Viime vuonna 31.3.2020 päivättyyn ja kirjaamoon toimittamastani kirjeestä oli jostain syystä jätetty osia pois ilmeisesti --- toimesta ja asiaa jouduttiin selvittelemään jälkikäteen."

=> Vastine: Mylly ansaitsee uuden tulevaisuuden. Rakennussuojelun ensisijainen lähtökohta on rakennuksen käyttäminen. Rauniona säilyttämisen edellytykset ovat huonot (s. 97). Navetalla ei ole suojeluarvoja, joten sen paikalle voidaan rakentaa uusi rakennus. Mielipiteet pyydettiin hankkimaan kokonaisina asiakaspalvelusta ja ne on myös annettu kokonaisina kahteen kertaan (asiakaspalvelusta ja 2.4.2020 sähköpostina).

23. Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys, Sllv, 14.9.2021:
"Pohjoisimmaksi edellisessä versiossa suunniteltu aamiaislodge-sauna-rakennus on nyt siirretty myllyn eteläpuolelle purettavan navettarakennuksen paikalle nimellä "Kievari ja sauna". Tämä siirto on Sllv:n mielestä erinomainen muutos. Näin Kehä III säilyy edelleen vankan puuston takana. Padon purku kalatien parantamiseksi on kiireisesti toteutettava suunnitelma. Lisäksi on kiitettävää, että ranta säilyy kaikille vapaana eikä mikään uusi rakenne tule ulottumaan vesialueeseen.

Verrattaessa kerrosaloja suunnitelmien välillä voidaan todeta, että 1750 k-m2 on kasvatettu 2090 k-m2:iin. Tästä kasvusta kuitenkin suuri osa on myllyn ja entisen sähkölaitoksen väliin rakennettavaa uudisosaa. Sen sijaan kolmesta hotellista kaksi on nyt kolmikerroksia, ja hallitsevat liikaa koskelta näkyvää maisemaa myllyä tummemmasta väristä huolimatta. Vanhan myllyrakennuksen päärakennuksena tulisi olla se hallitseva. Myllyrakennuksen korottaminen peräti 1,2 metrillä ei mielestämme kuitenkaan vastaa sen alkuperäisen suojelun tarkoitusta, mutta jos sillä korvataan uudisrakentamista, Sllv hyväksyy sen. Kaksi uutta hotellirakennusta nousevat Kehä III:n rampin yläpuolelle. Pohjoisnäkymän havainnekuvaan on piirretty puita hotellien ja rampin väliin muka peittämään, mutta lehdettömänä aikana näkymä on avoin, ja varsinkin jos puut vasta aiotaan istuttaa! Ilmeisesti syksy-kevät välillä ei hotelliin ole suunniteltu toimintaa sillä vain kesäisin kasvillisuus vaimentaa liikenteen melun. Silti lentomelu jää haitaksi. Kaava-alueen tila on lopulta pieni. Sllv katsoo, että yöpyvä turistimäärä on ylimitoitettu, joten hotellin kolmannet kerrokset tulee poistaa.

Aluetta ei myöskään saa valaista kirkkaasti eikä asentaa esim. julkisivuja korostavia valaistuslaitteita. Jokiluonnolle on suotava pimeän vuorokaudenajan rauha. Kaupunki on jo aiemmin sitoutunut siihen, että Vantaankosken kaikki suunnitelmat on lähetettävä lausunnolle Museovirastolle. Ovatko ”Alustavien asemakaavamääräysten” sisällön rajoitukset tulleet Museovirastolta? Ne ovat tälle alueelle todella tarpeelliset. Jos eivät, Museovirastolta pitää pyytää lausunto myllyn korottamisesta ja kolmikerroksisten rakennusten sopimisesta maisemaan. Museovirastosta mainitaan ainoastaan, että se on tehnyt masuunin tarkkuusinventoinnin ja koekaivauksia vuonna 2010.”

=> Vastine: Rantapuistoa on laajennettu. Rakentamisesta on tehty perspektiivikuvat, niissä mylly korostuu päärakennuksena. Myllyn korotus tarvitaan myllyn muuttamiseksi toimintakeskukseksi. Tehty melu- ja liikenneselvitykset. Annetaan valaistusmääräys. Museovirasto on delegoinut Vantaan arkeologian ja rakennusperinnön Vantaan kaupunginmuseolle.

”Liite 1
Vantaan ympäristöyhdistys ry 18.8.2004
KUNNALLISALOITE

Esitämme, että Vantaan kaupunki ryhtyisi toimenpiteisiin Vantaankosken myllyn ja sen lähialueen kehittämiseksi luontokeskukseksi. Alue on mielestämme mitä sopivin tähän tarkoitukseen niin kasvillisuuden kuin vesielementin (koski) vuoksi. Sinne on myös hyvät liikenneyhteydet. Mylly on osa Vantaan keskeisintä kulttuurihistoriallista maisemakokonaisuutta, lähellä mm. viilatehtaan kunnostettu niemi. Myllyrakennuksesta saisi oivan koulutus-, opastus- ja näyttelytilan koskialueesta ja Vantaan kaupunkiluonnon erityispiirteistä kaikkina vuodenaikoina. Luontokeskus kohottaisi koko alueen arvostusta ja antaisi kuntalaisille elämyksiä ja ainutlaatuisen kosketuksen Vantaanjokeen. Toivomme saavamme olla mukana tulevan luontokeskuksen suunnittelussa.
Vantaan ympäristöyhdistys ry, Länsi-Vantaan työryhmä

Liite 2
Vantaan ympäristöyhdistys ry 25.5.2005
LISÄESITYS ALOITTEESEEMME VANTAANKOSKEN MYLLYSTÄ

Vantaan kaupunki totesi vastauksessaan Vantaan ympäristöyhdistyksen luontokeskusaloitteeseen (18.8.2004) Vantaakosken myllystä, ettei ole kaavoituksellista estettä toteutukseen. Kaupungin mukaan esteet ovat taloudelliset.

Muistutamme kaupunkia edelleen viilatehtaasta, jota ennen paloa yritettiin vuosia saada kunnostukseen, vaan eipä rahaa silloin löytynyt! Vasta palon jälkeen, kun purku oli jo päätetty, saimme lukuisat yhdistykset, museoviraston ja median viilatehtaan taakse. Tästä alkoi uusi taistelu viilatehtaan rakennuksen puolesta. Nykyisin viilatehdas on merkittävä kaupungin ylpeyden aihe. Siksi haluamme nyt tulkita, että kaupunki lähtisi mielihyvin toteuttamaan luontokeskusta, varsinkin kun mylly on joka tapauksessa suojeltu. Suojelun ylläpidolla on kustannuksensa, mutta käytössä rakennus säilyisi nykyistä paremmin.

Esitämmekin, että Vantaan kaupunki viipymättä asettaisi esim. työryhmän suunnittelemaan ja ideoimaan, miten eri rahoituksia voisi luontokeskukselle saada. Uskomme, että kunnostettuna Vantaankosken mylly antaa kuntalaisille kestävän kehityksen mukaisia ja upeita luontoelämyksiä sekä tuo kunnalle säästöjä ja tuloja. Koska lähiseutua kehitetään paraikaa mm. maatalousmuseolla, ja ympäristössä on muitakin kulttuurirakennuksia, olisi myös myllyrakennus saatava arvoiseensa kuntoon ja käyttöön. Voisiko mylly jopa tuottaa sähkönkulutuksensa?

Haluamme edelleen olla mukana toteuttamassa luontokeskusta.

Vantaan ympäristöyhdistys ry:n Länsi-Vantaan työryhmä"

=> Vastine liitteisiin: Mylly on poltettu 2009. SIlv ei osallistunut tarjoutumiseen 2018 eikä enää mielipiteessään esitä luontokeskuksen rakentamista. Yleiskaavassa alue on varattu palveluille.

24. Yksityishenkilö, 13.9.2021:

"1. Asian tausta
Vantaan kaupunki on asettanut 14.8. – 14.9.2021 nähtäville Vantaankosken myllytontin asemakaavahankkeen 5.8.2021 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman (jäljempänä "OAS").

Kaavan taustalla on Vantaan kaupungin järjestämä toimijan haku, jonka yhteydessä kaupunki tarjosi Vantaankosken myllyä ja sen sivurakennuksia ostettavaksi paikan luonteeseen soveltuvan toiminnan järjestämistä varten sillä edellytyksellä, että rakennukset kunnostetaan.1 Hakuprosessin perusteella toimijaksi on valittu Tilausravintola Kuninkaan Lohet Oy (jäljempänä "Kuninkaan Lohet"). OAS:n mukaan kyseessä olevalla hankelähtöisellä asemakaavalla on tarkoitus mahdollistaa tapahtuma-, hotelli- ja ravintolatoiminta Vantaankosken myllytontilla.
1 Ks. https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/139845_Vantaankosken_mylly_toimijan_haku.pdf, s. 2.

Mielipiteen antaja on osallinen, sillä hän on ---.

Mielipiteen antaja on antanut aikaisemmin mielipiteen 30.3.2020 hankkeeseen liittyvästä 16.3.2020 päivätystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Mielipiteen antaja huomauttaa, että tämä mielipide kumoaa hänen osaltaan aiemmin annetun mielipiteen.

2. Mielipide
Mielipiteen antaja ei pidä OAS:ssa esitetyn asemakaavan laatimista mahdollisena eikä tarpeellisena.

Hankkeen toteuttamiseen nyt OAS:ssa esitetyssä muodossa liittyy huomattava määrä ongelmia, joista osa on hyvinkin perustavanlaatuisia. Yksinkertaisesti OAS:ssa esitetyssä ehdotuksessa tulevaksi asemakaavaksi ei riittävässä määrin huomioida alueella jo voimassa olevia kaavoja, valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita eikä velvoittavaa lainsäädäntöä. Hankkeen vaikutuksia ei myöskään ole selvitetty lainsäädännön edellyttämällä tavalla."

=> Vastine: Vaikutuksia valtakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen sekä teolliseen rakennus- ja kulttuuriperintöön on arvioitu (s. 22, 75, 88–89, 96–99) ja tehty diplomityö (liite).

"3. Yksityiskohtaiset perustelut

3.1. Hanke ei ole voimassa olevan lainsäädännön ja hierarkkisesti ylempien kaavojen mukainen

3.1.1. Kaava-alue on maakuntakaavan mukaan kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue ja virkistysalue sekä yleiskaavan mukaan kyläkuvallisesti arvokas alue

Kaavoitettava alue on osoitettu sekä voimassa olevassa että uudessa toistaiseksi vailla lainvoimaa olevassa maakuntakaavassa muun muassa kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi. Lisäksi alue sijaitsee valtioneuvoston periaatepäätöksellä hyväksymällä valtakunnallisesti merkittävällä maisema-alueella (1995)."

=> Vastine: Uusi maakuntakaava (2020) on tullut tältä osin voimaan. Se on hyvin yleispiirteinen (1:100 000), mutta tarkkaan katsottaessa Hämeenlinnanväylän, Kehä III:n ja Vantaanjoen välialue

on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä ja lentomelualuetta, Vantaanjoki on natura-aluetta. Sen sijaan Vantaanjoen itäranta, joka ei kuulu kaavamuutokseen, on virkistysaluetta sekä kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta. Valtioneuvosto on antanut uuden päätöksen 18.11.2021 valtakunnallisesti arvokkaista maisema-alueista, joihin kaava-alue kuuluu.

”Maakuntakaavan kaavamääräysten mukaan kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeän alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen. Tällaisia alueita kaavoitettaessa tulee yksityiskohtaisemman suunnittelun pohjautua ajantasaisiin yksityiskohtaisiin selvityksiin ja analysointeihin kunkin osa-alueen arvoista. Kulttuuriympäristön erityisominaisuudet antavat lähtökohtia suunnittelulle ja toteutukselle ja vaikka ne usein asettavat myös reunaehtoja, ne eivät estä alueiden tai kohteiden monipuolista käyttöä ja kehittämistä.”

=> Vastine: Nyt voimassa olevassa maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä. Maakuntakaava on hyvin yleispiirteinen. Kaavamääräys ei estä rakentamista.

”Kulttuuriympäristöjen ominaispiirteet ilmentävät alueen kulttuurin vaiheita sekä ihmisen ja luonnon vuorovaikutusta. Koska uudet rakennukset ja rakenteet, täydennysrakentaminen ja käytön muutokset muuttavat ja luovat kulttuuriympäristöä, uutta rakennettaessa on huomioitava olemassa oleva rakennuskanta ja ympäristö.

Edellä mainitun lisäksi kaavoitettava alue on osoitettu sekä voimassa olevassa että uudessa toistaiseksi vailla lainvoimaa olevassa maakuntakaavassa virkistysalueeksi, joka tulee varata yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava virkistyskäyttöedellytyksien säilyminen, alueen saavutettavuus, riittävä palvelu- ja varustetaso sekä ympäristöarvot ja osoittaa maakuntakaavakartalle merkittyjen ulkoilureittien jatkuvuus virkistysalueella. Virkistysalueiden suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueiden ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta. Virkistysalueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa vaikutusten arvioinnin perusteella yhdyskuntarakenteen eheyttämisen kannalta tarpeellisia paikallisia väyliä ja yhdyskuntateknisen huollon laitteita ja rakenteita. Välttämättömien väylien suunnittelussa on turvattava virkistysyhteyksien mahdollisimman esteetön ja turvallinen jatkuminen.”

=> Vastine: Lainvoimaisessa maakuntakaavassa (2020) virkistysalue on tällä kohdalla Vantaankosken itäpuolella, samoin sekä vanhassa että uudessa yleiskaavassa (s. 23–24).

”Lisäksi Vantaan voimassa olevassa yleiskaavassa (2007) Vantaankosken myllytontti on määritelty kyläkuvallisesti arvokkaaksi alueeksi.

Kulttuurihistoriallisesti arvokas kylämaisema, jonka rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sen kylämaisemakuvaa on suojeltava. Rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakenteet, rakennukset pihapiireineen tai puistoineen, maisemallisesti merkittävät kujanteet, pensasaidanteet ja yksittäispuut sekä pellot on säilytettävä. Alueella tapahtuva rakentaminen ja ympäristönhoito tulee sopeuttaa sen kyläkuvallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Alueelle rakennettaessa on huolehdittava siitä, että rakentaminen sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu ympäristöönsä. Alueella olevia rakennuksia ei saa purkaa ilman lupaa eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai miljöön kannalta merkittävä luonne turmeltuu. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on niin ikään luvanvaraista.”

=> Vastine: OAS:issa todetaan, että kaavaselostuksessa esitetään suhde valtakunnallisiini alueidenkäyttötavoitteisiin, maakuntakaavaan ja yleiskaavaan. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on huomioitu ja tarkennettu maakuntakaavassa ja maakuntakaava yleiskaavassa. Yleiskaavassa alue on varattu palveluille, joten niitä saa alueelle rakentaa. Rakentamisesta on laadittu havainnekuvia.

”3.1.1.1. Uudis- ja korjausrakentaminen ei sovellu olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön.

OAS:n kirjatun alustavan kaavamääräyksen mukaan myllyn tulee erottua tontin päärakennuksena. Mielipiteen laatija pitää kyseistä kaavamääräystä hyvänä ja toteaa, että määräyksen tosiasiallinen noudattaminen on äärimmäisen tärkeää maakuntakaavan, yleiskaavan, valtioneuvoston periaatepäätöksen sekä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (2017) edellyttämän kulttuuriympäristön ja maiseman turvaamisen vaatimuksen täyttämiseksi ja sen varmistamiseksi, että alueella tapahtuva rakentaminen sopeutetaan sen kyläkuvallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Valitettavasti OAS:in sisällytetyistä luonnoskuvista ilmenee, ettei kyseistä kaavamääräystä ole nykyisten suunnitelmien myötä mahdollista tosiasiallisesti noudattaa.

OAS:in sisällytetyistä luonnoskuvista ilmenee, että suunniteltujen kahden kolmikerroksisen hotellirakennusten koko kolmas kerros nousee hotellirakennusten edessä olevan kievarin yläpuolelle vieden katsojan silmän automaattisesti kyseisiin hotellirakennuksiin myllyn sijaan (ks. OAS:in sisällytetty kuva nimeltään ”Näkymä koskelle itään, luonnos.”). Pohjoisesta katsottuna kolmikerroksiset hotellirakennukset vievät vastaavasti katsojan huomion pois myllystä niiden koon sekä sen, että kyseisten hotellirakennusten harja nousee myllyä korkeammalle, takia (ks. OAS:in sisällytetty kuva nimeltään ”Näkymä pohjoiseen, luonnos.”). Kaava-alueen lounaispuolelta katsottuna myllyä ei näkyisi ollenkaan kahden kolmikerroksisen hotellirakennuksen peittäessä sen kokonaisuudessaan taakseen. Näin ollen tarkasteltaessa hotellirakennuksia mistä tahansa ilmansuunnasta kolmikerroksiset hotellirakennukset vesittävät käytännössä OAS:in kirjatun alustavan kaavamääräyksen myllyn erottumisesta tontin päärakennuksena.”

=> Vastine: Asemakaavamuutoksen päätavoite on myllyn korjaaminen toimivaan käyttöön. Hanke sisältää hotellin, jonka rakennusmassa on kolmeosainen. Maisemaselvityksessä s. 97 on katsottu, että hotelli voi olla osin kolme- ja osin kaksikerroksinen. Tehty perspektiivikuvat (s. 75), jotka osoittavat, että hotellin kolmekerroksinen osa sopii maisemaan. Myllyn lähellä hotelli on kaksikerroksinen. Valkoista myllyä korotetaan. Hotellista ja kievarista tulee tervanväriset. Uusi rakentaminen korostaa myllyä historiallisen ympäristön keskipisteenä.






Viitekuvia.

=> Vastine: Päärakennus ei välttämättä ole alueen isoin eikä korkein rakennus, vaan rakennusta voidaan korostaa sijoittelulla, muodolla, värillä ja arkkitehtuurilla. Ratkaisusta esitetään havainnekuvia. Mylly ei näy etelästä, lounaasta, lännestä, luoteesta eikä pohjoisesta puuston vuoksi eikä Kehä III:n rampin vieressä ole kevyen liikenteen raittia, josta paikkaa voisi tarkastella. Tärkeimmät näkymät ovat koskelta päin ja niistä on tehty perspektiivikuvat. Vantaankoskensillaltakin katsottuna puusto peittää nykyisen navetan ja tulevan hotellin kolmikerroksisen osan.

”Toisaalta on myös hyvin nurinkurista, että myllyyn tehtäväksi esitetty ja sen ulkoasua olennaisesti muokkaava muutos – myllyn korotus 1,2 metrillä – on oikeastaan ainoa syy, jonka myötä voisi olla mahdollista perustella myllyn erottuvan tontin päärakennuksena siinäkin tapauksessa, jossa hotellirakennukset olisivat vain kaksikerroksisia. Tähän seikkaan kiteytyy OAS:ssa esitettyihin suunnitelmiin liittyvä perustavanlaatuinen ongelma: vastoin hierarkkisesti ylempien kaavojen sekä valtioneuvoston periaatepäätöksen määräyksiä OAS:an toteuttamisen myötä nykyinen rakennuskanta ja ympäristö joutuu sopeutumaan uudisrakentamiseen, eikä päinvastoin.”

=> Vastine: Mylly ei kerro vain historiasta vaan myös tulevaisuudesta. Myllystä on suojeltu vain kiviset ulkoseinät, koska myllyn sisusta ja katto ovat palaneet. Siten myllyä voidaan korottaa uuden toiminnan tarvitsemaa parvea varten. Ilman uutta toimintaa mylly raunioituu.

”Yli kaksikerroksisen uudisrakentamisen ei voida perustellusti katsoa soveltuvan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön myöskään sen takia, että Vantaankosken myllytontin lähialueen asemakaavat sallivat vain maksimissaan kaksikerroksisia rakennuksia. Mielipiteen antaja katsoo, ettei kaavan voida katsoa noudattavan hierarkkisesti ylempiä kaavoja ja valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita tilanteessa, jossa myllytontille laadittavassa kaavassa sallitaan kolmikerroksisten hotellirakennusten rakentaminen.”

=> Vastine: Ylempiasteisissa kaavoissa ei määritellä kerroslukuja. Tontilla on sijainnut korkea masuuni. Uudisrakentaminen sijoittuu huomattavasti Kuninkaantiellä olevaa muuta rakentamista alemmaksi notkoon. Tehty maisemaselvitys sekä havainne- ja perspektiivikuvia (s. 75–76, 98).

”OAS:ssa esitetty myllyyn suhteen toteutettavat muutostyöt eivät myöskään täysin sovellu myllyn, alueen ja ympäristön ominaisuuksiin. Vantaankosken myllyn ja padon rakennushistoriaselvityksessä 2020 myllyn on todettu olevan edustava esimerkki muun muassa alueensa, rakennusaikansa, tai lajityyppinsä tyypillisestä tyylistä, sekä yhden myllyn alkuperäisyysarvon on todettu olevan sen säilynyt kokonaismuoto. Myllyn on todettu muodostavan tärkeän näkymän etenkin Vantaankosken sillalta katsottaessa.2

2 Heli Haavisto ja Vantaan kaupungin museo, Vantaankosken mylly ja pato – rakennushistoriaselvitys 2020 (Vantaan kaupunginmuseo 28.10.2020), s. 90.”

=> Vastine: Rakennushistoriaselvityksessä 28.10.2020 s. 95 katsotaan, että myllyä voidaan korottaa: ”Rakennus ei ole enää alkuperäisessä kunnossa. Sen katto on tuhoutunut tulipalossa 2009 ja alkuperäinen korkeus on menetetty. Rakennuksen arkkitehtoninen kokonaishahmo kestää muutoksen. Rakennustyypille (mylly/pienteollisuusrakennus) on tyypillistä rakennusosien lisääminen käytön muuttuessa.” Kaupunginmuseo on antanut lausunnot 14.9.2021 (nro 25) ja 15.8.2022 (liite).

”OAS:an kirjatun alustavan kaavamääräyksen mukaan myllyyn saa liittyä terassi, joka on suunnattu kosken suuntaan. Vantaankosken sillalta katsottuna tällaisen terassin rakentaminen muuttaisi myllyn alkuperäisyysarvoihin sisältyvää kokonaismuotoa ja ulkoasua tavalla, jonka voidaan todeta turmelevan myllyn kulttuurihistoriallisesti arvokasta luonnetta. Terassin rakentaminen kasvattaisi myös Vantaanjokeen kohdistuvia riskejä (ml. esimerkiksi riski siitä, että terassilla oleskelijat heittäisivät tupakantumppejaan Natura-alueeksi luokiteltuun Vantaanjokeen) sekä lisäisi Vantaankosken ulkoalueella jo huomattavissa määrin ilmaantuvaa melusaastetta. Mielipiteen antaja katsoo, ettei kaavan voida katsoa noudattavan hierarkkisesti ylempiä kaavoja ja valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita tilanteessa, jossa se sallii terassin rakentamisen myllyn yhteyteen.”

=> Vastine: Terasseja ja parvekkeita saa rakentaa ilman kaavamääräystäkin rakennusalan ulkopuolelle, jos ne sallitaan rakennusluvassa. Siten kaavamääräys voidaan poistaa.

”3.1.1.2. Alueen kerrosalamäärä on ylimitoitettu

Kaava-alueella voimassa oleva asemakaava on 32 vuotta vanha ja se on laadittu nk. kasinosuunnittelun aikakaudella, jolle oli ominaista kiinteistöjen jalostaminen pääoma- ja kiinteistömarkkinoita varten ja nytkin kyseessä olevaa hanketta vastaavat hankelähtöiset kaavamuutokset. Kyseisellä aikakaudella yhtiöt saattoivat luoda kuvitteellisia rakennushankkeita ja hakea kaupungilta kaavamuutoksen kautta lisää rakennusoikeutta, joka johti yhtiön omistaman tontin arvon nousuun ja vahvisti yhtiön tasetta. Tietyllä kaava-alueella toteutettavasta hankkeesta saattoi lopulta jäädä jäljelle vain alueelle kaavoitettu lisärakennusoikeus ja/tai monttu, kuten on todettu käyneen esimerkiksi surullisenkuuluisan kiinteistösijoitusyhtiö Notareal Oy:n (lue: Not a real) tapauksessa. Kasinosuunnittelun aikakaudella kaupungin kaavoitusta erityisesti Kehä III:en ympäristössä ohjasi pitkälti nousukautta elävien yritysten halu laajentua.3

3 Sari Hirvonen ja Vantaan kaupunki, Ruraali urbaani – Vantaan kaupunkisuunnittelun historia (Vantaan kaupunki C18:2005), s. 155-161.”

=> Vastine: Asemakaavan Y-tontti on yleisten rakennusten korttelialue ja on siten kaavoitettu kaupungin omiin tarpeisiin eikä kasinomarkkinoille. Rakennusalat sijoittuvat olevien tai purettujen rakennusten paikoille. Asemakaavan vanhentuminen edellyttää, että merkittävä osa asemakaavasta

olisi toteuttamatta (MRL 60 §), joten yksittäinen rakentamatta jäänyt tontti ei tee asemakaavaa vanhentuneeksi. Tämä tontti ei myöskään ole rakentamaton.

”Mielipiteen antaja on taipuvainen olettamaan, että Kehä III:en välittömässä läheisyydessä olisi mahdollisesti ylikorostettu laadittavien asemakaavojen rakennustehokkuutta muiden kaavaan liittyvien seikkojen kustannuksella myllytontin voimassa olevan asemakaavan laatimisajankohtana, jotta kaupungin oli mahdollista täyttää hankkeita käynnistäneiden tahojen intressit ja nauttia kaupungille kaavahankkeiden jalostamisen johdosta koituvista taloudellisista hyödyistä4. Sekä kaava-alue että alue sen ympärillä on kuitenkin kehittynyt sekä muokkautunut näiden kymmenien vuosien saatossa ennen muuta tärkeäksi ulkoilu- sekä virkistysalueeksi vastoin kyseisellä aikakaudella vallinnutta käsitystä kyseisten alueiden kehityksestä tulevaisuudessa.
4 Vantaan kaupungin hyödyistä, ks. ibid., s. 157.”

=> Vastine: Asemakaavan 180500 Vantaankoski kaavaselostuksen 20.4.1988 s. 6 mukaan asemakaavalla on pyritty luomaan edellytykset lähinnä virkistys-, kulttuuri- ja matkailutoimintojen sijoittumiselle alueelle ja käsi- ja taideteollisuusoppilaitoksen kurssikeskus vanhaan myllyyn.

”Alustavissa 6.2.2020 ja 16.3.2020 päivätyissä osallistumis- ja arviointisuunnitelmissa oli suunniteltu, että alueen kerrosalamäärä tulisi kaavan hyväksymisen myötä olemaan 1750 k-m2 + säilytettävät rakennukset laajennuksineen. Useat osalliset huomauttivat olevansa huolissaan jo edellä mainituista osallistumis- ja arviointisuunnitelmista annetuissa mielipiteissä siitä, että suunnitelmat olisivat kooltaan ylimitoitetut ottaen huomioon sekä Vantaankosken myllytontin että koko Vantaankosken alueen ympäristön, koon ja ominaisuudet. Edellä mainituista huomioista huolimatta nyt uusitussa OAS:ssa ehdotetaan, että kaavan hyväksymisen myötä alueen kerrosalamäärä tulisi olemaan 2090 k-m2. Lisäksi asemakaavaa valmisteleva asemakaava-arkkitehti totesi 24.8.2021 pidetyssä asukastilaisuudessa, että OAS:ssa esitetty alueen kerrosala on kasvanut verrattuna 6.2.2020 ja 16.3.2020 päivättyihin osallistumis- ja arviointisuunnitelmiin.”

=> Vastine: Hanke on kehittynyt. Kerrosala on kasvanut suhteessa vuoden 2020 luonnoksiin, mutta on likimain sama (2090 k-m2) kuin voimassa olevassa asemakaavassa (2100 k-m2). Lisäyksestä 290 k-m2 sijoittuu myllyn purettavien osien paikalle, mistä ei aiemmin ilmoitettu kerrosalaa.

”Se, että kaava-alueen nykyinen 2100 k-m2 kokoinen rakennusoikeus jäisi juuri ja juuri ylittymättä ei mielipiteen antajan käsityksen mukaan missään nimessä tarkoita sitä, etteikö nyt OAS:ssa suunniteltua rakentamista voitaisi pitäisi liian tehokkaana kaava-alueen ja sen välittömässä ympäristössä olevien alueiden ja ympäristön kannalta ottaen huomioon sen, mitkä tekijät ohjasivat myllytontilla voimassa olevan kaavan kaavoitusta sen laatimisen aikaan ja erityisesti sen, miten alue on tosiasiallisesti kehittynyt viimeisen 32 vuoden aikana. Erinomaisena esimerkkinä OAS:sta ilmenevästä korkean rakennustehokkuuden ongelmatiikasta ja sen vaikutuksista esimerkiksi uudisrakennusten massoitteluun toimii se, että OAS:ssa on katsottu tarpeelliseksi tarkentaa, että ”Hotellirakennus ei ulotu Kehä III:n luiskalle”. On selvää, että kaava sallii liian tehokkaan rakentamisen sen ympäristöön nähden, mikäli sen laatija katsoo tarpeelliseksi huomauttaa, etteivät kaava-alueen rakennukset ulotu kehätielle.”

=> Vastine: Rakennusalat on sijoitettu voimassa olevan asemakaavan, paikalla olevien (mylly, navetta, vpk) ja aiemmin olleiden rakennusten paikoille. Rakentaminen mahtuu hyvin tontille. Voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeus ei ylity. Alueella on toiminut mm. masuuni ja saha. Kehä III:n luiska mainitaan vastauksena Uudenmaan ELY-keskuksen kannanottoon 23.3.2020.

”Mielipiteen antaja haluaakin alleviivata nyt jo useaan otteeseen ja usean tahon toimesta kaavan suhteen esitettyä huolta siitä, että alueelle suunniteltu rakentaminen ei sovellu mittasuhteiltaan alueen ympäristöön ja sen arvoihin. Erityisesti vanhojen rakennusten säilyttämisen ja muutoinkin ympäristönäkökohtien huomioon ottamisen on todettu edellyttävän tietyissä tilanteissa voimassa olevassa kaavassa jo vahvistetun rakennusoikeuden alentamista5. Mielipiteen antaja katsoo, että alueelle suunniteltu kerrosalamäärä on ylimitoitettu ja sitä tulisi alentaa maakuntakaava, yleiskaavan ja valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden määräysten noudattamiseksi.

5 Pekka Hallberg – Auvo Haapanala – Ritva Koljonen – Hannu Ranta – Jukka Reinikainen, Maankäyttö- ja rakennuslaki (Alma Talent 2020), s. 36.”

=> Vastine: Rakentaminen mahtuu alueelle hyvin, mylly ja paloasema säilyttäen. Tontti sijaitsee ympäröivää rakentamista alempana. Maisemaan sopivuudesta on laadittu perspektiivikuvia.

”3.1.1.3. Alueella sallitaan harjoitettavaksi toiminta, joka ei sovellu alueen luonteeseen

Kuten todettu kohdassa 1 Vantaan kaupunki on alun perin tarjonnut Vantaankosken myllyä ja sen sivurakennuksia ostettavaksi paikan luonteeseen soveltuvan toiminnan järjestämistä varten. OAS:in sisällytetyistä alustavista kaavamääräyksistä ilmenee, että alueelle saisi sijoittaa julkisia ja yksityisiä palveluja, kuten toiminta- tai tapahtumakeskuksen, hotellin, koulutus-, ravintola-, kylpylä-, sauna- ja muita liike- ja palvelutiloja, ei kuitenkaan asuntoja, palveluasuntoja, päiväkotia, eikä päivittäistavarakauppaa.

Kuninkaan Lohet on Vantaan kaupungin järjestämän toimijan haun jälkeen visioineet julkisesti, että alueella voisi järjestää muun muassa autonäyttelyitä, muotinäytöksiä ja konsertteja.6 Useat osalliset (ml. mielipiteen antaja) ovat jo 16.3.2020 päivätystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta antamissaan mielipiteissä todenneet, että Kuninkaan Lohien myllytontille visioima toiminta ei sovellu myllytontin luonteeseen. Ottaen huomioon voimassa olevan maakuntakaavan, valtioneuvoston periaatepäätöksen, valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, alueen ominaispiirteet, Kuninkaan Lohien ja osallisten eriävät näkemykset myllytontille sopivasta toiminnasta ja sen, että Vantaa on tarjonnut myllyä ostettavaksi nimenomaan myllytontin luonteeseen soveltuvan toiminnan järjestämistä varten, mielipiteen antaja katsoo, että kaavassa tulisi määritellä nyt ehdotettua tarkemmin se, mitä toimintaa Vantaa sallii alueella harjoitettavan.

6 Vantaan Sanomat, ”Vantaankosken arvorakennus saa uuden alun: myllystä suunnitellaan tapahtumataloa ja sen viereen majoitustiloja” (30.1.2020).”

=> Vastine: Alueelle soveltuva toiminta on harkittu yleiskaavassa, joka sallii palvelut. Hotelleissa ja ravintoloissa järjestetään yleisesti erilaisia tapahtumia, kuten autoesittelyjä, muotinäytöksiä, häitä ja konsertteja. Näitä on ollut jo vuosia myös Viilatehtaalla. Autoesittelyt on suunnattu lehdistölle ja maahantuojille, ei yleisölle. Ne ovat koulutuspainotteisia yritystapahtumia ja niissä esitellään enintään viittä autoa. Kuluttajille autoja esitellään autoliikkeissä ja automessuilla.

”Tieto Kuninkaan Lohien visiosta on nyt saatettu Vantaan kaupungin tietoon useamman kerran ja usean tahon toimesta. Mikäli Vantaan kaupunki vastoin edellisessä kappaleessa esitettyä ei määrittelisi asemakaavassa tarkemmin alueen luonteeseen soveltuvaa ja sillä harjoitettavaksi sallittua toimintaa, mielipiteen antaja katsoo Vantaan kaupungin vahvistavan passiivisuudellaan sen, että alueella tulee ainakin saada pitää autonäyttelyitä, muotinäytöksiä sekä konsertteja. Osallisten mielipiteiden perusteella on selvää, ettei siitä, sopiiko kyseinen toiminta myllytontin luonteeseen, ole nyt eikä ole ollut olemassa konsensusta toimijan haun järjestämisen aikaan. Näin ollen objektiivisesti tarkasteltuna mahdolliset toimijan haun järjestämisen aikaan myllytontista kiinnostuneet toimijat eivät ole voineet olla tietoisia siitä, minkälaisen toiminnan Vantaan kaupunki on katsonut soveltuvan luonnon ympäröimälle ja kulttuurihistoriallisesti merkittävälle myllytontille. Mielipiteen antaja katsookin, että yhdenvertaisen kohtelun ja mahdollisuuksien tasa-arvon varmistamiseksi Vantaan kaupungin tulisi tässä tilanteessa järjestää uusi toimijan haku ennen kaavan laatimista, johon pääsisivät osallistumaan myös sellaiset tahot, jotka eivät ole mahdollisesti osallistuneet aikaisempaan hakuun alueella harjoitettavaksi esitetyn toiminnan rajauksen takia.”

=> Vastine: Toimijan haun aikana (2018) on ollut voimassa palvelut salliva yleiskaava (2007).

”Niin ikään ollessaan tietoinen Kuninkaan Lohien visiosta, Vantaan kaupungin tulee huomioida kyseinen visio nyt valmisteltavan kaavan valmistelussa. Toisin sanoen mielipiteen antaja katsoo, että Vantaan kaupungin tulisi huomioida se, että alueella tullaan mahdollisesti järjestämään muun muassa autonäyttelyitä ja konsertteja kaikissa alueen suhteen laadituissa sekä vielä mahdollisesti laadittavissa selvityksissä.”

=> Vastine: Tehty liikenneselvitykset ja vertailu vastaaviin kohteisiin (s. 102–106, liite).

”3.1.1.4. Suunnitelmat rajoittavat virkistystä ja ulkoilua

OAS:in sisällytetyistä alustavista kaavamääräyksistä ilmenee muun muassa, että Vantaankosken välitöntä ranta-aluetta ei saa rajata tai sulkea ja kulkeminen alueella tulee sallia, ulkoalueet tulee säilyttää kaikille avoimina, alueelle ei saa pystyttää aitoja eikä tonttia saa aidata. Mielipiteen antaja pitää kyseisiä kaavamääräyksiä hyvinä ja uskoo niiden olevan tärkeitä sen varmistamiseksi, että maakuntakaavan virkistysaluetta koskevat määräykset sekä valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin sisällytetty edellytys huolehtia virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta otetaan huomioon ja alueen virkistysmahdollisuudet säilytetään.

Mielipiteen antaja kuitenkin huomauttaa, että vastoin OAS:an sisällytettyjä alustavia asemakaavamääräyksiä asemakaavaa valmisteleva asemakaava-arkkitehti totesi 24.8.2021 pidetyssä asukastilaisuudessa, että kaava-alueella sijaitsevaa tapahtumapuistoa voidaan pitää kiinni.

Kaavoitettava alue on varattu maakuntakaavassa nimenomaan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun – ei yksityistapahtumien järjestämiseen – ja tästä syystä mielipiteen antaja katsoo, ettei mitään osaa kaava-alueen ulkoalueista tulisi saada rajata missään tapauksissa niin, että yleisölle ei olisi yleistä ja vapaata pääsyä kyseiselle ulkoalueelle. Kaavan, joka sallii osan myllyntontin yleisen ulkoilualueen sulkemisesta yleisöltä ja rajoittaa näin alueen virkistyskäyttöedellytyksiä, ei voida katsoa olevan hierarkkisesti ylemmän maakuntakaavan sekä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen. Yksityistapahtumia voidaan järjestää luonnollisesti kaava-alueen rakennusten sisätiloissa.”

=> Vastine: Uusi maakuntakaava (2020) sallii rakentamista. Puistoa laajennetaan ranta-alueelle ja tontilla sallitaan ulkoilu, mutta tontin tapahtuma-alueen saa toki aidata tapahtumien ajaksi.

”3.1.1.5. Alustavat kaavamääräykset eivät turvaa alueen virkistyskäyttöedellytyksiä ja ympäristöarvoja

Mielipiteen antajan näkemyksen mukaan hierarkkisesti ylemmän maakuntakaavan virkistysaluemerkinnän noudattaminen sekä valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin sisällytetty edellytys huolehtia virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta edellyttää, että myllytontista osoitetaan palvelurakennusten korttelialueeksi vain ja ainoastaan se alue, joka on välttämätön alueella harjoitettavan toiminnan suhteen. Siksi mielipiteen antaja pitää hyvänä OAS:an sisällytettyä mainintaa siitä, että palvelurakennusten korttelialueeksi (P) osoitetaan vain toiminnan välttämättä tarvitsema alue.”

=> Vastine: Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä. Masuunirannan puistoa laajennetaan ranta-alueelle ja Myllymäenrannan suojaviheraluetta Kehä III:n luiskalle.

”Yllä mainitusta huolimatta OAS:ssa on osoitettu myllyn itäpuoleiseen seinään ja kaava-alueen keskellä olevan ur-alueen itärajaan, padon eteläiseen osaan, navetan pohjoispuoleiseen seinään ja puistoksi (VP) osoitetun alueen pohjoiseen reunaan sekä Vantaanjoen läntiseen törmään rajautuva kanava-alue palvelurakennusten korttelialueeksi (P) (jäljempänä ”Kanava-alue”). Mielipiteen antaja on siinä käsityksessä, että Kanava-alueelle ei olla OAS:n mukaan rakentamassa mitään ja alueella sijaitsee Vantaanjokeen kuuluva kanava, jonka asemakaava-arkkitehdin on todennut 24.8.2021 pidetyssä asukastilaisuudessa kuuluvan Natura-alueeseen. Koska Kanava-alueen käyttö ei ole välttämätöntä myllytontilla harjoitettavan toiminnan näkökulmasta ja ranta-alueet on tarkoitus jättää virkistäytyjien saavutettaviin ja käytettäväksi mielipiteen antaja katsoo, että kyseinen alue tulee muuttaa puistoksi (VP).”

=> Vastine: Kanava-alue muutetaan osaksi Masuunirannan puistoa.

”Kaava ei tule noudattamaan hierarkkisesti ylempien kaavojen sekä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden määräyksiä, mikäli alue osoitetaan palvelurakennusten korttelialueeksi (P) tilanteessa, jossa sen ei voida selvästi todeta olevan toiminnan välttämättä tarvitsemaa aluetta.

Vastaavasti OAS:ssa on osoitettu myllytontin itäiseen ja eteläiseen rajaan, hotellirakennusten ja niiden yhteydessä olevien p-alueiden itäiseen seinään ja rajaan sekä suojaviheralueeksi (EV) osoitetun alueen eteläiseen reunaan rajautuva Kehä III:en varrella oleva alue palvelurakennusten korttelialueeksi (P) (jäljempänä ”Välialue”). Välialueelle ei olla OAS:n mukaan rakentamassa mitään ja se koostuu käytännössä pelkästään puustoisesta rinteestä, joka ei mahdollista minkäänlaisen toiminnan harjoittamista Välialueella. Mielipiteen antajan näkemyksen mukaan Välialueen tulisi olla mahdollisimman tiheästä puustosta koostuva alue, jonka päätehtävänä olisi suojata myllytonttia ja Vantaankosken aluetta liikenteen melu- ym. haitoilta parantaen näin alueen ympäristöarvoja. Koska Välialueen käyttö ei ole välttämätöntä myllytontilla harjoitettavan toiminnan näkökulmasta mielipiteen antaja katsoo, että kyseinen alue tulee muuttaa suojaviheralueeksi (EV) ympäristönsuojelun edistämiseksi ja ympäristöhaittojen ehkäisemiseksi. Kaava ei tule noudattamaan hierarkkisesti ylempien kaavojen määräyksiä, mikäli alue osoitetaan palvelurakennusten korttelialueeksi (P) tilanteessa, jossa sen ei voida selvästi todeta olevan toiminnan välttämättä tarvitsemaa aluetta.”

=> Vastine: Maakuntakaava ja yleiskaava ovat yleispiirteisiä ja ohjeellisia. Aluerajaukset tarkentuvat asemakaavassa. Myllymäenrannan suojaviheraluetta laajennetaan.

”Lisäksi FCG Finnish Consulting Group Oy:n (jäljempänä ”FCG”) tekemässä Vantaankosken Myllytontin lepakkoselvityksessä (4.8.2020) on esitetty useita suosituksia keinoista, joilla keinovalaistuksen haittavaikutuksia lepakoille (erityisesti myllytontilla esiintyvälle vesisiipalle) voidaan vähentää. Keinoja ovat mm. lamppujen poissa päältä pitäminen touko-syyskuussa, lyhyiden valopylväiden käyttäminen ja valojen alas tielle suuntaaminen, valopylväiden sijoittelu harvaan, vain joka toisen lampun pitäminen päällä kesällä sekä LED-lamppujen käyttäminen.

OAS:in sisällytetyistä alustavien kaavamääräysten mukaan korttelialueella käytettävän valaistuksen tulee olla ympäristöön sopivaa. Kyseinen kaavamääräys on liian lavea ja tulkinnanvarainen, eikä se näin ollen ota riittävissä määrin huomioon FCG:n raportissa esitettyjä yksityiskohtaisia suosituksia valosaasteen vähentämiseksi. Mielipiteen antaja katsoo, ettei tämä kaavamääräys ole riittävän yksityiskohtainen myllytontille asennettavan keinovalaistuksen haittavaikutusten minimoimiseksi ottaen huomioon yleiset maankäyttö- ja rakennuslaista (132/1999, jäljempänä ”MRL”) 5 §:stä ilmenevät alueiden käytön suunnittelun tavoitteet sekä maakuntakaavan velvoitteen kiinnittää huomiota myllytontin ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä myllytontin merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta. Kaava ei noudata hierarkkisesti ylempiä kaavoja eikä sen voida perustellusti katsoa edistävän ympäristönsuojelua ja ympäristöhaittojen ehkäisemistä ilman yksityiskohtaisempia määräyksiä koskien myllytontin valaistusta.”

=> Vastine: Valaistuksesta annetaan lepakkoselvitystä vastaava kaavamääräys.

”3.2. Hankkeen vaikutuksia ei ole selvitetty

3.2.1. Vantaankosken alueeseen keskittyvää yksityiskohtaista liikennehaittoja koskevaa vaikutustenarviointia ei ole tehty

MRL:n 9 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen (895/1999, jäljempänä ”MRA”) 1 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset muun muassa liikenteeseen sekä ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön. MRL:n 54 §:n mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset liikenteen järjestämiselle.

Kuninkaantien (ent. Suuri Rantatie) on todettu olevan Hämeen Härkätien ohella Suomen tärkein historiallinen tie. Kulttuurihistoriallisen merkittävyytensä lisäksi Kuninkaantiellä on usein jopa ruuhkaa kävelijöistä ja pyöräilijöistä sen johtaessa Vantaan vetovoimakohteeksi luokittelemalle

Vantaankosken alueelle7, joka on maakuntakaavassa määritelty virkistysalueeksi. Alue on yksi Etelä-Suomen suosituimmista kalastuspaikoista ja sen läpi kulkeva Kuninkaantie on suosittu pyöräilykohde, jolla kulkee yksi Vantaan kaupungin virallisista pyöräilyreiteistä8.
7 Vantaan kaupunki, Vantaan viheralueohjelma 2011 – 2020 (Vantaan kaupunki 2012) s. 34.
8 Ks. https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/151219_lansi-vantaa-luonnonsuojelualuekierros-18052020.pdf.

Vantaankosken myllytontille on OAS:n mukaan tarkoitus järjestää kulku niin henkilöautoille kuin myös linja-autoille. Useat seikat tekevät kulkemisesta Vantaankosken myllytontille autolla hankalaa ja joissain tapauksissa jopa oletettavasti mahdotonta.

Tontille kulkee vain yksi ajoväylä (nk. pääajoväylä), joka sijaitsee jyrkässä ja tiukasti kaartuvassa mäessä. Myllytontilta noustessa pääajoväylä johtaa suoraan lännen suuntaan niin ikään jyrkästi nousevalle Kuninkaantielle. Toiminnalliselta luokaltaan liityntäkaduksi (ts. tonttikaduksi) luokiteltu Kuninkaantie on myllytontin suunnitellun pääajoväylän lähistöllä kapea sen ollessa 1+1-kaistainen katu, jonka vapaa leveys on vain 5 metriä. Kuninkaantiellä ei niin ikään ole erotettu jalankulkua saatikka pyöräilyä ajoneuvoliikenteestä siitäkin huolimatta, että tonttikaduilla ympäristöä ja turvallisuutta on perinteisesti pidetty keskeisinä tekijöinä9. Pääajoväylän ja Kuninkaantien jyrkkyyden sekä jälkimmäisen kapeuden voidaan perustellusti odottaa aiheuttavan hankaluuksia erityisesti linja-autojen liikennöinnin suhteen linja-auton kääntymiseen tarvittavan 12,5 metrin säteen vuoksi. Todettakoon myös, että Vantaan kaupunkitilaohjeiden mukaan tonttikaduilla ei ole linja-autoliikennettä10 ja nyt tällaisella kadulla ollaan nimenomaisesti hyväksymässä linja-autoliikenne. Suunnitelluilla toimilla voidaan olettaa olevan huomattava vaikutus liikenteen turvallisuuteen Kuninkaantiellä. Lisäksi ottaen huomioon pääajoväylän ja Kuninkaantien topografian sekä jälkimmäisen kapeuden liikennöinti linja-autoilla ja muulla raskaammalla kalustolla (esim. rakentamisen tai tontilla järjestettävien tapahtumien edellyttämiä rakenteita kuljettavat kuorma-autot) myllytontille ja myllytontilla tulee olemaan käytännössä mahdotonta esimerkiksi erityisen lumisina talvina. Lumisten talvien ja liikenteen ongelmatiikkaa ei helpota myöskään se, että Vantaan kaupunki on luokitellut Kuninkaantien alimpaan katujen kunnossapitoluokkaan11 tarkoittaen sitä, että esimerkiksi Kuninkaantien auraus suoritetaan viime kädessä verrattuna ylempien kunnossapitoluokkien katuihin.
9 Ks. esim. https://katu2020.info/2020/2020/09/30/geometrinen-suunnittelu/.
10 Ks. https://www.vantaankaupunkitilaohje.fi/2019/10/03/tonttikatu.
11 Ks. https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/136878_kunnossapitoluokat_vantaa_2017.pdf.”

=> Vastine: Voudintiestä länteen Kuninkaantie ei ole ollut keskiaikaista Suurta Rantatietä, joka on kulkenut padon pohjoispuolella olleen sillan kautta, kunnes nykyinen silta valmistui 1870-luvulla. Kuninkaantie on vanhaa Turun – Viipurin maantietä ja sillä on ollut myös linja-autoliikennettä. Kuninkaantielle ja tontille pääsee telibussilla. Tutkittu bussin ajoura ja tehty liikenneselvitykset.

”Kuninkaantie on sortunut Hommaksentieltä itään, eikä kaupungilla ole suunnitelmia saatikka tarkkaa aikataulua tien korjaamiseksi. Vantaan kaupungin liikenneinsinöörin mukaan myös Hommaksentiellä on sortumavaara ja siksi vain huoltoajo on sallittu Hommaksentieltä länteen kohti Kuninkaantie – Viinikkalantie liittymää. Viinikkalantien kulkiessa Kehä III alta kulku Kuninkaantielle on mahdollista vain ajoneuvoilla, joiden korkeus on alle 3,9 metriä. Lisäksi idästä tultaessa ennen Vantaankosken myllytontin pääajoväylää sijaitsee Vantaankosken silta, joka on Vantaan vanhin säilynyt maantiesilta ja jonka painorajoitus on 3,5 tuhatta kiloa. Käytännössä voidaan odottaa, että idästä Vantaankosken myllytontille suuntaava liikenne ohjautuisi kulkemaan historiallisesti Kehä III:en ruuhkaisimmalle osuudelle (Vantaankosken ja Lentoasemantien välinen osuus) purkautuen liittymästä 39A kohti Kuninkaantie – Vantaankoskentie liittymää. Mikäli Vantaankosken myllytontille ei ole mahdollista järjestää kulkua suoraan esimerkiksi Vantaankoskentieltä, Kuninkaantie – Vantaankoskentie liittymä olisi luonnollisesti sopivin liittymä saavuttaessa Vantaankosken myllytontille myös muista ilmansuunnista. Kulku yli 3,5 tuhatta kiloa painavilla ja/tai yli 3,9 metriä korkeilla autoilla (ml. kuorma- ja linja-autoilla) tulisi pakon sanelemana tapahtumaan Kuninkaantietä pitkin vain ja ainoastaan Kuninkaantie – Vantaankoskentie liittymästä.

Autoliikenne Vantaankosken myllyntontille ja sieltä pois kulkisi siis käytännössä vain yhden jyrkän ajoväylän kautta (pääajoväylä), yhtä jyrkkää, kyseisessä kohdassa kapeana kulkevaa ja ulkoilijoiden sekä pyöräilijöiden suosimaa tonttikatua pitkin (Kuninkaantie) ja pääasiallisesti vain yhden ainoan tonttikadun pääkatuun yhdistävän risteyksen kautta (Kuninkaantie – Vantaankoskentie) aiheuttaen pistemäisen lisäkuormituksen alueen autoliikenteeseen ja sillä ulkoileville sekä asuville. Ainoan kulkuväylän ongelma muodostaa myös merkittävän turvallisuusriskin esimerkiksi tilanteessa, jossa liikenne on ruuhkautunut/muuten estynyt ja tontilla sattuu jokin pelastuskalustoa edellyttävä tapahtuma.

Mielipiteen antajan näkemyksen mukaan liikenteen vaikutusten arvioinnin tärkeyttä korostaa myös se, että ihmisten jatkuvasti kasvava ympäristöarvostus tulee lisäämään virkistäytyjien määrää Vantaankoskella, sekä se, että Vantaankosken alueella on vireillä toinenkin alueen liikennettä mahdollisesti lisäävä kaavahanke12. Vastaavasti liikennehaittoja koskeva vaikutusten arvioinnin tärkeyttä korostaa myös se, että alueella liikennöidään tälläkin hetkellä vastoin sääntöjä; Kuninkaan Lohet ovat ilmoittaneet Vantaan kaupungin liikenneinsinöörille kirjallisesti 12.5.2021, että asiakkaita saapuu heidän nykyisille toimipaikoilleen Vanhalle Viilatehtaalle ja Kuninkaan Kartanoon Hommaksentien kautta. Yksityisautoilla Hommaksentien kautta tapahtuva kulku Kuninkaan Lohien tiloille ei pääsääntöisesti ole tieliikennelain (729/2018) liitteen 3.8 H25:en mukaista huoltoajoa ja siksi tällainen kulku tapahtuu tälläkin hetkellä luvattomasti.
12 Ks. Asemakaavan muutos nro 002054 / Voudintie.

Kaikesta edellä mainitusta huolimatta OAS:an ja asemakaava-arkkitehdin 24.8.2021 pidetyssä asukastilaisuudessa esittämien huomioiden perusteella on selvää, ettei Vantaankosken myllytontin kaavan laatimisen vaikutuksia Vantaankosken alueen liikenteeseen ole selvitetty.

Mielipiteen antajan näkemyksen mukaan kaupunki laiminlyö velvollisuutensa selvittää kaavan vaikutuksia ja luoda edellytykset liikenteen järjestämiselle tilanteessa, jossa se ei tee myllytonttia koskevan kaavaprosessin yhteydessä koko Vantaankosken alueeseen keskittyvää yksityiskohtaista liikennehaittoja koskevaa vaikutustenarviointia, jossa kiinnitetään erityistä huomiota Kuninkaantie – Vantaankoskentie liittymän, Kuninkaantien sekä Vantaankosken myllyntontin pääajoväylän välityskykyyn ja mitoitukseen ottaen huomioon linja-autoliikenteen, Vantaankosken alueen kulun turvallisuuteen sekä myllytontin lumihuoltoon, pelastusteihin sekä pysäköintiin. Niin ikään mielipiteen antaja katsoo, ettei kaupunki ole pyrkinyt turvaamaan Vantaankosken alueen virkistysyhteyksien mahdollisimman esteetöntä ja turvallista jatkumista maakuntakaavan edellyttämällä tavalla jättäessään tekemättä edellä mainitun vaikutustenarvioinnin.”

=> Vastine: Kulku tontille tapahtuu pääasiassa Vantaankoskentien suunnasta. Kuninkaantien itäosa korjataan vuonna 2025. OAS:issa todetaan liikenneselvityksen tarve ja selvitykset on tehty.

”3.2.2. Natura-arviointia ei ole tehty

MRL:n 9 §:n ja MRA:n 1 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset muun muassa kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin. MRL:n 54 §:n mukaan asemakaavassa tulee vaalia luonnonympäristöä eikä siihen liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Lisäksi valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa on nimenomaisesti edellytetty luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymisen edistämistä.

Vantaanjoki on luokiteltu Natura 2000 -kohteeksi pääasiallisesti siksi, että alueella on merkittävin vuollejokisimpukan esiintymä Suomessa ja saukkoa esiintyy säännöllisesti Vantaanjoen pääuomassa.13 EU:n tuomioistuimen oikeuskäytännön mukaan luonnonsuojelulain (1096/1996, jäljempänä ”LSL”) 65 §:ssä säädetty Natura-arviointi on aina tehtävä, ellei ole objektiivisten seikkojen perusteella poissuljettua, että hanke tai suunnitelma ei vaikuta Natura-alueeksi luokitellun alueen

suojelutavoitteisiin merkittävästi joko erikseen tai yhdessä muiden alueella toteutettavien hankkeiden tai suunnitelmien kanssa14. Merkittävien vaikutusten todennäköisyys ei ole välttämättä seurausta ainoastaan suojeltavan alueen (eli Vantaanjoen) sisällä toteutettavista suunnitelmista tai hankkeista vaan myös sen ulkopuolella toteutettavista suunnitelmista tai hankkeista15. Natura-arviointi on niin ikään tehtävä, jos on epäilyksiä merkittävien vaikutusten aiheutumatta jäämisestä16.

13 Ks. https://www.ymparisto.fi/download/noname/%7B35C49752-EA1D-4B8E-AE70-CC6DD88E2E8F%7D/94519.
14 Ks. esim. EUTI:n ratkaisu C-127/02 7.9.2004 kohta 45.
15 Ks. esim. EUTI:n ratkaisu C-142/16 26.4.2017 kohta 29.
16 Ks. esim. EUTI:n ratkaisu C-538/09 26.5.2011 kohta 41.

OAS:n mukaan asemakaavamuutoksen selostuksessa arvioidaan kaavan merkittäviä vaikutuksia ja esitetään suhde Naturaan. Mielipiteen antajan käsityksen mukaan tämä tarkoittaa sitä, että kaupunki on katsonut tarpeelliseksi tehdä vähintäänkin Natura-arvioinnin Vantaankosken myllytontin kaavoitushankkeen yhteydessä. Mielipiteen antajan käsityksen mukaan Natura-arviointia ei ole kuitenkaan tehty.

Mielipiteen antajan mielestä on välttämätöntä, että Natura-arviointi tullaan tekemään myös tapauksessa, jossa kaavahankkeen yhteydessä päätettäisiin sen yhteydessä annetuista tiedoista ja osallisten kannustuksesta huolimatta olla purkamatta Vantaankosken patoa. Talvella kauemmin sulana pysyvät ja suuren virtausvoimakkuuden omaavat vesistöt – kuten Vantaankosken myllytontin kaava-alueeseen kuuluva vesialue (W) – saattaa houkutella saukkoja saalistamaan alueelle. Siinä missä vuollejokisimpukkaa esiintyy vain vesialueella, on selvää, että saukko käyttää elin- ja liikkumisalueinaan myös vesistöjen varsia sekä saattaa liikkua maalla jopa useita kilometrejä.17 Vantaan ympäristökeskuksen saukkoselvityksessä (2015) on mainittu näköhavainto saukosta Vantaankosken kohdalla. Ei ole myöskään ennenkuulumatonta, että saukkoa tavattaisi Vantaankosken maa-alueilla; Kuninkaan Lohien mukaan alueella on esiintynyt saukko, joka kärsi lopulta valitettavan kohtalon jäädessään auton alle Vantaankosken sillalla.18 Ei siis voida sulkea pois myöskään sitä mahdollisuutta, että saukkoa esiintyisi sekä Vantaankosken myllytontin vesialueella (W) että myös tontin maa-alueilla.

17 Saukkoja koskevien huomioiden suhteen ks. Seija Väre, Marjaana Huhta ja Anne Martin, Eläinten kulkujärjestelyt tiealueen poikki (Tiehallinto 2003) s. 58-59.
18 Ks. facebook.com/kuninkaanlohet/photos/saukko-rouva-kalasteli-vuosikausia-vantaankoskella/1854711014563062.

Mielipiteen antaja uskoo, ettei Vantaankosken myllytonttia koskevan kaavahankkeen yhteydessä ole mahdollista poissulkea objektiivisten seikkojen perusteella sitä, etteikö kaava erikseen tai muiden alueella toteutettavien hankkeiden kanssa voisi vaikuttaa Natura-alueeksi luokitellun Vantaanjoen suojelutavoitteisiin merkittävästi välillisesti siinäkin tapauksessa, jos pato päätettäisiin jättää purkamatta.

LSL:n 66 §:ää ja EU:n tuomioistuimen oikeuskäytäntöä mukaillen kaupunki voi hyväksyä kaavan vasta varmistuttuaan asianmukaisen arvioinnin perusteella, ettei se vaikuta haitallisesti Vantaanjoen koskemattomuuteen.19 Näin on silloin, kun ei ole olemassa mitään tieteelliseltä kannalta järkevää epäilyä tällaisten vaikutusten aiheutumatta jäämisestä. Ottaen huomioon kaiken edellä mainitun lisäksi EU:n ympäristöpolitiikan ja -oikeuden keskeisenä oikeusperiaatteena toimivan varovaisuusperiaatteen (tunnetaan myös nimellä ennalta varautumisen periaate) mielipiteen antaja katsoo, ettei kaavaa voida hyväksyä ennen Natura-arvioinnin valmistumista. Todettakoon vielä, että toteuttamalla lisäksi erillisen Vantaankosken alueeseen keskittyvän saukkoselvityksen kaavan valmistelun yhteydessä kaupunki voisi osoittaa olevansa edelläkävijä luonnon monimuotoisuuteen kohdistuvien riskien ehkäisemisen saralla.

19 Ks. EUTI:n ratkaisu C-127/02 7.9.2004 kohta 61.”

=> Vastine: OAS:issa todetaan naturaselvityksen tarve ja selvitys on tehty.

”3.2.3. Sekä myllytonttiin että Vantaankosken alueeseen keskittyvää meluselvitystä ei ole tehty

MRL:n 9 §:n ja MRA:n 1 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset muun muassa ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön. MRL:n 54 §:n mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset muun muassa terveelliselle ja viihtyisälle elinympäristölle. Lisäksi valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa on nimenomaisesti edellytetty melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvien ympäristö- ja terveyshaittojen ehkäisemistä. Melu kuuluukin ympäristönsuojelulain (527/2014, jäljempänä ”YSL”) 5 §:ssä tarkoitettuihin päästöihin. YSL 27 §:n mukaan ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttavaan toimintaan on oltava ympäristölupa. Lisäksi YSL 118 §:ssä säädetään melua aiheuttavasta tilapäisestä toiminnasta tehtävästä ilmoituksesta.

Vantaankosken myllytontti ja sen ympäristö sijaitsee kovimmalla lentomelualueella (Lden yli 60 dB) ja Kehä III:sta johtuva tiemelu vaihtelee myllytontilla paikan mukaan 55-70 dB välillä. Lisäksi Vantaankosken alueella ja myllytontilla on Vantaankoskesta johtuvaa koskimelua.

Mielipiteen laatija katsoo, että myllytontille kaavoitettavan toiminnan mahdolliset meluhaitat pitäisi huomioida jo ennakkoon eikä niin, että meluvaikutuksista joudutaan riitelemään myöhemmin, kuten esimerkiksi tapauksessa KKO 2015:2120. Kaavassa tulee huolehtia riittävällä tavalla siitä, ettei myllytontille sijoittuva toiminta aiheuta meluhaittoja esimerkiksi asutukselle.
20 Tapauksessa korkein oikeus totesi, että ”A Oy oli harjoittanut ravintolatoimintaa Helsingin keskustassa sijaitsevissa tiloissa vuodesta 1994 lähtien. B Oy oli aloittanut hotellin pitämisen vuonna 2008 ravintolan naapurissa sijaitsevassa rakennuksessa. Ravintolassa esitetystä musiikista johtunutta, terveyshaitaksi luokiteltavaa melua oli kuulunut kahteen hotellihuoneeseen aiheuttaen huoneiden käytön estymisen vuoksi B Oy:lle tulonmenetystä. Melusta katsottiin aiheutuneen eräistä naapuruussuhteista annetun lain (26/1920) 17 §:ssä tarkoitettua kohtuutonta rasitusta, minkä vuoksi B Oy:llä oli oikeus vahingonkorvaukseen.”

Näin ollen mielipiteen antaja katsoo, että myllytontin kaavahankkeen yhteydessä tulee tehdä meluselvitys, jossa yhtäältä arvioidaan sitä, minkälaiset raamit Vantaankosken alueen nykyiset meluolosuhteet asettavat myllyntontille sijoitettavalle rakentamiselle ja toisaalta, miten nyt myllytontille kaavoitettava toiminta tulee vaikuttamaan koko Vantaankosken alueen ja myllytontin välittömässä läheisyydessä sijaitsevan asutuksen meluolosuhteisiin. Mielipiteen antajan näkemyksen mukaan selvityksessä tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, miten meluolosuhteet muuttuisivat, mikäli myllytontilla harjoitettava toiminta sallittaisiin harjoitettavaksi vain sisätiloissa. Mielipiteen antaja katsoo, ettei kaavoituksen voida perustellusti katsoa edistävän turvallisen, terveellisen ja viihtyisän elin- ja toimintaympäristön luomista ja ympäristöhaittojen ehkäisemistä tilanteessa, jossa edellä kuvatun kaltainen meluselvitys jätetään tekemättä.”

=> Vastine: OAS:issa todetaan meluselvityksen tarve ja selvitys on tehty, myös konserttien osalta.

”3.2.4. Vaikutuksia toimivan kilpailun kehittymiseen ei ole selvitetty

MRL 5 §:n mukaan alueiden käytön suunnittelun tavoitteena on vuorovaikutteiseen suunnitteluun ja riittävään vaikutusten arviointiin perustuen edistää muun muassa elinkeinoelämän toiminta-edellytyksiä ja toimivan kilpailun kehittymistä. MRA 1 §:n mukaan kaavan vaikutuksia koskevien selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset muun muassa elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Toimivalla kilpailulla tarkoitetaan tässä yhteydessä sitä, että alalla on elinkeinonharjoittamisen vapaus ja useampia keskenään kilpailevia yrityksiä, joilla on tasapuoliset toimintaedellytykset, eikä alalle tulolle, sieltä poistumiselle tai siellä toimimiselle ole perusteettomia esteitä. Tasapuoliset toimintaedellytykset tarkoittavat muun ohella sitä, että isompia toimijoita ei perusteettomasti

suosita pienempien toimijoiden kustannuksella.21 MRA:en säännöksen perusteella kaavoituksessa tulisi kiinnittää erityisesti huomiota siihen, ettei suunnitteluratkaisulla estetä kilpailun syntymistä.22

21 HE 334/2014 vp, s. 13.

22 Ympäristöministeriö, Muistio: Valtioneuvoston asetus maankäyttö- ja rakennusasetuksen muuttamisesta (8.2.2016), s. 1.

Toimivat markkinat ja kilpailu valjastavat taloudelliset ja muut resurssit tehokkaaseen käyttöön. Kilpailu kannustaa yrityksiä innovoimaan sekä tuottamaan palveluja ja tuotteita laadukkaammin ja tehokkaammin. Kilpailu ei välttämättä toimi, ellei kokonaistarjonta jakaudu riittävän monen toimijan kesken. Huonosti toimiva kilpailu voi näkyä esim. korkeina hintoina ja yleisenä toiminnan tehottomuutena.23

23 Ympäristöministeriö, ”Toimivan kilpailun ja kunnan maapolitiikan edistämisen näkökulmat maankäyttö- ja rakennuslaissa” julkaisussa Faktaa rakennetusta ympäristöstä (Ympäristöministeriö 2015) s. 2.

23 Ympäristöministeriö, ”Toimivan kilpailun ja kunnan maapolitiikan edistämisen näkökulmat maankäyttö- ja rakennuslaissa” julkaisussa Faktaa rakennetusta ympäristöstä (Ympäristöministeriö 2015) s. 2.

OAS:ssa on lueteltu niitä vaikutuksia, joita tullaan selvittämään ja arvioimaan kaavoitusprosessin aikana. Tähän luetteloon ei ole sisällytetty niitä välittömiä ja välillisiä vaikutuksia, joita kaavahankkeella on elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Kaupunki on määritellyt Vantaankosken vetovoimakohteeksi, eli kaupungin asukkaille erityisen merkitykselliseksi viheralueeksi, joka sisältää luonnon tai maiseman erityisarvoja24. Mielipiteen antaja huomauttaa, että Vantaankosken uniikki miljöö, sillä sijaitsevat kulttuurihistoriallisia arvoja omaavat rakennukset ja edellä mainittujen luomat toimintaedellytykset ovat jo itsessään kilpailuetu alueella toimiville yrityksille. Vantaankosken alueella tulee sijaitsemaan neljä tapahtuma- ja/tai ravintolakäytössä olevaa toimipaikkaa nyt kyseessä olevan hankelähtöisen kaavamuutoksen toteutuessa OAS:ssa esitetyllä tavalla: uusina toimipaikkoina Vantaankosken mylly ja myllytontin kievari sekä entisestään Vanha Viilatehdas ja Kuninkaan Kartano. Kaikissa näissä toimipaikoissa tullaan harjoittamaan enemmän tai vähemmän samaa taloudellista toimintaa yhden ja saman yksityisen toimijan, eli Kuninkaan Lohien, toimesta. Todettakoon, että koko Vantaanlaakso – Piispankylä – Viinikkala-alueella on mielipiteen antajan käsityksen mukaan Kuninkaan Lohien lisäksi vain yksi edellisen kanssa kilpaileva yksityisessä omistuksessa oleva tapahtumapalveluja tarjoava kaupallinen toimija, joka toimii Villa Smedsissä. On selvää, että OAS:ssa esitettyjen suunnitelmien toteutuessa tapahtuma- ja ravintola-alan kokonaistarjonta ainakin edellä mainituilla alueilla tulee olemaan rajoittunutta.

24 Vantaan kaupunki, Vantaan viheralueohjelma 2011–2020 (Vantaan kaupunki 2012) s. 34.

Mielipiteen antaja katsoo, ettei kaavan vaikutuksia ole selvitetty tilanteessa, jossa kaupunki ei ole hankkinut riittäviä tietoja kaavan välittömistä ja välillisistä vaikutuksista elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen ja varmistanut, ettei kyseessä olevan hankelähtöisen kaavamuutoksen laatiminen estä kilpailun syntymistä.”

=> Vastine: Toimijan julkinen haku on ollut 2018. Majoitustilojen käyttöaste on Vantaalla muuta maata suurempi. Vantaalla on suhteessa väestömäärään vähemmän ravintoloita kuin Helsingissä. Kaupunki kasvaa. Siten hotellille, ravintolalle ja tapahtumatiloille riittää Vantaalla kysyntää.

25. Vantaan kaupunginmuseo, 14.9.2021:
”Kaupunginmuseo lausuu asiasta rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja arkeologisen kulttuuriperinnön osalta. Museo on aiemmin esittänyt mielipiteensä kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 31.3.2020 (VKM/030/2020).

Kaupunginmuseo edellytti mielipiteessään VKM/030/2020 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta arkeologisten tutkimusten tekemistä ennen kuin kaavassa voidaan esittää rakentamista muinaisjäännösalueelle. Muinaisjäännökseen kajoamista ja sen ehtoja koskevat muinaismuistolain 13 §:n mukaiset neuvottelut käytiin 16.4.2020. Neuvotteluissa todettiin, että kajoaminen muinaisjäännökseen on mahdollista vasta riittävien tutkimusten jälkeen.

Vantaan kaupunginmuseo toteutti edellytetyt tutkimukset 25.5.-3.6.2020, jolloin tutkittiin arkeologisesti noin 180 m² kokoinen alue. Museovirasto totesi 1.6.2021 kirjatussa lausunnossaan (MV/89/05.01.00/2021), että Vantaan kaupunginmuseon kaivausraportin perusteella voidaan Vantaan masuunin arkeologiset tutkimukset ja niiden dokumentointi todeta riittäviksi. Näin ollen muinaismuistolaki ei enää rajoita maankäyttöä tutkitulla alueella ja kaava voidaan näiltä osin toteuttaa suunnitelmien mukaisesti.

Vantaan kaupunginmuseo esitti OAS:sta antamassaan mielipiteessä, että asemakaavamuutoksen selostuksessa tulee arvioida suunniteltujen hankkeiden vaikutusta valtakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen sekä asemakaavalla suojeltuun teolliseen rakennusperintöön. Voimassa olevassa asemakaavassa on suojeltu mylly- ja siihen liittyvä sähkölaitosrakennus, Vantaankosken pato sekä Kuninkaantien varrella oleva Wanda FBK:n vanha paloasema. Museon esitti, että alueella olevasta vanhasta myllystä ja siihen liittyvästä patorakenteesta tulisi laatia rakennushistoriallinen selvitys, jotta niiden suojelun edellytykset olisi mahdollista päivittää asemakaavamuutoksen yhteydessä. Selvitys on tehty kesällä 2020 (Vantaankosken mylly ja pato. Rakennushistoriaselvitys 2020. Vantaan kaupunki).

Rakennushistoriaselvityksen perusteella pahoin tulipalossa vaurioituneesta myllystä ja sähkölaitoksesta on säilynyt vain tiiliset julkisivuseinät sekä punatiilinen piippu, jotka nekin ovat osittain sortuneet ja halkeilleet. Rakennuskokonaisuuden erityisiä vaalittavia ominaispiirteitä ovat niiden sijainti, koko ja muoto sekä ikkunoiden ja ovien aukotukset ja palossa säilyneet rakennusmateriaalit. Alkuperäinen valkoinen rappaus ja punamultamaalaus ovien ja ikkunoiden ympärillä sekä rakennuksen nurkissa ja katon alaosassa, ovat olleet rakennukselle tunnusomaisia yksityiskohtia, samoin tehdasrakennukselle tyypilliset suuret, pieniruutuiset ikkunat. Edellä mainittuja tunnusomaisia yksityiskohtia tulisi palauttaa korjausrakentamisen yhteydessä.

Vantaankosken pato on erityisen arvokas osa alueen rakennus- ja kulttuurihistoriaa. Pato on ollut olennainen osa sekä Vantaan ruukin että Vantaankosken myllyn toimintahistoriaa. Myllyn pohjakerroksessa sijaitseva osa patoa on arvokas ja hyvin säilynyt osa. Myös myllyn alla kulkevan vesiuoman sisään- ja ulostuloaukot omaavat kulttuurihistoriallista arvoa osana myllyn ja siinä toimineen sähkölaitoksen toimintoja. Etenkin padon myllyn puoleinen länsiosa on edustava 1800-luvun alkupuolen patorakenne, joka kytkeytyy olennaisena toiminnallisena osana myllyrakennuksen käyttöhistoriaan.

Kaavaluonnoksessa on esitetty alustavia asemakaavamääräyksiä. Suojeltaville rakennuksille (mylly, sähkölaitos ja paloasema) sekä patorakennelmalle on annettava yksilöidyt suojelumääräykset, jotta niiden erityis- ja ominaispiirteiden suojelutavoitteet voidaan turvata asemakaavamuutoksen yhteydessä."

=> Vastine: Rakennushistoriaselvityksessä 28.10.2020 s. 95 todetaan: "Rakennuksen korotus: Rakennus ei ole enää alkuperäisessä kunnossa. Sen katto on tuhoutunut tulipalossa 2009 ja alkuperäinen korkeus on menetetty. Rakennuksen arkkitehtoninen kokonaishahmo kestää muutoksen. Rakennustyypille (mylly/pienteollisuusrakennus) on tyypillistä rakennusosien lisääminen käytön muuttuessa." Tehty maisema-arkkitehtuurin diplomityö (liite) ja havainnekuvia. Vaikutusta maisemaan ja teolliseen rakennusperintöön (mylly ja pato) on arvioitu (s. 22, 75, 88–89, 96–99). Kaavan suojelumääräykset, jotka sisältävät myllyn korottamisen, on laadittu yhdessä kaupunginmuseon kanssa.

26. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, 14.9.2021:
"Suunnittelualueella ja sen läheisyydessä on rakennettua vesihuoltoverkostoa. Mahdollinen vesihuollon lisärakentamisen tarve on kuitenkin tutkittava huolellisesti kaavaprosessin myöhemmissä vaiheissa."

=> Vastine: Alueelle ei tarvita uutta yleistä johtoverkkoa. Paloaseman tontille lisätään johtorasite.

28. Virtavesien hoitoyhdistys Virho ry, 14.9.2021:
”Kaavamuutoksessa pitää toteutua mm. seuraavat asiat:

1. Kaavamuutoksen pitää sisältää padon osittaisen purkamisen mahdollisuus padon molemmissa päissä ja toimivien luonnonmukaisten kalateiden rakentamisen mahdollisuus padon molempiin päihin. Tällä hetkellä Vantaankosken padolla on vaelluskalojen nousuongelmia, joita on esitetty tämän linkin vanhassa jutussa, jossa esitellään myös muutamien muiden Vantaanjoen vesistön patojen ongelmia: https://virtavesi.com/index.php?setPage=1&newsid=248
2. Vaelluskalojen nousu- ja laskeutumismahdollisuudet Vantaankoskella eivät saa missään kaavamuutoksen alueella huonontua nykyisestä, vaan niitä pitää parantaa edellisessä kohdassa mainitulla tavalla.
3. Kalojen elinympäristöä ei saa huonontaa missään kaavamuutoksen alueella.
4. Asfalttipäällystettä ei saa käyttää kaavamuutoksen alueella.
5. Kaava-alueen käytön aikaiset hulevedet on viivytettävä ja imeytettävä maahan. Rakennusluvan yhteydessä on laadittava hulevesien hallintasuunnitelma.
6. Kaava-alueen rakennustyömaiden hulevesiä ei saa johtaa jokeen.
7. Kaava-alueen rakennustyömailta ei saa tulla kiintoainesta jokeen.
8. Vantaanjoen veden laatu ei saa heikentyä kaavamuutoksen eikä paikalla tapahtuvan rakentamisen, eikä alueen käytön takia.
9. Mikään rannalle rakennettu uusi rakenne ei saa ulottua vesialueeseen.
10. Vesialuetta ei saa muuttaa padon osittaista purkamista ja toimivien kalateiden rakentamista lukuun ottamatta.
11. Maa-aluetta rantaviivalla ei saa muuttaa missään kaavamuutoksen alueella.

Tietoa Vantaanjoen vesistön tämän hetkisestä tilanteesta löytyy tästä viime syksyn taimenen kudusta kertovasta jutusta, jossa kerrotaan myös koko vesistön tilanne:
https://virho.fi/taimenen-kutu-vantaanjoen-vesistossa-vuonna-2020/”

=> Vastine: 1. Kaava sallii padon osittaisen purkamisen kummankin aukon kohdalla.
2. Arvioitu s. 88–90, 99, 101, hulevesistä s. 93.
3.–11. Näistä annetaan kaavamääräyksiä.

29. Vantaan kaupunginmuseo, 15.10.2021:
”siteerasin lausunnossa rakennushistoriaselvitystä, jossa todetaan että ” Myllyn keskeisiä piirteitä ovat rakennuksen sijainti, koko ja muoto, aukotus sekä materiaalit”. Näitä piirteitä ei voi vain sivuuttaa. Museo ei kuitenkaan yksityiskohtaisesti lausunnossa eritellyt jokaista rakennuksen tärkeää piirrettä, joka tulee muuttumaan tulevaisuudessa korjaustöiden yhteydessä. Rakennuksen sijainti voidaan säilyttää, mutta nämä kaikki puut keskeiset piirteet tulevat jossakin määrin muuttumaan. Koko tulee muuttumaan, kun myllyn ja sähkölaitoksen välissä olevia rakennusosia puretaan, kattoa korotetaan ja piipun kokoa muutetaan. Muoto tulee muuttumaan kun osia rakennuksista puretaan ja rakennetaan terassia yms. Aukotukset tulevat ainakin osittain muuttumaan nykyisestä ja materiaalit muuttuvat lämpörappauksen yms. johdosta. Kaikkia tulevia muutoksia ei voi asemakaavavaiheessa edes vielä ennustaa, vaan ne tarkentuvat rakennuslupavaiheessa. Mielestäni on hyvä, että kaavamääräysluonnoksiin on laitettu yleismääräys: ”Suojeltavassa rakennuksessa tehtävien korjaus- tai muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla rakennuksen tai rakennelman historialliseen arvoon ja ympäristöön soveltuvia”. Tämän pohjalta lupavaiheessa voidaan soveltaa määräystä aina sellaisten korjaustyön tarpeisiin, joita ei vielä kaavan laatimisen aikana osattu ottaa huomioon.

Mutta tuohon katon korotusasiaan tarkemmin. En tosiaan ottanut tuohon yksittäiseen alustavaan kaavamääräykseen tässä luonnosvaiheen lausunnossa kantaa (”Myllyn saa korottaa noin 1,2 metriä”), enkä muihinkaan yksittäisiin määräyksiin. Lausuntoon kirjoitin, että ”Suojeltaville rakennuksille (mylly, sähkölaitos ja paloasema) sekä patorakennelmalle on annettava yksilöidyt suojelumääräykset, jotta niiden erityis- ja ominaispiirteiden suojelutavoitteet voidaan turvata asemakaavamuutoksen yhteydessä.” Yleissuojelumääräyksen lisäksi olisi siis tarpeen kirjoittaa näille kaikille rakennuksille omat selkeät suojelumääräykset kaavaehdotukseen.

Nyt esitetyt määräysluonnokset olivat tosiaan luonnosmaisia, ja esim. FBK:n palolaitokselle ei ollut kirjoitettu määräyksiä lainkaan. Ikävää jos lausunnosta tuli vaikutelma, että museo vastustaisi juuri tuota yhtä kaavamääräystä, eli katon korotusta, sillä sitä ei erikseen lausunnossa mainita. Aiemmissa keskusteluissa olen mielestäni tuonut ilmi, että pariin kertaan palaneiden rakennusten kunnostus tulee joka tapauksessa vaatimaan lähes uudisrakentamiseen verrattavaa korjausta. Tässä vaiheessa esitetyt muutostarpeet olivat sen mukaisia mitä on alustavasti keskusteltu. Ehdotusvaiheen lausunnossa päästään varmasti jo tarkemmin pureutumaan jokaisen rakennuksen suojelumääräykseen yksityiskohtaisesti. Kaavaehdotuksen selostuksessa tullaan myös varmasti avaamaan enemmän perusteluita eri muutostarpeille, ja esitetään muutosten vaikutusten arviointia. Nyt en löytänyt tekstistä mm. mitään perustelua katon 1,2:n metrin korotustarpeelle. Eli en olisi voinut tuohon muutoksen tarpeellisuuteen edes ottaa kantaa.”

=> Ilman uutta toimintaa mylly raunioituu. Rakennushistoriaselvityksessä 28.10.2020 s. 95 todetaan: ”Rakennuksen korotus: Rakennus ei ole enää alkuperäisessä kunnossa. Sen katto on tuhoutunut tulipalossa 2009 ja alkuperäinen korkeus on menetetty. Rakennuksen arkkitehtoninen kokonaishahmo kestää muutoksen. Rakennustyypille (mylly/pienteollisuusrakennus) on tyypillistä rakennusosien lisääminen käytön muuttuessa.”

OAS 5.8.2021 s. 2: ”Vantaankosken mylly on tarkoitus kunnostaa, korottaa noin 1,2 metriä ja laajentaa tapahtumakäyttöön (noin 240 asiakaspaikkaa)”. Korotusosaan tulee juhlatilan parvi (pohjapiirros ja leikkaus s. 79), joka tarvitaan riittävän paikkamäärän saamiseksi juhliin.

Kaavan suojelumääräykset, jotka sisältävät myllyn korottamisen, on laadittu yhdessä kaupunginmuseon kanssa.

Muut neuvottelut viranomaisten kanssa

1. 24.1.2022, 2.2.2022 Vantaan kaupunginmuseo: suojelumääräykset.
2. 23.3.2022 Uudenmaan ELY-keskus: Padon purkamiseen tarvitaan vesioikeuden lupa, jos patoa puretaan merkittävästi tai osittain, koska purkaminen vaikuttaa veden korkeuteen. Myllyn alla vesiuoman sulkemiseen ei tarvita vesioikeuden lupaa, koska se voi olla muutenkin suljettuna.

Kaavoituksen vaihe

ilmoitettiin kaavoituskatsauksessa Vantaan asukaslehdessä 5.3.2022.

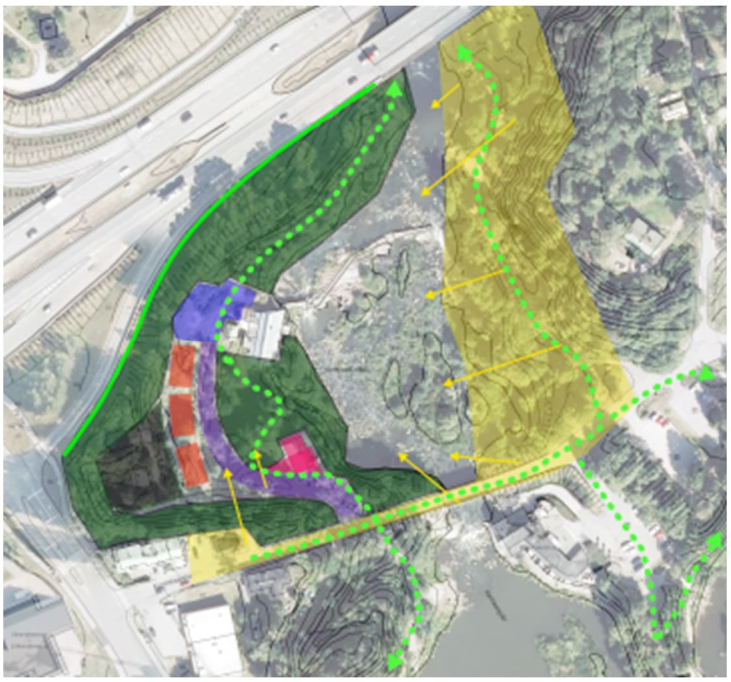
Kaavan nähtävillä olo, muistutukset ja lausunnot

Kaupunkisuunnittelulautakunta 7.6.2022 päätti asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville, ja se oli nähtävillä MRA 27 §:n nojalla 22.6. – 22.8.2022. Tällöin saatiin neljä muistutusta. Lausuntoja pyydettiin ja saatiin kaksi. Nämä sekä naapurin keräämä nettiadressi ovat vastineineen erillisinä liitteinä.

Muistutusten ja lausuntojen vuoksi

- Kaavasta on rajattu pois yksityinen maanomistus Kuninkaantien katualueella.
- Tilattu täydennetyt liikenne- ja meluselvitykset vuoteen 2050.
- Kaavaselostus on tarkistettu.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET



Alustava maankäyttökaavio.

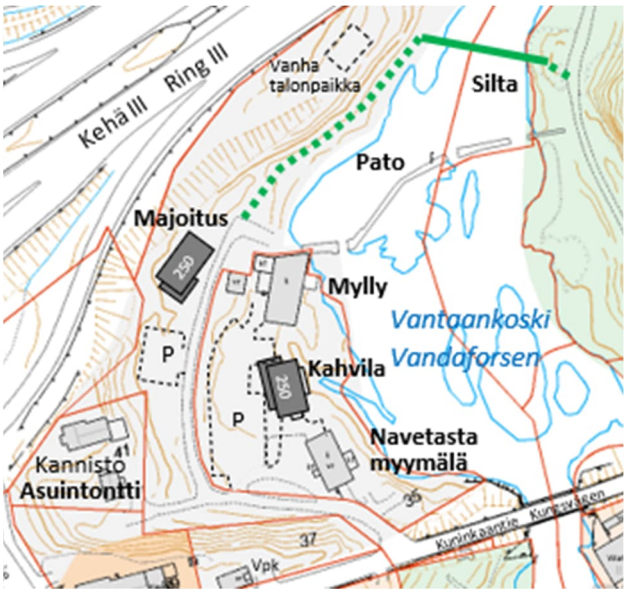
- Mahdollisimman vehreänä säästettävä alue.
- Ajopenger ja huoltopiha.
- Majoitusrakennukset.
- Sauna-kahvila-baari.
- Pysäköintipaikkoja hotelliasiakkaille.
- Säilytettävät ja kehitettävät ulkoilureitit.
- Tärkeät näkymäsuunnat.
- Rakennettu melukaide (2011).

Mirja Vallinoja 13.4.2021

Asemakaavamuutoksen päätavoitteet

1. Suojeltujen myllyn ja sähkölaitoksen korjaaminen käyttöön, vain ulkokiviseinät on suojeltu.
2. Myllytontin käyttötarkoituksen muutos yleiskaavan mukaisesti julkisten palvelujen sijaan myös yksityisille palveluille sopivaksi sekä osin puisto- ja suojaviheralueiksi.
3. Myllyn laajennus ja korotus toimintakeskukseksi historia huomioiden, väliosa puretaan.
4. Hotelli noin 1400 k-m2, noin 40 huonetta, 2–3 kerrosta, nykyiselle rakennusalalle.
5. Kievari ja sauna noin 400 k-m2, 2 kerrosta, nykyiselle rakennusalalle.
6. Uuden rakentamisen sopeutuminen maisemaan ja kulttuuriympäristöön.
7. Vesialueen ja natura-alueen rajaukset. Ranta ja rantapuusto säilyvät.
8. Padon osittainen purkaminen kalatien parantamiseksi, päädyt ja keskiosa säilyttäen.
9. Uusi siltapaikka puretun Suuren Rantatien sillan paikalle, tulevaisuuden varaus.
10. Alueen virkistys- ja ulkoilutarpeiden ja kalastuspaikkojen huomioiminen, rantaan vapaa pääsy.
11. Vihertehokkuus ja hulevesien viivyttäminen.
12. Ulkoilureitti ja huoltoajoyhteys myllytontin läpi.
13. Bussin ajo tontille ja kääntöpaikka, 46 autopaikkaa ja tapahtumapuisto.
14. Vantaan vpk:n tontti, suojeltu paloasema ja johtorasite.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT



1. Vuonna 2011 tutkittu kalastuskeskus, jossa mylly majoitustilaksi. Hanke ei toteutunut, koska kahvilarakennus herätti arvostelua.



2. Vuonna 2019 tutkittu 16 yksittäisestä villasta muodostuva kalastajakylän tyyppinen hotelli 16 x 40 k-m2 + aamiaislodge ja sauna 200 k-m2. Pysäköinti kosken rannalla herätti arvostelua.



3. Hotellivillat osin kosken puolella. Lodge ja sauna navetan paikalle 400 k-m2.



4. Hotellivillat kosken rannalla kylän tapaan. Mylly kyläraitin päätteenä.

Moderni kalastajakylä. Myllystä tulisi tapahtumakeskus. Hotellissa oli vain 16 huonetta, mikä on liian vähän. Tarve on 40–44 hotellihuoneelle, mikä on mahdollista nykyisen rakennusoikeuden puitteissa. Myös lodgen ja saunan sijainti myllyn pohjoispuolella parhaalla kalastuspaikalla herätti arvostelua, joten ne on siirretty navetan paikalle.



5



5. Kaksikerroksiset hotellit, joissa 40 huonetta, 5 x 310 k-m2. Aamiaislodge ja sauna 200 k-m2. - Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko Oy 2020

Tutkielma mahdollisista bussin ajourista ja kääntöpaikoista. - Roni Tallus 2020

Rakentaminen ulottuu myllyn pohjoispuolelle, joka on paras kalastuspaikka.

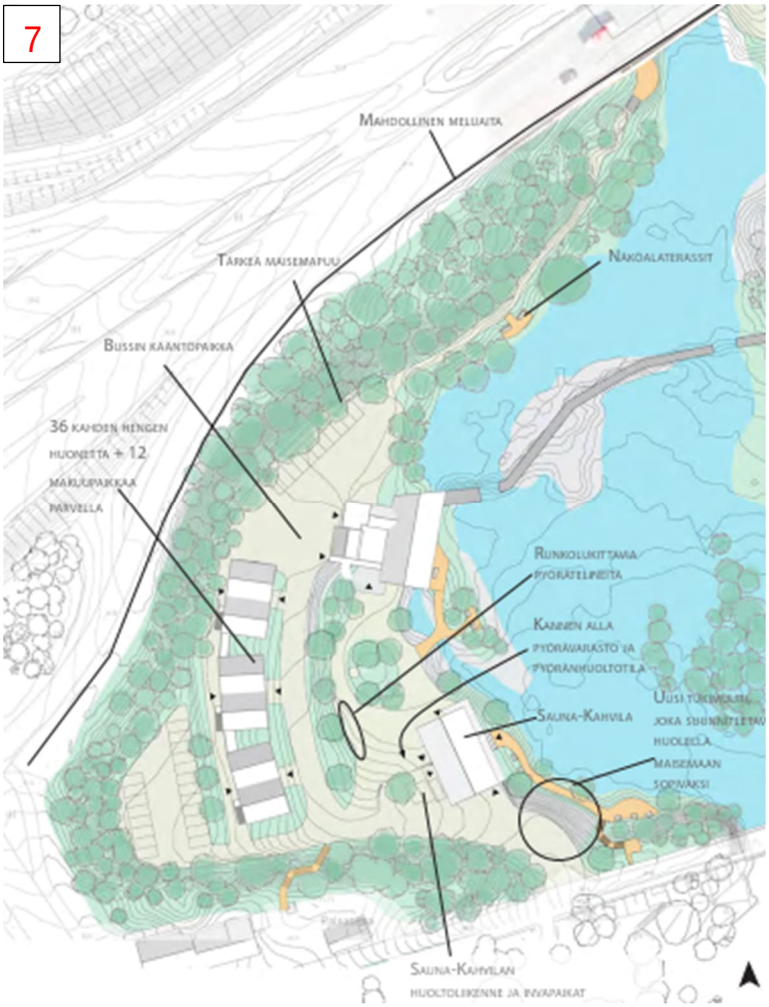
Myllyn eteläpuoleisen pihan käyttö pysäköintialueena ja bussin kääntöpaikkana (A, B) herätti arvostelua.

6



6. Kolme kolmekerroksista hotellirakennusta. Huoneita on liian vähän, vain 36 kpl. Ravintola ja sauna on siirretty navetan paikalle. Bussin kääntöpaikka on myllyn takana, josta on esteetön sisäänkäynti myllyyn. Myllyn eteen saadaan tapahtumapuisto. Ranta säilyy yleisessä käytössä. -Mirja Vallinoja 11.3.2021

7

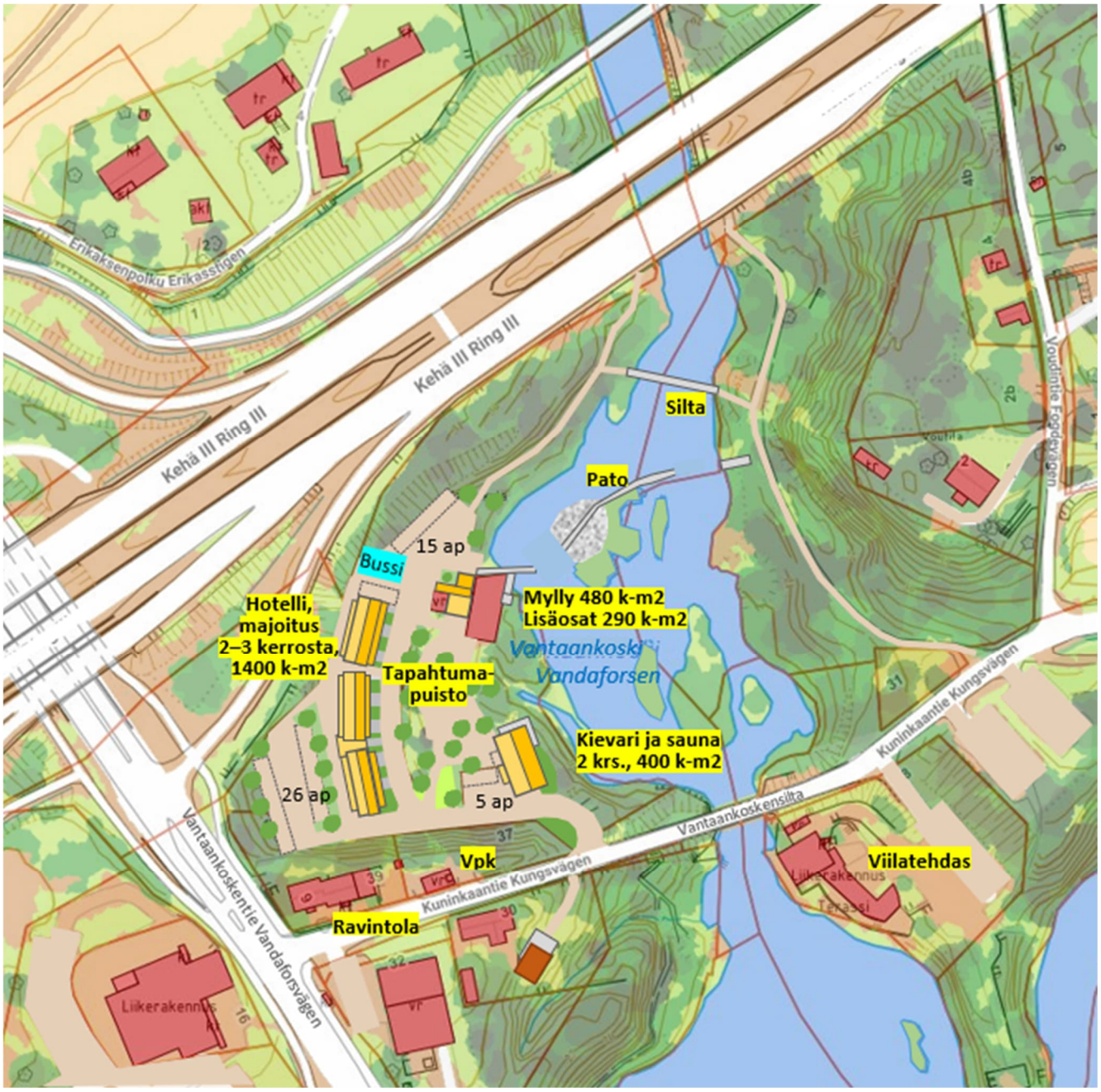


7. Vantaankosken yleissuunnitelma, diplomityö, jonka ratkaisuja on sovellettu asemakaavaan, mutta suunnitelma on osin alimitoitettu. - Mirja Vallinoja 18.1.2022

8. Asemakaavaehdotuksessa hotellirakennukset on yhdistetty. Tällöin hotelliin saadaan tarvittavat 40 huonetta, pohjoisin hotellirakennus on kaksikerroksinen ja muut kolmekerroksisia. Bussin kääntöpaikka sijoittuu myllyn länsipuolelle ja ravintola navetan paikalle. Pysäköintialueen mitoitus on tarkistettu (48 ap). Kaavaratkaisu s. 73–90, 98.

9. Jos kaavamuutosta ei tehdä, tapahtumakeskus ja hotelli jäävät toteutumatta ja myllyn säilyttämisen edellytykset rauniona ovat huonot. Tarkemmin s. 97.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

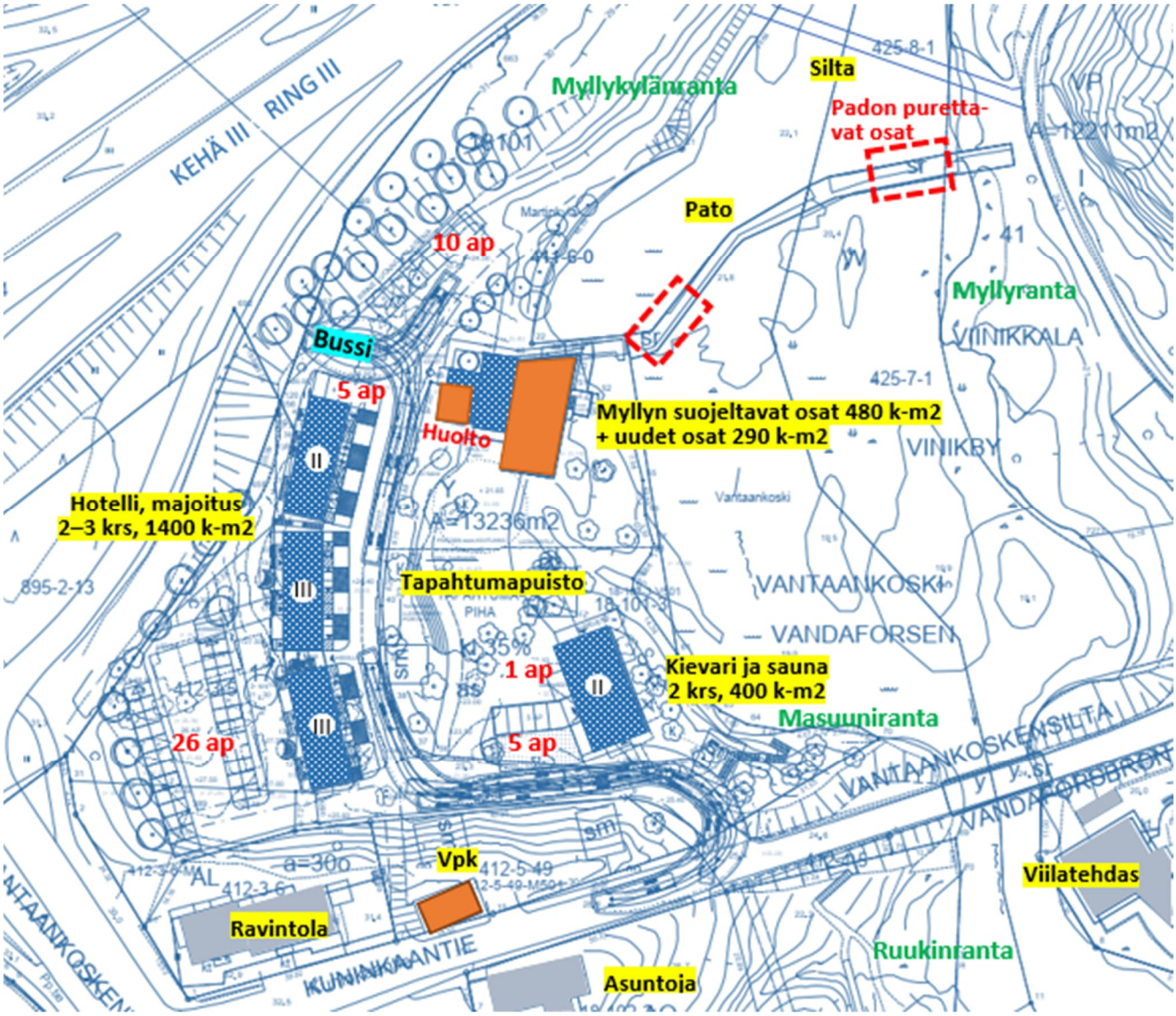


Rakentamisen sijoittuminen Vantaankosken maisemaan. Uudet rakennukset rakennetaan vanhojen ja aiemmin paikalla olleiden paikoille. Kallaluoto 7.6.2022

Vantaankosken mylly korjataan ja korotetaan tapahtumataloksi. Uusi rakentaminen korostaa valkoista myllyä historiallisen ympäristön keskipisteenä.

Kaavamuutos on yleiskaavan (P) mukainen. Kaavalla sallitaan yksityisiä palveluja (P) kaupungin omien palvelujen (Y) sijaan. Rakennusoikeus vastaa nykyistä rakennusoikeutta.

Rakennussuojelua puretaan myllyn väliosan osalta ja osittain padon osalta.



Uudet rakennukset rakennetaan voimassa olevan asemakaavan rakennusaloille. Kerrosluvut roomalaisin luvuin. Kerrosala: 1400 k-m2 + 400 k-m2 + 290 k-m2 = 2090 k-m2 + suojeltavat rakennukset (mylly ja paloasema). Myllytontilla on 48 autopaikkaa ja telibussin kääntöpaikka. Kuvassa on esitetty bussin ajoura.

Asemapiirros. Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko Oy, Jarmo Tuomala & Kallaluoto 2022

4.1 KAAVAN RAKENNE

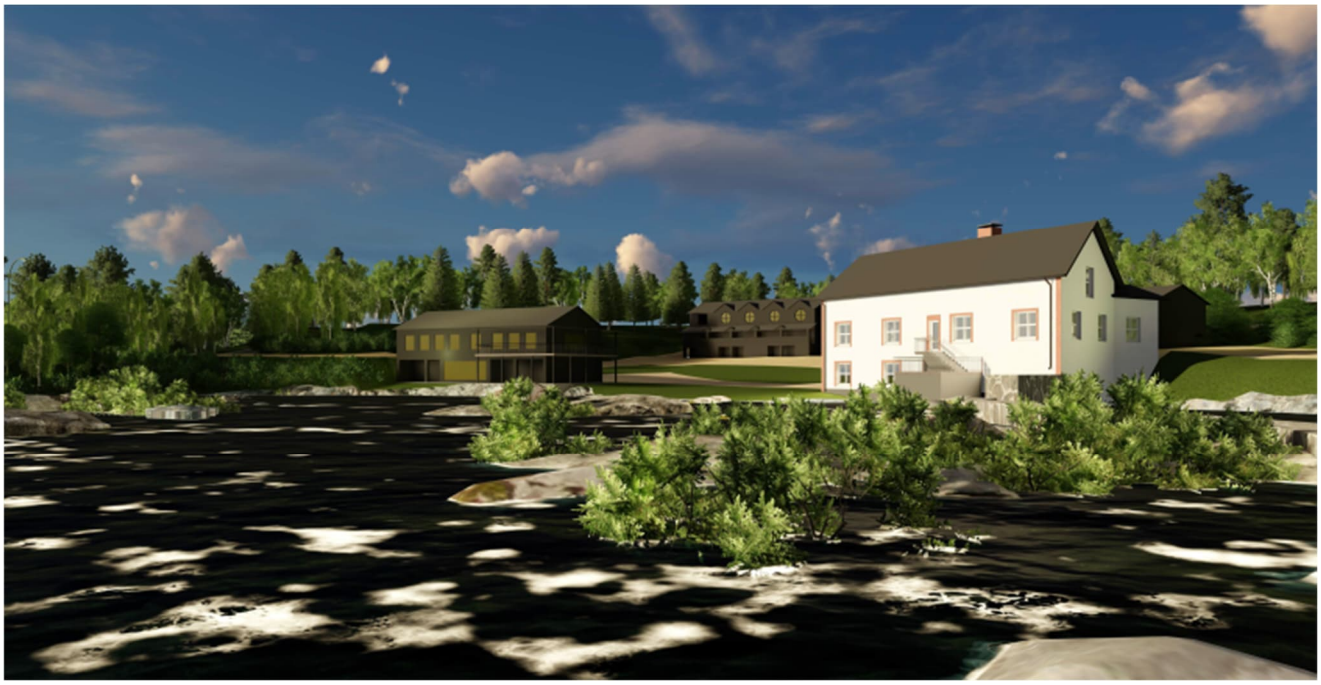
Mylly kunnostetaan tapahtumataloksi, johon mahtuu 240 asiakasta ja esiintymislava. Tämän saavuttamiseksi myllyä korotetaan 1,2 metriä. Myllyn luokse tulee päästä bussilla ja huoltoajolla.

Alueelta puretaan myllyn heikkokuntoinen väliosa, navetta sekä Kanniston tilan autiot ja heikkokuntoiset asuintalot, jotka eivät ole rakennusperintökohteita ja joita ei ole suojeltu. Myllyn säilyvät osat ovat 480 k-m2. Myllyn väliosan paikalle ja korotukseen rakennetaan uudistiloja 290 k-m2.

Myllyn länsipuolelle rakennetaan 40 huoneen hotelli kahteen ja kolmeen kerrokseen 1400 k-m2 sekä purettavan navetan paikalle kievari ja sauna 400 k-m2. Myllyn eteläpuolelle sijoittuu myllypiha – tapahtumapuisto – jota rakennukset kehystävät.

Suojeltua patoa puretaan osittain niin, että molemmat päät ja keskiosa jäävät entiselleen. Tällöin kalatie paranee, mutta purkamisen maisemallinen vaikutus on vähäinen. Suuren Rantatien vanhalle siltapaikalle voidaan rakentaa uusi kävelysilta.

Kosken ranta kaavoitetaan Masuunirannan puistoksi ja Myllymäenrannan suojaviheralueeksi.



Näkymä Vantaankosken itärannalta padolta. Tuomas Niemi 2.2.2022



Tuomas Niemi 10.1.2022



Google 2022

Tapahtumakeskus, hotelli ja kievari koskella. Näkymä Vantaankoskensillalta. Rakentamisen havainnollistamiseksi rantapuustoa ei ole esitetty. Todellisuudessa puusto peittää näkymää, kuten vasemmalla nykynäkymässä, jossa varasto ei näy lainkaan. Hotelli ei hallitse maisemakuvaa, koska se sijaitsee kauempana ja pienenee perspektiivissä. Mylly erottuu valkoisena päärakennuksena. Uudet rakennukset ovat tervanvärisiä.



Julkisivut koskelle, projektio, luonnos. Tuomala & Kallaluoto 2022



Julkisivut koskelle ilman peittävää rantapuustoa, projektio, luonnos. Tuomala & Kallaluoto 2022

Havainnekuvissa rantapuusto on esitetty viitteellisesti oikeaa puustoa huomattavasti pienempänä. Isojen puiden takaa rakennukset eivät näkyisi lainkaan. Todellisuudessa puusto on huomattavasti runsaampaa ja kookkaampaa, mikä näkyy valokuvista s. 3, 6, 11, 18, 39, 75, 88, 96, 110 ja laserkeilauksesta s. 37. Ranta jää puistoksi eikä siellä sijaitsevaa puustoa kaadeta.

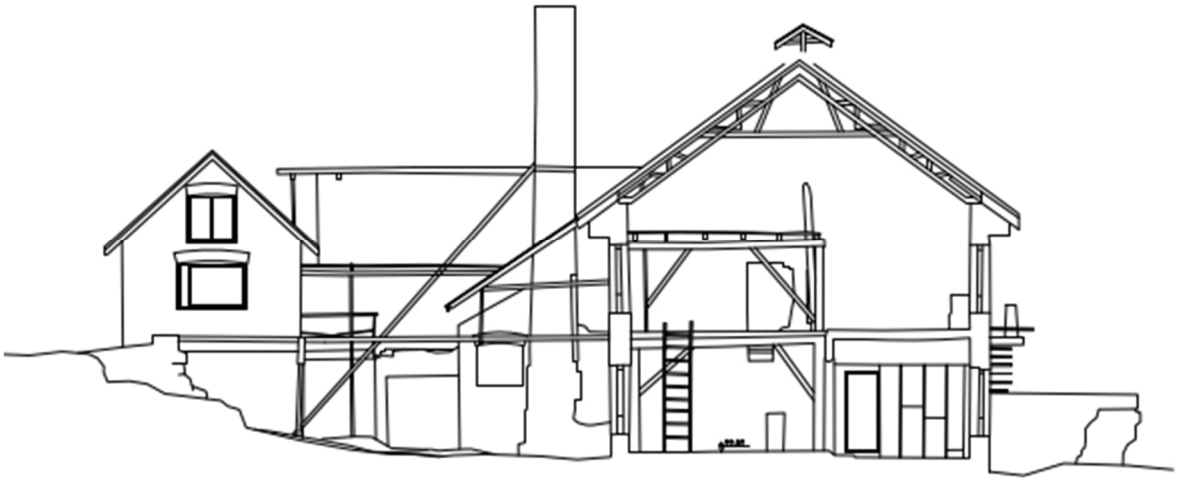


Hotelli pihatielle itään, luonnos. Tuomala & Kallaluoto 2022

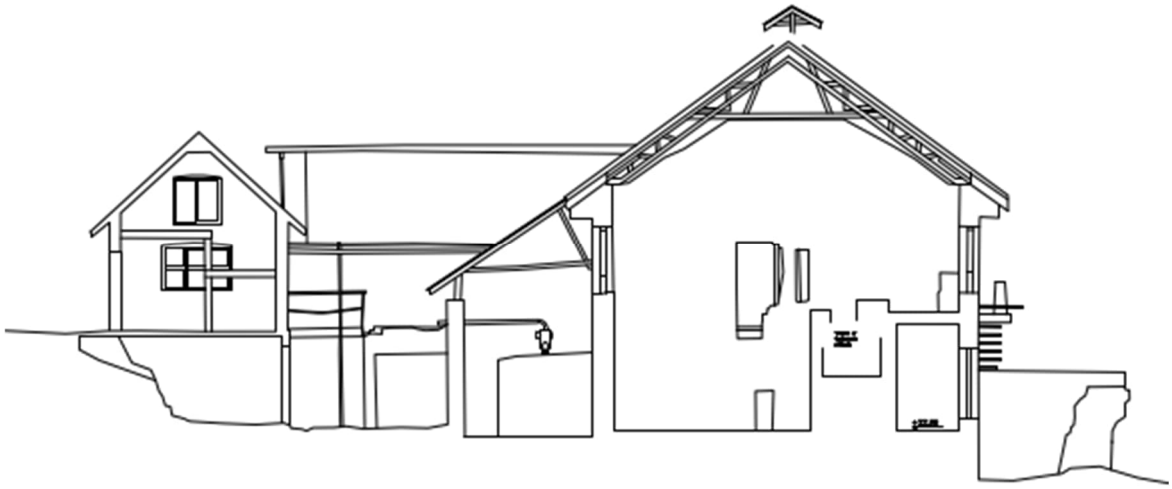


Hotelli pysäköintialueelle länteen, luonnos. Tuomala & Kallaluoto 2022

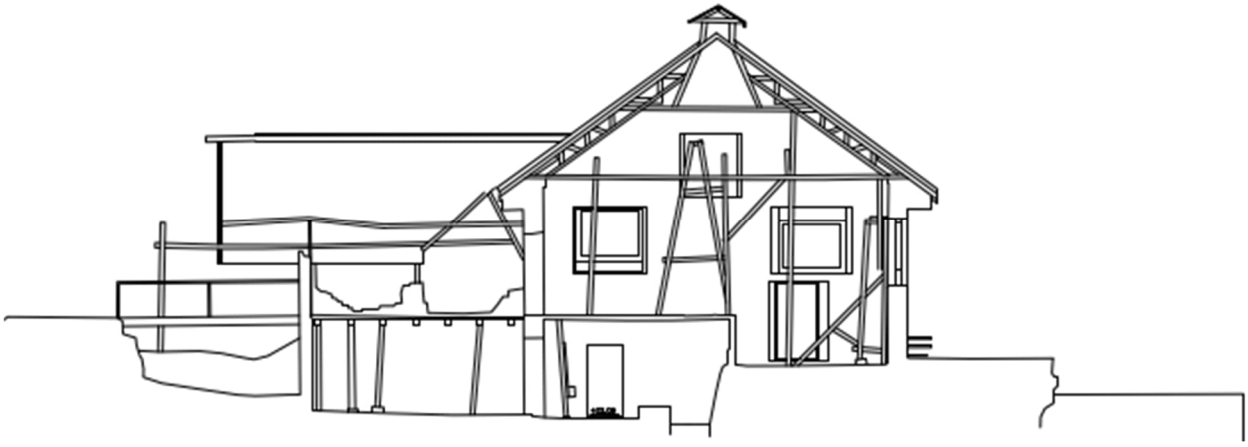
Mylly erottuu valkoisena päärakennuksena. Hotelli ja kievari ovat tervanvärisiä.
Länteen päin hotelli on rinteen vuoksi kerrosta matalampi.
Asemakaavassa ratkaistaan rakennusten massoittelu ja kaavamääräykset.
Kaavaselostuksessa esitetään kaavaratkaisua havainnollistavia havainnekuvia.
Julkisivut, pohjat, yksityiskohdat ja lopulliset pihajärjestelyt ratkaistaan rakennusluvissa.



Mylly, nykytilanne, mittauspiirustus, leikkaus A-A. Neotri Oy 2020.

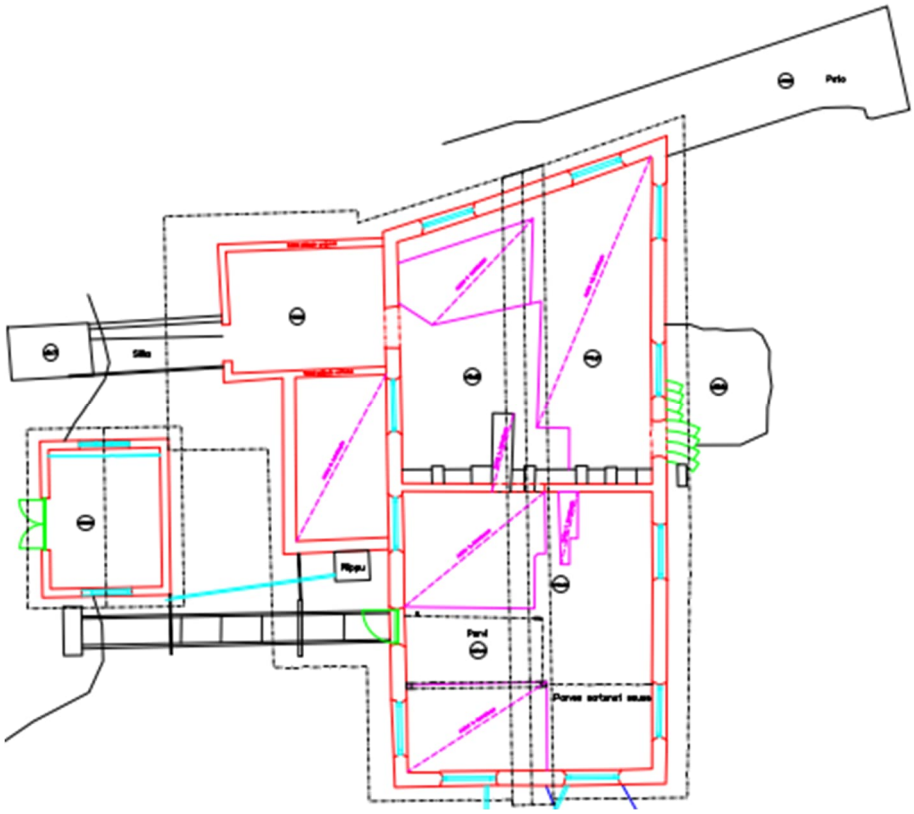


Mylly, nykytilanne, mittauspiirustus, leikkaus B-B. Neotri Oy 2020.

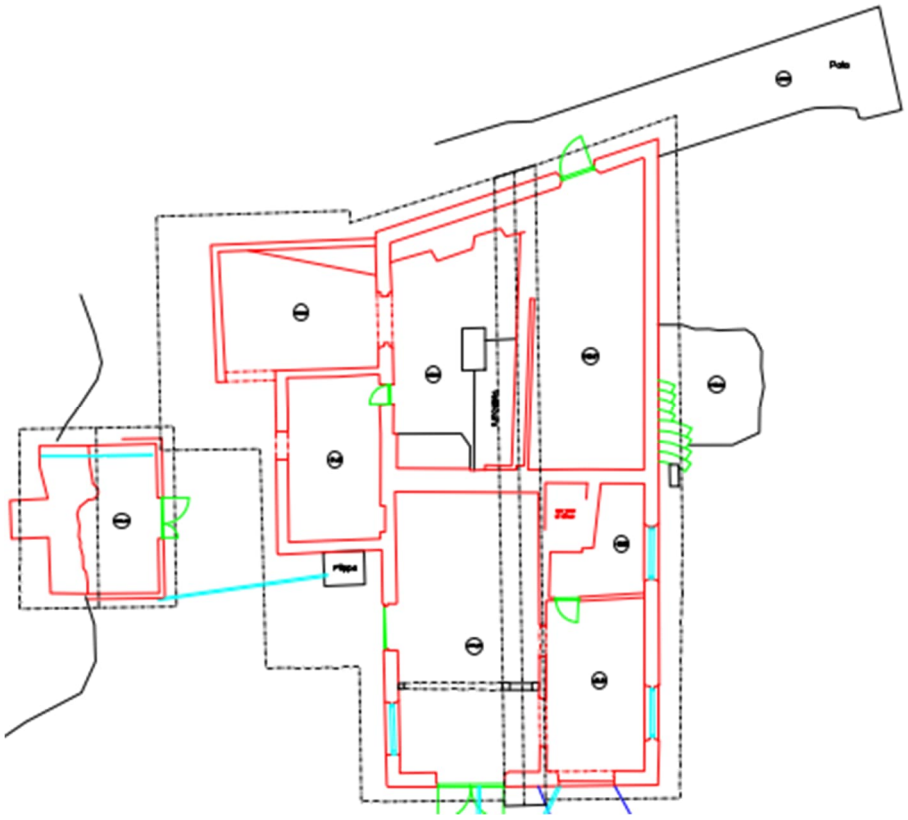


Mylly, nykytilanne, mittauspiirustus, leikkaus C-C. Neotri Oy 2020.

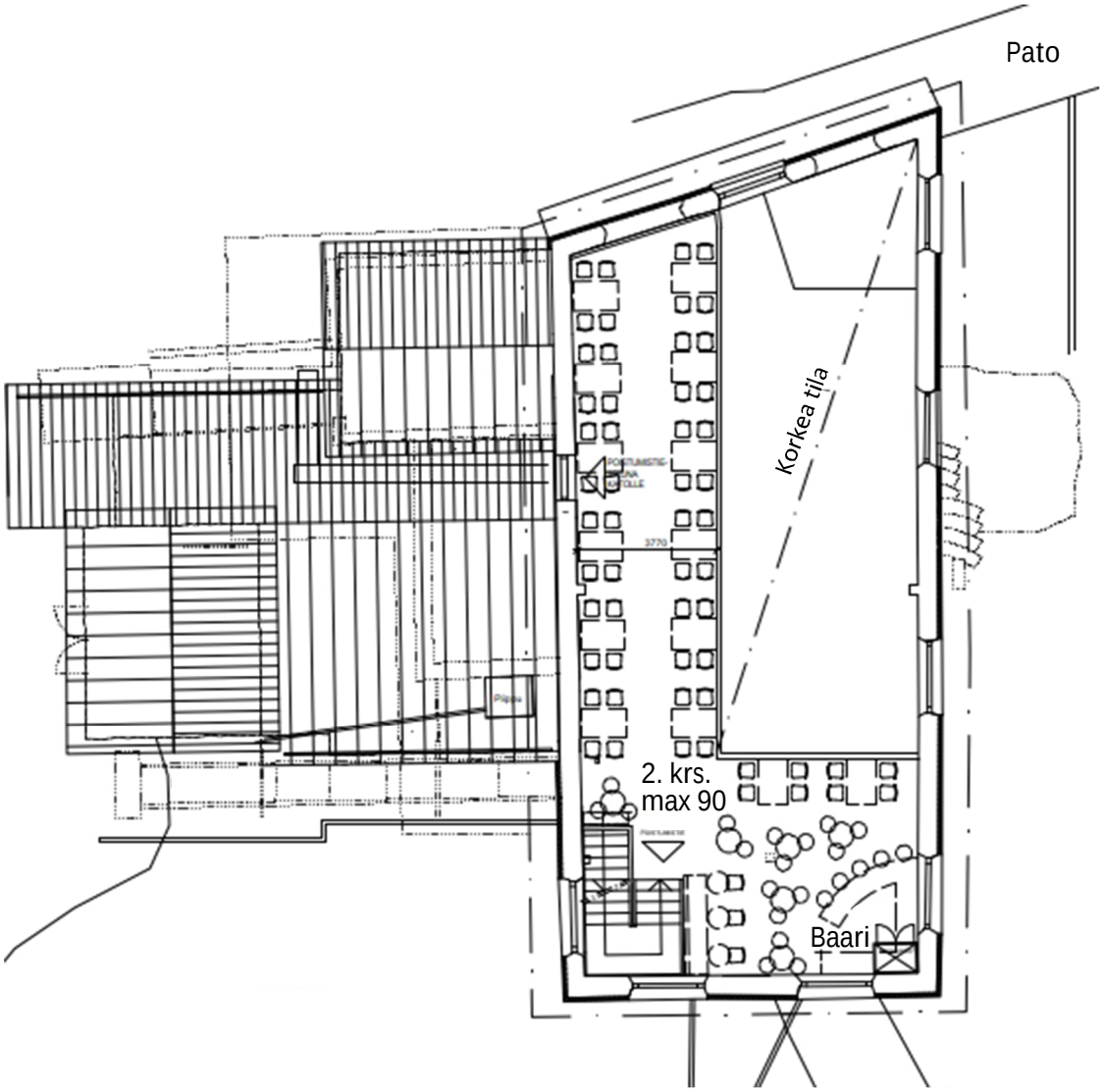
Rakennuksesta voidaan säilyttää vain kiviset ulkoseinät, muut rakenteet ovat huonokuntoisia.



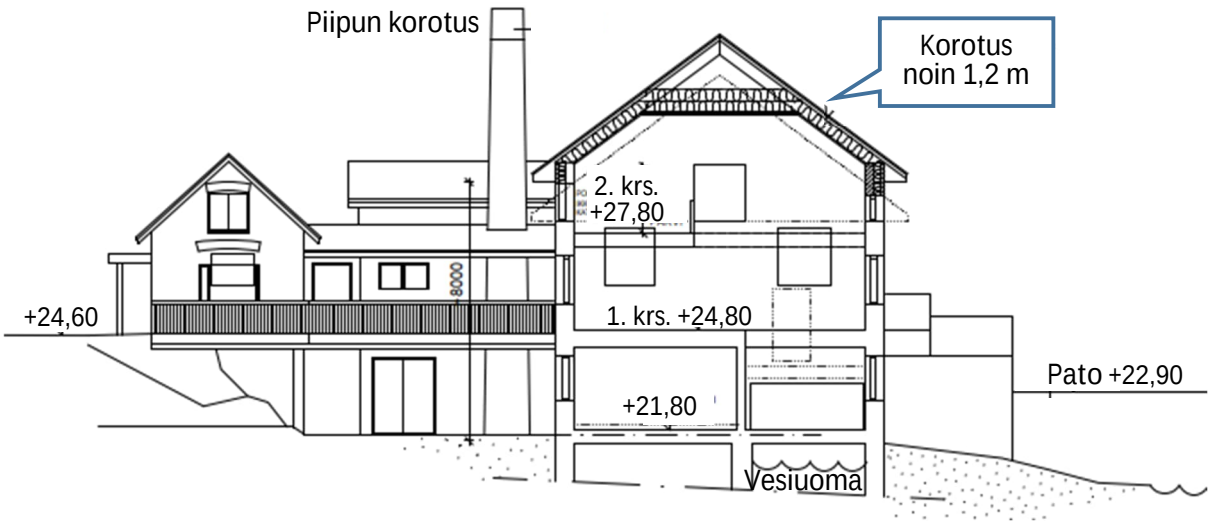
Mylly, nykytilanne, mittauspiirustus, 2. kerros. Neotri Oy 2020.



Mylly, nykytilanne, mittauspiirustus, 1. kerros. Neotri Oy 2020.

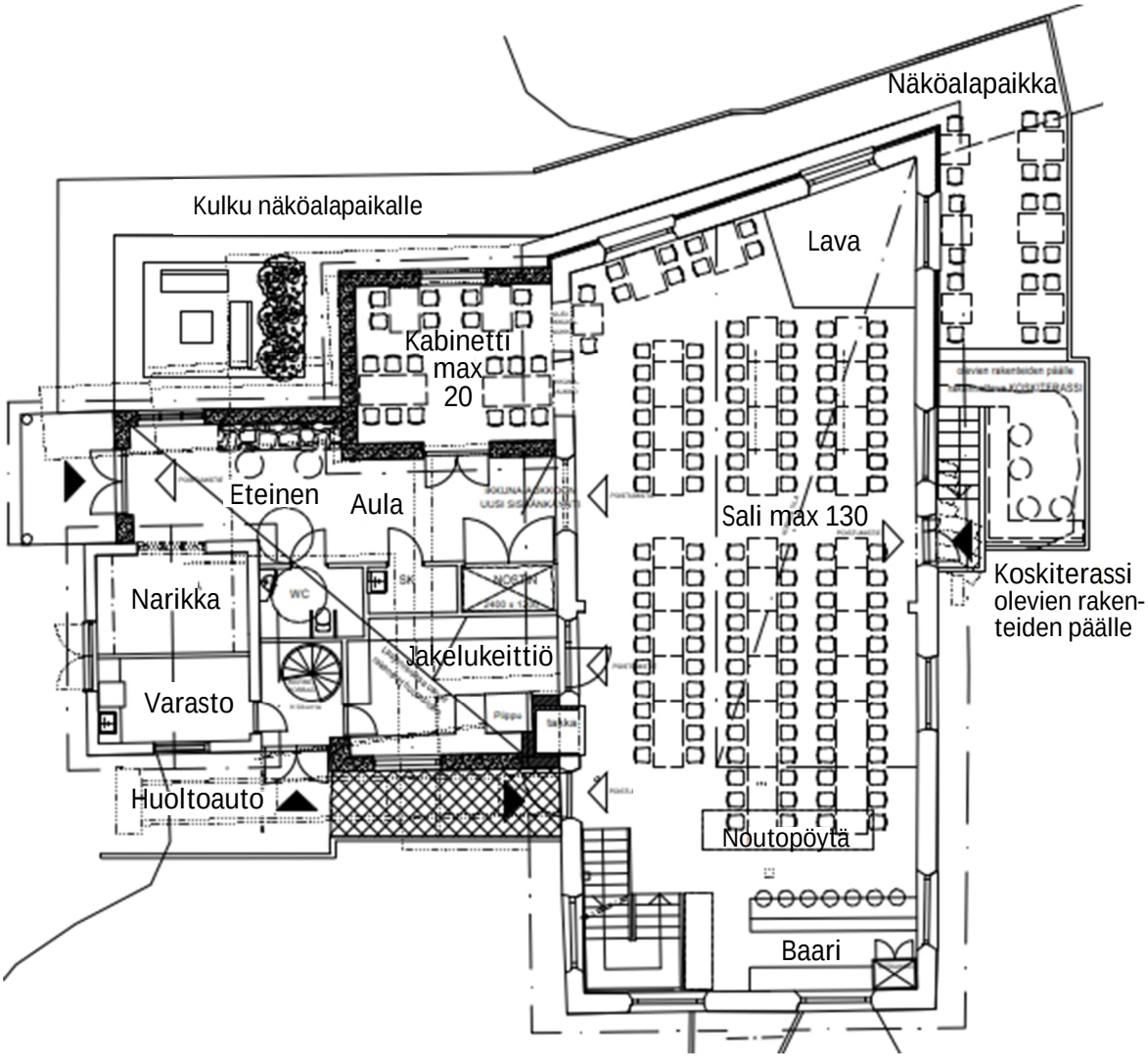


Mylly, 2. kerros. Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko Oy, luonnos 18.5.2021

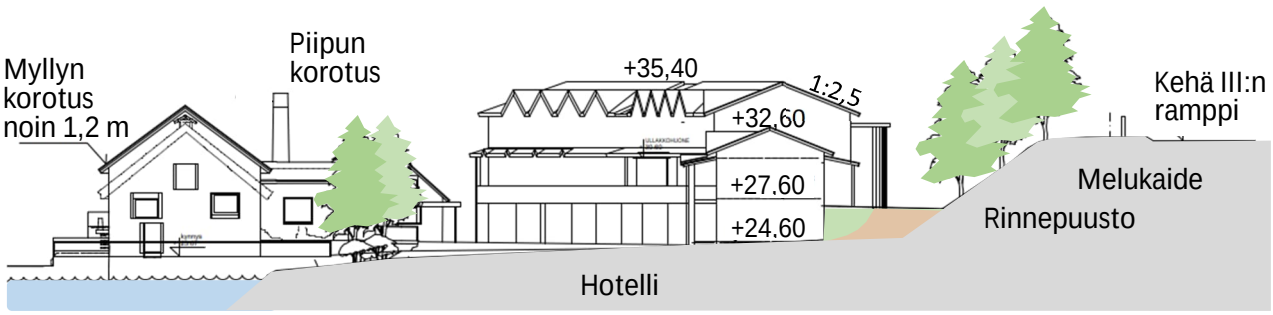


Myllyn leikkaus etelään. Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko Oy, luonnos 18.5.2021.

Myllyn korotus on välttämätön muutos, jolla myllyyn saadaan riittävä paikkamäärä tapahtumakäyttöön.



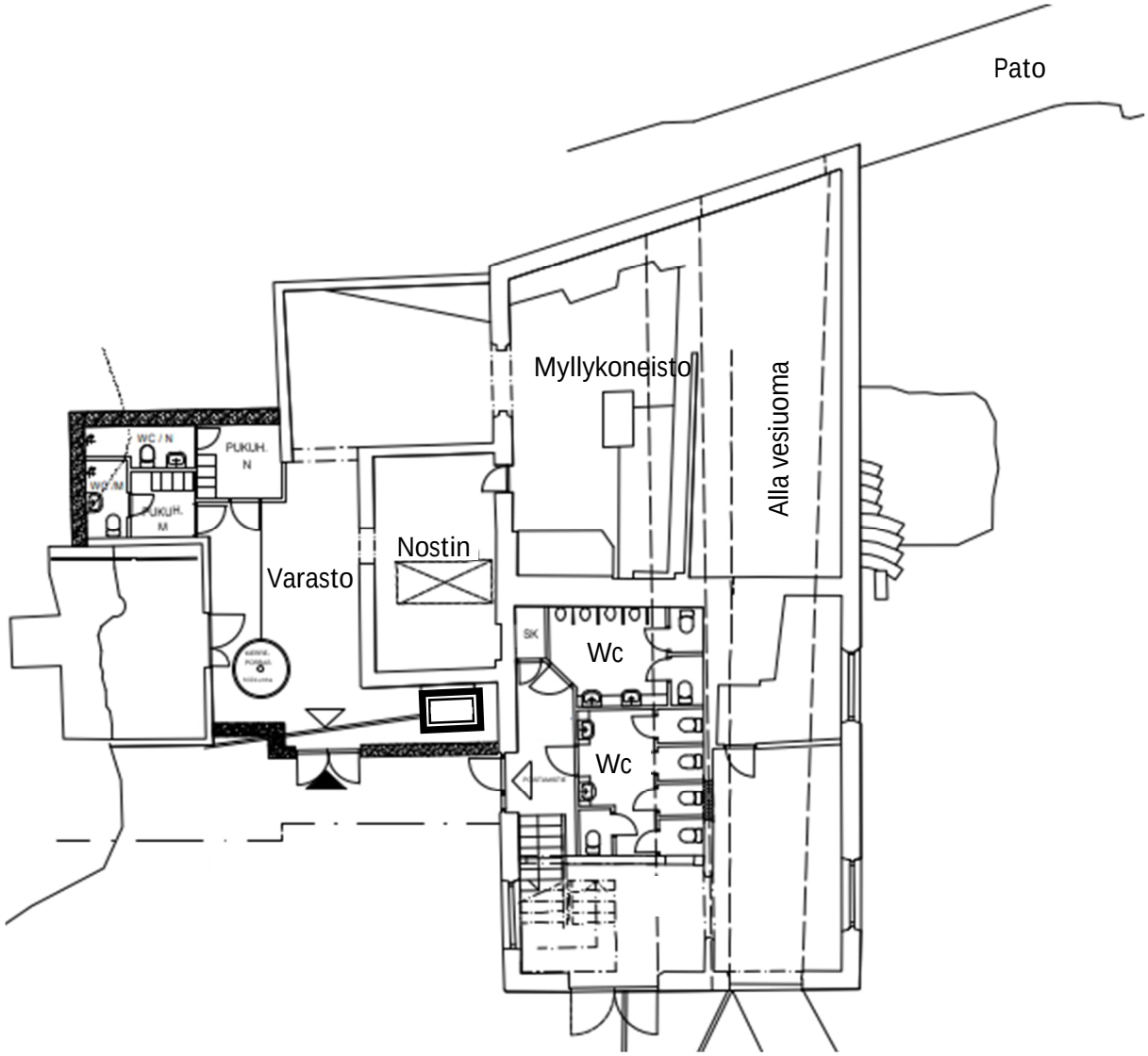
Mylly, 1. kerros. Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko Oy. luonnos 18.5.2021



Mylly ja hotellit, julkisivut pohjoiseen. Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko Oy, Tuomala & Kallaluoto, luonnos 2021

Myllyn uusi kantava rakenne toteutetaan vanhan kiviseinärakenteen sisäpuolelle.

Hotellirakennus ei ulotu Kehä III:n luiskalle.



Mylly, kellari. Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko, luonnos Oy 25.5.2021

Rakennusoikeus

Nykyinen rakennusoikeus	1700 + 400 + mylly 536 + paloasema 55 = 2691 k-m2
Nyt rakennettu	Kannisto 161 + mylly 536 + navetta 250 + paloas. 55 = 1002
Puretaan	Kannisto 161 + myllyn väliosa 56 + navetta 250 = 467 k-m2

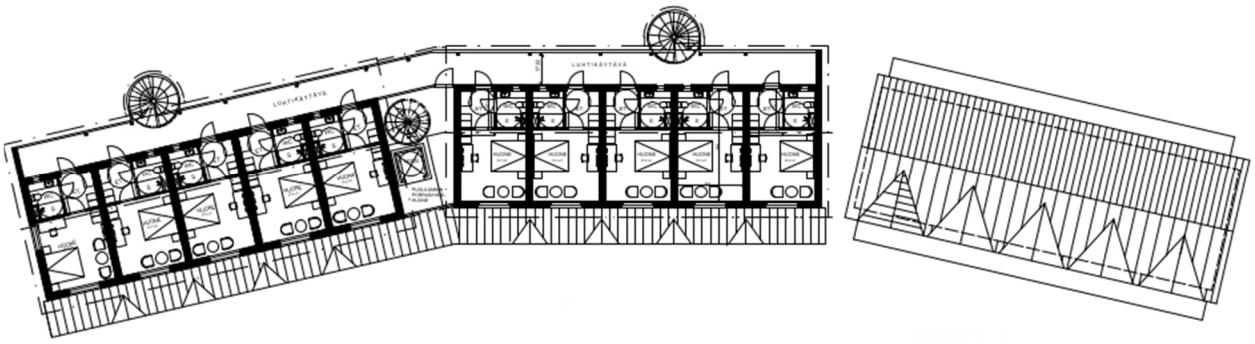
Uudisrakentaminen

- Majoitusrakennukset 1 395 k-m2, kaavaan pyöristettynä 1 400 k-m2
- Kievari 400 k-m2, rakennusoikeus on voimassa olevan asemakaavan mukainen
- Myllyn uudisosat 290 k-m2, myllystä puretaan väliosa 56 m2
- Yhteensä 2 085 k-m2 => kaavaan 2 090 k-m2 + suojeltavat myllynosat ja paloasema

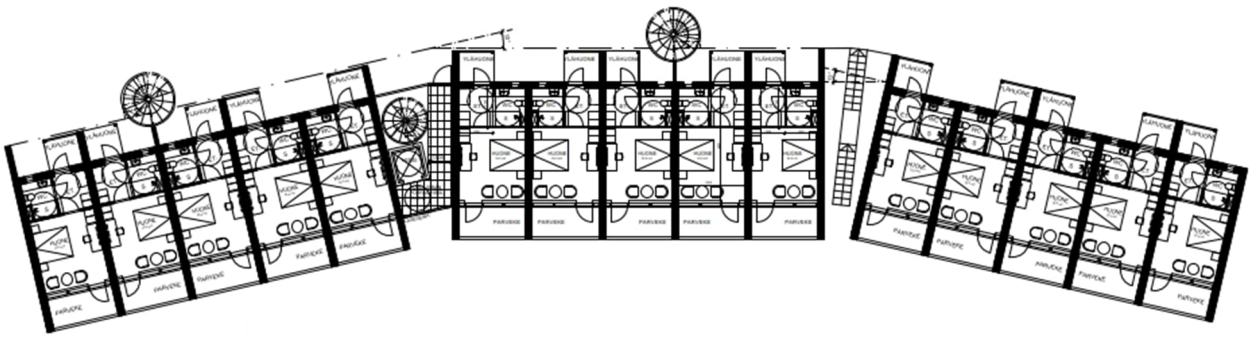
Kaavaehdotuksen rakennusoikeus	1400 + 400 + 290 + myllyn suojeltavat osat 480 + suojeltu paloasema 55 = 2625 k-m2
Rakennusoikeus vähenee	66 k-m2

Autopaikat

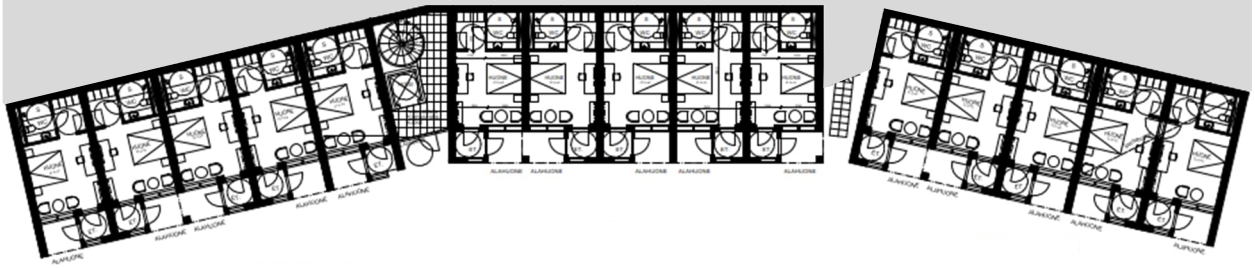
Tapahtumakeskus, hotelli ja kievari	48 ap, joista 2 liikuntaesteisille, ja bussin kääntöpaikka Autopaikat ovat eri toimintojen yhteiskäytössä
Paloasema	Nykyiset 2 ap



Majoitus, 3. kerros, +30,60. Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko Oy, luonnos 18.5.2021



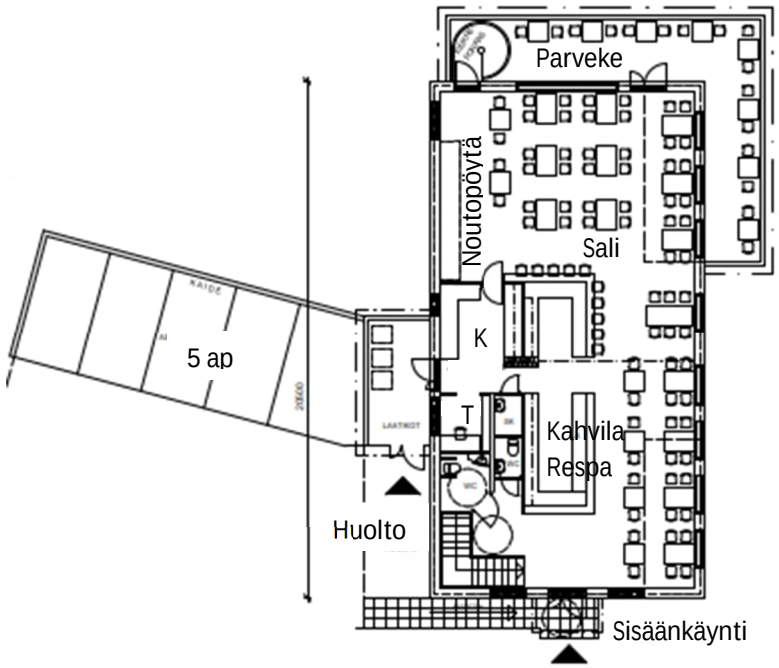
Majoitus, 2. kerros, +27,60. Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko Oy, luonnos 18.5.2021



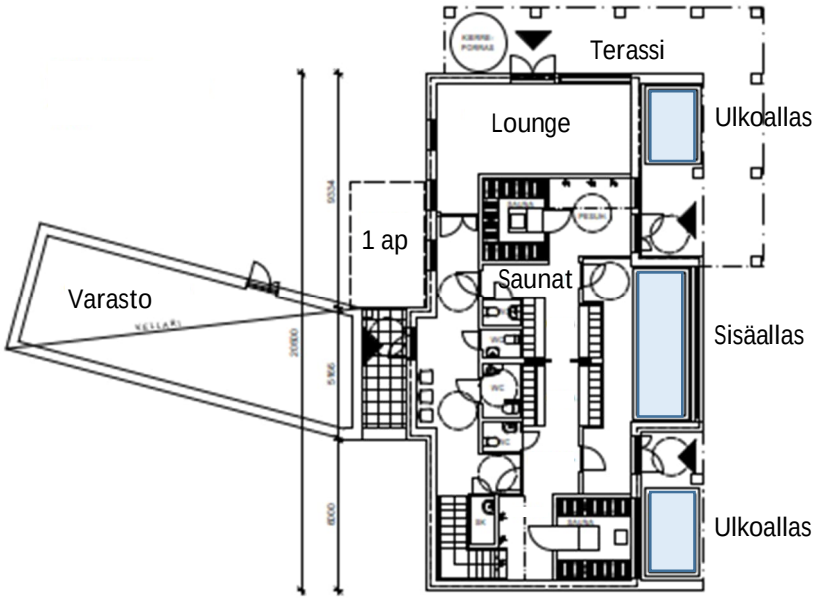
Majoitus, 1. kerros, + 24,60. Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko Oy, luonnos 18.5.2021

Majoituksessa on yhteensä 40 kahden hengen huonetta. Rakennus sijaitsee rinteessä ja on itään päin kolme- ja kaksikerroksinen, mutta länteen päin kaksi- ja yksikerroksinen. Kolmannessa kerroksessa ei ole parvekkeita.

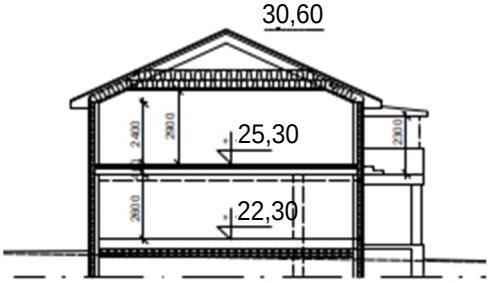
Majoituksen kerrosala on luonnoksessa 1395 k-m2, kaavaan pyöristettynä 1400 k-m2.



Kievari, yläkerta. Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko Oy, luonnos 25.5.2021



Kievari, alakerta. Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko Oy, luonnos 25.5.2021



Kievari, leikkaus. Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko Oy, 25.5.2021



Mylly ei kerro vain historiasta vaan myös tulevaisuudesta. Mylly etelästä. Kiviseinät säilyvät, myllyä korotetaan, keskiosa puretaan, piippu uusitaan. Mylly saa uuden elämän. TKa 2.5.2021

Myllyn kivirakenteisten ulkoseinien kuntotutkimus ja perustamistapaselvitys, johtopäätökset / Vahanen Rakennustekniikka Oy 4.2.2022

Betonirakenteiset ulkoseinät
Myllyrakennuksen betonirakennusten seinien kunto on kokemusperäisesti aistinvaraisesti arvioituna huono. Betonirakenteiden kokonaisuudessaan ja niissä käytetyn betonin laatu on alun perinkin ollut varsin heikko, mikä on vanhoissa betonirakenteissa yleistä. Kallista sementtiä on pyritty käyttämään mahdollisimman vähän, samoin raudoitusterästä, ja yleensä betonin määrää rakenteessa on pienennetty lisäämällä sekaan suuria ”säästökiviä”. Rakennustyömaalla valmistetun betonimassan koostumus vaihteli suuresti ja valettavaan rakenteeseen muodostui helposti tahattomia työsaumoja valutyön hitaan etenemisen sekä tuoreen betonin puutteellisen tiivistämisen seurauksena. Nämä rakenteeseen jääneet luonnolliset epäjatkuvuuskohdat ovat toimineet rapautumisen ja kulumisen alkukohtina erityisesti sen jälkeen, kun rakenteet ovat jääneet lämmittämättömiksi ja alttiiksi säärasitukselle. Vielä erityisesti ajanjaksot, jolloin rakennuksella ei ole ollut suojaavaa vesikattoa, ovat kiihdyttäneet rakenteiden vaurioitumista merkittävästi.

Rakennuksen betonirakenteisten ulkoseinien kunto on betonin jo alun perin heikon laadun ja pitkään jatkuneen rapautumisen yhteisvaikutuksesta niin huono, ettei niiden korjaamista ja käyttöä uusien rakennusosien kantavina rakenteina voida suositella. Rakennukseen on suunniteltu toteutettavaksi mm. korotus sekä asiakastiloja suurelle ihmisjoukolle. Ulkoseinien kantavuus on kuitenkin betonirakenteen ulkoisen ja sisäisen vaurioitumisen (mm. harvavalukohtien ja työnaikaiset saumakohtien rapautuminen, säästökivien sekä raudoitteiden tartunnan heikkeneminen, lämpö- ja kosteusliikkeiden sekä perustusten liikkeiden aiheuttamat halkeamat, tulipalon aiheuttama pinnan rapautuminen) johdosta erittäin epävarma ja perustellusti oletettavasti hyvin alhainen. Betonin kunnon tutkiminen rakennesuunnitteluun tarvittavalla tarkkuudella on pistokoeluonteisten laboratorionäytteiden avulla erittäin epäluotettavaa rakenteen suuren epähomogeenisuuden vuoksi. Ulkoseinärakenteet eivät siksi sovellu uusien rakenteiden kantavaksi osaksi. Tämän takia, jos betoniseinät säästetään osana uutta rakennusta, tulisi kunnostustyöt suunnitella siten, että vanhan rakennuksen sisäpuolelle rakennetaan uusi kantava runko, johon tukeutuisivat kaikki sisäpuoliset rakenteet sekä uusi vesikatto, ja vanha rakennus jäisi ainoastaan itsekantavaksi kuoreksi ulkopintaan.

=> Myllyn ulkoseinissä on halkeamia. Kuten edellä suositellaan, kiviseiniä ei käytetä kantavana rakenteena. Ulkoseinät ovat säilytettävissä, kun sisälle rakennetaan uusi kantava tukirakenne, joka lähtee maasta eikä tukeudu myllyn seiniin. Muut rakenteet tuetaan tähän tukirunkoon. Tällöin myllyn kiviseinät voidaan säilyttää ja myllyä voidaan korottaa.

Tiiliseinät
Tiilirakenteiset ulkoseinät ovat osin käytännössä kokonaan tuhoutuneet. Jäljellä olevissa seinissä esiintyy paikoin voimakasta muurauslaastin ja tiilien rapautumista. Muuraus ulottuu ympäröivän maanpinnan tason alapuolelle, joten seinien alaosien kosteusrasitus on erittäin suuri kapillaarikosteuden takia. Rapautumisen lisäksi pitkäaikainen kohonnut kosteus mahdollistaa tiilirakenteeseen myös mikrobikasvuston kehittymisen. Käytännössä tiiliseinät on kokonaisuudessaan muurattava uudestaan.

=> Myllyn ja sähkölaitoksen väliosa puretaan. Rakennetaan uudisosa ja uusi ulkoseinärakenne.

Piippu
Tiilirakenteinen savupiippu on niin pitkälle rapautunut, että sen säilyttävä kunnostaminen ja korottaminen ei ole turvallisuuden kannalta luotettavasti mahdollista. Piipun tämänhetkinen kunto on niin huono, että rakenteessa on kaatumis-/romahtamisvaara. Käytännössä piippu tulee rakentaa uudelleen, jos rakenne halutaan säilyttää osana miljöötä. Uudelleenmuurauksessa voidaan haluttaessa käyttää valikoituja vanhoja, huolellisesti purettuja tiiliä (piipusta ja purettavista ulkoseinistä).

=> Piippu rakennetaan uudelleen korotettuna.

Perustustapa
Rakennus on perustettu osin louhitun kalliopinnan, osin suurien maanvaraisten kivilohkareiden varaan. Perustustapaa ei korkean vedenpinnantason vuoksi päästy tutkimaan jokiuoman puolelta, mutta oletettavasti rakennuksen perustus on kuitenkin toteutettu samalla tavalla eri puolilla rakennusta. Perustuksissa on ajan kuluessa tapahtunut jonkin verran epätasaista painumista mahdollisesti maaperän voimakkaasti vaihtelevan kosteuspitoisuuden (jokiuoman tulviminen vs. kesäajan kuivuminen) sekä routimisen (rakennuksen jäätyä kylmilleen) yhteisvaikutuksesta.

=> Uusi teräskehikko perustetaan kallioon tai kantavaan maaperään.

Sähkölaitos
Ulkopuolelta arvioituna sähkölaitos (sivurakennus) on selvästi myllyä paremmassa kunnossa ja kunnostettavissa uudelleen käyttöön. Tarvittavien korjaustoimenpiteiden laajuus ja kustannukset täsmentyvät tulevan käyttötarkoituksen perusteella tehtävien sisäpuolisten selvitysten jälkeen.

Haitta-aineet
Rakennuksen ulkoseinistä ei otettu haitta-ainenäytteitä, koska rakenteet arvioitiin suunniteltuun uudiskäyttöön soveltumattomiksi ja mahdollisten sisäilmavaikutusten tarkempi arviointi on siksi tässä yhteydessä tarpeetonta. Ulkoseinärakenteiden osalta ei kuitenkaan aistinvaraisesti havaittu viitteitä haitallisista aineista yksittäistä öljyistä kohtaa lukuun ottamatta. Jos rakenteet myöhemmin päädytään purkamaan, tulee purkujätteen kaatopaikkakelpoisuus tarkistaa erillisillä tutkimuksilla kaikkien rakennuksen rakenteiden osalta.

Rajattu korjattavuusselvitys, johtopäätökset / Vahanen Rakennusfysiikka Oy 20.5.2022
Mikrobikasvu edellyttää, että olosuhteet ovat tarpeeksi pitkään suotuisat eli kosteutta ja lämpöä on sopivasti (kivimateriaaleilla kosteus >90 %RH ja t ~10…50°C) ja ravintoa ja happea on käytettävissä. Uusi betoni tai kalkkihiekkatiili laastisaumoineen eivät ole mikrobikasvulle erityisen suotuisia materiaaleja. Mikrobikasvu näissä materiaaleissa edellyttää, että rakenteeseen on kertynyt orgaanista ainesta, joka toimii mikrobien ravintona. Orgaaninen aines voi kertyä materiaaliin pölynä tai vesiliuoksena imeytymällä. Jos ravinteita on kertynyt ja kosteus- ja lämpöolosuhteet ovat tarpeeksi pitkään mikrobikasvun mahdollistavat, voi betoni- tai kalkkihiekkatiilirakenteessa tapahtua mikrobikasvua, erityisesti, jos näissä on halkeamia ja jos materiaalit ovat vanhoja. Kalkkihiekkatiilirakenteessa herkimpiä mikrobivaurioitumaan ovat laastisaumat.



Myllyn katto on tehty väärin, palkki on haljennut ja katto romahtanut. Sisällä ollut tulipalo jälleen elokuussa 2021. Korjattuna salista tulee juhlatila. TKa 20.8.2021

Materiaalinäytteiden mikrobianalyysien perusteella rakennusten ulkoseinien sisäpinnat ovat yleisesti mikrobivaurioituneet; myllyrakennuksessa mikrobikasvustoa todettiin kaikissa tutkituissa kohdissa ja voimalaitoksessa joka toisessa tutkitussa kohdassa. Tutkitut kohdat edustivat silmämääräisesti arvioituna huonokuntoisia vauriokohtia ja parempikuntoisia vertailukohtia. Näiden välillä ei todettu eroa mikrobivaurioituneisuudessa, joten mikrobivaurioalueita ei ole mahdollista rajata silmämääräisen arvion perusteella.

Kummankaan rakennuksen ulkoseinissä ei todettu syvälle rakenteeseen ulottuvia mikrobikasvustoja edes betonin epäjatkuvuuskohdissa. Näytteet seinän sisäpinnasta otettiin syvyydeltä noin 0…50 mm ja on todennäköistä, että mikrobivauriot sijoittuvat lähelle rakenteen sisäpintaa, koska syvemmältä (noin 100…150 mm) otetuissa näytteissä ei todettu lainkaan kohonneita mikrobipitoisuuksia. Mikäli kasvu olisi edennyt rakenteessa merkittävästi, olisi ainakin osassa syvältä otettuja näytteitä havaittu jonkinlaista mikrobipoikkeamaa.

Myllyrakennuksen seinärakenteiden sisäpintoihin on todennäköisesti kertynyt sen alkuperäisen käytön aikana jauhopölyä myllytoiminnasta ja kangaspölyä trasseleiden käsittelystä. Rakennuksen ollessa tyhjillään mikrobikasvun mahdollistavia epäpuhtauksia sekä ulkoilman mikrobeja on lisäksi kerääntynyt rakennuksen pinnoille ulkoilmasta ikkuna-aukkojen ollessa avoimia ja rakennuksen ollessa jonkin aikaa ilman kattoa. Koska käytetty betoni on laadultaan vaihtelevaa ja siinä on runsaasti epäjatkuvuuskohtia, ovat epäpuhtaudet kertyneet seinien pintakerrokseen.

Voimalaitoksen ulkoseinien sisäpinnoilla todetut mikrobikasvustot ovat todennäköisesti pääosin seurausta ulkoilmasta seinien sisäpintaan kertyneistä ravinteista sekä mikrobeista. Ikkuna-aukon alapuolella kyse on osittain myös kosteusvauriosta, koska seinän sisäpinnassa oli kyseisessä kohdassa selkeitä valumajälkiä.

Sisäilman laatuun vaikuttavia haitta-aineita todettiin myllyrakennuksessa. PAH(16)-yhdisteitä todettiin rakennuksen keskellä olevaan väliseinään liittyvissä rakenteissa (HA8) ja ulkoseinässä (HA6) väliseinän lähellä. Öljyhiilivetyjä todettiin kellarikerroksen joen puoleisessa seinässä (HA3) ja ensimmäisen kerroksen samoissa näytteissä kuin PAH(16)-yhdisteitä sekä eteläisen tilan joen puoleisessa seinässä (HA5) ja pohjoisen tilan voimalaitoksen puoleisessa seinässä (HA7). Todettujen haitta-aineiden vaikutus sisäilman laatuun lisääntyy lämpötilan noustessa. Kun rakennusta aletaan lämmittää, haitta-aineiden vaikutus sisäilman laatuun voimistuu.

Todetuista haitta-aineista PAH(16)-yhdisteiden sisäilmariskiä voidaan hallita kapseloimalla. Öljyhiilivetypilaantuneille rakenteille ei toistaiseksi ole kehitetty kapselointiaineita, vaan ainoa tapa hallita niiden aiheuttamaa sisäilmariskiä, on poistaa pilaantunut materiaali. Suositeltavaa on poistaa öljyhiilivetypilaantuneet materiaalit rakenteista. Samalla todennäköisesti saadaan poistettua myös PAH(16)-yhdistepitoiset materiaalit, jolloin rakenteisiin ei jää PAH(16)-pitoisten materiaalien kapselointitarvetta. Korjaussuunnittelua varten on suositeltavaa tehdä kattavampi haitta-ainetutkimus, jonka avulla määritetään rakenteiden pilaantuneisuuden laajuus.

Koska mikrobikasvustot ovat tutkimusten perusteella myllyrakennuksessa keskittyneet ulkoseinien sisäpinnoille, on suositeltavaa rakennuksen korjauksen yhteydessä puhdistaa ulkoseinien sisäpinnat mekaanisesti esimerkiksi hiekkapuhalluksella, jotta seinien sisäpintoihin kertyneet epäpuhtaudet saadaan poistettua. Tämän jälkeen seinien sisäpinnat tulee lisäksi sulkea rakennekerroksella, joka estää mahdollisesti rakenteeseen jäävien epäpuhtauksien kulkeutumisen sisätiloihin. Korjaussuunnittelussa tulee huomioida rakennusfysikaalinen toimivuus: korjausratkaisut eivät saa heikentää rakenteen kuivumiskykyä.

Voimalaitoksessa on suositeltavaa myös puhdistaa ulkoseinien sisäpinnat mekaanisesti esimerkiksi hiekkapuhalluksella, jonka lisäksi suositellaan selkeästi kosteusvaurioituneissa kohdissa kuten ikkuna-aukkojen alapuolella, uusimaan muuraussaumat noin 30 mm syvyydeltä. Lisäksi on suositeltava pinnoittaa myös voimalaitoksen ulkoseinien sisäpinnat, kuten edellä on suositeltu myllyrakennukselle.

Koska rakennusten kiviaineisissa seinissä todettiin mikrobikasvustoja, on todennäköistä, että rakennusten herkemmin vaurioituvissa orgaanisissa materiaaleissa on myös kasvustoja. Siksi korjauksessa on suositeltavaa poistaa kaikki orgaaninen materiaali rakennuksista.

Rakenteisiin jää edellä suositeltujen korjaustoimenpiteiden jälkeenkin todennäköisesti jonkin verran mikrobikasvustoja sekä haitta-aineita, joten rakennuksen tulevan käyttötarkoituksen on suositeltavaa olla sellaista, ettei kukaan oleskele tiloissa jatkuvasti.

Koska rakennukset ovat olleet useita vuosia kylmillään ja rakenteet ovat edelleen kosteita, on mahdollista, että rakenteisiin jäävien mikrobien kasvu voi aluksi kiihtyä, kun rakennusta aletaan lämmittää, mutta taantuu, kun ravinteet ja kosteus vähenevät.

Myllyn haitta-ainetutkimus, johtopäätökset / Vahanen Rakennusfysiikka Oy 20.5.2022

Sisäilman laatuun vaikuttavia haitta-aineita todettiin myllyrakennuksessa. PAH(16)-yhdisteitä todettiin rakennuksen keskellä olevaan väliseinään liittyvissä rakenteissa (HA8) ja ulkoseinässä (HA6) väliseinän lähellä. Öljyhiilivetyjä todettiin kellarikerroksen joen puoleisessa seinässä (HA3) ja ensimmäisen kerroksen samoissa näytteissä kuin PAH(16)-yhdisteitä sekä eteläisen tilan joen puoleisessa seinässä (HA5) ja pohjoisen tilan voimalaitoksen puoleisessa seinässä (HA7). Todettujen haitta-aineiden vaikutus sisäilman laatuun lisääntyy lämpötilan noustessa. Kun rakennusta aletaan lämmittää, haitta-aineiden vaikutus sisäilman laatuun voimistuu.

Todetuista haitta-aineista PAH(16)-yhdisteiden sisäilmariskiä voidaan hallita kapseloimalla. Öljyhiilivetypilaantuneille rakenteille ei toistaiseksi ole kehitetty kapselointiaineita, vaan ainoa tapa hallita niiden aiheuttamaa sisäilmariskiä, on poistaa pilaantunut materiaali. Kohteessa on suositeltavaa poistaa öljyhiilivetypilaantuneet materiaalit rakenteista. Samalla todennäköisesti saadaan poistettua myös PAH(16)-yhdistepitoiset materiaalit, jolloin rakenteisiin ei jää PAH(16)-pitoisten materiaalien kapselointitarvetta.

Kohteeseen suositellaan imeytyneiden haitta-aineiden jatkotutkimuksia, sillä tämä alustava tutkimus ei itsessään riitä korjaussuunnitteluun.

=> Pilaantunut materiaali poistetaan.



Pato. Nykytilanne, kaksi pientä aukkoa. TKa 22.1.2022



Padon osittainen purkaminen. Aukkoja levitetään keskelle päin, jolloin reunat ja keskiosa säilyvät nykyisinä ja vaikutus maisemaan on vähäisin. Mitä isommat aukot, sen parempi kalatie. TKa 2022

Padon osittainen purkaminen

Tavoitteet

Tavoitteena on parantaa kalojen kulkumahdollisuuksia Vantaankoskessa. Nykyinen pato, joka on asemakaavassa suojeltu, estää vaelluskalojen pääsyä vahingoittumana Vantaankoskelta ylöspäin. Tarkoituksena on avata koski vaelluskaloille sekä helpottaa retkeilymelojien liikkumista. Esiselvitykset asian hoitamiseksi on käynnistetty keväällä 2016. Padon suojelumerkinnän (sr) osittainen poistaminen asemakaavamuutoksessa mahdollistaa tulevaisuudessa laadittavat tarkemmat suunnitelmat ja vesioikeuden luvan padon osien purkamisesta.

Perusteluna osan säilyttämiselle on teollisen rakennusperinnön säilyttäminen. Erityisesti padosta säilytetään rakennushistoriallisesti tärkeä myllyyn liittyvä länsiosa ja maisemallisesti tärkeä keskiosa.

Padon osittainen purkaminen

- parantaa kalaston ja muun vesieliöstön elinolosuhteita; helpottaa uhanalaisen meritaimenen nousua sekä kehittää taimenen lisääntymismahdollisuuksia. Myös muiden vaelluskalojen, kuten lohen, vimman ja nahkiaisen, sekä joessa elävän saukon elinolosuhteet paranevat,
- parantaa joen virkistyskäyttöarvoa muun muassa mahdollistamalla koskimelonnan.

Lähtökohdat

Vantaanjoella on varsin paljon vaelluskaloille sopivia kutualueita ja niitä on kunnostettu. Padon osittaisella purkamisella poistetaan vaelluskalojen nousuesteitä. Patoa puretaan laajentamalla nykyisiä aukkoja, jolloin vaikutus maisemaan ja padon suojeluun on vähäinen. Padon suojelu säilyy pääosin, jolloin pato säilyy muistumana alueen teollisesta historiasta. Padon osittainen purkaminen tarvitsee vesioikeuden luvan. Vaikutukset Natura-alueen luontoarvoihin on selvitetty (Ramboll 15.2.2021). Vuollejokisimpukan sukellukset tehdään hankkeen toteuttamissuunnitelman yhteydessä. Vastaava padon osittainen purkaminen on toteutettu Tikkurilankoskella 2019.

Insinööritoimisto Väylä on laatinut asiakirjan Kalaportaan rakentaminen Vantaanjoen Vantaankosken vesiasetuksen 60 § mukaiset selvitykset 1990. IVO on laatinut Vantaankosken padon kuntoselvityksen 1995. Uudenmaan ympäristökeskus on laatinut Vantaankosken kalataloudellisen kunnostussuunnitelman 1998.

Nykyisen patorakenteen aukot: Vantaankosken padossa on tällä hetkellä kaksi kapeaa aukkoa, länsi- ja itäpuolinen aukko, joista kalat voivat nousta.

Länsipuolisessa aukossa ei ole tällä hetkellä lainkaan kalatietä. Vantaankosken kalataloudellisen kunnostushankkeen yhteydessä länsipuolelle toteutettiin pohjakynnykset ja kutusoraikot. Länsipuolinen aukko on kovalla virtaamalla vaikeasti kalojen noustavissa oleva nousueste.

Padon itäisempään aukkoon on toteutettu 1998 luonnonmukainen kalatie padon kunnostuksen yhteydessä. Vantaankosken kalataloudellinen kunnostushanke käsitti Vantaankosken ja sen yläosan kunnostuksen, ja kunnostukseen kuului noin 80 m pitkä itäpuolen kalatie. Tällöin patoa purettiin kalatien kohdalta noin kuuden metrin matkalta, mitä kautta ohjataan noin puolet virtaamasta. Vuosien saatossa itäpuolen kalatien kunto on huonontunut.



Padon osittainen purkaminen, alustava suunnitelma.

Suunnitelma

1. Myllyn puoleinen kulttuurihistoriallisesti erityisen merkittävä läntinen pato-osuus säilytetään.
2. Läntisen haaran aukko, leveys vähintään 10 m. Asemakaavassa sr-merkinnän poistoleveydeksi esitetään 20 m, joka mahdollistaa vaihtoehtojen tutkimisen jatkosuunnittelussa. Vaatii mm. kallion louhintaa vedenpinnan alta sekä alapuolista allastusta.
3. Itäisen haaran nykyisen, noin kuuden metrin aukon suurennus 12–20 m leveäksi. Kaavassa sr-merkinnän poistoleveydeksi esitetään 20 m, joka mahdollistaa vaihtoehtojen tutkimisen jatkosuunnittelussa. Vaatii alapuolista allastusta.

Padon osittaisen purkamisen vaikutukset

- Hankkeen haittavaikutukset liittyvät pääasiassa kulttuurihistoriallisiin ja maisemallisiin tekijöihin, jotka huomioidaan säilyttämällä padon länsi- keski- ja itäosat.
- Vaikutukset vedenkorkeuksiin ja virtauksiin sekä työnaikaiseen vedenlaatuun ja pohjaeläimistöön arvioidaan vähäisiksi ja paikallisiksi.
- Töiden haittavaikutus uhanalaiseen vuollejokisimpukkaan minimoidaan siirtämällä simpukat pois alueilta, joihin kohdistuu mekaanista häirintää sekä alueilta, jotka ovat vaarassa jäädä kuiville vedenpinnan laskun vuoksi. Hankkeella saavutettavien hyötyjen arvioidaan olevan huomattavasti haittoja suuremmat.
- Varaudutaan jatkoselvityksiin ja muutostöiden aikaisiin riskeihin Vantaanjoen vedenlaadulle ja eliöstön turvaamiselle koskialueella ja sen alajuoksulla. Padon osittaisella purulla on kuitenkin huomattavat lohikalojen nousu- ja lisääntymisolosuhteita sekä jokialueen virkistysarvoa parantavat vaikutukset.



Padon länsipää on arvokkain osa patoa ja osa myllyn perustusta. TKa 19.2.2020

Vantaan virtavesiselvityksessä (2010–2011) todetaan, että Vantaankoski on vaelluskalojen kannalta ongelmallinen paikka, vaikka kosken patorakenteeseen on toteutettu kalatie 1999. Kosken alapuolella havaittiin kaloja, jotka eivät päässeet nousemaan padon ohi. Raportti suosittelee parantamaan kalojen ohitusmahdollisuuksia padolla ja arvioi kokonaishyödyn suureksi.

Padon purkaminen parantaa kalaston ja muun vesieliöstön elinolosuhteita sekä parantaa jokialueen virkistyskäyttöarvoa. Padon purkaminen helpottaa uhanalaisen meritaimenen nousua sekä kehittää taimenen lisääntymismahdollisuuksia. Myös muiden vaelluskalojen, kuten lohen, vimman ja nahkiaisen elinolosuhteet paranevat. Koskimelonta mahdollistuu padon purkamisen myötä.

Natura-selvityksessä vaikutukset vedenkorkeuksiin ja virtauksiin sekä työnaikaiseen vedenlaatuun ja pohjaeläimistöön arvioitiin vähäisiksi ja paikallisiksi.

Padon osittainen purku aukottamalla vähentäisi myös kosken melua, kun padon yli pauhaava vesipatsas muodostuisi vain tulvatilanteissa ja silloinkin nykyistä merkittävästi pienempänä. Hyvä esimerkki vastaavasta putousmelun poistumisesta on Tikkurilankoski, jonka viereisellä Vernissatehtaan terassilla voi nykyään keskustella huutamatta.

Padon osittaisen purkamisen toteutus
Rakentamisen aikaisia vaikutuksia voidaan lieventää käsittelemällä työmaalla syntyvä hulevesiä esimerkiksi laskeutusaltaissa. Rakentamisen aikana työmaalta ei saa laskea kiintoainesta, lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä suoraan vesistöön. Padon purkamisen yhteydessä on laadittava työmaan rakentamisaikainen suunnitelma (työmaavesisuunnitelma), jossa hulevesien hallinta on huomioitu.

Padon purkaminen vaatii vesiluvan. Vuollejokisimpukoiden esiintyminen padon lähettyvillä tulee selvittää viimeistään vesilupavaiheessa ja simpukat on siirrettävä soveltuvaan paikkaan ennen töiden aloitusta. Töiden haittavaikutus uhanalaiseen vuollejokisimpukkaan minimoidaan siirtämällä simpukat pois alueilta, joihin kohdistuu mekaanista häirintää sekä alueilta, jotka ovat vaarassa jäädä kuiville vedenpinnan laskun vuoksi.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

1. Pilaantuneiden maiden puhdistus masuunin paikalta on tehty 2020.
2. Masuunin arkeologinen tutkimus on tehty 2020 eikä paikka ole enää muinaisjäännös.
3. Myllyn ja padon rakennushistoriaselvitys on tehty 2020. Myllyn kiviseinät säilyvät. Arkkitehtoninen kokonaishahmo kestää korotuksen. Padon rakennushistoriallisesti arvokas länsiosa säilyy. Navetan ja Kanniston tilan kulttuurihistorialliset arvot ovat vähäiset ja ne puretaan.
4. Padon osien purkamisen vaikutus on kaloille positiivinen ja vaikutus maisemaan on pieni.
5. Naturaselvityksen mukaan hankkeen vaikutukset Natura-alueeseen ovat enintään vähäiset.
6. Lepakkoselvityksessä esitetty kesävalaistus huomioidaan kaavamääräyksessä.
7. Liikenneselvitys osoittaa, että hanke on toteutettavissa.
8. Melu- ja pienhiukkasselvitykset osoittavat, että hanke on toteutettavissa.
9. Kunto-, korjattavuus- ja haitta-aineselvitysten mukaan mylly on korjattavissa esitettyyn tapahtumakäyttöön kiviset ulkoseinät säilyttäen ja haitta-aineet poistettuna.
10. Vantaanjoen virkistyskäyttöselvitys on tehty 2022 ja virkistysalueita on laajennettu.
11. Kaavaselostus sisältää rakentamisluonnosten pohja-, leikkaus-, julkisivu- ja havainnekuvia, jotka osoittavat, että hanke soveltuu tontille ja Vantaanjokimaisemaan.
12. Kaavaselostukseen sisältyy myös kulttuurihistoriallinen selvitys, vihertehokkuuslaskelma ja hulevesisuunnitelman luonnos. Lähialueella on ollut krouveja ja kestikievareita.
13. Alueella ei voida järjestää ulkokonsertteja lentomelun vuoksi.

4.3 ALUEVARAUKSET

Palvelujen korttelialue P

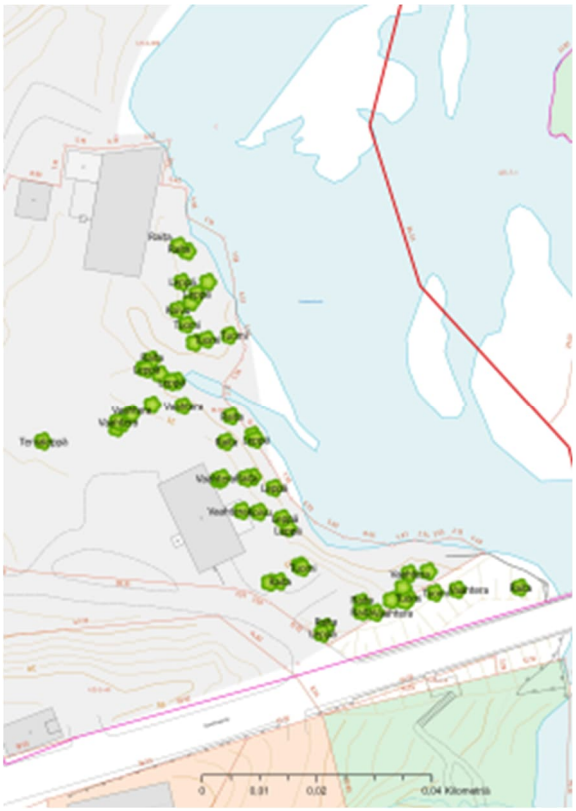
Yleisten rakennusten korttelialue Y muutetaan palvelujen korttelialueeksi P, jolloin alueelle voidaan sijoittaa sekä julkisia että yksityisiä palveluja kuten toiminta- tai tapahtumakeskuksen, hotellin, koulutus-, ravintola-, kylpylä-, sauna- ja muita liike- ja palvelutiloja, ei kuitenkaan asuntoja, palveluasuntoja, hoitolaitoksia, päiväkotia, eikä päivittäistavarakauppaa.

Myllytontin rakennusoikeudeksi annetaan yhteensä 2 090 k-m2 (vähenee 10 k-m2) sekä suojellut myllyn osat ja sähkölaitos. Myllyä voidaan korottaa noin 1,2 metriä, jolloin myllyyn saadaan lisättyä osittainen toinen kerros. Myllyn väliosan ja toisen kerroksen lisärakennusoikeus on 290 k-m2. Hotelli 1400 k-m2 ja kievari 400 k-m2 rakennetaan voimassa olevan asemakaavan rakennusaloille. Suurimmat kerrosluvut ovat kievarille kaksi (II) ja hotellille kolme (III), osin kaksi (II). Jokiranta muutetaan puistoksi ja tontin pohjoisosa suojaviheralueeksi. Ulkoilu- ja huoltoajoyhteydestä Kuninkaantieltä tontin kautta Myllymäenrannan suojaviheralueelle annetaan kaavamääräys.

Tontilta poistuu muinaisjäännöksen merkintä, koska muinaisjäännös on tutkittu.

Yleisten rakennusten korttelialue Y

Alueella on Vantaan vapaapalokunnan paloasema, joka on suojeltu. Alueen kautta kulkevan jalankulkuyhteyden tilalle, joka on liian jyrkkä, merkitään 5,0 metrin levyinen johtorasite P-alueelle. Tällöin ei tarvita lisää yleistä johtoverkkoa eikä pumppaamoa eikä Kuninkaantietä tarvitse kaivaa. Jyrkkä pohjoisrinne merkitään istutettavaksi alueen osaksi. Y-tontin itäpäästä varataan 7,6 m2 puistoalueeksi ajoyhteyttä varten P-tontille. Alueen maankäyttömerkintä Y ei muutu.



Jokirannan arvopuut.
Elina Ekroos 12.1.2022



Vantaanjokirannan virkistyskäyttöehdotus.
Mirja Vallinoja 7.1.2022

Suojaviheralue EV

Kehä III:n ja Vantaankosken yläosan välinen rinne merkitään Myllymäenrannan suojaviheralueeksi. Alueelle ulottuu Kehä III:n penger. Alueella on ollut rakennus, jonka rakennusala poistuu. Alueelle voidaan rakentaa ulkoilureitti (ur) mahdolliselle Vantaanjoen ylittävälle sillalle.

Puisto VP

Masuunirannan puistoon kuuluu kosken länsiranta, jota ei välttämättä tarvita palvelurakennusten korttelialueeksi ja jää näin yleiseen käyttöön. Alueen kautta osoitetaan ajo- ja ulkoilureitti (ajo/ur) P-korttelialueelle ja edelleen Myllymäenrannan suojaviheralueelle. Puistoon sijoittuu suurin osa jokirannan arvopuista. Puistoon on tehty virkistyskäyttöehdotus, joka on tutkittava tarkemmin myöhemmin puistosuunnitelmassa. Vaihtoehtona on alueen jättäminen luonnontilaan. Puistoon kuuluva kanaali on vesialuetta (w) ja natura-aluetta.

Vesialue W

Vantaanjoen vesialue on Natura-aluetta. Vesialueen raja noudattaa ELY:n määrittämää Natura-alueen rajausta. Tämä eroaa todellisesta vesirajasta, joka on muuttunut ja muuttuu virtausten myötä ja vaihtelee vuodenajoittain. Vesialueen rajaus ei muuta korttelin, tontin, puiston eikä suojaviheralueen rajoja.

Alueella sijaitsee suojeltu pato ja Suuren Rantatien vanha siltapaikka. Padon suojelua puretaan osittain, jotta nykyisiä aukkoja voidaan leventää kalatien parantamiseksi. Suuren Rantatien vanha siltapaikka merkitään asemakaavaan ohjeellisena, jolloin sillan paikka ja toteutus voidaan suunnitella myöhemmin tarkemmin. Siltaan ei saa tehdä veteen Natura-alueeseen ulottuvia pilareita.

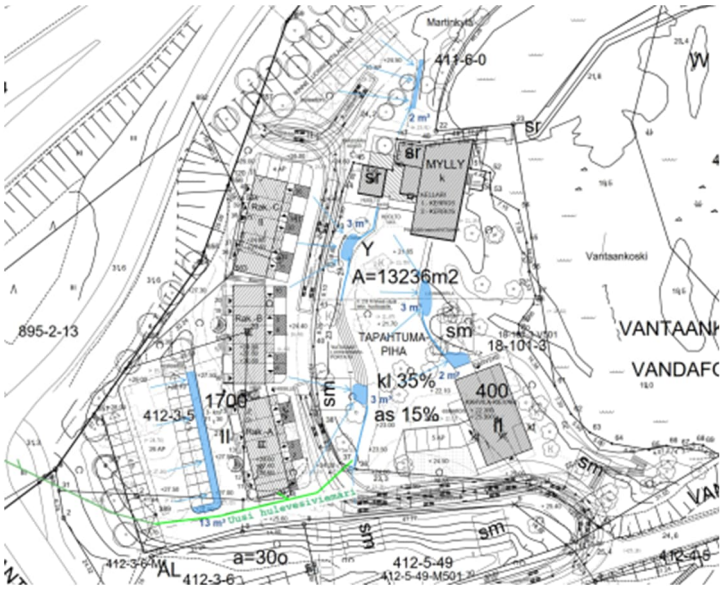
Tekninen huolto

(Henri Hyttinen ja Elina Kettunen 15.3.2022)

Vantaalla on tehty virtavesiselvitys (2010–2011), hulevesiohjelma (2009) ja hulevesien hallinnan toimintamalli (2014). Lisäksi on tehty asemakaavan Natura-arviointi (2021).

Vesihuolto

Uutta yleistä vesihuoltoa ei rakenneta. Tontti liittyy HSY:n vesijohto- ja jätevesiviemäriverkkoon. Tontin jätevedet pumpataan jätevesiviemäriin kiinteistökohtaisella pumppaamolla.



Hulevesien hallintasuunnitelma, esimerkki hulevesien hallitsemiseksi tontilla.
Elina Kettunen 12.4.2022

Hulevesien hallinta

Hulevesien hallinnan tavoitteena on estää rakentamisesta aiheutuva haitallinen hulevesivirtaamien kasvu. Hulevesiä viivytetään niin, että alueelta purkautuva maksimivirtaama vastaa luonnontilaisen virtaaman suuruutta myös suunnitellun maankäytön toteuduttua.

Kaava-alueen hulevesien muodostumista pyritään ehkäisemään vettä läpäisevillä pintamateriaaleilla, ohjaamalla hulevettä kasvillisuuden käyttöön ja soveltamalla hulevesien luonnonmukaisen hallinnan periaatteita. Varsinaisten hulevesirakenteiden lisäksi tonteilla on hyvä varautua harvinaisempiin sadetilanteisiin suunnittelemalla turvalliset tulvareitit.

Ohuet viherkatot, kuten maksaruohokatot, tulkitaan puoliläpäiseviksi, joten ne eivät kokonaan poista katolta tulevan huleveden viivytystarvetta. Paksummalla kasvualustalla kattorakenne voidaan tulkita vettä viivyttäväksi, jolloin erillistä viivytystä näille kattovesille ei tarvita.

Työmaavesien hallintaan ja puhdistamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota, koska sijaitaan aivan Vantaanjoen natura-alueen vieressä. Työmaalta valuvat vedet tulee laskeuttaa ennen niiden johtamista Vantaanjokeen, jotta kiintoainesta saadaan kerättyä talteen. Työmaavesien hallinnasta tulee laatia suunnitelma rakennusvalvonnalle.

Hulevesisuunnitelman ja työmaavesisuunnitelman laatimisessa tulee ottaa huomioon Vantaan kaupungin hulevesiohjelma ja työmaavesiohje. Suunnitelmat hyväksytetään rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Natura-arvioinnissa hankkeesta muodostuvan huleveden vaikutus Vantaanjoen vedenlaatuun arvioitiin väliaikaiseksi ja vuollejokisimpukoihin kohdistuvien vaikutusten arvioitiin olevan vähäisiä. Suurin hulevesikuormitus syntyy rakentamisen aikana, minkä takia tässä hankkeessa on erityisen tärkeää kiinnittää huomiota työmaavesien hallintaan. Työmaavesiä voidaan hallita esimerkiksi laskeuttamalla vesiä altaaseen tai laskeutuskonttiin ennen vesien johtamista Vantaanjokeen.

Toteutus

Kaavaa varten on laadittu esimerkinomainen hulevesien hallintasuunnitelma, joka osoittaa yhden mahdollisen tavan viivyttää ja puhdistaa hulevesiä tontilla ennen hulevesien johtamista Vantaanjokeen. Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää hulevesisuunnitelma ja työmaavesisuunnitelma.

4.4 KAAVAN MERKITTÄVÄT VAIKUTUKSET

Mylly ei kerro vain historiasta vaan myös tulevaisuudesta. Korjaaminen takaa myllyn tulevaisuuden. Tapahtumakeskus luo uusia yhteyksiä seutuun, paikkaan ja ihmisiin. Ilman korjausta ja uutta käyttötarkoitusta mylly raunioituisi ja lopulta tuhoutuisi. Kyse ei ole vain myllyn säilyttämisestä. Myllylle alkaa uusi tarina.

Kaavamuutos tarjoaa mahdollisuuden suojeltujen myllyn ja sähkölaitoksen kunnostukselle ja käytölle tapahtumapaikkana sekä alueen kehittämiselle hotellitoimintaan. Kaavamuutos tuottaa yleiskaavan tarkoittamat yksityiset palvelut, koska aluetta ei tarvita voimassa olevan asemakaavan mukaisille kaupungin palveluille.

Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin
Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita on annettu 1. toimivista yhdyskunnista ja kestävästä liikkumisesta, 2. tehokkaasta liikennejärjestelmästä, 3. terveellisestä ja turvallisesta elinympäristöstä, 4. elinvoimaisesta luonto- ja kulttuuriympäristöstä, luonnonvaroista ja 5. uusiutumiskykyisestä energiahuollosta. (VN 14.12.2017)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on huomioitu maakuntakaavassa ja yleiskaavassa.

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle. Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä. Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä. Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

=> Kaava perustuu hyviin liikenneyhteyksiin ja edistää elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämistä. Kaava tukeutuu vähähiilisesti ja resurssiviisaasti vanhan myllyn kunnostukseen ja hyötykäyttöön. Kaava sijoittuu olevaan yhdyskuntarakenteeseen, vahvistaa sen eheyttä ja edistää palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta (saapuminen bussilla, esteettömyys). Kaava tukeutuu yrityksen nykyiseen toimintaan ja logistiikkaan. Paikka on hyvin saavutettavissa joukkoliikenteellä, kävellen ja pyöräillen.

2. Tehokas liikennejärjestelmä
Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.

Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.

=> Kaava tukeutuu nykyiseen tie- ja katuverkkoon ja kunnallistekniikkaan, uutta verkkoa ei tarvita.

3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin. Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja. Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin.

Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.

Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet.

=> Uusi rakentaminen sijoittuu tulvan yläpuolelle. Melutilanne hallitaan rakennusten ääneneristävyydellä ja ilmanlaatu riittävin suodattimin. Rakentaminen suojaa pihaa tiemelulta.

4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.

=> Kaavaratkaisu suojelee palaneen myllyn ja sähkölaitoksen säilyneet kiviseinät sekä paloaseman ja osittain padon, paitsi kalatien parantamisen osalta, ja säilyttää natura-alueen ja kosken rannat. Vanhalle siltapaikalle voidaan rakentaa uusi silta. Myllyn korjaaminen käyttöön tuo rakennukselle ja paikalle uuden tulevaisuuden tapahtumakeskuksena, jossa ihmiset kohtaavat. Uusi rakentaminen sijoittuu paikoille, joissa rakentamista on nyt (mylly, kievari) tai on ennenkin ollut (majoitus). Virkistysyhteys alueen läpi säilyy. Kalastusmahdollisuus alueella säilyy. Rakentamisessa voidaan hyödyntää ja tuoda esiin masuunin kivi- ja tiilirakenteita, jotka ovat nyt peitettyinä. Myllykoneisto säilyy. Myllyssä piilossa oleva generaattori voidaan tuoda pihalle esiin.

5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto
Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Tuulivoimalat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin.
Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

=> Alueelle ei sijoitu energiantuotantoa vaan hanke hyödyntää nykyistä sähköverkkoa. Tontilla on mahdollista käyttää kaukolämpöä ja maalämpöä. Aurinkosähköpotentiaali on tontilla heikko.

Suhde maakuntakaavaan
Rakentaminen sijoittuu maakuntakaavan taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle.

Suhde yleiskaavaan
Rakentaminen sijoittuu yleiskaavan palveluiden alueelle. Asemakaavaan annetaan hyväksytyn yleiskaavan määräyksiä kulttuuriympäristöstä, rakentamisesta ja ympäristörakentamisesta. Jokiranta kaavoitetaan puistoksi ja suojaviheralueeksi. Mikään rakenne ei ulotu natura-alueeseen.

Suhde voimassa olevaan asemakaavaan
Kun voimassa oleva asemakaava on sallinut julkista palvelurakentamista ja asemakaavamuutos sallii yksityistä palvelurakentamista, niin kaavamuutoksen vaikutuksia ei voi pitää merkittävinä yksin palvelujen järjestäjän vaihtumisen vuoksi. Mylly on poltettu, joten rakennuksesta on suojeltavissa vain kiviseinät. Siksi rakennussuojelua puretaan myllyn heikkokuntoisen väliosan osalta. Kaavamuutoksella alueen rakennusoikeus vähenee 66 k-m2, kun huomioidaan myllystä purettava väliosa. Suurin kerrosluku on osin kolme (nyt kaksi), mistä on tehty havainnekuvia.



Mylly ja sähkölaitos pohjoispuolelta. Keskiosa puretaan. Sen paikalle tulee aulatiloja ja kabinetti.
TKa 22.5.2021

Maisemaan ja rakennettuun ympäristöön merkittävä vaikutus on rappiolla olevan suojellun myllyn korjaaminen käyttöön, mikä säilyttää suojellun myllyn pääosin, heikkokuntoista keskiosaa lukuun ottamatta. Myllyä korotetaan tapahtumakeskuksen tarpeisiin. Purettavia myllyn keskiosia korvataan uudisrakentamisella. Kanniston asuinrakennukset ja vanha navetta, joita ei ole suojeltu, puretaan, mikä on välttämätöntä hankkeen toteuttamiseksi. Ajo bussilla ja huoltoajolla myllylle on välttämätöntä tapahtumien järjestämiseksi. Kievari- ja saunarakennus sijoittuu navetan paikalle eikä siten muuta merkittävästi luonnonmaisemaa, mutta mahdollistaa elämyksellisen ruokailun ja saunomisen. Majoitusrakennukset sijoittuvat paikalle, jossa on ollut ennenkin rakennuksia ja joka on jo nyt asemakaavoitettu rakentamiseen. Kosken länsirannalta on aiemmin ollut teollisuusrakennuksia – ruukki, masuuni ja saha –, jotka ovat hallinneet maisemakuvaa.

Kuninkaantiellä on ollut bussiliikennettä vielä 1980-luvulla. Bussi esiintyy maisemassa vain sen aikaa, kun se tuo tai hakee matkustajia, joten sen vaikutus maisemaan ei ole merkittävä.

Suhde teolliseen rakennusperintöön ja kulttuuriperintöön

Paikalla on ollut teollista rakentamista: 1500-luvulta myllyjä, 1700-luvulla rautasulatto, 1800-luvulla masuuni, 1900-luvulla sähkölaitos, trasselitehdas ja saha sekä 2000-luvulla sepän paja. Lisäksi Vantaankoskella on ollut 1500-luvulla majapaikkoja, 1700-luvulla kaksi krouvia, 1800-luvulla kestikievari eri taloissa, 1900-luvulla kaupungin kurssikeskus ja 2000-luvulla ravintoloita.

Masuuni on 25–40 m korkea kuilu-uuni. Hotelli olisi enimmillään noin 11 metriä korkea.

Yleiskaavassa alue on osoitettu hallinnon ja palvelujen alueeksi P. Alue kaavoitetaan palvelurakennusten korttelialueeksi P, joka sallii sekä kaupungin että yksityisiä palveluita. Myllyn ja sähkölaitoksen suojellut kiviset ulkoseinät säilyvät. Katto on tuhoutunut tulipalossa ja uusittu, joten myllyä voidaan korottaa. Teollisuus- ja tuotantorakennusten laajentaminen ja korottaminen on tavallista. Heikkokuntoinen keskiosa korvataan uudisrakentamisella. Alueen käyttö tapahtumakeskuksena sekä hotelli- ja ravintolatoimintaan on sekä alueen kulttuuriperinteen että yleiskaavan mukaista.

Myllyn erityisiä arvoja ovat paikka, ulkoseinät ja pieniruutuiset ikkunat, joita voidaan palauttaa. Nykyinenkään suojelumääräys (sr) ei suojele sisätiloja, joten suojeluun ei tule heikennystä. Myllyn ikkunat ja katto ovat tuhoutuneet. Myllyn ominaispiirteitä ovat pieniruutuiset ikkunat, koristeet ikkunoiden ympärillä ja räystään alla punamullattuja sekä myllykoneisto. Myllyn portaat on rakennettu myllyn kierrätetyistä rautaosista. Nämä ominaispiirteet säilyvät.




Myllystä purettavat osat: katto, sisäänkäynti, keskiosa (höyrykattilahuone), katos ja piippu, jotka kaikki ovat heikkokuntoisia. Katto on rakennettu väärin ja pitää purkaa joka tapauksessa. Piippu rakennetaan uudelleen. Google earth 2021

Alkuperäinen katto on palossa hävinnyt, palanut pois, joten kattoa ei voida enää suojella. Katon ja katemateriaalin osalta kulttuurihistorialliset arvot on menetetty tulipalossa. Nykyinen katto on rakennettu väärin ja romahtanut 2021, joten joka tapauksessa katto on poistettava ja rakennettava uusiksi. Katon korjaus on mahdollista ja välttämätöntä, jotta rakennus säilyy. Rakennuksen uusi käyttö edellyttää korotusta ja rakennuksen muotokieli kestää korotuksen.

Raunioon liittyy epävarmuuksia. Sen on oltava täysin turvallinen, joten rakennusta pitäisi purkaa paljon, kiviseinät olisi tuettava ja kohde olisi aidattava. Siten rauniona säilyttämisen edellytykset ovat huonot. Raunio on myös vaikea ylläpitää. Sisäänpääsy ja kiipeily on estettävä. Rakennukselta ei saa pudota. Siksi lähtökohtana on rakennuksen kunnostaminen.

Hotellin ja kievarin tervanväriset julkisivut liittävät rakennukset omaan aikaansa. Yksityiskohdissa on viitteitä ympäristön vanhoista rakennuksista, kuten harjakatto ja hotellin pyöreät ikkunat. Näitä on Viilatehtaassa, joka on samanaikainen rakennus kuin mylly. Navetassa on tervattuja osia. Kuninkaantien eteläpuolella on uusi musta asuinrakennus.

Suhde kulttuuriympäristöön

Valkoinen mylly ja sähkölaitos ja kosken vastarannalla valkoinen viilatehdas ovat samalta ajalta. Kaavamuutos jatkaa myllyn elinkaarta. Rakennussuojelun ensisijainen lähtökohta on rakennuksen käyttäminen. Ilman uutta käyttöä mylly jouduttaisiin suojelemaan rauniona.

Raunion on oltava täysin turvallinen. Sisäänpääsy ja kiipeily on estettävä eikä rakennukselta saa pudota. Siksi rakennusta pitäisi purkaa paljon, seinät olisi tuettava ja kohde olisi aidattava. Myös väärin rakennettu ja romahtanut katto olisi purettava, ja ilman kattoa mylly raunioituisi ajan myötä lisää. Raunio on myös vaikea ylläpitää. Siten rauniona säilyttämisen edellytykset ovat huonot.

Nykyinenkään suojelumääräys (sr) ei suojele sisätiloja, joten suojeluun ei tule heikennystä. Myllyn ikkunat ja katto ovat tuhoutuneet. Ominaispiirteet säilyvät: valkoiset rapatut seinät, punamullatut koristeet ikkunoiden ympärillä ja räystään alla, myllykoneisto sekä myllyn ulkoportaat, jotka on rakennettu myllyn kierrätetyistä rautaosista. Pieniruutuiset ikkunat palautetaan.

Siipirattaat ja akselit säilyvät myllyn sisällä. Generaattorin (noin 2 m3) saa nostaa pihalle esille.

Myllyn käyttöönotto tapahtumakeskukseksi edellyttää rakennuksen korottamista. Katto on hävinnyt tulipalossa, joten sitä ei voida enää suojella. Katon ja katemateriaalin osalta kulttuurihistorialliset arvot on menetetty. Myös väärin uusittu katto on romahtanut 2021 ja on poistettava ja rakennettava uusiksi. Katon korjaus on joka tapauksessa välttämätöntä, jotta rakennus säilyy. Rakennusten noppamainen muoto ja selkeä muotokieli kestävät katon korotuksen.



Poikkileikkaus Kuninkaantie – paloasema – Kehä III, laserkeilaus, nykytilanne. Natalia Lindfors 27.5.2021



E Kuninkaantie Paloasema Hotelli Kehä III P

Poikkileikkaus Kuninkaantie – paloasema – hotelli – Kehä III, luonnos. Kallaluoto 2021

Myllytontilla on ollut peräti 22 rakennusta. Uusi rakentaminen sijoittuu Kuninkaantiellä olevaa rakentamista merkittävästi alemmaksi. Uudet rakennukset sijoittuvat Helsingin pitäjän vanhojen kyläraittien tapaan ajotien viereen ja niille paikoille, jossa rakentamista on ennenkin ollut.

Mylly esiintyy alueella päärakennuksena, hotelli asuinrakennuksena ja kievari alisteisena rakennuksena kuten lato tai riihi. Rakentamisesta annetaan kulttuuriympäristön suojelumääräyksiä.

Hotelli on tontilla uusi rakennustyyppi, vaikka tontilla on ollut myös asuinrakennuksia. Rakennuksen yksityiskohdissa on viitteitä ympäristön vanhoista rakennuksista, kuten harjakatto ja pyöreät ikkunat, joita on myös Viilatehtaassa, joka on samanaikainen rakennus kuin mylly. Hotellin ja kievarin tervanväriset julkisivut liittävät rakennukset oman aikaansa. Myös Kuninkaantien eteläpuolella on uusi musta asuinrakennus.

Suhde kyläkuvallisesti merkittävään alueeseen, kylämaisemaan ja kaupunkikuvaan

Hotelli ei ylitä puuston korkeutta eikä Kuninkaantiellä olevan asuinrakennuksen harjakorkeutta ja paloasemankin harjakorkeuden vain alle metrillä. Paloaseman torni korostuu hotellia korkeampana. Kuninkaantie säilyy entisen levyisenä. Suuren Rantatien vanhalle siltapaikalle voidaan rakentaa uusi silta. Patoa puretaan osittain, siitä jäljempänä. Myllymäen kylän kantatalot (Erikas ja Nedre Månsas) eivät näy kaava-alueelle eivätkä vastarannalla Viinikkalan kantatalot. Kuninkaantiellä on punainen paloasema (1909) ja punainen vanha asuintalo (1910). Lännempänä on myös uudemmat tietoliikennerakennus (1928) ja liike- ja asuinrakennus (1989), joihin kaava ei merkittävästi vaikuta. Kanniston heikkokuntoiset ja autiot talot puretaan, samoin navetta/varasto, joka on nyt tyhjillään. Näistä vain Nedre Månsas ja paloasema on suojeltu.

Uusi rakentaminen sijoittuu paikoille, joilla on ollut ennenkin rakentamista. Myllyä korotetaan ja se näkyy koskella valkoisena päärakennuksena kuten vastarannalla Viilatehdas. Kievarista ja hotellista tulee julkisivuiltaan tervanväriset, mikä on nyt osittain myös navetan väri. Lisäksi heti Kuninkaantien eteläpuolelle on valmistunut uusi musta asuinrakennus (2022). Rakentamisen alta kaadettavia puita korvataan uusilla puilla. Kosken ranta säilyy puisto- ja suojaviheralueina. Koskelta on laadittu rakentamista havainnollistavat perspektiivikuvat (s. 75).

Maisemaan vaikuttavat myllyn korottaminen, rakentaminen kosken rannan lähellä, padon osittainen purkaminen ja mahdollinen uusi silta, eivät kuitenkaan merkittävästi. Myllyn korottaminen 1,2 metriä korostaa myllyn merkitystä maisemassa. Majoitusrakennukset sijoittuvat voimassa olevan asemakaavan rakennusalalle, missä on ennenkin ollut rakennuksia. Kievari sijoittuu navetan paikalle. Padosta jäävät jäljelle maisemallisesti merkittävimmät päät ja keskiosa. Uusi silta sijoittuu Suuren Rantatien vanhalle siltapaikalle. Myllymäenrantaa ei voida kaavoittaa melutason vuoksi virkistysalueeksi, vaan suojaviheralueeksi, mutta alue säilyy virkistyskäytössä. Rantapuusto säilyy puisto- ja suojaviheralueilla.

Hotellin rakentaminen osin kolmikerroksisena ei näy merkittävästi Vantaanjokimaisemassa. Hotellin myllyn puoleinen osa on kaksikerroksinen. Hotellin kolmikerroksisen osan korkeus on itään päin noin 11 metriä ja länteen päin noin 8 metriä. Tontilla on ollut 25–40 metriä korkea masuuni.

Rakentaminen kosken äärelle mahdollistaa elämyksellisten tapahtumien järjestämisen.

Luonnonympäristöön ei kohdistu merkittäviä muutoksia. Koskeen ei ulotu uusia rakenteita eikä veden virtausta myllyn ali estetä. Vantaanjoessa elää vuollejokisimpukka, minkä vuoksi joki on Natura-aluetta, ja siellä esiintyy myös saukko. Koski on myös suosittu kalastuspaikka. Joen ylittävä silta voidaan rakentaa ilman jokeen tulevia pilareita, jolloin silta ei häiritse Natura-aluetta. Padon osittainen purkaminen tutkitaan myöhemmin tarkemmin ja vaatii vesioikeuden luvan. Padon aukkojen leventäminen parantaa eläinten liikkumismahdollisuuksia koskessa. Vastaava muutos on tehty aiemmin Tikkurilankoskella. Kaavan toteuttamisen vaikutus Natura-alueeseen on enintään vähäinen.

Vantaankosken padon osittaisen purkamisen vaikutukset
(Ari Asikainen 16.6.2021)

Padon osittaisen purun arvioidaan parantavan kalojen liikkumista ja muutos on positiivinen myös saukon liikkumisen kannalta. Padon purun vaikutus ylävirran vedenkorkeuteen on hyvin paikallinen ja ulottuu mallinnuksen mukaan Kehä III siltaan, jolloin vaikutusalue jää pieneksi (noin 1 300 m2).



Padon osittainen purkaminen. Vasemmalla nykytila, oikealla osin purettuna. Ari Asikainen 23.6.2021

Padon osittainen purku aukottamalla parantaa vuollejokisimpukoiden elin- ja leviämismahdollisuuksia, koska niiden lisääntymiskierto ja muodonmuutos toukasta simpukaksi tapahtuu kaloihin kiinnittyneenä. Kalojen ja muiden eliöiden vapaampi liikkuminen padon ohitse, etenkin ylävirtaan, edesauttaa muutenkin luonnon monimuotoisuutta. Samoin padon yläpuolisen lähikoskialueen palautuminen lähemmäksi luonnontilaa luo paremmat olosuhteet niin vuollejokisimpukoille kuin muillekin lajeille. Siten hanke parantaa Natura-alueen luontoarvojen tilaa ja kehitystä.

Osittaisen purun hydrologinen vaikutusalue rajautuisi padon ja Kehä III:n väliselle alueelle, koska padon harja on alempana kuin joen pohjan korko Kehä III:n alapuolella. Padon alapuolella vaikutusalue olisi vain muutamia metrejä padosta alavirtaan. Suurin vaikutus vesitilanteeseen aukotuksella olisi padon säilyvään keskiosaan ja rantatukiin, jotka olisivat suurilta osin kuivilla luukuunottamatta tulvavirtaamia. Padon osat olisivat siten paremmin nähtävissä.

Osittaisen purun yhteydessä liikkeelle lähtevä humus ja maamassat ovat mitättömiä tai lähes olemattomia, koska hydrologinen vaikutusalue on pieni eikä padon yläpuolella ole merkittävää allastusta. Lisäksi alue on jo nyt koskialuetta, joka on tottunut luontaisesti voimakkaaseen virtausvaihteluun ja sitä kautta joen pohja ja rannat ovat olosuhteisiin nähden hyvin stabiilit.

Liito-oravat

Kaupunki on tehnyt liito-oravaselvityksiä Länsi-Vantaalla 2016 ja 2021 / Ramboll.

Kaava-alueella ei ole liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Kosken itäpuolelta on papanahavaintoja, mutta ei kolopuita eikä liito-oravalle soveltuvaa aluetta, mutta siellä on merkittävä yhteys, koska Kehä III:n kohdalla on ainoa mahdollinen ylityspaikka. Myös hyväksytyssä yleiskaavassa ekologinen runkoyhteys kulkee kosken itäpuolella. Kosken länsipuolella ei ole papanahavaintoja eikä se ole liito-oravalle soveltuvaa elinympäristöä. (Ramboll, Emilia Vainikainen 28.3.2022)

Lepakkoselvitys, johtopäätökset ja suositukset / FCG 4.8.2020

Selvitysalueella esiintyy kolmea lepakkolajia; pohjanlepakkoa, vesisiippaa sekä korvayökköä.

Näistä pohjanlepakko esiintyy runsaslukuisimpana ja muiden lajien osalta havainnot olivat yksittäisiä. Pohjanlepakon kannalta alueen tärkein ja maankäytön muutosten kannalta herkin kohde on alueen pohjoisosan metsikkö, joka toimii lajin ruokailualueena keskikesän valoisina öinä. Koska selvitysalue on melko pienialainen (2,2 ha), alue edustaa kuitenkin vain pientä osaa alueella havaittujen pohjanlepakoiden ruokailualueesta. Tätä tukee myös havainto, että lepakoita havaittiin molemmilla kartoituskerroilla vain osan aikaa yöstä. Tyypillisesti pohjanlepakon ruokailualue on lisääntymiskaudella noin 20 hehtaarin laajuinen – syksyllä paljon laajempi. Yleisesti pohjanlepakkoa ei pidetä maankäytön muutoksille erityisen herkkänä lajina, koska laji viihtyy monenlaisissa ihmisen muuttamissa elinympäristöissä. Pohjanlepakot eivät ole myöskään valolle kovin herkkiä, vaan ne jopa käyttävät keinovalaistusta hyväkseen. Keinovalo (etenkin valkoinen valo) vetää puoleensa hyönteisiä, joita pohjanlepakot saalistavat mm. katulamppujen ympäriltä etenkin syksyisin.

Vesisiippa on pohjanlepakkoa erikoistuneempi laji ja herkempi maankäytön muutoksille. Etenkin alkukesällä vesisiipat ruokailevat rantametsissä, jotka eivät ole liian tiheitä. Ranta-alueiden puustoa tulisikin mahdollisuuksien mukaan säästää. Näin ne säilyvät vesisiipan kannalta soveliaina ruokailualueina ja siirtymäreitteinä. Mikäli rantapuustoa joudutaan rakennusvaiheessa poistamaan esim. rakennusteknisistä syistä, voidaan vaikutuksia lieventää istuttamalla samoille alueille uutta puustoa rakennusvaiheen jälkeen. Näin heikennys jää pitkällä aikavälillä tarkasteltuna vähäiseksi.

Alueen kautta ei todennäköisesti kulje lepakoille tärkeitä siirtymäreittejä. Aluetta rajaa pohjoisessa Kehä III ja tiealueen voimakas valaistus todennäköisesti karkottaa lepakoita tiealueen välittömästä läheisyydestä. Myös Vantaankoskensillan alapuoli on voimakkaasti valaistu.

Vesisiipat karttavat sekä luonnonvaloa että keinovalaistuja alueita. Tämän vuoksi alueen valaistussuunnitteluun on suositeltavaa kiinnittää huomiota. Keinovalaistuksen haittavaikutuksia kesäaikaan voidaan vähentää seuraavin keinoin:

- Siipoille tärkeitä alueita ei valaista touko-syyskuun aikana eli lamput ovat poissa päältä.
- ”Valosaastetta” vähennetään suuntaamalla valot alas tielle ja käyttämällä lyhyitä valopylväitä.
- Valopylväät sijoitetaan harvaan.
- Pidetään kesällä päällä vain joka toinen lamppu.
- Otetaan tärkeillä lepakkoalueilla piha- ja katuvaloihin käyttöön liiketunnistimet.
- Käytetään LED –lamppuja, joiden haitallisten vaikutusten on todettu olevan vähäisempiä valoa karttaville lepakoille (Lewanzik & Voigt 2016).

Selvitysalueelle sijoittuvista rakennuksista ei havaittu auringonnousun aikaan lähtevän tai niihin auringonlaskun aikaan palaavan lepakoita eikä niihin sijoitu lain suojaamia lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Maastohavaintojen perusteella vanha navettarakennus voi kuitenkin toimia vesisiipan päivehtimispaikkana. Lepakot tyypillisesti vaihtavat päivälepopaikkaansa usein ja kelpuuttavat sellaisiksi hyvin monenlaisia kohteita. Satunnaisia päivehtimispaikkoja ei yleisesti tulkita direktiivin mukaisiksi lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi, sillä levähdyspaikkojen käytön tulee direktiivin tulkintaohjeen mukaisesti olla säännöllistä (Euroopan komissio 2007).

Natura-vaikutusten arviointi, johtopäätökset / Ramboll 9.2.2022

Natura-arvioinnissa arvioitiin asemakaavan muutoksen ympäristövaikutuksia Vantaanjoen Natura-alueeseen (FI0100104).

Palvelukorttelin rakennustyömaalla muodostuvan huleveden vaikutus Vantaanjoen vedenlaatuun arvioitiin väliaikaiseksi ja paikalliseksi ja vuollejokisimpukoihin kohdistuvien vaikutusten arvioitiin olevan merkittävyydeltään enintään *vähäisiä*. Rakentamisen aikana saukkoon kohdistuvien vaikutusten arvioitiin olevan lähinnä väliaikaisia häiriö- tai estevaikutuksia ja merkittävyydeltään enintään *vähäisiä*. Uomaan kohdistuvat fyysiset muutokset jäävät hyvin pienialaisiksi ja ovat töiden aikaisia (lähinnä padon purku) ja mahdolliset vuollejokisimpukkaan ja saukkoon kohdistuvat haitat arvioitiin merkittävyydeltään enintään *vähäisiksi*. Asemakaava-alueelle suunnitellut rakennustyöt eivät heikennä vuollejokisimpukoiden tai saukon suojelun suotuisaa tasoa.

Rakentamisen aikaisia vaikutuksia voidaan lieventää käsittelemällä työmaalla syntyvä hulevesi esim. laskeutusaltaissa. Padon purkaminen vaatii vesiluvan. Vuollejokisimpukoiden esiintyminen padon lähettyvillä tulee selvittää viimeistään vesilupavaiheessa ja simpukat on siirrettävä soveltuvaan paikkaan ennen töiden aloitusta. Kävelysillan rakentamisen aikaiset vaikutukset voidaan ehkäistä käyttämällä työtapoja, jotka eivät vaadi työsillan rakentamista.



Vuollejokisimpukka. Ramboll 30.11.2021

Asemakaava-alueen valmistuttua hulevesivalunta alueelta kasvaa, mutta kaavamääräyksissä on todettu, että muodostuva hulevesi tulee viivyttää ja käsitellä ennen johtamista Vantaanjokeen, niin ettei Vantaanjoen laatu heikkene. Alueelta lähtevän purkuvirtaaman tulisi vastata mahdollisuuksien mukaan luonnontilaista virtaamaa (13 l/s). Alueelle ehdotettu kasvillisuuspainanne tasaa hulevesivirtaamaa ja parantaa johdettavan huleveden laatua. Hulevesivalunnan vaikutukset vuollejokisimpukan elinolosuhteisiin arvioitiin olevan *merkityksettömiä*.

Asemakaava-alueelle ei ole suunnitteilla rakenteita, jotka heikentävät saukon liikkumista jokivarressa, mutta eläinten turvallinen liikkuminen alueella tulee varmistaa esimerkiksi siltarakenteeseen lisätyllä kuivapolulla, joka osaltaan parantaa ekologisten käytävien toimivuutta. Padon osittaisen purun arvioidaan parantavan kalojen liikkumista ja muutos on positiivinen myös saukon liikkumisen kannalta.

Padon purun vaikutus ylävirran vedenkorkeuteen on hyvin paikallinen ja ulottuu mallinnuksen mukaan Kehä III siltaan, jolloin vaikutusalue jää pieneksi (noin 1 300 m2). Koskialueen vuollejokisimpukkatiheys arvioidaan alhaiseksi. Vedenkorkeuden vähäinen muutos saattaa kuitenkin vähäisessä määrin pienentää simpukoille soveltuvaa ympäristöä kyseisellä alueella. Vuollejokisimpukkaan kohdistuvan vaikutuksen merkittävyys arvioitiin *vähäiseksi*. Mahdollinen haitta on niin pienialainen, että kyseessä ei ole lisääntymis- tai levähdyspaikan heikentäminen. Padon osittainen purku ei heikennä vuollejokisimpukan suotuisan suojelun tasoa Natura-alueella.

Vaikutusta voidaan lieventää siirtämällä vuollejokisimpukat padon yläpuoleiselta koskialueelta simpukoille soveltuvaan elinympäristöön joessa. Siirrettävien simpukoiden määrän arvioidaan olevan alle 300 yksilöä. Pitkällä aikavälillä padon osittaisen purun arvioidaan parantavan Vantaanjoen tilaa erityisesti vaelluskalojen kannalta.

Johtopäätöksenä voidaan todeta, ettei asemakaavamuutos heikennä vuollejokisimpukoiden tai saukon suojelun suotuisaa tasoa. Se ei hävitä tai heikennä niiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja, eikä suojeluarvoihin kohdistu tulosten perusteella merkittäviä heikentäviä vaikutuksia.

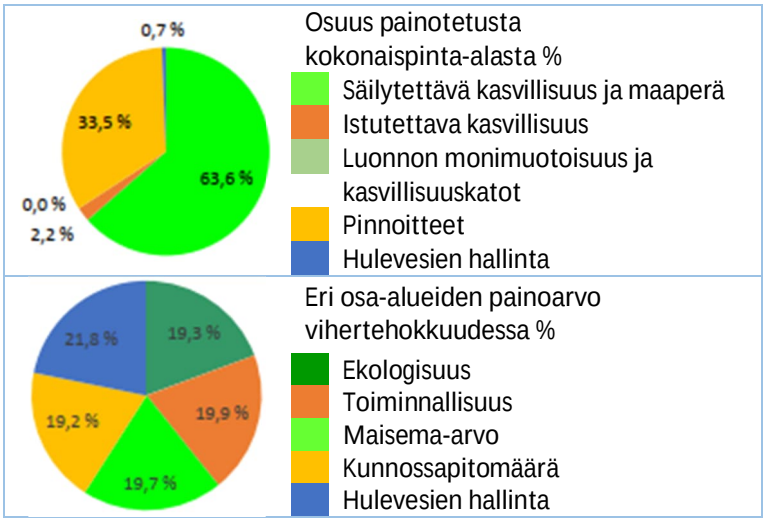
P-korttelin vihertehokkuuslaskelma / Ramboll 9.2.2022

Vihertehokkuuslaskelma	
Viher-tehokkuus	1,7
Tavoitetaso	0,8

Vihertehokkuustavoite täyttyy erinomaisesti.

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit		
Elementtityypit	Elementtejä käytetty kpl	Elementtityypin kokonaismäärä kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	3	7
Istutettava kasvillisuus	1	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvillisuuskatot	ei elementtiä	8
Pinnoitteet	1	3
Hulevesien hallintarakenteet	1	10
Yhteensä	6	36

Hulevesimäärä m3	20,8
Valumakerroin C	0,5
Viivytystilavuustarve m3	20,8
Jää viivyttämättä m3	0,0
Esitettyjen hulevesi-ratkaisujen viivytys-tilavuus m3	22,5
Läpäisemättömän pinnan osuus %	0,0



Liikenteelliset vaikutukset

Hanke sijaitsee lähellä Kehä III:n ja Hämeenlinnanväylän eritasoliittymiä, joten valtaosa liikenteestä suuntautuu Kuninkaantietä länteen Vantaankoskentielle. Kuninkaantien sillalla on 3,5 tonnin painorajoitus, joten kaikki sitä raskaampi liikenne kulkee Vantaankoskentielle.

Kuninkaantie on ollut Voutilassa suljettu sortuman vuoksi, joten tietä ei ole voitu käyttää. Tämä osuus vaatii myös perustuksen kunnostuksen, joten hanke maksaa 1,3 M€ ja on siirretty vuoteen 2025. Myös Hommaksentie on ollut suljettuna läpiajolta sortumavaaran vuoksi, mutta huoltoajo on sallittu vuonna 2021, koska ainoa yhteys Viilatehtaalle on ollut Vantaankoskensillan yli, jolla on 3,5 tonnin painorajoitus. Tämän vuoksi sillalla on ollut painorajoituksen ylittävää liikennettä, jota ei enää ole. Lisäksi kaikki muukin Kuninkaan Lohien liikenne on joutunut käyttämään siltaa.

Suunnittelutilanteessa 2025, kun Kuninkaantien kunnostus on valmistunut, Kuninkaan Lohien liikenteestä noin 2/3 suuntautuu länteen ja 1/3 itään, jolloin liikenne sillalla ei merkittävästi kasva.

Bussin kulku myllylle on välttämätöntä, jotta asiakkaat saadaan myllyn sisäänkäynnin luokse. Liikuntaesteisillä ja vanhuksilla on tarve päästä bussilla mahdollisimman lähelle tapahtumatalon sisäänkäyntiä. Samoin roudauksen ja huollon tulee päästä sisäänkäynnille.

Bussien ja huoltoautojen liikennemäärästä karkea arvio (ajoneuvoa / vuorokaudessa)
- 2 kertaa päivässä kuorma-auto (tukku) tai roska-auto huoltoliikennettä
- 2–3 kertaa viikossa asiakasryhmän kuljetukset bussilla tai pikkubussilla
- 5–7 kertaa päivässä pakettiautolla kuljetusta toimipaikkojen välillä

(Kuninkaan Lohet Oy, Mika Turunen 7.6.2021)

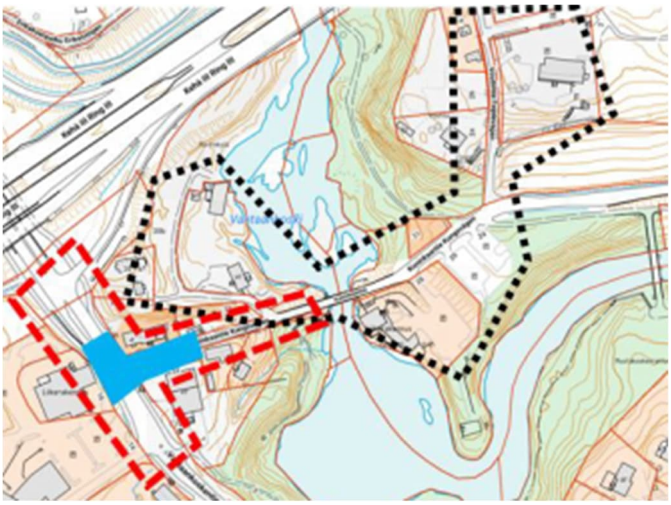
Henkilöautojen määrä on arvioitu seuraavassa Wsp:n arvioinnissa.

Liikenteellisten vaikutusten arviointi / Wsp 20.12.2021 ja 21.11.2022

1. Lähtökohdat

Wsp:n liikenneselvitys käsittelee Vantaankosken myllyn aluetta, jonne kaavaillaan tapahtumatoimintaa (noin 240 asiakaspaikkaa) ja majoitustoimintaa. Vantaan kaupunki on suunnitellut tontin liikennejärjestelyjä sekä liittymän tontille nykyisen liittymän paikalle. Liittymä on mitoitettu tilausbusseille, jotka lähtökohtaisesti eivät pysäköi tontille, vaan ainoastaan vievät ja hakevat ihmisiä. Vantaankoskentien itäreunalla on 2. luokan pääpyöräreitti, joka on nykyisin noin 3,0 m leveä (tavoiteleveys 4,0 m).

Konsulttityössä tarkasteltiin nykytilanteen liikennemääriä ja tulevan tilanteen pysäköintipaikkojen riittävyyttä. Lisäksi tehtiin toimivuustarkastelut ja kevyt parantamissuunnitelma Vantaankoskentien ja Kuninkaantien liittymän alueelle.



2. Pysäköintipaikkojen määrän arviointi

Nykyisin Vantaankosken alueella on arvioitu olevan autopaikkoja seuraavasti

- Vanha Viilatehdas ~15 ap
- Vanhan Viilatehtaan viereiset LPA- ja LP-alueet ~35 ap
- Kuninkaan Kartano ~30 ap
- Autopaikkoja yhteensä ~80 ap

Vantaankosken myllyn suunnitelmassa on autopaikkoja seuraavasti

- Kahvila-kievari 5 ap + pihalla 1 ap esteetön
- Majoituksen takapiha 26 ap
- Myllyn takapiha 15 ap + huoltopaikka
- Autopaikkoja yhteensä 48 ap

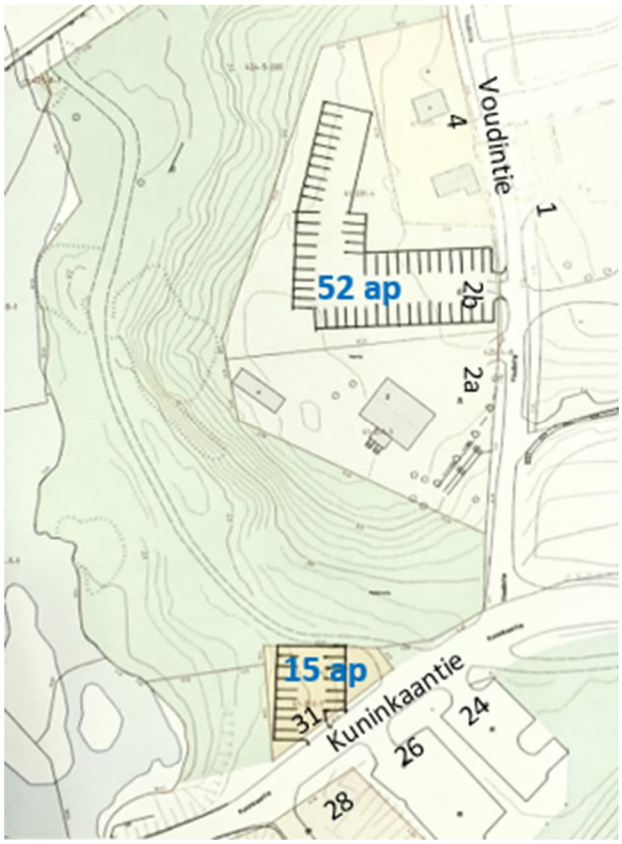
Vertailukohteita

Kohde	Asiakasmäärät	Autopaikat
HANKE, Vantaankosken Mylly	Kokoukset, juhlat 240 hlöä, tapahtumia, majoitus 80 hlöä	48
Jollas 89, Helsinki	Kokoukset, juhlat 250 hlöä, tapahtumia, majoitus 32 hlöä	63
Sveitsin Maja, Hyvinkää	Kokoukset, juhlat 85 hlöä, majoitus 20 hlöä	30
Kokouspoukama, Porvoo	Kokoukset, juhlat 200 hlöä, majoitus 74 hlöä (norm. 50)	30–40
Villa Härmälänranta, Tampere	Kokoukset, juhlat 80–100 hlöä, ei majoitusta	24
Kytäjän juhlatila, Hyvinkää	Juhlat 100 hlöä, majoitus 20 hlöä	28
Mustion Linna, Mustio	Juhlat, kokoukset 200–350 hlöä, majoitus noin 100 hlöä	noin 30

Vertailukohteiden perusteella Vantaankosken Myllyn toimintaan suunniteltu paikkamäärä vaikuttaa realistiselta. Tarvittaessa muut kaupungin LP- ja LPA-alueiden pysäköintipaikat Vantaankosken itäpuolella noin 200 metrin päässä myllystä pystyvät toimimaan varaventtiilinä myllyn tapahtu-

mien aikaan, mikäli Viilatehtaalla tai Kartanossa ei ole samaan aikaan suuria tapahtumia käynnissä. Lisäksi kaupungin omistamille Kuninkaantie 31:n rakentamattomalle AL-tontille voidaan tarvittaessa rakentaa 15 ap ja Voudintie 2b:n rakentamattomalle Y-tontille 52 ap, joten pysäköintipaikkojen riittävyys alueella ei muodostu ongelmaksi. Paikalle on myös hyvä joukkoliikenne.

Voudintie 2b:n Y-tontille mahtuu 52 ap.
Kuninkaantie 31:n AL-tontille mahtuu 15 ap. →



3. Liikennemäärät ja toimivuustarkastelut
Wsp:n toimivuustarkastelut perustuvat kaupungilta saatuihin liikennemääriin, keskiviikkona 1.12.2021 klo 15–17 tehtyyn liikennelaskentaan ja drone-kuvauksiin. Iltahuipputunti on noin 10 % vuorokausiliikenteestä.

Liikennemääräarviot
Toimintojen liikennetuotosluvut on lisätty liikennelaskennan tuloksiin.
Vapaa-ajan toiminnot, Vantaankosken länsipuoli
- Hotelli, kievari ja sauna, mylly
  1400 + 400 + 290 k-m2, yhteensä 2090 k-m2
  Arviolta 20 käyntiä / 100 k-m2 (vaihteluväli 4–22 käyntiä)

Henkilöauton keskimääräinen kuormitusaste vapaa-ajan kohteisiin suuntautuvilla matkoilla: 1,87 henkilöä
  Henkilöauton kulkutapaosuus: 69 %, joukkoliikenteen kulkutapaosuus 12 % (Helsingin seudun autovyöhyke)

Arki-ilta liikenteen iltahuipputunnilla (klo 16–17)
- Viikonpäivän osuus koko viikon liikenteestä: 14,2 % (tiistai)
- Kuukauden osuus koko vuoden liikenteestä: 9,7 % (syyskuu)
- 178 käyntiä vuorokaudessa
- Iltahuipputunnin aikana 9,6 % saapuu, 7,4 % poistuu
- Iltahuipputunnin aikana 17 saapuvaa ja 13 poistuvaa henkilöautoa sekä arviolta 2 saapuvaa ja 2 poistuvaa bussia

Viikonlopun tapahtumahuippu (klo 18–19)
- Viikonpäivän osuus koko viikon liikenteestä: 17,3 % (lauantai)
- Kuukauden osuus koko vuoden liikenteestä: 9,7 % (syyskuu)
- 217 käyntiä vuorokaudessa
- Tapahtumahuipun aikana 16,8 % saapuu, 11,4 % poistuu
- Tapahtumahuipun aikana 37 saapuvaa ja 25 poistuvaa henkilöautoa sekä arviolta 3 saapuvaa ja 3 poistuvaa bussia
- Länsipuolen 45 autopaikoista 80 % täyttyy ja 54 % tyhjenee
- Taustaliikenteen määrä Vantaankoskentiellä klo 18–19 on noin 70 % arki-iltahuipusta

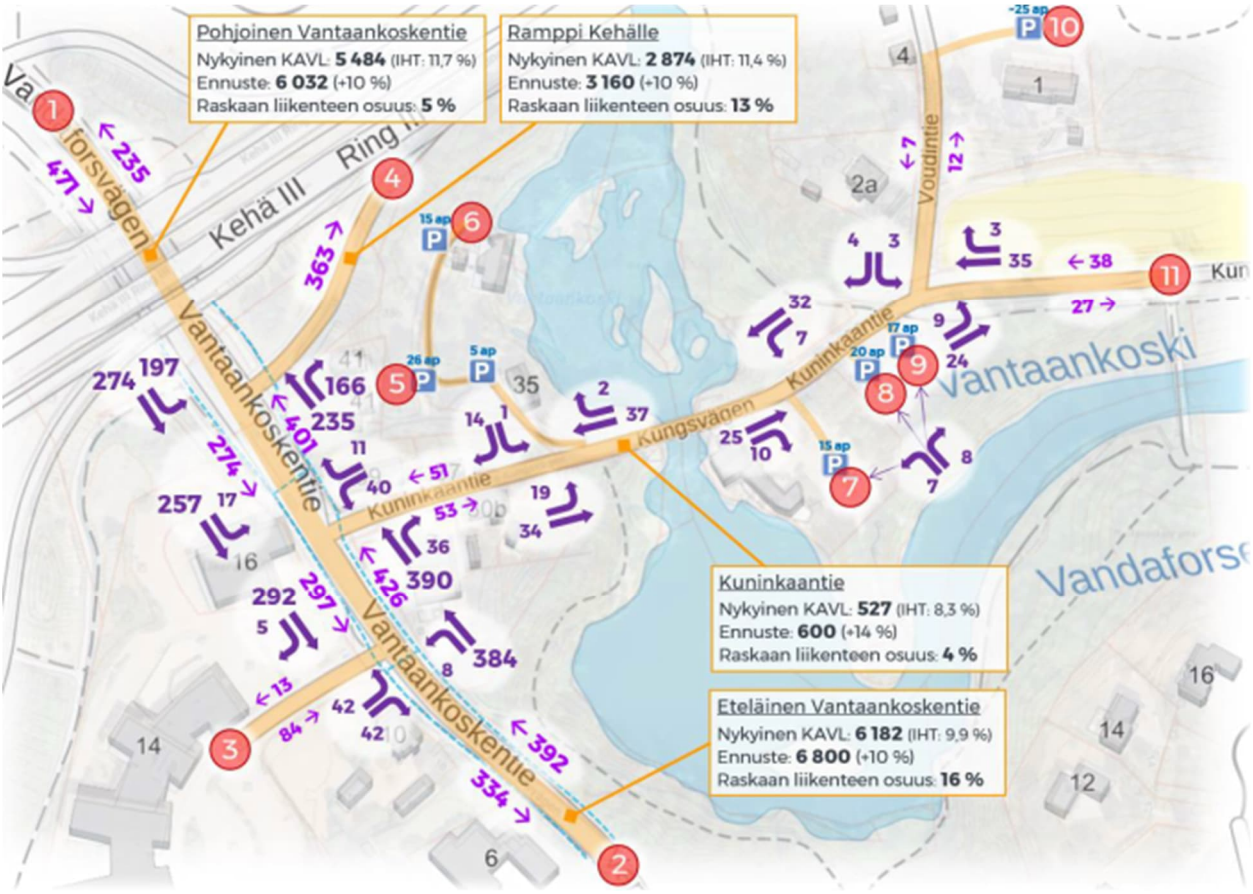
Liikennetuotosluvut perustuvat Ympäristöministeriön julkaisuun ”Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa” (2008).

Kuninkaantien kevyen liikenteen arki-illan huipputunnin (klo 16–17) määräksi arvioitiin liikenneselvityksessä tulosuuntakohtaisesti 25 liikkujaa (s. 7). Muistuttajan kevyen liikenteen laskennassa 30.6.2022 arki-illan huipputuntina kulki itään 17 ja länteen 25 liikkujaa. Tulos on sama.

Vantaankosken itäpuolen liikennetuotos on laskettu pysäköintipaikkamäärän suhteessa (kerroin: arviolta 77 itäpuolen autopaikkaa / 45 länsipuolen autopaikkaa = 1,7).

- Iltahuipputunnin aikana itäpuolella 29 saapuvaa ja 22 poistuvaa henkilöautoa, tapahtuma-aikana 63 saapuvaa ja 43 poistuvaa henkilöautoa
- Vantaankosken itäpuolella arviolta 2/3 henkilöautoista kulkee Kuninkaantiellä lännen kautta, 1/3 idän kautta.
- Painorajoituksen vuoksi Vantaankoskensillalla ei kulje raskasta liikennettä.

Kalibroimalla vuoden 2021 liikennelaskentojen tulokset katukohtaisesti mitoittavimpiin ennuste-liikennemääriin vuorokausitasolla (10 % kasvu) sekä yhdistämällä tähän Vantaankosken myllyn liikennemääräarviot, saadaan tulokseksi seuraavan kuvan mukaiset liikennemäärät.



Iltahuipputunnin ennusteliikennemäärät.

Liikenneselvitykset on tehty vuosien 2030 ja 2050 liikennemäärillä. Ennusteliikenne on suurin liikennemäärä. Liikenteen hinnoittelu on huomioitu MAL-suunnitelman 2019 ve4 mukaisesti.

Ennustetilanteen arki-illan toimivuustarkastelut
Ennustetilanteen iltahuipputunnin liikenteellinen toimivuus on tarkastelualueella pääosin erittäin hyvä. Huomattavimmat jonot muodostuvat Kehä III:n ramppiliittymässä, jossa pohjoisen tulosuunnalla vasemmalle kääntyvien hetkellinen maksimijononpituus on 50 metriä ja etelän tulosuunnalla suoraan kulkevilla 45 metriä. Tarkastelualueen jonoutuminen on hetkittäistä ja välityskyky on kaikilla tulosuunnilla riittävä.

Vantaankoskentien valoliittymän pääsuunnalle muodostuu lyhyitä säännöllisiä jonoja, jotka eivät häiritse Kuninkaantien liittymän toimintaa. Wsp:n suunnitelmaehdotuksessa esitetty Vantaankoskentien ylittävän suojatien siirto etelämmäksi ja etelästä oikealle kääntyvien kaistan lyhentäminen on toimiva järjestely. Etelästä rampille kääntyvän virran ryhmittyminen liittymävälissä ei aiheuta liikenteellisiä häiriöitä; oikealle kääntyvien kaistalla hetkellinen jononpituus on suurimmillaan 33 metriä. Suunniteltu ryhmittymiskaistan pituus on liikenteen toimivuuden kannalta riittävä.

Kuninkaantien tulosuunnalla hetkellinen maksimijononpituus on 12 metriä. Pääsuunnan liikennevirrasta johtuvan pysähtymisen mahdollisuus on 50 %. Pääosa Kuninkaantien tulosuunnan liikenteestä kääntyy liittymästä vasemmalle.

Jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden vaikutus ajoneuvoliikenteen toimivuuteen on pieni, lukuun ottamatta hetkellisiä suojatieliikenteen aiheuttamia jonoja Vantaankoskentiellä.

Ennustetilanteen viikonlopun tapahtumahuipun toimivuustarkastelut
Tapahtuma-aikaisen tilanteen taustaliikennemäärä on 70 % iltahuipputunnin liikennemäärästä. Suurin yksittäinen liikennemäärän kasvu on Kuninkaantien länsiosassa, jossa liikennemäärä muuttuu seuraavasti: lännestä itään 91 ajon/h (aiemmin 53 ajon/h), idästä länteen 73 ajon/h (aiemmin 51 ajon/h). Tarkastelussa tapahtuma-aikainen liikenne poistuu 30 minuutin sisällä. Muilta osin lähtökohdat vastaavat iltahuipputunnin tilannetta.

Tapahtuma-aikaisen liikenteen toimivuus vastaa pitkälti arki-iltahuipputunnin tilannetta. Vantaankoskentien pääsuunnalla hetkelliset maksimijononpituudet ovat noin 40 metriä, Kuninkaantien tulosuunnalla 15 metriä. Vantaankosken Myllyn liittymässä on hetkellisesti lyhyitä jonoja.

Tapahtuma-aikaisen liikenteen keskimääräiset viivytykset ovat noin 1 sekunnin iltaruuhkaa lyhyemmät. Pienempi taustaliikennemäärä (klo 17–18) sekä valoliittymän aiheuttama liikennevirran jaksottuminen helpottavat Kuninkaantieltä vasemmalle kääntymistä. Liikenteen palvelutaso on keskimäärin erittäin hyvä.

Yhteenveto liikenteellisestä toimivuudesta
Kaavailtu Vantaankosken myllyn tapahtumatoiminta ei tarkasteluiden perusteella aiheuta liikenteellisiä ongelmia alueella. Yleisesti Kehä III:n valo-ohjattu ramppiliittymä on arki-illan ruuhka-aikana kuormittunein liittymä tarkastelualueella, mutta sen liikenteellinen palvelutaso on edelleen hyvällä tasolla. Liikenteellinen toimivuus ei täten suoranaisesti aiheuta parantamistarpeita liittymäalueille, joskin Vantaankoskentien ylittävän suojatien siirtäminen etelämmäksi parantaisi autoliikenteen jonotusalueita ramppiliittymän eteläpuolella.

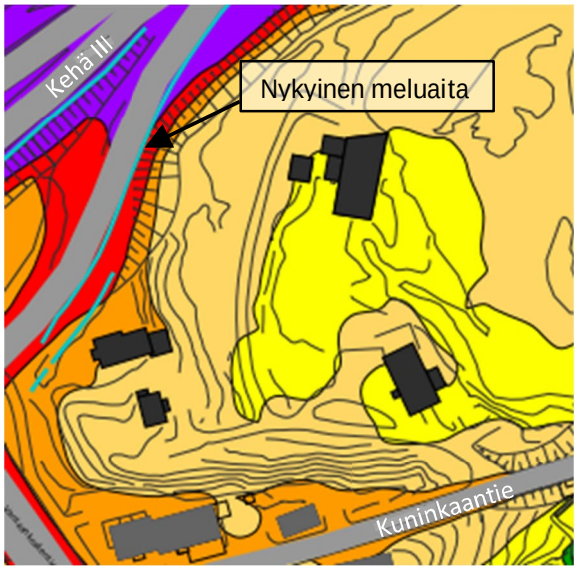
Liikenne ei lisäänny verrattuna siihen, mitä jo voimassa olevan asemakaavan nojalla saa rakentaa. Liikennetuotosta rajoittaa sallitun rakentamisen määrä 2090 k-m2, joka on voimassa olevan asemakaavan mukainen. Kuninkaantien katkaisu ei ole tarkoituksenmukaista alueen liikenteen kannalta. Liikenneselvityksissä on esitetty yksityiskohtaisia liikennemääriä ja ratkaisuehdotuksia.

Jalkakäytävän tarve
Kuninkaantien arvioitu liikennemäärä on 600 ajon/vrk. Erillinen jalkakäytävä tarvitaan, kun liikennemäärä on 2 000 ajon/vrk. Liikenneselvityksissä on arvioitu, että iltahuipputunnin liikenteellinen toimivuus on tarkastelualueella pääosin erittäin hyvä (s. 7, 8, 11) ja että jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden vaikutus ajoneuvoliikenteen toimivuuteen on pieni, lukuun ottamatta hetkellisiä suojatieliikenteen aiheuttamia jonoja Vantaankoskentiellä (s. 7). Hetkittäin kevyen liikenteen määrä voi olla suurempikin, kun tiellä kulkee esimerkiksi pyöräilyryhmä.

Kävelysillan tarve
Suuren rantatien kohdalla myllyn pohjoispuolella Vantaankosken on ylittänyt 1870-luvulle asti silta. Uusi silta sijoittuu ohjeellisena samaan paikkaan ja mahdollistaa myös Kuninkaantien pohjoispuolella kulkevan ulkoilureitin. Vastaava reitti on rakennettu Kuninkaantien eteläpuolelle.

Meluselvitykset

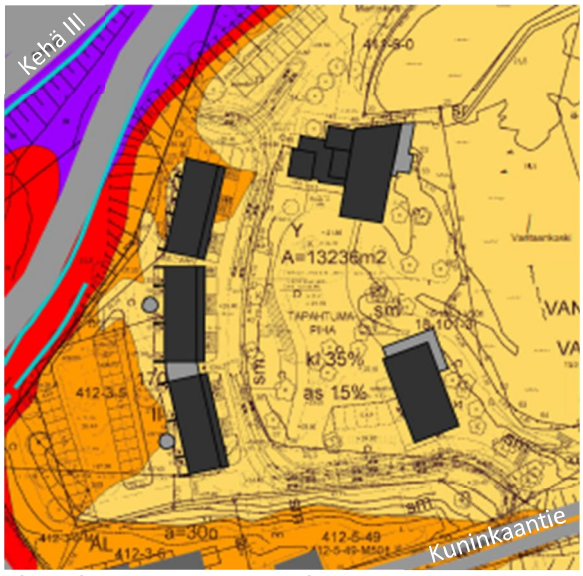
Tie-, lento- ja koskimeluselvitys / Ramboll 31.8.2021 ja 18.11.2022
Liikennemeluselvityksissä tutkittiin alueen melutilanne vuosien 2030 ja 2050 liikennetilanteessa. Lentomelu edellyttää 38 dB äänieristävyyttä (äänitasoeroa), joka kattaa majoitustiloissa myös tieliikenteen ja kosken melun. Selvitysten perusteella hanke voidaan toteuttaa niin, että sisätiloissa saavutetaan ohjearvojen mukaiset melutasot. => Annetaan asemakaavamääräys: Ääneneristävyyden lento-, tie- ja koskimelua vastaan on oltava hotellihuoneissa vähintään ΔL 38 dB sekä tapahtuma-, konsertti-, liike-, toimisto- ja hiljaisissa työtiloissa vähintään ΔL 35 dB.



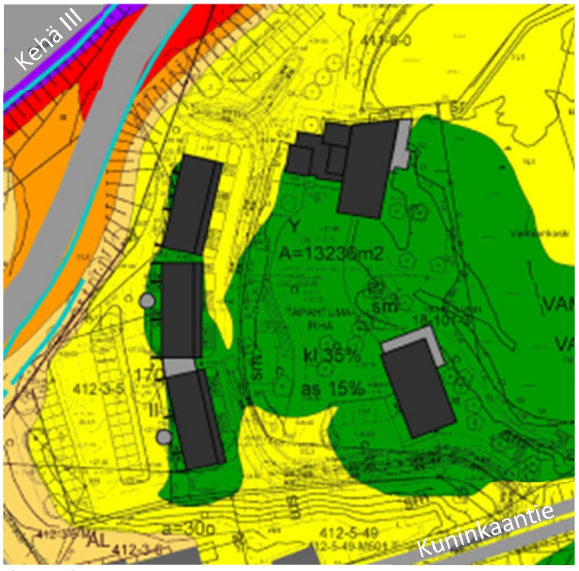
Tiemelu, nykytilanne, päivä.



Tiemelu, nykytilanne, yö.



Tiemeluennuste 2050, päivä.



Tiemeluennuste 2050, yö. Ramboll 18.11.2022

–45 45–50 50–55 55–60 60–65 65–70 70–75 75– dB

Konserttimeluselvitys / Ramboll 20.5.2022

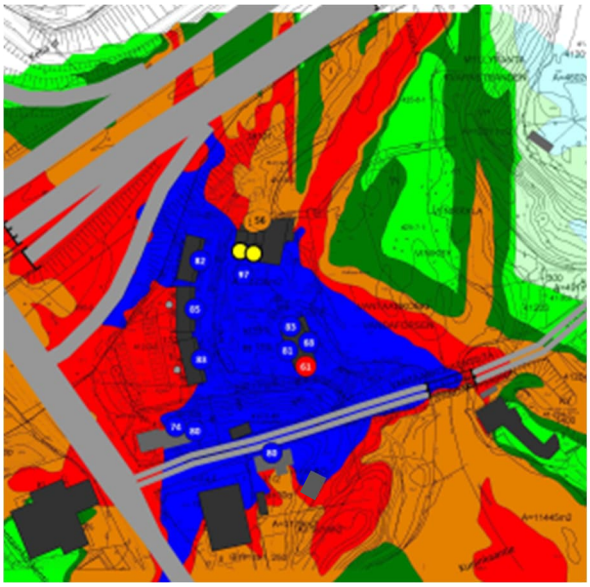
Lähtötiedot myllyn rakenteiden osalta

- Tapahtumarakennuksessa kivirakenteiset seinät, Rw 50 dB
- Puurunkoinen katto, Rw 44 dB
- Ikkunoiden ja ovien ääneneristävyys, Rw 35 dB

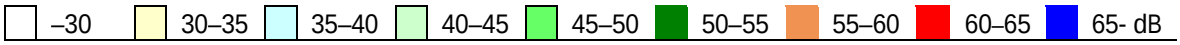
Sisätapahtumassa majoitusrakennusten julkisivulle kohdistuu mallinnuksen mukaan suurimmillaan 38 dB eli pienitaajuista musiikkimelua vastaan äänitasoeron tulisi olla vähintään 13 dB, jotta asumisterveysasetuksen mukainen toimenpideraja-arvo 25 dB ei ylity sisällä majoitushuoneessa. Lähimmän olemassa olevan asuinrakennuksen kohdalla julkisivulle kohdistuu mallinnuksen mukaan 30 dB eli pienitaajuista musiikkimelua vastaan äänitasoeron tulisi olla vähintään 5 dB, jotta asumisterveysasetuksen mukainen toimenpideraja-arvo 25 dB ei ylity sisällä majoitushuoneessa. Sisätapahtumista aiheutuva melu asuin- ja majoitustiloihin jää siten varsin alhaiseksi ja mahdollinen häiritsevyys olisi todennäköisesti vähäistä.



Sisätapahtuma.
Keskiäänitaso Laeq soiton aikana 97 dB.



Ulkokonsertti ulkolavalla. Ramboll 20.5.2022
Keskiäänitaso Laeq 10 m etäisyydellä 97 dB.



Ulkokonsertista majoitus- ja asuintiloihin aiheutuvaa melua voidaan pitää huomattavan korkeana ja koetaan todennäköisesti häiritsevänä ilman huolellista jatkosuunnittelua. Asuintiloihin aiheutuvaa melua on mahdollista torjua oikein mitoitetuin meluestein. Muita konserttimelun leviämiseen vaikuttavia tekijöitä ovat mm. soiton voimakkuus (ääniteho), äänentoistolaitteistoin suuntaus ja asemointi korkeussuunnassa.

Kohteen majoitus- sekä tapahtumarakennuksen rakennuslupavaiheen suunnittelussa tulee varautua erittäin hyvään ääneneristykseen, jotta erityisesti pienitaajuinen (20–200 Hz) musiikkimelu ei aiheuttaisi kohtuutonta haittaa.

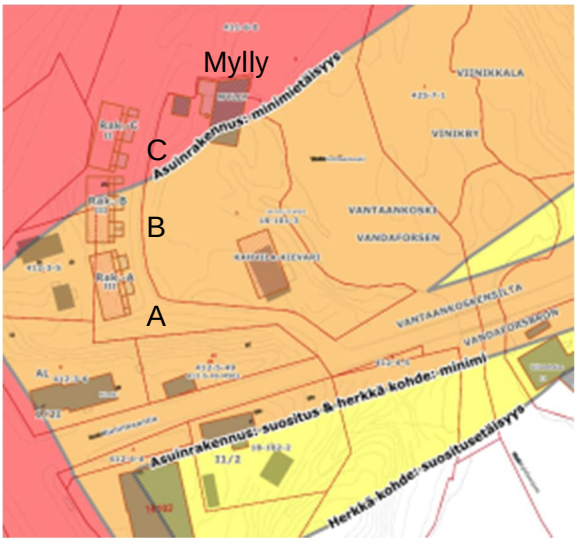
=> Rakennuksen ääneneristävyyden on oltava hotellihuoneissa vähintään ΔL 38 dB sekä tapahtuma- ja konserttitiloissa vähintään ΔL 35 dB. Ulkokonsertteja ei voi järjestää lentomelun vuoksi.

Ilmanlaatuselvitys / Ramboll 20.9.2021

Ilmanlaadun pienhiukkasten (PM2.5) vuosiraja-arvon 25 µg/m3 ja hengitettävien hiukkasten (PM10) vuosiraja-arvon 40 µg/m3 ylitykset arvioidaan epätodennäköisiksi Vantaankosken myllyn alueella, koska ne eivät ole ylittyneet vilkkaiden liikennereittien varrella eivätkä hiekoitettavien katujen varsilla. Hengitettävien hiukkasten vuorokausiraja-arvonkin ylittyminen on epätodennäköistä. PM10-vuorokausiohjearvon ylityksiä voidaan estää huolehtimalla läheisten teiden ja piha-alueen hiekoitushiekan poistosta keväisin.

Vantaankosken myllyn rakennus ja majoitusrakennus C sekä majoitusrakennus B osin sijaitsivat ilmanlaatuvyöhykkeellä, joka on lähempänä liikenneväyliä kuin asuinrakennusten sijoittamisen minimietäisyys. Alueen pohjoisosa sijaitsi lähempänä liikenneväyliä kuin asuinrakennusten suositusetäisyys tai herkkien kohteitten minimietäisyys (kuva).

Suunnitelmiin sisältyvää Vantaankosken myllyn alueen majoitustoimintaa ja ravintolatoimintaa ei katsota kuuluviksi herkkiin kohteisiin tai toimintoihin eikä kyse ole myöskään asumisesta. Tämän vuoksi HSY:n ilmanlaatuvyöhykkeiden suositus- ja minimietäisyyksien soveltaminen suoraan Vantaankosken myllyn alueelle ei ole HSY:n ohjeen mukaista. Lisäksi on huomioitava, että ilmanlaatuvyöhykkeet kuvaavat riskiä ilmansaasteiden haitoille avoimessa ympäristössä, jossa väylän varrella ei ole merkittäviä esteitä ilman sekoittumiselle.



Asuinrakennuksen minimietäisyys ylittyy.
Asuinrakennuksen minimietäisyys täyttyy.
Asuinrakennuksen suositusetäisyys ja herkän kohteen minimitäisyys täyttyvät.
Herkän kohteen suositusetäisyys täyttyy.

Ilmanlaatuvyöhyketarkastelu. Ramboll 20.9.2021

Kuitenkin koska kaavailtu majoitus- ja ravintolatoiminta on virkistystoimintaa, on ilmanlaatuun ja viihtyisyyteen kiinnitettävä huomiota. Rakennusten ilmanotossa on syytä olla toimiva hiukkassuodatus, jotta altistus pienenisi. Ilmanvaihtokoneiden sijoittaminen mahdollisimman kauas Kehä III:sta vähentää myös hiukkasten kulkeutumista sisätiloihin.

Vantaankosken myllyn nykyisen kiinteistön maanpinta on noin 22 metriä merenpinnan yläpuolella, ja Kehä III:n tienpinta on noin 32 metrin korkeudessa. Suunnitelmissa alueen korko, Vantaanjoen töyräs huomiotta jättäen, on noin 21–27 metriä. Tämä tarkoittaa, että rakennusten katolle sijoitettavien ilmanvaihdon tuloilma-aukkojen kohdalla ilmassa voisi olla enemmän hiukkasia kuin matalammalla.

Piirustuksessa näkyvien rakennusten A ja B ylin kerros on korkeudessa +30,60, eli katto on todennäköisesti Kehä III:n tasossa tai vähän korkeammallakin. Ilmassa leijuvat hiukkaset tietenkin vajoavat alaspäin, mutta etenkään pienhiukkaset eivät tarkasteluetäisyksillä merkittävästi poistu ilmasta.

Ympäristöministeriön asetus uuden rakennuksen sisäilmastosta ja ilmanvaihdosta 1009/2017, 12 § Ilmansuodatus: Erityissuunnittelijan on suunniteltava ilmansuodatuksen taso ulkoilman laadun ja sisäilman laadulle asetettujen tavoitteiden perusteella. Erityissuunnittelijan on ilmanvaihtojärjestelmää valitessaan otettava huomioon järjestelmän soveltuvuus tarvittavaan suodatuksen tasoon.

Sisäilmasto- ja ilmanvaihto-opas, 12 ilmansuodatus:
https://talotekniikkainfo.fi/sisailmasto-ja-ilmanvaihto-opas/12-ilmansuodatus

=> Hotellin ilmanvaihtoluokat ovat ulkoilma ODA 2 ja sisäilma SUP 2. Vuodesta 2030 saa myydä uusina autoina vain sähköautoja. Uudellamaalla autojen keski-ikä on 10 vuotta, joten tilanne paranee ja vuonna 2040 sähköautoja on Uudenmaan autokannasta jo yli 50 %.

Ilmastovaikutukset

Rakentaminen lisää kasvihuonekaasupäästöjä sekä rakentamisen että käytön aikana mm. lämmityksen ja liikenteen vuoksi. Vantaalla on kuitenkin tarve tapahtumakeskukselle. Asemakaava tukee resurssiviisautta sijoittumalla olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen ja joukkoliikenteen yhteyteen ja hyödyntämällä olevaa rakennusta. Alueella voidaan hyödyntää hyvin maalämpöä ja kaukolämpöä. Maanvuokraehdoissa tai tontinluovutusehdoissa kaupunki voi edellyttää kestävää kehitystä tukevia ratkaisuja, kuten A-energialuokkaa.

Kaavan laajemmat vaikutukset

Rakentaminen vaatii resursseja, sekä varoja että materiaaleja, mikä lisää rakentamisen aikaista hiilijalanjälkeä. Muut laajemmat vaikutukset on tutkittu hyväksytyssä yleiskaavassa, jossa alue on osoitettu soveltuvaksi palvelukäyttöön. Suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan, joka jo sallii julkista rakentamista, vaikutukset ovat vähäisiä.



Masuunin kaivaukselta löytyneitä graniittilohkareita ja tiiliä voidaan käyttää ympäristörakentamisessa. Vantaan kaupunginmuseon kaivausraportti 2020, kansikuva

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaiset vaikutukset tiivistettynä

1. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
   Mylly tarjoaa ihmisille tapahtumapaikan, ravintolan ja hotellin. Osallistumisessa naapurit vastustivat hanketta mm. mahdollisten häiriöiden vuoksi. Jokiranta, ulkoilureitti ja kalapaikat säilyvät virkistyskäytössä.

2. Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
   Ei merkittäviä vaikutuksia; maaperä on puhdistettu, kaava ei vaikuta merkittävästi natura-alueeseen, hulevesien määrä joessa ei lisäänny.

3. Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
   Ei merkittäviä vaikutuksia; vaikutukset Natura-alueeseen ovat enintään vähäiset ja hulevesien osalta merkityksettömät, lepakot huomioidaan kaavassa eikä tontilla ole muita inventoituja arvokkaita luontokohteita. Rakentaminen kuluttaa aina luonnonvaroja, joihin yksin tämän hankkeen vaikutukset eivät ole merkittäviä. Ympäristörakentamisessa voidaan hyödyntää tontilta löytyneitä graniittilohkareita ja tiiliä.

4. Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
   Hanke on maakunta- ja yleiskaavojen mukainen ja sijaitsee keskeisesti yhdyskuntarakenteessa. Uutta kunnallistekniikkaa ja uusia katuja ei tarvita. Tontilla voidaan hyödyntää kaukolämpöä ja maalämpöä. Tehty liikenneselvitykset. Paikka on saavutettavissa joukkoliikenteellä.

5. Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
   Laadittu havainnekuvia, hanke sopii alueelle. Vaikutuksia on arvioitu kaavaselostuksessa.

6. Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen
   Hankkeen toimija on kilpailutettu. Vantaalla on kysyntää tapahtumakeskukselle sekä hotelli- ja ravintolatoiminnalle. Vantaalla on tällä alalla useita eri kilpailevia toimijoita.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Lento- ja tiemelun torjunnasta ja hulevesien hallinnasta annetaan kaavamääräyksiä ja määrätään rakennusjärjestyksessä. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää meluselvitys ja hulevesiselvitys.

Padon osittainen purku aukottamalla vähentää kosken melua, kun padon yli pauhaava vesipatsas muodostuisi vain tulvatilanteissa ja silloinkin nykyistä merkittävästi pienempänä.

Ääneneristävyys lentomelua vastaan kattaa sisäkonserttien melun. Tontilla ei voida järjestää ulkokonsertteja lentomelun vuoksi.

4.6 NIMISTÖ

Kuninkaantie / *Kungsvägen*, valmistunut tältä osin 1870-luvulla. Nykyinen nimi 1988. Nimi esiintyy 16 kunnassa, Espoossa jo 1968. Kuninkaantie tarkoitti 1700-luvulla valtatietä.

Masuuniranta / *Masugnsstranden*, vieressä on ollut Vanda Masugn (1838–60).

Myllymäenranta / *Kvarnbackastranden*, suojaviheralue yläkoskella. Myllymäki esiintyy 1518–42 Jöns quernbakke, 1542 Quwrnbacka, 1543 Quernbacka … 1957 Myllymäki, Kvarnbacka.

Myllymäensilta / *Kvarnbackabron*, Suuren Rantatien vanhalle siltapaikalle rakennettava silta. Paikalla on ollut 1662 Qvarnbacka bro.

Vantaanjoki / *Vanda å*, vanha nimi, 1613 Vanta. Nimi viittaa Vanajaan (1311 Vanai).

Vantaankoskenpato / *Vandaforsdammen*, yleisesti käytössä, padotun kosken mukaan.

Vantaankoski / *Vandaforsen*, vanha nimi, 1890 Vantaan koski. Siitä erotettiin kolme koskea: övra forsn, dammen ja nedra forsn (SLS 1963).

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavaan ei liity maankäyttösopimusta. Myllytontti vuokrataan yrittäjälle, joka on kilpailutettu. Hakuaika myllyn toimijaksi on ollut 11.6. – 31.8.2018.

Uudenmaan ELY-keskuksen omistuksessa oleva tiealue siirtyy asemakaavamuutoksen myötä kaupungille. Kaavamuutoksen voimaan tultua tehdään tiealueen lakkautus.

Uutta katuverkkoa ja kunnallistekniikkaa ei tarvita. Kuninkaantien ja Vantaanlaaksontien liittymää parannetaan kaava-alueen ulkopuolella, mikä maksaa arviolta 143 687 € (Wsp, Fore 13.12.2021, alv 0 %). Kaupunki toteuttaa kadunparannuksen. Hanke toteuttaa tontin ajoliittymän.

Padon osittainen purkaminen vaatii vesiluvan, joka käsitellään Vaasan hallinto-oikeudessa. Purkulupa voidaan myöntää vasta, kun asemakaavamuutos on tullut voimaan.

Rakennusluvista ilmoitetaan naapureille ja rakennuspaikalla (MRL 133 §).

Kaavatyöhön osallistuneet		
Vantaan kaupunki		
Asemakaavoitus	asemakaavapäällikkö	Ilkka Laine
	aluearkkitehti	Timo Kallaluoto
	aluearkkitehti	Johanna Rajala
	asemakaavasuunnittelija	Brita Thynell (2010)
	asemakaava-arkkitehti	Anna Hakamäki
	asemakaava-arkkitehti	Anders Hedman
	asemakaava-arkkitehti	Anne Olkkola
	kaavoitusinsinööri	Mikko Järvi
	kaavatekninen koordinaattori	Marko Hoffren
	TET-harjoittelija	Markus Kallaluoto (2010)
	maisema-arkkitehtiopiskelija	Suvi Pohjola-Stenberg (2021)
Kadut ja puistot	liikenneinsinööri	Pekka Haasanen (2010)
	liikenteen alueinsinööri	Teemu Vihervaara
	liikenneinsinööri	Pirjo Salo
	liikennesuunnittelija	Roni Tallus
	suunnitteluinsinööri	Marja Kivelä
	suunnitteluinsinööri	Elina Kettunen
	suunnitteluinsinööri	Henri Hyttinen
	suunnitteluinsinööri	Anna Kyytinen
	kaupungininsinööri	Henry Westlin
	viheraluesuunnittelija	Satu Nätynki
	projekti-insinööri	Jukka Hietamies
	puistosuunnittelupäällikkö	Heidi Burjam
	suunnitteluinsinööri	Ari Asikainen
	vesihuollon suunnittelupäällikkö	Harri Keinänen
Kaupunginmuseo	arkeologi	Andreas Koivisto
	rakennustutkija	Anne Silanto
	projektiasiantuntija	Heli Haavisto
Kaupunkikulttuuri	kalastusteknikko	Markku Tiusanen
Kiinteistöt ja tilat	kiinteistöjohtaja	Antti Kari
	toimitilapäällikkö	Pasi Salo
	tonttipäällikkö	Armi Vähä-Piikkiö
	lakimies	Heino Pitkänen
	lakimies	Paula Kovari
	maankäyttöinsinööri	Juho Lumme
	maankäyttöinsinööri	Teemu Jääskeläinen
Lakiasiat ja päätösvalmistelu	kielenkääntäjä	Elina Alaräisänen
Mittaus- ja geopalvelut	maanmittausteknikko	Orvo Valtonen
	kaupungingeodeetti	Kimmo Junttila
	kiinteistöinsinööri	Riikka Pirinen
	kartastoinsinööri	Natalia Lindfors
	kaupunkimittausinsinööri	Ossi Örn
Rakennusvalvonta	rakennusvalvontapäällikkö	Risto Levanto
	lupapäällikkö	Ilkka Rekonen
	kaupunkikuva-arkkitehti	Matti Kärki
	tarkastusrakennusmestari	Janne Piironen
	vastaava lvi-tarkastusinsinööri	Harri Aavaharju
Tilajohtaminen	sisäilma-asiantuntija	Tommi Knuutinen
	sisäympäristöasiantuntija	Leena Stenlund
Yleiskaavoitus	johtava maisema-arkkitehti	Laura Muukka
	maisema-arkkitehti	Elina Ekroos

	suunnittelijaharjoittelija	Mirja Vallinoja
Ympäristökeskus	ympäristösuunnittelija	Jarmo Honkanen
	ympäristösuunnittelija	Sinikka Rantalainen
	ympäristösuunnittelija	Jouni Ahtiainen
	ympäristötarkastaja	Päivi Jäntti-Hasa
Uudenmaan ELY-keskus (MRL 66 § 23.3.2020)		
	alueidenkäyttöpäällikkö	Brita Dahlqvist-Solin
	ylitarkastajat	Tuomas Autere
		Kirsi Hellas
		Tomi Laukka
		Anna Puolamäki
		Henrik Wager
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL		
	joukkoliikennesuunnittelija	Miska Peura
Tilausravintola Kuninkaan Lohet Oy		
	Mika Turunen	Timo Kauppinen
Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko Oy*		
	Seppo Kokko	Jorma Tuomala
Arkkitehtistudio Tuomas Niemi Oy*		
	Tuomas Niemi	
FCG Finnish Consulting Group Oy*		
	Tiina Mäkelä	Laura Fontell-Seppelin
Ramboll Finland Oy*		
	Seppo Kokko	
Ramboll Finland Oy**		
	Laura Pilvinen	Jari Hosiokangas
	Toni Keskitalo	Anne Kiljunen
	Sanna Sopanen	Emilia Vainikainen
	Maarit Leppänen	Anni Orkoneva
	Joni Kemppainen	Lauri Hopeakivi
Vahanen Rakennusfysiikka Oy**		
	Mika Oikari	Tomi Koistinen
	Anu Laurila	
Wsp Finland Oy**		
	O. Haveri	M. Jokinen
	E. Kari	M. Jurvanen

*Tilausravintola Kuninkaan Lohet Oy:n konsultti tai alikonsultti. **Kaupungin konsultti.

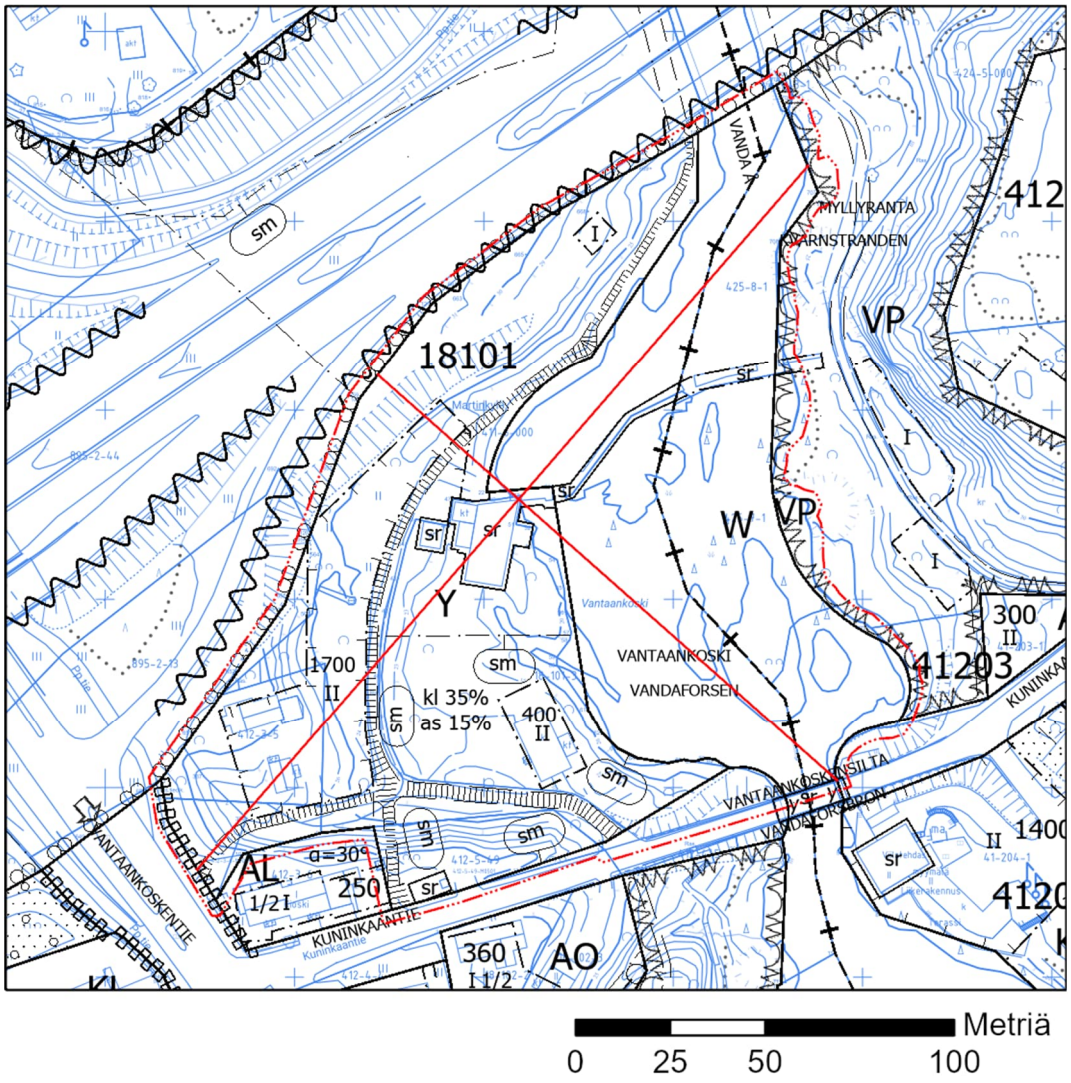
Luonnokset Lohman Arkkitehdit Oy 2010 ja Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko Oy 2019–2022.

Vantaa 13.12.2022

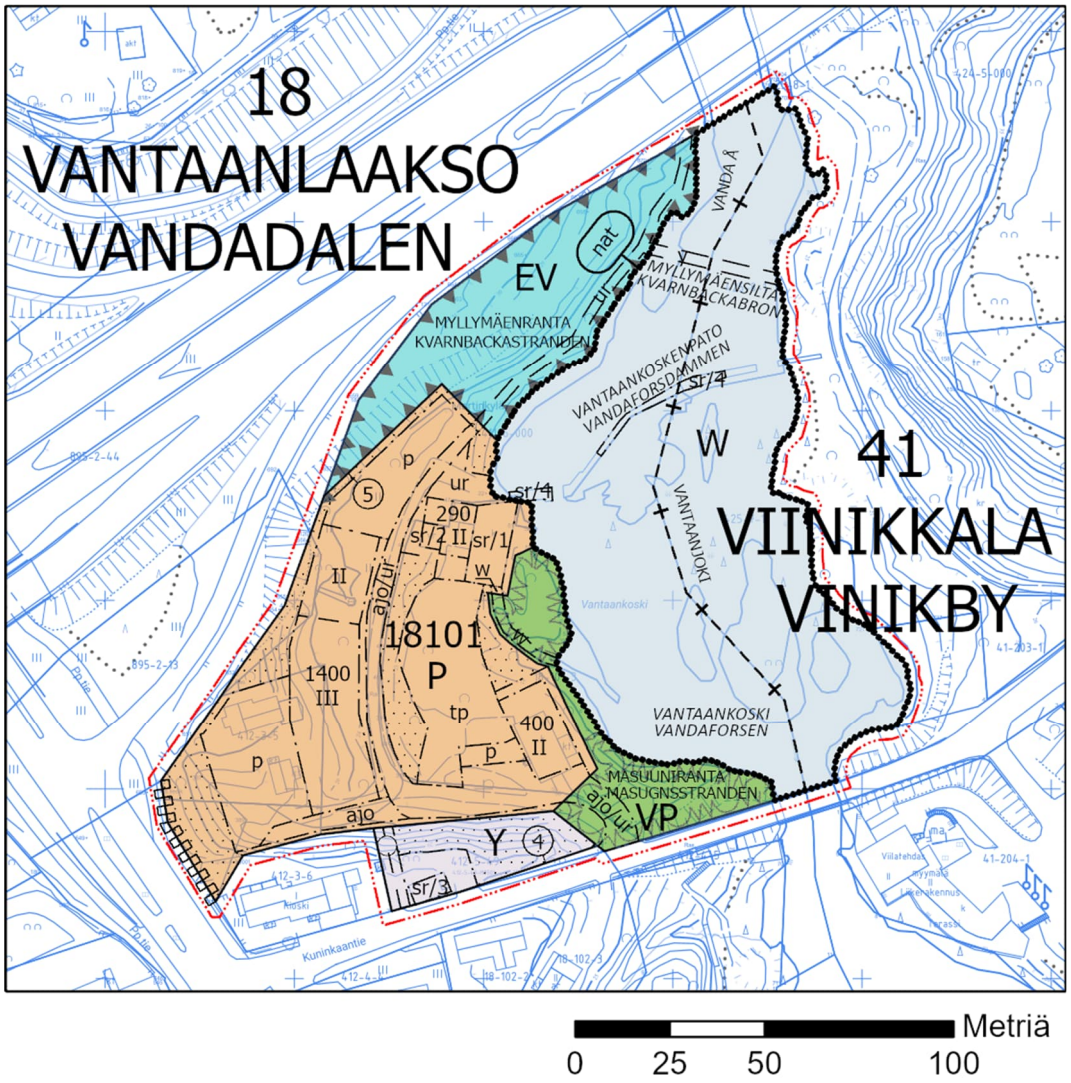
VANTAAN KAUPUNKI
Länsi-Vantaan asemakaavoitus

Timo Kallaluoto, aluearkkitehti
etunimi.sukunimi@vantaa.fi, p. 050 3122 132

Poistuvat merkinnät



Asemakaavan muutosehdotus



Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum
002101	13.12.2022

Vantaan kaupunki

VANTAANKOSKEN MYLLY

Asemakaavan muutos

Kaupunginosa 18, Vantaanlaakso

Osa korttelia 18101 sekä virkistys-, erityis- ja vesialueet.

Kaupunginosa 41, Viinikkala

Vesialuetta.

Tonttijako ja tonttijaon muutos

Osa korttelia 18101.

1:2000

Vanda stad

VANDAFORS KVARN

Ändring av detaljplanen

Stadsdel 18, Vandadalen

Del av kvarteret 18101 samt rekreations-, special- och vattenområdena.

Stadsdel 41, Vinikby

Vattenområde.

Tomtindelning och ändring av tomtindelningen

Del av kvarteret 18101.

1:2000

	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
— · · · —	**3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.**	**Linje 3 m utanför planområdets gräns.**
P	**Palvelurakennusten korttelialue.**	**Kvartersområde för servicebyggnader.**
	Yleistä Alueelle saa sijoittaa julkisia ja yksityisiä palveluja, kuten toiminta- tai tapahtumakeskuksen, hotellin, koulutus-, ravintola-, kylpylä-, sauna- ja muita liike- ja palvelutiloja, ei kuitenkaan asuntoja, palveluasuntoja, hoitolaitoksia, päiväkotia, eikä päivittäistavarakauppaa.	**Allmänt** I området får offentlig och privat service placeras, såsom aktivitets- eller evenemangs¬centrum, hotell, utbildnings-, restaurang- spa-, bastu- och andra affärs- och serviceutrymmen, dock inte bostäder, servicebostäder, vårdinrättningar, daghem eller dagligvaruaffärer.
	Rakentamisen tulee sopeutua maastoon, maisemaan ja rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön.	Byggandet ska anpassas till terrängen, landskapet och den byggnads- och kulturhistoriskt värdefulla omgivningen.
	Rakentamisessa on varmistettava, että kulttuuriympäristön arvot säilyvät. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on vaalittava kulttuuriympäristön ominaispiirteitä. Kulttuuriympäristön arvot on otettava huomioon ja sovitettava yhteen asemakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen maankäytön kanssa.	I byggandet ska man försäkra sig om att kulturmiljöns värden bevaras. Vid mer detaljerad planering, byggande och användning ska man värna om kulturmiljöns särdrag. Kulturmiljöns värden ska tas i beaktande och anpassas efter markanvändningen enligt det användningsändamål som anges i detaljplanen.
	Alueella tapahtuva rakentaminen, ympäristörakentaminen ja ympäristönhoito tulee sopeuttaa alueen maisema- ja kyläkuvallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Alueelle rakennettaessa tai tehtäessä muutoksia olemassa oleviin rakennuksiin on huolehdittava siitä, että sekä rakennusten että ympäristön rakentaminen mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu ympäristöönsä. Avoimen maisematilan reunoihin on kiinnitettävä erityistä huomiota.	Byggande, miljöbyggande och miljövård i området ska anpassas till områdets landskaps- och bybildsmässiga, kulturhistoriska och arkitektoniska värden. Då man bygger i området eller gör ändringar i befintliga byggnader ska man se till att byggandet av både byggnader och miljö till dimensioner, stil och material anpassar sig till omgivningen. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid de öppna landskapsrummens kanter.
	Mikään uusi rakenne ei saa ulottua vesialueeseen.	Ingen ny konstruktion får sträcka sig ut i vattenområdet.
	Alin rakentamiskorkeus on +21,0 m (N2000), jonka alapuolelle ei saa sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita tai toimintoja, mukaan lukien yhdyskuntatekniikan rakenteet.	Den lägsta bygghöjden är +21,0 m (N2000), under vilken strukturer eller funktioner som kan skadas eller orsaka skada inte får placeras under, inklusive anläggningskonstruktioner.
	Alueella on suojellut vanha mylly ja vanha sähkölaitos, joille on annettu rakennuskohtaiset määräykset merkinnöissä sr/1 ja sr/2.	I området finns en skyddad gammal kvarn och ett skyddat gammalt elverk för vilka byggnadsvisa bestämmelser har getts under beteckningarna sr/1 och sr/2.
	Ulkokonsertteja ei saa järjestää.	Utomhuskonserter får inte anordnas.
	Katot Kattojen tulee olla mustia konesaumattuja peltiharjakattoja.	**Tak** Taken ska vara svarta maskinfalsade sadeltak av plåt.
	Uudisrakennuksissa tulee olla pitkät avoräystäät, jotka saavat ylittää tontin rajan.	Nybyggnaderna ska ha långa öppna takfötter som får sträcka sig över tomtgränsen.

Julkisivut	**Fasader**
Myllyn laajennusten ja täydennysten tulee soveltua myllyn arkkitehtuuriin.	Kvarnens utbyggnader och komplement ska passa in i kvarnens arkitektur.
Myllyn ja sähkölaitoksen lisärakentamisessa julkisivujen tulee olla valkoiseksi rapattuja ja metalliosat mustia.	I kvarnens och elverkets utbyggnader ska fasaderna vara vitrappade och metalldelarna ska vara svarta.
Uudisrakennusten julkisivujen tulee olla pääosin tervanvärisiä ja puuta.	Nybyggnadernas fasader ska huvudsakligen vara tjärfärgade och bestå av trä.
Hotellin kolmannen kerroksen huoneisiin ei saa rakentaa parvekkeita.	Rummen på hotellets tredje våning får inte ha balkonger.
Hotellin kolmansissa kerroksissa saa olla pyöreitä ikkunoita.	Hotellets tredje våning får ha runda fönster.
Hotellin eteläpäädyn kolmannessa kerroksessa tulee olla pyöreä ikkuna.	Hotellet ska ha ett runt fönster i södra gaveln på tredje våningen.
Ääneneristävyyden lento-, tie- ja koskimelua vastaan on oltava hotellihuoneissa vähintään ΔL 38 dB sekä tapahtuma-, konsertti-, liike-, toimisto- ja hiljaisissa työtiloissa vähintään ΔL 35 dB.	Ljudisoleringen mot flyg-, väg- och forsbuller ska vara minst i hotellrummen ΔL 38 dB och i evenemangs-, konsert-, affärs-, kontors- och tysta arbetsutrymmen minst ΔL 35 dB.
Rakennuksessa esitettävä musiikki ei saa häiritä ympäristöä.	Musiken som spelas i byggnaden får inte störa miljön.
Piha	**Gårdsplan**
Alueella oleva kanava kuuluu Natura 2000 -verkostoon eikä siihen saa puuttua.	Kanalen i området är en del av nätverket Natura 2000 och får inte störas.
Mikään rakenne ei saa ulottua vesialueeseen eikä kanavaan.	Ingen konstruktion får nå ut över vattenområdet eller kanalen.
Maa-aluetta ei saa muuttaa rantaviivalla.	Markområdet får inte ändras vid strandlinjen.
Ulkoalueet on säilytettävä kaikille avoimina.	Utomhusområdena ska bevaras öppna för allmänheten.
Vantaankosken välitöntä ranta-aluetta ei saa rajata tai sulkea ja kulkeminen alueella tulee sallia, jotta Vantaankosken virkistyskäyttö ei esty.	Det omedelbara strandområdet i Vandaforsen får inte avgränsas eller stängas, och promenader i området måste tillåtas så att fritidsanvändningen av Vandaforsen inte hindras.
Alueella tulee järjestää huoltoajo- ja ulkoiluyhteys alueen läpi Kuninkaantieltä Myllymäenrannan suojaviheralueelle eikä yhteyttä saa sulkea.	Genom området ska en servicekörnings- och friluftsförbindelse ordnas från Kungsvägen till Kvarnbackastrandens skyddsgrönområde.
Tonttia ei saa aidata eikä alueelle saa pystyttää aitoja.	Tomten får inte vara inhägnad och staket får inte uppföras i området.
Väliaikaiset rakenteet tapahtumien aikana kulkemisen ohjaamiseksi ovat sallittuja.	Temporära konstruktioner för att styra trafiken under evenemang är tillåtna.
Myllyn eteläpuolelle saa rakentaa tapahtuma-alueen, jolla tulee säilyttää tai istuttaa puita.	Söder om kvarnen får ett evenemangsområde placeras, där träd ska bevaras eller planteras.
Maisemallisesti merkittäviä puita on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä ja hyväkuntoista puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon.	Träd som är viktiga för landskapet ska i mån av möjlighet bevaras och trädbestånd som är i gott skick ska bevaras i så stor utsträckning som möjligt.
Istutettavalla alueen osalla tulee olla puita ja pensaita, pääosin perinne- ja luonnonkasveja.	På den del av området som ska planteras ska det finnas träd och buskar, huvudsakligen traditionella och naturväxter.
Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää pihasuunnitelma, jossa tulee esittää istutusten, kalusteiden, materiaalien, rakenteiden ja valaistuksen yhteensovittaminen.	I samband med bygglovet ska man lägga fram en plan över gården där man presenterar hur planteringar, inventarier, konstruktioner och belysning anpassas till varandra.
Vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9.	Gröneffektiviteten ska vara minst 0,9.
Korttelialueella käytettävien materiaalien, rakenteiden ja valaistuksen tulee olla ympäristöön sopivia.	De material, strukturer och belysning som används i kvartersområdet ska vara anpassade till miljön.
Alueella voi käyttää masuunin kaivauksessa löytyneitä materiaaleja, kuten graniittilohkareita ja lasitettuja tiiliä.	Material som hittats vid utgrävningen av masugnen kan användas i området, som granitblock och glaserade tegel.
Kulkuteiden tulee olla pääosin kivituhka- tai sorapintaisia.	Färdvägar ska vara huvudsakligen belagda med stenmjöl eller grus.
Pihan pinnoitteena tulee suosia vettä läpäiseviä pintoja.	Vattengenomsläppliga ytor ska föredras som gårdsbeläggning.
Asfalttipäällystettä ei saa käyttää.	Asfaltbeläggning får inte användas.
Valaistuksen tulee huomioida kesäaikana lepakot.	Belysningen ska ta hänsyn till fladdermöss under sommaren.
Hulevedet	**Dagvatten**
Hulevedet on viivytettävä tontilla. Rakennusluvan yhteydessä on laadittava hulevesien hallintasuunnitelma. Vantaanjoen veden laatu ei saa heikentyä.	Dagvatten ska fördröjas på tomten. En plan för hanteringen av dagvatten ska utarbetas i samband med bygglovet. Vattenkvaliteten i Vanda å får inte försämras.
Ulkotilojen viherrakentaminen on liitettävä hulevesien hallintaan teknisesti ja toiminnallisesti.	Uterummens grönbyggande ska tekniskt och funktionellt kopplas till dagvattenhanteringen.
Rakentaminen tulee tehdä niin, että siitä ei aiheudu Vantaanjoen vedenlaadun heikentymistä, kuten samentumista ja kiintoaineksen kulkeutumista.	Byggandet ska utföras så att det inte försämrar vattenkvaliteten i Vanda å, som att vattnet grumlas och det sprids fasta partiklar.

	Rakentamisen aikana työmaalta ei saa laskea kiintoainesta, lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä suoraan vesistöön. Rakennusluvan yhteydessä on laadittava työmaan rakentamisaikainen suunnitelma, jossa hulevesien hallinta on huomioitu. Suunnitelmasta tulee pyytää kuntatekniikan lausunto.	Under byggandet får inte dag- eller dräneringsvatten som innehåller fasta partiklar, slam eller skadliga ämnen släppas rakt ut i vattendrag. I samband med bygglovet ska en plan utarbetas för byggfasen där dagvattenhanteringen har beaktats. Om planen ska ett utlåtande begäras av kommunaltekniken.
	Työmaavedet on käsiteltävä myös suodattavalla menetelmällä ennen eteenpäin johtamista. Polttoaineiden ja muiden kemikaalien varastointi ja käsittely työmaa-alueella on tehtävä erityistä varovaisuutta noudattaen.	Även byggarbetsvattnet ska behandlas med en filtrerbar metod innan det skickas vidare. Lagring och hantering av bränslen och andra kemikalier på byggarbetsplatsen ska ske med särskild försiktighet.
	Pysäköintialueiden hulevedet on käsiteltävä öljynerottimella tai vesien laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä.	Dagvatten från parkeringsplatser ska behandlas med en oljeavskiljare eller en filtreringsmetod som förbättrar vattenkvaliteten.
	Tontin ympäristöstä valuvat ja johdetut hulevedet tulee johtaa hallitusti Vantaanjokeen.	Dagvatten som rinner och avleds från området runt tomten ska ledas ner i Vanda å på ett kontrollerat sätt.
	Autopaikat Alueella tulee olla vähintään 46 autopaikkaa ja myllyn luoteispuolella bussin kääntöpaikka.	**Bilplatser** I området ska det finnas minst 46 bilplatser och en vändplats för bussen på kvarnens nordvästra sida.
Y	**Yleisten rakennusten korttelialue.**	**Kvartersområde för allmänna byggnader.**
	Alueella on suojeltu vanha paloasema, jolle on annettu rakennuskohtaiset määräykset merkinnässä sr/3.	I området finns en skyddad gammal brandstation för vilken byggnadsspecifika bestämmelser getts under beteckningen sr/3.
	Tonttia ei saa aidata.	Tomten får inte inhägnas.
	Autopaikkoja on varattava vähintään 2 kpl.	Minst 2 st. bilplatser ska reserveras.
VP	**Puisto.**	**Park.**
	Alueella oleva kanava kuuluu Natura 2000 -verkostoon eikä siihen saa puuttua.	Kanalen i området är en del av nätverket Natura 2000 och får inte störas.
	Kanavan yli saa rakentaa sillan ilman veteen ulottuvia pilareita.	Över kanalen får man bygga en bro utan pelare som når vattnet.
	Maa-aluetta ei saa muuttaa rantaviivalla.	Markområdet får inte ändras vid strandlinjen.
	Jokirantaa saa kehittää niin, että veden äärelle pääsee helposti ja monenlainen ulkoilu ja virkistys on mahdollista. Virkistyskäytön kehittäminen ei saa heikentää niitä luontoarvoja, joiden suojelemiseksi Vantaanjoki on liitetty Natura 2000 -verkostoon.	Åstranden får utvecklas så att det är lätt att ta sig ner till vattnet och att det finns möjlighet till olika slags utomhusaktiviteter och rekreation. Utvecklingen av rekreationsbruket får inte äventyra de naturvärden vars skydd medfört att Vanda å har anslutits till nätverket Natura 2000.
EV	**Suojaviheralue.**	**Skyddsgrönområde.**
W	**Vesialue.**	**Vattenområde.**
	Alue kuuluu Natura 2000 -verkostoon.	Området hör till nätverket Natura 2000.
	Vuollejokisimpukan ja kalojen elinympäristöä ei saa huonontaa.	Den tjockskaliga målarmusslans och fiskarnas livsmiljö får inte försämras.
	Silta on rakennettava ilman veteen ulottuvia pilareita.	Bron ska byggas utan pelare som når vattnet.
	Mikään rannalle rakennettu uusi rakenne ei saa ulottua vesialueeseen.	Ingen ny konstruktion som uppförts på stranden får räcka ner till vattenområdet.
	Vesialuetta ei saa muuttaa padon osittaista purkamista ja toimivien kalateiden rakentamista lukuun ottamatta.	Vattenområdet får inte ändras med undantag för delvis rivning av dammen och byggande av fungerande fiskvägar.
	Patoa saa purkaa vesioikeuden luvalla niiltä osin kuin sitä ei ole merkitty suojeltavaksi.	Dammen får rivas med tillstånd av vattendomstolen till de delar som den inte har betecknats vara skyddad.
	Alueella on osittain suojeltu vanha pato, joille on annettu rakennuskohtaiset määräykset merkinnässä sr/4.	I området finns en delvist skyddad gammal damm, för vilken byggnadsspecifika bestämmelser getts under beteckningen sr/4.
	Kaupunginosan raja.	**Stadsdelsgräns.**
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
	Osa-alueen raja.	**Gräns för delområde.**
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	**Riktgivande gräns för område eller del av område.**
4	**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.**
41	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**

VIINI	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
18101	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
MASUUNIRANTA	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
VANTAANKOSKI	Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.	Namn på kvarteret, del av kvarteret, området eller del av området.
1400	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
III	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.	Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Ohjeellinen rakennusala.	Riktgivande byggnadsyta.
ur	Ohjeellinen ulkoilureitti.	Riktgivande friluftsled.
tp	Tapahtumapuisto.	Evenemangspark.
w	Vesialue.	Vattenområde.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som skall planteras.
	Ohjeellinen istutettava alueen osa.	Riktgivande del av område som skall planteras.
ajo	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
ajo/ur	Ajoyhteys ja ulkoilureitti.	Körförbindelse och friluftsled.
p	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Del av område reserverad för underjordisk ledning.
y	Ohjeellinen ylitys.	Riktgivande övergång.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
/1	Kaavamerkintään liittyvä kohdenumero.	Projektnummer som anknyter till planbeteckningen.
sr	Suojeltava rakennus.	Byggnad som bör skyddas.
	Sr/1, suojeltu rakennus (mylly) Mylly on historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus, jota ei saa purkaa.	**Byggnad som är skyddad (kvarn)** Kvarnen är en historiskt värdefull och med avseende på bevarandet av stadsbilden viktig byggnad som inte får rivas.
	Myllyn kiviset ulkoseinät ja patorakenne on suojeltu.	Kvarnens yttre stenväggar och dammkonstruktionen är skyddade.
	Padon länsiosa ja myllyn pohjakerroksen osa patoa on arvokas, hyvin säilynyt ja suojeltu.	Dammens västra del och den del av dammen där kvarnens bottenvåning ligger är värdefull, välbevarad och skyddad.
	Myllyn vaalittavia ominaispiirteitä ovat sijainti, koko, noppamainen selkeä muoto sekä palossa säilyneet rakennusmateriaalit kuten valkoiset rapatut ulkokiviseinät, ikkunoiden ja ovien aukotukset, punamullatut koristeet ikkunoiden ympärillä ja räystään alla, myllykoneisto ja kosken puoleiset ulkoportaat. Tämä ei estä myllyn korottamista.	Karakteristiska drag hos kvarnen som ska värnas är läget, storleken, den tärningsliknande tydliga utformningen samt byggmaterial som klarat sig i branden som de vitputsade ytterväggarna av sten, fönster- och dörröppningarna, de rödmyllade dekorationerna kring fönstren och under takfoten, kvarnens maskineri och yttertrapporna på forsens sida. Detta förhindrar inte en höjning av kvarnen.
	Myllyn saa muuttaa asemakaavan mukaiseen käyttöön ja korottaa noin 1,2 metriä.	Kvarnen får ändras så att den kan användas enligt detaljplanen och höjas med ca 1,2 meter.
	Katon tulee olla musta konesaumattu peltiharjakatto.	Taket ska vara svart maskinfalsad sadeltak av plåt.
	Asemakaavassa osoitetusta 290 k-m²:n uudisrakennusoikeudesta 130 k-m² saa sijoittaa parveksi suojellun myllyn toiseen kerrokseen.	Av byggrätten för nybyggande på 290 m²-vy som anges i detaljplanen får 130 m²-vy placeras som loft på andra våningen i den skyddade kvarnen.

Myllyn uusi rakenne saadaan toteuttaa vanhan rakenteen sisäpuolelle.	Kvarnens nya konstruktion får byggas på insidan av den gamla konstruktionen.
Mylly tulee erottua päärakennuksena siten, että myllyä korostetaan alkuperäisellä valkoisella päävärillä ja alkuperäisillä palautettavilla yksityiskohdilla.	Kvarnen ska som huvudbyggnad bilda en kontrast på så sätt att kvarnen framhävs med den ursprungliga vita huvudfärgen och med ursprungliga detaljer som återställs.
Rakennukselle tunnusomaisia yksityiskohtia ovat alkuperäinen valkoinen rappaus ja punamultamaalaus ovien ja ikkunoiden ympärillä, rakennuksen nurkissa ja katon alaosassa, samoin tehdasrakennukselle tyypilliset pieniruutuiset ikkunat, joita tulee palauttaa korjaustöiden yhteydessä.	Detaljer som är kännetecknande för byggnaden är den ursprungliga vita putsen och rödmyllafärgen kring dörrar och fönster, i byggnadens hörn och talets underdel, likaså fönstren med små fönsterrutor, typiska för fabriksbyggnader, vilka ska återställas i samband med renoveringsarbetena.
Julkisivujen tulee olla myllyssä ja sen lisärakentamisessa valkoiseksi rapattuja ja metalliosat mustia.	Fasaderna ska i kvarnen och dess utbyggnad vara vitrappade och metalldelarna ska vara svarta.
Myllyn julkisivut saa lämpörapata ulkopuolelta niin, että ikkunat sijoitetaan pintaan ja mittasuhteet ja rakennusten yksityiskohdat säilyvät.	Kvarnens fasader får värmerappas på utsidan så att fönstren placeras på ytan och dimensionerna och byggnadernas detaljer bevaras.
Myllyyn kuuluvan trasselitehtaan punatiilinen savupiippu on uusittava vanhalle paikalleen, se saa olla korkeampi kuin nyt.	Den till kvarnen tillhörande trasselfabrikens skorsten av rödtegel ska förnyas och sättas på sin gamla plats, den får vara högre än den är nu.
Myllyn alla kulkevan vesiuoman sisään- ja ulostuloaukkojen tiiliset tai luonnonkiviset kehykset omaavat kulttuurihistoriallista arvoa ja ovat suojeltuja.	Ramverket av tegel eller natursten hos den under kvarnen rinnande vattenfårans in- och utloppsöppningar har kulturhistoriskt värde och är skyddat.
Myllykoneisto, rattaat ja akselit on säilytettävä myllyn sisällä. Generaattorin saa nostaa pihalle esille.	Kvarnens maskineri, hjul och axlar ska bevaras inne i kvarnen. Generatorn får läggas fram på gården.
Veden virtauksen myllyn alla saa estää vesioikeuden luvalla.	Flödet av vatten under kvarnen får blockeras med tillstånd från vattendomstolen.
Vesiuoman saa avata myllyn sisällä.	Vattenfåran får öppnas inne i kvarnen.
Myllyn laajennusten ja täydennysten tulee soveltua myllyn arkkitehtuuriin.	Kvarnens utbyggnader och komplement ska passa in i kvarnens arkitektur.
Rakennuksessa tehtävien korjaus- tai muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla rakennuksen historialliseen arvoon ja ympäristöön soveltuvia.	Reparations- eller ändringsarbeten i den skyddade byggnaden ska utföras så att byggnadens historiskt värdefulla eller med tanke på stadsbilden betydelsefulla karaktär bevaras. Reparations- och ändringsarbeten ska anpassas till byggnadens eller konstruktionens historiska värde och miljön.
Rakennuksen korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto.	För reparations-, ändrings- och tillbyggnadsåtgärder i byggnaden ska museimyndighetens utlåtande inhämtas.
Sr/2, suojeltu rakennus (sähkölaitos) Sähkölaitos on historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus, jota ei saa purkaa.	**Byggnad som är skyddad (elverket)** Elverket är en historiskt värdefull och med avseende på bevarandet av stadsbilden viktig byggnad som inte får rivas.
Rakennuksesta on suojeltu kiviset ulkoseinät.	Byggnadens yttre stenväggar är skyddade.
Sähkölaitoksen saa muuttaa asemakaavan mukaiseen käyttöön.	Elverket får ändras så att det kan användas enligt detaljplanen.
Katon tulee olla musta konesaumattu peltiharjakatto.	Taket ska utgöras av ett svart maskinfalsat sadeltak av plåt.
Julkisivujen tulee olla sähkölaitoksessa ja sen lisärakentamisessa valkoiseksi rapattuja ja metalliosat mustia.	Fasaderna ska i elverket och dess utbyggnad vara vitrappade och metalldelarna ska vara svarta.
Sähkölaitoksen julkisivut saa lämpörapata ulkopuolelta niin, että ikkunat sijoitetaan pintaan ja mittasuhteet ja rakennusten yksityiskohdat säilyvät.	Elverkets fasader får värmerappas på utsidan så att fönstren placeras på ytan och dimensionerna och byggnadernas detaljer bevaras.
Rakennuksessa tehtävien korjaus- tai muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla rakennuksen historialliseen arvoon ja ympäristöön soveltuvia.	Reparations- eller ändringsarbeten i den skyddade byggnaden ska utföras så att byggnadens historiskt värdefulla eller med tanke på stadsbilden betydelsefulla karaktär bevaras. Reparations- och ändringsarbeten ska anpassas till byggnadens eller konstruktionens historiska värde och miljön.
Rakennuksen korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto.	För reparations-, ändrings- och tillbyggnadsåtgärder i byggnaden ska museimyndighetens utlåtande inhämtas.
Sr/3, suojeltu rakennus (paloasema) Paloasema on historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus, jota ei saa purkaa.	**Byggnad som är skyddad (brandstation)** Brandstationen är en historiskt värdefull och med avseende på bevarandet av stadsbilden viktig byggnad som inte får rivas.
Rakennuksessa tehtävien korjaus- tai muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla rakennuksen historialliseen arvoon ja ympäristöön soveltuvia.	Reparations- eller ändringsarbeten i den skyddade byggnaden ska utföras så att byggnadens historiskt värdefulla eller med tanke på stadsbilden betydelsefulla karaktär bevaras. Reparations- och ändringsarbeten ska anpassas till byggnadens eller konstruktionens historiska värde och miljön.

Rakennuksen korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto.

Sr/4, suojeltu rakennus (pato)
Pato on historiallisesti arvokas tai ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennelma, jota ei saa tältä osin purkaa. Vesioikeuden luvalla patoa saa purkaa siltä osin, kuin patoa ei ole suojeltu.

Padon korjaus- ja muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennelman historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla rakennelman historialliseen arvoon ja ympäristöön soveltuvia.

Padon korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto.

För reparations-, ändrings- och tillbyggnadsåtgärder i byggnaden ska museimyndighetens utlåtande inhämtas.

Konstruktion som är skyddad (damm)
Dammen är en historiskt värdefull och med avseende på bevarandet av stadsbilden viktig konstruktion som i detta avseende inte får rivas. Med tillstånd av vattendomstolen får dammen rivas i den mån dammen inte har skyddats.

Dammens reparations- och ändringsarbeten ska vara sådana att konstruktionens historiskt värdefulla och för stadsbilden viktiga karaktär bevaras. Reparations- och ändringsarbetena ska vara anpassade till konstruktionens historiska värde och miljö.

För dammens reparations-, ändrings- och utbyggnadsåtgärder ska museimyndighetens utlåtande inhämtas.

nat

Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue.

Område som hör till nätverket Natura 2000.

TONTTIJAKO

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

TOMTINDELNING

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

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö

Asemakaavoitus
Detaljplanering

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto	Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,	ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä	höjdsystemet
N2000.	N2000.

{Allekirjoitus aluearkkitehti}

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Alle

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	**Täyttämispvm**	21.11.2022
Kaavan nimi	002101 Vantaanlaakso 18 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	06.02.2020
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092002101
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,3690	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	2,3690

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**2,3690**	**100,0**	**2090**	**0,09**	**0,0000**	**-10**
A yhteensä						
P yhteensä	0,7957	33,6	2090	0,26	0,7957	2090
Y yhteensä	0,0897	3,8	0		-1,2339	-2100
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,1451	6,1	0		0,1055	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,0000		0		-0,0361	0
E yhteensä	0,2874	12,1	0		0,2874	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	1,0511	44,4	0		0,0814	0

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

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä	**5**	**55**	**1**	**0**

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**2,3690**	**100,0**	**2090**	**0,09**	**0,0000**	**-10**
A yhteensä						
P yhteensä	0,7957	33,6	2090	0,26	0,7957	2090
P	0,7957	100,0	2090	0,26	0,7957	2090
Y yhteensä	0,0897	3,8	0		-1,2339	-2100
Y	0,0897	100,0	0		-1,2339	-2100
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,1451	6,1	0		0,1055	0
VP	0,1451	100,0	0		0,1055	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,0000		0		-0,0361	0
Kadut	0,0000		0		-0,0361	0
E yhteensä	0,2874	12,1	0		0,2874	0
EV	0,2874	100,0	0		0,2874	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	1,0511	44,4	0		0,0814	0
W	1,0511	100,0	0		0,0814	0

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä	**5**	**55**	**1**	**0**
Asemakaava	5	55	1	0
Ei-asemakaava				

ASEMAKAAVAMUUTOS 002101 VANTAANKOSKEN MYLLY, VANTAANLAAKSO

Kaupunkiympäristölautakunta 7.6.2022 päätti asettaa nähtäville asemakaavan muutosehdotuksen 002101 Vantaankosken mylly, joka oli MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 22.6. – 22.8.2022. Tällöin jätettiin neljä muistutusta.

Muistuttaja	Muistutuksen tiivistelmä	Tarkistukset
NRO 1 48 allekirjoittajaa	Kaava vaarantaa maiseman, kulttuurihistorian ja virkistyksen arvot eikä rajoita liikennettä.	Kaavaselostus tarkistettu.
NRO 2 Yksityishenkilö	Kaava on laadittu sääntelyn ja määräysten vastaisesti: 1. ei perustu selvityksiin uudisrakennusten mittasuhteiden ja liikenteen osalta; 2. ei huomioi yleiskaavaa, kun suurin kerrosluku on III. Kaava palautettava valmisteluun erityisesti liikennevaikutusten seikkaperäisempää selvittämistä varten.	Kaavaa rajattu ja kaavaselostus tarkistettu.
NRO 3 Yksityishenkilö	Suunnitelmat liian massiiviset. Uudisrakennukset eivät sovi miljööseen. Vaikutus alueen turvallisuuteen ja liikenteeseen, ynnä muuta.	Kaavaselostus tarkistettu.
NRO 4 Yksityishenkilö	Kaava on laadittu sääntelyn ja määräysten vastaisesti: 1. ei noudata kulttuurihistoriaselvityksen määräyksiä uudisrakennusten mittasuhteista ja liikenteestä; 2. haetaan yhden yrityksen taloudellista etua huomioimatta peruuttamatonta ympäristötuhoa; 3. suunnittelussa ei ole huomioitu virkistyskäyttäjien ehdottoman kielteistä mielipidettä.	Kaavaselostus tarkistettu.

NRO 1
48 ALLEKIRJOITTAJAA

Muistutus

”Haluamme kiinnittää kaupunginhallituksen huomiota siihen, että Vantaankosken kehittäminen ja rakentaminen pitää tehdä maiseman, kulttuurihistorian ja virkistyskäytön arvoja säilyttäen ja parantaen.

Uskomme, että kaavaehdotus vaarantaa yllä mainitut arvot. Ehdotettu uudisrakentaminen on ylimitoitettu sekä määrältään että mittakaavaltaan olennaisella tavalla, eikä sovi alueen maisemaan. Kaavaehdotus ei myöskään rajoita Vantaankosken liikennettä millään tavalla ja pyri tällä tavoin säilyttämään alueen luonnonomaista miljöötä ja rauhaa.

Pyydämme, että kaavaehdotus palautetaan takaisin valmisteltavaksi ja uudisrakentamisen mittakaavaa pienennetään sekä liikennettä alueella rajoitetaan alueen miljöön sekä maiseman säilyttämiseksi.”

Allekirjoittajista on vantaalaisia 27/48, ei-vantaalaisia 21/48.

Vastine

Alue on yleiskaavassa palvelujen aluetta P ja asemakaavassa yleisten rakennusten korttelialue Y. Kaavamuutos on yleiskaavan mukainen. Kaavalla sallitaan rakentaa yksityisiä palveluja kaupungin omien palvelujen sijaan. Rakennusoikeus vastaa nykyistä rakennusoikeutta.

Kaavaselostuksessa on esitetty havainnekuvia, kuinka rakentaminen, sen määrä ja mittakaava sopivat Vantaankosken maisemaan ja kulttuuriympäristöön. Lisäksi kaavaselostuksessa on arvioitu suhdetta muun muassa maisemaan, kulttuurihistoriaan, rakennusperintöön ja virkistyskäyttöön. Kosken rannat muutetaan tontista puistoksi ja suojaviheralueeksi. Lisäksi tontilla sallitaan ulkoilu.

Liikenne ei lisäänny verrattuna siihen, mitä jo voimassa olevan asemakaavan nojalla saa rakentaa. Alueen liikennetuotosta rajoittaa sallitun rakentamisen määrä 2090 k-m2, joka on voimassa olevan asemakaavan mukainen. Kuninkaantien katkaisu ei ole tarkoituksenmukaista alueen liikenteen kannalta. Tehty liikenneselvitykset. Alueella on lento- ja tiemelua.

Postitettuun muistutukseen ei voida lähettää vastauskirjettä, koska lähettäjä ei ilmoittanut nimeään ja osoitettaan ja allekirjoitukset ovat osoitteettomia. Muistutuksen lähettäjää pyydetään välittämään vastine muille allekirjoittajille, jos saa vastineesta tiedon.

Tarkistukset

Kaavaselostus on tarkistettu.

NRO 2
YKSITYISHENKILÖ

Muistutus

”Asia
Muistutus koskien Vantaankosken myllyn asemakaavamuutosehdotusta 002101

Muistutuksen laatija
xxx

Muistutuksen laatijan osallisuus
Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, jäljempänä ”MRL”) 65 §:n mukaan kaavaehdotus on asetettava julkisesti nähtäville. Kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus esittää mielipiteensä asiassa (*muistutus*). Muistutuksen laatija katsoo olevansa MRL:n 62 §:n mukainen osallinen, sillä hän on kunnan jäsen ja yksi xxx omistajista.

Muistutuksen sisältö

1. Vaatimukset
Asemakaavaehdotus tulee palauttaa edelleen valmisteltavaksi.

Asemakaavaehdotus on nykyisellään laadittu sovellettavan sääntelyn ja viranomaismääräysten vastaisesti, sillä:

1. se ei perustu sen johdosta tehtyihin selvityksiin erityisesti uudisrakennusten mittasuhteiden ja alueen liikenteen järjestämisen osalta; ja

2. se ei ota huomioon yleiskaavaa sekä vaikeuttaa nykyisellään yleiskaavan toteutumista erityisesti siltä osin, kun se osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun olevan III.

Asemakaavaehdotus tulee palauttaa valmisteltavaksi myös kaavan vaikutusten seikkaperäisempää selvittämistä varten erityisesti seuraavan asiakokonaisuuden osalta:

3. asemakaavaehdotuksen vaikutukset alueen liikenteeseen.

Perusteet vaatimuksille on esitetty tämän muistutuksen kohdissa 2.1, 2.2 ja 2.3 edellä mainitussa järjestyksessä.

2. Perusteet

2.1. Asemakaavaehdotuksen ei voida katsoa perustuvan sen johdosta tehtyihin selvityksiin

2.1.1. Asemakaavaehdotus ei noudata useita kulttuurihistoriaselvityksessä esitettyjä määräyksiä koskien uudisrakennusten mittasuhteita ja liikenteen järjestämistä

Kaava-asiakirjoihin kuuluvaan Vantaankosken kulttuurihistoriaselvityksen, maisema-analyysin ja alueen yleissuunnitelmaan (jäljempänä ”Kulttuurihistoriaselvitys”) on sisällytetty selkeä määräys, jonka mukaan uudisrakennusten harjakorkeuden tulee jäädä puiden latvojen ja Kuninkaantien yläpään paloaseman ja King’s Corner -grillikahvilan harjakorkeuksien alapuolelle1.



Kaavamääräyksiin ei kuitenkaan sisälly määräyksiä koskien uudisrakennusten harjakorkeuksia suhteessa ympäröivään rakennuskantaan ja puustoon. Muistutuksen laatija on lisännyt ylempään kaavaselostuksen sivulla 98 esitettyyn kuvaan2 vaakasuoran oranssin viivan havainnollistamaan kolmikerroksisten hotellirakennusten harjakorkeutta suhteessa paloaseman ja King's Corner -grillikahvilan harjakorkeuksiin. Kuvasta ilmenee, että kuvien havainnollistama ratkaisu ei nykyisellään noudata Kulttuurihistoriaselvitykseen sisällytettyä linjausta koskien uudisrakennusten harjakorkeuksia näiden noustessa paloaseman ja King's Corner -grillikahvilan katonharjoja korkeammalle sekä osittain myös hotellirakennusten takana olevien puiden latvojen yläpuolelle3.

Niin ikään kaavaselostuksen sivulle 76 sisällytetystä kuvasta4 ilmenee, että kolmikerroksisten hotellirakennusten harja tulee nousemaan kaikkien myllyrannassa olevien puiden latvojen yläpuolelle. Todettakoon myös, että kaavaselostukseen sisällytettyjen perspektiivikuvien perusteella on mahdotonta tehdä arvioita kolmikerroksisen hotellirakennuksen mittasuhteiden soveltuvuudesta alueen muuhun rakennuskantaan ja kyläkuvaan5.

Vastaavasti Kulttuurihistoriaselvityksessä on määrätty yksiselitteisesti, että autoliikennettä Vantaankosken alueella tulee hillitä, ettei ainutlaatuinen historiallinen rauhantunne alueella katoa6. Tästä selkeästä ja proaktiivisia

1 Kulttuurihistoriaselvitys, s. 97.
2 Poikkileikkaus Kuninkaantie – paloasema – hotelli – Kehä III, luonnos, Kallaluoto 2022.
3 Kuvassa olevia puita ei tosin oletettavasti enää tule olemaan olemassa rakentamisen jälkeen, sillä kyseisellä alueella tulee sijaitsemaan pysäköintipaikkoja.
4 Julkisivut koskelle, projektio, luonnos, Tuomala & Kallaluoto 2022.
5 Kaavaselostuksen sivulla 75 sisällytetyt perspektiivikuvat havainnollistavat maisemaa vain koillisesta ja kaakosta, eikä niihin ole sisällytetty mitään edellä mainittuja verrokkirakennuksia.
6 Kulttuurihistoriaselvitys, s. 88.

toimia kaavoittajalta edellyttävästä määräyksestä huolimatta kaava-asiakirjoihin, kaavakarttaan ja/tai -määräyksiin ei sisälly minkäänlaisia toimia, joiden myötä nähtäville asetetun asemakaavaehdotuksen voitaisiin katsoa nimenomaan hillitsevän autoliikennettä alueella.

Kulttuurihistoriaselvityksessä on lisäksi todettu, että bussiliikenne aiheuttaa riskin alueen ainutlaatuisen tunnelman säilymiselle7. Asemakaavaehdotuksessa on ehdotettu lisättäväksi linja-auton kääntöpaikka kaava-alueelle ja täten päätetty ottaa Kulttuurihistoriaselvityksessä erikseen yksilöity riski sallimalla linja-autojen liikennöinti alueella. Linja-autojen liikennöinnin sallimista myllylle on perusteltu ainmyös oastaan sillä, että: "ajo bussilla ja huoltoajolla myllylle on välttämätöntä tapahtumien järjestämiseksi"8. Mitään muita syitä alueen tunnelman vaarantavan linja-autojen liikennöintiin liittyvän riskin ottamiselle ei ole perusteltu saatikka kyseisen riskin vaikutuksia yritetty pienentää millään tavalla. Merkillepantavaa ja jokseenkin hämmentävää on myös se, että kaava-asiakirjoissa ei käsitellä millään tavalla sitä, millä perustein linja-autot elementtinä sopivat Vantaankosken myllyn ympäristöön ja sen kulttuurihistoriallisiin arvoihin sekä kylämaisemakuvaan9.

Muistutuksen laatija katsoo, että asemakaavaehdotus ei nykyisellään perustu sen johdosta tehtyihin selvityksiin erityisesti uudisrakennusten mittasuhteiden ja alueen liikenteen osalta. Todettakoon, että linja-autojen liikennöinnin osalta asemakaavaehdotuksen lainvastaisuutta suhteessa kaavoittajan velvollisuuteen edistää liikenteen tarkoituksenmukaista järjestämistä korostaa kaava-asiakirjoihin lukeutuvaan liikenneselvitykseen sisällytetty ja asemakaava-ehdotuksessa huomiotta jätetty suositus koskien pienemmän kaluston käyttämistä saavutta-essa myllylle, jota on käsitelty seuraavassa kohdassa 2.1.2.

2.1.2. Asemakaavaehdotuksessa ei ole esitetty toteutettavaksi sellaisia toimia, joiden perusteella liikenneselvitys on laadittu, eikä se ota huomioon liikenneselvityksessä tehtyä nimenomaista suositusta

Kaavoittajan WSP Finland Oy:llä teettämän Vantaankosken myllyn aluetta koskevan liikenne-selvityksen (jäljempänä ”Liikenneselvitys”)10 sivulla 14 on

7 Kulttuurihistoriaselvitys, s. 99.
8 Kaavaselostus, s. 96. Muistutuksen laatija kokee tärkeäksi huomauttaa, että tapahtumia järjestetään myös sellaisissa tiloissa, joiden välittömään läheisyyteen henkilö- ja/tai linja-autoilla ei ole pääsyä. Linja-autoliikenne olisi myös mahdollista järjestää toisella – alueen paremmin huomioon ottavalla ja vähäisissä määrin myllyllä järjestettäviin tapahtumiin vaikuttavalla – tavalla. Linja-autot voivat esim. jättää asiakkaat Vantaankoskentiellä sijaitsevilla Ruutinkosken linja-autopysäkeille tai Vantaan kaupungin omistaman Kuninkaantie 28:n pihaan. Myös Kulttuurihistoriaselvityksen sivulla 99 kuvassa numero 197 on esitetty mahdollisesti toteutettavissa oleva – joskin toteutettaessa lisää selvityksiä edellyttävä – ratkaisu linja-autoliikenteen järjestämiselle.
9 Vrt. Vantaan kaupunginvaltuuston vastikään hyväksymässä asemakaavassa on tehty hyvin selkeä ja yksiselitteinen linjaus koskien sitä, että kyseisen asemakaavan tapauksessa linja-autot ovat liian vieras elementti historiallisessa ympäristössä; ks. Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 22.3.2022 päivättyä asemakaavakarttaa nro 512000, s. 56.
10 On hyvä, että asemakaavaehdotuksen vaikutuksista on laadittu liikenneselvitys, joskin itse selvitys on valitettavasti epäselvä ja ylimalkainen arvio, jossa on sivuutettu useat Vantaankosken alueen liiken-teeseen liittyvät ongelmakohdat ja erityistekijät. Liikenneselvityksen laatimistaso ei vastaa nykyisel-lään hyvää kaupunkisuunnittelua. Muistutuksen laatija tarkastelee kohdassa 2.3 Liikenneselvityksen keskeisiä yksittäisiä puutteita tarkemmin. Muistutuksen laatija huomauttaa ystävällisesti myös tässä yhteydessä, että kaavan valmistelun yhteydessä tulee tosiasiallisesti hankkia riittävät tiedot

esitetty viisi Vantaankoskentien ja Kuninkaantien liittymän alueelle kohdistuvaa parannus-toimea. Tarkasteltaessa Liikenneselvityksen sisällytettyjä kuvia on tulkittavissa, että Liikenneselvityksessä esitetyt johtopäätökset koskien liikenteen toimivuutta alueella ovat ehdollisia sille, että edellä mainitut parannustoimet on toteutettu11. Asemakaavaehdotuksessa ei kuitenkaan ole esitetty toteutettavaksi yhtäkään Liikenneselvi-tyksessä yksilöidyistä parannustoimesta, perusteltu tätä valintaa eikä käsitelty sitä, miten kaava tulee tästäkin huolimatta luomaan edellytykset liikenteen järjestämiselle. Liikenneselvityksen johtopäätöksiä ei siis ole mahdollista vedota asemakaavaehdotuksen vaikutusten arvioimiseksi. Asemakaavaehdotuksen ei voida katsoa perustuvan sen johdosta laadittuihin selvityksiin, mikäli kaavoittaja perustelee kaavan toimivuutta sellaisilla muutoksilla (parannustoimet), jotka eivät sisälly nykyiseen asemakaavaehdotukseen.

Liikenneselvityksen sivulla 12 on myös todettu parannustoimien käsittelyn yhteydessä, että: ”Vantaankoskentien ja Kuninkaantien liittymän mitoitukset ovat tiukat” ja suositeltu, että: ”myllyn tontille saavuttaessa käytettäisiin pienempää kalustoa”. Muistutuksen laatija ymmärtää, että nämä huomiot koskevat nimenomaan tilannetta, jossa parannustoimet on toteutettu. Mikäli pienemmän kaluston käyttäminen saapumisessa myllyn tontille on suotavaa siinäkin tapauksessa, jossa parannustoimet on toteutettu, ei isommalla kalustolla tulisi siis saapua myllyn tontille missään nimessä tilanteessa, jossa parannustoimia ei ole toteutettu.

Asemakaavaehdotuksessa on kuitenkin jätetty mainitsematta edellä mainittu Liikenne-selvityksessä esitetty suositus koskien pienemmän kaluston käyttöä ja – kuten todettu kohdassa 2.1.1 – linja-autoliikenteen sallimista ei ole käytännössä perusteltu ollenkaan. Todettakoon myös tässä yhteydessä, että Kuninkaantie on luokiteltu toiminnalliselta luokaltaan liityntäkaduksi (ts. tonttikatu) ja, kuten Vantaan kaupunkitilaohjeissakin on todettu, tällaisilla kaduilla ei ole linja-autoliikennettä12. Tästä huolimatta Kuninkaantiellä ollaan nyt nimenomaisesti ja kaupunkitilaohjeen vastaisesti sallimassa linja-autoliikenne.

Kaavoittaja ei ole selvittänyt sitä, miten liikenne toimii tilanteessa, jossa parannustoimet jätetään toteuttamatta. Muistutuksen laatija katsoo, että asemakaavaehdotus perustuu selvitykseen, joka ei anna riittäviä tietoja kaavan toteuttamisen merkittävistä välittömistä ja välillisistä vaikutuksista. Niin ikään raskaan kaluston liikennöinnin sallimista ei voida katsoa perustelluksi tilanteessa, jossa kaavoittaja jättää parannustoimet toteuttamatta. Asemakaavaehdotus ei siis tältäkään osin perustu sen johdosta tehtyihin selvityksiin erityisesti siltä osin, kun Liikenneselvityksestä on mahdollista johtaa kielto koskien ison kaluston liikennöintiä myllyn tontille.

Tässä kohdassa 2.1 esitettyjen perusteiden myötä muistutuksen laatija huomauttaa, että hyväksyessään kaavan nykymuodossaan kaavoittajan ei voida

---

kaavan toteuttamisen merkittävistä välittömistä ja välillisistä vaikutuksista liikenteeseen; ei riitä, että kaavoittaja kuittaa sen tietoon tuodut ja selvityksissä käsittelemättä jääneet ongelmat toteamalla lakonisesti: ”Tehty liikenneselvitys”.

11 Vertaamalla kuvia 4-7 parantamissuunnitelmaa havainnollistaviin kuviin 8-11 voidaan todeta, että kuvissa 4-7 ainakin parannustoimi numero 1 – Vantaankoskentien ylittävän suojatien siirto Kuninkaantien liittymän yhteyteen – sekä parannustoimi numero 4 – Kuninkaantie ylittävän suojatien uudelleenjärjestely – on toteutettu.

12 Ks. https://www.vantaankaupunkitilaohje.fi/2019/10/03/tonttikatu.

katsoa noudattaneen useita MRL:n säännöksiä (ml. 5 §:n 1 mom. 3 ja 11 kohdan, 9 §:n 1–2 mom., 54 §:n 2 mom.) ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen (895/1999, jäljempänä ”MRA”) säännöksiä (ml. 1 §:n 1 mom. 4–5 kohta) ja hyväksytty kaava olisi tässä tilanteessa valmisteltu lain vastaisella tavalla.

2.2. Asemakaavaehdotus ei ota huomioon yleiskaavaa ja se vaikeuttaa nykyisellään yleiskaavan toteutumista

Kaavoitettava alue sijaitsee kokonaisuudessaan Vantaan yleiskaavassa (2007) määritellyllä kyläkuvallisesti arvokkaalla alueella (jäljempänä ”KA-alue”). Kaavoitettava alue on lisäksi määritelty Yleiskaava 2020 oikeusvaikutteisessa liitekartassa kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti erityisen arvokkaaksi kylämaisemaksi. Yleiskaavan (2007) mukaan alueella sijaitsevia rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä kylämaisemakuvaa on suojeltava ja alueella tapahtuva rakentaminen ja ympäristönhoito tulee sopeuttaa sen kyläkuvallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Lisäksi alueelle rakennettaessa on huolehdittava siitä, että rakentaminen sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu ympäristöönsä. Yleiskaava 2020:n rakentamiselle asettamat reunaehdot vastaavat käytännössä täysin KA-alueella sovellettavia reunaehtoja.

Kaavan valmisteluasiakirjoihin ei sisälly minkäänlaista maisemaselvitystä, jossa käsiteltäisiin nimenomaan alueen rakennusten muodostamaa kyläkuvaa ja uudisrakentamisen soveltuvuutta tähän kyläkuvaan. Muistutuksen laatija kuitenkin katsoo, että mäki, jolla Kuninkaantie kulkee kohti Vantaankoskentietä, määrittää pitkälti missä korossa Kuninkaantien molemmilla puolin olevien rakennusten lattia ja harja ovat. Alimpana mäellä

osoitteessa Kuninkaantie 35 sijaitsevan varastorakennuksen lattiakorko ja harjakorkeus ovat lähimpänä merenpintaa ja taas lähimpänä Vantaankoskentietä sekä mäen korkeimmalla kohdalla osoitteessa Kuninkaantie 39 sijaitsevan King's Corner -ravintolan harja ja lattiakorko ovat kauimpana merenpinnasta. Maaston luonnolliset muodot ja alueen rakennusten yhteneväinen kerrosluku luovat lännessä Vantaankoskentiehen ja idässä Vantaankosken siltaan rajautuvalle alueelle sillä vallitsevan harmonisen kylämaiseman.

Kaavaselostuksen sivulle 80 sisällytetyssä kuvassa (Mylly ja hotellit, julkisivut pohjoiseen. Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko Oy, Tuomala & Kallaluoto, luonnos 2021) on esitetty hotellirakennuksen osalta sen ensimmäisen kerroksen sekä toisen kerroksen lattiakorko (+24,60 ja +27,60, vastaavasti). Sattumoisin kolmikerroksisen hotellirakennuksen kolmannen kerroksen lattiakorko sekä harjakorkeus on jäänyt esittämättä, eikä näitä ole esitetty missään muuallakaan kaava-asiakirjoissa. Olettaen kuitenkin, että kolmikerroksisen hotellin toinen ja kolmas kerros noudattaa ensimmäisen kerroksen mittasuhteita, hotellin kolmannen kerroksen lattiakorko olisi noin +30,60 ja harjakorkeus mahdollisesti jossain noin +36 paikkeilla. Toisaalta kuten kaavaselostuksen sivulla 98 esitetystä kuvasta (Poikkileikkaus Kuninkaantie – paloasema – hotelli – Kehä III, luonnos, Kallaluoto 2022) ilmenee, kolmikerroksisen hotellirakennuksen harjakorkeus nousee potentiaalisesti paloaseman ja King's Corner -grillikahvilan harjakorkeuksia korkeammalle. Tässä tilanteessa kolmikerroksisen hotellirakennuksen harjakorkeus voisi olla jopa +39. Kummassakin tapauksessa kolmikerroksisen hotellirakennuksen harja tulee nousemaan korkeammalle kuin hotellia ylempänä mäellä sijaitsevien rakennusten harjakorkeus rikkoen näin alueen ympäristön luonnollisia muotoja mukailevan kyläkuvan.

Todettakoon tässä yhteydessä, että muilla KA-alueilla vallitsevan rakennuskäytännön tarkastelu tukee muistutuksen laatijan tulkintaa siitä, että kolmikerroksinen uudisrakentaminen ei sovellu nyt kyseessä olevalle kaava-alueelle. Koko Vantaalla on seitsemän yleiskaavassa KA-alueeksi määriteltyä aluetta13 ja KA-alue ylettyy noin 30 voimassa olevan asemakaavan alueelle. Muistutuksen laatija huomauttaa, että yksikään näistä asemakaavoista ei mahdollista kolmikerroksisen rakennuksen rakentamista KA-alueelle14. Toisin sanoen missään päin Vantaata ei ole katsottu, että kolmikerroksiset rakennukset sopivat KA-alueelle.

Muistutuksen laatija huomauttaa lisäksi, että syitä sille, miksi hotelliin on tarkoitus sallia rakennettavaksi kolmas kerros siitäkin huolimatta, että missään muualla KA-alueella tämä ei ole mahdollista, ei ole käsitelty suoranaisesti millään tavalla kaavaselostuksessa. Kaavaselostuksen sivulta 72 käy epäsuorasti ilmi se, että hotellirakennus oltaisiin kaavoittamassa kolmikerroksiseksi nimenomaan alueella yksityistä liiketoimintaa tulevaisuudessa harjoittavan toimijan toiveiden takia. Mittasuhteiltaan kaava-alueelle sopimattoman rakennuksen kaavoittamista ei kuitenkaan ole mahdollista perustella pelkästään yksityisen elinkeinonharjoittajan toiveiden toteuttamisella.

Asemakaavassa ei tulla huolehtimaan riittävästi siitä, että sen mahdollistama rakentaminen sopeutuu mittasuhteiltaan ympäristöönsä, mikäli asemakaava sallisi kaikista muista KA-alueella voimassa olevista asemakaavoista ja Vantaankosken alueella vallitsevasta kyläkuvasta poiketen kolmikerroksisen uudisrakentamisen kaava-alueelle. Muistutuksen laatija katsoo, ettei tällaisen KA-alueelle sijoittuvan asemakaavan laatimisessa ole otettu huomioon yleiskaavaa riittävissä määrin ja tällainen kaava tulee vaikeuttamaan yleiskaavan toteutumista.

Muistutuksen laatija katsoo, että hyväksyttäessä asemakaavaehdotus tulee olemaan valmisteltu lainvastaisella tavalla siltä osin kuin se sallii kolmikerroksisten uudisrakennusten rakentamisen kaava-alueelle, sillä kaavoittajan ei voida katsoa noudattaneen useita MRL:n säännöksiä (ml. 42 §:n 1-2 mom. ja 54 § 1 mom.).

2.3. Liikenneselvitys ei anna riittäviä tietoja kaavan merkittävistä välittömistä ja välillisistä vaikutuksista ja siinä esitetyt johtopäätökset perustuvat osin vääriin tietoihin

2.3.1. Toimivuustarkasteluissa käytetty kävely- ja pyöräilyliikenteen määrä on alimitoitettu olennaisella tavalla

Kuten monet osalliset ovat todenneet mielipiteissään, Kuninkaantiellä on usein jopa ruuhkaa kävelijöistä ja pyöräilijöistä sen johtaessa Vantaan

13 Seutulan kylämaisema, Vantaanlaakso, Helsingin pitäjän kirkonkylä, Kuninkaalan kylä, Hanabölen kylänmäki, Håkansbölen kartano ja Sotungin laakso.
14 Ks. Asemakaavat 180500, 180700, 001900, 181100, 002272, 002198, 002328, 180300, 180900, 180200, 400600, 000791, 001529, 410200, 330100, 232200, 000484, 000479, 000686, 640600, 980500, 920100, 001486, 001965, 000673, 002306, 001038, 001312, 001967, 001932 ja 940600.

vetovoimakohteeksi luokittelemalle Vantaankosken alueelle.15 Alue on yksi Etelä-Suomen suosituimmista kalastuspaikoista ja sen läpi kulkeva Kuninkaantie on suosittu pyöräilykohde, jolla kulkee yksi Vantaan kaupungin virallisista pyöräilyreiteistä16.

Liikenneselvityksen sivulla 7 todetaan, että kyseisessä selvityksessä esitetyssä toimivuus-tarkastelussa kävely- ja pyöräilyliikenteen määräksi on arvioitu tulosuuntakohtaisesti Vantaankoskentien suuntaisesti 50 liikkujaa sekä muille suunnille 25 liikkujaa. Samalla sivulla todetaan, että jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden vaikutus ajoneuvoliikenteen toimivuuteen on pieni, lukuun ottamatta hetkellisiä suojatieliikenteen aiheuttamia jonoja Vantaankoskentiellä. Sitä ei kuitenkaan ole käsitelty millään tavalla Liikenneselvityksessä, mihin edellä mainittu arvio koskien kävely- ja pyöräilyliikenteen määriä perustuu. Todettakoon, että kaavoittaja on myös vahvistanut muistutuksen laatijalle 11.7.2022 kirjallisesti, ettei sillä ole minkäänlaista tilastotietoa jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden määrästä Kuninkaantiellä.

Muistutuksen laatija on toteuttanut 30.6.2022 alueella pyöräilyn ja kävelyn laskennan, jonka tulokset on esitetty tämän muistutuksen Liitteessä 1 (”Laskenta”). Kuten Laskennasta ilmenee, Liikenneselvityksessä vuoden 2030 arki-illan toimivuustarkastelujen yhteydessä käytetyt arviot kävely- ja pyöräilyliikenteen määristä on alimitoitettu olennaisella tavalla. Kuninkaantien liikennemäärät ovat jo tällä hetkellä moninkertaisia Liikenneselvityksessä käytettyihin määriin nähden (Kuninkaantietä itään yhteensä: 233, Kuninkaantietä länteen yhteensä: 20117). Ihmisten jatkuvasti kasvava ympäristöarvostus tulee myös oletettavasti lisäämään virkistäytyjien määrää Vantaankoskella vuoteen 2030 mennessä. Liikenneselvitys sisältääkin poikkeuksellisen virheellistä tietoa alueen liikkujista, eikä se nykyisellään mahdollista kaavan merkittävien välittömien ja välillisten vaikutusten arvioimista alueen liikenteeseen.

2.3.2. Liikenneselvityksen johtopäätöksissä ei ole otettu huomioon Kuninkaantien ominaisuuksia

Kuten muistutuksen laatija on huomauttanut jo mielipiteessään, liikenne myllyn alueelle tulee kulkemaan käytännössä yhden myllyn tontille johtavan ajoväylän, yhden jyrkän yli 10 % laskulla alkavan tonttikadun (Kuninkaantie) ja yhden tonttikadun pääkatuun yhdistävän risteyksen (Vantaankoskentie – Kuninkaantie) kautta.

Toiminnalliselta luokaltaan liityntäkaduksi (ts. tonttikaduksi) luokiteltu Kuninkaantie on myllytontin suunnitellun pääajoväylän lähistöllä kapea sen ollessa 1+1-kaistainen katu, jonka vapaa leveys on vain noin 5 metriä. Kuninkaantiellä ei ole erotettu jalankulkua saatikka

pyöräilyä ajoneuvoliikenteestä siitäkin huolimatta, että tonttikaduilla ympäristöä ja turvallisuutta on perinteisesti pidetty keskeisinä tekijöinä18. Vantaan kaupunki

15 Vantaan kaupunki, Vantaan viheralueohjelma 2011 – 2020 (Vantaan kaupunki 2012) s. 34.
16 Ks. https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/151219_lansi-vantaa-luonnonsuojelualuekierros-18052020.pdf.
17 Todettakoon, että Laskenta ei kattanut yöllä tapahtuvaa liikennettä eikä sen tuloksia ole pyritty laajentamaan. Sen tulokset eivät siis tarjoa täydellistä kuvaa alueella tapahtuvasta vuorokausiliikenteestä; ks. Liite 1 ja siinä esitetyt epävarmuustekijät.
18 Ks. esim. https://katu2020.info/2020/2020/09/30/geometrinen-suunnittelu/.

on luokitellut Kuninkaantien alimpaan teiden kunnossapitoluokkaan19 tarkoittaen sitä, että Kuninkaantien auraus suoritetaan viime kädessä verrattuna ylempien kunnossapitoluokkien teihin. Myös Vantaan kaupungin toimeksiantona laaditussa Vantaankosken kulttuurihistoriaa käsittelevässä selvityksessä on todettu, että talvella lumen kasautuminen tienpenkereille kaventaa Kuninkaantietä entisestään20.

Muistutuksen laatija huomauttaa, että Liikenneselvityksestä ei ilmene yhtäältä millään tavalla sitä, miten edellä mainitussa kappaleessa Kuninkaantien ominaisuudet ja mahdolliset haittatekijät vaikuttavat selvityksessä esitettyihin johtopäätöksiin, ja toisaalta sitä, onko mitään edellä mainituista Kuninkaantietä koskevista seikoista edes otettu huomioon selvitystä laadittaessa. Ottaen huomioon Kuninkaantien haastavan geometrian muistutuksen laatija katsoo, että kaavoittajan tulee selvittää Kuninkaantien palvelutaso ja liikenteen laskennallinen tilantarve (ml. laskennallinen tilantarve talvella lumen kasautuessa tienpenkereille) ja peilata tätä asemakaavaehdotuksessa ehdotettuihin ratkaisuihin koskien liikenteen järjestämistä. Liikenneselvityksen ei muun muassa voida katsoa antavan riittäviä tietoja kaavan merkittävistä välittömistä ja välillisistä vaikutuksista, ellei kaavaa varten laaditusta Liikenneselvityksestä ilmene, miten Kuninkaantien ominaisuudet ovat vaikuttaneet Liikenneselvityksessä esitettyihin johtopäätöksiin.

2.3.3. Liikenneselvityksessä esitetty päätelmä koskien pysäköintipaikkamäärien riittävyyttä perustuu virheelliseen olettamukseen

Liikenneselvityksessä esitetty päätelmä koskien kaava-alueen pysäköintipaikkojen riittävyyttä perustuu osittain siihen, että: ”Tarvittaessa muut vähintäänkin Vantaan kaupungin LP/LPA-alueen pysäköintipaikat n. 200 m päässä Myllystä Vantaankosken itäpuolella pystynevät toimimaan varaventtiilinä Myllyn tapahtumien aikaan, mikäli Viilatehtaalla tai Kartanossa ei ole samaan aikaan suuria tapahtumia käynnissä.21”

Edellä mainittu päätelmä on suoranaisessa ristiriidassa alueen tuntevien tahojen huomioiden kanssa. Kaavan valmisteluaineistoon kuuluvan selvityksen mukaan Tilausravintola Kuninkaan Lohet Oy:n alihankkija on huomauttanut, että Vantaankosken parkkipaikat eivät riitä nykyisillekään kävijöille. Lisäksi Tilausravintola Kuninkaan Lohet Oy:n hallituksen puheenjohtaja on ilmoittanut kaavoittajalle 31.1.2022 kirjallisesti, että Vantaankosken alueella tarvittaisiin jo nyt uutta pysäköintitilaa. Muistutuksen laatija kysyykin, mihin Liikenneselvityksen laatija on perustanut pysäköintipaikkoja koskevaan päätelmäänsä liittyvän olettamuksen, jonka mukaan Vantaankosken nykyisiä pysäköintipaikkoja voidaan pitää varaventtiilinä? Alueella liiketoimintaa harjoittavat tahot ovat ilmoittaneet yksiselitteisesti näiden paikkojen olevan riittämättömiä jo nykytilanteessa, joten Liikenneselvityksessä esitetty olettamus on ilmeisen virheellinen.

19 Ks. https://www.vantaa.fi/sites/default/files/document/Kunnossapitoluokat_Vantaa_2017.pdf.
20 Kulttuurihistoriaselvitys, s. 63.
21 Liikenneselvitys, s. 2.

Asemakaavaehdotuksessa ei ole esitetty kaavoitettavaksi lisää pysäköintitilaa muualle Vantaankosken alueelle. Liikenneselvityksen ei muun muassa voida katsoa antavan riittäviä tietoja kaavan merkittävistä välittömistä ja välillisistä vaikutuksista, mikäli siinä esitetyt pysäköintipaikkojen riittävyyttä koskevat päätelmät perustuvat todistettavasti virheellisiin ja perusteettomiin olettamuksiin.

2.3.4. Liikenneselvityksessä ei ole otettu huomioon toista alueella vireillä olevaa asemakaavamuutosta

Vantaankosken alueella on vireillä toinenkin alueen liikennettä mahdollisesti lisäävä kaavahanke Voudintiellä22. Tämän kaavahankkeen kaavasuunnittelija on todennut muistutuksen laatijalle 14.4.2020 kirjallisesti, että Voudintien kaavan alueella sijaitsevan ravintolan laajentaminen olisi mahdollista tulevaisuudessa.

Muistutuksen laatija huomauttaa, että Liikenneselvityksestä ei ilmene yhtäältä sitä, miten kyseinen kaavahanke on vaikuttanut selvityksessä esitettyyn, ja toisaalta sitä, onko kyseistä kaavahanketta edes otettu huomioon selvitystä laadittaessa.

Liikenneselvityksen ei muun muassa voida katsoa antavan riittäviä tietoja kaavan merkittävistä välittömistä ja välillisistä vaikutuksista, ellei toista mahdollisesti lisää alueella sijaitseviin ravintoloihin/tapahtumatiloihin asiakkaita ja täten alueen liikennettä lisäävää kaavahanketta ole otettu millään tavalla huomioon selvitystä laadittaessa.

Tässä kohdassa 2.3 esitettyjen perusteiden myötä muistutuksen laatija huomauttaa, että hyväksyessään kaavan nykymuodossaan kaavoittajan ei voida katsoa noudattaneen MRL:n 5 §:n 1 mom. 11 kohdan, 9 §:n 1–2 mom., 54 §:n 2 mom. ja MRA:n 1 §:n 1 mom. 4 kohdan säännöksiä ja hyväksytty kaava olisi tässä tilanteessa valmisteltu lain vastaisella tavalla.

22 Ks. Asemakaavan muutos nro 002054 / Voudintie.

LIITE 1
Pyöräilyn ja kävelyn laskenta – Kuninkaantie – 30.6.2022

Aika: Torstai 30.6.2022, kello 6:00–22:00

Sää: Laskennan aloitusaikana +18.5 °C, selkeää (0/8) ja valoisaa. Laskennan lopetusaikana +22.7 °C, selkeää (0/8) ja jossain määrin hämärää.

Laskentapiste ja laskentapaikka: Laskentapiste sijaitsi Kuninkaantiellä ja sitä on havainnollistettu alemmassa kuvassa Kuninkaantien halkaisevalla mustalla viivalla. Laskennan suorittajan paikkaa havainnollistaa alempaan kuvaan asetettu punainen piste.



Laskentamenetelmä: Laskenta toteutettiin kertaluontoisena otoslaskentana, jossa käytetty laskentatapa oli maastossa suoritettu käsinlaskenta. Laskenta suoritettiin 15 minuutin jaksoissa poikkileikkauslaskentana, jossa laskennan suorittaja tarkkaili kahdesta kulkusuunnasta, Kuninkaantietä lännestä ja Kuninkaantietä idästä, tulevaa laskentapisteen ylittävää liikennettä. Tarkkailija kirjasi liikkujan Excel -tiedostoon liikkujan ohitettua laskentapisteen.

Laskennassa on noudatettu soveltuvin osin Liikenneviraston julkaisussa ”Pyöräilyn ja kävelyn laskennat – ohjeita käytännön työhön” (Helsinki 2011, jäljempänä ”Laskentaohje”) suositeltuja menetelmiä, ohjeita ja suosituksia.

Arvio koskien laskennan tarkkuutta: Laskennan voidaan katsoa antavan kattavan otoksen alueella arkipäivänä päiväsaikaan tapahtuvasta polkupyörä- ja kävelyliikenteestä seuraavin perustein:

- laskenta on toteutettu Suomessa määritellyllä pyöräilykaudella sekä Laskentaohjeessa
- jalankulkijoiden laskennalle suositeltuna ajankohtana eli 15.5.–15.9;
- laskenta on toteutettu verrattain kattavana 16 tunnin mittaisena laskentana ja Laskentaohjeessa suositeltuna viikonpäivänä eli torstaina;
- laskentapäivän sää oli poutainen;
- alueella ei järjestetty erityisiä yleisö- tai massatapahtumia, eikä liikkumista alueella ole rajoitettu millään tavalla laskentapäivänä;
- laskentapaikka sijaitsi laskentapisteen lähellä ja noin 4 metriä laskentapistettä korkeammalla mahdollistaen laskentapisteen turvallisen ja esteettömän seurannan.

Laskennan tuloksia tarkastelevan ja niitä käyttävän tulee kuitenkin huomioida seuraavat epävarmuustekijät:

- laskenta toteutettiin käsinlaskentana yhden tarkkailijan toimesta ja sen ongelmaksi voikin muodostua inhimillisen virheen mahdollisuus. Tarkkailija ei kirjannut liikkujasta merkintää, mikäli oli vähänkään epäselvää, ylittikö liikkuja laskentapisteen vai ei.
- Laskentapisteen siirtäminen toiseen kohtaan Kuninkaantiellä saattaisi tuottaa tarkemman tuloksen liikkujista. Esimerkiksi useat kävelijät kääntyivät Vantaankosken

sillalta kosken vieressä ja laskentapisteen itäpuolella oleville pitkospuille johtaville portaille. Lisäksi useat liikkujat kääntyivät Vantaankoskentieltä Kuninkaantielle, kävivät King's Corner ravintolassa ja suuntasivat takaisin Vantaankoskentielle. Nämä liikkujat eivät ohittaneet laskentapistettä, eikä heitä ole otettu luonnollisesti huomioon tässä laskennassa siitäkin huolimatta, että he liikkuivat myös Kuninkaantiellä.

- Laskenta toteutettiin päivällä, eikä siinä ole otettu huomioon alueella mahdollisesti yöllä tapahtuvaa liikennettä eikä laskennan tuloksia ole pyritty laajentamaan. Laskennan tulokset eivät siis tarjoa täydellistä kuvaa alueella tapahtuvasta vuorokausiliikenteestä.

TULOKSET:

Kuninkaantietä idän suuntaan kohti Vantaankosken siltaa

	Polkupyörät	Jalankulkijat	Muut huomiot
6:00-6:15	2	2	
6:15-6:30	3	0	
6:30-6:45	2	1	
6:45-7:00	2	0	
7:00-7:15	1	0	
7:15-7:30	5	1	
7:30-7:45	2	0	
7:45-8:00	0	1	Jalankulkija ajoi potkulaudalla.
8:00-8:15	1	0	
8:15-8:30	0	0	
8:30-8:45	1	0	
8:45-9:00	1	0	
9:00-9:15	5	0	
9:15-9:30	2	1	
9:30-9:45	1	0	Kuorma-auto pysäköi Kuninkaantielle tukkien osoitteessa Kuninkaantie 30a sijaitsevan kiinteistön ajoväylän 9:39-9:43.
9:45-10:00	0	2	Yksi jalankulkijoista juoksi.
10:00-10:15	0	1	
10:15-10:30	0	3	Yksi jalankulkijoista juoksi.
10:30-10:45	1	0	
10:45-11:00	2	0	
11:00-11:15	1	0	
11:15-11:30	2	2	
11:30-11:45	0	0	
11:45-12:00	1	1	
12:00-12:15	0	6	Valkoinen henkilöauto ajoi huomattavaa ylinopeutta Kuninkaantiellä ja auton pohja raapi maata sen ajettua tiellä olevan hidasteen yli 12:07.
12:15-12:30	0	0	
12:30-12:45	3	0	
12:45-13:00	1	3	
13:00-13:15	0	0	
13:15-13:30	5	1	
13:30-13:45	0	1	
13:45-14:00	0	0	

14:00-14:15	0	2	Taksi pysäköi osoitteessa Kuninkaantie 30a olevalle kiinteistölle luvattomasti hakeakseen asiakkaan kyytiinsä.
14:15-14:30	3	0	UPS:n kuorma-auto joutui pysähtymään osoitteessa Kuninkaantie 30a sijaitsevan kiinteistön ajoväylän eteen väistääkseen Kuninkaantietä idästä päin tulevaa kolmen henkilöauton letkaa.
14:30-14:45	1	2	
14:45-15:00	3	1	
15:00-15:15	3	0	
15:15-15:30	1	0	
15:30-15:45	1	1	
15:45-16:00	5	0	
16:00-16:15	1	1	
16:15-16:30	4	1	
16:30-16:45	5	3	
16:45-17:00	2	0	
17:00-17:15	0	3	
17:15-17:30	5	1	Jalankulkija juoksi.
17:30-17:45	8	0	Useammalla pyöräilijöistä oli täysin keltainen pyöräilyvarustus.
17:45-18:00	5	3	Useammalla pyöräilijöistä oli täysin keltainen pyöräilyvarustus.
18:00-18:15	5	2	Yhdellä jalankulkijoista oli mukana kalastusvälineitä.
18:15-18:30	5	4	Kaksi jalankulkijoista juoksi.
18:30-18:45	1	0	
18:45-19:00	3	2	
19:00-19:15	7	1	
19:15-19:30	2	2	
19:30-19:45	1	0	
19:45-20:00	4	0	
20:00-20:15	2	5	
20:15-20:30	30	2	Useammalla pyöräilijöistä oli täysin keltainen pyöräilyvarustus.
20:30-20:45	5	1	Yhdellä pyöräilijöistä oli mukanaan kalastusvälineitä.
20:45-21:00	0	3	
21:00-21:15	1	6	Viidellä jalankulkijoista oli mukana kalastusvälineitä.
21:15-21:30	0	1	
21:30-21:45	1	2	Molemmat jalankulkijat ajoivat potkulaudoilla.
21:45-22:00	0	0	
	= 158	= 75	

Kuninkaantietä itään kohti Vantaankosken siltaa liikkuneita yhteensä: 233

Kuninkaantietä lännen suuntaan kohti Vantaankoskentietä

	Polkupyörät	Jalankulkijat	Muut huomiot
6:00-6:15	1	0	
6:15-6:30	3	0	
6:30-6:45	1	0	
6:45-7:00	1	0	
7:00-7:15	1	0	
7:15-7:30	1	1	Jalankulkija juoksi.
7:30-7:45	0	1	
7:45-8:00	1	1	
8:00-8:15	2	0	
8:15-8:30	0	0	
8:30-8:45	1	0	
8:45-9:00	0	0	
9:00-9:15	3	0	
9:15-9:30	1	0	
9:30-9:45	1	0	
9:45-10:00	0	0	
10:00-10:15	2	1	
10:15-10:30	1	0	
10:30-10:45	0	1	
10:45-11:00	2	1	Jalankulkijalla oli mukana kalastusvälineitä.
11:00-11:15	2	1	
11:15-11:30	1	0	
11:30-11:45	1	1	
11:45-12:00	0	0	
12:00-12:15	0	2	
12:15-12:30	0	0	
12:30-12:45	1	6	
12:45-13:00	0	0	
13:00-13:15	1	8	
13:15-13:30	0	1	Jalankulkijalla oli mukana kalastusvälineitä.
13:30-13:45	1	1	
13:45-14:00	0	0	
14:00-14:15	0	1	
14:15-14:30	4	0	
14:30-14:45	1	0	
14:45-15:00	1	0	
15:00-15:15	4	1	
15:15-15:30	0	0	
15:30-15:45	3	3	Kahdella jalankulkijoista oli mukanaan kalastusvälineitä.
15:45-16:00	1	1	
16:00-16:15	3	1	
16:15-16:30	7	0	
16:30-16:45	6	0	
16:45-17:00	1	7	Yksi jalankulkijoista ajoi potkulaudalla.
17:00-17:15	2	3	
17:15-17:30	1	0	
17:30-17:45	1	0	

17:45-18:00	3	4	
18:00-18:15	1	0	
18:15-18:30	2	1	
18:30-18:45	8	0	
18:45-19:00	4	0	
19:00-19:15	3	0	
19:15-19:30	4	2	
19:30-19:45	4	2	
19:45-20:00	1	5	
20:00-20:15	1	6	Viidellä jalankulkijoista oli mukanaan kalastusvälineitä.
20:15-20:30	17	8	Useammalla pyöräilijöistä oli täysin keltainen pyöräily-varustus.
20:30-20:45	2	4	
20:45-21:00	1	2	
21:00-21:15	2	1	
21:15-21:30	0 A	3	Kolmella jalankulkijoista oli mukanaan kalastusvälineitä. Lisäksi kettu käveli Kuninkaantietä kohti Vantaankoskentietä 21:24.
21:30-21:45	0	3	
21:45-22:00	0	0	
	= 117	= 84	

Kuninkaantietä länteen Vantaankoskentietä liikkuneita yhteensä: 201”

Vastine

2.1.1.
Kulttuurihistoriaselvitys ei sisällä eikä voi sisältää asemakaavaa sitovia juridisia määräyksiä, vaan kyse on maisema-arkkitehtiopiskelijan diplomityön ”ideatasoisesta yleissuunnitelmasta Vantaankosken jatkosuunnittelun tueksi” (s. 92). Yleissuunnitelmassa 1 majoitusrakennukset ovat ”idän puolelta kolmikerroksisia ja lännen puolelta kaksikerroksisia” (s. 97), kuten kaava-ehdotuksessa, jossa hotellin pohjoisin osa on kuitenkin kerrosta matalampi.

Hotelli on ollut kolmekerroksinen myös suunnitteluharjoittelijan luonnoksissa, jotka lähetettiin muistuttajalle tietopyynnön johdosta 2.6.2021. Kulttuurihistoriaselvitys ja yleissuunnitelma valmistui 18.1.2022, minkä jälkeen hanketta on edelleen kehitetty.

Muistutuksessa leikkauskuvaa on rajattu. Siinä ei näy Kuninkaantien eteläpuolella oleva korkeampi asuinrakennus, jonka harja on selvästi hotellin harjaa ylempänä, eikä hotellin matalampi kaksikerroksinen osa.

Alla kaavaselostuksen havainnekuva kokonaan (s. 98):



E Kuninkaantie Paloasema Hotelli Kehä III P

Uusi rakentaminen korostaa valkoista myllyä historiallisen ympäristön keskipisteenä.

Laserkeilaukseen perustuvan havainnekuvan mukaisesti hotelli ei ylitä puuston korkeutta eikä Kuninkaantiellä olevan asuinrakennuksen harjakorkeutta ja paloasemankin harjakorkeuden vain alle metrillä. Paloaseman torni korostuu hotellia korkeampana. Hotelli sijaitsee Kuninkaantien vanhaan paloasemaan (1909), vanhaan asuintaloon (1910) ja uuteenkin asuintaloon (2022) nähden notkossa.

Hotelli on osin kaksi- ja osin kolmekerroksinen, kuten diplomityön yleissuunnitelmassa 1. Länteen päin hotelli on kaksi- ja osin vain yksikerroksinen. Kuvasta ilmenee suhde muuhun kyläkuvaan eli Kuninkaantien vanhoihin rakennuksiin. Kuninkaantieltä katsottuna hotelli jää paloaseman pohjoispuolella olevien puiden taakse. Puita jää myös hotellin taustalle Vantaankoskentietä vastaan. Myllymäen ja Viinikkalan kylien kantatalot eivät näy myllytontille.

Alla laserkeilaus, poikkileikkaus Vantaankoskentie – Vantaankoski, josta näkyy, että sekä maasto että puiden latvusto nousevat Vantaankoskentien suuntaan ja että kosken rannalla puusto on huomattavan korkeaa.



L Vantaankoskentie Myllytontti Vantaankoski. I

Rakentamista havainnollistavat piirustukset eivät ole valokuvia. Sivulla 75 perspektiivit on kuvattu kävelijän näkökulmasta niin, että ensisijaisesti rakennukset näkyvät. Oikea puusto ilmenee Googlen valokuvasta, jossa navetta ei näy puuston takaa lainkaan. Perspektiivissä taaempi rakennus on aina pienempi etualalla olevaan verrattuna.

Sivun 76 havainnekuvissa on esitetty projektiona ensisijaisesti rakennusten mittasuhteita, joten rantapuusto on esitetty viitteelliseesti oikeaa puustoa huomattavasti pienempänä. Isojen puiden takaa rakennukset eivät näkyisi lainkaan. Todellisuudessa rantapuusto on huomattavasti runsaampaa ja kookkaampaa, mikä näkyy paitsi paikalla, myös valokuvista s. 3, 6, 11, 18, 39, 75, 88, 96, 110 ja yllä olevasta laserkeilauksesta s. 37. Ranta jää puistoksi eikä siellä olevaa puustoa kaadeta. Tällöin puusto peittää uutta rakentamista, kuten nyt navetan.

Kaupungeissa ja kylissä on yleisesti eri korkuisia rakennuksia. Myllytontilla on ollut 25–40 metriä korkea masuuni. Hotellin kolmikerroksisen osan korkeus on itään päin noin 11 metriä ja länteen päin noin 8 metriä.

Kaavan liikenneselvitysten mukaan liikenne toimii pääosin erittäin hyvin. Raskas liikenne ei voi enää ylittää siltaa. Autoliikennettä rajoittaa myös sallittu rakentamisen määrä. Voimassa oleva asemakaava sallii tontille saman verran kaupungin palveluja, kuin mitä asemakaavamuutoksessa sallitaan yksityisiä palveluja. Virkistystä häiritsee lento- ja tiemelu.

Kuninkaantie on 1870-luvulta ja se on vanhaa Turun – Viipurin maantietä. Tiellä on ollut bussiliikennettä vielä 1980-luvulla. Bussin kulku myllylle on välttämätöntä, jotta asiakkaat saadaan myllyn sisäänkäynnin luokse, erityisesti liikuntaesteisillä ja vanhuksilla on tarve päästä bussilla mahdollisimman lähelle tapahtumatalon sisäänkäyntiä. Kuninkaantiellä saa yhä ajaa bussilla, paitsi painorajoitetulla sillalla.

Bussin kääntöpaikka oli osallistumis- ja arviointisuunnitelmissa 6.2.2020 ja 16.3.2020 kosken vieressä myllyn eteläpuolella, mutta se on siirretty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 5.8.2021, diplomityössä ja kaavaehdotuksessa myllyn länsipuolelle, eli koskelta katsoen myllyn taakse, pääsisäänkäynnin luokse. Siten bussi ei hallitse koskimaisemaa. Bussi esiintyy maisemassa vain sen aikaa, kun se tuo tai hakee matkustajia, joten sen vaikutus maisemaan ei ole merkittävä.

Kings Corner'in yksityisen asuin- ja liiketontin lunastamiseen ei ole syytä. Bussin kääntyminen järjestyy myllytontilla eikä yhteys liiketontilta myllylle olisi esteetön, vaan vaatisi portaat.

2.1.2.
Liikenneinsinööri on mitoittanut tontille bussin ajouran telibussille, joka sopii myös pienemmälle bussille sekä rakentamisen ja pelastuksen tarpeisiin. Liikenneselvityksissä on esitetty toimivat katujärjestelyt. Ne toteutetaan, kun kaavamuutos on tullut voimaan ja rakennushanke voi toteutua. Parannustoimien jälkeen tontille päästään telibussilla helpommin.

Liikenneselvitykset on tehty vuosille 2030 ja 2050.

Asemakaavamuutos toteuttaa mainittuja säännöksiä:

- MRL 5 §:n 1 mom. 3 kohta; rakennetun ympäristön kauneutta (valkoinen mylly korjataan, hotelli ja kievari tervanvärisiä, hotellin korkeus Kuninkaantien asuinrakennusta alempi eikä merkittävästi pientä paloasemaa korkeampi eikä erotu perspektiivissä korkeana koskelta, ranta muutetaan puistoksi ja suojaviheralueeksi) ja kulttuuriarvoja vaalitaan (suojeltu mylly, jolle syntyy uusi käyttö, suojeltu paloasema ja osin pato, joka palauttaa kalatien ja vesitien meloen, uusi rakentaminen sijoittuu vanhoille paikoille).

- MRL 9 § 1–2 mom.; kaava sisältää kymmeniä perinpohjaisia ja seikkaperäisiä selvityksiä, joista 16 erillisinä monisivuisina liitteinä, osa piirustuksina, valokuvina ja havainnekuvina, osa selostusteksteinä, osin konsulteilta tilattuna, osin kaupungin omana työnä ja diplomityönä. Siten tässä kaavassa lähtökohdat ja vaikutukset on selvitetty erityisen hyvin ja vähintään tarpeellisessa määrin eivätkä lisäselvitykset ole enää tarpeen. Kaikki viranomaisten, HSY:n ja naapurien nyt myös lausunnoissa ja muistutuksissa vaaditut selvitykset on tehty.

- MRL 54 §:n 2 mom.;

  1. Asemakaavamuutos perustuu maakuntakaavaan (taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke) sekä vanhaan ja uuteen yleiskaavaan (palvelut). Turvallisuus- ja terveellisyysselvitykset on tehty (liikenne, melu, ilmanlaatu, myllyn kunto ja terveellisyys).

  2. Mylly, paloasema ja osa patoa suojellaan. Tonttia muutetaan osin puistoksi ja suojaviheralueeksi. Vantaankoski merkitään natura-alueeksi.

  3. Kaavamuutos perustuu yleiskaavan maankäyttöön (palvelut) ja voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeuteen (2100 k-m2). Kaavamuutos sallii kaupungin palveluiden sijaan myös yksityiset palvelut, joten kenenkään elinympäristö ei merkittävästi heikkene siitä, mitä jo voimassa olevan asemakaavan perusteella saisi rakentaa. Alueella sallitaan ulkoilu. Myllytontin omistaa kaupunki ja se jää kaupungin omistukseen.

  4. Alueella on oikeusvaikutteinen yleiskaava ja hyväksytty uusi yleiskaava (kuulutetaan voimaan 11.1.2023), molemmissa maankäyttönä palvelut.

- MRA 1 §:n 1 mom. 4–5 kohta; selostuksessa on esitetty MRA 1 §:n vaikutukset tiivistettynä sivulla 110. Niitä on arvioitu tarkemmin muualla selostuksessa ja erillisissä liitteissä:

  4. kohta alue- ja yhdyskuntarakenteeseen s. 2, 3, 22–24, 94–95, yhdyskunta- ja energiatalouteen s. 94 (lisätty …uutta verkkoa ei tarvita), 95, 110, 111 (lisätty Vantaankoskentien liittymän parantamisen kustannusarvio) ja liikenteeseen s. 2, 6, 33 (HSL), 42 (HSL), 74 (bussin ajoura), 91, 94, 102-106, +liite, sekä

5. kohta kaupunkikuvaan s. 1, 18, 30, 56, 73-76, 80, 84, 96, 97, 98, maisemaan s. 1-4, 6, 11, 16, 17, 18, 22-24, 27-28, 30, 34, 70-76, 88-89, 92, 95, 96, 98-99, 102, +liite, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön s. 1, 3, 5-18, 20-24, 26-31, 39, 40, 41, 66-70, 73-81, 84-91, 94-99, 106, 110, +liite.

Tehdyt lukuisat selvitykset ovat perinpohjaisia, joten lisäselvitykset eivät ole enää tarpeen.

Kaavaan on saatu Vantaan kaupunginmuseon ja Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnot.

2.2
Asemakaavamuutos on yleiskaavan (P) mukainen. Kaavalla sallitaan yksityisiä palveluja (P) kaupungin omien palvelujen (Y) sijaan. Rakennusoikeus vastaa nykyistä rakennusoikeutta.

Yleiskaava ohjaa maankäyttöä yleispiirteisesti ja ohjeellisesti ja sovittaa yhteen eri toimintoja (MRL 35 §). Siinä ei määritellä rakennusoikeutta tai kerroslukuja. Maankäyttöratkaisut tarkentuvat asemakaavassa.

Kaavaselostus sisältää arvioinnin suhteesta kulttuuriympäristöön ja maisemaan. Selostukseen on lisätty teksti suhteesta kyläkuvallisesti arvokkaaseen alueeseen (muistutuksessa KA-alue) ja kylämaisemaan. Selostus sisältää useita havainnekuvia.

Se, että kyläkuvallisesti arvokkaalle alueelle (KA-alue) ei ole ennen tehty kolmikerroksista rakennusta, ei merkitse, ettei jossakin paikassa näin voitaisi tehdä. Maisemaselvityksessä on sitä esitetty. Hämeenkylässä, joka jo nimensäkin perusteella on Helsingin pitäjän vanhimpia kyliä, on maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella neljäkerroksinen Tuomelan koulu. Vantaankosken myllytontilla on ollut 25–40 metriä korkea masuuni. Uusi rakentaminen sijoittuu notkoon, rinteeseen.

Kaavan liitteenä on laaja maisemaselvitys, maisema-arkkitehtiopiskelijan diplomityö *Kosken partaalla – Vantaankosken historian ja nykytilanteen selvitys ja yleissuunnitelma* (netissä Vantaankosken selvitys ja yleissuunnitelma) 18.1.2022. Selvityksessä esitetyt tavoitteet, näkemykset ja ratkaisut ovat diplomityön ratkaisuja ja osin alimitoitettuja, eivätkä ne kaikilta osin vastaa pitemmälle tutkittua asemakaavaehdotusta 7.6.2022. Laajaa selvitys mainitaan lähteenä ja liitteenä s. 17 ja 20. Selvityksen laatijan tavoitteet on esitetty s. 70 ja luonnoksia s. 72, jotka on arvioitu, ja virkistyskäyttöehdotus s. 92. Lisäksi opiskelija on osallistunut suunnitteluharjoittelijana kaavan suunnitteluun.

Hotellin lattiatasojen 1. ja 2. kerroksen lattiakorot näkyvät kuvassa s. 80. Korkeusasemia ja kattokaltevuus lisätään hotellin piirustuksiin.

2.3.1.
Liikenneselvityksissä Kuninkaantien kevyen liikenteen *arki-iltahuipputunnin* (klo 16–17) määräksi on arvioitu *tulosuuntakohtaisesti* 25 liikkujaa (s. 7). Muistuttajan omassa kevyen liikenteen laskennassa 30.6.2022, joka on tehty asianmukaisesti, arki-illan huipputuntina kulki Kuninkaantietä itään 17 ja länteen 25 liikkujaa. Tulos on sama.

Liikenneselvityksessä ennusteliikenteen iltahuipputunnin liikenteellinen toimivuus on tarkastelualueella pääosin erittäin hyvä (s. 7, 8, 11). Jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden vaikutus ajoneuvoliikenteen toimivuuteen on pieni, lukuun ottamatta hetkellisiä suojatieliikenteen aiheuttamia jonoja Vantaankoskentiellä (s. 7).

2.3.2
Suomen kuntatekniikan yhdistyksen Katu2020-sivusto on ohje, kuten sen etusivulla sanotaan, eikä sitova oikeusnormi. Uudisrakentamista varten laaditut ohjeet eivät ole etenkään

vanhoissa kohteissa ehdottomia. Ohjeen mukaan liityntäkadun pituuskaltevuus voi olla 10–12 %, kuten Kuninkaantiellä. Liikenneselvityksen mukaan tontille pääsee jopa kolmiakselisella telibussilla (14,5–15,0 m), joka on pitempi kuin pienempi kaksiakselinen bussi (12,0–13,5 m).

Erillistä jalkakäytävää ei tarvita, kun kadun liikennemäärä on alle 2 000 ajon/vrk. Liikenneselvityksessä Kuninkaantien liikennemäärä on 600 ajon/vrk vuonna 2050.

Kuninkaantien liikenne on mahdollista ratkaista myös Ainontien kylätiekokeilun tapaan. Katujärjestelyjä ei kuitenkaan ratkaista asemakaavassa vaan katusuunnitelmassa. Kadut suunnitellaan kukin tapauskohtaisesti.

Kuvia Hämeenkylästä Ainontien kylätiekokeilusta:







Kuninkaantiellä on vähintään 1,0 metriä leveät lumitilat ajoradan molemmin puolin. Tosin tien eteläpuolella on aita katualueella eikä tontin rajalla. Kaavasta rajataan pois yksityinen maanomistus paloaseman Y-tontin kohdalta, joka jää katualueeksi, joka voidaan lunastaa kaupungille. Tällöin lumitilan leveydeksi paloaseman tontin puolelle tulee 1,9–2,7 metriä.

2.3.3.
Liikenneselvityksissä tontille on esitetty 45 ap ja kaavaselostuksessa 48 ap (s. 74 ja 103). Kosken itäpuolella on lisäksi yleinen pysäköintialue ja siellä nykyisille rakentamattomille tonteille on mahdollista sijoittaa tarvittaessa runsaasti lisäpaikkoja, yhteensä jopa 67 ap. Siten pysäköintipaikkojen lukumäärä ei muodostu ongelmaksi. Selostukseen on lisätty mahdollisten lisäpysäköintialueiden luonnos (s. 104). Alueelle on myös hyvä joukkoliikenne.

2.3.4.
Kuninkaan Kartanon tontin Voudintie 1 asemakaavamuutoksessa on kyse yleisten rakennusten tontin Y muutoksesta myös yksityiset palvelut sallivaksi, mutta rakennusoikeus ei nouse. Siten kaavamuutos ei lisää liikennettä. Myös sen tontin pysäköintipaikkoja voidaan tarvittaessa osoittaa Voudintie 2b:n tontille. Liikennetuotos ei kykene myllytontin kanssa ylittämään 2 000 ajon/vrk rajaa, joten jalkakäytävä Kuninkaantiellä ole tarpeen. Tontin kaavamuutos ratkaistaan myöhemmin erikseen.

Liite 1, kevyen liikenteen laskenta:
Sekä muistuttajan laskennassa että Wsp:n liikenneselvityksissä päädytään samaan kevyen liikenteen *huipputunnin* (klo 16–17) liikennemäärään 25 kulkijaa / suunta / huipputunti / arkipäivä. Muistuttajan laskenta on tehty asianmukaisesti. Tulos on sama.

Tarkistukset

Asemakaavakarttaa on tarkistettu:

- Kaavasta on rajattu pois yksityinen maanomistus Kuninkaantien katualueella.

Kaavaselostus on tarkistettu.

NRO 3
YKSITYISHENKILÖ

Muistutus

1.
”Tämä muistutus koskee 002101 - Vantaankosken myllyn kaavaa. Vastustan esitettyä myllykaavaa nykyisessä muodossa sillä mielestäni suunniteltu toiminta on aivan ylimitoitettu tonttiin ja alueeseen nähden eikä suunnittelussa ole varmistettu ettei lähialue kärsi hankkeesta johtuen. Suurimmat ongelmakohdat kaavassa ovat suunnitelmien massiivisuus, uudisrakennusten sopiminen ympäristöön sekä hankkeen vaikutus alueen turvallisuuteen ja liikenteeseen. Olen aikaisemmin toimittanut kaavoittajalle kirjallisen mielipiteen koskien kaavaehdotusta, jossa ilmaisin huoleni edellä mainituista ongelmista. En näe että 7.6.22 julkaistussa kaavassa olisi ratkaistu näitä huolia.”

2.
”Suunnitelmat ovat liian massiiviset.
Myllyrakennus halutaan korottaa ja laajentaa tapahtumakäyttöön (220 asiakaspaikkaa) sekä rakentaa neljä uudisrakennusta alueelle (jotka sisältävät 40 hotellihuonetta, baarin ja saunan altaineen). Kaava-asiakirjoihin kuuluu Mirja Vallinojan diplomityö, “Vantaankosken historian ja nykytilanteen selvitys ja yleissuunnitelma, diplomityö, 18.1.2022”. Vallinoja on todennut työssään että tontti on suhteellisen ahdas kaikkeen meneillään olevassa kaavahankkeessa suunniteltuun rakentamiseen. Hän on myös todennut että 40 hotellihuoneen mahduttaminen tontille on haastavaa. Hän oli antanut useita omia ehdotuksia myllytontille, joihin ei ollut mihinkään saanut 40 hotellihuonetta mahtumaan. Olen ymmärtänyt että kaavoittaja on suunnitellut näin massiivisen hotellihankkeen Kuninkaan lohien vaatimusten perusteella eikä sen takia Vallinojan ehdotuksia ole otettu enemmän huomioon. Kaavoituksen tehtävänä on kuitenkin olla puolueeton ja varmistaa paras tulevaisuus alueelle.”

3.
”Antamassani mielipiteessäni ilmaisin huoleni siitä, kuinka alimitoitettuja parkkipaikat ovat asiakasmäärään nähden. Parkkipaikkoja ei olla lisätty nykyisissä suunnitelmissa. Vallinoja on diplomityössään kirjoittanut ettei myllyn alueella ole tilaa parkkipaikkojen runsaalle lisäämiselle, vaan myllylle tulevien asiakkaiden täytyy löytää autopaikat alueen ulkopuolelta. Hän on myös todennut että autoliikenteen kasvua alueella tulee hillitä ja uusia parkkipaikkoja alueelle mahtuu vain hyvin rajallisesti. Liikenneselvityksessä todetaan että parkkipaikkojen määrä vaikuttaa realistiselta, sillä lähialueen ja Viilatehtaan ja Kartanon parkkipaikkoja voidaan pitää varaventtiilinä, *mikäli Viilatehtaalla tai Kartanossa ei ole samaan aikaan suuria tapahtumia käynnissä*. Herää kysymys: minkä ihmeen takia alueelle ollaan kaavoittamassa jo kolmatta samankaltaista liiketilaa, jossa liiketoimintaa harjoittaa yksi ja sama yritys, jos parkkipaikkojen määrä on saatu selvityksessä toimimaan vain sillä oletuksella että Kuninkaan lohien nykyisten kahden tilausravintolan toiminta on alhaista? Mielestäni lähialueen parkkipaikkoja ei voi pitää “varaventtiilinä”, sillä ne ovat tälläkin hetkellä useimmiten täynnä. Myös Kuninkaan lohien edustajat ovat sanoneet ettei nykyisetkään parkkipaikat riitä alueen tarpeisiin. Kuninkaanlohien alihankkijana toimiva Eppu Blomqvist on kertonut Vallinojan selvityksessä “hän kantaa huolta alueen kulumisesta ja rakentamisesta, koska alueella on jo nyt kuluneisuutta eivätkä parkkipaikat riitä nykyisillekään kävijöille.”

- Vaadin että Myllyn asiakaspaikkoja ja hotellihuoneiden määrää vähennetään alueelle sopivaksi.
- Autoliikennettä tulee hillitä, vähentämällä asiakaspaikkoja.
- Kaavoittajan tulee ottaa huomioon lähialueen asukkaiden, Vallinojan sekä Kuninkaan lohien huolet parkkipaikkojen vähyydestä huomioon.

- Ei ole hyväksyttävää että tulevaisuudessa myllyn asiakkaat täyttävät jo nyt ruuhkaiset lähialueen parkkipaikat.
- Myllytontti tulee kaavoittaa niin, että koko toiminta säilyy tontin rajojen sisälle. Jos parkkipaikat eivät riitä suunniteltuun toimintaan, tulee pienentää suunnitelmia."

4.
"Suunnitellut uudisrakennukset eivät sovi miljööseen
Alue on asemakaavassa määrätty kyläkuvallisesti merkittäväksi alueeksi. Kyläkuvallisesti merkittävällä alueella uudisrakennusten tulee sopia olemassa olevaan rakennuskantaan.

Hotellirakennukset ovat liian korkeita. Alueella ei ole muita kolmikerroksisia rakennuksia ja kolmikerroksiset uudisrakennukset hallitsisivat maisemaa liikaa. Myllyn tulee olla päärakennus, mutta nykyisissä suunnitelmissa hotellirakennukset ulottuvat selkeästi korkeammalle kuin mylly. Tästä johtuen mylly jää uudisrakennusten varjoon. Havainnekuvista selviää, että hotellirakennusten harjakorkeus on jopa korkeammalla kuin suojeltu VPK-talon harjakorkeus, vaikka VPK:n talon lattiakorko on huomattavan paljon korkeammalla kuin hotellirakennusten. Kaavoittaja on havainnekuvissa julkaissut hotellirakennusten kahden ensimmäisen kerroksen korkeudet, mutta on jättänyt pois kolmannen kerroksen korkeuden. Uudisrakennusten korkeus on yksi olennaisimpia osia joka vaikuttaa siihen, sopivatko rakennukset miljööseen. Miksi kaavoittaja ei ole julkaissut rakennusten korkeuksia?

- Hotellirakennukset saavat olla maksimissaan kaksikerroksisia.
- Hotellirakennusten tulee sopia olemassa olevaan rakennuskantaan."

5.
"Navetta on tarkoitus purkaa ja sen tilalle rakentaa "kievari", joka sisältää saunan ja baarin. Rakennukseen on suunniteltu kolme uima-allasta, joista kaksi sijaitsisivat ulkona. Uima-altaat ovat sijoitettu koskelle päin. Uima-altaat eivät sovi koskialueelle tai kyläkuvallisesti merkittävään maisemaan. Sen lisäksi vähäpukeiset asiakkaat sekä heistä tuleva melu häiritsisivät alueella ulkoilevia ja lähialueen asukkaita.

- Vaadin että kaikki uima-altaat sijoitetaan sisätiloihin."

6.
"Myllytontti on suosittu kalastuspaikka. Kaavassa myllyn ranta-alueita on suunniteltu osittain avoimeksi alueeksi. Kaavassa on kuitenkin määrätty, että alue saadaan sulkea väliaikaisesti. On ymmärrettävää, että alue suljetaan väliaikaisesti autoilta. Vaadin kuitenkin että myös yksityisten tilaisuuksien aikoina tulee olla selkeä avoin reitti jalankulkijoille. Ymmärtääkseni Kuninkaan lohilla on samanlainen järjestely Viilatehtaalla. Viilatehtaalla he sulkevat yleisen ranta-alueen koko kulkuväylän mitalta (yleensä myös sellaisina aikoina, jolloin ei ole tapahtumia käynnissä), joka antaa sellaisen kuvan ettei jalankulkijatkaan saa liikkua alueella.

- Myllytonttia ei saa sulkea koko sisäänkäynnin matkalta, vaan tulee olla aina selkeä, avoin reitti kevyelle liikenteelle."

7.
"Alue on ainutlaatuinen ja Vantaan kauneimpia alueita. Vantaan tulisi vaalia kohdetta ja varmistaa että alue säilyy viihtyisänä ja turvallisena. Kehä III on aivan myllytontin vieressä. Myllytontti on toiminut puskurina alueella, se suojaa Vantaankosken idylliä Kehä III melulta, saasteilta ja sen runsas puusto peittää Kehä III:en etenkin kesäisin lähes kokonaan. Hankkeen massiivisuuden takia suurin osa tontin puustosta hävitetään ja koko Vantaankosken alue kärsii. Alueella on jo nyt häiritsevää lentomelua ja alueen asukkaat sekä alueella ulkoilevat tulevat kärsimään kohtuuttomasti kun alueen melu tämän hankkeen myötä kasvaa entisestään. Nykyinen melukaide ei suojaa riittävästi Kehä III melulta. Kaavassa suunnitellut

viheralueet ovat liian pieniä, eivätkä suojaa ympäristöä Kehä III tarpeeksi hyvin. Sen lisäksi kaavassa on hyvin epämääräisesti ohjeistettu viheralueista.

- Vaadin, että kaavassa määrätään, että Kehä III:en viereen rakennetaan uusi meluaita, joka tulee maisemoida ympäristöön sopivaksi.
- Vaadin, että kaavassa lisätään viheralueita.
- Sen lisäksi kaavassa tulee määrätä tarkasti se, mitkä puut on säilytettävä, ja kaavassa tulee olla tarkat määräykset istutettavista puista. Uusien istutettavien puiden tulee olla tarpeeksi suuria, jotta ne antavat suojaa. Lehtipuiden lisäksi tontille tulee istuttaa ikivihreitäpuita, jotta Vantaankosken alue pysyy suojaisena vuodenajasta riippumatta."

8.
"Hankkeen vaikutus alueen turvallisuuteen ja liikenteeseen
Suunniteltu toiminta heikentäisi liikaa alueen turvallisuutta ja liikenteen sujuvuutta. Mielestäni kaavassa ei ole ratkottu liikenteeseen ja turvallisuuteen liittyviä ongelmia. Vaadin mielipiteessäni, että kaavoituksen tulee tehdä puolueeton ja totuudenmukainen liikenneselvitys. Tämä ei selkeästi ole toteutunut. Kuninkaantie on erittäin kapea ja laskee jyrkästi. Sen lisäksi tie on ollut jo vuosien ajan suljettu toisesta päästä. Tällä hetkelläkään liikenne ei ole sujuvaa, vaan autot joutuvat jatkuvasti pysähtelemään ja väistelemään muita autoja, jalankulkijoita ja pyöräilijöitä. Tilanne on mahdoton talvisin tien ollessa yhä kapeampi lumen takia tai kauniilla ilmalla, jolloin alue täyttyy lenkkeilijöistä, pyöräilijöistä ja muista ulkoilijoista. Mirja Vallinoja toteaa diplomityössään ettei Kuninkaantie kestä ruuhkautumatta suurta määrää autoliikenteen lisääntymistä. Hän on tuonut myös esiin kuinka haastavaa bussien olisi kulkea myllytontille kaavaselostuksen suunnitelman mukaan ja hän on esittänyt muita vaihtoehtoja bussien pysähtymispaikalle tontille saapumisen sijaan. Hän toteaa myös, että "Kuninkaantie on kapea, ja sen mahdollinen ruuhkautuminen bussiliikenteen vuoksi on riski alueen ainutlaatuisen tunnelman säilymiselle ja kävely- ja pyöräliikenteen sujuvuudelle"."

9.
"Kaavoittaja on vastannut mielipiteessäni esittämiin huoliini ainoastaan toteamalla, että "liikenneselvitys on tehty". Liikenneselvityksessä on esitetty lukuisia parannustoimia, jotka saisivat liikenteen toimimaan sujuvammin. Parannustoimet vaatisivat sekä Kuninkaantien, että Vantaankoskentien muokkaamista. Liikenneselvitys on lisäksi selvästi tehty sillä oletuksella, että parannustoimet tehdään. Kaavassa ei ole kuitenkaan mitään mainintaa siitä, että nämä parannusehdotukset tehtäisiin. Liikenneselvityksen mukaan parannustoimien jälkeenkin "Mitoitukset ovat tiukat, mutta tämä ei aiheuta ongelmia liikenteellisesti hiljaisempina ajanjaksoina. Pienemmän kaluston käyttäminen saapumisessa Myllyn tontille on kuitenkin suotavaa, koska etelästä Kuninkaantielle kääntyminen on telibussilla hankalaa, mikäli Kuninkaantiellä on kääntymistä odottavia autoja."

- Miksi liikenneselvitys on tehty siltä pohjalta että kaksi tietä on merkittävästi paranneltu, mutta kaavoituksen aikomus ei ole kuitenkaan tehdä parannuksia?
- Vaikka parannustoimet tehtäisiin, liikenneselvityksessä on suositeltu ettei bussit kulje myllytontille. Tässä tapauksessa, jossa parannustoimia ei tehdä, ei missään nimessä saisi kulkea bussit.
- Parannustoimien karkeaksi kustannusarvioksi on annettu 145 000 e (alv 0 %), missä ei ole mukana mahdollisia kunnallisteknisiä muutoksia, pohjanvahvistuksia tai työnaikaisia järjestelyitä. Kuka maksaa parannustoimet jos parannustoimet tehdään?
- Selvityksessä on laitettu kävely- ja pyöräilijöiden yhteenlasketuksi määräksi vain 25 henkilöä/päivä. Mistä ihmeestä tämä luku on peräisin? Nykyinen liikenneselvitys on yhtä tyhjän kanssa, sillä sitä ei ole tehty todellisten lukujen mukaan."

10.
”Alue on määrätty kyläkuvallisesti merkittäväksi alueeksi, kuten myös lähialueella sijaitseva Backaksen kartano. Backaksen kartanolla on hiljattain julkaistu uusi kaava. Backaksen kaavassa on määrätty ettei linja-autot saa kulkea alueelle. Syiksi on annettu:

1. Bussit eivät mahtuisi tontille ilman mittavia muutoksia ajoreitteihin.

    - Myllykaavan liikenneselvityksen mukaan Kuninkaantietä ja Vantaankoskentietä täytyy muokata, joskin siinäkin tapauksessa että muokkaukset tehtäisiin, neuvotaan ettei myllytontille kuljeta bussilla.

2. Bussit olisivat liian vieras elementti historiallisella alueella, “kadun varrella bussit ovat siellä, missä bussien kuuluukin olla, kadulla”.

    - Myllytontti on määrätty kyläkuvallisesti tärkeäksi alueeksi ja bussit olisivat liian vieras elementti myös myllytontilla.

- Vaadin että bussit eivät saa kulkea myllytontille.”

11.
”Muut huomautukset
Antamassani mielipiteessäni ilmaisin huoleni Kuninkaan lohien taloustilanteesta. Lukujen valossa on selvää, että Kuninkaan lohien yritystoiminta on ollut vaikeuksissa usean vuoden. Mielipiteessäni totesin että vuonna 2020 Kuninkaan lohet teki tappiota 127 000 euroa, siitä huolimatta että sai erinäisiä tukia noin 200 000 euroa. Valitettavasti yrityksen liiketoiminta on edelleen pitkälti tukien varassa, sillä yritys on nostanut tukia nykyisen tiedon mukaan jopa noin 400 000 euroa.

- Edelleen kehottaisin Vantaata varmistamaan, että tällaisella yrityksellä on varaa ryhtyä näin kunnianhimoiseen hankkeeseen mukaan.”

12.
”Kaavassa sanotaan että pato voidaan purkaa osittain. Tämä olisi ehdottomasti hyvä asia. Kaavasta kuitenkin tulee selkeästi ilmi se, ettei padon purkamista ole edes lähdetty selvittämään. Padon purkaminen vaatii vesiluvan, jota ei ole haettu.

- Vaadin, että vesilupa padon purkamista varten on haettu ja päätös on julki ennen myllykaavan hyväksymistä. Jos vesilupa myönnetään, kaavan tulee velvoittaa padon osittainen purkaminen.”

13.
”Useammassa kaavaselvityksessä on oletettu että Vallinojan ehdottamat hulevesipainanteet tullaan toteuttamaan, mutta kaavassa ei ole siitä mainintaa.

- Kaavaan tulee sisällyttää Vallinojan ehdottamat hulevesipainanteen.”

Vastine

1.
Alue on yleiskaavassa (2007, 2021) varattu palveluille sekä voimassa olevassa asemakaavassa (1989) yleisten rakennusten korttelialueeksi, jolla on 2100 k-m2 rakennusoikeus. Kaavamuutoksella sallitaan julkisten palvelujen sijaan yksityisiä palveluita. Kaavaselostuksessa on esitetty hankkeen perustelut, merkittävien vaikutusten arviointi ja havainnekuvia ympäristöön sopivuudesta. Aiempiin mielipiteisiin on vastattu kaavaselostuksessa.

2.
Maisema-arkkitehtiopiskelijan diplomityö on ”ideatasoinen yleissuunnitelma Vantaankosken jatkosuunnittelun tueksi” (s. 92). Yleissuunnitelmassa 1 majoitusrakennukset ovat ”idän puolelta kolmikerroksisia ja lännen puolelta kaksikerroksisia” (s. 97), kuten kaavaehdotuksessa, jossa pohjoisin osa on kuitenkin kerrosta matalampi. Hanke mahtuu tontille asemakaavaehdotuksen mukaisesti ja voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeuden puitteissa, kun rakennuksia on yhdistetty. Rakennus on jaettu visuaalisesti kolmeen osaan. Perspektiivit osoittavat, että kolmikerroksinen rakennus sopii Vantaankosken maisemaan, koska taaempi rakennus pienenee perspektiivissä.

3.
Diplomityön yleissuunnitelma on osin alimitoitettu. Siinä on vain 34 autopaikkaa, Wsp:n liikenneselvityksessä on 45 autopaikkaa ja asemakaavaehdotuksessa 48 autopaikkaa. Hankkeen liikennetuotos vastaa voimassa olevan asemakaavan liikennetuotosta. Palveluiden tuottaja vaihtuu kaupungin sijaan yksityiseksi toimijaksi. Tarjoutumisessa 2018 Kuninkaan Lohet oli ainoa tarjoutuja. Heille syntyy eri hankkeista synergiaa. Toiminta ja pysäköinti mahtuvat tontille. Vantaankosken itäpuolelle mahtuu rakentamattomille tonteille tarvittaessa jopa 67 lisäpaikkaa. Siten autopaikkojen määrä ei muodostu ongelmaksi. Liikenneselvitysten mukaan liikenne toimii pääosin erittäin hyvin. Alueelle on myös hyvä joukkoliikenne.

4.
Asemakaavamuutoksen päätavoite on myllyn korjaaminen toimivaan käyttöön, jolloin myllyä korotetaan. Se, että alueella ei nyt ole kolmikerroksisia rakennuksia, ei merkitse, että niitä ei voisi olla. Kaupungeissa ja kylissä on yleisesti eri korkuisia rakennuksia. Tontilla on ollut 25–40 metriä korkea masuuni. Hotelli olisi enintään noin 11 metrin korkuinen.



E Kuninkaantie Paloasema Hotelli Kehä III P

Laserkeilaukseen perustuvan havainnekuvan (s. 98) mukaisesti hotellin harja ei ylitä puuston korkeutta eikä Kuninkaantiellä olevan asuinrakennuksen harjakorkeutta ja paloasemankin harjakorkeuden vain alle metrillä. Paloaseman torni korostuu hotellia korkeampana. Kuninkaantien suunnalta hotelli jää paloaseman pohjoispuolella olevien puiden taakse. Hotelli sijaitsee notkossa Kuninkaantien rakennuksiin nähden. Hotellin piirustuksiin lisätään lattia- ja kattokorkeuksia.

Maisemaselvityksen yleissuunnitelmassa 1 majoitusrakennukset ovat ”idän puolelta kolmikerroksisia ja lännen puolelta kaksikerroksisia” (s. 97). Maisemaselvityksessä tämä on siis katsottu mahdolliseksi. Kaavaehdotuksessa pohjoisin osa on kuitenkin kerrosta matalampi. Länteen päin hotelli on osin kaksi- ja osin vain yksikerroksinen.

Uusi rakentaminen korostaa valkoista myllyä historiallisen ympäristön keskipisteenä.

Kaavaselostuksen perspektiivikuvat (s. 75) osoittavat, että hotellin kolmekerroksinen osa sopii maisemaan. Hotelli ei hallitse maisemakuvaa, koska perspektiivissä taaempi rakennus pienenee etualalla olevaan nähden. Myllyn lähellä hotelli on kaksikerroksinen. Valkoista myllyä korotetaan. Hotellista ja kievarista tulee tervanväriset. Myös navetta on nyt osin tervanvärinen ja Kuninkaantien eteläpuolelle on valmistunut musta talo.






Viitekuvia.

Päärakennus ei välttämättä ole alueen isoin eikä korkein rakennus, vaan rakennusta voidaan korostaa sijoittelulla, muodolla, värillä ja arkkitehtuurilla. Ratkaisusta esitetään havainnekuvia. Tärkeimmät näkymät ovat koskelta päin ja niistä on tehty perspektiivikuvat. Vantaankoskensillaltakin katsottuna puusto peittää nykyisen navetan ja tulevan hotellin kolmikerroksisen osan.

5.
Asemakaavassa määrätään tontin käyttötarkoitus, rakennusalat ja rakennusoikeus. Ulkoaltaat eivät sisällä kerrosalaa eivätkä tarvitse rakennusoikeutta. Rakennusten ja rakennelmien yksityiskohtaiset ratkaisut ratkaistaan rakennusluvassa.

6.
Asemakaavassa ranta-alueet on merkitty puistoksi ja suojaviheralueeksi, jotka jäävät kaupungin omistukseen. Lisäksi tontille on merkitty ulkoilureitti Kuninkaantieltä Myllymäenrannan suojaviheralueelle ja kaavamääräyksellä tontilla sallitaan ulkoilu. Vain tapahtumapuiston saa sulkea tapahtumien ajaksi.

7.
Kehä III:n melukaiteet on tehty tien parantamisen yhteydessä 2011. Puusto ei rajoita tiemelua, se vaikuttaa vain melun sirontaan. Sen sijaan rakennukset rajoittavat tiemelun ja pienhiukkasten leviämistä. Meluselvityksessä on huomioitu Kehä III:n tuleva liikennemäärä. Meluselvityksen ratkaisu on meluntorjunnan kannalta riittävä.

Kaavaan on lisätty puisto ja suojaviheralue. Kaava määrää, että maisemallisesti merkittäviä puita on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä ja hyväkuntoista puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon, tapahtuma-alueella tulee säilyttää tai istuttaa puita, ja istutettavalla alueella tulee olla puita ja pensaita, pääosin perinne- ja luonnonkasveja. Kaupungin vihertehokkuustavoite 0,9 toteutuu tontilla erinomaisesti (1,7).

8.
Ison, osaavan ja asiantuntevan kansainvälisen konsulttiyrityksen liikenneselvityksen mukaan ennusteliikenteen iltahuipputunnin liikenteellinen toimivuus on pääosin erittäin hyvä. Tontille pääsisi jopa telibussilla. Kuninkaantiellä on ollut bussiliikennettä 1980-luvun puoliväliin asti, jolloin valmistui Ylästöntien silta ja Vantaankoskensillalle tuli painorajoitus. Yksityisen asuin- ja liiketontin lunastamiseen ei ole syytä, koska bussin kääntyminen järjestyy myllytontilla eikä yhteys liiketontilta myllylle olisi esteetön, vaan vaatisi portaat. Erityisesti vanhukset ja liikuntaesteiset huomioiden bussin tulee päästä mahdollisimman lähelle tapahtumatalon sisäänkäyntiä.

9.
Mielipiteiden vastineissa ”Liikenneselvitys on tehty” sisältää myös sivunumerot, joissa liikenneselvityksen keskeinen sisältö esitetään. Lisäksi kerrotaan, että selvitys on liitteenä.

Risteyksen katusuunnitelma ja parannustoimet tehdään vasta, kun asemakaavamuutos on tullut voimaan ja hanke toteutuu. Liikenneselvityksen suositus on kolmiakselista telibussia pienempi kalusto, joka on normaali kaksiakselinen bussi, mutta Vantaankoskentien risteyksen parantaminen mahdollistaa helpommin myös telibussien kulun. Kuninkaantiellä on ollut bussiliikennettä ja kadulla saa yhä ajaa bussilla, paitsi painorajoitetulla sillalla. Kaupunki maksaa kadunparannuksen. Kaavaselostukseen lisätään, että Kuninkaantien ja Vantaanlaaksontien liittymää parannetaan kaava-alueen ulkopuolella.

Kuninkaantien korjaus Hommaksentien itäpuolella on ohjelmoitu vuodelle 2025.

Kevyen liikenteen *tulosuuntakohtainen arki-iltahuipputunnin* (klo 16–17) määrä on Wsp:n arvio ja sama kuin toisen muistuttajan tekemä kevyen liikenteen laskenta 30.6.2022, jossa arki-iltahuipputunnin aikaan Kuninkaantietä itään kulki 17 liikkujaa ja länteen 25 liikkujaa. Tulos on siis sama 25 kulkijaa / suunta / huipputunti / arkipäivä.

10.
Liikenneselvityksen mukaan tontille pääsee jopa kolmiakselisella telibussilla (14,5–15,0 m), joka on pitempi kuin pienempi tavallinen kaksiakselinen bussi (12,0–13,5 m), kunhan Vantaankoskentien risteystä parannetaan. Telibussi mahtuu kääntymään tontilla. Bussin kulku myllylle on välttämätöntä, jotta asiakkaat saadaan myllyn sisäänkäynnin luokse, näin erityisesti vanhusten ja liikuntaesteisten osalta. Matka Vantaankoskentien pysäkeiltä tontille on pitkä eikä ole esteetön. Bussi viipyy alueella vain, kun se tuo tai hakee asiakkaita ja kääntöpaikka on koskelta katsottuna myllyn takana, joten bussi ei näy merkittävästi koskimaisemassa.

11.
Rakennushankkeen talous ei kuulu asemakaavassa ratkaistaviin kysymyksiin.

12.
Padon purkaminen on selvitetty asemakaavamuutoksen tarvitsemalla tasolla. Vesioikeuden lupaa ei voi saada, jos hanke on asemakaavan vastainen. Voimassa olevassa asemakaavassa pato on suojeltu kokonaan. Asemakaava pakota purkamaan tai rakentamaan, se antaa vain oikeuden näihin toimenpiteisiin.

13.
Asemakaava ja rakennusjärjestys edellyttävät hulevesisuunnitelman tekemistä. Kaavaehdotuksessa on seitsemän hulevesimääräystä (s. 117–118). Lisäksi selostuksessa on vesihuollon suunnitteluinsinöörin mitoittama ja laatima hulevesien hallintasuunnitelma, esimerkki hulevesien hallitsemiseksi tontilla (s. 93). Hulevedet voidaan ratkaista muullakin tavalla.

Tarkistukset

Kaavaselostus on tarkistettu.

NRO 4
YKSITYISHENKILÖ

Muistutus

A.
”Muistutuksen laatijan osallisuus

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, jäljempänä ”MRL”) 65 §:n mukaan kaavaehdotus on asetettava julkisesti nähtäville. Kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus esittää mielipiteensä asiassa (muistutus). Muistutuksen laatija katsoo olevansa MRL:n 62 §:n mukainen osallinen, sillä hän on yksi xxx omistajista. Asemakaavaehdotus tulee palauttaa edelleen valmisteltavaksi.”

B.
”Asemakaavaehdotus on nykyisellään laadittu sovellettavan sääntelyn ja viranomaismääräysten vastaisesti:

1. Se ei perustu sen johdosta tehtyihin selvityksiin erityisesti uudisrakennusten mittasuhteiden ja alueen liikenteen järjestämisen osalta. Se ei ota huomioon yleiskaavaa sekä vaikeuttaa nykyisellään yleiskaavan toteutumista erityisesti siltä osin, kun se osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun olevan III.

Asemakaavaehdotus tulee palauttaa valmisteltavaksi myös kaavan vaikutusten seikkaperäisempää selvittämistä varten erityisesti oheisten asiakokonaisuuksien osalta:

2. Kaavamuutoksella haetaan yhden yrityksen taloudellista etua huomioimatta rakennushankkeen peruuttamatonta ympäristötuhoa Vantaankoskelle ja taloudellista rasitetta Vantaan kaupungille

3. Kaavamuutoksen suunnittelussa ei ole huomioitu Vantaankoskea virkistyskäyttäjien ehdottoman kielteistä mielipidettä hotellihankkeelle”

C.
”1. Asemakaavaehdotus ei noudata useita kulttuurihistoriaselvityksessä esitettyjä määräyksiä koskien uudisrakennusten mittasuhteita ja liikenteen järjestämistä

Kaava-asiakirjoihin kuuluvaan Vantaankosken kulttuurihistoriaselvityksen, maisema-analyysin ja alueen yleissuunnitelmaan on sisällytetty selkeä määräys, jonka mukaan uudisrakennusten harjakorkeuden tulee jäädä puiden latvojen ja Kuninkaantien yläpään paloaseman ja King’s Corner -grillikahvilan harjakorkeuksien alapuolelle.

Kulttuurihistoriaselvityksessä on määrätty yksiselitteisesti, että autoliikennettä Vantaankosken alueella tulee hillitä, ettei ainutlaatuinen historiallinen rauhantunne alueella katoa. Kyseinen selvitys toteaa, että linja-autoliikenne aiheuttaa riskin alueen ainutlaatuisen tunnelman säilymiselle. Kaava laatijan tilaama liikenneselvitys ei ole kattava. Siinä ei ole tehty ajantasaista liikennemäärien mittausta koskien ajoneuvoliikennettä ja jalankulkijoita. Selvitykseen tulisi myös kuulua arvio liikennemäärien kehityksestä pitkälle tulevaisuuteen. Kaavan laatijan suhtautuminen liikenneselvitykseen on valikoiva ja ylimalkainen – toteamus ”liikenneselvitys on tehty” kertoo olennaisen tärkeän asian välttelystä. Kuninkaantie on luokiteltu tonttikaduksi, jota ei ole tarkoitettu linja-autoliikenteeseen. Suunnitellun tapahtumakeskuksen ja hotellin aiheuttamaa autojen parkkipaikkojen tarpeen lisääntymiseen kaavan laatija on käyttänyt kyseenalaista luovuutta viittaamalla sillan itäpuolella oleviin Vantaan kaupungin parkkipaikkoihin, joilla voitaisiin tarvittaessa paikata myllytontin asiakkai-

den parkkitilan puutetta. Alueella asuva voin todeta autojen parkkitilojen olevan jo nyt täydessä käytössä viikonloppuisin, vaikka ei olisi mitään asiakastapahtumia Kuninkaan Lohien toimesta. Alueella liiketoimintaa harjoittavat tahot ovat ilmoittaneet yksiselitteisesti näiden paikkojen olevan riittämättömiä jo nykytilanteessa, joten liikenneselvitys on ilmeisen virheellinen."

D.
"2. Kaavamuutoksella haetaan yhden yrityksen taloudellista etua huomioimatta rakennushankkeen aiheuttamaa peruuttamatonta ympäristötuhoa Vantaankoskelle ja taloudellista rasitetta Vantaan kaupungille

Kaavamuutoksen taustalla on Vantaa kaupungin ja Tilausravintolat Kuninkaan Lohet Oy välinen sopimus Myllytontille rakennettavasta hotellista ja tapahtumakeskuksesta. Kaavavalmistelu on osa prosessia, eikä suoranaisesti ota kantaa kaupungin sopimuksiin kohteen taloudellisesta kannattavuudesta ja riskeistä joihin kaupunki on ajautumassa. Kaavasta päättävien tahojen on kuitenkin nähtävä kokonaisuus kaupungin ja sen asukkaiden puolesta.

Hankkeeseen liittyvän yrityksen viimeisin tilinpäätös on karua luettavaa. Suomen Asikastieto Oy:n antaman selvityksen mukaan raportin mukaan yrityksen talous on luokiteltu välttäväksi 2021 tiedoilla. Tilinpäätöksen (2021 tiedoin) tietoihin on suhtauduttava vakavuudella:

Liikevaihto	1 251 000 e
Voitto	74 000 e (sisältää 2021 koronaikaiset avustukset 241 000 e)
Vieraspääoma	1 864 000 e (josta pankkilainat 1 299 000 e)
Yrityskiinnitykset	376 000 e

Kaupungin ei pidä lähteä tukemaan riskiyritystä, minkä talous ei ole kestävällä pohjalla. Hankkeen eteneminen johtaa ainutlaatuisen koskimiljöön tuhoutumiseen ja mahdollisiin mittaviin kaupungin kannettavaksi lankeaviin pelastus/entisöimiskustannuksiin. Kaupungin tulee tehdä ulkopuolinen selvitys Tilausravintolat Kuninkaan Lohet Oy:n taloudellisesta tilanteesta ja miten hotellihankkeen kariutuminen konkurssiin tulee vaikuttamaan kaupungin toimiin."

E.
"3. Kaavamuutoksen suunnittelussa ei ole huomioitu Vantaankoskea virkistyskäyttäjien ehdottoman kielteistä mielipidettä hotellihankkeelle

Vantaankosken koskimiljöön pelastamiseksi kerättiin 2020 kansalaisadressi. Lähes poikkeuksetta 806 adressin allekirjoittajaa suhtautui erittäin kielteisesti kaikkeen lisärakentamiseen Vantaankoskella. Tavalliset vantaalaiset haluavat nauttia alueen nykyisestä rauhasta ja se heille tulee suoda samoin kuin tuleville sukupolville. "Ei hotellikylää Vantaankoskella" adressi on vahva kannanotto vantaalaisten ja Vantaankosken puolesta – se tulee huomioida kaavan käsittelyssä (Adressit.com/ei hotellikylaa vantaankoskelle)"

Vastine

B1.
Maisema-arkkitehtiopiskelijan diplomityö on ”ideatasoinen yleissuunnitelma Vantaankosken jatkosuunnittelun tueksi” (s. 92). Yleissuunnitelmassa 1 majoitusrakennukset ovat ”idän puolelta kolmikerroksisia ja lännen puolelta kaksikerroksisia” (s. 97), kuten kaavaehdotuksessa, jossa pohjoisin osa on kuitenkin kerrosta matalampi.

Liikenneselvitykset on tehnyt iso ja osaava kansainvälinen konsulttiyhtiö. Bussin kääntöpaikan ja ajoyhteyden tontilla on mitoittanut liikenneinsinööri.

Yleiskaavassa alue on palvelujen aluetta. Yleiskaava on nimensä mukaan yleispiirteinen. Uusi rakentaminen sijoittuu paikoille, joilla on ennenkin ollut rakennuksia. Yleiskaavassa ei määrätä rakennusoikeutta eikä kerroslukua. Siten alueelle voidaan kaavoittaa myös osin kolmikerroksinen rakennus. Perspektiivikuvista ilmenee, että kolmikerroksinen rakennus näyttää kosken suunnasta edessä olevaa kaksikerroksista matalammalta, koska taaempi rakennus pienenee perspektiivissä. Kosken rannalla on myös kookkaita puita.

Kaavaan on tehty kymmeniä perinpohjaisia ja seikkaperäisiä selvityksiä, joista 16 erillisinä monisivuisina liitteinä. Siten tässä kaavassa lähtökohdat ja vaikutukset on selvitetty erityisen hyvin ja vähintään tarpeellisessa määrin eivätkä lisäselvitykset ole enää tarpeen. Kaikki viranomaisten, HSY:n ja naapurien nyt myös lausunnoissa ja muistutuksissa vaaditut selvitykset on tehty.

B2.
Katso D.

B3.
Katso E.

C.
Kulttuurihistoriaselvitys ei sisällä eikä voi sisältää asemakaavaa sitovia juridisia määräyksiä, vaan kyse on maisema-arkkitehtiopiskelijan diplomityön ”ideatasoisesta yleissuunnitelmasta Vantaankosken jatkosuunnittelun tueksi” (s. 92). Yleissuunnitelmassa 1 majoitusrakennukset ovat ”idän puolelta kolmikerroksisia ja lännen puolelta kaksikerroksisia” (s. 97), kuten kaavaehdotuksessa, jossa pohjoisin osa on kuitenkin kerrosta matalampi.

Yleissuunnitelma ei sisällä harjakorkeuksien tarkastelua. Hotellin katon harja jää Kuninkaantiellä olevaa asuinrakennuksen harjaa alemmaksi, mutta ylittää paloaseman harjan alle metrin verran. Paloaseman torni korostuu hotellia korkeampana. Kuninkaantien suunnalta hotelli jää paloaseman pohjoispuolella olevien puiden taakse. Uudisrakennusten harjakorkeudet jäävät puiden latvojen alapuolelle.



E Kuninkaantie Paloasema Hotelli Kehä III. P

Liikenneselvitys sisältää liikennelaskennat 1.12.2021 klo 15–17 (selvityksen s. 4) sekä arvion Kuninkaantien liikennemäärästä 600 ajon/vrk ja arvion kevyen liikenteen määrästä 25 kulkijaa / suunta / huipputunti / arkipäivä, joka on sama kuin toisen muistuttajan kevyen liikenteen laskennassa 30.6.2022.

Liikenneselvitystä on täydennetty vuoteen 2050. Ennusteliikenteen iltahuipputunnin liikenteellinen toimivuus on tarkastelualueella pääosin erittäin hyvä (selvityksen s. 7, 8, 11).

Mielipiteiden vastineissa ”Liikenneselvitys on tehty” sisältää myös sivunumerot, joissa liikenneselvityksen keskeinen sisältö esitetään. Lisäksi kerrotaan, että selvitys on liitteenä.

Kuninkaantie on ollut osa Turun – Viipurin maantietä. Sillä on ollut bussiliikennettä 1980-luvun puoliväliin asti, jolloin valmistui Ylästöntien silta ja Vantaankoskensillalle tuli painorajoitus. Kuninkaantiellä saa yhä ajaa bussilla, paitsi painorajoitetulla sillalla.

Liikenneselvityksen mukaan autopaikkojen määrä on riittävä. Vantaankosken itäpuolelle on kuitenkin mahdollista lisätä rakentamattomille tonteille jopa 67 lisäpaikkaa (luonnos s. 104).

B2 ja D.
Yritys on osallistunut julkiseen hakuun. Hakuaika myllyn toimijaksi on ollut 11.6. – 31.8.2018. Asemakaavamuutoksessa yleisten rakennusten korttelialue Y muutetaan myös yksityiset palvelut sallivaksi palvelurakennusten korttelialueeksi P; rakennusoikeus 2090 k-m2 vastaa voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeutta 2100 k-m2. Rakentamisen rahoitus-kysymykset eivät kuulu asemakaavassa ratkaistaviin asioihin.

B3 ja E.
Alue on yleiskaavassa palvelujen aluetta P ja asemakaavassa Y-tontti. Kaavamuutos on yleiskaavan mukainen. Kaavalla sallitaan yksityisiä palveluja P kaupungin omien palvelujen Y sijaan. Rakennusoikeus vastaa nykyistä rakennusoikeutta.

Mainittu adressi on luotu 28.6.2020. Siinä on nyt 803 nimeä (25.11.2022). Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmissa todetaan, että mielipiteet kaavaan tulee toimittaa määräajassa kaupungin kirjaamoon. Kirjaamoon ei ole saatu mainittua adressia. Kaavaselostukseen lisätään s. 49 ja 52, vastauksena adressiin, että ”Kaavamuutos on yleiskaavan mukainen.” Adressi on kaavan erillisenä liitteenä, jossa siihen vastataan.

Tarkistukset

Kaavaselostus on tarkistettu.

ASEMAKAAVAMUUTOS 002101 VANTAANKOSKEN MYLLY, VANTAANLAAKSO

Kaupunkiympäristölautakunta 7.6.2022 päätti asettaa nähtäville asemakaavan muutosehdotuksen 002101 Vantaankosken mylly, joka oli MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 22.6. – 22.8.2022.
Lausuntoja pyydettiin ja saatiin kaksi.

Lausuja	Tiivistelmä	Tarkistukset
NRO 1 Vantaan kaupunginmuseo	Tehty arkeologinen tutkimus ja rakennushistoriaselvitys. Suojeltaville rakennuksille ja padolle esitetty kattavat kaavamääräykset, joilla mahdollista turvata kulttuuri-perintökohteiden erityis- ja ominaispiirteiden säilyminen.	–
NRO 2 Uudenmaan ELY-keskus	Huomioita rakennetusta ympäristöstä, liikenteestä, meluntorjunnasta, hulevesistä ja tulvariskistä.	Tehty lisäselvityk-siä. Täydennetty kaavamääräyksiä ja kaavaselostusta.

NRO 1
VANTAAN KAUPUNGINMUSEO

Lausunto

”Vantaan kaupunkisuunnittelu on pyytänyt Vantaan kaupunginmuseolta lausuntoa asemakaavan muutoksesta 002101 Vantaankosken mylly. Kaavamuutoksella muutetaan nykyinen myllytontti tapahtuma- ja hotellikäyttöön. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on myös mahdollistaa Vantaankosken myllyn kunnostaminen ja korottaminen sekä laajentaminen. Myllystä ja siihen liittyvästä sähkölaitoksesta suojellaan vain kiviset ulkoseinät. Tavoitteena on myös rakentaa tontille hotelli ja kievari, johon sijoittuu saunatiloja. Varastorakennus ja Kanniston tilan rakennukset on tarkoitus purkaa. Kaavamuutoksella pyritään mahdollistamaan vanhan padon osittainen purkaminen kalatien parantamiseksi, sekä sillan rakentaminen entiselle Suuren Rantatien siltapaikalle. Kaupunginmuseo lausuu asiasta rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Museo on aiemmin esittänyt mielipiteensä kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 31.3.2020 (VKM/030/2020) sekä asemakaavan muutoksen luonnoksesta 14.9.2021 (VKM/126/2021). Kaupunginmuseon rakennustutkija ja arkeologi on osallistunut lisäksi kulttuuriympäristön suojeluviranomaisena kaavatyön suunnittelu- ja viranomaisneuvotteluihin sekä kohdekäynteihin suunnittelualueella.

Kaupunginmuseo esitti mielipiteessään VKM/030/2020 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta arkeologisten tutkimusten tekemistä ennen kuin kaavassa voidaan esittää rakentamista muinaisjäännösalueelle. Muinaisjäännökseen kajoamista ja sen ehtoja koskevat muinaismuistolain 13 §:n mukaiset neuvottelut käytiin 16.4.2020. Neuvotteluissa todettiin, että kajoaminen muinaisjäännökseen on mahdollista vasta riittävien tutkimusten jälkeen. Vantaan kaupunginmuseo toteutti edellytetyt tutkimukset 25.5.-3.6.2020, jolloin tutkittiin arkeologisesti noin 180 m2 kokoinen alue. Museovirasto totesi 1.6.2021 kirjatussa lausunnossaan (MV/89/05.01.00/2021), että Vantaan kaupunginmuseon kaivausraportin perusteella voidaan Vantaan masuunin arkeologiset tutkimukset ja niiden dokumentointi todeta riittäviksi. Näin ollen muinaismuistolaki ei enää rajoita maankäyttöä tutkitulla alueella ja kaava voidaan näiltä osin toteuttaa suunnitelmien mukaisesti.

Vantaan kaupunginmuseo esitti OAS:sta antamassaan mielipiteessä myös, että asemakaavamuutoksen selostuksessa tulee arvioida suunniteltujen hankkeiden vaikutusta valtakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen sekä asemakaavalla suojeltuun teolliseen rakennusperintöön. Voimassa olevassa asemakaavassa on suojeltu mylly- ja siihen liittyvä sähkölaitosrakennus, Vantaankosken pato sekä Kuninkaantien varrella oleva Wanda FBK:n vanha paloasema. Museon esitti, että alueella olevasta vanhasta myllystä ja siihen liittyvästä patorakenteesta tulisi laatia rakennushistoriallinen selvitys, jotta niiden suojelun edellytykset olisi mahdollista päivittää asemakaavamuutoksen yhteydessä. Selvitys on tehty kesällä 2020 (Vantaankosken mylly ja pato. Rakennushistoriaselvitys 2020. Vantaan kaupunki).

Rakennushistoriaselvityksen perusteella pahoin tulipalossa vaurioituneesta myllystä ja sähkölaitoksesta on säilynyt vain tiiliset julkisivuseinät sekä punatiilinen piippu, jotka nekin ovat osittain sortuneet ja halkeilleet. Rakennuskokonaisuuden erityisiä vaalittavia ominaispiirteitä ovat niiden sijainti, koko ja muoto sekä ikkunoiden ja ovien aukotukset ja palossa säilyneet rakennusmateriaalit. Alkuperäinen valkoinen rappaus ja punamultamaalaus ovien ja ikkunoiden ympärillä sekä rakennuksen nurkissa ja katon alaosassa, ovat olleet rakennukselle tunnusomaisia yksityiskohtia, samoin tehdasrakennukselle tyypilliset suuret, pieniruutuiset ikkunat. Edellä mainittuja tunnusomaisia yksityiskohtia tulisi palauttaa korjausrakentamisen yhteydessä.

Vantaankosken pato on erityisen arvokas osa alueen rakennus-ja kulttuurihistoriaa. Pato on ollut olennainen osa sekä Vantaan ruukin että Vantaankosken myllyn toimintahistoriaa. Myllyn pohjakerroksessa sijaitseva osa patoa on arvokas ja hyvin säilynyt osa. Myös myllyn alla kulkevan vesiuoman sisään-ja ulostuloaukot omaavat kulttuurihistoriallista arvoa osana myllyn ja siinä toimineen sähkölaitoksen toimintoja. Etenkin padon myllyn puoleinen länsiosa on edustava 1800-luvun alkupuolen patorakenne, joka kytkeytyy olennaisena toiminnallisena osana myllyrakennuksen käyttöhistoriaan.

Lausunnolla olevan kaavamuutoksen selostuksessa on käyty asianmukaisesti läpi kaava-ratkaisun vaikutuksia kulttuuriympäristöön ja havainnollistettu muutoksia tekstein sekä havainnekuvin ja -piirroksin. Alueelta puretaan myllyn heikkokuntoinen väliosa, navetta sekä Kanniston tilan autiot ja heikkokuntoiset asuinrakennukset, joita ei ole suojeltu. Myllyn länsipuolelle rakennetaan 40 hotellihuonetta kahteen ja kolmeen kerrokseen 1400 k-m2 sekä purettavan navetan paikalle kievari saunatiloineen 400 k-m2. Myllyn eteläpuolelle sijoittuu tapahtumapuisto. Suojeltua patoa puretaan osittain niin, että molemmat päät ja keskiosa jäävät entiselleen Tällöin kalatie paranee ja purkamisen maisemallinen vaikutus on vähäinen. Suuren Rantatien vanhalle siltapaikalle voidaan rakentaa uusi kävelysilta. Kosken ranta kaavoitetaan Masuunirannan puistoksi ja Myllymäenrannan suojaviheralueeksi.

Kaupunginmuseo edellytti asemakaavan luonnoksesta 14.9.2021 antamassa lausunnossaan, että suojeltaville rakennuksille on annettava yksilöidyt suojelumääräykset (VKM/126/2021). Nyt lausunnolla olevassa kaavaehdotuksessa on esitetty yksilöidyt ja kattavat asemakaava-määräykset kaikille suojeltaville rakennuksille (mylly, sähkölaitos ja paloasema) sekä pato-rakennelmalle. Laadittujen suojelumääräysten avulla on mahdollista turvata kulttuuri-perintökohteiden erityis- ja ominaispiirteiden säilyminen asemakaavamuutoksen ja tulevien korjaus- ja muutostöiden yhteydessä.”

Vastine

–

Tarkistukset

–

NRO 2
UUDENMAAN ELY-KESKUS

Lausunto

1.
”Rakennettu kulttuuriympäristö
Suunnittelualueen arvot on tunnistettu asiantuntevasti laaditussa kulttuuriympäristöselvityksessä ja siitä johdetut suojelutavoitteet on huomioitu asianmukaisin suojelumääräykin. Rakennuksista on myös laadittu asianmukaiset kunto- ja korjattavuusselvitykset, joiden perusteella myllyn huonokuntoisen väliosan (entinen höyrykattilahuone) ja piipun purkaminen vaikuttaa perustellulta. Purettavaksi esitetyistä navetasta/varastosta ja asuinrakennuksista ei ole erillisiä selvityksiä kaava-aineistossa. Kaavaselostuksen mukaan ne ovat tyhjillään ja huonokuntoiset. Käsittely kaavaselostuksessa on riittävä ratkaisu näiden rakennusten osalta.”

2.
”Uudisrakentaminen vaikuttaa muodostavan suojaisan kehän vanhan mylly-ympäristön ympärille vanhoja rakennuspaikkoja hyödyntäen. Uudisrakentaminen mahdollistaa historiallisen ympäristön korostumisen alueen keskipisteenä. Padon osittaisesta purkamisesta huolimatta siitä jää selkeästi tunnistettavia rakenteita ilmentämään sen teollisuushistoriallista todistusvoimaa. Padon maisemallinen asema säilyy myös kohtuullisen hyvin.”

3.
”Liikenne
Kaavaprosessin aikana on laadittu liikenneselvitys, jossa on huomioitu Myllyn toiminnasta aiheutuvia liikenteellisiä vaikutuksia Vantaankosken alueelle, Vantaankosken- ja Kunininkaantielle sekä KEHÄ III:lle nykytilanteessa ja vuoden 2030 ennustetilanteessa. Ennustevuotena tulisi käyttää ennemmin vuotta 2035 tai 2040, jolloin ajanjakso olisi hiukan pidempi ja myös vaikutukset tulisi huomioiduksi pidemmällä ajanjaksolla. Valtakunnallisten liikenne-ennusteiden tarkasteluaikajänne ulottuu vuoteen 2050, poikkileikkausvuotena on käytetty vuotta 2030. Liikenne-ennustetta tulisi voida peilata valtakunnalliseen ennusteeseen.”

4.
”Vantaankoskentie ja Martinkyläntie sekä ramppi Kehä III:lle ovat varareittejä ja niiden toimivuus tulee turvata myös tilanteessa, jolloin Myllyn lisäksi myös muualla Vantaankosken alueella järjestetään tapahtumia. Autopaikojen tarve ja paikoitusalueet tulee kaavaprosessissa selvittää sillä tarkkuudella, että voidaan varmistua siitä, että ympäröivät tiet eivät muodostu paikoitusalueiksi.”

5.
”Alueen sijainti on KEHÄ III ja Hämeenlinnantien [po. Hämeenlinnanväylän] eritasoliittymän välittömässä läheisyydessä on liikennemelun osalta haasteellinen, erityisesti ulkotilaisuuksien järjestämisen suhteen. Mahdolliset meluntorjuntatoimenpiteet KEHÄ III:lta aiheutuvan melun torjumiseksi ovat uudesta maankäytöstä aiheutuvia ja siten hanketoimijan kustannettavia.”

6.
”Liikenneselvityksessä on esitetty pieniä parantamistoimia vaikutusalueen liikennejärjestelyihin, ja ne ovat samoin hankkeen toiminnasta johtuen ja ovat siten hanketoimijan tai kaupungin kustannettavia.”

7.

”Meluntorjunta
Kaava-alue on erittäin voimakkaan tie- ja lentoliikennemelun aluetta. Alueella aiheutuu lisäksi melua Vantaankoskesta.”

8.
”Kaava-aineistoon on liitetty konserttimeluselvitys sekä liikennemeluselvitys, jossa on tarkasteltu alueen melutilanne vuoden 2030 ennustetilanteessa. Yleinen käytäntö on, että meluselvityksen tulisi perustua tieliikenteen ennustetilanteeseen, joka on vähintään 20 vuotta eteenpäin. Vantaankosken melun mittausraportti tulee liittää kaava-aineistoon.”

9.
”Kaavamääräyksen mukaan: "*Ääneneristävyyden lento-, tie ja koskimelua vastaan on oltava hotellihuoneissa vähintään ΔL 38 dB sekä tapahtuma-, konsertti-, liike-, toimisto- ja hiljaisissa työtiloissa vähintään ΔL 35 dB.*" ”

10.
”Kaava-aineistosta ei käy suoraan ilmi, millä perusteella tapahtuma-, konsertti-, liike-, toimisto- ja hiljaisten työtilojen ääneneristävyydestä on määrätty. Riittävän ääneneristävyyden määrittelyyn vaikuttaa mm. se, halutaanko tila suunnitella esimerkiksi puhekommunikaation kannalta toimivaksi. Kaavan valmistelussa tulisi myös varmistua siitä, että kaavassa määrätty ääneneristävyys on käytännössä mahdollista toteuttaa rakennuksen suojeluvaatimukset huomioon ottaen.”

11.
”Kaava-aineiston mukaan tontilla ei voida järjestää ulkokonsertteja lentomelun vuoksi. Kaavamääräyksen mukaan: "Rakennuksessa esitettävä musiikki ei saa häiritä ympäristöä". Kaavassa on hyvä antaa ulkokonsertit kieltävä kaavamääräys asutukselle aiheutuvan kohtuuttoman rasituksen estämiseksi.”

12.
”Hulevedet ja tulvariski
Kaavamuutoksen alueella ei ole hulevesiviemäröintiä ja valumavedet laskevat Vantaanjokeen. Kaavaselostuksen mukaan hulevedet käsitellään luonnonmukaisesti mm. imeyttämällä kaava-alueella. Kaavamääräyksiin on syytä lisätä, että piha-alueiden pinnoitteena tulee suosia vettä läpäiseviä pintoja. Hulevesien viivytykseen varattavat alueet on alustavasti osoitettava kaavassa omalla merkinnällään.”

13.
”Kaavamääräyksiin tulee lisätä, että pysäköintialueiden hulevedet on käsiteltävä öljynerottimella tai vesien laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä.”

14.
”Hankkeessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakentamisen aikaisten työmaavesien käsittelyyn. Vesien kiintoaineesta tai muista haitta-aineista ei saa aiheutua samentumista tai muita vaikutuksia Vantaanjoen veden laadulle. Tämän varmistamiseksi työmaavedet on käsiteltävä myös jollain suodattavalla menetelmällä ennen eteenpäin johtamista, mikä on syytä lisätä määräyksiin. Polttoaineiden ja muiden kemikaalien varastointi ja käsittely työmaa-alueella on tehtävä erityistä varovaisuutta noudattaen.”

15.
”Kaavaselostuksessa todetaan, että *”uusi rakentaminen sijoittuu tulvan yläpuolelle”*. Kaava-alueelle tulee määrittää alin rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita tai toimintoja; ml. yhdyskuntatekniikan rakenteet. Korkeustason tulee vastata vähintään keskimäärin kerran 100 vuodessa toistuvaa tulvaa, johon tulee lisätä poikkeusolosuhteista (mm. mahdollinen jääpato) johtuva

varmuusvara 0,5…1,0 metriä. Alin rakentamiskorkeus määritelmineen tulee kirjata kaava-määräyksiin.”

Vastine

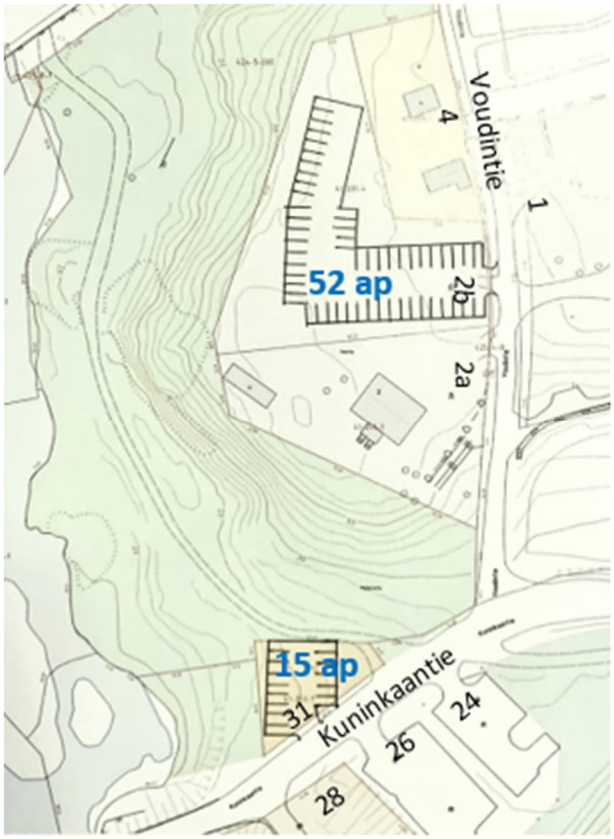
1.
Purettavat navetta/varasto ja asuinrakennukset eivät ole rakennusperintökohteita.

2.
–

3.
Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnitelmassa MAL 2019 on esitetty, että liikennesuoritetta pienennetään tiemaksuin. Suunnitelma tähtää vuoteen 2030. MAL-suunnitelma on hyväksytty Helsingin seudun yhteistyökokouksessa 28.3.2019 ja Vantaan kaupunginvaltuustossa 20.5.2019.

Valtio aloittaa ruuhkamaksujen mahdollistamista koskevan säädösvalmistelun. Valmistelu toteutetaan yhteistyössä kuntien ja HSL:n kanssa. Päätökset ruuhkamaksujen mahdollisesta käyttöönotosta tehdään erikseen. (Helsingin seudun kuntien ja valtion välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus 2020–31, 8.10.2020, kohta 11)

Liikenneselvityksissä on tarkasteltu vuosien 2030 ja 2050 liikennemääriä. Vuonna 2050 on huomioitu liikenteen hinnoittelutoimenpiteet MAL-suunnitelman 2019 ve4 mukaisesti. Kaavaan on nyt liitetty liikenne- ja meluselvitykset vuoteen 2050 (Wsp 21.11.2022, Ramboll 18.11.2022), jotka vastaavat Vantaan uuden yleiskaavan vuoteen 2050 tähtäävää maankäyttöä ja liikenneselvitystä. Liikenneselvitys peilaa valtakunnalliseen ennusteeseen niin hyvin kuin mahdollista. Väyläviraston liikennemäärät on esitetty meluselvityksessä.



4.
Martinkyläntiellä ja Vantaankoskentiellä on pysäköintikielto. Kuninkaantiellä on sallittu osin lyhytaikainen pysäköinti. Vantaankosken itäpuolella on yleinen pysäköintialue ja mahdollisuus lisäpysäköintialueiden järjestämiseen. Pysäköinninvalvonta voi tarvittaessa puuttua virheelliseen pysäköintiin.

Liikenneselvityksissä on arvioitu, että myllytontin autopaikat riittävät. Jos kuitenkin kävisi niin, että pysäköinti-kysyntä ylittyisi, autopaikkoja voidaan lisätä Kuninkaantie 31:n ja Voudintie 2b:n rakentamattomille tonteille jopa 67 ap, mistä on tehty oheinen luonnos. Tällöin autopaikat riittävät varmasti.

5.
Rakennusten ääneneristävyys hoituu asemakaavan ääneneristävyysmääräyksellä. Tontilla ei voi järjestää ulkokonsertteja lentomelun vuoksi. Tästä annetaan myös kaavamääräys. Muut tilaisuudet tapahtumapihalla ovat tapahtumien järjestäjien harkinnassa.

6.
Kaupunki toteuttaa Vantaankoskentien risteyksen uuden katujärjestelyn.

7.–10.
Meluselvitystä on täydennetty vuoteen 2050 ja se vastaa täydennettyä liikenneselvitystä. Lentomelu on ääneneristävyydelle määräävä. Lento- ja tiemelun ääneneristävyydestä määrätään kaupungin rakennusjärjestyksessä. Kaavaselostuksessa on esitetty lentomelun ääneneristävyysvaatimus ja rakennusjärjestyksen taulukko tiemelun huomioon ottamisesta. Vantaankosken koskimelu on myllytontin rannalla nyt suurimmillaan ison tulvan aikaan 65 dB. Koskimelu vähenee, kun patoa osittain puretaan.

11.
Lisätään kaavamääräys: Ulkokonsertteja ei saa järjestää.

12.
Lisätään kaavamääräys: Pihan pinnoitteena tulee suosia vettä läpäiseviä pintoja.

13.
Lisätään kaavamääräys: Pysäköintialueiden hulevedet on käsiteltävä öljynerottimella tai vesien laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä.

14.
Lisätään kaavamääräys: Työmaavedet on käsiteltävä myös suodattavalla menetelmällä ennen eteenpäin johtamista. Polttoaineiden ja muiden kemikaalien varastointi ja käsittely työmaa-alueella on tehtävä erityistä varovaisuutta noudattaen.

15.
Lisätään kaavamääräys: Alin rakentamiskorkeus on + 21,0 (N2000), jonka alapuolelle ei saa sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita tai toimintoja, mukaan lukien yhdyskuntatekniikan rakenteet.
– Tämä korvaa seuraavan määräyksen: Kaikki uusi rakentaminen tulee sijoittaa +21,0 metriä meren pinnan yläpuolelle.

Tarkistukset

Täydennetty kaavan liitteeksi liikenne- ja meluselvitykset vuoteen 2020.

Lisätty kaavamääräykset:

- Ulkokonsertteja ei saa järjestää.
- Pihan pinnoitteena tulee suosia vettä läpäiseviä pintoja.
- Pysäköintialueiden hulevedet on käsiteltävä öljynerottimella tai vesien laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä.
- Työmaavedet on käsiteltävä myös suodattavalla menetelmällä ennen eteenpäin johtamista. Polttoaineiden ja muiden kemikaalien varastointi ja käsittely työmaa-alueella on tehtävä erityistä varovaisuutta noudattaen.
- Alin rakentamiskorkeus on + 21,0 (N2000), jonka alapuolelle ei saa sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita tai toimintoja, mukaan lukien yhdyskuntatekniikan rakenteet. – Tämä korvaa seuraavan määräyksen: Kaikki uusi rakentaminen tulee sijoittaa +21,0 metriä meren pinnan yläpuolelle.

Kaavaselostusta on tarkistettu

- liikenne- ja meluselvitysten osalta vuoteen 2050, liikenteen hinnoittelu on huomioitu MAL-suunnitelman 2019 ve4 mukaisesti.
- hulevesien osalta
- lisätty lisäpaikoitusalueiden luonnos

Kaavaselostus on muutenkin tarkistettu.

Kaupunkiympäristölautakunta 13.12.2022 LIITE

Asemakaavamuutos 002101 Vantaankosken mylly
https://www.adressit.com/ei_hotellikylaa_vantaankoskelle
Adressi on luotu 28.6.2020
Henkilötiedot on poistettu tietosuojalain mukaisesti.

ADRESSI

Allekirjoittamalla tämän adressin annan luvan siihen, että xxx voi luovuttaa tällä lomakkeella antamani tiedot päätöksentekijöille.

Ei hotellikylää Vantaankoskelle

Jaa Facebookissa (820)

- Adressi
- Tiedotteet 2
- Allekirjoitukset 803
- Allekirjoittajien kommentit
- Tilastot
- Lisänäkyvyys

Me allekirjoittaneet vetoamme teihin Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnan ja kaupunginhallituksen jäsenet, kaupunginvaltuuston valtuutetut ja Tilausravintola Kuninkaan Lohien edustajat:

- LUOPUKAA HOTELLIKYLÄN KAAVOITUKSESTA JA RAKENTAMISESTA SEKÄ TAPAHTUMAKESKUKSEN PERUSTAMISESTA VANTAANKOSKEN MYLLYTONTILLE

- PITÄKÄÄ HUOLTA SIITÄ, ETTÄ VANTAANKOSKEN KUNNOSTETUSSA MYLLYSSÄ TAI SEN ALUEELLA EI JÄRJESTETÄ ALUEELLE SOPIMATONTA TOIMINTAA, KUTEN AUTONÄYTTELYITÄ, MUOTINÄYTÖKSIÄ TAI KONSERTTEJA.

Ellei allekirjoittajan kommentista muuta ilmene todettakoon, että adressin allekirjoittajat vastustavat nimenomaan hotellikylän rakentamista ja alueelle sopimattoman toiminnan järjestämistä.

Tausta

Vantaan kaupunki on aikaisemmin tarjonnut ostettavaksi Vantaankosken myllyä ja sen sivurakennuksia. Hakuprosessin perusteella toimijaksi on valittu Tilausravintola Kuninkaan Lohet Oy (”Kuninkaan Lohet”).

Vantaan kaupunki valmistelee nyt asemakaavamuutosta, joka mahdollistaisi kolmen hotellirakennuksen (40 hotellihuonetta ja noin 80-120 asiakaspaikkaa) ja baari-/saunarakennuksen rakentamisen Vantaankosken myllytontille (osoite Kuninkaantie 35, 01670 Vantaa).

Asemakaava mahdollistaisi myös sen, että tontilla sijaitseva kulttuurihistoriallisesti arvokkaana rakennusperintökohteena suojeltu Vantaankosken mylly kunnostettaisiin, myllyä korotettaisiin 1,2 metriä ja sitä laajennettaisiin noin 220-250 paikkaiseksi tapahtumakeskukseksi.[1]

(*Kuvassa keltaisella Vantaankosken myllytontti. Nykyisten suunnitelmien mukaan tontin pääajoväylä olisi noin punaisen x:n kohdalla.*)14.9.



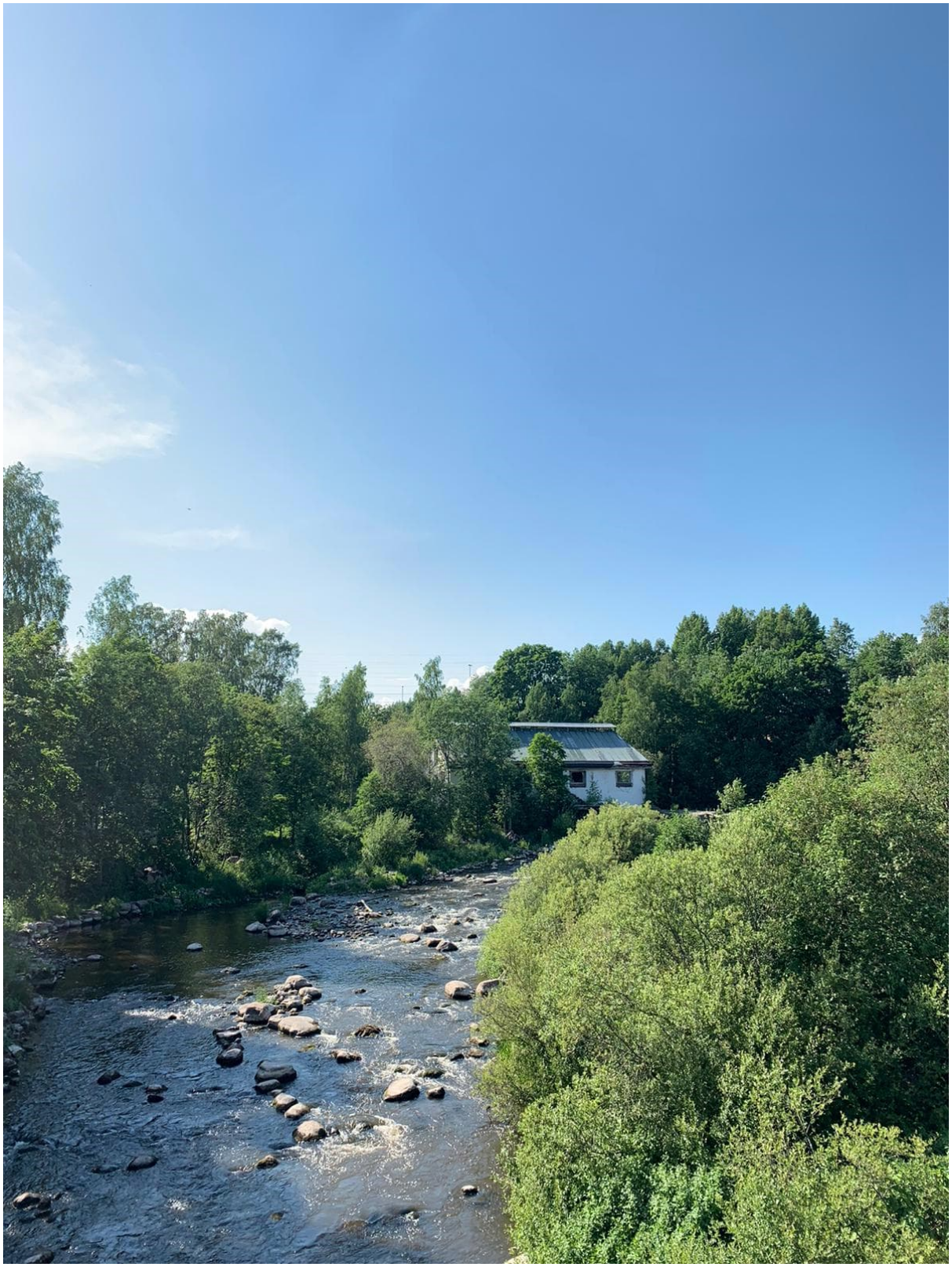
<u>Hotellikylän rakentaminen ja tapahtumakeskuksen perustaminen vahingoittaa Vantaankosken luontoarvoja</u>

Vantaankosken myllytontti on Vantaankoskelle kätketty joenrantaluonnon peittämä pieni vihreä aarre, joka sijaitsee Natura-alueeksi luokitellun Vantaanjoen välittömässä yhteydessä.

Suunnitellun uudisrakentamisen myötä sen luonnontilaista viherkasvustoa ja puustoa tulisi raivata huomattavasti. Tontilla nyt seisova puusto peittää taakseen mm. Kehä III:sen ja luo näin koko Vantaankosken alueelle luonnonmukaisemman tunnelman. Uudisrakentamisen ja puuston kaatamisen myötä kärsisi paitsi Vantaankosken myllytontti myös koko Vantaankosken alue.

Vantaankosken alue ei olisi enää entisensä.

(*Alempana 28.6.2020 kuvat Vantaankosken myllytontista ja myllytontilta. Alempia kuvia ei ole millään muotoa muokattu.*)





Uudisrakentaminen ja muut nyt suunnitellut toimet eivät kunnioita alueen kulttuurihistoriallisia arvoja

Alue kuuluu Vantaan yleiskaavan kyläkuvallisesti arvokkaaseen alueeseen (2007) ja Vantaan Yleiskaava 2020 -luonnoksen arvokkaaseen kulttuuriympäristöön, jossa yksityiskohtaisessa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on vaalittava kulttuuriympäristön ominaispiirteitä. Vantaankosken mylly ja sen sivurakennus on suojeltu kulttuurihistoriallisesti arvokkaina rakennusperintökohteina. Tontilla sijaitsee edelleen myös vanhan ruukin rauniot, jonka alue on luokiteltu muinaisjäännösalueeksi[2].

Vantaankosken myllytontin pääajoväylän on suunniteltu lähtevän Kuninkaantieltä (ent. Suuri Rantatie), joka on Hämeen Härkätien ohella Suomen tärkein historiallinen tie. Myös Vantaankosken myllytontin pihateiden oletetaan olevan Suuren Rantatien vanhaa perua[3].

Lisäksi myllytontin vieressä Kuninkaantiellä sijaitsee Vantaankosken silta, joka on Vantaan vanhin säilynyt maantiesilta (rakennettu vuonna 1876)[4]. Silta on suhteellisen kapea ja sen painorajoitus on 3,5 tuhatta kiloa, eli käytännössä sen saisi ylittää vain yksi henkilöauto kerrallaan.

Nyt suunnitellun kokoisen uudisrakentamisen ja sen aikaansaamien sidonnaisvaikutusten myötä Vantaankosken myllytontin luonne muuttuisi niin paljon, että olisi hankalaa, ellei jopa mahdotonta, luonnehtia aluetta kyläkuvallisesti tai kulttuurillisesti merkittäväksi.

Kapean Kuninkaantien liikenteen voidaan olettaa ruuhkautuvan. Vantaankosken sillan yli kulkee jo nyt linja-autoja läheisille tapahtumakeskuksille laittomasti ja tämä ei-sallittu linja-autojen liikennehdintä tulee lisääntymään entisestään vaarantaen näin historiallisesti merkittävän sillan kunnon.

Suunnitellut toimet tulevat pilaamaan suositun ulkoilualueen

Vantaankosken alue on luokiteltu vetovoimakohteeksi, jolla tarkoitetaan laajaa — asukkaille erityisen merkityksellistä — luonnon tai maiseman erityisarvoja sisältävää viheraluetta[5]. Alueen ympäristössä on jo tälläkin hetkellä ruuhkaa ulkoilijoista. Tontin ympäristö on pyöräilijöiden suosiossa. Sen vieressä Kuninkaantiellä kulkee yksi Vantaan kaupungin virallisista pyöräilyreiteistä[6]. Lisäksi Vantaan kaupungin mukaan alue on yksi Etelä-Suomen suosituimmista kalastuspaikoista[7].

Uudisrakentamisen ja tapahtumatilan voidaan odottaa rajoittavan alueen ulkoilumahdollisuuksia. Hotellikylän ja tapahtumatilan myötä lisääntynyt autojen ja bussien liikennehdintä alueella tekisi siitä niin ikään vähemmän houkuttelevan ulkoilualueen. Alueen edelleen kaupungistumisen voidaan myös odottaa vähentävän alueen vetovoimaa virkistyskalastuskohteena. Moottoriajoneuvojen lisääntynyt liikennehdintä ahtaalla Kuninkaantiellä lisäisi myös henkilöonnettomuuksien riskiä alueella.

(*Kuvia Kuninkaantieltä, joissa nykyisten suunnitelmien mukaan tontin pääajoväylä olisi punaisen x:n kohdalla. Ensimmäinen kuva otettu 4.4.2020 ja toinen 8.6.2020*)





Alueella ja myllyssä järjestettäväksi suunniteltu toiminta ei sovellu alueen luonteeseen

Vantaan kaupunki on edellyttänyt, että Vantaankosken myllyn toimijan tulee järjestää alueella paikan luonteeseen soveltuvaa toimintaa[8]. Tästä huolimatta Kuninkaan Lohet on suunnitellut järjestävänsä alueella autonäyttelyitä, muotinäytöksiä sekä konsertteja[9].

On sanomattakin selvää, että Vantaan myllytontin kaltaisen luonnonmukaisen ympäristön täyttämän kulttuurihistoriallisesti merkittävän alueen luonteeseen ei sovellu autonäyttelyt, muotinäytökset tai konsertit. Koska Vantaan kaupunki on edellyttänyt, että tontilla tulee järjestää sen luonteeseen soveltuvaa toimintaa, ei Kuninkaan Lohien tule saada järjestää Vantaankosken myllytontilla edellä mainittua toimintaa.

Vantaan kaupungin tulisi painottaa alueen ja ulkoilijoiden etua Kuninkaan Lohien taloudellisen edun sijaan.

Hotellikylän rakentaminen ja tapahtumatilan perustaminen ei ole tarpeellista

Hotellikylän rakentamista ei voida perustella myöskään sillä, että Vantaalla olisi tulevaisuudessa vajetta hotelleista, sillä jo olemassa oleva huonemäärä tulee kasvamaan lähiaikoina ainakin 1500 hotellihuoneella.

Esimerkiksi Myyrmäkeen on rakenteilla 322 huonetta käsittävä hotelli[10], Flamingossa on uuden lisäsiiven myötä 541 huonetta[11], Aviapolikseen on tulossa noin 300 huoneen hotelli ja runsaat 700

huonetta käsittävä Suomen suurin hotellikompleksi[12] sekä Koivuhakaan 206 huonetta käsittävä hotelli[13].

Edellä mainitun valossa on selvää, että Vantaankosken myllytontille suunnitellun 40 huoneen hotellikylän suhteellinen vaikutus Vantaan hotellien kokonaishuonemäärään on mitätön. Näin ollen ja ottaen huomioon tässä adressissa ylempänä esitetyn emme näe perusteita sille, miksi hotellikylä tulisi rakentaa.

Emme myöskään pidä tarkoituksenmukaisena perustaa Vantaankosken myllytontille tapahtumatilaa, sillä alueella sijaitsee jo kaksi tapahtumatilaa, Vanha Viilatehdas ja Kuninkaan Kartano, jotka molemmat ovat Kuninkaan Lohien omistuksessa.

Meistä Vantaankosken myllytontti tulee säilyttää osana Vantaankosken uniikkia ulkoilualuetta, eikä tehdä koko Vantaankoskesta Kuninkaan Lohien tapahtumakeidasta.

Tämä adressi toimitetaan Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnan ja kaupunginhallituksen jäsenille, kaupunginvaltuuston valtuutetuille sekä Tilausravintola Kuninkaan Lohien edustajille.

[1] Ks. Vantaankosken myllylle hotelli (nro 002101).

[2] Ks. Helsingin Sanomat, "Vantaalla aukesi hetkeksi huikea näkymä historiaan – Ikivanhat rauniot kaivettiin esiin, mutta ne lapioidaan takaisin umpeen parin päivän päästä" (20.6.2020).

[3] Ks. Vantaan historiallisen tiestön inventointi 2018, s. 252-253.

[4] Ks. ylempi.

[5] Ks. Vantaan viheralueohjelma 2011-2020, s. 42.

[6] Ks. Länsi-Vantaan luonnosuojelualuekierros.

[7] Ks. esim. Vantaa.fi/kalastus.

[8] Ks. Vantaankosken mylly - Toimijan haku, s. 2.

[9] Ks. Vantaan Sanomat, "Vantaankosken arvorakennus saa uuden alun: myllystä suunnitellaan tapahtumataloa ja sen viereen majoitustiloja" (30.1.2020).

[10] Ks. Vantaan Sanomat, "Myyrmäen hotelli valmistuu ensi vuoden lopulla" (1.2.2020).

[11] Ks. Vantaan Sanomat, "Flamingon hotellilaajennus valmistui – tältä näyttää uusissa huoneissa" (11.1.2019).

[12] Ks. Vantaan Sanomat, "Lentoasemalle suunniteltu Suomen suurin hotelli painaa kevyesti jarrua – nyt seurataan tuleeko koronan toinen aalto" (27.6.2020).

[13] Ks. Vantaan Sanomat, "Myyrmäkeen ja Koivuhakaan rakennetaan hotelli – "Vantaa kiinnostaa alan toimijoita erinomaisen paljon"" (19.12.2018).

TIEDOTTEET 2

Helsingin Sanomissa juttua Vantaankoskesta

2020-07-14 04:19:36

Hei,
Adressimme sekä Vantaankoskelle suunniteltu hotellikylä on saanut näkyvyyttä Helsingin Sanomissa tänään. Hienoa!

Jutussa on todettu, että: "Vastustajien mielestä myllyn alue tulisi pitää virkistysalueena." Todettakoon, että adressin alkuperäisenä tarkoituksena ei ole ollut tehdä tarkkoja ehdotuksia suunnittelun, tai alueen käytön suhteen. Adressin tarkoitus on vastustaa suunnitellun hotellikylän rakentamista ja tapahtumatilan perustamista, joiden myötä muun muassa alueen ulkoilu-mahdollisuudet olisivat rajoittuneemmat.

Olemme myös äärimmäisen iloisia siitä, että vastoin mitä adressissamme todetaan Tilausravintola Kuninkaan Lohien edustaja on vihdoin kommentoinut, että heidän tarkoituksena on tuoda alueen historia näkyväksi, kunnioittaa lähiluontoa ja lisätä virkistyskäyttöä Vantaankoskella.

Näistä kommenteista huolimatta patojen "muokkaamisen" lisäksi kaipaamme edelleen konkreettisia ehdotuksia historian, lähiluonnon ja virkistyskäytön säästämiseksi. Olemme edelleen siinä uskossa, että nyt suunniteltujen toimien myötä alueen historia, lähiluonto ja Vantaankosken virkistysalue tulee pikemminkin kärsimään.

Toivommekin, että alueen suunnittelussa mukana olevat tahot tulevat jatkossa ottamaan kantaa ja tuomaan esille konkreettisia ehdotuksia koskien muun muassa seuraavia adressissakin esitettyjä asioita:

1. Mitä konkreettisia toimia tehdään sen eteen, että alueen vehreä luonne ja sen uniikit luontoarvot säilyvät?

2. Miten pidetään huoli siitä, että Natura 2000-alueeksi luokiteltu Vantaanjoki ei häiriinny suunniteltujen toimien toimesta?

3. Miten suunnitellussa mittakaavassa toteutettava uudisrakentaminen soveltuu kulttuuri-historialliseen miljööseen?

4. Miten Kuninkaantien säilyttäminen turvallisena ulkoilualueena polkupyöräilijöille ja muille ulkoilijoille on mahdollista suunniteltujen toimien myötä?

5. Miten estetään se, että linja-autot eivät aja painoraijoitetut Vantaankosken sillan yli?

6. Miten perustellaan se, että autonäyttelyt, muotinäytökset ja konsertit ovat paikan luonteeseen soveltuvaa toimintaa?

7. Miten uuden hotellikylän rakentaminen perustellaan ottaen huomioon Vantaalla jo olemassa olevan huonekapasiteetin, suunnitellun huonekapasiteetin ja valloillaan olevan taloudellisen tilanteen?

8. Miten katsotaan perustelluksi perustaa jo kolmas tapahtumatila Vantaankosken alueelle?

xxx

Adressillemme näkyvyyttä Vantaan Sanomissa

2020-07-08 06:44:11

Hei,

Kiitos paljon kaikille teille, jotka olette allekirjoittaneet adressin ja jotka koette huolta Vantaankoskelle nyt suunniteltujen toimien johdosta. Asiamme on saanut tänään kunnolla näkyvyyttä Vantaan Sanomissa.

Päätoimittaja Mia Lindström pohtii pääkirjoituksessaan sitä, kuinka paljon kulttuurimaisemaan voi kajota? (ks. https://www.vantaansanomat.fi/paakirjoitus-mielipide/2334430). Lisäksi Vantaan Sanomissa oli mainittu adressi myös erillisessä uutisessa.
(ks. https://www.vantaansanomat.fi/paikalliset/2334417).

Siteeraten Mia Lindströmiä todettakoon tähän loppuun, että: "koskimiljöötä tulisi ihannetilanteessa uudistaa maltillisesti, laadukkaasti ja luonto huomioiden". Toivotaan, että näin myös tulee tapahtumaan!

xxx

ALLEKIRJOITUKSET 803

803 allekirjoittajaa 25.11.2022 mennessä. Henkilötiedot on poistettu tietosuojalain mukaisesti. Jäljempänä tilastot allekirjoittajista.

ALLEKIRJOITTAJIEN KOMMENTIT

#9
Suuri huoli seuraavan sukupolven hyvinvoinnista. Harvoin on yhden ihmisen taloudellinen etu pilaamassa niin monen vantaalaisen virkistyskohteen.
(Vantaa, 28.06.2020)

#23
Pääkaupunkiseudun luontokohteita nakerretaan pala kerrallaan. Tässä tuhoutuisi taas lopullisesti pieni mutta merkittävä alue. Tällaiseen päättämään hankkeeseen ei pidä antaa lupaa.
(Tuusula, 29.06.2020)

#30
Ei virtavesipaikkoja voida tällaisella toiminnalla ja rakentamisella tuhota ! Tämä alue voidaan varmasti toteuttaa johonkin muualle, kuin jo valmiiksi herkässä asemassa olevan Vantaanjoen viereen/päälle
(Tampere, 29.06.2020)

#40
Maalaisjärki hoi
(Espoo, 29.06.2020)

#50
Tällainen hotellikylän tuoma ihmismäärä, liikenne ja puiden sekä kasvuston raivaaminen ei varsinaisesti edistä Vantaanjoen kunnostusta ja elpyviä taimen kantoja. Turismia voisi keskittää kalastuksen ympärille, johon tarvitaan tietenkin toimivat fasiliteetit ja hyvinvoiva joki. Uskon että taimenella Vantaa pääsee pidemmälle mitä yhdellä hotellikylällä.
(Helsinki, 29.06.2020)

#51
eiköhän tuolla kehä III:n takana löydy peltoa vaikka muille jakaa, ei meidän eniten käytettyjä ulkoilualueita tartte tuhota. hotelleja mahtuu varmasti lentokentän ympärillekkin, saa levottomat ihmiset ikkunasta ihailla niitä suurimpia ilmaston tuhoajia, missä haaveilevat istuvansa osan lomistaan 😁
(vantaa, 29.06.2020)

#58
Vantaankosken luontoarvo kärsisi ratkaisevasti. V
(Espoo, 29.06.2020)

#74
Paras puisto Vantaalaisille.
(Vantaa, 29.06.2020)

#92
Miksi tuhota ehkä suomen suosituimpia ja kalalajeille elintärkeä vesistö ja/tai sen ympäristö
(Kirkkonummi, 29.06.2020)

#95
Haluatte sitten viedä pois mukavan lenkkiympäristön koirilta ja muilta ulkoilijoilta?
(Vantaa, 29.06.2020)

#113
Ei ei ja ei Säilyttäkää luonto ja tehkää hotelli kylä jonnekin muualle kiitos.!!!!!!!
(Vantaa/tikkurila, 29.06.2020)

#116
Eiköhän hotelleita ole jo tarpeeksi, kalastus paikkoja ei.
(Vantaa, 29.06.2020)

#121
Ei hotelli kylää vantaankoskelle. Flamingo riittää jo.
(Vantaa , 29.06.2020)

#132
Näpit irti, lakatkaa raiskaamasta ulkoilualueita, tälle löytyy muualtakin paikkoja
(Vantaa, 29.06.2020)

#134
Suksikaa kuuseen suunnitelmienne kanssa 👍😑🤬
(Vantaa, 29.06.2020)

#142
Kiitos ei.
(Klaukkala , 29.06.2020)

#162
Vantaankosken alue suojelukohteeksi.
(Vantaa , 29.06.2020)

#182
Jyrkkä ei tällaiselle toiminnalle. Keskittäkää nämä asiat niihin paikkoihin, jossa ympäristö on jo pilattu, kuten Kivistön slummialue tai Jumbon ostos********. Vantaankoski on arvokas ja historiallinen ympäristö, jonne ei hotelkeja tarvita!!!!
(Nurmijärvi, 29.06.2020)

#189
Jättäkää edes tämä alue yleis alueeksi kansalaisille se on museomiljöötä ja kuuluu olla tosin korjattu, mutta ei kansoitettu rahasampo
(vantaa, 29.06.2020)

#193
Jatkuvalle luonnon ja historian tuhoamiselle pitää saada loppu.
(Vantaa, 29.06.2020)

#202
Vantaata puretaan ja rakennetaan nopeasti, mutta aikaa on riitettävä etsiä muun kuin Vantaankosken seutu tuhottavaksi. Eikö riitä, että historiallisesta Backaksesta tulee Muumimaailma, jossa lapset käyvät max kerran vuodessa?
(Vantaa, 30.06.2020)

#205
Kuulkaa ihmisten hätä luonnon puolesta. Ja myös huomioikaa se päätöksenteossa. Liikaa tuhotaan puita ja metsäkaistaleita. Luontoa täytyy varjella!
(Tuusula, 30.06.2020)

#220
Hotelleja Vantaalla riittää, mutta luontoa ei
(Vantaa, 30.06.2020)

#224
Säästäkää arvokas alue luonnontilaan. Pienimuotoinen majoitus/kahvila ok jo olemassa oleviin tiloihin. Ei uusien rakentamista. Alueen kalakanta on arvokas jopa maailmalaajuisesti katsottuna. Säästäkää alue!
(Vantaa, 30.06.2020)

#225
Tämäkin miljöö halutaan tuhota.
Osallistaminen on kaunis sana, mutta todellisuudessa asukkailla ei ole mitään sanaa mihinkään...
(Vantaa, 30.06.2020)

#226
Jätetään arvokas luontoympäristö rauhaan ja ihmisten iloksi
(Vantaa, 30.06.2020)

#245
Minkä hemmetin takii kaikki pitää pilata ja rakentaa täyteen. Eikö mitään vihreää ja kaunista pääkaupunkiseudulla saa enää olla. Joko sinne rakennetaan asuintaloja tai sit viihdettä lisää. Eikö täällä alueella ole jo noita hotelleja tarpeeksi
(Vantaa, 30.06.2020)

#255
Matkailu EI saa tallia itse Suomen matkailuvaltteja alleen, luontoa!!
(Helsinki , 30.06.2020)

#265
Kulttuurihistoriallisesti merkittävä alue on syytä säilyttää arvonsa mukaisesti. Siitä ei pidä tehdä taloudellisesti tuottavaa keskusta. Sellaisia alueita löytyy muualtakin.
(Vantaa, 30.06.2020)

#268
Älkää salliko mitään lisärakentamista tuohon luontokeitaaseen.
(Helsinki , 30.06.2020)

#275
En kannata hotelliprojektia ja vaadin säilyttämään historiallisen paikan ennallaan.
(Helsinki, 30.06.2020)

#288
Ei todellakaan.
(Vantaa, 30.06.2020)

#289
Pitäisi miettiä vähän enemmän,ei luontoa sss hävittää.
(Vantaa, 30.06.2020)

#315
Hyvin tärkeä ja läheinen ulkoilualue. Turistirynnäkkö pilaisi ja roskaisi hienon luonnon.
(Vantaa, 30.06.2020)

#333
Olen asunut Vantaalla, Vantaankosken lähellä yli 40 vuotta ja kannatan että Vantaankosken alue säilytetään entisellään. Ei joka paikasta tarvitse tehdä turistirysää vaan säilyttää alue alkuperäisenä. Jos alueelle rakennetaan se pilataan täysin. Alueella on nyt jo rajoitettu liikkumista kun ravintolassa on joku yksityistilaisuus.
(Nurmijärvi, 30.06.2020)

#334
Ei enää yhtään perinne-/luontomaiseman tuhoamista. Vantaankoskena esitellään Vantaan verovoimausena perinne- ja luontokohteena. Hotellirakentsmisen/lisärakentamisen jälkeense ei enää sitä olisi.

Övre Nybackan perinnepiha-alue tuhottiin jo uudisrakennuksilla.

Jo sen jälkeen tuntui nololta olla vantaalainen. Lyhytnäköistä perinteiden tuhomista jälkipolvilta. Miksi Vantaan arvoalueita pilataan lopullisesti ja vain rahan vuoksi. Muitakin arvoja on. Raha on hetken ilo joillekin, historiaa huokuvat ulkotilat ovat arvoa kaikille.
(Vantaa, 30.06.2020)

#335
Ei hotelli kylää Vantaankosken myllytontille
(Vantaa, 30.06.2020)

#339
Ei hotellikylää
(Vantaa, 30.06.2020)

#346
Edes ideana aivan täysin älytön!!! Vantaan kauneuinta aluetta jossa liikkuu paljon ulkoilijoita ja kalastajia. Vanha myllymiljöö pitää ehdottomasti kunnostaa vanhaan loistoonsa ja tehdä siitä nähtävyys ja säilyttää luonto alkuperäisessä muodossaan! Tämä aluehan on jo historiallisesti tärkeä niin mitä ********ä liikkuu ihmisten mielessä.
(Vantaa, 30.06.2020)

#348
Viime vuosina on purettu patoja, havahduttu vaelluskalakantojen heikkoon tilanteeseen. Vantaanjoki ja Vantaankoski on erittäin tärkeä uhanalaisen meritaimenen lisääntymisalue sivupuroineen. Vaelluskalat kutevat myös Vantaankoskessa. Mitenhän lisääntynyt turismi, konsertit

ja muu toiminta vaikuttaa asiaan. Eikös Vantaan kaupunki peräänkuuluta luontoarvojaan? Entäs Tikkurilankosken hyvä kunnostustyö, eikö sama julkinen linja päde myös Vantaankoskella?
(Helsinki, 30.06.2020)

#352
Ei ikinä siihen vähään mitä on luontoa ja vanhas jäljellä. Korjata voi vanhaa kunnioittaen mutta ei mitään uusia rakennelmia....
(Vantaa, 30.06.2020)

#358
Ei hotellia koskelle
(Vantaa, 30.06.2020)

#359
Rakennussuunnittelussa ei huomioida laajoja viheralueista, rakentaminen on vain tuottoa luonnon kustannuksella. Suomessa on maata rakentaa hotelleja muualle kuin kauniiseen koskenrantaan.
(Vantaa, 30.06.2020)

#361
Ihana ulkoilualue ja alueen tunnelma ja luonnonrauha menisi pilalle.
(Vantaa, 30.06.2020)

#366
Ei ole sopivaa tuhota kulttuurihistoriallista perintöä ja valjastaa sitä markkinavoimien käyttöön😠
Vantaalla on aivan varmasti sopivampiakin kohteita käytettäväksi .
(Vantaa, 30.06.2020)

#405
Kulttuuri perinne alue.
(Vantaa, 01.07.2020)

#409
Älkää kaikkea pilatko massiivisella rakentamisella.
(Vantaa, 01.07.2020)

#411
Ei hotellia alueelle kiitos!
(Vantaa, 01.07.2020)

#415
Olen entinen pääkupunkiseudun asukas. On sääli jos tähänkin luonnonkauniille ulkoilualueelle rakennetaan. Viheralueita ja historiaa tulee kunnioittaa.
(Seinäjoki, 01.07.2020)

#419
Säilytetään luontopaikat luontopaikkoina.
(Vantaa, 01.07.2020)

#420
Ei joka nurkkaan hotellia tarvita. Pitääkö kaiki vanha historia hävittää. Kyllä tuo on säilyttämisen arvoista.
(Vantaa, 01.07.2020)

#429
Tähän ei missään nimessä saa rakentaa!!! Alue on suojeltava sen majesteettisuuden nimissä.
(Vantaa, 01.07.2020)

#431
Tilaa on muuallakin, miksi PILATA hieno miljöä?
(Vantaa, 01.07.2020)

#441
KALASTUS, ULKOILU JA LUONTO PILALLE ALUEELLA TÄMÄN HANKKEEN JÄLKEEN!! EI JATKOON
(Hyvinkää, 01.07.2020)

#444
Järki käteen.
Kaikkea luontoa ei tarvitse tuhota. Annetaan luonnon eläinten pitää kotinsa.
(Vantaa, 02.07.2020)

#450
Suomen joet on muutenkin jo pilattu ihmisen toimesta, miksi tuhota tämäkin. Alue ei myöskään ole sellainen/sellaisella alueella, jolla tekisi rahaa. Valot päälle nyt.
(Helsinki, 02.07.2020)

#475
Ei sellaista Vantaankoskelle kiitos.
(Vantaa, 03.07.2020)

#476
Älkää laittako tällästä.
(lahti, 03.07.2020)

#478
Ei ole
(Lahti, 03.07.2020)

#488
Antaa luonnon olla...
(Vantaa, 04.07.2020)

#496
Entinen Vantaalainen joka suri koulupojan suunnitelmien hidasta nousua ja sitten tuli ensimmäiset estot kiskella liikkumuseen ja nyt meinataan tuhota loputkin huh
(Lappeenranta, 04.07.2020)

#498
Koettakaa ymmärtää miten uniikki alue on, ja suosittu sekä rauhallinenen retkipaikka monille. Näitä pitää suojella, rakentamiselle on lähistöllä runsaasti tilaa.
(Vantaa, 04.07.2020)

#502
Tämän maan vesistöjä on pilattu jo Enemmän, kuin tarpeeksi!
(Espoo, 05.07.2020)

#507
Vantaankoski EI tarvitse hotellikylää, vantaankoski tarvii entisöintiä,vesistö,maasto akselille korkeintaan! pidetään ne vähäisetki vehreät virkistysalueet mitä pk-seudulla on ja panostetaan niiden laatuun ja kuntoon!
(HELSINKI, 05.07.2020)

#518
Vantaankosken kalakanta, luontomiljöö ja kulttuurillinen arvo on säilytettävä. Kyseinen hanke tuhoaa sen täysin. Hirveän paljon puhutaan vihreistä arvoista ja luontokohteiden säilyttämisestä, samalla kuitenkin tuhotaan luontoa. Ei tällaisia paikkoja ole pääkaupunkiseudulla juurikaan ja nyt sekin halutaan tuhota.
(Vantaa, 05.07.2020)

#533
Alue on suosittu ja luonnoltaan arvokas retkikohde, rakentaminen on Vantaan asukkaiden itressien vastaista.
(Inkoo, 07.07.2020)

#564
Vantaankosken on säilyttävä nykyisessä tilassaan!!!!
(Vantaa, 08.07.2020)

#565
Mikä villitys on tämä, että luonto pitää tuhota. Ihmiset ovat löytäneet kuluneena keväänä luonnon ja hakeneet sieltä virkistystä. Itse martinlaaksolaisena olen usein kuljeskellut kosken partaalla omissa aatoksissani ja palannut sieltä rauhoittuneena. Kyllähän tuo rauha ja luonto olisi mennyttä, jos tapahtumakeskus toteutuisi. Autoliikenne lisääntyisi ja epäilen, että Kuninkaantiekään ei enää olisi entisensä.
(Vantaa, 08.07.2020)

#578
Alue on liian arvokas vantaalaisille ja sitä ei pidä pilata majoitus ja tapahtumakeskusta rakentamalla. Alue pitää ehdottomasti säilyttää meidän kaikkien virkystysalueena, luonto on kaikille tosi tärkeää. Itse löydän luonnosta joka päivä lenkeilläni jotain uutta. Muutin vantaalle hesasta yli 40 vuotta sitten tikkurilan keskustaan ja olen todella järkyttynyt sen rakentamisen epäonnistumisesta, siellä ei todellakaan halua enää käydä kuin pakosta, joten järki käteen näissä hölmöissä rakennussuunnitelmissa.
(Vantaa , 09.07.2020)

#585
Paikka suunnitelluille isoille ihmismäärille liian pieni.
Maapohja ja joenvarsi kuluvat nopeasti muuttuen käyttökielto alueeksi.
(Vantaa, 09.07.2020)

#596
*EKS SITÄ HOTELLIA PYSTY TEKEMÄÄN ILMAN ETTÄ METSÄ KAATUU ?
(PAIKKA ON OIKEE HOTELLILLE MUTTA PUIDEN TUHOAMINEN TUHOAA ESTEETTISYYDEN JA KAUNIIN MAISEMAN)

*SILLOIN ON SEKÄ LUONTO ARVO ETTÄ TALOUDELLINEN HYÖTY TALLESSA ... MUISTAN KU ITE KOULULAISENA TULI KÄVELTYÄ JOSKUS TUOLLA METSÄ TAIPALEELLA JA SE ON SIINÄ MIELESSÄ HYVÄ SÄÄSTÄÄ ...

*KOSKA AINA UNISEF KERÄYKSEN YHTEYDESSÄ NE PIKKU SKIDIT KÄVELEE TON TAIPALEEN ...
(SIPOO, 10.07.2020)

#599
Hei,
Myös tulevien sukupolvien on suotavaa saada kokea aitoa ja alkuperäistä, kulttuurihistoriallisesti arvokasta luontoa kaupunkimaiseman ohessa.
(Ylöjärvi, 11.07.2020)

#612
Tätä kaunista ja rauhallista miljöötä ei tulisi missään nimessä pilata hotellilla!
(Vantaa, 13.07.2020)

#616
Ei mitään järkee tuhota klassikkoa 🤬
(Vantaa, 14.07.2020)

#626
Voisitteko jättää pääkaupunkiseudun viheralueet rauhaan!
(Helsinki, 14.07.2020)

#636
Älkää missään nimessä pilatko tätä hienoa koski aluetta! Älkääkä antako rakentaa mitään hotelli/kokoontumis paikkaa tälle alueelle. Mieluiten purkakaa padot ja tehkää kunnollisia koski ja lisääntymisen alueita arvokkaille lohikaloille.
(Turku , 16.07.2020)

#638
Eiköhän se luonnonraiskaaminen voisi loppua pikkuhiljaa.
(Kirkkonummi, 16.07.2020)

#639
Lapsuudenmaisemien tutut kalavedet on saatava kuntoon.
(Raasepori, 16.07.2020)

#674
Vetoan Vantaankosken kulttuuriperintö- historia ja luonnontilan säilyttämiseen ja vastustan hotelli kylän rakentamista alueelle.
(Vantaa, 27.07.2020)

#686
Haluan että taimenet saavat kutea rauhassa!
(Espoo, 29.07.2020)

#687
Säilyttäkää Vantaankoski sellaisenaan kun se onkin. Jos hotellikylä tulee kalastus kärsii todella paljon ja näin nuorilta sekä aikuisilta loppuu vapaa ajan vietto.
(Helsinki, 31.07.2020)

#696
Tapahtumatiloja ja majoitustiloja on pääkaupunkiseudulla riittävästi. Tai jos niitä tarvitaan lisää, niitä ei tule rakentaa luontoarvoiltaan ja kulttuurihistorialtaan arvokkaalle paikalle kyseisessä mittakaavassa, joka käytännössä pilaisi alueen.
(Helsinki, 05.08.2020)

#700
Luonto kunniaan
(Janakkala , 06.08.2020)

#738
Näin rauhallinen alue pääkaupinkiseudulla on harvinainen.
Vastustamme hotellin rakentamista!
(Helsinki, 16.10.2020)

#771
vantaankoski on muutenkin niin huonossa kunnossa sen huomaa lohikalojen määrästä vanhankaupunginkoslen pato kuuluisi purkaa myös jotta lohikalat eivät kuolisi kun ne osuu padon alla oleviin kiviin.
(Helsinki, 16.05.2021)

#779
Ei saa pilata hienoa paikkaa
(Espoo , 02.06.2021)

#785
Haistakaa ***** pitääkö se aina luontoa raiskaa hävettää moinen ajatus edes
(Kerava , 29.06.2021)

#790
Kiitos tästä adressin järjestämisestä!
(Vantaa, 12.07.2021)

#792
Pyydän- älkää pilatko tätä kaunista luontokohdetta..tämä on monelle rakas paikka, jonne tullaan rauhoittumaan.
(Vantaa, 18.07.2021)

#793
Tämmöisiä luontokohteita tulisi vaalia eikä pilata
(Vantaa, 21.07.2021)

TILASTOT

Paikkakunta	Allekirjoitukset
Vantaa	509
Helsinki	134
Espoo	31
Lahti	8
Hyvinkää	7
Turku	7
Nurmijärvi	6
Tampere	5

Päivämäärä	Allekirjoitukset
08.06.2022	1
27.05.2022	1
26.09.2021	1
23.09.2021	1
21.09.2021	1
19.09.2021	3
17.08.2021	1
16.08.2021	1
10.08.2021	1
08.08.2021	2
21.07.2021	2
18.07.2021	1
13.07.2021	1
12.07.2021	1
10.07.2021	1
09.07.2021	1
05.07.2021	1
04.07.2021	1
29.06.2021	1
13.06.2021	1
11.06.2021	1
06.06.2021	1
04.06.2021	2
02.06.2021	1
29.05.2021	3
22.05.2021	3
17.05.2021	1
16.05.2021	3
15.05.2021	1
14.05.2021	1
10.05.2021	1
09.05.2021	1
08.05.2021	4
19.04.2021	1
17.04.2021	1
13.04.2021	1
12.04.2021	2
10.04.2021	1
04.04.2021	1
31.03.2021	1
14.02.2021	1
12.02.2021	1
24.12.2020	1
09.12.2020	1
20.11.2020	1
06.11.2020	1
01.11.2020	2
29.10.2020	2
24.10.2020	1
18.10.2020	3
16.10.2020	1
14.10.2020	1
12.10.2020	1
09.10.2020	1
27.09.2020	2
24.09.2020	1
22.09.2020	1
21.09.2020	2
10.09.2020	1
05.09.2020	1
02.09.2020	3
28.08.2020	1
25.08.2020	1
20.08.2020	1
19.08.2020	1
18.08.2020	3
17.08.2020	4
15.08.2020	3
14.08.2020	3
13.08.2020	1
10.08.2020	1
09.08.2020	1
08.08.2020	1
07.08.2020	2
06.08.2020	3
05.08.2020	5
03.08.2020	2
02.08.2020	1
31.07.2020	3
29.07.2020	3
28.07.2020	9
27.07.2020	2
25.07.2020	2
24.07.2020	5
23.07.2020	4
21.07.2020	4
19.07.2020	8
18.07.2020	6
17.07.2020	2
16.07.2020	6
15.07.2020	4
14.07.2020	17
13.07.2020	4
12.07.2020	6
11.07.2020	7
10.07.2020	7
09.07.2020	14
08.07.2020	37
07.07.2020	7
06.07.2020	12
05.07.2020	20
04.07.2020	19
03.07.2020	25
02.07.2020	12
01.07.2020	44
30.06.2020	198
29.06.2020	184
28.06.2020	14

VASTINE

Tausta
Kaavaehdotus on yleiskaavan mukainen. Kaavalla sallitaan rakentaa yksityisiä palveluja kaupungin omien palvelujen sijaan. Rakennusoikeus vastaa nykyistä rakennusoikeutta.

Myllyn toimijaksi on järjestetty julkinen haku 2018.

Kaavan osallistumiset on järjestetty 6.2. – 31.3.2020 ja 5.8. – 14.9.2021. Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmissa todetaan, että kaavan mielipiteet tulee toimittaa määräaikana kaupungin kirjaamoon. Adressia ei ole saatu kirjaamoon.

Museovirasto 26.2.2010 edellytti myllyn korjaamista. Rauniona säilyttämisen edellytykset ovat huonot ja rakennus lopulta tuhoutuu, jos sitä ei korjata (tarkemmin kaavaselostuksessa s. 97). Myllyn korottaminen on tarpeen myllyn muuttamiseksi tapahtumakeskukseksi. Toimenpide on perusteltu kaavaselostuksessa.

Hotellikylään rakentaminen….
Alue on yleiskaavassa palvelujen aluetta P ja asemakaavassa Y-tontti, ei virkistysaluetta.

Tontille ei tule enempää rakentamista, kuin tontilla on jo nyt rakennusoikeutta. Uusi rakentaminen sijoittuu paikoille, joilla on ennenkin ollut rakennuksia. Rakentaminen ei koske Natura-alueeseen.

Vantaankosken rannalla tonttia muutetaan puistoksi ja suojaviheralueeksi. Tontilla saa edelleen ulkoilla ja tontin läpi merkitään ulkoilureitti. Maisemallisesti merkittäviä puita on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä ja hyväkuntoista puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon. Tontilla on myös istutettavia alueita.

Uudisrakentaminen ja muut suunnitellut toimet…
Masuunin arkeologinen kaivaus on tehty 25.5.– 3.6.2020, joten se ei ole enää muinaisjäännös.

Kuninkaantien tämä osuus on 1870-luvulta, se on entistä Turun – Viipurin maantietä. Suuri Rantatie on kulkenut sillalla padon pohjoispuolitse. Myllytontilta Suuri Rantatie on hävinnyt.

Kaavaselostuksessa on perspektiivikuvat, joista ilmenee, että uudisrakentaminen vanhoille rakennuspaikoille sopii Vantaankosken maisemakuvaan.

Tehty liikenneselvitykset, joiden mukaan liikenne toimii pääosin erittäin hyvin. Bussit saavat yhä kulkea Kuninkaantiellä, paitsi Vantaankoskensillalla, jonka painorajoitus on 1980-luvulta.

Suunnitellut toimet…
Alueen liikenne ei lisäänny siitä, mitä voimassa olevan asemakaavan julkinen rakentaminen tuottaisi.

Alueella ja myllyssä järjestettäväksi suunniteltu toiminta…
Autoesittelyt ovat lehdistölle ja maahantuojille, ei yleisölle, ja paikalla on enintään viisi autoa. Kuluttajille autoja esitellään autoliikkeissä ja automessuilla. Viilatehtaalla on jo nyt autoesittelyjä, muotinäytöksiä ja konsertteja eivätkä ne häiritse. Alueella ei järjestetä ulkokonsertteja lentomelun vuoksi.

Hotellikylän rakentaminen ja tapahtumatilan perustaminen…
Vantaalla on maan suurin majoitustilojen käyttöaste. Vantaan kaupunki kasvaa huomattavasti, joten myös palvelujen tarve alati kasvaa.

Adressin kerääjää pyydetään ilmoittamaan vastine muille allekirjoittajille.

Äänestys Raportti
Kaupunginhallitus 30.1.2023

Äänestyksen tiedot

Kokous: Kaupunginhallitus 30.1.2023

Aiheen nimi: § 13 Asemakaavan muutos 002101 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 18 Vantaanlaakso, 41 Viinikkala / Vantaankosken mylly

Äänestyksen nimi: Jaa=Käsittelyn jatkaminen Ei=Palauttaminen

Äänestyksen aihe:

Äänestys alkaa: 30.1.2023 15.44.33

Äänestys päättynyt: 30.1.2023 15.45.12

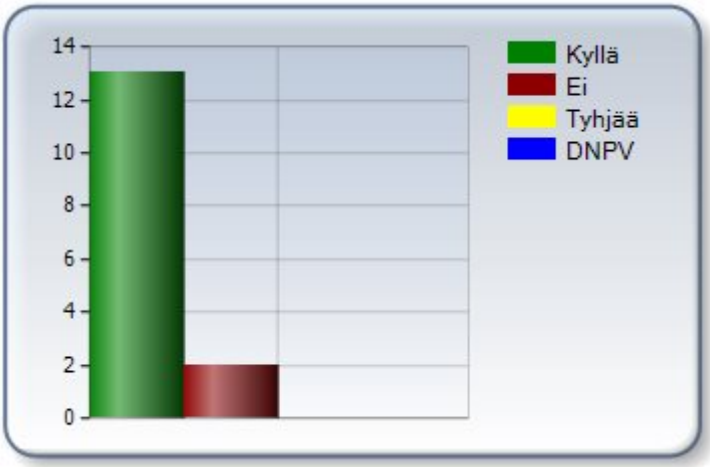
Äänestyksen kokonais tulokset

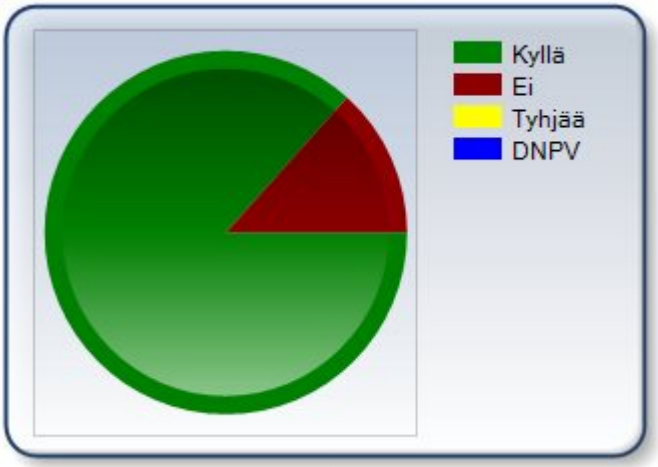
Osallistujat:

Paikalla	15	

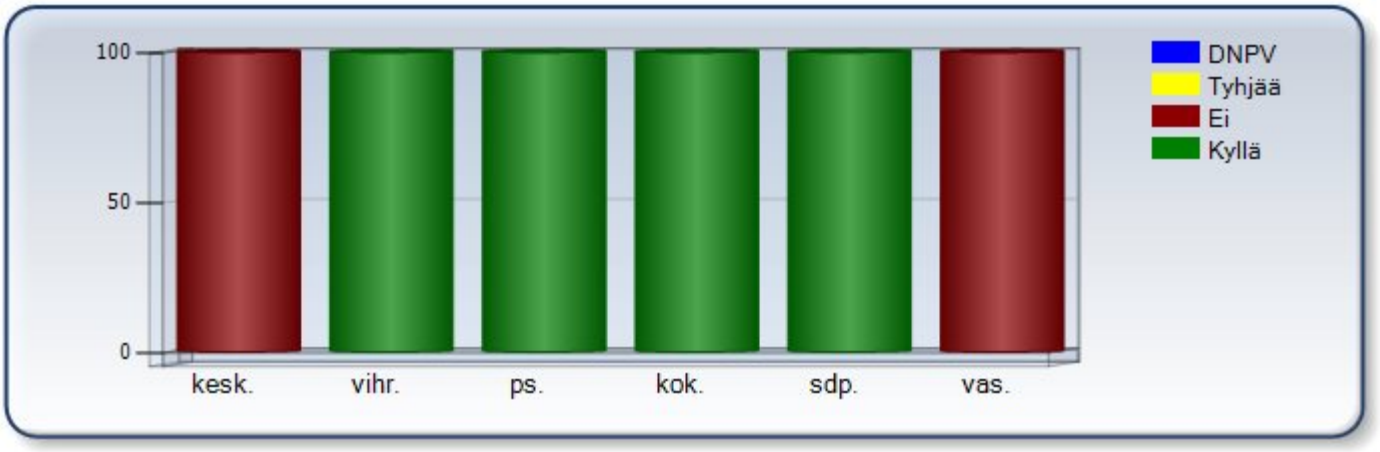
Äänet:

JAA	13	86,6%
Ei	2	13,4%
Tyhjää	0	0%
DNPV	0	0%





Puolueiden äänestys tulokset



kesk.

Jaa	0
Ei	1
Tyhjää	0
DNPV	0

kok.

Jaa	4
Ei	0
Tyhjää	0
DNPV	0

ps.

Jaa	3
Ei	0
Tyhjää	0
DNPV	0

sdp.

Jaa	4
Ei	0
Tyhjää	0
DNPV	0

vas.

Jaa	0
Ei	1
Tyhjää	0
DNPV	0

vihr.	
Jaa	2
Ei	0
Tyhjää	0
DNPV	0

Henkilökohtaiset Äänestys tulokset

Jaa	
Abdi	sdp.
Kasonen	kok.
Kaukola	sdp.
Lundell	ps.
Multala	kok.
Norrena	vihr.
Orpana	kok.
Rokkanen	kok.
Saimen	ps.
Tahvanainen	sdp.
Tammi	sdp.
Valtanen	vihr.
Virkamäki	ps.

Ei	
Karinen	vas.
Luokkala	kesk.

6 **Asemakaavan muutos 002484 ja tonttijako sekä tonttijaon muutos, 12 Hämeenkylä / Ainontie 5 ja 10**

VD/749/10.02.04.00/2021
TeA/TLA/TKA/JKÖ/VIK/MT

Ainontie 5 varastorakennusten korttelialue muuttuu nk. entistä Tukon keskusvarastorakennusta muuntaen teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialueeksi, jonka koilliskulmaan liitetään osuus Kehä III:n maantiealueesta. Tontin kokonaisrakennusoikeuden määrä 59 000 k-m² säilyy ennallaan. Päivittäistavarakaupan tiloja ei sallita.
Ainontie 10:n asemakaava ajantasaistetaan vastaamaan poikkeamispäätöksen mukaisesti v. 2015 toteutunutta tilannetta muuttamalla erillispientalojen korttelialue asuinrakennusten korttelialueeksi. Uusi kokonaisrakennusoikeuden määrä on 1 082 k-m² eli 42 k-m² enemmän kuin kumoutuvassa asemakaavassa.

Asemakaavamuutos koskee osia kortteleista 12010 ja 12300, kaupunginosassa 12 Hämeenkylä. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa osia kortteleista 12010 ja 12300, kaupunginosassa 12 Hämeenkylä.

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskee osaa korttelista 12300 kaupunginosassa 12, Hämeenkylä.

Alue sijaitsee Myyrmäen suuralueella Hämeenkylän kaupunginosassa Kehä III:n ja Vihdintien liittymän lounaispuolella Ainontien varrella.

Hakija
Kiinteistö Oy Vantaan Ainontie 5.

Maanomistus
Vantaan kaupungilla ei ole maanomistusta kaavamuutoksen alueella.
Ainontie 5 varastokiinteistön 92–12–300–2 sekä kumoutuvan asemakaavan Kehä III:n maantien alueelle ulottuvan kiinteistön 92–12–300–1 omistaa Kiinteistö Oy Vantaan Ainontie 5.
Kehä III:n ja Vihdintien eritasoliittymän maantiealueen kiinteistön 92–895–2–30 omistaa Suomen valtio.
Ainontie 10 asuinkiinteistön (92–12–10–2) omistaa As Oy Vantaan Ainontie 10.

Valmistelu
Kaupunki on laatinut asemakaavamuutoksen. Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavamuutosehdotuksen viitesuunnitelmien ja selvitysten valmisteluun ovat osallistuneet Kiinteistö Oy Vantaan Ainontie 5 (Kesk. Eläkevak. Ilmarinen) konsultit Arkkitehtitoimisto Siltanen ja Laakso Oy, A1 Arkkitehdit Oy, Genpro Solutions Oy, Harju-Soini maisemasuunnittelu sekä Ramboll konsulttina.

Yleiskaava
Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa Ainontie 5 on kaupallisten palveluiden aluetta KM ja Ainontie 10 pientaloaluetta A3. Kaavamuutosalue sijaitsee L_{DEN} 50–55 dB lentomeluvyöhykkeellä 3 (m3).

Kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä yleiskaavassa (ei lainvoimainen) Ainontie 5 on kaupallisten palvelujen aluetta KM, jolle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan eikä keskustahakuisen

erikoiskaupan suuryksiköitä. Ainontie 10 on pientalovaltaista asuinaluetta AP. Kaavamuutosalue on L_{DEN} 50–55 dB lentomeluvyöhykettä 3 (L3).

Asemakaavamuutos
Kiinteistö Oy Vantaan Ainontie 5 on hakenut asemakaavan muuttamista siten, että entinen Tukon keskusvarastorakennus voitaisiin muuntaa teollisuus-, varasto- ja liikerakennukseksi. Rakennus on ollut pitkään vajaakäytöllä eikä ilman kehittämistä vastaa elinkeinoelämän nykytarpeita. Rakennuksen länsiosaan sijoittuisi mm. iso rautakauppa. Ainontie 5:n nykyisen rakennuksen muuntaminen uusiin käyttötarkoituksiin toteuttaa Vantaan Resurssiviisauden tiekarttaa sekä tukee Vantaan tavoitetta vahvistaa kaupungin elinvoimaa edistämällä elinkeinoelämän kehittämistä ja lisäämällä työpaikkojen määrää Vantaalla.

Ainontie 5 varastorakennusten korttelialue (TV) muutetaan teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialueeksi (TKL) ja tontin koillisosaan liitetään 1 143 m^2 osa Kehä III:n maantiealueesta. Korttelialueen uusi pinta-ala on n. 9,09 ha. Tontin kokonaisrakennusoikeuden määrä 59 000 k-m^2 säilyy ennallaan. Rakennusoikeudesta saa 19 % toteuttaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran vähittäiskaupan suuryksikkönä (km19%) mutta ei päivittäistavarakaupan tiloina. Rakennusten kerroslukua ei rajoiteta. Julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan sallittu enimmäiskorkeus tarkistetaan nykyisen N2000-korkeusjärjestelmän mukaiseksi.

Ainontie 10:n asemakaava ajantasaistetaan Vantaan kaupungin aloitteesta vastaamaan poikkeamispäätöksen 12–0062–14–POP mukaisesti toteutunutta tilannetta. Tontille on erillispientalojen sijaan v. 2015 rakennettu kaksikerroksinen luhtitalo ja asemakaavassa osoitettu kokonaisrakennusoikeus on ylittynyt 42 k-m^2.

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 9,35 ha. Kumoutuvan asemakaavan kokonaisrakennusoikeuden määrä on 60 041 k-m^2. Kaavamuutosalueen uusi kokonaisrakennusoikeuden määrä korttelitehokkuudella e=0,64 on 60 082 k-m^2 eli se kasvaa 41 k-m^2.

Kaavamääräyksiä tarkistetaan nykyvaatimusten mukaisiksi erityisesti hulevesien hallinnan ja viherkertoimen osalta. Asemakaavamuutoksen yhteydessä laaditaan myös tonttijako ja tonttijaon muutos, jolloin Ainontie 5 korttelissa 12300 muuttuu tontiksi nro 4.

Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 18.3.2021.
Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu 10.–11.4.2021 Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä ja viranomaiskannanottoja saatiin viisi kappaletta. Niiden sisällöistä on tiivistelmät kaavaselostuksessa (kohta 3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus).

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

Sopimus
Asemakaavamuutokseen liittyy Ainontie 5:n osalta maankäyttösopimus.

Muutoskustannukset maksaa hakija Kiinteistö Oy Vantaan Ainontie 5 ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 3 (10 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 100 €), yhteensä 11 100 €.

Kaupunkiympäristölautakunta 20.9.2022 § 14

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) asetetaan MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 30 päiväksi 20.9.2022 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002484 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 12 Hämeenkylä / Ainontie 5 ja 10,
b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,
c) vahvistetaan maksuluokka 3 ja todetaan, että hakija Kiinteistö Oy Vantaan Ainontie 5 maksaa muutoskustannukset (10 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 100 €), yhteensä 11 100 €.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

_____

Kaupunginhallitus 10.10.2022 § 32

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään, että
a) asetetaan MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 30 päiväksi 20.9.2022 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002484 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 12 Hämeenkylä / Ainontie 5 ja 10,
b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,
c) vahvistetaan maksuluokka 3 ja todetaan, että hakija Kiinteistö Oy Vantaan Ainontie 5 maksaa muutoskustannukset (10 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 100 €), yhteensä 11 100 €.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

_____

Nähtävilläolo
Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 26.10.–24.11.2022. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot
Kaupunginhallitus päätti 10.10.2022 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 2 (Fingrid Oyj, Uudenmaan ELY-keskus) ja saatiin 2 kappaletta.
Lausunnoille on tämän päätösasiakohdan liitteenä erilliset vastineet.

Kaavaselostuksen tarkistukset
Asemakaavamuutoksen kaavaselostusta on Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon vuoksi tarkistettu liikennejärjestelmän sekä Varisto-Petikko-yritysalueen ja siihen sisältyvän Hämeenkylän pohjoisosan liiketilojen mitoituksen osalta.

Yleiskaava
Kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymä yleiskaava on tullut voimaan 11.1.2023.

Kaupunkiympäristölautakunta 17.1.2023 § 9

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 20.9.2022 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002484 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 12 Hämeenkylä / Ainontie 5 ja 10.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

_____

Sopimus
Asemakaavamuutosta koskeva maankäyttösopimus on allekirjoitettu 20.1.2023.

Kaupunginhallitus 30.1.2023 § 14

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään, että

a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 20.9.2022 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002484 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 12 Hämeenkylä / Ainontie 5 ja 10.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

_____

Kaupunginvaltuusto 27.2.2023

Kaupunginhallituksen esitys:
Päätetään hyväksyä 20.9.2022 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002484 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 12 Hämeenkylä / Ainontie 5 ja 10.

Liitteet:
- Asemakaavamuutosehdotus 20.9.2022
- Asemakaavamuutoksen selostus 20.9.2022, tarkistettu 17.1.2023
- Lausunnot ja vastineet 17.1.2023

Muutoksenhakuohje: 1. valitusosoitus

Lisätiedot:

aluearkkitehti Timo Kallaluoto, p. 050 312 2132,
kaavasuunnittelija Jukka Köykkä, p. 050 302 9283
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002484

Päiväys
Datum

20.9.2022

Vantaan kaupunki

AINONTIE 5 JA 10

Kaupunginosa 12, Hämeenkylä

Asemakaavan muutos
Osat kortteleista 12010 ja 12300.

Tonttijako ja tonttijaon muutos

Osa korttelia 12300.

1:2000

Vanda stad

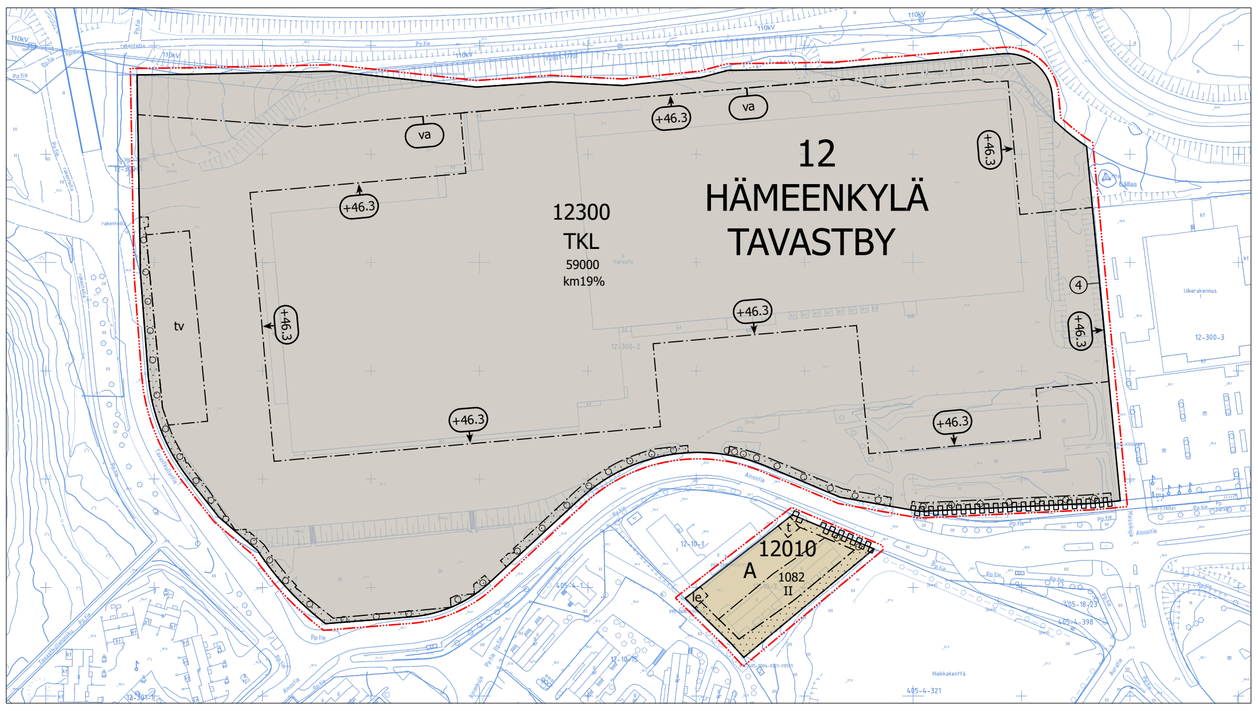
AINOVÄGEN 5 OCH 10

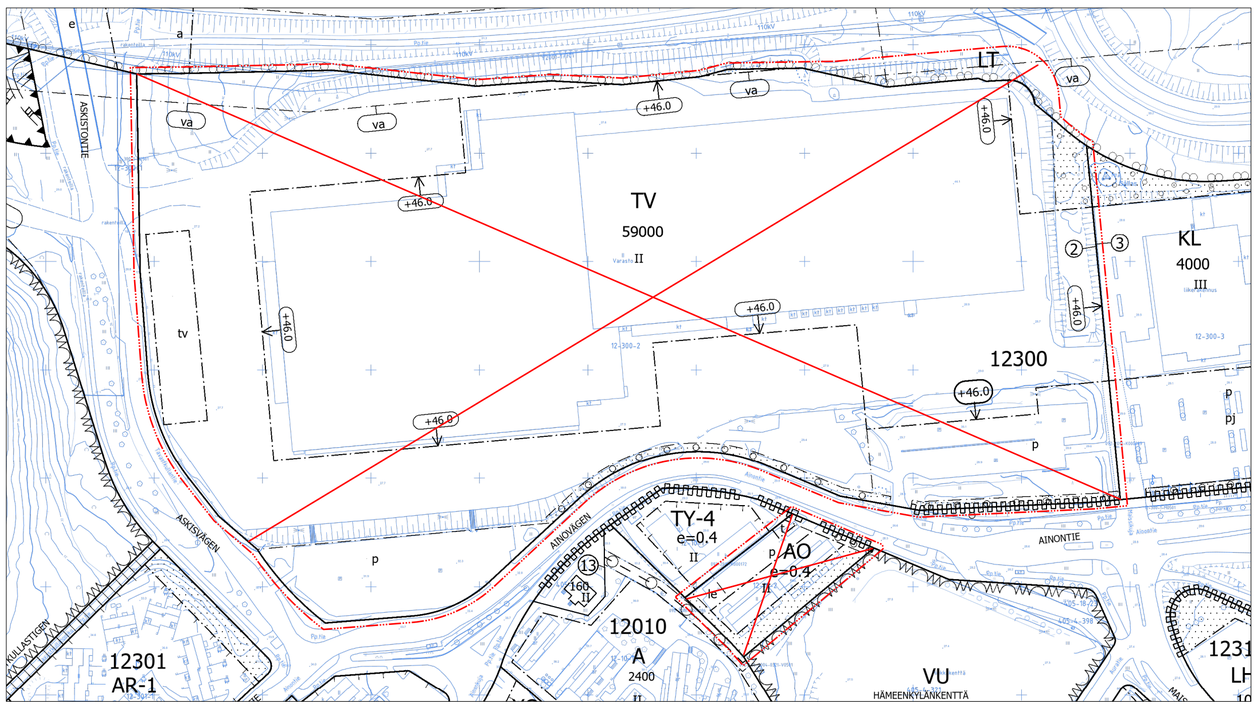
Stadsdel 12, Tavastby

Ändring av detaljplanen
Del av kvarteren 12010 och 12300.

Tomtindelning och ändring av tomtindelningen
Del av kvarteret 12300.

1:2000





ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ: / **DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:**

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. / **Linje 3 m utanför planområdets gräns.**

A

Asuinrakennusten korttelialue. / **Kvartersområde för bostadshus.**

Asuinrakennusten, piharakennusten, rakenteiden ja aitojen tulee olla arkkitehtuuriltaan, kaupunkikuvaltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisia ja ilmeeltään yhtenäisiä. Erityisesti tulee huomioida näkymät Ainontien suunnasta. / Bostadshus, gårdsbyggnader, konstruktioner och staket ska vara högklassiga till arkitekturen, stadsbilden och materialet och ha ett enhetligt utseende. Särskilt vyerna från Ainovägen ska tas i beaktande.

Rakennuksissa tulee olla harjakatto. / Byggnaderna ska ha sadeltak.

Tontin vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0,9. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla. / Tomtens gröneffektivitet ska uppfylla målsättningstal 0,9. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet via planen över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

Tontin kaakkoisrajalle tulee istuttaa pensasaita. / En häck med buskplantor ska planteras på tomtgränsen i sydöster.

Hulevedet tulee viivyttää tontilla. Rakennuslupaa varten on laadittava tonttikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. / Dagvattnet ska fördröjas på tomten. För bygglovet ska en tomtvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten.

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. / Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och trafikbuller ska i bostadsrummens ytterhölje vara minst 35 dB.

Autopaikkojen vähimmäismäärä:
kerrostalot 1,1 ap / asunto
Pientalot 1,5 ap / asunto

Minimiantalet bilplatser:
höghus 1,1 bp / bostad
småhus 1,5 bp / bostad

TKL

Teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialue. / **Kvartersområde för industri-, lager- och affärsbyggnader.**

Korttelialueelle saa rakentaa teollisuus-, varasto-, toimitila-, toimisto- ja liikerakennuksia sekä niiden yhdistelmiä. / I kvartersområdet får det byggas industri-, lager-, verksamhets-, kontors- och affärsbyggnader, samt kombinationer av dessa.

Korttelialueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. / I kvartersområdet får placeras en stor detaljhandelsenhet.

Vähittäiskaupan liiketilat saavat olla vain paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan liiketiloja. / Affärslokalerna för detaljhandel får enbart vara affärslokaler för specialvaror som kräver mycket utrymme.

Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa. / Dagligvarubutiker får inte placeras i området.

Korttelialuetta ei saa käyttää avovarastointiin. Vähittäiskaupan noutopihatoiminta on sallittu. / Kvartersområdet får inte användas för öppen lagring. Verksamhet i anslutning till detaljhandelsbutikens upphämtningsgård är tillåten.

Rakennukset, autopaikat, väestönsuojat ja palomuurit saavat korttelialueella sijaita tonttijaosta riippumatta. / Byggnader, bilplatser, skyddsrum och brandmurar får i kvartersområdet placeras oberoende av tomtindelningen.

Teknisiä tiloja ja IV-konehuoneita saa sijoittaa vesikaton yläpuolelle. / Tekniska utrymmen och maskinrum för ventilation får placeras ovanom yttertaket.

Voimajohtoalueelle sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää risteämälausunto kunkin voimajohdon omistajalta. / Om byggande som förläggs till ett kraftledningsområde ska ett utlåtande om korsande ledningar skaffas från respektive kraftledningsägare.

Voimajohtoalueella kasvillisuus tulee valita siten, ettei kasvukorkeus ylitä neljää metriä. / Växtligheten i kraftledningsområdet ska väljas så att vegetationen inte överstiger fyra meter.

Korttelialueen vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0,7. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla. / Gröneffektivitet i kvartersområdet ska uppfylla målsättningstal 0,7. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet via planen över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

Tontilla voidaan hyödyntää maalämpöä. / Jordvärme kan utnyttjas på tomten.

Aurinkopaneeleita ja muita energiaa säästäviä ja tuottavia ratkaisuja tulee suosia. / Solpaneler och andra energisparande och -producerande lösningar ska gynnas.

Korttelialue tulee rakentaa korkealuokkaista rakennustapaa ja arkkitehtuuria noudattaen. Erityisesti tulee huomioida näkymät Kehä III:n ja Ainontien suunnista. / Kvartersområdet ska byggas så att det byggnadssätt och den arkitektur som används håller hög klass. Särskilt vyerna från Ring III och Ainovägen ska tas i beaktande.

Korttelialueen maantien alueen puoleiset julkisivut, valaistus sekä paikoitus- ja liikennöintialueet eivät saa aiheuttaa liikenneturvallisuutta vaarantavaa häikäisyä Kehä III:lle. / Kvartersområdets fasader, belysning samt parkerings- och trafikområdena på den sida som är vänd mot området för landsväg får inte orsaka bländning mot Ring III så att trafiksäkerheten äventyras.

Korttelialue tulee rajata katualueita vasten kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoisin kaupunkimaisin rakentein ja istutuksin. Rakennuksista ja tontteja rajaavista rakenteista sekä huoltoalueiden ja jätetilojen rakenteista tulee muodostaa yhtenäinen kaupunkikuvallinen kokonaisuus. / Kvartersområdet ska avgränsas mot gatuområdena med urbana konstruktioner och planteringar som stadsbildsmässigt och arkitektoniskt håller hög klass. Byggnaderna och de konstruktioner som avgränsar tomterna samt underhållsområdenas och soprummens konstruktioner ska utgöra en sammanhängande helhet i stadsbilden.

Rakennuksen julkisivu tulee jakaa Kehä III:n puolella vähintään 50 metrin välein erilaisiin osiin käyttämällä arkkitehtuurin keinoja, materiaaleja, värejä, aukotusta, valaistusta ja kasvillisuutta. / Byggnadens fasad ska mot Ring III delas upp i olika delar med minst 50 meters mellanrum med arkitektoniska medel, material, färger, öppningar, belysning och växtlighet.

Rakennuksen liiketilaosia tulee korostaa. / Byggnadens affärslokalsdelar ska framhävas.

Rakennuksen etelä- ja länsijulkisivut tulee toteuttaa siten, että ne muodostavat jäsennellyn näkymän alueen pientalojen suuntaan. / Byggnadens södra och västra fasader ska utformas så att de bildar en strukturerad vy mot områdets småhus.

Rakennuksen julkisivut tulee jäsennellä sisäänkäyntejä korostaen. / Byggnadens fasader ska struktureras med betoning på entréerna.

Toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB. / I kontorslokaler och motsvarande tysta arbetsrum ska ljudisolering ΔL mot flyg- och trafikbuller i ytterhöljet vara minst 30 dB.

Mainoslaitteiden sijoittelussa ja rakenteissa tulee erityisesti ottaa huomioon kaupunkikuvalliset näkökohdat. / Vid placeringen och konstruktionen av reklamanläggningar ska särskild hänsyn till stadsbildaspekter tas.

Rakennuksesta tulee järjestää luonteva ja turvallinen kulku joukkoliikenteen pysäkeille. / Från byggnaden ska en smidig och trygg gångförbindelse till hållplatser för kollektivtrafik ordnas.

Ainontieltä tulee olla vähittäiskaupan pääovelle kiveyksin ja istutuksin muista piha-alueista erotettu kevyen liikenteen yhteys. / Från Ainovägen ska det till detaljhandelsbutikens huvudentré finnas en gång- och cykeltrafikförbindelse som avskilts från övriga gårdsområden med stenläggningar och planteringar.

Hulevedet tulee viivyttää tontilla. Rakennuslupaa varten on laadittava tonttikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. / Dagvattnet ska fördröjas på tomten. För bygglovet ska en tomtvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten.

Raskaan liikenteen alueiden hulevedet on käsiteltävä hiekan- ja öljynerotusjärjestelmin. / Dagvatten i områden med tung trafik ska behandlas i sand- och oljeavskiljningssystem.

Hulevesien hallinnan edellyttämät järjestelmät saavat sijaita tonttijaosta riippumatta. / De system som hanteringen av dagvatten förutsätter får vara belägna oavsett tomtindelningen.

Korttelialueella tulee olla vähintään 340 autopaikkaa. / Kvartersområdet ska ha minst 340 bilplatser.

Polkupyöräpaikkoja on toteutettava vähintään 130 kpl. Polkupyöräpaikoista vähintään puolet tulee olla säältä suojattuja ja runkolukittavia. / Minst 130 st. cykelplatser ska byggas. Av cykelplatserna ska minst hälften vara väderskyddade och ha möjlighet till ramlåsning.

Autopaikat tulee jäsentää runkopuin ja pensain enintään 40 autopaikan yksiköiksi. / Bilplatserna ska delas in med hjälp av stamträd och buskar i enheter på högst 40 bilplatser.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. / **Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**

Osa-alueen raja. / **Gräns för delområde.**

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja. / **Riktgivande gräns för område eller del av område.**

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.**

12 — **Kaupunginosan numero.** / **Stadsdelsnummer.**

HÄME — **Kaupunginosan nimi.** / **Stadsdelens namn.**

12300 — **Korttelin numero.** / **Kvartersnummer.**

59000 — **Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.** / **Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**

km19% — **Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää vähittäiskaupan suuryksikköä varten.** / **Beteckningen anger hur många procent av den tillåtna byggrätten som får användas för en stor detaljhandelsenhet.**

II — **Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.** / **Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.**

+46.0 — **Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.** / **Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.**

Rakennusala. / **Byggnadsyta.**

tv — **Varastorakennuksen rakennusala.** / **Byggnadsyta för lagerbyggnad.**

t — **Ohjeellinen talousrakennuksen rakennusala.** / **Riktgivande byggnadsyta för ekonomibyggnad.**

le — **Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.** / **Riktgivande del av område som ska reserveras för lek och utevistelse.**

Istutettava alueen osa. / **Del av område som skall planteras.**

Säilytettävä/istutettava puurivi. / **Trädrad som skall bevaras/planteras.**

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. / **Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.**

va — **Vaara-alue.** / **Faroområde.**

TONTTIJAKO / TOMTINDELNING

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu. / För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö

Asemakaavoitus
Detaljplanering

Timo Kallaluoto, Aluearkkitehti, 13.12.2022 12.59

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Kimmo Junttila, Kaupungingeodeetti, 16.1.2023 15.11

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

002484 AINONTIE 5 JA 10

HÄMEENKYLÄ



ARKKITEHTITOIMISTO SILTANEN JA LAAKSO OY

KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 20.9.2022 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002484. Kaavoitus on tullut vireille 18.3.2021. Selostusta on tarkistettu 17.1.2023.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

osat kortteleista 12010 ja 12300 kaupunginosassa 12 Hämeenkylä. (kumoutuvan asemakaavan osat kortteleista 12010 ja 12300, kaupunginosassa 12 Hämeenkylä).

Tonttijako ja tonttijaon muutos: osa korttelia 12300 kaupunginosassa 12, Hämeenkylä.

Ainontie 5 varastorakennusten korttelialue muuttuu nk. entistä Tukon keskusvarastorakennusta muuntaen teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialueeksi. Korttelialueen koilliskulmaan liitetään osuus Kehä III:n maantiealueesta. Tontin kokonaisrakennusoikeuden määrä 59 000 k-m^2 säilyy ennallaan. Päivittäistavarakaupan tiloja ei sallita.

Ainontie 10:n asemakaava ajantasaistetaan vastaamaan poikkeamispäätöksen mukaisesti v. 2015 toteutunutta tilannetta muuttamalla erillispientalojen korttelialue asuinrakennusten korttelialueeksi. Uusi kokonaisrakennusoikeuden määrä on 1 082 k-m^2 eli 42 k-m^2 enemmän kuin kumoutuvassa asemakaavassa.

Kaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus.

Kaavan laatija:

Jukka Köykkä, kaavasuunnittelija, Vantaan kaupunki; jukka.koykka@vantaa.fi, puh. 050 302 9283.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuutosalue sijaitsee Myyrmäen suuralueella Hämeenkylän kaupunginosassa Kehä III:n ja Vihdintien liittymän lounaispuolella.

Suunniteltavaan alueeseen kuuluvat korttelin 12300 länsiosa (entinen Tukon keskusvarasto) osoitteessa Ainontie 5 sekä korttelin 12010 koillisosa osoitteessa Ainontie 10. Suunnittelualueen itäpuolella on K-Supermarket.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Maanomistajan jättämä kaavoitushakemus on kirjattu saapuneeksi 15.1.2021.
- Kaavoitus tuli vireille 18.3.2021 ja sai numeron 002484.
- Mielipiteet pyydettiin 30.4.2021 mennessä (MRL 62 §, 63 §) ja niitä saatiin 5 kappaletta.

- Kaupunkiympäristölautakunta 20.9.2022.
- Kaupunginhallitus 10.10.2022.
- Kaavamuutosehdotus on ollut MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 26.10.–24.11.2022, jolloin siitä saatiin 2 lausuntoa mutta ei yhtäkään muistutusta.
- Nähtävilläolon jälkeen kaavaselostukseen on tehty tarkistuksia, jotka eivät ole merkittäviä eivätkä edellytä uutta nähtävilläoloa.
- Kaavamuutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä ... 4
2. Lähtökohdat ... 5
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista ... 5
2.2 Suunnittelutilanne ... 10
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet ... 17
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo ... 17
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö ... 17
3.3. Asemakaavan tavoitteet ... 20
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ... 22
4. Asemakaavan kuvaus ... 22
4.1 Kaavan rakenne ... 22
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ... 23
4.3 Aluevaraukset ... 24
4.4 Kaavan vaikutukset ... 29
4.5 Ympäristön häiriötekijät ... 37
5. Asemakaavan toteutus ... 37
6. Kaavatyöhön osallistuneet ... 38
7. Asemakaavan seurantalomake ... 39
8. Asemakaavakartta ja –määräykset ... 41
9. Muu suunnitelma-aineisto ... 46

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Ainontie 5, Vantaa, kaupallisten vaikutusten arviointi: Ramboll 14.7.2022

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 18.3.2021

1. TIIVISTELMÄ

Kiinteistö Oy Vantaan Ainontie 5 on hakenut asemakaavan muuttamista siten, että entinen Tukon keskusvarastorakennus voitaisiin muuntaa teollisuus-, varasto- ja liikerakennukseksi. Rakennus on ollut pitkään vajaakäytöllä eikä ilman kehittämistä vastaa elinkeinoelämän nykytarpeita. Rakennuksen länsiosaan sijoittuisi mm. iso rautakauppa. Ainontie 5:n nykyisen rakennuksen muuntaminen uusiin käyttötarkoituksiin toteuttaa Vantaan Resurssiviisauden tiekarttaa sekä tukee Vantaan tavoitetta vahvistaa kaupungin elinvoimaa edistämällä elinkeinoelämän kehittämistä ja lisäämällä työpaikkojen määrää Vantaalla.

Ainontie 5 varastorakennusten korttelialue (TV) muutetaan teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialueeksi (TKL) ja tontin koillisosaan liitetään 1 143 m^2 osa Kehä III:n maantiealueesta. Korttelialueen uusi pinta-ala on n. 9,09 ha. Tontin kokonaisrakennusoikeuden määrä 59 000 k-m^2 säilyy ennallaan. Rakennusoikeudesta saa 19 % toteuttaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran vähittäiskaupan suuryksikkönä (km19%) mutta ei päivittäistavarakaupan tiloina. Rakennusten kerroslukua ei rajoiteta. Julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan sallittu enimmäiskorkeus tarkistetaan nykyisen N2000-korkeusjärjestelmän mukaiseksi.

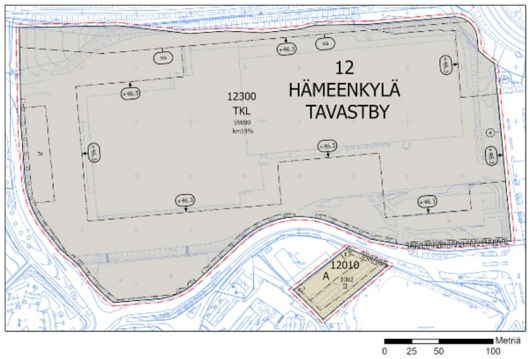
Ainontie 10:n asemakaava ajantasaistetaan Vantaan kaupungin aloitteesta vastaamaan poikkeamispäätöksen 12–0062–14–POP mukaisesti toteutunutta tilannetta. Tontille on erillispientalojen sijaan v. 2015 rakennettu kaksikerroksinen luhtitalo ja asemakaavassa osoitettu kokonaisrakennusoikeus on ylittynyt 42 k-m^2.

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 9,35 ha. Kumoutuvan asemakaavan kokonaisrakennusoikeuden määrä on 60 041 k-m^2. Kaavamuutosalueen uusi kokonaisrakennusoikeuden määrä korttelitehokkuudella e=0,64 on 60 082 k-m^2 eli se kasvaa 41 k-m^2.

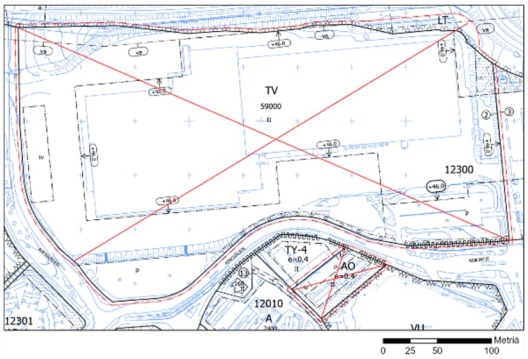
Kaavamääräyksiä tarkistetaan nykyvaatimusten mukaisiksi erityisesti hulevesien hallinnan ja viherkertoimen osalta. Asemakaavamuutoksen yhteydessä laaditaan myös tonttijako ja tonttijaon muutos, jolloin Ainontie 5 korttelissa 12300 muuttuu tontiksi nro 4.

Vantaan kaupunkisuunnittelun laatiman kaavamuutoksen tueksi on laadittu viitesuunnitelmia ja selvityksiä yhteistyössä Kiinteistö Oy Vantaan Ainontie 5 (Kesk. Eläkevak. Ilmarinen) konsulttien Arkkitehtitoimisto Siltanen ja Laakso Oy:n, A1 Arkkitehdit Oy:n, Genpro Solutions Oy:n, Harju-Soini maisemasuunnittelun sekä Ramboll:n kanssa.

Asemakaavamuutokseen liittyy Ainontie 5 osalta maankäyttösopimus.



Kaavamuutos 002484



Kumoutuva asemakaava

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutosalueen pohjoisosassa sijaitseva Ainontie 5 on osa Kehä III:en tukeutuvaa Variston ja Petikon yritysaluetta. Ainontie 10 on osa Hämeenkylän pientaloaluetta.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Kaavamuutosalueen pohjoisosan Ainontie 5 on entistä peltolaaksoa ja Ainontie 10 on historiallisen Suuren rantatien varrelle Hämeenkylän kumpareelle rakentunutta pientaloaluetta. Kaavamuutosalueen tontit on rakennettu eikä niillä ole inventoituja luontokohteita.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutoksen alue kuuluu Pitkäjärven valuma-alueeseen. Tarkemmin jaoteltuna Ainontie 5 kuuluu Pikkujärvenojan valuma-alueeseen ja Ainontie 10 Varistonojan valuma-alueeseen. Molemmat ojat päätyvät kuitenkin Pikkujärveen ja siitä edelleen Pitkäjärveen.

Kaavamuutosalue on nykytilassa pääasiassa vettä läpäisemätöntä pintaa. Ainontie 5 tontilla on iso varastorakennus ja asfaltoitua logistiikkapihaa. Tontin hulevesiä ei nykytilanteessa viivytetä, vaan hulevedet ohjataan suoraan hulevesiviemäreihin.

Ainontie 10 tontilla on luhtitalo, pysäköintialue sekä pienet pihat talon itäpuolella. Pihoja lukuun ottamatta tontti on pääasiassa vettä läpäisemätöntä pintaa. Tontin hulevesiä ei nykytilanteessa viivytetä, vaan hulevedet ohjataan suoraan hulevesiviemäreihin.

Alue ei sijaitse pohjavesialueella.

Maaperä ja topografia

Ainontie 5:n rakennettu tontti on maalajikartan perusteella valtaosin rakentamisen muodostamaa täyttöä, itäosa on savea ja aivan luoteiskulmassa myös silttiä. Isoa rakennusta ympäröivä tontin maanpinta on korkeusasemalla +28, Ainontietä reunustavat piha-alueet korkeusasemalla +30…+32.

Ainontie 10 rakennettu tontti on maaperältään savea. Tontin maanpinta on pääosin korkeusasemalla +29.

Maalajikartassa maaperä on kartoitettu noin metrin syvyyteen. Tätä syvemmällä olevista maakerroksista maalajikartta ei anna tietoa.

Perustamisratkaisujen tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja –suunnitelmiin.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Asuminen, väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Myyrmäen suuralueella sijaitsevassa Hämeenkylän kaupunginosassa asui vuoden 2021 alussa 8355 asukasta. Hämeenkylän asukasmäärä on kuluneen kymmenen vuoden aikana kasvanut 1002

asukkaalla.

Hämeenkylän asukkaista 63,4 % on 16–64-vuotiaita ja yli 65-vuotiaiden osuus on 19,1 %.

Palvelut ja työpaikat

Vantaalla oli lähes 122 900 työpaikkaa vuoden 2019 lopussa ja lisäystä edellisvuoteen tuli runsaat 1700 työpaikkaa (+1,4 %). Kasvuvauhti hidastui selvästi kahteen edelliseen vuoteen verrattuna. Vantaalla oli 5,2 % Suomen työpaikoista. Vantaan työpaikkaomavaraisuus on laskenut kahden viimeisen vuoden ajan, sen ollessa 106,9 vuonna 2019. Vantaan työpaikoista 19 prosenttia oli tukku- ja vähittäiskaupassa, 16 prosenttia kuljetuksen ja varastoinnin parissa sekä 11 prosenttia teollisuudessa.

Vantaan suuralueista eniten työpaikkoja vuoden 2019 lopussa sijaitsi Aviapoliksessa, 40 900, mikä oli kolmannes kaikista Vantaan työpaikoista. Hämeenkylä on osa Myyrmäen suuraluetta, jolla oli v. 2019 lopussa 22391 työpaikkaa. Suuralueen työpaikkojen määrä on viimeisten kymmenen vuoden aikana vähentynyt 1 %. Vuoden 2019 lopussa Hämeenkylässä oli 1447 työpaikkaa, vähennystä vuoteen 2010 verrattuna oli peräti 45,5 %.

Yhdyskuntarakenne

Kehä III:n ja Vihdintien liittymän lounaispuoleisessa kainalossa Hämeenkylän pientaloalueen pohjoispuolella oleva kaavamuutosalue on Petikko–Variston-yritysalueen läntinen pääte.

Kaavamuutosalueen itäpuolella on K-Supermarket ja länsipuolella virkistysaluetta.

Kaavamuutosalueen tontit rajautuvat Ainontiehen, jonka alla sijaitsevat kunnallistekniikan maanalaiset verkostot (kaukolämpö, vedenjakelu, jäte- ja hulevesiviemärit). Kaavamuutosalue liittyy Ainontien välityksellä Vihdintiehen. Tavastkullantie, joka on tulevaisuudessa osa Askistontietä ja sen tulevaa eritasoliittymää Kehä III:lle, yhdistää alueen Kehä III:en.

Kaupunkikuva

Ainontie 5 iso entinen Tukon kauppavarasto on osa Kehä III:n ja Vihdintien liittymän liikennealueiden ja sähkön voimajohtolinjojen muodostamaa kaupunkikuvaa.

Hämeenkylän pientaloalueen koillisosan reunassa sijaitseva Ainontie 10 rakennettu luhtitalo noudattaa pientaloalueen rakennusten ja tonttien mittakaavaa.



Viistoilmakuva kaakosta v. 2017, keskellä Ainontie



Viistoilmakuva koillisesta v. 2017, alaosassa Kehä III:n ja Vihdintien liittymä



Viistoilmakuva kaavamuutosalueesta v. 2019 etelän suunnasta katsottuna. Kehä III on kuvan yläreunassa ja Vihdintie oikealla.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavamuutosalue kuuluu Hämeenkylään, joka on ilmeisesti Helsingin pitäjän vanhimpia keskiaikaisperäisiä kyliä. Ainontie 5 varastotontin kautta on kulkenut varkaiskeskiaikainen Suuri Rantatie. mutta linjaus on katkennut varastorakennuksen laajentamisen myötä 1980-1990-luvun taitteessa. Vuoden 1986 ilmakuvassa tielinjaus on vielä erotettavissa silloisen TUKOn kauppavaraston tontilla kasvillisuusvyöhykkeen rajana, sekä pienenä tienä, joka on johtanut pihalta viereisen tontin kautta

Kehä III:n ja Vihdintien liittymään. Näiden teiden leventäminen 1980-luvun taitteessa on aiheuttanut Suuren Rantatien tielinjauksen katkeamisen tällä pätkällä.

Ainontie 5:ssä sijaitsevan entisen TUKOn kauppavaraston ensimmäiset osat ovat rakennettu 1970-luvulla. Rakennuksen suunnitteli Reino Österman Tukkukauppojen Oy:n arkkitehtiosastolta. Vuonna 1942 perustetun Tukkukauppojen Oy:n toiminta Hämeenkylän alueella on ollut merkittävää, sillä yhtiön omistuksessa oli sen perustamisvuodesta lähtien Hämeenkylän kartano, jossa TUKO harjoitti maataloutta 1960-luvun alkuun asti. Karjanhoidon lopettamisen jälkeen perustettiin tuoretuotteiden viljelyyn ja myyntiin keskittynyt Hämeenkylä Oy. TUKO:n toimesta perustettiin myös Hämeenkylän tiilitehdas nykyisen Petikon alueelle vuonna 1951. Ainontie 5:n rakennuksessa toimi aluksi elintarvikevarastoja ja 1980-luvulla sinne rakennettiin myös toimistoja. Huolimatta siitä, että rakennuksella on mahdollisesti paikallishistorian kannalta merkitystä, ei sen arkkitehtoniset ja kaupunkikuvalliset arvot ole niin merkittäviä, että Vantaan kaupunginmuseo esittäisi rakennuksen suojelua asemakaavassa.

Virkistys

Kaavamuutosalueella ei ole yleis- eikä asemakaavoitettuja virkistysalueita. Kaavamuutosalueen länsipuolella on metsäinen Helsinginmäki, jonka korkein kohta on +49 metriä meren pinnan tasosta. Ainontie 10 sijoittuu Hämeenkylän pientaloalueen halkaisevan virkistysaluevyöhykkeen luoteisreunaan.

Liikenne

Kaavamuutosaluetta pohjoisessa rajaava Kehä III ja itäpuolella sijaitseva Vihdintie ovat valtion maanteitä. Kehä III:n keskimääräinen vuorokausiliikenne kaavamuutosalueen kohdalla on noin 44 100 ajoneuvoa ja Vihdintien noin 18 600 ajoneuvoa. Vihdintien vuoden 2050 ennusteliikennemäärä on Luhtitien ja Kehä III:n välillä 38 000 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Kaavamuutosalueen läpäisevä Ainontie on Vihdintielle johtava kokoojakatu (4 500 ajon/vrk) ja kaavamuutosalueen läpäisevä osuus Ainontiestä on myös osa erikoiskuljetusreitistöä. Kaavamuutosalueen länsipuolella sijaitsevan Tavastkullantien (1 500 ajon/vrk) paikalle on suunniteltu Askistontie, joka tulee ylittämään Kehä III:n ja jatkumaan sen pohjoispuolella nykyiselle Askistontielle.

Vihdintietä liikennöivät bussilinjat 345 (Rinnekoti-Elielinaukio), 583 (Niipperi-Aviapolis) ja 584 (Kalajärvi-Aviapolis). Ainontietä kulkevat bussilinjat 311 (Hämeenkylä-Myyrmäki-Kaivoksela) ja 522 (Leppävaara-Vantaankoski)

Vesihuolto

Vedenjakelu

Asemakaava-alue kuuluu Myyrmäen painepiiriin. Painepiirin vesisäiliönä on Myyrmäen ylävesisäiliö, jonka tilavuus on 4500 m^3. Painetaso vaihtelee välillä +82.00 ... +95.00. Ainontie 5 ja 10 ovat molemmat liittyneet Ainontiellä sijaitsevaan vesijohtoon.

Jätevesiviemäröinti

Ainontie 5 on liitetty Ainontiellä sijaitsevaan jätevesiviemäriin, joka johtaa jätevedet Variston kautta uudelle Petikon jätevedenpumppaamolle, josta vedet johdetaan paineviemärissä Askistoon. Askistossa uusi paineviemäri liitetään Askiston jätevedenpumppaamolta lähtevään paineviemäriin.

Ainontie 10 jätevedet johdetaan lännen suuntaan jätevesiviemäriin, joka johtaa jätevedet Tavastkullan jätevedenpumppaamoon. Tästä pumppaamosta jätevedet pumpataan edelleen pohjoiseen Askiston jätevedenpumppaamolle.

Askiston pumppaamolta jätevedet johdetaan paineviemärissä Hämeenkylän halki etelään Espooseen. Espoossa jätevedet päätyvät Suomenojan jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesiviemäröinti / hulevesijärjestelmä

Ainontie 5:n sisäiset hulevesiviemärit keräävät hulevedet tontin länsiosaan, josta hulevedet johdetaan yksityisellä hulevesiviemärillä Tavaskullantien toiselle puolelle avo-ojaan. Avo-oja johtaa vedet lännen suuntaan Tavastkullanojaan, josta vedet virtaavat Kehä III:n pohjoispuolelle päätyen Pikkujärveen.

Ainontie 10:n hulevedet päätyvät Ainontien hulevesiviemärissä Variston suuntaan alittaen Vihdintien. Varistossa hulevesiviemäri purkaa Martinkyläntien eteläpuolella avo-ojaan. Avo-oja johtaa vedet Varistonojaan, joka virtaa luoteeseen alittaen Kehä III:n ja Vihdintien ja päätyen lopulta Pikkujärveen.

Pikkujärvestä vedet virtaavat jälleen Kehä III:n alitse Pitkäjärveen. Pitkäjärvestä vedet virtaavat Espoon halki lounaaseen purkautuen lopulta Kurttilassa mereen.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkoston maanalaiset putket sijaitsevat Ainontien katualueen alla ja kaavamuutosalueen kiinteistöt on liitetty kaukolämpöön.

Sähköverkko

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keskijänniteverkon 20 kV ja pienjänniteverkon 0,4 kV maakaapelit sijaitsevat Ainontien pohjoisreunassa sekä Ainontie 10 kiinteistön itäreunassa.

Kehä III:n maantien alueen eteläosassa on 110 kV sähkön voimajohtolinja, jonka vaara-aluetta ulottuu Ainontie 5:n pohjoisosaan.

Ympäristöhäiriöt

Kaavamuutosalue on Helsinki-Vantaan lentoaseman lentoliikenteen lentomeluvyöhykkeellä, jolla melutaso L_{DEN} on 50–55 dB. Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen perusteella se edellyttää toimistotilojen ulkovaipalta äänitasoeroa ΔL 28 dB ja asuintilojen ulkovaipalta äänitasoeroa ΔL 32 dB. Ainontie 10 asuinkiinteistöön vaikuttaa lentokoneiden laskeutumisvyöhyke, joka edellyttää asuintilojen ulkovaipalta äänitasoeroa ΔL 35 dB.

Vantaan nykytilanteen liikennemääristä on vuoden 2016 liikennetiedoilla tehty Pääkaupunkiseudun ympäristömeludirektiivin mukainen meluselvitys 2017. Sen perusteella Ainontie 5:n varastokiinteistön pohjoisosan rakennusalan rajalle päivällä kohdistuvan Kehä III:n aiheuttaman tiemelun keskiäänitaso LAeq 7–22 kahden metrin laskentakorkeudella on 60–65 dB, mikä edellyttää toimistotilojen ulkovaipalta äänitasoeroa ΔL 30 dB. Varastokiinteistön eteläosissa tieliikenteen melua on 50–60 dB ja Ainontien reunassa 60–65 dB.

Ainontie 10 asuinkiinteistön pohjoisosaan Ainontien reunalla kohdistuu päivällä tieliikenteen melua 60–65 dB ja valtaosalle kiinteistöä 55–60 dB. Rakennusjärjestys edellyttää tiemelualueella 60–65 dB asuintilojen ulkovaipalta äänitasoeroa ΔL 35 dB. Valtaosalle pihaa kohdistuu yöllä tieliikenteen melua 45–50 dB.

Kaavamuutosalueella Ainontie 5 varastokiinteistöllä merkittävin ympäristöhäiriö aiheutuu Kehä III:n ja Ainontien tieliikenteen melusta ja Ainontie 10 asuinkiinteistöllä lentoliikenteen melusta.

Erityistoiminnat

Kehä III:n eteläreunassa sijaitsevat sähkön johtolinjojen voimajohtoalueet (ns. vaara-alueet) ulottuvat myös Ainontie 5:n kiinteistölle. Voimajohtoalueet rajoittavat rakentamista ja esimerkiksi puiden korkeutta.

2.1.4 Maanomistus

Ainontie 5 varastokiinteistön 92–12–300–2 sekä kumoutuvan asemakaavan Kehä III:n maantien alueelle ulottuvan kiinteistön 92–12–300–1 omistaa Kiinteistö Oy Vantaan Ainontie 5.

Kehä III:n ja Vihdintien eritasoliittymän maantiealueen kiinteistön 92–895–2–30 omistaa Suomen valtio.

Ainontie 10 asuinkiinteistön (92–12–10–2) omistaa As Oy Vantaan Ainontie 10.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

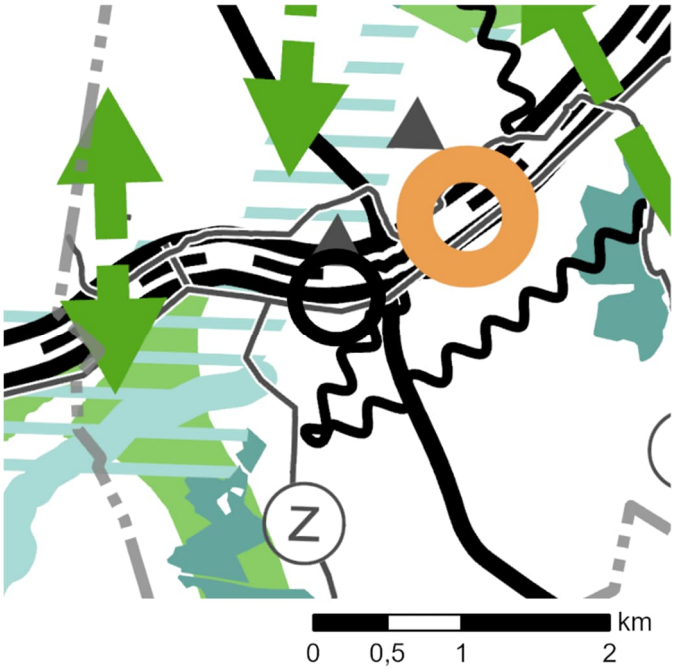
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen.

- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

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

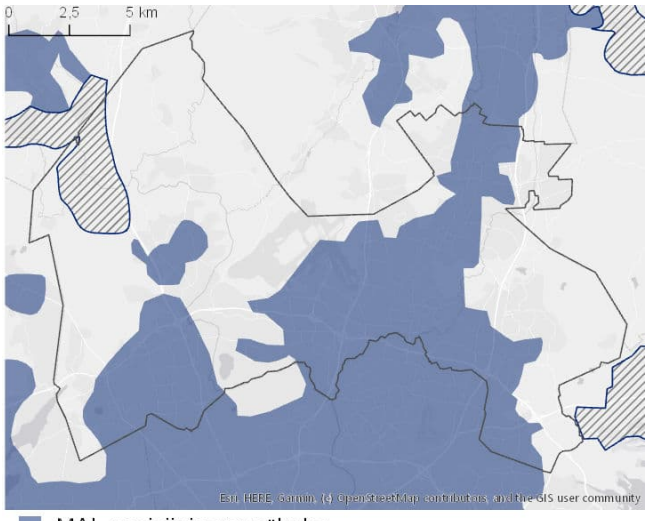
Maakuntakaava



Maakuntavaltuusto hyväksyi Uusimaa 2050 -kaavan 25.8.2020 ja maakuntahallitus päätti voimaantulosta 7.12.2020. Kaavakokonaisuuden oli määrä tulla voimaan tammikuun 2021 lopulla, mutta Helsingin hallinto-oikeus on välipäätöksellään 22.1.2021 kieltänyt valtuuston päätöksen täytäntöönpanon. Hallinto-oikeus totesi 24.9.2021, ettei täytäntöönpanokieltoa ollut enää aihetta pitää voimassa siltä osin kuin valitukset oli hylätty, ja kaavakokonaisuus tuli pääosin voimaan.

Kaavamuutosalue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä ja kuuluu Petikko-Variston kaupan alueeseen, joka mahdollistaa seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan toteuttamisen alueella. Merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksikköjen koon alaraja on sellaisen vähittäiskaupan, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi sijoittua perustelluista syistä myös keskusta-alueiden ulkopuolelle, kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppa, koon alaraja on Helsingissä, Espoossa, Vantaalla ja Kauniaisissa 30 000 k-m². Alue on Helsinki-Vantaan lentoaseman lentokonemelualuetta, jolla melutaso L_{DEN} on yli 60 dBA. Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.

MAL 2019 -suunnitelma



MAL ensisijainen vyöhyke

MAL uuteen joukkoliikenneinvestointiin kytkeytyvä ensisijainen vyöhyke

MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSLn toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilan saavuttamiseksi.

Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua. Suunnitelman päämittarien tavoitetasoissa vuodelle 2030 on määritelty. että liikenteen kasvihuonekaasupäästöt vähenevät 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä (määräävä tavoitetaso), asuntotuotannosta vähintään 90 % kohdistuu ensisijaisesti kehitettäville maankäytön vyöhykkeille (oheinen kartta) ja väestöstä vähintään 85 % sijoittuu kestävän liikkumisen vyöhykkeille. MAL 2019 suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSLn hallituksessa 26.3.2019 (liikenteen osuus) ja kaupunginvaltuustossa 20.5.2019.

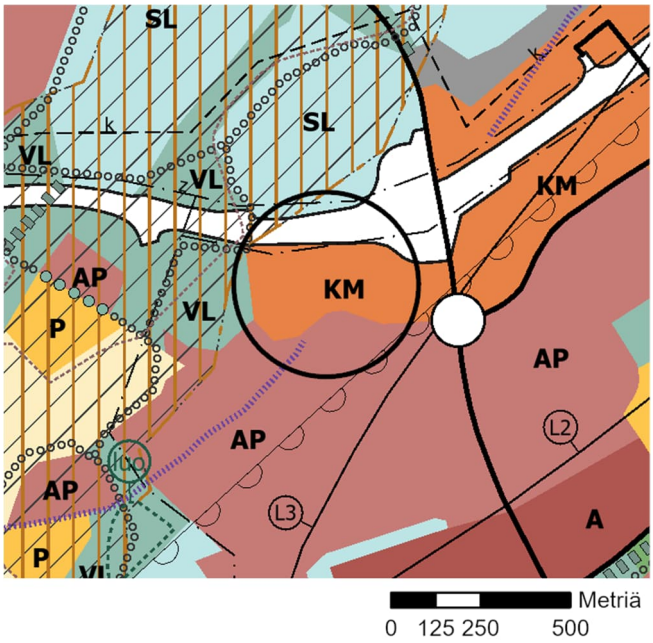
Yleiskaava



Kaavamuutosalue on lentomeluvyöhykkeellä 3 (L_{Den} 50–55 dB) sijaitsevaa kaupallisten palveluiden aluetta KM sekä pientaloaluetta A3. Kehä III:n reunoilla on sähkön voimansiirtolinjoja Z1 ja Z4. Hämeenkyläntien ja Kehä III:n sekä Ainontien ja Vihdintien liittymät on osoitettu eritasoliittyminä.

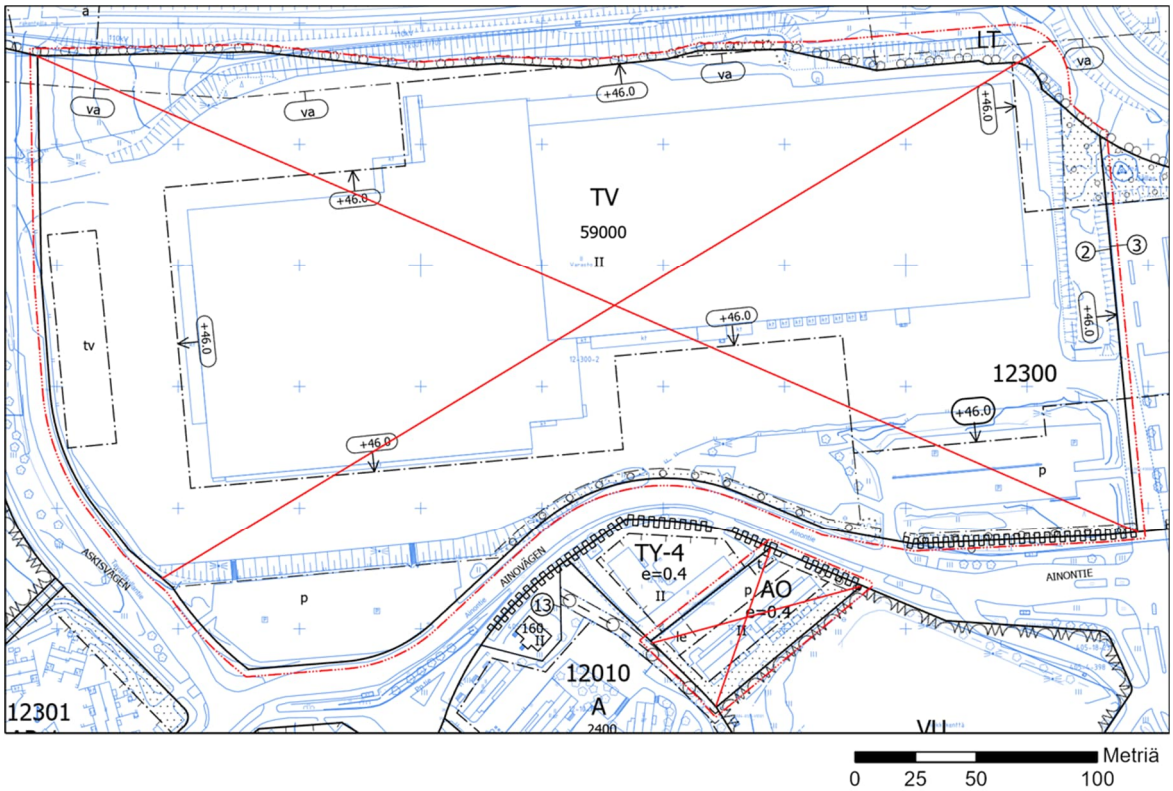
Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymä yleiskaava on tullut voimaan 25.2.2009, 3.6.2009 ja 13.1.2010. Kaavahanke on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

Vantaan uusi yleiskaava 2020



Uusi yleiskaava 2020 on hyväksytty valtuustossa 25.1.2021 ja kuulutettu voimaan 11.1.2023. Kaavamuutosalue on lentomeluvyöhykettä 3 (L_{Den} 50–55 dB). Ainontie 5 on kaupallisten palvelujen aluetta KM, jolle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan eikä keskustahakuisen erikoiskaupan suuryksiköitä. Ainontie 10 on pientalovaltaista asuinaluetta AP.
(Yleiskaavasta on valitettu Helsingin hallinto-oikeuteen, joka hylkäsi 28.6.2022 päätöksellään useimmat yleiskaavasta annetut valitukset. Kaavakartasta kumottiin valitusten takia mm. KM-määräyksistä kohta ”Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä”.)

Asemakaava



Ote kumoutuvasta ajantasa-asemakaavasta, asemakaavamuutoksen likimääräinen aluerajaus on osoitettu punaisella pistekatkoviivalla

Korttelissa 12300 sijaitsevalla Ainontie 5 kiinteistöllä on voimassa kaupunginvaltuuston 31.1.2011 hyväksymä asemakaava 002077, jossa tontti on varastorakennusten korttelialuetta TV. Tontin rakennusoikeus on 59 000 k-m^2. Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema on +46,0. Rakennusten enimmäiskerrosluku on kaksi (II). Tontin länsiosassa on varastorakennuksen rakennusala (tv). Ainontietä vasten on autojen pysäköimisalue (p), istutettavia alueen osia ( ) ja puurivi (o o o) sekä itäosassa katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää ( ). Kehä III:a vasten on sähkön voimajohtojen vaara-alue (va).

Korttelissa 12010 sijaitsevalla Ainontie 10 kiinteistöllä on voimassa kaupunginvaltuuston 8.3.2010 hyväksymä asemakaavan muutos 002029, jossa tontti on erillispientalojen korttelialuetta (AO). Kokonaisrakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla e=0.4. Rakennuksen enimmäiskerrosluku on kaksi (II). Tontin pohjoisosassa on talousrakennuksen rakennusala (t), pysäköimisalue (p) sekä leikki- ja oleskelualue (le). Ainontietä vasten on puurivi (o o o) sekä katualueen rajan osia, joiden kohdilta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää ( ). Tontille on Hämeenkylänkentän urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU) vasten osoitettu istutettava alueen osa ( ).

Rakennuskielto

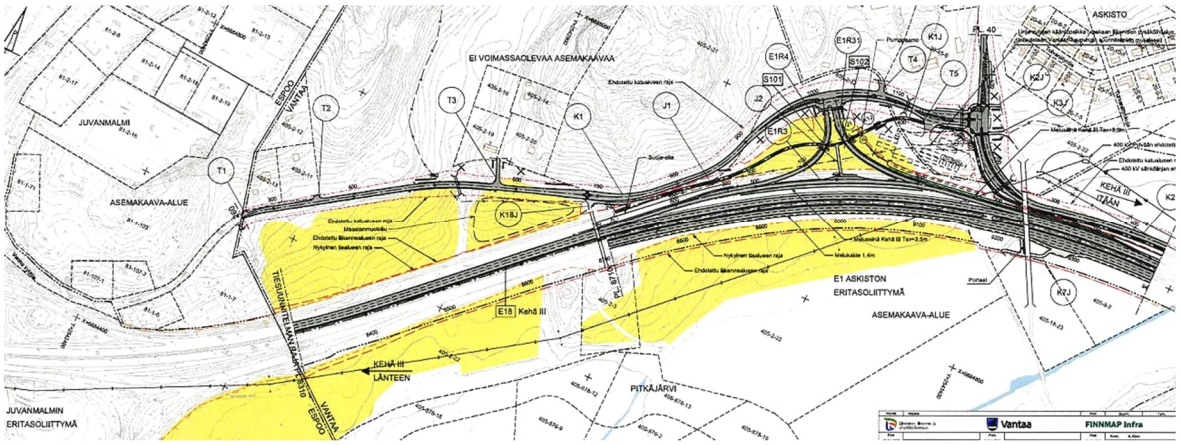
Alueella ei ole rakennuskieltoa asemakaavan laatimiseksi.

Muut päätökset ja suunnitelmat

Tiesuunnitelmat (Uudenmaan ELY-keskus)

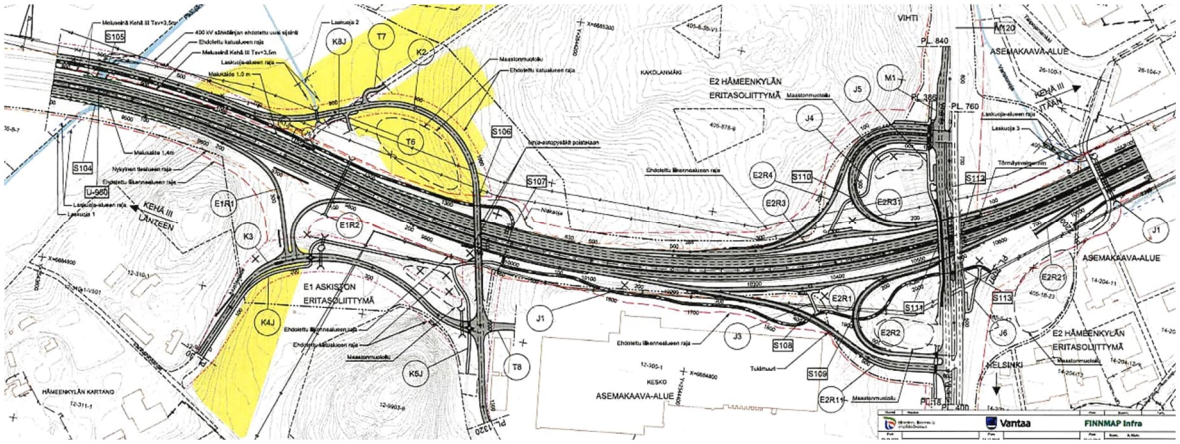
Kehä III:n (E18) parannustoimenpiteisiin sisältyy suunnitelmia mm. uusista eritasoliittymistä. Uusi Askiston eritasoliittymä muodostuisi jatkamalla Askistontietä Kehä III:n pohjoispuolella idän suuntaan (nk. Yhdyskatu) ja sillalla Kehä III:n yli Tavastkullantien kautta Ainontielle asti. Alueelta länteen suuntautuva liikenne voisi kulkea Askiston eritasoliittymän kautta, mikä keventäisi Vihdintien/Ainontien liittymän kuormitusta. Eritasoliittymän rakentaminen on käynnissä ja arvioitu valmistuminen on vuoden 2023 lopussa.



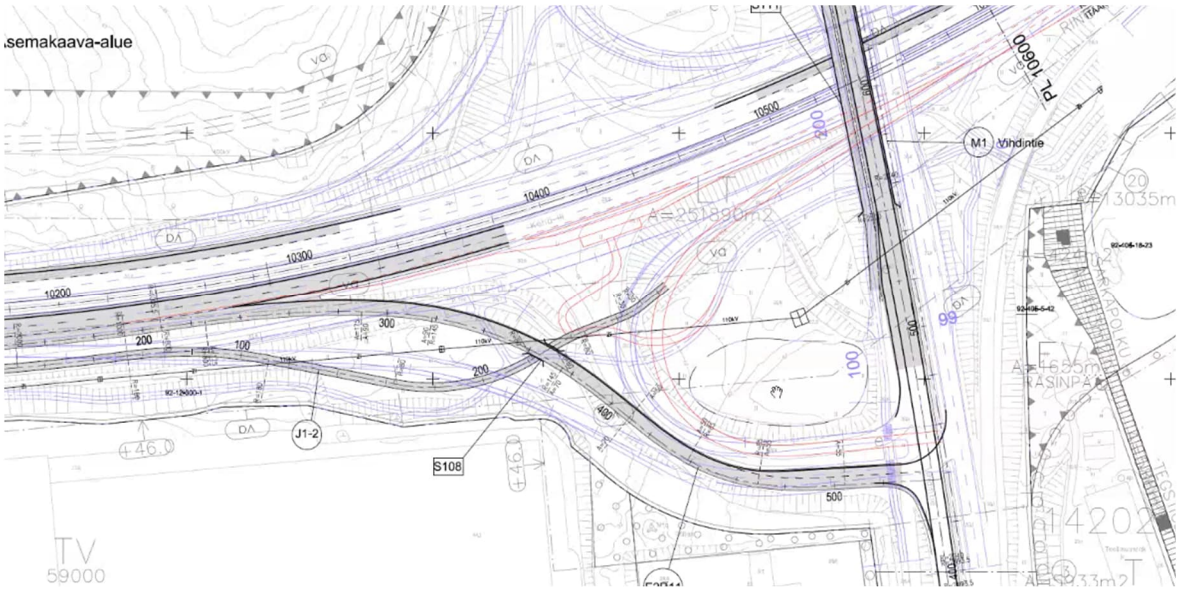


Yläkuva: Kehä III:n tiesuunnitelma, Askistontien liittymän länsiosa (Uudenmaan ELY-keskus 2010)

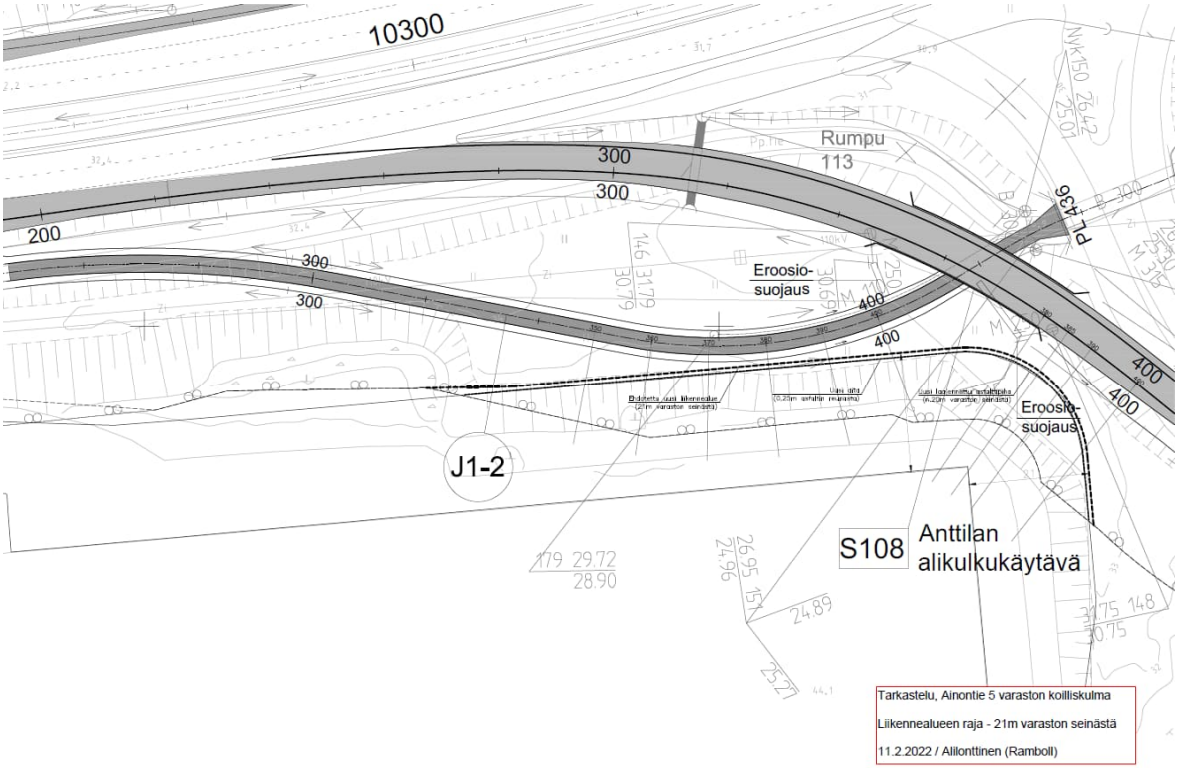
Alakuva: Kehä III:n tiesuunnitelma, Askistontien liittymän itäosa (Uudenmaan ELY-keskus 2010)



Kehä III:n ja Vihdintien liittymän rakentamissuunnitelmassa on tarkennettu Kehä III:lta länsisuunnasta Vihdintielle nousevan rampin linjausta kaistoineen ja kvl-väylineen siten, että maantien aluetta on mahdollista muuttaa kaavamuutoksen mukaisen Ainontie 5:n uuden TKL-korttelialueen osaksi.

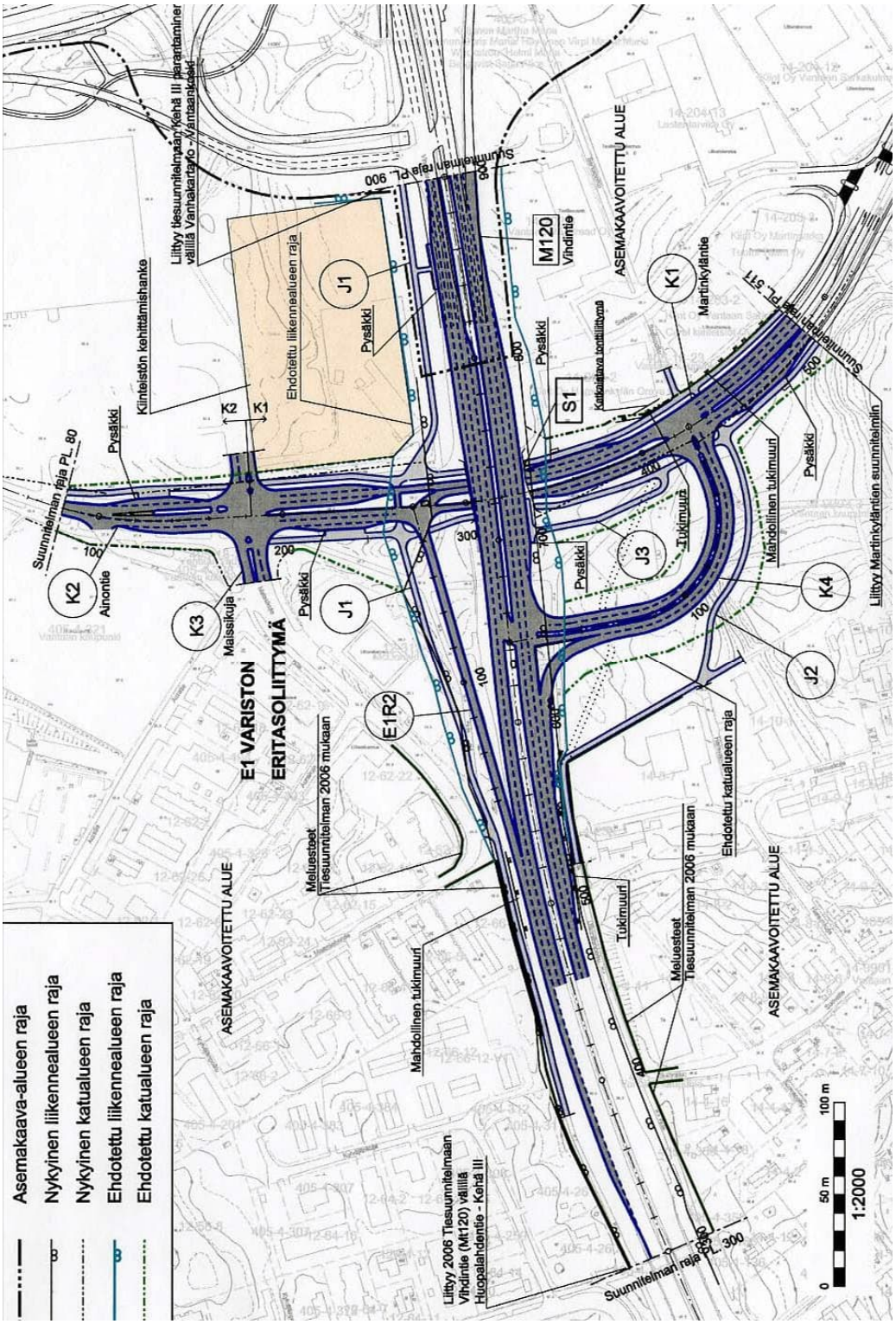


Kehä III:n ja Vihdintien liittymän rakentamissuunnitelma



Kehä III:n ja Vihdintien liittymän rakentamissuunnitelmaan perustuva tarkastelu Ainontie 5:n tontin laajentamisesta maantien alueelle. Ratkaisu on neuvoteltu Väylän kanssa.

Variston liittymän aluevarassuunnitelma esittää Vihdintien/Ainontien/Martinkyläntien liittymän parantamisen eristasoliittymäksi. Tällöin Ainontie ja Martinkyläntie alittaisivat Vihdintien. Vihdintien kehittämisselvitys esittää Vihdintien bulevardisoimista Pitäjänmäen kiertoliittymästä Kehä III:lle asti. Liikenteen toimivuuden ja sujuvuuden vuoksi Rajatorpantien ja Ainontien/Martinkyläntien liittymien Vihdintielle tulisi olla eritasoliittymiä.



Variston eritasoliittymän aluevaraussuunnitelma, joka on ollut nähtävillä 11.8.–10.9.2010 asemakaavamuutoksen nro 002077 kanssa (Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan kaupunki ja Finnmap Infra Oy 2010)

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Kiinteistö Oy Vantaan Ainontie 5 jättämä kaavoitushakemus on kirjattu saapuneeksi 15.1.2021. Kaavamuutos tuli vireille 18.3.2021 työnumerolla 002484.

Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen viitesuunnitelmien yms. tausta-aineistojen valmisteluun ovat osallistuneet Kiinteistö Oy Vantaan Ainontie 5 konsultit Arkkitehtitoimisto Siltanen ja Laakso Oy, Genpro Solutions Oy sekä Ramboll.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

Alueen maanomistajat, naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset), asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset, ne, jotka katsovat olevansa osallisia, kaupungin asiantuntijaviranomaiset (Kaupunkirakenne ja ympäristö, Kiinteistöt ja tilat, Kadut ja puistot), Keski-Uudenmaan pelastuslaitos.
Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSL, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj, tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, TUKES.

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävyydestä ja niihin liittyvästä mielipiteiden kuulemisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan Sanomissa 10.–11.4.2021, kirjeitse (MRL 62§, 63§) maanomistajille ja naapureille sekä sähköpostilla viranomaisille. Kirjeet ja sähköpostit ovat sisältäneet 18.3.2021 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Mielipiteiden kuulemisen (18.3.–30.4.2021) yhteydessä saatiin 5 viranomaiskannanottoa. Kaavoittajan keskeiset huomiot on osoitettu *(→kursiivilla)*.

Caruna Oy:llä sekä Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä (HSL) ei ollut huomautettavaa asemakaavamuutoksesta ja sen lähtökohdista.

Asemakaavan muutosalueen ulkopuolisilla katualueilla sijaitsee Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapeleita sekä Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia. Mikäli sähköverkkojen tai kaukolämmön maakaapeleita ja putkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

(→ Maakaapeleiden ja kaukolämpöputkien sijainti on huomioitu asemakaavamuutosehdotuksessa.)

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY): Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Asemapiirrosluonnoksen perusteella kaava-alueelle ei tarvitse rakentaa uutta HSY:n yleistä vesihuoltoa. Mikäli maankäytön muutokset aiheuttavat muutostarvetta olemassa oleville vesihuoltojärjestelmille, tulee ratkaisut suunnitella ja päättää tiiviissä vuorovaikutuksessa HSY:n kanssa.

(→ Kaavamuutosalueen kiinteistöt on rakennettu valmiiksi eikä niillä tapahdu merkittävää maankäytön muutosta.)

Vantaan kaupunginmuseo: Kaupunginmuseo lausuu asiasta rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja arkeologisen kulttuuriperinnön osalta. Ainontie 5:ssä sijaitseva TUKOn kauppavaraston ensimmäiset osat ovat rakennettu 1970- luvulla. Rakennuksen suunnitteli Reino Österman Tukkukauppojen Oy:n arkkitehtiosastolta. 1942 perustetun Tukkukauppojen Oy:n toiminta Hämeenkylän alueella on ollut merkittävää, sillä yhtiön omistuksessa oli sen perustamisvuodesta lähtien Hämeenkylän kartano, jossa TUKO harjoitti maataloutta 1960-luvun alkuun asti. Karjanhoidon lopettamisen jälkeen perustettiin tuoretuotteiden viljelyyn ja myyntiin keskittynyt Hämeenkylä Oy. TUKO:n toimesta perustettiin myös Hämeenkylän tiilitehdas nykyisen Petikon alueelle vuonna 1951. Ainontien rakennuksessa toimi aluksi elintarvikevarastoja ja 1980-luvulla sinne rakennettiin myös toimistoja.

Rakennuksen kulttuurihistoriallisia arvoja ei olla tutkittu Vantaalla tehdyissä inventoinneissa. Vantaan modernin teollisen rakentamisen inventointi yltää vuoteen 1979. Rakennus on rakennusrekisterissä merkitty vuodelle 1980. Rakennukseen suunnitellaan uusia toimintoja vanhoja rakenteita säästäen. Huolimatta siitä, että rakennuksella on mahdollisesti paikallishistorian kannalta merkitystä, ei sen arkkitehtoniset ja kaupunkikuvalliset arvot ole niin merkittäviä, että museo esittäisi rakennuksen suojelua asemakaavassa.

Kaava-alueen eteläpuolella ja osittain myös kaava-alueella (Ainontie 5 kiinteistön koilliskulmassa) on kulkenut Suuren Rantatien linjaus. Alun perin linjaus on kulkenut tontin lävitse, mutta linjaus on katkennut varastorakennuksen laajentamisen myötä 1980-1990-luvun taitteessa. Vuoden 1986 ilmakuvassa tielinjaus on vielä erotettavissa Tuko:n tontilla kasvillisuusvyöhykkeen rajana, sekä pienenä tienä, joka on johtanut pihalta viereisen tontin kautta Kehä III:n ja Vihdintien liittymään. Näiden teiden leventäminen 1980-luvun taitteessa on aiheuttanut Suuren Rantatien tielinjauksen katkeamisen tällä pätkällä.

Vantaan uudessa yeiskaavassa (Yleiskaava 2020) on linjattu, että Suurta Rantatietä kehitettäisiin uudelleen kuljettavaksi ja sen historiaa tuotaisiin esiin tielinjauksen varrella. Yleiskaavan Suuren Rantatien merkintään liittyy seuraava määräys: "Suuren rantatien linjaus säilytetään tai palautetaan kävellen, pyöräillen tai ratsain kuljettavaksi aina kun mahdollista. Siellä, missä linjaus on katkennut, suunnitellaan tieosuuksia yhdistäviä kulkuväyliä. Jatkosuunnittelussa on tutkittava tien linjauksen ja sitä rajaavien historialliseen tiemiljööseen liittyvien rakennusten ja rakenteiden sekä miljöössä merkittävän kulttuurikasvillisuuden säilyttäminen. Uusi rakentaminen tai ympäristörakentaminen liitetään tieympäristöön sen kulttuurihistoriallisia ominaispiirteitä korostaen. Tiestä löytyvät tierauniorakenteet ovat muinaismuistolain suojaamia." Vaikka Suuren Rantatien linjaus on kaava-alueella lähestulkoon hävinnyt, voitaisiin sitä yleiskaavan linjauksen mukaisesti nostaa esiin ja näin lisätä historiallista syvyyttä alueella. Tielinjausta voitaisiin korostaa esimerkiksi pihasuunnitelmassa ja tuoda paremmin esiin esimerkiksi kyltitysten avulla. Museolta voi pyytää lisätietoja alueen historiasta.

(→ Ainontie 5:n kiinteistön käyttötarkoituksen muutos perustuu nykyisen rakennuksen muuntamiseen. Sen edellyttämien liikennöinti- ja piha-alueiden mahduttaminen nykyistä rakennusta ympäröiville piha-alueille ei mahdollista tontilta hävinneen ja nykyisen rakenteen koordinaattiakselista selkeästi poikkeavan Suuren Rantatien osuuden palauttamista nostamalla se esiin riittävän mielekkäällä ja konkreettisella tavalla.)

Nähtävilläolo ja lausuntojen pyytäminen sekä lausuntojen ja muistutusten huomioiminen

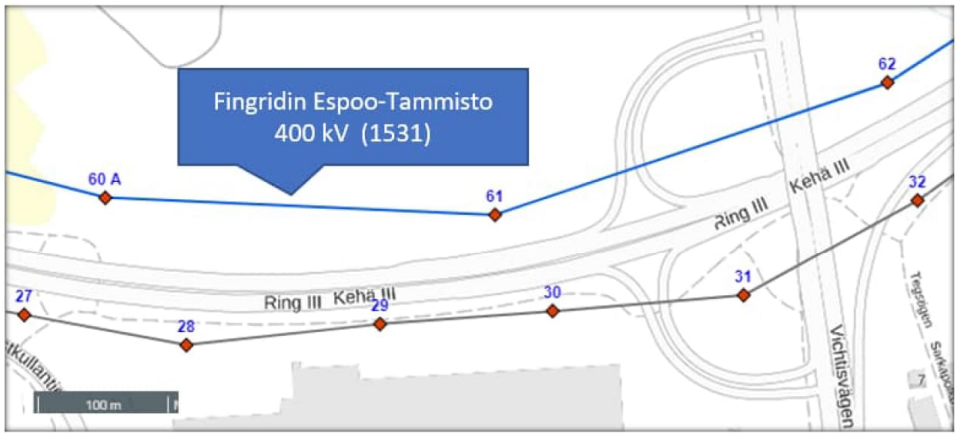
Asemakaavan muutosehdotus on ollut kaupunginhallituksen 10.10.2022 päätöksellä MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 26.10.-24.11.2022 ja kaupunkisuunnittelu on pyytänyt siitä lausunnot Uudenmaan ELY-keskukselta sekä Fingrid Oyj:ltä.

Nähtävilläolon määräaikana ei jätetty yhtäkään muistutusta.

Lausuntoja saatiin 2 kpl. Lausuntojen huomioiminen on esitetty kunkin lausunnon yhteydessä *kursiivilla ja merkeillä (→).*

Fingrid Oyj:

Asemakaava-alueen ulkopuolella Kehä III:n pohjoispuolella on Fingrid Oyj:n 400 kV (kilovoltin) voimajohto Espoo -Tammisto (kuva 1). Fingridillä ei ole huomautettavaa asemakaavan ehdotuksesta, sillä asemakaava-alue on Kehä III eteläpuolella puolella ja se osoittaa tavanomaisia teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten toimintoja.



Kuva 1. Asemakaava-alueen lähelle sijoittuvat voimajohdot. Fingrid Oyj:n 400 kV voimajohto on merkitty sinisellä viivalla.

(→ Lausunnosta ei aiheudu asemakaavamuutokseen toimenpiteitä.)

Uudenmaan ELY-keskus:

Liikennejärjestelmä: Ainontie 5 ja 10 asemakaavan muutosalue rajautuu KEHÄ III:n ja Vihdintien liittymään. Liittymään on laadittu tiesuunnitelma 23.12.2010, joka tulee huomioida kaavaratkaisussa. Lausunnolla olevassa kaavassa esitetään toimintoja päällekkäin tiesuunnitelmassa esitettyjen järjestelyiden kanssa. Kaavan muutosalue ulottuu tiesuunnitelman suunnittelualueelle, eikä kaavamuutosta siten ole mahdollista viedä eteenpäin esitetyn mukaisena.

(→ Kehä III:lta länsisuunnasta Vihdintielle nousevan rampin linjaus kaistoineen ja kvl-väylineen on v. 2010 tiesuunnitelman jälkeen tarkentunut Kehä III:n ja Vihdintien liittymän rakentamissuunnitelmassa siten, että kaavamuutoksen esittämä muutos, jossa maantien aluetta muutetaan Ainontie 5:n uuden TKL-korttelialueen osaksi, on mahdollinen. Tontin ja maantien alueen rajan muutos on neuvoteltu Väylän kanssa.)

Kaupan ratkaisu: Kaavamääräys TKL sallii korttelialueelle (km19%) 11 210 k-m2 suuruisen paljon tilaa vaativan erikoistavaran vähittäiskaupan (TIVA) suuryksikön.

Asemakaavan muutosalue on määritelty yleiskaavassa osaksi maakuntakaavan seudullisesti merkittävää kaupan aluetta (Vantaa, Varisto-Petikko), jonka enimmäismitoitus kokonaisuudessaan on 250 000 k-m^2. Enimmäismitoitukseen sisältyy sekä olemassa oleva että uusi liiketila, mukaan lukien merkitykseltään paikallinen liiketila.

Kaavaselostuksen mukaan alueella on vähittäiskauppaa nykyisellään arvioitu olevan alle 150 000 k-m^2. Voimassa olevissa asemakaavoissa liiketiloja on mahdollistettu alle 200 000 k-m2. Selostuksessa esitetyn kuvauksen perusteella maakuntakaavan mitoituksesta olisi jäljellä n. 50 000 k-m^2. Kaavaselostukseen on syytä tarkentaa jäljellä olevan mitoituksen määrä.

Kaavaselostuksessa on esitettävä, mikä on Ainontien asemakaava-alueen osuus enimmäismitoituksesta K-supermarket ja muut länsipuolen liiketilat mukaan lukien sekä paljonko maakuntakaavan kaupan donitsimerkinnän mitoitusta jää itäosalle. Laskelmissa tulee esittää niin olemassa oleva kuin uusi liiketila, joka pitää sisällään sekä paikallisen että seudullisen kaupan. Liitekartta ja laskelmat tulee liittää kaavaselostukseen. Laskelmista on hyötyä myös tulevien Varisto-Petikko -kaupan alueen asemakaavojen laadinnassa.

(→ Kaavaselostusta on tarkennettu kaupan mitoituksen osalta. Kaavaselostukseen on lisätty laskelmat sekä liitekartta Varisto-Petikko-yritysalueen (ml. Vihdintien länsipuoleinen Hämeenkylän pohjoisosan osa-alue) voimassa olevien asemakaavojen osoittamasta kaikkien liiketilojen rakennusoikeuden määrästä. Lisätty aineisto sisältää tiedot mm. kaavamuutoksen jälkeen maakuntakaavan jäljelle jäävästä liiketilan mitoituksen määrästä sekä Ainontie 5:n osuuden Varisto-Petikko-yritysalueen asemakaavoitetusta liiketilojen kokonaisrakennusoikeudesta.)

Jatkotoimenpiteet: Lausunnossa esitetyn perusteella Uudenmaan ELY-keskus ehdottaa MRL:n mukaista viranomaisneuvottelua.

(→ Viranomaisneuvottelu on korvattu lausuntoon annetulla vastineella sekä kaavaselostukseen tehdyillä tarkistuksilla.)

Nähtävilläolon (20.4.–19.5.2022) jälkeen tehdyt tarkistukset

Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnosta johtuen kaavaselostusta on tarkistettu liikennejärjestelmän sekä Varisto-Petikko-yritysalueen ja siihen sisältyvän Hämeenkylän pohjoisosan liiketilojen mitoituksen osalta.

Tehdyt tarkistukset eivät ole merkittäviä eivätkä edellytä kaavamuutosehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2018–2021 strategia (Kv 11.12.2017):

Kaupunkia tiivistetään lähiluontoa vaalien. Nykyistä kaupunkirakennetta vahvistetaan resurssiviisaasti. Kaupunkikeskusten kehittämismahdollisuudet hyödynnetään rohkeasti ja kaupunkiympäristöistä ja asunnoista tehdään kansainvälisesti kilpailukykyisiä. Yrityksille on monipuolisia ja vetovoimaisia työpaikka-alueita. Ratkaisuissa ja päätöksenteossa turvataan talouden tasapainoa, lisätään kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa, edistetään asukkaiden hyvinvointia, ollaan edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä, johdetaan uudistuen ja osallistuen.

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 18.6.2018)

Nykyistä kaupunkirakennetta vahvistetaan ja täydennetään. Rakentamista ohjataan erityisesti joukkoliikenneyhteyksien varrelle ja olemassa olevan infrastruktuurin yhteyteen. Kaupungin omistaman maan kaavoittaminen on etusijalla. Kaavoituksella luodaan edellytyksiä vetovoimaisille yritys- ja työpaikka-alueille. Yritystoimintaa suunnataan alueille, joilla on parhaimmat edellytykset toiminnan harjoittamiseen ja jotka muodostavat muiden yritysten kanssa menestymisen mahdollisuuksia.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 18.6.2018)

Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2018–2021 strategiaa. Vantaan kaupunginvaltuusto on linjannut kaupunkistrategiassaan, että Vantaan kaupunki on hiilineutraali vuonna 2030. Resurssiviisauden tiekartta ohjaa kaupungin kehitystä kohti päästötöntä, jätteetöntä ja luonnonvaroja kestävästi käyttävää kaupunkia, jossa ei ylikuluteta. Resurssiviisauden tiekartalla edetään neljällä kaistalla, joiden tavoitteet ja

toimenpiteet tukevat toisiaan. Kaistat ovat energiankulutus ja -tuotanto, yhdyskuntarakenne ja liikkuminen, kulutus ja materiaalit sekä vastuullinen vantaalainen. Yhdyskuntarakenne ja liikkuminen vaikuttavat merkittävästi kaupungin resurssitehokkuuteen. Tiivistyvän kaupunkirakenteen päästöt ovat huomattavasti hajautuneen kaupunkirakenteen päästöjä vähäisemmät. Kaavoituksessa lisätään energia- ja resurssitehokkuuden ohjaavaa vaikutusta mm. seuraavasti:

- Ohjataan uusiutuvan energian käyttöön.
- Jatketaan laskentatyökalujen käyttöä kaavoituksessa *(keko, vihertehokkuus)*.
- Asemakaavoissa ja tontinluovutuksessa lisätään ilmastokestävyyteen tähtääviä vaatimuksia.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Varmistamme, että työ, koti ja kauppa lomittuvat kaupunkirakenteessa.
- Otamme monipuolisen liikkumisen mahdollisuudet mukaan suunnitteluun.
- Säilytämme viherrakenteen vahvana osana kaupungin kehittämistä.
- Arvostamme arkkitehtuuria ja rakennusperintöä.
- Otamme maiseman antamat lähtökohdat huomioon ja säilytämme paikan henkeä luovia elementtejä kuten kallioita ja puita.
- Edistämme kaupan saavutettavuutta kaikilla kulkumuodoilla.
- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestävään rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.
- Vihertehokkuuden käyttöönotto, minkä avulla osaltaan toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita.

Vihertehokkuus

Vihertehokkuus-menetelmän avulla luodaan viihtyisää elinympäristöä ja toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita. Vantaan kaupungin arkkitehtuuriohjelmassa 2015 yhtenä tavoitteena on vihertehokkuuden käyttöönotto. Vihertehokkuudella vastataan myös Vantaan resurssiviisauden tiekartan asettamiin tavoitteisiin. Vihertehokkuusmenetelmää on testattu asemakaavoituksessa vuodesta 2016 lähtien Ilmastonkestävä kaupunki -hankkeessa luodulla ja Vantaalle muokatulla laskurilla. Vihertehokkuudella tarkoitetaan vihreän ja läpäisevän pinnan painotettua määrää alueella (tontti tai kortteli). Vihertehokkuusmenetelmän avulla muun muassa edistetään vehreän, viihtyisän ympäristön rakentumista ja hulevesien hallintaa sekä turvataan ekosysteemipalveluita ja luonnon monimuotoisuutta. Samalla toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen ja hillinnän mukaisia suunnitteluperiaatteita. Asemakaavassa alueille määrätään vihertehokkuustasot vihertehokkuusmenetelmää käyttäen.

3.3.2 Muut tavoitteet

Ainontie 5 kiinteistönomistajan ja Vantaan kaupungin tavoitteena on saada vajaakäytöllä oleva entinen TUKOn kauppavarasto soveltumaan elinkeinoelämän toimijoiden käyttöön siten, että se lisää Petikko–Variston-yritysalueen palvelutarjontaa yleiskaavan mukaisesti ja työpaikkojen määrää Vantaalla.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN PERUSTELUT

Kaavamuutoksen keskeinen tavoite on muuntaa Ainontie 5:n varastokiinteistö monipuoliseksi työpaikka- ja liikerakennukseksi nykyistä rakennusta purkamatta ja kokonaisrakennusoikeutta lisäämättä. Varastorakennuksen säilyminen nykyisellä paikallaan keskellä tonttia kokonaisrakennusoikeuden ollessa lähes käytetty ei mahdollista vaihtoehtoisia tontinkäyttöratkaisuja. Hyvä sijainti ja saavutettavuus Kehä III:n ja Vihdintien liittymän kupeessa synnyttävät alueelle huomattavan kaupallisen potentiaalin ja Petikko-Variston alue on maakunta- ja yleiskaavatasolla tunnistettu vähittäiskaupan seudulliseksi alueeksi. Se puoltaa myös paljon tilaa vaativalle erikoistavarakaupalle tarkoitetun vähittäiskaupan tilojen toteuttamisen Ainontie 5:n rakennukseen.

Ainontie 5:n tontin vähäinen laajentaminen Kehä III:n maantien alueelle on vuoden 2010 tiesuunnitelmaa tarkentaneen Kehä III:n ja Vihdintien rakentamissuunnitelman mukainen ja asia on neuvoteltu Väylän kanssa.

Ainontie 10:n osalta vuonna 2015 poikkeamispäätöksellä rakennettu asuinkiinteistön nykytilanne vahvistetaan asemakaavalla.

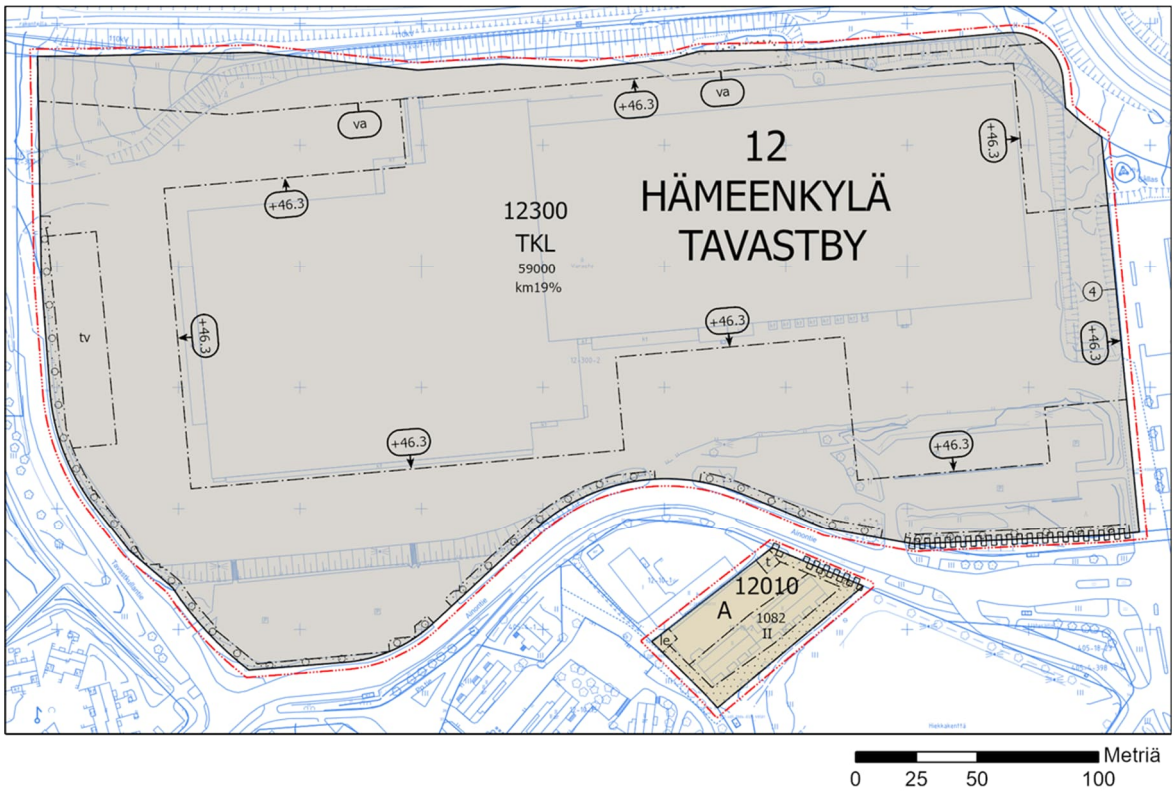
4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Valtaosa kaavamuutosalueesta muodostuu korttelin 12300 länsiosasta (Ainontie 5), jonka kumoutuvan asemakaavan mukainen varastorakennusten korttelialue (TV) sekä pieni kaistale Kehä III:n maantien aluetta (LT) muutetaan teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialueeksi (TKL). Uudesta korttelialueesta muodostetaan tontti nro 4. Tontin pohjoisosa on sähkön johtolinjojen voimajohtoaluetta (va), mikä rajoittaa rakentamista ja esimerkiksi puiden korkeutta.

Korttelin 12010 koillisosan kumoutuvan asemakaavan mukainen enintään kaksikerroksisten erillispientalojen korttelialue (AO) muutetaan enintään kaksikerroksisten asuinrakennusten korttelialueeksi (A).

Hämeenkylän asuntoalueen pohjoisosaan sijoittuvaa kaavamuutosaluetta reunustaa pohjoisessa ja koillisessa Kehä III sekä Vihdintie, joihin kaavamuutosalueen kiinteistöt liittyvät Ainontien ja Tavastkullantien (tuleva Askistontien jatke) välityksellä.



Asemakaavamuutoksen karttaote

4.1.1 Mitoitus

Kaavamuutosalueen pinta-ala on 9,3538 ha. Kumoutuvan asemakaavan kokonaisrakennusoikeuden määrä on 60 041 k-m^2 ja kaavamuutoksen kokonaisrakennusoikeuden määrä on 60 082 k-m^2. Kaavamuutosalue muodostuu kortteleiden 12300 ja 12010 osista.

Kortteliin 12300 muodostettavan teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialueen (TKL) pinta-ala on 9,0936 ha. Kumoutuvan asemakaavan kokonaisrakennusoikeuden määrä on 59 000 k-m^2 ei muutu. Rakennusoikeudesta saa käyttää enintään 19 % (11 210 k-m^2) vähittäiskaupan suuryksikköä varten. Päivittäistavarakauppaa ei sallita. Korttelialueella tulee olla vähintään 340 autopaikkaa ja 130 polkupyöräpaikkaa.

Kortteliin 12010 muodostettavan asuinrakennusten korttelialueen (A) pinta-ala on 0,2602 ha. Uusi kokonaisrakennusoikeuden määrä on 1 082 k-m^2 eli 42 k-m^2 enemmän kuin kumoutuvassa asemakaavassa. Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:

- kerrostalot 1,1 ap / asunto
- pientalot 1,5 ap / asunto

Maantien alueen (LT) pinta-ala vähenee kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna 0,1143 ha.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavamuutoksessa on huomioitu ympäristön laatua koskevat tavoitteet. Kaavamuutoksen kokonaisratkaisulla, asemakaavamääräyksillä ja –merkinnöillä sekä niiden huomioimisella rakennuslupia myönnettäessä edistetään rakentamisen ja lähiympäristön hyvän laatutason toteutumista.

Rakennusten arkkitehtuurista ja rakennustavasta on annettu laatua koskevia määräyksiä. Viherrakentamisesta, vihertehokkuudesta ja hulevesien käsittelystä sekä varautumisesta uusiutuvan energian tuotantoon on annettu määräykset. Vihertehokkuuden tason määrittelyllä saavutettava vihreä ympäristö luo kaavamuutosalueelle esteettisyyttä, viihtyisyyttä ja terveysvaikutuksia. Kaavamääräykset edistävät Vantaan kaupungin hulevesiohjelmaa, arkkitehtuuriohjelmaa sekä resurssiviisautta.

4.3 ALUEVARAUKSET

Kaavamuutosalue on teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialuetta (TKL) sekä asuinrakennusten korttelialuetta (A).

4.3.1 Korttelialueet

A, Asuinrakennusten korttelialue

Korttelialueen kokonaisrakennusoikeuden määrä on kiinteistölle v. 2015 poikkeamispäätöksen mukaisesti rakennetun tilanteen mukaisesti 1 083 k-m^2. Kokonaisrakennusoikeuden määrä kasvaa kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna 41 k-m^2. Korttelialueelle saa rakentaa enintään kaksikerroksisia asuinrakennuksia. Rakennusala noudattaa nykyisten rakennusten sijaintia. Autopaikkojen vähimmäismäärät noudattavat pientalojen osalta kumoutuvaa asemakaavaa ja muutoin v. 2015 poikkeamispäätöstä.

Talousrakennuksen rakennusalan, leikki- ja oleskelualueen sekä istutettavan alueen osan koko ja sijainti on tarkistettu vastaamaan tontille rakennettua tilannetta. Tonttiliittymä Ainontielle sijoittuu siten, että Ainontietä vasten kumoutuvassa asemakaavassa osoitettu tonttiliittymäkieltoalue sekä puurivi säilyvät ennallaan.

Asuinrakennusten, piharakennusten, rakenteiden ja aitojen tulee olla arkkitehtuuriltaan, kaupunkikuvaltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisia ja ilmeeltään yhtenäisiä. Erityisesti tulee huomioida näkymät kaupunkikuvan kannalta merkittävän Ainontien suunnasta. Rakennuksissa tulee olla lähialueen ja Hämeenkylän pientaloalueen rakennusten mukaisesti harjakatto. Tontin rajalle Hämeenkylänkentän urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta vasten on istutettava pensasaita. Rakennuksille on määrätty tarvittava ääneneristävyys lento- ja liikennemelua vastaan.

Hulevesien hyvä hallinta on osa Vantaan kaupungin hulevesiohjelman toteuttamista. Hulevedet tulee viivyttää tontilla ja rakennuslupaa varten on laadittava tonttikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. Tällöin rakennuslupia myönnettäessä noudatetaan aina hulevesien viimeisimpiä käsittelyvaatimuksia, jotka päivittyvät ja tiukentuvat aika ajoin. Vantaan nykyisten vaatimusten mukaan asuin- ja teollisuustontilla tulee viivyttää hulevesiä, siten että rakennetulta tontilla voi poistua 10 minuutin mitoitussateen (150 l/s/ha) aikana enintään luonnontilaista valuntaa (valuntakerroin = 0.2) vastaava hulevesivirtaama. Muodostuva vesimäärän erotus viivytetään tontilla maanpäällisillä tai maanalaisilla rakenteilla. Viivytettävä tilavuus lasketaan käyttäen sateen kestona 10 min.

Istutusten ja hulevesiratkaisujen lisäksi myös viherkerroin on osa hulevesien hallintaa ja ilmastonmuutoksen hillintää. Vihertehokkuudella tarkoitetaan kasvustollisen ja hulevesiä läpäisevän pinnan painotettujen osatekijöiden yhteispinta-alan suhdetta tontin/korttelialueen kokonaispinta-alaan. Korttelialueella on vähintään saavutettava Vantaalla asuinkiinteistöjä koskeva vihertehokkuuden normitavoiteluku 0,9.

TKL, Teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialue

Korttelialueeseen liitetään 1 143 m^2 kokoinen osa Kehä III:n maantien alueesta, joten muuttuvasta korttelialueesta muodostetaan kortteliin 12300 tontti nro 4. Maantien alueen osan liittäminen korttelialueeseen on Kehä III:n ja Vihdintien rakentamissuunnitelman mukainen ja asia on neuvoteltu Väylän kanssa. Korttelialueelle saa rakentaa teollisuus-, varasto- ja liikerakennuksia sekä niiden yhdistelmiä. Korttelialueen kokonaisrakennusoikeuden määrä 59 000 k-m^2 säilyy kumoutuvan asemakaavan mukaisena ennallaan. Rakennusoikeudesta saa enintään 19 % (11 210 k-m^2) toteuttaa vain paljon tilaa vaativalle erikoistavarakaupalle tarkoitettuna vähittäiskaupan suuryksikkönä (km19%). Koska kiinteistö ei sijaitse keskusta-alueella, päivittäistavarakaupan liiketilat kielletään. Toiminnot sopivat alueen yhdyskuntarakenteeseen ja lisäävät alueen monipuolisuutta.

Rakennuksen sekä varastorakennuksen rakennusalat ovat pieniä tarkistuksia lukuunottamatta samat kuin kumoutuvassa asemakaavassa. Tontin pohjoisosassa Kehä III:a vasten on sähkön voimajohtoja varten osoitettu vaara-alue (va), mikä rajoittaa vaara-alueella rakentamista ja esimerkiksi puiden kasvukorkeus saa olla enintään neljä metriä. Voimajohtoalueelle sijoittuvasta rakentamisesta tulee myös pyytää risteämälausunto kunkin voimajohdon omistajalta. Korttelialueen etelä- ja itäreunoilla on istutusvyöhykkeet ja puurivit. Korttelialueelle voidaan järjestää tonttiliittymät Ainontieltä sekä Tavastkullantieltä. Korttelialueen kaakkoisrajalle Ainontietä vasten kumoutuvassa asemakaavassa osoitettu tonttiliittymäkieltoalue säilyy ennallaan. Tontti on pinta-alaltaan suuri, joten sen jakaminen useammaksi tontiksi korttelikokonaisuuden toimivuus huomioiden mahdollistetaan sillä, että rakennukset, autopaikat, väestönsuojat ja palomuurit saavat korttelialueella sijaita tonttijaosta riippumatta.

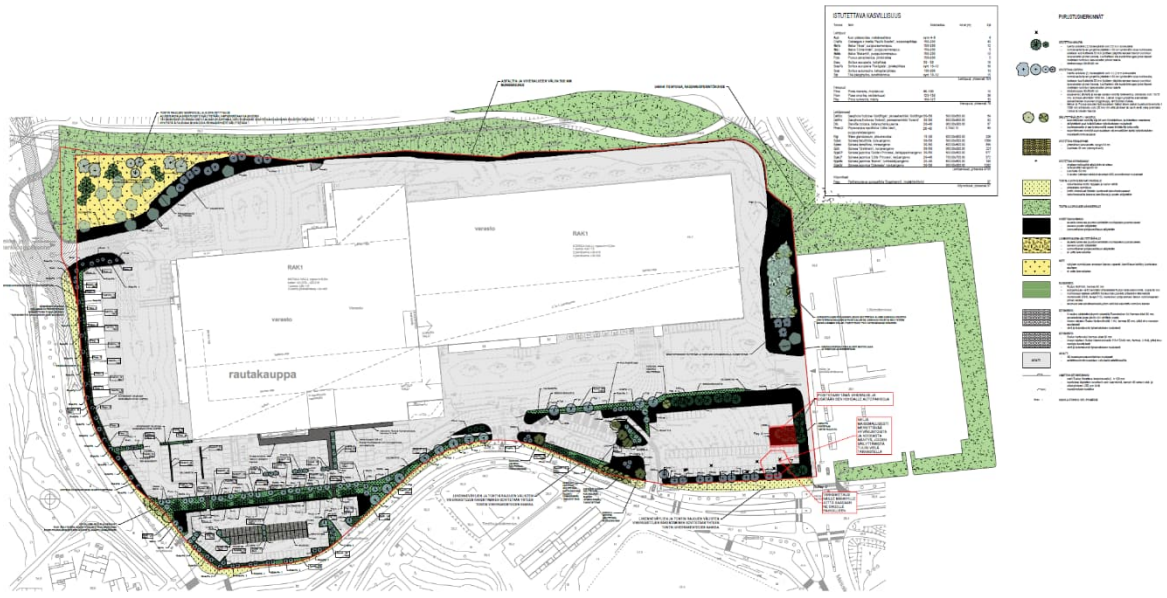
Tasokoordinaatti- ja korkeusjärjestelmä on kumoutuvan asemakaavan jälkeen muuttunut. Uuden N2000-korkeusjärjestelmän korkeusluvut ovat keskimäärin noin 30 cm korkeammat kuin vanhan N43-korkeusjärjestelmän. Kumoutuvan asemakaavan rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema +46.0 tarkistetaan korkeusasemaksi +46.3. Teknisiä tiloja ja IV-konehuoneita saa sijoittaa vesikaton yläpuolelle. Ratkaisu vastaa kiinteistölle rakennettua tilannetta.

Rakennusten ja uusien pihojen rakentamisessa sekä huoltoalueiden ja jätetilojen sijoittelussa ja rakenteissa on huolehdittava kaupunkikuvan kannalta keskeisiltä Ainontieltä ja Kehä III:lta kiinteistölle avautuvista näkymistä. Korttelialue tulee rakentaa korkealuokkaista rakennustapaa ja arkkitehtuuria noudattaen eikä pihoilla sallita avovarastointia. Vähittäiskaupan noutopihatoiminta kuitenkin sallitaan. Korttelialue tulee rajata katualueita vasten kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoisin kaupunkimaisin rakentein ja istutuksin. Rakennuksista ja tontteja rajaavista rakenteista sekä huoltoalueiden ja jätetilojen rakenteista tulee muodostaa yhtenäinen kaupunkikuvallinen kokonaisuus. Korttelialueen reunoille on istutettava puita, pensaita ja muuta kasvillisuutta, mikä jäsentää kiinteistöä ja tukee hyvän kaupunkikuvan muodostamista. Korttelialueen maantien alueen puoleiset julkisivut, valaistus sekä paikoitus- ja liikennöintialueet eivät saa aiheuttaa liikenneturvallisuutta vaarantavaa häikäisyä Kehä III:lle.

Nykyinen varastorakennus on kooltaan suuri ja sen sopeuttaminen kaupunkikuvaan edellyttää julkisivujen jäsentelyä. Rakennuksen julkisivu tulee jakaa Kehä III:n puolella vähintään 50 metrin välein erilaisiin osiin käyttämällä arkkitehtuurin keinoja, materiaaleja, värejä, aukotusta, valaistusta ja kasvillisuutta. Rakennuksen liiketilaosia tulee korostaa. Rakennuksen etelä- ja länsijulkisivut tulee toteuttaa siten, että ne muodostavat jäsennellyn näkymän alueen pientalojen suuntaan. Rakennuksen julkisivut tulee jäsennellä sisäänkäyntejä korostaen. Rakennuksille on määrätty tarvittava ääneneristävyys lento- ja liikennemelua vastaan. Autopaikat on jäsennettävä puilla ja pensailla enintään 40 paikan yksiköiksi. Mainoslaitteiden sijoittelussa ja rakenteissa tulee erityisesti ottaa huomioon kaupunkikuvalliset näkökohdat.

Hulevesien hyvä hallinta on osa Vantaan kaupungin hulevesiohjelman toteuttamista. Hulevedet tulee viivyttää tontilla ja raskaan liikenteen alueiden hulevedet on käsiteltävä hiekan- ja öljynerotusjärjestelmin. Hulevesien hallinnan edellyttämät järjestelmät saavat sijaita tonttijaosta riippumatta, jotta ko. järjestelmät on mahdollista toteuttaa tonttikohtaisten ratkaisujen sijaan koko korttelin kannalta tarkoituksenmukaisimpana kokonaisuutena. Rakennuslupaa varten on laadittava tonttikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. Tällöin rakennuslupia myönnettäessä noudatetaan aina hulevesien viimeisimpiä käsittelyvaatimuksia, jotka päivittyvät ja tiukentuvat aika ajoin. Vantaalla voimassa olevien käsittelyvaatimuksien mukaan asuin- ja teollisuustontilla tulee viivyttää hulevesiä, siten että rakennetulta tontilla voi poistua 10 minuutin mitoitussateen (150 l/s/ha) aikana enintään luonnontilaista valuntaa (valuntakerroin = 0.2) vastaava hulevesivirtaama. Muodostuva vesimäärän erotus viivytetään tontilla maanpäällisillä tai maanalaisilla rakenteilla. Viivytettävä tilavuus lasketaan käyttäen sateen kestona 10 min. Käsittelyvaatimukset voivat ajan kuluessa tiukentua, eikä niiden sisältöä ole tarkoituksenmukaista kirjata kaavamääräyksiin.

Vihertehokkuudella tarkoitetaan kasvustollisen ja hulevesiä läpäisevän pinnan painotettujen osatekijöiden yhteispinta-alan suhdetta tontin/korttelialueen kokonaispinta-alaan. Viherkerroin on osa hulevesien hallintaa ja ilmastonmuutoksen hillintää, jota edistetään istutusten ja hulevesiratkaisujen lisäksi myös edellyttämällä aurinkopaneelien ja muiden energiaa säästävien ja tuottavien ratkaisujen suosimista. Tontilla voidaan hyödyntää maalämpöä. Korttelialueella on vähintään saavutettava Vantaalla teollisuuskiinteistöjä koskevaa vihertehokkuuden normitavoiteluku 0,7 ja sen toteutuminen on osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla rakennusluvan yhteydessä. Ympäristön kannalta kestävien liikkumismuotojen käyttöä kannustetaan edellyttämällä, että rakennuksesta tulee järjestää luonteva ja turvallinen kulku joukkoliikenteen pysäkeille ja Ainontieltä tulee olla vähittäiskaupan pääovelle kiveyksin ja istutuksin muista piha-alueista erotettu kevyen liikenteen yhteys. Korttelialueelle on toteutettava vähintään 130 polkupyöräpaikkaa ja niistä vähintään puolet tulee olla säältä suojattuja ja runkolukittavia.



Ainontie 5 alustava pihasuunnitelma (Maisemasuunnittelu Harju Soini Oy)

Jäljempänä olevat havainnekuvat: Arkkitehtitoimisto Siltanen ja Laakso Oy



Viistoilmakuvasovitus: Ainontie 5 kaakosta nähtynä.



Viistoilmakuvasovitus: Ainontie 5 koillisesta nähtynä, oikealla Kehä III.



Viistoilmakuvasovitus: Ainontie 5 luoteesta nähtynä, vasemmalla Kehä III.



Ainontie 5 lounaisosa AinontieItä nähtynä.



Ainontie 5 nähtynä Kehä III:n länteen johtavilta kaistoilta.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumista. Arvioinnin tarkoituksena on tunnistaa kaavamuutoksen mahdollistaman maankäytön ja siihen liittyvien toimintojen merkittävät vaikutukset. Asemakaavamuutoksen vaikutukset on arvioitu kaupungin omana työnä. Viranomaisten lausunnot ja muiden osallisten kannanotot ovat osa vaikutusten arviointia.

Hanke sijoittuu jo rakennetulle ja rakennettavaksi asemakaavoitetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Alue on saavutettavissa joukkoliikenteellä. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

Mikäli alueen asemakaavaa ei muutettaisi, Ainontie 5:n varastorakennuksen vajaakäyttö todennäköisesti jatkuisi ja rakennuksen ylläpito, huoltaminen ja korjaaminen kärsisivät. Ainontie 10 asuinkiinteistön kunnossapito ja rakennuslupia edellyttävät korjaukset yms. voisivat hankaloitua, ellei asemakaavaa, joka sallii vain erillispientalot, muuteta vastaamaan kiinteistölle rakentunutta nykytilannetta.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne

Kaavamuutosalue sijoittuu Kehä III:n ja Vihdintien liittymän lounaispuolelle Petikko–Variston-yritysalueen länsipäätteeseen Ainontien ja sen olemassa olevan katu- sekä kunnallistekniikan verkostojen varteen. Kaavamuutosalue sijaitsee rakennetussa yhdyskuntarakenteessa siihen tukeutuen. Kaavamuutos ei muuta alueelle rakentunutta tilannetta merkittävästi.

Kaupunkikuva

Ainontie 5 muutos varastorakennuksesta monipuoliseen elinkeinotoimintaan ja mm. tilaa vaativan erikoistavaran vähittäiskaupan suuryksikköä varten edellyttää muutoksia nykyisen monotonisen ja ison varastorakennuksen julkisivuihin ja logistiikan tarpeisiin toteutuneisiin laajoihin asvalttipihoihin. Kumoutuvassa asemakaavassa ei ole kaupunkikuvaa koskevia kaavamääräyksiä. Kaavamuutoksen uudet kaavamääräykset edellyttävät, että korttelialue tulee rakentaa korkealuokkaista

rakennustapaa ja arkkitehtuuria noudattaen huomioiden erityisesti näkymät Kehä III:n ja Ainontien suunnista. Korttelialue tulee rajata katualueita vasten kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoisin kaupunkimaisin rakentein ja istutuksin. Rakennuksista ja tontteja rajaavista rakenteista sekä huoltoalueiden ja jätetilojen rakenteista tulee muodostaa yhtenäinen kaupunkikuvallinen kokonaisuus. Ainontie 5:n rakennuksen julkisivu tulee jakaa Kehä III:n puolella vähintään 50 metrin välein erilaisiin osiin käyttämällä arkkitehtuurin keinoja, materiaaleja, värejä, aukotusta, valaistusta ja kasvillisuutta ja rakennuksen etelä- ja länsijulkisivut tulee toteuttaa siten, että ne muodostavat jäsennellyn näkymän alueen pientalojen suuntaan. Rakennuksen liiketilaosia tulee korostaa ja julkisivut tulee jäsennellä sisäänkäyntejä korostaen. Ainontieltä tulee olla vähittäiskaupan pääovelle kiveyksin ja istutuksin muista piha-alueista erotettu kevyen liikenteen yhteys. Vihertehokkuutta edellyttävä kaavamääräys johtaa siihen, että tontille on istutettava puita, pensaita ja muita istutuksia. Kaavamuutos kohentaa ja jäsentää alueen kaupunkikuvaa.

Ainontie 10 osalta kaavamuutos vahvistaa kiinteistölle v. 2015 rakentuneen tilanteen eikä muutoksella siltä osin ole vaikutusta alueen nykyiseen kaupunkikuvaan.

Asuminen

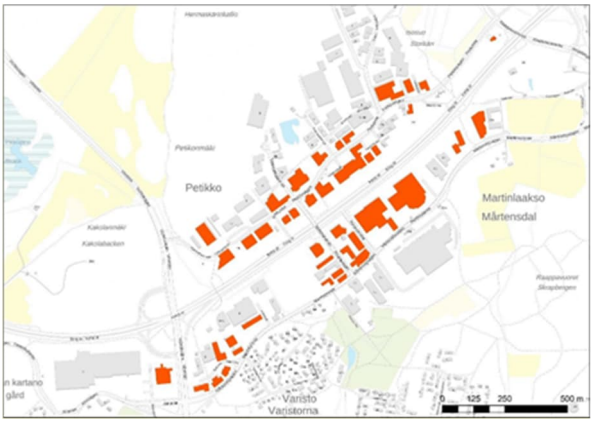
Kehä III:n reunassa sijaitsevan Ainontie 5 nykyisen varastorakennuksen muuntaminen teollisuuden ja tilaa vievän kaupan tilat sallivaksi ei merkittävästi muuta toimintaa ja liikennettä kiinteistöllä nykytilanteeseen verrattuna. Ainontie 5:n muutoksilla ei ole merkittäviä vaikutuksia lähialueen asumiseen. Ainontie 10 on rakennettu asuinkiinteistöksi eikä kaavamuutos muuta kiinteistön tilannetta nykytilanteeseen verrattuna. Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia asumiseen.

Palvelut ja työpaikat

Kaavamuutos täydentää ja monipuolistaa Varisto–Petikko-yritysaluetta ja mahdollistaa uusien työpaikkojen toteutumisen alueelle. Kaavamuutos mahdollistaa enintään 11 210 k-m^2 kokoisen vähittäiskaupan suuryksikön, joka kaavamääräyksien perusteella saa olla vain paljon tilaa vaativaa erikoistavarakauppaa, toteuttamisen Ainontie 5:en. Päivittäistavarakauppaa ei sallita. Kaavamuutoksen mahdollistama vähittäiskauppa ei kokonaisuudessaan ylitä seudullisuuden alarajaa, joten sen sijoittuminen voidaan ratkaista kuntakaavoituksella.

Hyvä sijainti ja saavutettavuus Kehä III:n ja Vihdintien liittymän kupeessa synnyttävät alueelle huomattavan kaupallisen potentiaalin. Varisto–Petikko on maakunta- ja yleiskaavatasolla tunnistettu vähittäiskaupan seudulliseksi alueeksi, jonka enimmäismitoitus maakuntakaavassa on vähittäiskaupan osalta 250 000 k-m^2.

Rambollin laatiman ”Ainontie 5, Vantaa, kaupallisten vaikutusten arviointi” -selvityksen (14.7.2022) mukaan Varisto-Petikko-yritysalueen keskeisten kaupallisia toimintoja sisältävien kiinteistöjen rakennusten kerrosalan kokonaismäärä on 148 000 k-m^2 mutta kaikki kerrosala ei ole osoitettu kaupan toiminnoille.

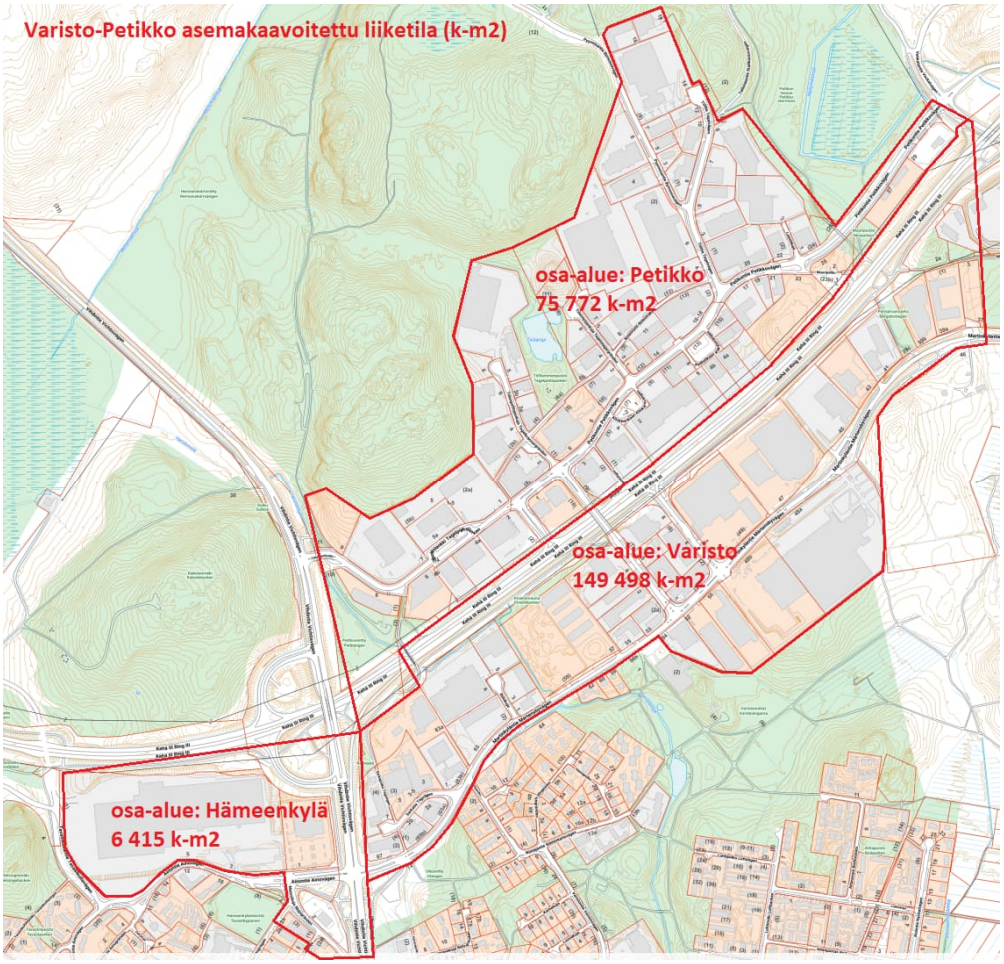


Vähittäiskaupan suuryksikön mahdollistavilla KM-korttelialueilla liiketilojen enimmäismitoitus on 118 900 k-m^2. Alueella voimassa olevissa asemakaavoissa, jotka sisältävät kaupan merkintöjä, liiketiloja on mahdollistettu 196 753 k-m^2. Rambollin tarkastelu perustuu rakennusrekisterin tietoihin (SeutuData) sekä alueesta tehtyihin selvityksiin ja tarkasteluihin (mm. nettilähteet).

Rambollin selvityksen lukuihin ei sisälly Varisto–Petikko-yritysalueeseen Vantaan yleiskaavojen mukainen Hämeenkylän osa-alue Kehä III:n ja Vihdintien liittymän länsipuolella.

Vantaan kaupungin asemakaavoitus on kaavamuutoksen nähtävilläolon jälkeen laatinut jäljempänä olevan ja Rambollin selvitystä tarkentavan tarkastelun Varisto–Petikkoon asemakaavoitetun liiketilan määrästä. Varisto–Petikko muodostuu Variston pohjoisosan, Petikon eteläosan sekä Kehä III:n ja Vihdintien liittymän länsipuolella olevan Hämeenkylän pohjoisosan alueista, jotka ovat Vantaan yleiskaavoissa osoitettu KM-alueeksi tai muodostavat KM-alueen kanssa toiminnallisesti yhtenäisen kokonaisuuden. Tiedot alueen asemakaavoitetusta liiketilojen rakennusoikeudesta on koostettu alueen voimassa olevista asemakaavakartoista ja niiden kaavamerkinnöistä sekä kaavamääräyksistä.

Varisto–Petikkoon on osoitettu asemakaavoilla yhteensä 231 685 k-m^2 liiketiloja kaupan ja liiketilojen korttelialueille (KM, KL, K, KLH, LHK; yhteensä 127 858 k-m^2) sekä teollisuus-, varasto-/liike- ja toimitilojen korttelialueille (T, TKL, KTY; yhteensä 103 827 k-m^2). Liiketilat voivat olla vähittäiskaupan tiloja. KM-korttelialueilla sekä muilla korttelialueilla kaavamerkinnöillä (km4000 yms.) on vähittäiskaupan suuryksiköt mahdollistavaa liiketilojen rakennusoikeutta 136 016 k-m^2. Kaavamuutoksen Ainontie 5:n uusi paljon tilaa vaativan erikoistavaran vähittäiskaupan suuryksikön 11 210 k-m^2 rakennusoikeus on 4,84 % Varisto–Petikon kaiken liiketilan rakennusoikeudesta. Kaavamuutoksen jälkeen maakuntakaavan vähittäiskaupan enimmäismitoituksesta jää asemakaavojen liiketilan rakennusoikeuden perusteella Varisto–Petikkoon jäljelle 7 105 k-m^2. Liiketilojen ja kaupan mitoituksesta kuitenkin yhteensä 17 707 k-m^2 sijaitsee yleiskaavan 2020 osoittaman KM-alueen ulkopuolella Petikon osa-alueen pohjoisosassa tuotanto- ja varastotoiminnan TY-alueella olevilla korttelialueilla, joilla liikerakentaminen ei ole asemakaavassa pääkäyttötarkoitus.



Kartta: Varisto-Petikko, asemakaavoitettu liiketilan määrä alueen ja osa-alueiden rajauksella

K.OSA	KORTTELI	YK2007	KAAVANRO	HYV.pvm	K.MERK.	MERKINTÄ(RO)	MERKINTÄ %	MÄÄRÄYS(TXT)	e-luku	TONTTI m2	LIIKETILAA	
											k-m2	
Varisto	14208	KM	000267	17.1.1983	T-2	e=1	ktl40%		1	4 799	1 920	
Varisto	14207	KM	000946	4.11.1991	T-8	e=1	kl30%		1	3 207	962	
Varisto	14212	KM	001423	18.1.1999	KTY-1	4300	m80%				3 440	
Varisto	14212	KM	001741	1.3.2004	KTTV	e=0.6				13 335	8 001	
Varisto	14204	KM	001809	29.5.2006	KTY	e=1.2		Enint. 1100 k-m2 myymälätiloja ja 1600 k-m2 paljon tilaa vaativan e			2 700	
Varisto	14210	KM	001837	21.3.2005	KTY	e=1		Enint. 3500 k-m2 paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan myym			3 500	
Varisto	14209	KM	002030	3.3.2014	KM	20000					20 000	
Varisto	14209	KM	002030	3.3.2014	KM	27056					27 056	
Varisto	14209	KM	002030	3.3.2014	T	10500	kl40% km4200				4 200	
Varisto	14209	KM	002030	3.3.2014	T	6414	kl11%				706	
Varisto	14204	KM	002074	23.8.2010	TKL	6393	kl50%				3 197	
Varisto	14204	KM	002074	23.8.2010	T	8885	klt1624				1 624	
Varisto	14207	KM	002074	23.8.2010	KM	18000	kl15300				18 000	
Varisto	14208	KM	002074	23.8.2010	T	3700	kl40%				1 480	
Varisto	14210	KM	002074	23.8.2010	T	6800	kl1529				1 529	
Varisto	14210	KM	002074	23.8.2010	KM	25960	kl51%				25 960	
Varisto	14210	KM	002074	23.8.2010	T	44040	kl35%				15 414	
Varisto	14204	KM	141200	15.6.2015	KTY	7700	kl30%				2 310	
Varisto	14207	KM	002253	21.9.2015	T	e=1	km4000		1		4 000	
Varisto	14202	KM	002098	7.3.2016	TKL	3500					3 500	
										Yhteensä	149 498	k-m2
Petikko	26117	KM	000486	30.9.1985	T	e=0.7	klt40%			2 094	586	
Petikko	26117	KM	000554	17.11.1986	T	e=0.7	klt40%			1 150	322	
Petikko	26108	TY	000924	4.6.1990	T	e=0.6	ktl25%			2 799	420	
Petikko	26121	VL	260300	17.6.1992	LHK	1000					1 000	
Petikko	26113	KM	001061	1.2.1993	T	e=0.7	ktl45%			1 851	583	
Petikko	26110	KM	001234	18.12.1997	KL	4800					4 800	
Petikko	26119	TY	001550	27.9.2004	T	e=0.7	klt45%			9 015	2 840	
Petikko	26119	TY	001550	27.9.2004	T	e=0.7	klt45%			15 896	5 007	
Petikko	26119	TY	001881	30.10.2006	T	e=0.7	klt45%			3 050	961	
Petikko	26102	KM, TY	002008	20.10.2008	TKL	8000	kl40%				3 200	
Petikko	26100	KM	002023	22.9.2008	KLH	4600	kl15%	Liiketilaa yht. enint. 690 k-m2.			690	
Petikko	26119	TY	261300	18.6.2012	T	e=0.5	kl10%			10 291	515	
Petikko	26104	KM	002030	3.3.2014	KM	5151					5 151	
Petikko	26104	KM	002030	3.3.2014	T	7400	alm40% km2960				2 960	
Petikko	26104	KM	002030	3.3.2014	T	6203	alm40% km2481				2 481	
Petikko	26105	KM	002030	3.3.2014	KM	6086					6 086	
Petikko	26113	KM	002030	3.3.2014	T	4264	klt40%				1 706	
Petikko	26113	KM	002030	3.3.2014	T	5415	klt40% km2166				2 166	
Petikko	26113	KM	002030	3.3.2014	T	12125	klt45% km5456				5 456	
Petikko	26113	KM	002030	3.3.2014	T	2516	klt50%				1 258	
Petikko	26113	KM	002030	3.3.2014	T	2191	klt50%				1 096	
Petikko	26113	KM	002030	3.3.2014	T	2191	klt50%				1 096	
Petikko	26121	VL	002030	3.3.2014	KL	500					500	
Petikko	26119	TY	002154	12.5.2014	T	17700	klt45%				7 965	
Petikko	26102	KM, TY	261500	21.9.2015	KTY	5000	km2500				2 500	
Petikko	26115	KM	002348	4.3.2019	LHK	200					200	
Petikko	26113	KM	002442	16.11.2020	T	2450	klt50%				1 225	
Petikko	26114	KM	002442	16.11.2020	KM	10000					10 000	
Petikko	26277	KM	002442	16.11.2020	K	2000					2 000	
Petikko	26117	KM	002448	8.3.2021	KTY	1260	Liike-/tstotiloja yht. enint. 1004 k-m2				1 004	
										Yhteensä	75 772	k-m2
H.kylä	12062	AP	120100	22.1.1982	KL	e=0.35				2 100	735	
H.kylä	12062	AP	000549	26.11.1986	KL	680					680	
H.kylä	12300	KM	002077	31.1.2011	KL	4000					4 000	
H.kylä	12312	Katu	002077	31.1.2011	LHK	1000					1 000	
										Yhteensä	6 415	k-m2
										YHTEENSÄ	231 685	k-m2
										Maakuntakaavan mitoitus	250 000	k-m2
										Jäljellä	18 315	k-m2
H.kylä	12300	KM	002484		TKL	59000	km19%				11 210	k-m2
										Maakuntakaavan mitoituksesta jää jäljelle	7 105	k-m2

Varisto-Petikkoon asemakaavoitettu liiketilojen rakennusoikeus. Vähittäiskaupan suuryksiköt mahdollistavat kohteet on osoitettu oranssilla.

Arvioitavan asemakaavahankkeen kaupallinen mitoitus mahtuu alueelle maakuntakaavassa osoitetun kokonaismitoituksen sisään jättäen mahdollisuuksia myös muiden hankkeiden toteutukselle tulevaisuudessa. Kaavaratkaisu tiivistää nykyistä kaupan rakennetta ja vahvistaa entuudestaan tunnistettua, erityisesti tilaa vaativaan kauppaan profiloitunutta aluetta.

Kokonaisuutena arvioiden kaupalliset vaikutukset eivät ole merkittäviä olemassa olevaan palveluverkkoon tai keskusta-alueiden kehitykseen johtuen erityisesti kaupan laadusta sekä sijoittumisesta. Uusi tarjonta parantaa kaupallisten palveluiden saavutettavuutta ja Ainontie 5:n alue sijoittuu hyvin saavutettavalle sijainnille niin autolla kuin kestävillä liikkumisen tavoillakin tarkasteltuna.

Ainontie 5:n asemakaavassa mahdollistettava kaupan liiketilojen lisäys ei synnytä merkittäviä haitallisia vaikutuksia kaupan palveluverkkoon, keskusta-alueiden toiminta- tai

kehittymisedellytyksiin, kaupan palveluiden saavutettavuuteen sekä kestävään liikkumiseen. Hanke on MRL:n kaupan sijainninohjauksen mukainen.

Rambollin laatima kaupallisten vaikutusten arviointi on erillisenä asiakirjana.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavoitettava alue sijaitsee nykyisessä yhdyskuntarakenteessa ja yhdyskuntateknisten verkostojen alueella, mikä on yhdyskuntataloudellisten kustannusten kannalta edullisempaa kuin uuden, yhdyskuntarakenteesta irrallisen alueen toteuttaminen. Hanke hyödyntää olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa.

Kaavamuutoksesta ei aiheudu vesihuollolle suunnittelu- tai rakentamiskustannuksia.

Ainontie 5:n korttelialueen käyttötarkoitus muuttuu kumoutuvan asemakaavan mukaista varastokäyttöä monipuolisemmaksi, mistä eritoten liiketilojen rakennusoikeudesta muodostuu kiinteistölle arvonnousua. Kaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus, jonka mukaan Ainontie 5:n maanomistaja maksaa saamastaan arvonnoususta Vantaan kaupungille korvauksen, kun uusi kaava tulee voimaan. Korvauksen suuruudeksi on arvioitu noin 900 000 €.

Hanke on kaupungille taloudellisesti kannattava.

Sosiaalinen ympäristö

Kaavamuutosalueen tontit on rakennettu. Ainontie 5 käyttötarkoitus ei kumoutuvaan asemakaavan verrattuna muutu kovinkaan merkittävästi ja sen kokonaisrakennusoikeuden määrä säilyy ennallaan. Kiinteistöllä tapahtuvat muutokset kohdistuvat lähinnä nykyisen rakennuksen sisälle. Ainontie 10 osalta asemakaava muutetaan vastaamaan kiinteistölle v. 2015 rakennettua tilannetta. Kaavamuutosalue ei ole Hämeenkylän asutuksen virkistyskäytössä yms. olevaa aluetta eikä kaavamuutos siten aiheuta vaikutuksia niiden sosiaaliseen ympäristöön.

Virkistys

Kaavamuutos ei muuta virkistysalueita eikä vaikuta lähialueen virkistysalueverkostoon. Hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Liikenne

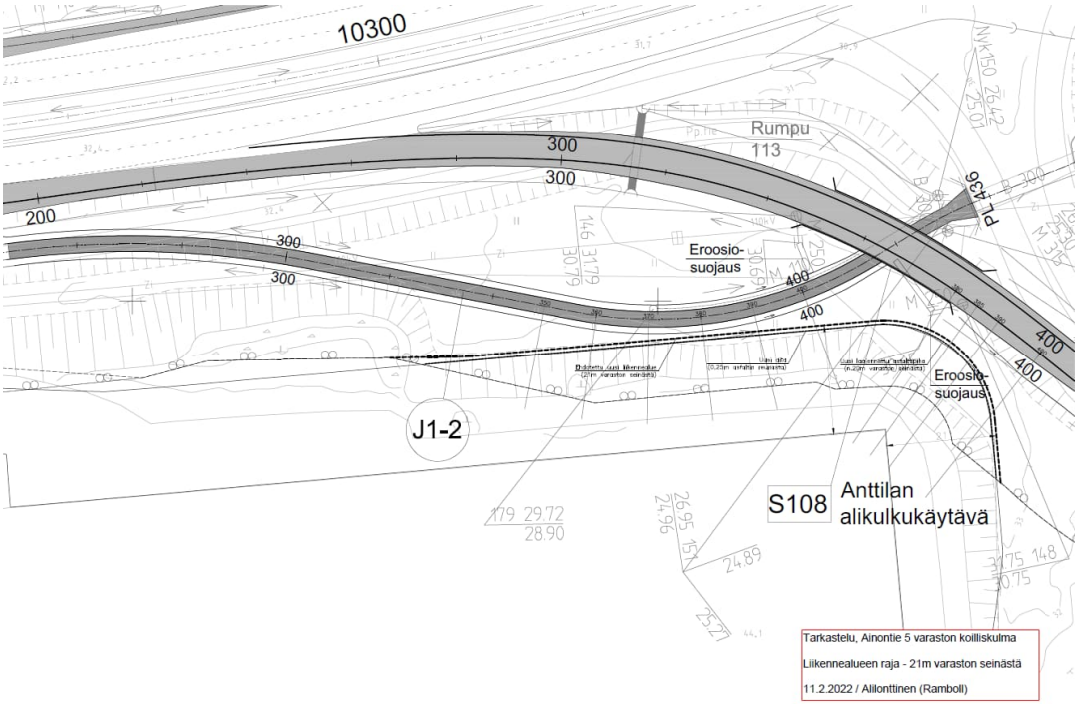
Kaavamuutoksen keskeiset vaikutukset aiheutuvat Ainontie 5 varastorakennuksen muuntamisesta myös liike- ja teollisuusrakennukseksi. Teollisuusrakennuksen toiminnoista aiheutuvat liikennemäärät eivät merkittävästi eroa varastorakennukseen liittyvistä liikennemääristä. Kaavamuutos ei myöskään lisää Ainontie 5 kiinteistön nykyistä kokonaisrakennusoikeutta. Sen käyttötarkoituksen osalta keskeisin muutos kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna on se, että rakennusoikeudesta saa 19 % (11210 k-m^2) toteuttaa tilaa vaativan erikoistavarakaupan liiketilana. Tilaa vaativa erikoistavarakauppa on asiointimääriltään harvemman frekvenssin myymälätyyppi, jossa asioidaan vain joitakin kertoja vuodessa tai harvemman asiakasjoukon (yrittäjät, rakentajat) toimesta. Tämän vuoksi Ainontie 5:n muutos ei synnytä merkittävää liikennetuotosta, jolla olisi merkittäviä liikenteellisiä vaikutuksia lähialueen tie- ja katuverkkoon tai laajemmalla tasolla liikenneverkoston välityskykyyn. Liikenteellisesti Ainontie 5 sijoittuu vilkkaiden liikennevirtojen ääreen; alueen ohittavat kapasiteetiltaan suuret Kehä III ja Vihdintie. Kiinteistön aikaisempi toiminta logistisena keskuksena tukee myös alueelle muuttuneessa käyttötarkoituksessa kohdistuvien liikennevirtojen hallintaa. Ainontie 5:n uusi kaupallinen tarjonta täydentää kokonaispalveluverkkoa, eikä näin ollen pidennä asiointimatkojen pituutta tai lisää asiointimatkojen synnyttämää liikennesuoritetta.

Kaavamuutoksen mahdollistama Ainontie 5 varastorakennuksen muuntaminen myös liike- ja teollisuusrakennukseksi ei muuta erikoiskuljetusreittinä toimivan Ainontien katualueen tilavarauksia

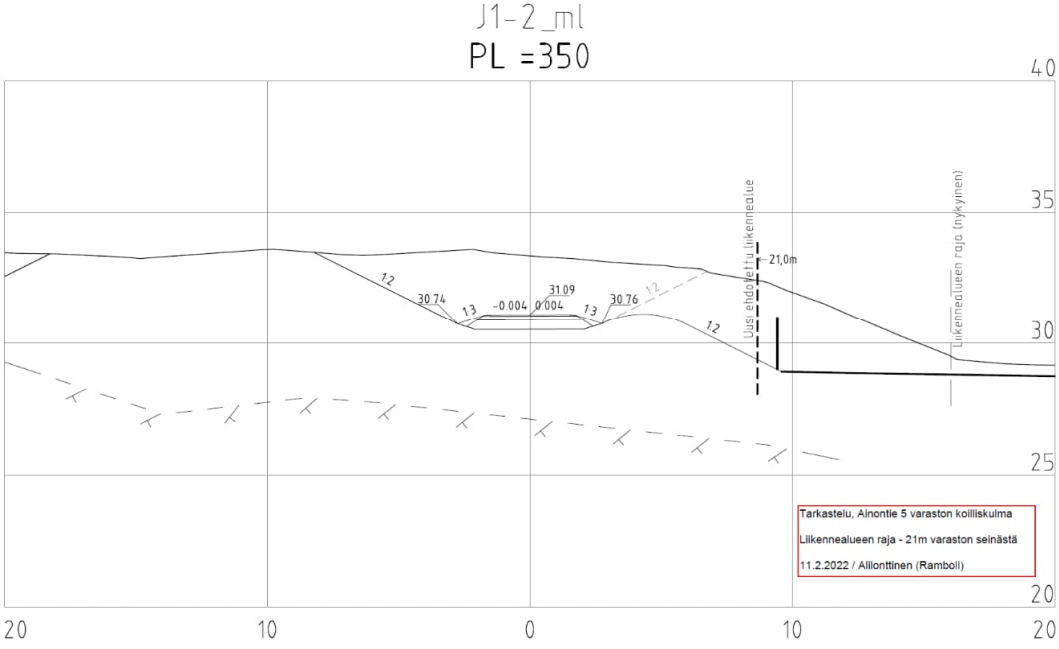
eikä ajoneuvoliittymiä. Ainontie 5 ja 10 rakennusten käyttötarkoitusten muutoksien tuottaman liikennemäärän lisääntymisen, joka ei ole kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna merkittävä, ei katsota aiheuttavan haittaa Ainontien liikenteelliselle toimivuudelle eikä erikoiskuljetusreitille.

Liikenteen sujuvuus paranee, kun suunnitellut eritasoliittymät Ainontie/Martinkyläntie/Vihdintie sekä Kehä III/Askistontien jatke, joka yhdistyy Ainontiehen, toteutetaan. Askistontien jatkeen tuleva eritasoliittymä Kehä III:lle muodostaa uuden sujuvan reitin erityisesti Ainontie 5:lle, mikä vähentää Hämeenkylästä ja kaavamuutosalueelta Ainontien ja Vihdintien liittymään suuntautuvaa liikennettä.

Kehä III:n ja Vihdintien maantien alueesta liitetään 1 143 m^2 osuus Ainontie 5:n uuden TKL-korttelialueen koillisosaan.



Laaditut tarkastelut Ainontie 5:n tontin laajenemisesta maantien alueelle.



Tontin ja maantien alueen rajan muutos on neuvoteltu Väylän kanssa liittymäalueen rakentamissuunnitelman mukaisesti siten, että uusi maantien alueen raja tulisi kauttaaltaan 21 metrin etäisyydelle Ainontie 5:n nykyisen varastorakennuksen pohjoisseinästä ja 1 metrin etäisyydelle tontin pohjoisosan asvalttialueen laajennuksesta. Aita sijoitettaisiin noin 0,25 metrin etäisyydelle asvaltin reunasta ja se jäisi asemakaavamuutoksen 002484 mukaiselle uudelle TKL-korttelialueelle ja tontille siten, että sen ja maantien alueen uuden rajan väliin jää tontille 0,5–0,75 metriä työtilaa aidan asennusta ja mahdollista huoltamista varten. Ratkaisu on mahdollinen eikä aiheuta haittaa maantien alueen toteuttamiselle ja toimivuudelle.

Maantietoimituksen ensimmäinen vaihe on tehty rakentamissuunnitelma ja kaavamuutoksessa esitetty tontin ja maantien alueen rajan siirto huomioiden. Maantietoimituksen toinen vaihe tehdään tontin koillisosan ja maantien alueen uuden rajan mukaisesti.

Vesihuolto

Kaavamuutoksen takia ei ole tarvetta rakentaa uutta vesihuoltoverkostoa. Vesihuoltolinjojen siirtoja tehdään kuitenkin Ainontie 5:n länsipuolella liittyen Kehä III:n uusiin ramppijärjestelyihin. Nämä muutostyöt vaikuttavat jonkin verran Ainontie 5:n tontin ulkopuolisten jätevesi- ja hulevesiviemäreiden linjauksiin. Ne eivät johdu kaavamuutoksesta eikä niillä ei ole vaikutusta kaavamuutokseen.

Ympäristöhäiriöt

Liikennemelu

Valtioneuvoston päätöksessä 993/1992 on päiväajan enimmäismelutason ohjearvo LAeq liike- ja toimistohuoneille 45 dB. Asuinalueilla keskiäänen enimmäismelutason ohjearvo päivällä on sisätilojen osalta 35 dB ja yöllä 30 dB, ulkona 50 dB (uusilla alueilla 45 dB).

Kaavamuutosalue on Helsinki-Vantaan lentoaseman lentoliikenteen lentomeluvyöhykkeellä, jolla melutaso L_{DEN} on 50–55 dB. Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen perusteella se edellyttää toimistotilojen ulkovaipalta äänitasoeroa ΔL 28 dB ja asuintilojen ulkovaipalta äänitasoeroa ΔL 32 dB. Ainontie 10 asuinkiinteistöön vaikuttaa lentokoneiden laskeutumisvyöhyke, joka edellyttää asuintilojen ulkovaipalta äänitasoeroa ΔL 35 dB.

Vantaan nykytilanteen liikennemääristä on vuoden 2016 liikennetiedoilla tehty Pääkaupunkiseudun ympäristömeludirektiivin mukainen meluselvitys 2017. Sen perusteella Ainontie 5:n varastokiinteistön pohjoisosan rakennusalan rajalle päivällä kohdistuvan Kehä III:n aiheuttaman tiemelun keskiäänitaso LAeq 7–22 kahden metrin laskentakorkeudella on 60–65 dB, mikä edellyttää toimistotilojen ulkovaipalta äänitasoeroa ΔL 30 dB. Edellä mainittu äänitasoerovaatimus on kirjattu Ainontie 5:n TKL-korttelialuetta koskevaksi kaavamääräykseksi. Varastokiinteistön eteläosissa tieliikenteen melua on 50–60 dB ja Ainontien reunassa 60–65 dB.

Ainontie 10 asuinkiinteistön pohjoisosaan Ainontien reunalla kohdistuu päivällä tieliikenteen melua 60–65 dB ja valtaosalle kiinteistöä 55–60 dB. Rakennusjärjestys edellyttää tiemelualueella 60–65 dB asuintilojen ulkovaipalta äänitasoeroa ΔL 35 dB, mikä edellytetään myös Ainontie 10 asuinkiinteistön A-korttelialuetta koskevalla kaavamääräyksellä. Valtaosalle pihaa kohdistuu yöllä tieliikenteen melua 45–50 dB ja vanhoilla asuinalueilla, jollainen Hämeenkylä on, vaadittu ohjearvo ei ylity.

Kaavamuutosalueella Ainontie 5 varastokiinteistöllä merkittävin ympäristöhäiriö aiheutuu Kehä III:n ja Ainontien tieliikenteen melusta ja Ainontie 10 asuinkiinteistöllä lentoliikenteen melusta. Kaavamuutosalueen kiinteistöjä koskevat kaavamääräykset ääneneristävyydestä täyttävät Valtioneuvoston päätöksen ohjearvot sekä Vantaan rakennusjärjestyksen asettamat vaatimukset.

Kaavamuutos ei oleellisesti muuta alueen ympäristöhäiriöiden tilannetta kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna.

Pienhiukkaset

EU on antanut ilmanlaadun raja-arvot alueille, joilla ihmiset altistuvat ilman epäpuhtauksille. Nämä raja-arvot on pantu täytäntöön ilmanlaatua koskevalla valtioneuvoston asetuksella (38/2011). Raja-arvot eivät ole voimassa ajoväylillä tai esimerkiksi teollisuusalueilla.

Liikenteestä aiheutuvat pienhiukkaset eivät aiheuta Ainontie 5:n teollisuus-, varasto- ja liikerakennukselle erityisvaatimuksia. Ainontie 5:n rakennukseen muuntaminen uusiin käyttötarkoituksiin ei lisää liikennettä ja siitä aiheutuvia pienhiukkaspäästöjä merkittävästi.

Ainontie 10 on rakennettu ja asuinrakennuksen pohjoisnurkka on noin 11 m etäisyydellä Ainontien ajoradan reunasta ja Ainontien liikennemäärä on alle 5000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Altistuminen liikenteen päästöille riippuu kadun liikennemäärästä ja siitä, miten etäällä asumisen toiminnot liikenteestä ovat. Liikennemäärän ollessa enintään 5000 ajoneuvoa vuorokaudessa on HSY:n ilmanlaatuvyöhykkeiden mukainen asuinrakennusten ja liikenteen välinen suositusetäisyys vähintään 10 m. Liikenteen pienhiukkasista ei aiheudu Ainontie 10 asuinrakennusten korttelialueelle erityisvaatimuksia.

Mikäli kaavamuutosalueen jo rakennettuihin rakennuksiin tehdään rakennuslupaa edellyttäviä muutoksia, tulee rakennuksen sisäilman riittävä laatu huomioiduksi Maankäyttö- ja rakennuslain 117 c § sekä ulkoilmalaitteiden sijoittamista ja tuloilman suodattamista koskevien Suomen rakentamismääräyskokoelman määräysten ja ohjeiden perusteella.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavamuutosalueen tontit on rakennettu. Kaavamuutosalueella ei ole erityisiä luontoarvoja, eikä kaavamuutoksella ole oleellisia vaikutuksia alueen luontoarvoihin.

Kaavassa määrätään korttelialueiden vihertehokkuus ja hulevesien hallinta, millä osaltaan edesautetaan kaavamuutosalueen ulkopuoleisten luontoarvojen ja ekosysteemipalveluiden turvaamista.

Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Vesistöt ja vesitalous

Hulevesien hallinnan ensisijainen tavoite on estää rakentamisesta aiheutuva haitallinen hulevesivirtaamien kasvu. Kaavamääräykset edellyttävät, että hulevedet tulee viivyttää tontilla ja raskaan liikenteen alueiden hulevedet on käsiteltävä hiekan- ja öljynerotusjärjestelmin. Asemakaavamuutoksen yhteydessä on määritelty vihertehokkuuslaskurilla hulevesien hallintaan vaadittavat menetelmät. Rakennusluvan yhteydessä tulee laatia voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan päivitetty hulevesisuunnitelma, joka hyväksytetään kaupungilla.

Kaavamuutoksen molemmat tontit ovat jo rakentuneet, joten kaavamuutoksesta ei aiheudu muutoksia valuma-alueen virtaamaolosuhteisiin. Jatkossa rakennuslupia haettaessa tulee kuitenkin hulevedet hallita sillä hetkellä voimassa olevien määräysten ja ohjeistuksien mukaisesti. Tavoitteena on, että mitoitussadetilanteessa tontilta poistuu samansuuruinen virtaama kuin mikä sieltä luonnontilassa poistuisi. Erotus täytyy siten viivyttää tontilla. Näin ollen alueiden uudistuessa, on odotettavissa, että virtaamatilanne valuma-alueella tulee parantumaan. Etenkin Ainontie 5:llä on suuri vaikutus valuma-alueella suuren kokonsa vuoksi. Ainontie 5:n tontille on suunniteltu maanalaisia hulevesien viivytysrakenteita, joilla saadaan parannettua nykytilannetta ja saatettua tontti nykyisten hulevesien hallintavaatimusten mukaiseksi.

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

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Keskeiset vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta aiheutuvat rakentamisesta, rakennusten käytöstä ja ylläpidosta sekä liikenteestä kiinteistöille. Näiden osalta kaavamuutos ei oleellisesti muuta tilannetta kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna. Kaavamuutos mahdollistaa nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen tukeutuvan alueen rakentumisen, mikä on ilmanmuutoksen kannalta parempi vaihtoehto kuin täysin uuden rakennusalueen muodostaminen ja toteuttaminen yhdyskuntarakenteesta irrallaan olevaan neitseelliseen luonnonympäristöön.

Kaavamääräyksissä mahdollistetaan myös maalämmön käyttö sekä edellytetään, että aurinkopaneeleita ja muita energiaa säästäviä ja tuottavia ratkaisuja tulee suosia.

Vihertehokkuus

Vihertehokkuus on kaupunki- ja rakennussuunnittelussa käytettävä laskennallinen menetelmä, jonka avulla varmistetaan riittävän kasvillisuuden ja muun hulevesiä läpäisevän pinta-alan määrä. Vihertehokkuudella tarkoitetaan kasvustollisen ja läpäisevän pinnan painotettujen osatekijöiden yhteispinta-alan suhdetta tontin/korttelialueen kokonaispinta-alaan. Vihertehokkuuden – viherpintojen ja puiden – avulla hillitään ilmastonmuutosta ja edistetään siihen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä, luomalla hiilinieluja ja lieventämällä lämpösaarekeilmiöitä. Asemakaavamuutoksen kaavamääräyksissä edellytetään, että korttelialueiden vihertehokkuuksien tulee täyttää teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialueella (TKL) Vantaalla teollisuustonteilla vaadittava tavoiteluku 0,7 ja asuinrakennusten korttelialueella (A) asuintonteilta vaadittava tavoiteluku 0,9.
Ainontie 5:n vihertehokkuustuloskortti on selostuksen liitteenä.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Liikennemelu ja pienhiukkaset on käsitelty kohdassa 4.4.1.

Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy Ainontie 5:n osalta maankäyttösopimus. Ainontie 5:n rakennusten julkisivujen kunnostaminen ja jäsentäminen tämän asemakaavamuutoksen mukaisesti on aloitettu. Rakennuksen muuntuminen uusiin käyttötarkoituksiin alkanee länsiosaan kaavaillun rautakaupan toteuttamisella sen jälkeen kun asemakaavamuutos on tullut voimaan.

Ainontie 10 osalta asemakaava muuttuu vastaamaan asuinkiinteistölle jo rakennettua nykytilannetta.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Genpro Solutions Oy:	Pirjo Kemppi-Virtanen
Ilmarinen:	Pirjo Pernu
Arkkitehtitoimisto Siltanen ja Laakso Oy:	Mikko Siltanen
A1 Arkkitehdit Oy:	Jouni Saarinen
Harju-Soini maisemasuunnittelu:	Timo Soini
Ramboll:	Eero Salminen

Vantaan kaupunki:		
Asemakaavoitus:	Timo Kallaluoto	alue-arkkitehti
	Jukka Köykkä	kaavasuunnittelija
	Elina Ekroos	maisema-arkkitehti
	Marko Hoffren	kaavatekninen koordinaattori
	Mikko Järvi	kaavoitusteknikko
Kadut ja puistot:	Elina Kettunen	suunnitteluinsinööri, vesihuolto
	Teemu Vihervaara	liikenteen alueinsinööri
	Pirjo Salo	liikenneinsinööri
Rakennusvalvonta:	Matti Kärki	kaupunkikuva-arkkitehti
	Timo Tamminen	lupa-arkkitehti
Kiinteistöt ja tilat:	Armi Vähä-Piikkiö	tonttipäällikkö
Kaupunkiympäristön toimiala, Yhteiset palvelut (rakentaminen):	Mikko Vanhanen	projekti-insinööri

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö /Asemakaavoitus

Vantaa 20.9.2022, 17.1.2023 tarkistettu

Jukka Köykkä	Timo Kallaluoto
kaavasuunnittelija	aluearkkitehti

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	**092 Vantaa**	Täyttämispvm	**08.07.2022**
Kaavan nimi	**002484 Hämeenkylä 12 kaupunginosa**		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	**18.03.2021**
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	**092002484**
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	**9,3538**	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	**9,3538**

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

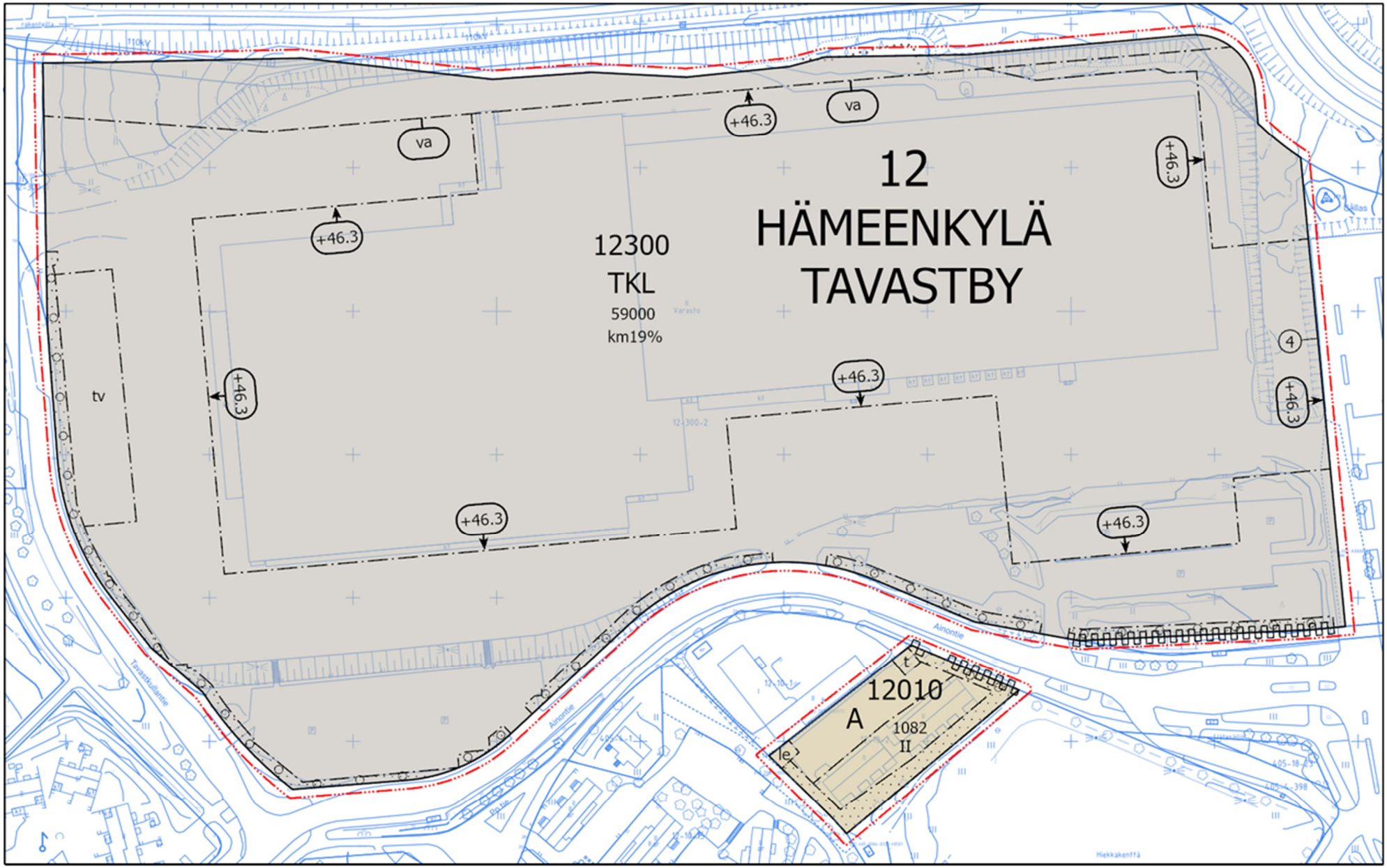
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**9,3538**	**100,0**	**60082**	**0,64**	**0,0000**	**41**
A yhteensä	0,2602	2,8	1082	0,42	0,0000	41
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	9,0936	97,2	59000	0,65	0,1143	0
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0000		0		-0,1143	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

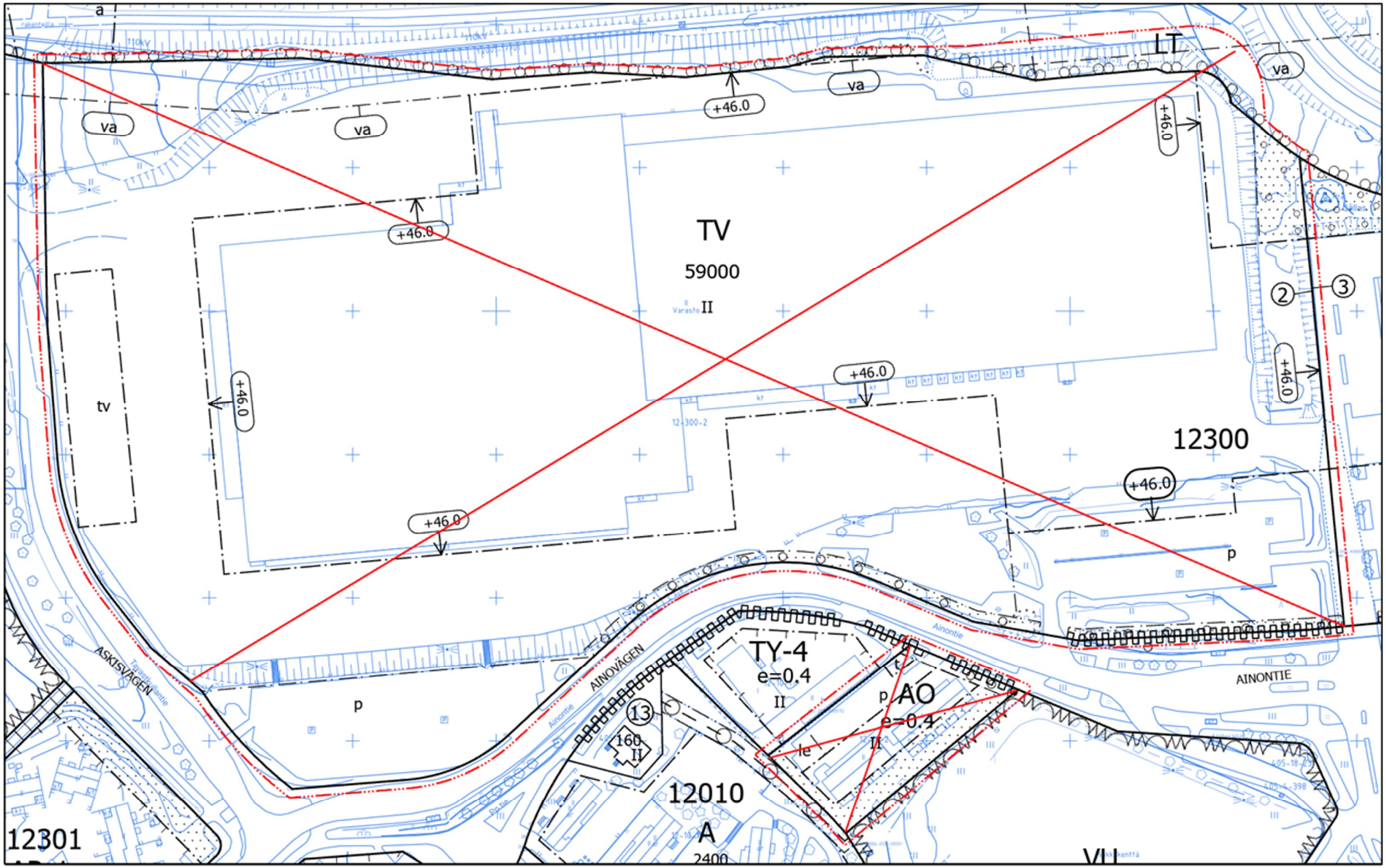
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

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

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**9,3538**	**100,0**	**60082**	**0,64**	**0,0000**	**41**
A yhteensä	0,2602	2,8	1082	0,42	0,0000	41
A	0,2602	100,0	1082	0,42	0,2602	1082
AO	0,0000		0		-0,2602	-1041
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	9,0936	97,2	59000	0,65	0,1143	0
TKL	9,0936	100,0	59000	0,65	9,0936	59000
TV	0,0000		0		-8,9793	-59000
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0000		0		-0,1143	0
LT	0,0000		0		-0,1143	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						


12
HÄMEENKYLÄ
TAVASTBY
12300
TKL
59000
km19%
12010
A
1082
II
va
+46.3
tv
4
Ainontie
Tavastiuulentie
Metriä
0
25
50
100


TV
59000
II
Varasto
12300
12300-2
12010
A
2400
12301
TY-4
e=0.4
II
AO
e=0.4
II
le
160
II
13
2
3
LT
va
+46.0
tv
p
ASKISVÄGEN
AINOVÄGEN
AINONTIE
Ainontie
Metriä
0
25
50
100

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	1/3
002484	20.9.2022	

Vantaan kaupunki

AINONTIE 5 JA 10

Kaupunginosa 12, Hämeenkylä

Asemakaavan muutos

Osat kortteleista 12010 ja 12300.

Tonttijako ja tonttijaon muutos

Osa korttelia 12300.

1:2000

Vanda stad

AINOVÄGEN 5 OCH 10

Stadsdel 12, Tavastby

Ändring av detaljplanen

Del av kvarteren 12010 och 12300.

Tomtindelning och ändring av tomtindelningen

Del av kvarteret 12300.

1:2000

	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
— · · · —	**3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.**	**Linje 3 m utanför planområdets gräns.**
A	**Asuinrakennusten korttelialue.**	**Kvartersområde för bostadshus.**
	Asuinrakennusten, piharakennusten, rakenteiden ja aitojen tulee olla arkkitehtuuriltaan, kaupunkikuvaltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisia ja ilmeeltään yhtenäisiä. Erityisesti tulee huomioida näkymät Ainontien suunnasta.	Bostadshus, gårdsbyggnader, konstruktioner och staket ska vara högklassiga till arkitekturen, stadsbilden och materialet och ha ett enhetligt utseende. Särskilt vyerna från Ainovägen ska tas i beaktande.
	Rakennuksissa tulee olla harjakatto.	Byggnaderna ska ha sadeltak.
	Tontin vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0,9. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.	Tomtens gröneffektivitet ska uppfylla målsättningstal 0,9. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet via planen över gården och en gröneffektivitetskalkyl.
	Tontin kaakkoisrajalle tulee istuttaa pensasaita.	En häck med buskplantor ska planteras på tomtgränsen i sydöster.
	Hulevedet tulee viivyttää tontilla. Rakennuslupaa varten on laadittava tonttikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan.	Dagvattnet ska fördröjas på tomten. För bygglovet ska en tomtvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten.
	Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.	Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och trafikbuller ska i bostadsrummens ytterhölje vara minst 35 dB.
	Autopaikkojen vähimmäismäärä: kerrostalot 1,1 ap / asunto Pientalot 1,5 ap / asunto	Minimiantalet bilplatser: höghus 1,1 bp / bostad småhus 1,5 bp / bostad
TKL	**Teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialue.**	**Kvartersområde för industri-, lager- och affärsbyggnader.**
	Korttelialueelle saa rakentaa teollisuus-, varasto-, toimitila-, toimisto- ja liikerakennuksia sekä niiden yhdistelmiä.	I kvartersområdet får det byggas industri-, lager-, verksamhets-, kontors- och affärsbyggnader, samt kombinationer av dessa.
	Korttelialueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.	I kvartersområdet får placeras en stor detaljhandelsenhet.
	Vähittäiskaupan liiketilat saavat olla vain paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan liiketiloja.	Affärslokalerna för detaljhandel får enbart vara affärslokaler för specialvaror som kräver mycket utrymme.
	Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa.	Dagligvarubutiker får inte placeras i området.
	Korttelialuetta ei saa käyttää avovarastointiin. Vähittäiskaupan noutopihatoiminta on sallittu.	Kvartersområdet får inte användas för öppen lagring. Verksamhet i anslutning till detaljhandelsbutikens upphämtningsgård är tillåten.
	Rakennukset, autopaikat, väestönsuojat ja palomuurit saavat korttelialueella sijaita tonttijaosta riippumatta.	Byggnader, bilplatser, skyddsrum och brandmurar får i kvartersområdet placeras oberoende av tomtindelningen.
	Teknisiä tiloja ja IV-konehuoneita saa sijoittaa vesikaton yläpuolelle.	Tekniska utrymmen och maskinrum för ventilation får placeras ovanom yttertaket.
	Voimajohtoalueelle sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää risteämälausunto kunkin voimajohdon omistajalta.	Om byggande som förläggs till ett kraftledningsområde ska ett utlåtande om korsande ledningar skaffas från respektive kraftledningsägare.
	Voimajohtoalueella kasvillisuus tulee valita siten, ettei kasvukorkeus ylitä neljää metriä.	Växtligheten i kraftledningsområdet ska väljas så att vegetationen inte överstiger fyra meter.

2/3

Korttelialueen vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0,7. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.	Gröneffektivitet i kvartersområdet ska uppfylla målsättningstal 0,7. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet via planen över gården och en gröneffektivitetskalkyl.
Tontilla voidaan hyödyntää maalämpöä.	Jordvärme kan utnyttjas på tomten.
Aurinkopaneeleita ja muita energiaa säästäviä ja tuottavia ratkaisuja tulee suosia.	Solpaneler och andra energisparande och -producerande lösningar ska gynnas.
Korttelialue tulee rakentaa korkealuokkaista rakennustapaa ja arkkitehtuuria noudattaen. Erityisesti tulee huomioida näkymät Kehä III:n ja Ainontien suunnista.	Kvartersområdet ska byggas så att det byggnadssätt och den arkitektur som används håller hög klass. Särskilt vyerna från Ring III och Ainovägen ska tas i beaktande.
Korttelialueen maantien alueen puoleiset julkisivut, valaistus sekä paikoitus- ja liikennöintialueet eivät saa aiheuttaa liikenneturvallisuutta vaarantavaa häikäisyä Kehä III:lle.	Kvartersområdets fasader, belysning samt parkerings- och trafikområdena på den sida som är vänd mot området för landsväg får inte orsaka bländning mot Ring III så att trafiksäkerheten äventyras.
Korttelialue tulee rajata katualueita vasten kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoisin kaupunkimaisin rakentein ja istutuksin. Rakennuksista ja tontteja rajaavista rakenteista sekä huoltoalueiden ja jätetilojen rakenteista tulee muodostaa yhtenäinen kaupunkikuvallinen kokonaisuus.	Kvartersområdet ska avgränsas mot gatuområdena med urbana konstruktioner och planteringar som stadsbildsmässigt och arkitektoniskt håller hög klass. Byggnaderna och de konstruktioner som avgränsar tomterna samt underhållsområdenas och soprummens konstruktioner ska utgöra en sammanhängande helhet i stadsbilden.
Rakennuksen julkisivu tulee jakaa Kehä III:n puolella vähintään 50 metrin välein erilaisiin osiin käyttämällä arkkitehtuurin keinoja, materiaaleja, värejä, aukotusta, valaistusta ja kasvillisuutta.	Byggnadens fasad ska mot Ring III delas upp i olika delar med minst 50 meters mellanrum med arkitektoniska medel, material, färger, öppningar, belysning och växtlighet.
Rakennuksen liiketilaosia tulee korostaa.	Byggnadens affärslokalsdelar ska framhävas.
Rakennuksen etelä- ja länsijulkisivut tulee toteuttaa siten, että ne muodostavat jäsennellyn näkymän alueen pientalojen suuntaan.	Byggnadens södra och västra fasader ska utformas så att de bildar en strukturerad vy mot områdets småhus.
Rakennuksen julkisivut tulee jäsennellä sisäänkäyntejä korostaen.	Byggnadens fasader ska struktureras med betoning på entréerna.
Toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB.	I kontorslokaler och motsvarande tysta arbetsrum ska ljudisolering ΔL mot flyg- och trafikbuller i ytterhöljet vara minst 30 dB.
Mainoslaitteiden sijoittelussa ja rakenteissa tulee erityisesti ottaa huomioon kaupunkikuvalliset näkökohdat.	Vid placeringen och konstruktionen av reklamanläggningar ska särskild hänsyn till stadsbildaspekter tas.
Rakennuksesta tulee järjestää luonteva ja turvallinen kulku joukkoliikenteen pysäkeille.	Från byggnaden ska en smidig och trygg gångförbindelse till hållplatser för kollektivtrafik ordnas.
Ainontieltä tulee olla vähittäiskaupan pääovelle kiveyksin ja istutuksin muista piha-alueista erotettu kevyen liikenteen yhteys.	Från Ainovägen ska det till detaljhandelsbutikens huvudentré finnas en gång- och cykeltrafikförbindelse som avskilts från övriga gårdsområden med stenläggningar och planteringar.
Hulevedet tulee viivyttää tontilla. Rakennuslupaa varten on laadittava tonttikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan.	Dagvattnet ska fördröjas på tomten. För bygglovet ska en tomtvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten.
Raskaan liikenteen alueiden hulevedet on käsiteltävä hiekan- ja öljynerotusjärjestelmin.	Dagvatten i områden med tung trafik ska behandlas i sand- och oljeavskiljningssystem.
Hulevesien hallinnan edellyttämät järjestelmät saavat sijaita tonttijaosta riippumatta.	De system som hanteringen av dagvatten förutsätter får vara belägna oavsett tomtindelningen.
Korttelialueella tulee olla vähintään 340 autopaikkaa.	Kvartersområdet ska ha minst 340 bilplatser.
Polkupyöräpaikkoja on toteutettava vähintään 130 kpl. Polkupyöräpaikoista vähintään puolet tulee olla säältä suojattuja ja runkolukittavia.	Minst 130 st. cykelplatser ska byggas. Av cykelplatserna ska minst hälften vara väderskyddade och ha möjlighet till ramlåsning.
Autopaikat tulee jäsentää runkopuin ja pensain enintään 40 autopaikan yksiköiksi.	Bilplatserna ska delas in med hjälp av stamträd och buskar i enheter på högst 40 bilplatser.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
Osa-alueen raja.	**Gräns för delområde.**
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	**Riktgivande gräns för område eller del av område.**
④ **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.**
12 **Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**

HÄME	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**	3/3
12300	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**	
59000	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**	
km19%	**Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää vähittäiskaupan suuryksikköä varten.**	**Beteckningen anger hur många procent av den tillåtna byggrätten som får användas för en stor detaljhandelsenhet.**	
II	**Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.**	**Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.**	
+46.0	**Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.**	**Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.**	
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**	
tv	**Varastorakennuksen rakennusala.**	**Byggnadsyta för lagerbyggnad.**	
t	**Ohjeellinen talousrakennuksen rakennusala.**	**Riktgivande byggnadsyta för ekonomibyggnad.**	
le	**Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.**	**Riktgivande del av område som ska reserveras för lek och utevistelse.**	
	Istutettava alueen osa.	**Del av område som skall planteras.**	
	Säilytettävä/istutettava puurivi.	**Trädrad som skall bevaras/planteras.**	
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	**Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.**	
va	**Vaara-alue.**	**Faroområde.**	
	TONTTIJAKO	TOMTINDELNING	
	Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.	

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Asemakaavoitus

Stadsstruktur och miljö
Detaljplanering

Mittaus- ja geopalvelut

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Mätning och geoteknik

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Vantaalla / Vanda __.__.20__

Kimmo Junttila
Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__20__

Godkänd av stadsfullmäktige __/__20__

Tuloskortti

Päivämäärä 28.2.2022

Osoite Ainontie 5/Hämeenkylä

Kaavan numero 002077 Hämeenkylä

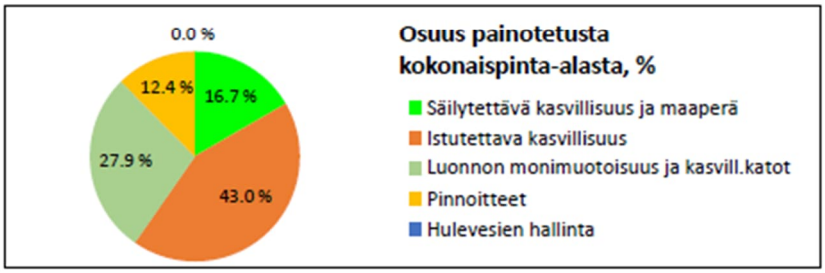
Vihertehokkuuslaskelma

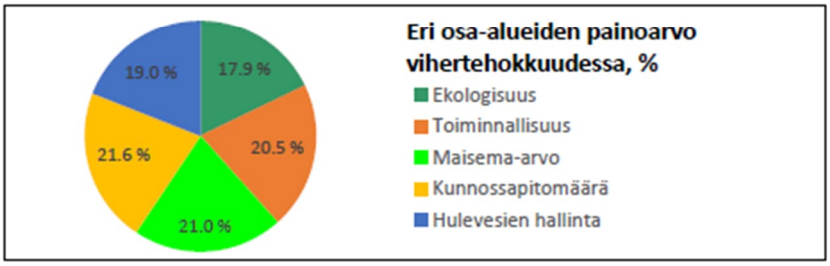
Viher-tehokkuus	**0.7**
Tavoitetaso	**0.7**

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

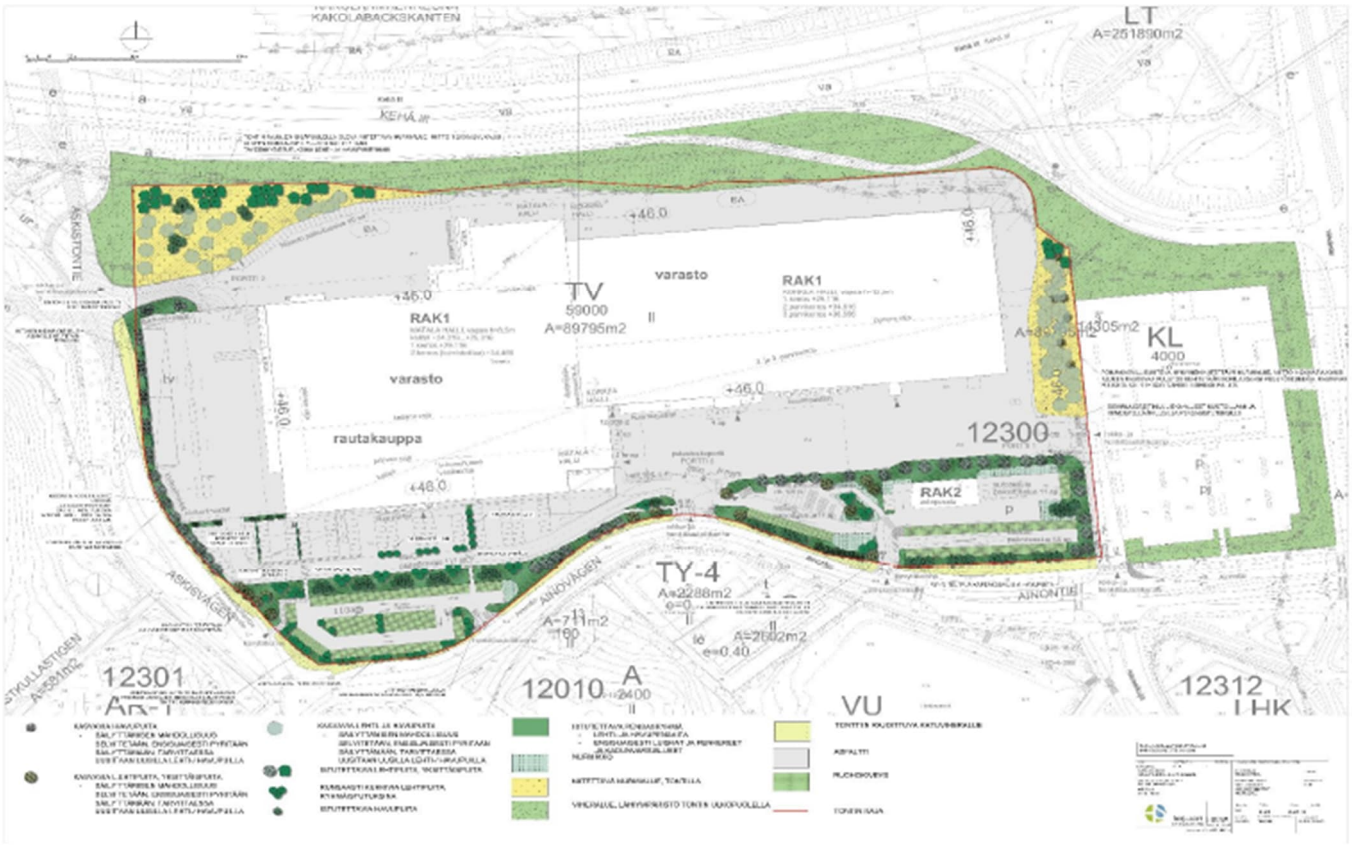
Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	1	7
Istutettava kasvillisuus	6	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvillisuuskatot	3	8
Pinnoitteet	2	3
Hulevesien hallintarakenteet	ei elementtiä!	10
Yhteensä	**12**	**36**

Hulevesimäärä m³	
550.9	
Valuma kerroin C	
0.9	
Viivytystilavuustarve m³	
550.9	
Jää viivyttämättä m³	**Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m³**
0.0	**551.0**
Läpäisemättömän pinnan osuus	
41 %	





Maisemasuunnitelma, ALUSTAVA



28VANTAAN KAUPUNKI

Asemakaavoitus TKA/JKÖ

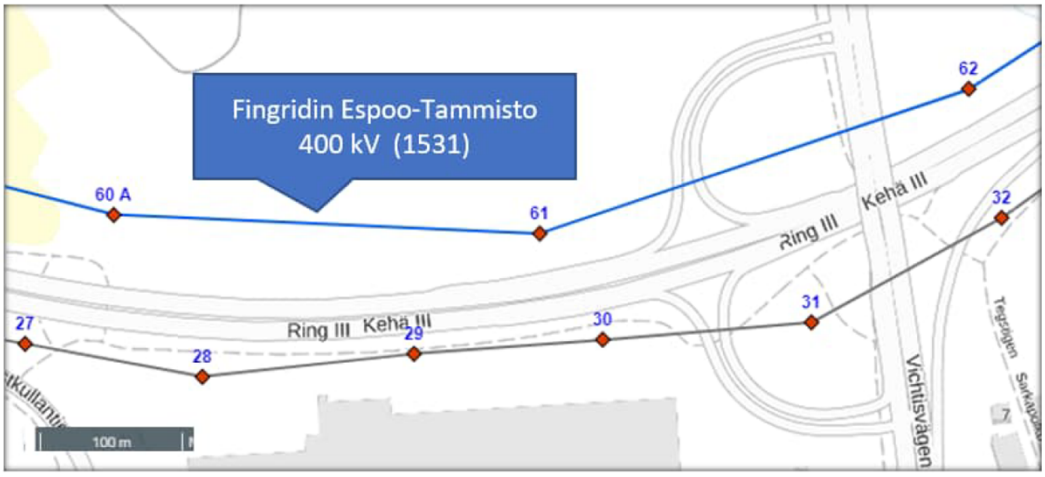
ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
NRO 002484
Ainontie 5 ja 10
LAUSUNNOT JA VASTINEET
KALA 17.1.2023

Kaupunginhallitus 10.10.2022 oikeutti asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavaehdotuksesta tai asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta **nro 002484** /**Ainontie 5 ja 10**. Lausuntoja pyydettiin 2 kpl ja saatiin 2 kpl.

Lausunnonantaja	**Lausunto**	**Tarkistukset**
NRO 1, 24.11.2022 Fingrid Oyj	Fingridillä ei ole huomautettavaa asemakaavan ehdotuksesta.	-
NRO 2, 28.11.2022 Uudenmaan ELY-keskus	Kaavan muutosalue ulottuu tiesuunnitelman suunnittelualueelle, joten kaavamuutos ei esitetyn mukaisena ole mahdollinen. Kaavaselostusta on myös tarkistettava kaupan mitoituksen yms. osalta.	Kaavamuutos on tiesuunnitelmaa tarkentaneen Kehä III:n ja Vihdintien rakentamissuunnitelman mukainen ja siten mahdollinen. Kaavaselostusta on tarkistettu liikenneasioiden sekä kaupan mitoituksen yms. osalta.

NRO 1
Fingrid Oyj, 24.11.2022

Lausunto:
Kiitämme lausuntopyynnöstänne.
Asemakaava-alueen ulkopuolella on Fingrid Oyj:n 400 kV (kilovoltin) voimajohto Espoo - Tammisto (kuva 1).
Fingridillä ei ole huomautettavaa asemakaavan ehdotuksesta, sillä asemakaava-alue on Kehä III eteläpuolella puolella ja se osoittaa tavanomaisia teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten toimintoja.
Fingrid Oyj:n voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja.
Muiden kuin Fingrid Oyj:n omistamien voimajohtojen osalta teidän tulee pyytää erillinen lausunto voimajohtojen omistajalta.



Kuva 1. Asemakaava-alueen lähelle sijoittuvat voimajohdot. Fingrid Oyj:n 400 kV voimajohto on merkitty sinisellä viivalla.

Vastine:
-

Tarkistukset:
-

NRO 2
Uudenmaan ELY-keskus, 28.11.2022

Lausunto:
Vantaan kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Ainontie 5 ja 10 asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 002484).

Liikennejärjestelmä
Ainontie 5 ja 10 asemakaavan muutosalue rajautuu KEHÄ III:n ja Vihdintien liittymään.
Liittymään on laadittu tiesuunnitelma 23.12.2010, joka tulee huomioida kaavaratkaisussa. Lausunnolla olevassa kaavassa esitetään toimintoja päällekkäin tiesuunnitelmassa esitettyjen järjestelyiden kanssa. Kaavan muutosalue ulottuu tiesuunnitelman suunnittelualueelle, eikä kaavamuutosta siten ole mahdollista viedä eteenpäin esitetyn mukaisena.

Kaupan ratkaisu
Kaavamääräys TKL sallii korttelialueelle (km19%) 11 210 k-m2 suuruisen paljon tilaa vaativan erikoistavaran vähittäiskaupan (TIVA) suuryksikön.
Asemakaavan muutosalue on määritelty yleiskaavassa osaksi maakuntakaavan seudullisesti merkittävää kaupan aluetta (Vantaa, Varisto-Petikko), jonka enimmäismitoitus kokonaisuudessaan on 250 000 k-m2. Enimmäismitoitukseen sisältyy sekä olemassa oleva että uusi liiketila, mukaan lukien merkitykseltään paikallinen liiketila.
Kaavaselostuksen mukaan alueella on vähittäiskauppaa nykyisellään arvioitu olevan alle 150 000 k-m2. Voimassa olevissa asemakaavoissa liiketiloja on mahdollistettu alle 200 000 k-m2. Selostuksessa esitetyn kuvauksen perusteella maakuntakaavan mitoituksesta olisi jäljellä n. 50 000 k-m2. Kaavaselostukseen on syytä tarkentaa jäljellä olevan mitoituksen määrä.
Kaavaselostuksessa on esitettävä, mikä on Ainontien asemakaava-alueen osuus enimmäismitoituksesta K-supermarket ja muut länsipuolen liiketilat mukaan lukien sekä paljonko maakuntakaavan kaupan donitsimerkinnän mitoitusta jää itäosalle. Laskelmissa tulee esittää niin olemassa oleva kuin uusi liiketila, joka pitää sisällään sekä paikallisen että seudullisen kaupan. Liitekartta ja laskelmat tulee liittää kaavaselostukseen. Laskelmista on hyötyä myös tulevien Varisto-Petikko -kaupan alueen asemakaavojen laadinnassa.

Jatkotoimenpiteet
Lausunnossa esitetyn perusteella Uudenmaan ELY-keskus ehdottaa MRL:n mukaista viranomaisneuvottelua.

Vastine:

Liikennejärjestelmä
Kehä III:lta länsisuunnasta Vihdintielle nousevan rampin linjaus kaistoineen ja kvl-väylineen on v. 2010 tiesuunnitelman jälkeen tarkentunut Kehä III:n ja Vihdintien liittymän rakentamissuunnitelmassa siten, että kaavamuutoksen esittämä muutos, jossa 1 143 m^2 osuus maantien aluetta muutetaan Ainontie 5:n uuden TKL-korttelialueen osaksi, on mahdollinen. Tontin ja maantien alueen rajan muutos on neuvoteltu Väylän kanssa liittymäalueen rakentamissuunnitelman mukaisesti siten, että uusi maantien alueen raja tulisi kauttaaltaan 21 metrin etäisyydelle Ainontie 5:n nykyisen varastorakennuksen pohjoisseinästä ja 1 metrin etäisyydelle tontin pohjoisosan asvalttialueen laajennuksesta. Aita sijoitettaisiin noin 0,25 metrin etäisyydelle asvaltin reunasta ja se jäisi asemakaavamuutoksen 002484 mukaiselle uudelle TKL-korttelialueelle ja tontille siten, että sen ja maantien alueen uuden rajan väliin jää tontille 0,5–0,75 metriä työtilaa aidan asennusta ja mahdollista huoltamista varten.

Maantietoimituksen ensimmäinen vaihe on tehty rakentamissuunnitelma ja kaavamuutoksessa esitetty tontin ja maantien alueen rajan siirto huomioiden. Maantietoimituksen toinen vaihe tehdään tontin koillisosan ja maantien alueen uuden rajan mukaisesti.

Kaupan ratkaisu

Kaavaselostusta on tarkennettu kaupan mitoituksen osalta. Kaavaselostukseen on lisätty laskelmat sekä liitekartta Varisto-Petikko-yritysalueen (ml. Vihdintien länsipuoleinen Hämeenkylän pohjoisosan osa-alue) voimassa olevien asemakaavojen osoittamasta kaikkien liiketilojen rakennusoikeuden määrästä. Lisätty aineisto sisältää tiedot mm. kaavamuutoksen jälkeen maakuntakaavan jäljelle jäävästä liiketilan mitoituksen määrästä sekä Ainontie 5:n osuuden Varisto-Petikko-yritysalueen asemakaavoitetusta liiketilojen kokonaisrakennusoikeudesta.

Tarkistukset:

Kaavaselostusta on tarkistettu liikennejärjestelmän sekä Varisto-Petikko-yritysalueen ja siihen sisältyvän Hämeenkylän pohjoisosan liiketilojen mitoituksen osalta.

7 **Asemakaava ja asemakaavamuutos 233200, 23 Kivistö / Kivistön tapahtuma-areena**

VD/7365/10.02.04.00/2019
TeA/TLA/A-RK/NRI/VIK/KN/MT

Esitetään kaupunginvaltuuston 19.12.2022 § 19 päätöstä kumottavaksi asiavirheen vuoksi ja Kivistön tapahtuma-areenan asemakaavan palauttamista uuteen valmisteluun puutteellisten selvitysten täydentämiseksi.

Kivistön tapahtuma-areenan asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella mahdollistetaan: monitoimiareena ja hotelli sekä ravintola- liike-, urheilu- ja toimistotilaa. Hankkeella on toteutuessaan valtakunnallista merkitystä niin kansainvälisten jalkapallo-otteluiden järjestämisessä kuin erilaisten kulttuuritilaisuuksien kuten konserttien järjestämisessä.

Asemakaava koskee osaa korttelista 23192 sekä katualueita kaupunginosassa 23, Kivistö.

Asemakaavan muutos koskee osaa korttelista 23192 muutettavassa asemakaavassa Kivistön kaupunkikeskus 1 (230800) kaupunginosassa 23, Kivistö

Tonttijako koskee korttelia 23192 kaupunginosassa 23, Kivistö

Alue sijaitsee Kivistön keskustassa Kehäradan eteläpuolella, Kivistön aseman välittömässä läheisyydessä ja on kooltaan noin 4 hehtaaria.

Hakija
Vantaan kaupunki

Maanomistus
Kaava-alueen maanomistaja on Vantaan kaupunki.

Valmistelu
Kaavatyö on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava
Marja-Vantaan osayleiskaavassa (kv 19.6.2006, lainvoimainen 9.7.2008) suunnittelualue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi C. Alue varataan toimisto-, liike- ja palvelutiloille, asunnoille sekä keskusta-alueelle soveltuville työpaikkatoiminnoille.
Alue sijaitsee lentomeluvyöhykkeellä 2 (Lden 55–60 dB), jolle ei sallita uuden asutuksen eikä muiden melulle herkkien toimintojen sijoittamista.

Asemakaava
Kivistön tapahtuma-areenan asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella mahdollistetaan Arena 3.3 -hanke: monitoimiareena ja hotelli sekä ravintola-, liike-, urheilu-, ja toimistotilaa. Hanke sijoittuu asemakaavassa keskustatoimintojen korttelialueeksi (C) ja katualueeksi osoitetulle alueelle. Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen sallima rakennusoikeus on yhteensä 64 800 k-m². Monitoimiareenan ja ravintolaosan maanpäällinen kerrosala on 51 800 k-m² ja hotellin 13 000 k-m².

Monitoimiareena sijoittuu Kivistön aseman läheisyyteen, kehäradan eteläpuolelle, Vantaankoskentien ja Hämeenlinnanväylän väliselle alueelle. Kaupunki on antanut hankkeelle suunnitteluvarauksen

kesäkuussa 2019. Suunnittelun edetessä on todettu, että hankkeen toiminnallisuus edellyttää enemmän tilaa, mistä johtuen suunnitteluvarausaluetta on laajennettu ja varausta jatkettu toukokuussa 2021. Monitoimiareenassa järjestetään erikokoisia urheilu- ja kulttuuritapahtumia. Jalkapallo-otteluiden kapasiteetti on noin 17 000 katsomopaikkaa ja konserttitapahtumassa kokonaiskatsomon kapasiteetti on noin 30 000–32 000 asiakaspaikkaa. Arviolta kerran kuukaudessa järjestettävät suuremmat tapahtumat vaativat poikkeusjärjestelyitä liikenteeseen ja liikkumiseen. Tapahtumista on laadittu alustavat liikenteelliset toimivuustarkastelut.

Suurtapahtumien asiakasvirtojen oletetaan pääosin saapuvan junalla Kivistön asemalle. Pääsisäänkäynti sijoittuu monitoimiareenan pohjoisosaan, Kivistön rautatieaseman ja linja-autoterminaalin välittömään läheisyyteen hyvien joukkoliikenne- sekä kävely- ja pyöräily-yhteyksien varrelle. Monitoimiareenan eteläosassa on saatto- ja noutoalue tilausajo- ja taksiliikenteelle. Eteläosaan ollaan suunnittelemassa myös toista sisäänkäyntiä areenalle mikä keventää katsojavirtoja pohjoispäässä. Väliaikaista tilausajon pysäköintialuetta ja lisäsaatto- ja noutoalueen sijoittamista rakentamattomille lähialueille tutkitaan jatkosuunnittelussa.

Suurtapahtumien aikainen henkilöautojen pysäköinti järjestetään osittain kaava-alueen ulkopuolella erikseen vuokrattavilla etäpysäköintialueilla ja niistä järjestetään bussikuljetukset. Lisäksi tutkitaan mahdollisuutta toteuttaa monitoimiareenaa ja koko Kivistön keskustaa sekä liityntäpysäköintiä palveleva yhteinen 1000 autopaikan pysäköintilaitos Kivistön keskustaan.

Kaavamääräysten mukaiset hotelli- ja majoitustilan sekä ravintola- liike-, urheilu- ja toimistotilan autopysäköintipaikat tulee sijoittaa maanalaiseen pysäköintitilaan. Kaava sallii kahden maanalaisen pysäköintitason rakentamisen. Alustavien suunnitelmien mukaan maanalaiseen pysäköintitasoon mahtuisi yli 900 ap ja kahteen tasoon yhteensä yli 1800 ap. Lisäksi kaava sallii maanpäällisen pysäköintilaitoksen rakentamisen. Kuusikerroksinen pysäköintilaitos mahdollistaisi lähes 600 autopaikkaa. Jatkosuunnittelussa tulee tutkia rakennettavien autopaikkamäärien tarpeellisuus resurssiviisauden ja ekologisen, sosiaalisen ja taloudellisen kestävyyden näkökulmasta.

Selvitysten mukaan alueella ei ole arvokkaita luontoarvoja, lukuun ottamatta suunnittelualueen eteläosan metsäistä aluetta, joka on osin määritelty liito-oravien ydinalueeksi ja elinympäristöksi. Vuonna 2021 tehdyn liito-oravainventoinnin mukaan hankkeen vaatimalla alueella ei ole havaittu pesä- eikä papanapuita. Vantaan kaupunki on hakenut poikkeuslupaa liito-oravien elinpiirin heikentämiseen ELY-keskukselta.

Resurssiviisauden tavoitteisiin vastataan tiivistämällä Kivistön kaupunkikeskustaa ja mahdollistamalla palveluita aseman läheisyyteen hyvien kävely-, pyöräily- ja joukkoliikenneyhteyksien varrelle. Hanke tähtää hiilineutraalisuuteen ja luonnon monimuotoisuuden tukemiseen muun muassa vihertehokkuuden, uusiutuvan energian ja maamassojen paikallisen käytön keinoin.

Hanke vastaa kaupunkistrategian tavoitteisiin kehittää asemanseutuja ja hyödyntää kaupungin omaa maavarantoa. Kaava-alue sijaitsee korkean lento- ja liikennemelun alueella, eikä sovellu asuinrakentamiseen. Monitoimiareenan arkkitehtuurin tulee olla korkealaatuista ja merkittävää. Ulkotilojen tulee olla vehreitä, laadukkaita ja rakennusten maantasokerrosten tulee liittyä toiminnallisesti katualueisiin. Taide integroidaan osaksi arkkitehtuuria.

Hankkeella on toteutuessaan valtakunnallista merkitystä niin kansainvälisten jalkapallo-otteluiden järjestämisessä kuin erilaisten kulttuuritilaisuuksien järjestämisessä.

Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on julkaistu 28.11.2019 ja päivitetty 30.8.2021. Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin kuusi (6) kappaletta: Vantaan Energia ja Vantaan Energia sähköverkot Oy, HSL Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä, HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut, Vantaan kaupunginmuseo, Museovirasto ja Fingrid Oy.
Kuluvan vuoden aikana asemakaavatyötä on esitelty Kivistön kirjastossa 27.10.2021 Kivistön kaupunkisuunnittelun avointen ovien tilaisuudessa sekä Kivistön Teams Live -yleisötilaisuudessa 22.4.2021.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset
Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9).
Kaava kohdistuu kokonaan Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja varmistaa ympäröivän yhdyskunnan elinvoimaisuutta.

Sopimus
Asemakaavaan ei liity maankäyttösopimusta. Kaupunki tekee Arena 3.3 Oy:n kanssa maanvuokrasopimuksen alueesta.

Kaupunkiympäristölautakunta 15.2.2022 § 7

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle että,
a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 15.2.2022 päivätty asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 233200 sekä tonttijakoehdotus, 23 Kivistö / Kivistön tapahtuma-areena,
b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:
Kaupunkiympäristölautakunnan jäsen Jari Jääskeläinen esitti asian jättämistä pöydälle. Ehdotus raukesi kannattamattomana.

Päätös:
Hyväksyttiin kaupunkisuunnittelujohtajan esitys.

Merkittiin, että asiaan jätettiin seuraavat pöytäkirjalausumat:

Vihreiden ja porvareiden lautakuntaryhmät jättivät yhteisen pöytäkirjalausuman, johon sosialidemokraattien, Liike Nytin, kristillisdemokraattien ja vasemmistoliiton lautakuntaryhmät yhtyivät: ” Kivistön asemakortteleiden asemakaavatyön yhteydessä tulee varmistaa ratkaisut, joilla luonnon suojelutaso turvataan Kivistön keskustassa. Metsäalueiden vähitellen rakentuessa on erityisen tärkeä kiinnittää huomiota rakentuvien alueiden puustoisuuteen. Puita tulee istuttaa myös keskusta-alueelle.”

Vihreiden ryhmä jätti seuraavan pöytäkirjalausuman, johon sosialidemokraattien ja vasemmistoliiton ryhmät yhtyivät: ”Kaupungin tiivistyessä ja rakentuessa osin luontoalueiden päälle, on löydettävä käytännön ratkaisuja, joiden avulla elinympäristöt ja luonnon virkistysarvot tulevat turvatuksi esimerkiksi kaupungin sisällä tapahtuvan kompensaation avulla.”

Vihreiden ryhmä jätti seuraavan pöytäkirjalausuman: ”Kivistön keskusta-alueen liikenneturvallisuudesta ja -sujuvuudesta ei tule tinkiä rakentamisen ja rakennuksen käytön aikana. Tapahtuma-areenan käytön tulee tukeutua ensisijaisesti rakennuksen välittömässä läheisyydessä sijaitsevaan raideliikenteeseen ja tämän varmistamiseksi julkisen liikenteen yhteydet sekä turvallinen ja houkutteleva kulku asemalle on varmistettava. Tapahtuma-areenan toiminta ei saa heikentää alueen asukkaiden pysäköintimahdollisuuksia.”

Vasemmistoliiton ryhmä jätti seuraavan pöytäkirjalausuman, johon sosiaalidemokraattien, kristillisdemokraattien ja perussuomalaisten ryhmät yhtyivät: ”Vantaan kaupungin on saatava lisäselvitys hankkeen ja yrityksen taustoista ja varmuus yhteiskuntavelvoitteiden hoitamisesta ennen asian etenemistä.”

Porvariryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman, johon kristillisdemokraattien, Liike Nytin, perussuomalaisten ja sosialidemokraattien ryhmät yhtyivät: ”Edellytämme, että hankkeen suunnittelussa varmistetaan realistinen määrä asiakas- ja tapahtumapysäköintipaikkoja ja varaudutaan samalla ennakoitua suurempaan pysäköintipaikkatarpeeseen. Autoliikenteen ja kevyen liikenteen sujuvuus Kivistön keskustassa on turvattava sekä hankkeen aikana että sen jälkeen, eikä alueen kadunvarsi- tai asukaspysäköinti saa hankaloitua areenan kävijäliikenteen vuoksi. Myös katsojavirtojen ohjaus on järjestettävä turvallisesti ja hallitusti.”

_____

Kaupunginhallitus 28.2.2022 § 25

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 15.2.2022 päivätty asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 233200 sekä tonttijakoehdotus, 23 Kivistö / Kivistön tapahtuma-areena,
b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että asiaan jätettiin seuraavat pöytäkirjalausumat:

Kaupunginhallitus jätti seuraavan yhteisen pöytäkirjalausuman:
”Kivistön keskusta-alueen liikenneturvallisuudesta ja -sujuvuudesta ei tule tinkiä rakentamisen ja rakennuksen käytön aikana. Tapahtuma -areenan liikenneratkaisussa tulee huolehtia erityisesti suurten tapahtumien osalta julkisen liikenteen kapasiteetin riittävästä lisäämisestä. Etäpysäköinnin käytön sekä paikalle varatun riittävän pysäköintitilan avulla on varmistettava, ettei tapahtuma -areenan liikennöinti heikennä alueen asukkaiden pysäköintimahdollisuuksia.”

Vasemmistoliiton kaupunginhallitusryhmä jätti seuraavan pöytäkirjalausuman:
”Vantaan kaupungin on saatava lisäselvitys hankkeen ja yrityksen taustoista ja varmuus yhteiskuntavelvoitteiden hoitamisesta ennen asian etenemistä.”

Vihreiden kaupunginhallitusryhmä jätti seuraavan pöytäkirjalausuman, johon vasemmistoliiton, sosiaalidemokraattien ja kokoomuksen kaupunginhallitusryhmät yhtyivät:
”Kaupungin tiivistyessä ja rakentuessa osin luontoalueiden päälle, on löydettävä käytännön ratkaisuja, joiden avulla elinympäristöt ja luonnon virkistysarvot tulevat turvatuksi esimerkiksi ekologisen kompensaation avulla.”

_____

Nähtävilläolo
Asemakaava ja asemakaavamuutosehdotus ja tonttijakoehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 9.3.-14.4.2022. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot
Kaupunginhallitus päätti 28.2.2022 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 15 ja saatiin 8 kappaletta. Lausunnot vastineineen ovat liitteenä.

Tehdyt tarkistukset kaavakarttaan ja -määräyksiin sekä liitteisiin tehdyt tarkistukset ja muutokset
Kaavakartalla on tarkistettu rakennusalojen rajoja hotellin runkosyvyyteen liittyen ja poistettu tonttijako.

Kaavamääräyksien osalta on lisätty seuraavat määräykset:

> Tapahtumakujan katualueen asemakaavoittamattomaan alueeseen rajautuva reuna tulee rajata kulkua rajoittavalla muurilla tai aidalla ja turvata toistaiseksi asemakaavoittamaton alue liito-oravan ydinalueen häiriöherkkyys huomioiden.
>
> Rakennettavien autopaikkojen vähimmäismäärävaade ei koske monitoimiareenaa.
>
> Rakennusten suunnittelussa on otettava huomioon runkomelun ja -tärinän torjuntatarve. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää selvitys, miten runkomelu ja tärinä on otettu huomioon.
>
> Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun Lprm enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla majoitustiloissa 30 dB. Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn vw, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla majoitustiloissa 0,3 mm/s.
>
> Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun Lprm enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla kokoontumis- ja opetustiloissa 35 dB. Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn vw, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla kokoontumis- ja opetustiloissa 0,6 mm/s.
>
> Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun Lprm enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla toimistoissa, kaupoissa, näyttelytiloissa ja museoissa 40 dB. Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn vw, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla toimistoissa, kaupoissa, näyttelytiloissa ja museoissa 0,6 mm/s.
>
> Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun Lprm enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla konserttisaleissa 25–30 dB. Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn vw, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla konserttisaleissa 0,6 mm/s.

Rakentaminen rautatien läheisyydessä ei saa aiheuttaa turvallisuusriskiä, haittaa radan stabiliteetille taikka muuta haittaa radanpidolle tai junaliikenteelle.

Tuloilmanotto tulee olla Vantaankoskentien puolelta, mahdollisimman etäältä Hämeenlinnanväylän hiukkaspäästöjen alueesta

Seuraavia kaavamääräyksiä on täsmennetty:

Maanalainen tila, johon saa sijoittaa huolto-, pysäköinti-, varasto- ja teknisiä tiloja. Tilasta tulee varautua ajoyhteyden mahdollistamiseen korttelin 23196 maanalaiseen pysäköintitilaan.

Majoitushuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava pohjoisjulkisivulla vähintään 39 dB, itäjulkisivulla 35 dB, eteläjulkisivulla 36 dB ja länsijulkisivulla 41 dB tai rakennuslupavaiheen meluselvityksen ohjearvojen mukaiset.

Rakennusten suunnittelussa on pyrittävä koko elinkaaren aikaiseen hiilineutraalisuuteen. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää hiilineutraalisuusselvitys.

Seuraavat kaavamääräykset on poistettu:

Korttelin kiinteistöjen on liityttävä Kivistön keskustan keskitettyyn alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään.

Putkikeräysjärjestelmään soveltumattomien kierrätysjakeiden (esim. suurikokoisen pahvin) keräämiseksi on korttelialueelle sijoitettava vähintään yksi kierrätyshuone.

Selostusta on täsmennetty liikenteen vaikutusten arvioinnin osalta sekä lisätty tieto, että Vantaan kaupungin hakema poikkeuslupa liito-oravien elinpiirin heikentämiseen ELY-keskukselta on myönnetty 25.3.2022.

Liiteasiakirjoihin on lisätty seuraavat aineistot:

Kivistön Areenan jalankulkusimulointi (Ramboll Oy, 2022)

Liikenneselvitys liite 12.10.2022 (WSP Finland Oy)

Vantaan liito-oravan suojelusuunnitelma (Ramboll Finland Oy, 2022)

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

Viranomaisneuvottelu MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu on pidetty 8.6.2022.

Kaupunkiympäristölautakunta 25.10.2022 § 10

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,

b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 25.10.2022 päivätty, asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 233200, 23 Kivistö / Kivistön tapahtuma-areena.

Käsittely:
Kaupunkiympäristölautakunnan puheenjohtaja Anssi Aura esitti asian jättämistä pöydälle. Jäsenet Soili Haverinen ja Jari Jääskeläinen kannattivat esitystä.

Päätös:
Päätettiin jättää asia pöydälle kaupunkiympäristölautakunnan seuraavaan kokoukseen.

_____

Kaupunkiympäristölautakunta 15.11.2022 § 6

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 25.10.2022 päivätty, asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 233200, 23 Kivistö / Kivistön tapahtuma-areena.

Käsittely:
Kaupunkiympäristölautakunnan puheenjohtaja Anssi Aura teki seuraavan muutosesityksen: Muutetaan asemakaavan energiatuotantoa koskeva kaavamääräys ”Asemakaavan alueella tulee tuottaa ja hyödyntää uusiutuvaa energiaa vähintään 50 % rakennusten energiantarpeesta” muotoon ”Uusiutuvaa energiaa tuottavia ratkaisuja tulee suosia.” Jäsenet Stefan Åstrand ja Pekka Virkamäki kannattivat muutosesitystä.

Kaupunkiympäristölautakunnan varapuheenjohtaja Tarja Eklund kannatti kaupunkisuunnittelujohtajan esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu muutosesitys, josta joudutaan äänestämään, ja teki seuraavan äänestysesityksen. Ne, jotka kannattavat kaupunkisuunnittelujohtajan esitystä, äänestävät jaa, ja ne, jotka kannattavat puheenjohtaja Auran tekemää muutosesitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 7 jaa-ääntä (Eklund, Jääskeläinen, Kostilainen, Merelä, Mutanen, Rahkala, Tamminen) ja 10 ei-ääntä (Ahokas, Erkkilä, Hartikainen, Haverinen, Iivarinen, Karhu, Suni, Virkamäki, Åstrand, Aura). Puheenjohtaja totesi muutosesityksen tulleen hyväksytyksi.

Päätös:
Hyväksyttiin muutettu esitys.

Merkittiin, että sosialidemokraattien lautakuntaryhmä jätti asiaan seuraavan eriävän mielipiteen, johon vasemmistoliiton ja vihreiden ryhmät yhtyivät:
”Vantaan ilmastostrategian ja resurssiviisauden tiekartan mukaista on edistää isoimmissa rakennushankkeissa hiilineutraaliustavoitteiden ja päästöttömien energiamuotojen kunnianhimoisempiin tavoitteisiin pääsyä.
Kaavaprosessin aikana ei ole tullut huomautuksia liittyen energiatehokkuuden vaatimuksiin hankkeeseen ryhtyvän osalta tai muilta asianosaisilta.”

_____

Kaupunginhallitus 28.11.2022 § 22

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään, että
a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 25.10.2022 päivätty, asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 233200, 23 Kivistö / Kivistön tapahtuma-areena.

Käsittely:
Asian käsittelyn aikana kaupunginhallituksen jäsen Ville Karinen esitti asian palautusta valmisteluun. Esitys raukesi kannattamattomana.

Merkittiin, että kaupunginhallitus yksimielisesti muutti asemakaavan energiatuotantoa koskevan kaavamääräyksen “Uusiutuvaa energiaa tuottavia ratkaisuja tulee suosia” muotoon:
“Asemakaavan alueella tulee hyödyntää uusiutuvaa energiaa vähintään 50 % rakennusten energiatarpeesta.”

Päätös:
Hyväksyttiin muutettu esitys.

Merkittiin, että vihreiden kaupunginhallitusryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman:

”Vantaan ilmastostrategian ja resurssiviisauden tiekartan mukaista on edistää isoimmissa rakennushankkeissa hiilineutraaliustavoitteiden ja päästöttömien energiamuotojen kunnianhimoisempiin tavoitteisiin pääsyä. Kivistön tapahtuma-areenan alueella tulee käyttää uusiutuvaa energiaa 100% rakennusten tarvitsemasta energiatarpeesta.”

Lisäksi merkittiin kaupunginhallituksen jäsen Ville Karisen jättämä asian eriävä mielipide:

”Rambolin tuottamassa Kivistön Areenan jalankulkusimuloinnin raportissa todetaan, että

"Rautatieaseman laiturialueelle kulkeva suuri ihmisjoukko voi aiheuttaa turvallisuusriskin, mikäli laituritilan kapasiteetti ylittyy. Aseman turvallisuutta voidaan parantaa esimerkiksi järjestyksenvalvojien avulla, jotka estävät tarvittaessa pääsyn laiturialueelle. Suositellaan jatkotarkasteluja laiturialueen turvallisuuteen ja välityskykyyn liittyen"

Vasemmistolitoon mielestä Kivistön tapahtuma-areenan asemakaava olisi tullut palauttaa valmisteluun siten, että edellytetään Rambollin jalankulkusimulaatiossa esittämän mukaisesti juna-aseman laiturialueiden turvallisuuteen ja välityskykyyn liittyviä jatkotarkastelu ennen asemakaavan hyväksymistä. ”

_____

Kaupunginvaltuusto 19.12.2022 § 19

Kaupunginhallituksen esitys:
Päätetään hyväksyä 28.11.2022 päivätty, asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 233200, 23 Kivistö / Kivistön tapahtuma-areena.’

Käsittely:

Asian käsittelyn aikana valtuutettu Hanna Valtanen teki seuraavan muutosesityksen valtuutettu Vaulan Norrenan kannattamana:

Asemakaavan energiatuotantoa koskeva kaavamääräys tulee *muuttaa* seuraavasti:
“Asemakaavan alueella tulee hyödyntää uusiutuvaa energiaa vähintään 50 % rakennusten energiatarpeesta.”
tulee palauttaa alkuperäiseen muotoon:
“Asemakaavan alueella tulee tuottaa ja hyödyntää uusiutuvaa energiaa vähintään 50 % rakennusten energiantarpeesta.”

Puheenjohtaja totesi, että asiasta on äänestettävä ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat kaupunginhallituksen pohjaesitystä, äänestävät JAA ja he, jotka kannattavat valtuutettu Hanna Valtasen muutosesitystä, äänestävät EI. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 53 jaa-ääntä ja 14 ei-ääntä. Puheenjohtaja totesi muutosesityksen tulleen hylätyksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että vasemmistoliiton valtuustoryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman:

“Vasemmistoliitto edellyttää, että jalankulkusimulaatiossa esitettyjen juna-aseman laiturialueiden turvallisuuteen ja välityskykyyn liittyvät jatkotarkastelut tehdään ennen rakennusluvan myöntämistä. Hankkeen vaikutuksia seudulliseen ja valtakunnalliseen junaliikenteeseen sekä lentokentän junaliikenneyhteyksiin tulee myös arvioida kattavammin.”

_____

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Kivistön tapahtuma-areenan asemakaavan ja -kaavamuutoksen päätöksellään 19.12.2022 § 19. Päätöksenteon jälkeen on käynyt ilmi, että kaavahanketta koskeva liikenneselvitys on puutteellinen.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus antoi kaavaehdotuksesta lausunnon, jossa se edellytti täydennyksiä kaavamuutoksen hakijan teettämään liikenneselvitykseen. Lausunnon pohjalta tehtiin täydennyksiä liikenneselvitykseen, mutta ei kaikkien ELY-keskuksen edellyttämien asioiden osalta. Puutteita on mm. Hämeenlinnanväylän liittymien toimivuuden tarkasteluissa ruuhkatilanteessa. Liikenneselvityksen riittävyyttä ei varmistettu yhteistyössä ELYn kanssa, mikä johtuu tietokatkoksista kaavaa valmisteltaessa. Vantaan kaupungin liikennesuunnittelu katsoo, että ELY-keskuksen kanta liikenneselvitysten riittämättömyydestä on perusteltu ja selvityksiä on täydennettävä.

Hallintolain 50 §:n mukaan viranomainen voi poistaa virheellisen päätöksensä ja ratkaista asian uudelleen, jos päätös perustuu selvästi virheelliseen tai puutteelliseen selvitykseen. Hallintolain 52 §:n mukaan asiavirheen korjaaminen edellyttää, että asia käsitellään uudelleen ja asiassa annetaan uusi päätös.

Selvitysten täydentämiseksi ja kaavaratkaisun vaikutusten arvioimiseksi täydennettyjen selvitysten pohjalta on syytä kumota kaupunginvaltuuston joulukuussa 2022 tekemä päätös ja palauttaa asia uudelleen valmisteluun. Asemakaava tuodaan uudelleen päätettäväksi, kun vaikutusten arviointi on päivitetty.

Kaupunginhallitus 30.1.2023 § 15

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle, että

a) kumotaan hallintolain 50 §:n mukaisen asiavirheen nojalla kaupunginvaltuuston 19.12.2022 § 19 tekemä päätös asiassa 28.11.2022 päivätty, asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 233200, 23 Kivistö / Kivistön tapahtuma-areena, ja
b) palautetaan asia uudelleen valmisteluun liikenneselvitysten täydentämiseksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

_____

Kaupunginvaltuusto 27.2.2023

Kaupunginhallituksen esitys:
Päätetään
a) kumota hallintolain 50 §:n mukaisen asiavirheen nojalla kaupunginvaltuuston 19.12.2022 § 19 tekemä päätös asiassa 28.11.2022 päivätty, asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 233200, 23 Kivistö / Kivistön tapahtuma-areena, ja
b) palauttaa asia uudelleen valmisteluun liikenneselvitysten täydentämiseksi

Liitteet:
- Asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 28.11.2022
- Selostus asemakaavamuutoksesta 28.11.2022
- Lausunnot ja vastineet 25.10.2022
- Äänestysraportti § 19 KV 19.12.2022

Muutoksenhakuohje: 1. valitusosoitus

Lisätiedot:
asemakaavapäällikkö Ilkka Laine, puh. 050 540 2254
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

233200

Päiväys
Datum

28.11.2022

Vantaan kaupunki

KIVISTÖN TAPAHTUMA-AREENA

Kaupunginosa 23, KIVISTÖ

Asemakaava
Osa korttelia 23192 sekä katualue.

Asemakaavan muutos
Osa korttelia 23192.

1:1000

Vanda stad

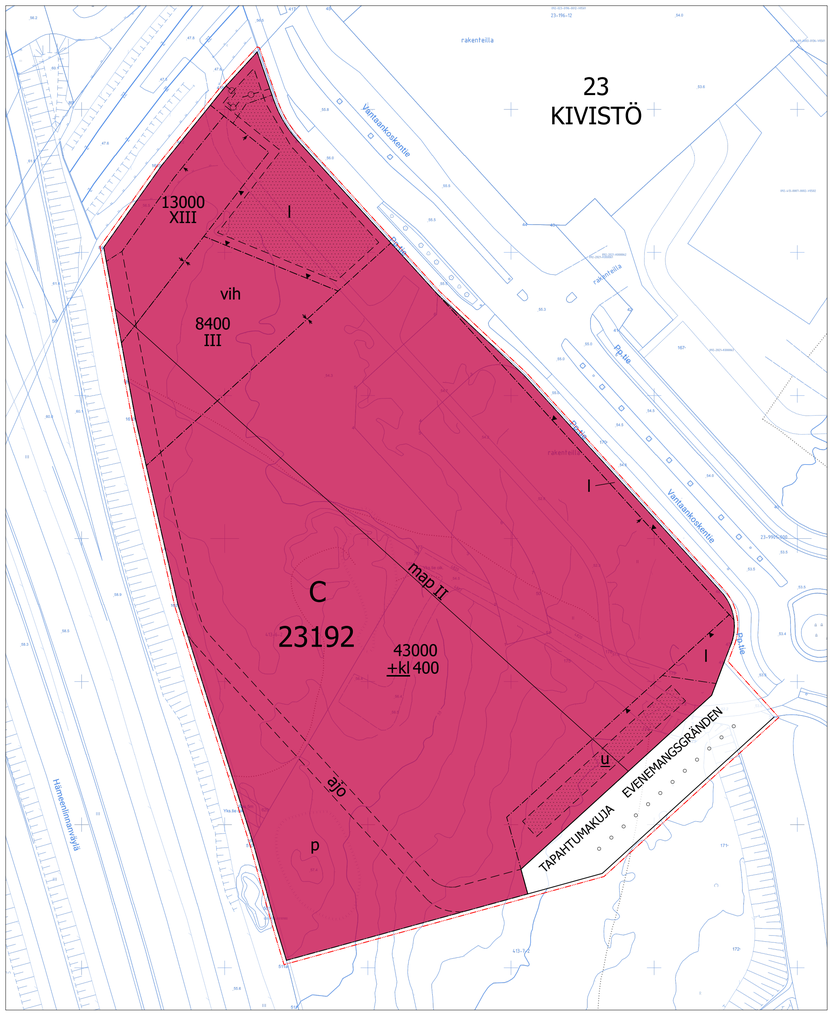
KIVISTÖ EVENEMANGSARENA

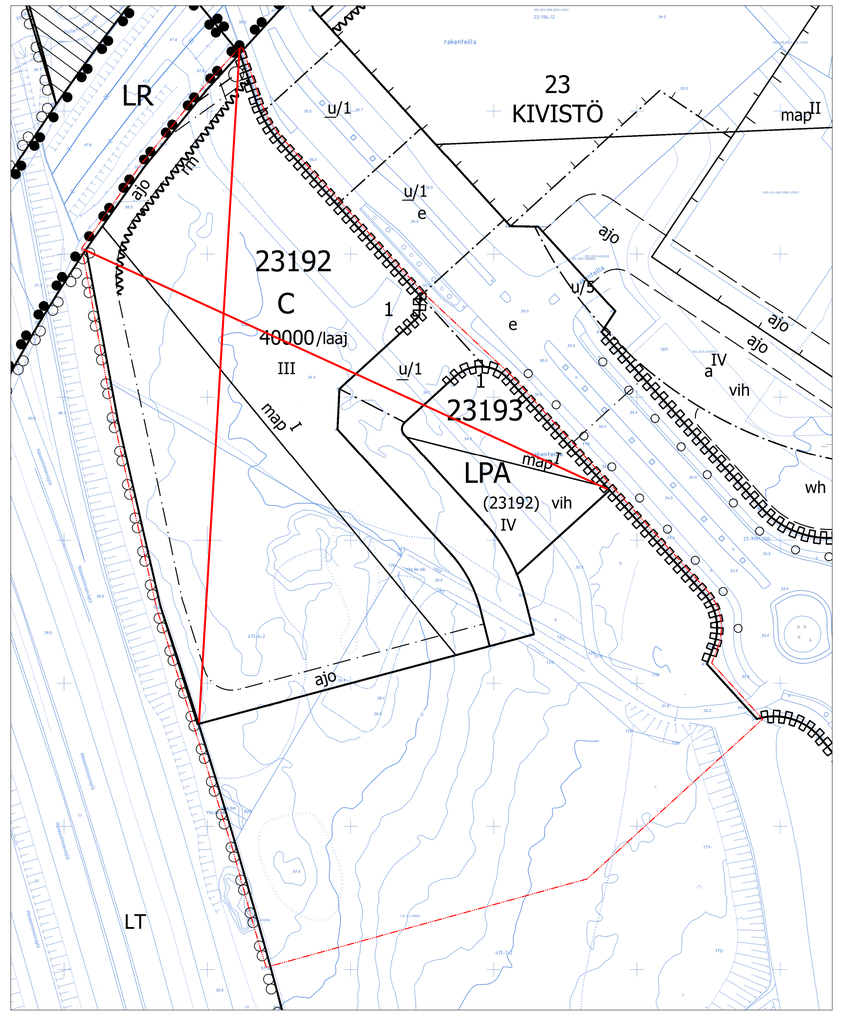
Stadsdel 23, Kivistö

Detaljplan
Del av kvarteret 23192 samt gatuområde.

Ändring av detaljplan
Del av kvarteret 23192

1:1000





ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

C

Keskustatoimintojen korttelialue.

Korttelialueelle tulee sijoittaa
- monitoimiareena,
- urheilu- ja liikuntaharrastustiloja,
- toimisto- ja kokoustiloja,
- hotelli- ja majoitustiloja ja
- ravintola- ja liiketiloja

Julkisivut

Korttelin rakennukset, julkisivut ja korttelin rajaus tulee tehdä kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoisesti.

Hotellitornin tulee jakautua pystysuunnassa visuaalisesti eri osiin. Alimman osan tulee olla pienimittakaavainen ja jalankulkuympäristöä tukeva. Ylimman osan tulee olla kaupunkikuvallinen maamerkki kaukomaisemassa.

Ulkoalueiden pintamateriaalit, kalusteet, istutukset ja valaistus tulee tehdä ominaisuuksiltaan korkeatasoisina sekä liittää ne luontevasti muuhun kaupunkirakenteeseen.

Taide tulee liittää jo alkuvaiheessa kaikkeen arkkitehtuuri- ja ympäristösuunnitteluun. Suunnittelussa arkkitehdin työparina tulee olla taiteilija. Taiteen tulee näkyä kaikkina vuorokauden ja vuoden aikoina ja olla kestävää, helposti huollettavissa sekä ilmentää Kivistön identiteettiä.

Mainoslaitteet ja valaistus on huomioitava julkisivujen ja taiteen suunnittelussa.

Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä Helsinki-Vantaan lentoaseman esterajoituspintoja.

Vantaankoskentien puoleisella julkisivulla ulokkeet ja muut rakenteet saavat vähäisissä määrin ulottua katualueelle. Näiden rakenteiden alapinnan tulee olla vähintään kuuden metrin etäisyydellä katutasosta.

Katot

Kattopintoja on hyödynnettävä aurinkoenergian keräämiseen ja/tai hulevesien viivyttämiseen ja/tai se tulee toteuttaa luonnon monimuotoisuutta tukevana kasvikattona ja/tai toiminnallisena ulkotilana.

Katolle saa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita ja niiden tulee olla rakennuksen arkkitehtuurin liittyviä.

Kivijalkakerrokset ja sisäänkäynnit

Sisäänkäyntejä ja niiden ympäristöjä tulee korostaa arkkitehtuurin ja/tai taiteen keinoin ja niiden on erotuttava toisistaan. Sisäänkäyntien tulee olla säältä suojattuja.

Varastointi- ja lastausalueet sekä huoltopihat tulee aidata rakennusten arkkitehtuuriin liittyvin rakentein.

Vantaankoskentiehen ja Tapahtumakujaan rajautuvan rakennusalan maantasokerroksen tulee olla avoin ja toiminnallinen. Maantasokerroksen tiloihin tulee olla suora kulkuyhteys kadulta ja niiden on liityttävä toiminnallisesti ulkotiloihin.

Tapahtumakujan katualueen asemakaavoittamattomaan alueeseen rajautuva reuna tulee rajata kulkua rajoittavalla muurilla tai aidalla ja turvata liito-oravan ydinalueen häiriöherkkyys toistaiseksi asemakaavoittamattomalla alueella.

Vihertehokkuus

Korttelin vihertehokkuuden tulee täyttää viherkertoimelle asetettu tavoiteluku vähintään 0,7 tai rakennuslupaa haettaessa kulloinkin voimassa oleva tavoiteluku. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava vihersuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Kaikkien istutettavien puiden ja pensaiden tulee olla hyötykasveja. Rakennuksissa ja/tai kattopihoilla on tuotettava ruokaa.

Hulevesien hallinta

Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. Hulevedet tulee viivyttää korttelialueella. Ulkotilojen viherrakentaminen on liitettävä hulevesien hallintaan teknisesti ja toiminnallisesti.

Ympäristöhäiriöt ja energiahuolto

Majoitushuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava pohjoisjulkisivulla vähintään 39 dB, itäjulkisivulla 35 dB, eteläjulkisivulla 36 dB ja länsijulkisivulla 41 dB tai rakennuslupavaiheen meluselvityksen ohjearvojen mukaisesti.

Sisätiloissa tulee saavuttaa vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot tai kulloinkin vastaava voimassa oleva ohjearvo.

Katto- ja julkisivumateriaalivalinnoin ei saa edistää melun heijastusvaikutuksia.

Rakennusten suunnittelussa on otettava huomioon runkomelun ja -tärinän torjuntatarve. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää selvitys, miten runkomelu ja tärinä on otettu huomioon.

Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun Lprm enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla majoitustiloissa 30 dB. Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn vw, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla majoitustiloissa 0,3 mm/s.

Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun Lprm enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla kokoontumis- ja opetustiloissa 35 dB. Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn vw, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla kokoontumis- ja opetustiloissa 0,6 mm/s.

Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun Lprm enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla toimistoissa, kaupoissa, näyttelytiloissa ja museoissa 40 dB. Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn vw, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla toimistoissa, kaupoissa, näyttelytiloissa ja museoissa 0,6 mm/s.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för centrumfunktioner.

I kvartersområdet ska det placeras
- en allaktivitetsarena,
- lokaler för idrott och motionsutövning,
- kontors- och möteslokaler,
- hotell- och inkvarteringslokaler och
- restaurang- och affärslokaler

Fasader

Kvarterets byggnader och fasader ska byggas och kvarterets avgränsning ska genomföras på ett högklassigt sätt med avseende på stadsbilden och arkitekturen.

I höjdled ska hotelltornet visuellt vara indelad i olika delar. Den nedersta delen ska vara småskalig och stödja gångmiljön. Den översta delen ska vara ett landmärke för stadsbilden i fjärrlandskapet.

Utomhusområdenas ytmaterial, utrustning, planteringar och belysning ska till sina egenskaper hålla hög kvalitet och de ska på ett naturligt sätt anslutas till den övriga stadsstrukturen.

Konst ska redan i inledningsskedet tas med i all arkitektonisk planering och miljöplanering. I planeringen ska arkitekten ha en konstnär som arbetspar. Konsten ska vara synlig under alla tider på dygnet och alla årstider och den ska vara hållbar, lätt att underhålla och avspegla Kivistös identitet.

Reklamanordningar och belysning ska beaktas i planeringen av fasader och konst.

Ingen byggnadsdel, konstruktion, anläggning eller växtlighet får överstiga Helsingfors–Vanda flygplats hinderbegränsande ytor.

I fasaden mot Vandaforsvägen får utskjutande partier och övriga konstruktioner i någon mån skjuta ut i gatuområdet. Dessa konstruktioners undersida ska vara på minst sex meters avstånd från gatuplanet.

Tak

Takytorna ska utnyttjas för insamling av solenergi och/eller fördröjning av dagvatten och/eller byggas som vegetationstak som stödjer naturens mångfald och/eller som ett funktionellt uterum.

På taket får man utöver våningstalet och byggrätten bygga tekniska utrymmen och installera tekniska anordningar och de ska anknyta till byggnadens arkitektur.

Stenfotsvåningar och entréer

Entréerna och deras omgivningar ska framhävas genom arkitektur och/eller konst och de ska skilja sig åt. Entréerna ska vara väderskyddade.

Lager- och lastningsområdena samt servicegårdarna ska ingärdas med konstruktioner som anknyter till byggnadernas arktitektur.

Markplansvåningen på den byggnadsyta som gränsar till Vandaforsvägen och Evenemangsgränden ska vara öppen och funktionell. Markplansvåningens utrymmen ska ha en direkt förbindelse från gatan och de ska anknyta funktionellt till utomhusområdena.

Den kant till Evenemangsgrändens gatuområde som gränsar till området som saknar detaljplan ska avgränsas med en mur eller ett staket som begränsar framkomligheten och flygekorrens kärnområde ska tryggas mot störningar i det område som än så länge saknar detaljplan.

Grönytefaktor

Kvarterets gröneffektivitet ska uppfylla det målsättningstal på minst 0,7 som fastställts för grönytefaktorn eller det målsättningstal som gäller vid respektive tidpunkt vid ansökan om bygglov. Att gröneffektiviteten uppnås ska i samband med bygglovet styrkas med en grönområdesplan och en gröneffektivitetskalkyl.

Alla träd och buskar som planteras ska vara nyttoväxter. I byggnaderna och/eller på takgårdarna ska mat produceras.

Dagvattenhantering

För bygglovet ska en dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hanteringen av dagvatten. Dagvattnet ska fördröjas inom kvartersområdet. Uterummens grönbyggande ska tekniskt och funktionellt kopplas till dagvattenhanteringen.

Miljöstörningar och energiförsörjning

Ytterhöljets ljudisolering mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller ska i inkvarteringsrummens norra fasad vara minst 39 dB, östra fasad 35 dB, södra fasad 36 dB och västra fasad 41 dB eller överenstämma med riktvärdena i bullerutredningen från bygglovsskedet.

Inomhus ska man som ett minimum uppnå riktvärdena för bullernivåer i enlighet med statsrådets beslut 993/1992 eller det riktvärde som gäller vid respektive tidpunkt.

Bullrets ekoeffekt får inte förstärkas genom valet av tak- och fasadmaterial.

Vid planeringen av byggnader ska behovet av att bekämpa stombuller och -vibrationer tas i beaktande. I samband med bygglovsansökan ska en utredning presenteras om hur stombuller och vibrationer har beaktats.

Maximinivån på stombuller Lprm som spårtrafiken orsakar begränsas med konstruktionslösningar till 30 dB i inkvarteringsrum. Maximinivån på vibrationer vw, 95 från skakningar som spårtrafiken orsakar begränsas med konstruktionslösningar till 0,3 mm/s i inkvarteringsrum.

Maximinivån på stombuller Lprm som spårtrafiken orsakar begränsas med konstruktionslösningar till 35 dB i samlings- och undervisningslokaler. Maximinivån på vibrationer vw, 95 från skakningar som spårtrafiken orsakar begränsas med konstruktionslösningar till 0,6 mm/s i samlings- och undervisningslokaler.

Maximinivån på stombuller Lprm som spårtrafiken orsakar begränsas med konstruktionslösningar till 40 dB i kontor, affärer, utställningslokaler och museer. Maximinivån på vibrationer vw, 95 från skakningar som spårtrafiken orsakar begränsas med konstruktionslösningar till 0,6 mm/s i kontor, affärer, utställningslokaler och museer.

Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun Lprm enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla konserttisaleissa 30 dB. Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn vw, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla konserttisaleissa 0,6 mm/s.

Rakentaminen rautatien läheisyydessä ei saa aiheuttaa turvallisuusriskiä, haittaa radan stabiliteetille taikka muuta haittaa radanpidolle tai junaliikenteelle.

Rakennuslupaa varten on laadittava maamassatasapainotarkastelu ja tonttia rakennettaessa syntyvä maamassa tulee käyttää tontilla.

Rakennuspaikalla tulee rakennusluvan yhteydessä tehdä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus. Rakentamisratkaisujen tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

Rakennusten suunnittelussa on pyrittävä koko elinkaaren aikaiseen hiilineutraalisuuteen. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää hiilineutraalisuusselvitys.

Asemakaavan alueella tulee hyödyntää uusiutuvaa energiaa vähintään 50 % rakennusten energiatarpeesta.

Korttelialueelle ei saa osoittaa tonttiliittymää Vantaankoskentien varrelta.

Tuloilmanotto tulee olla Vantaankoskentien puolelta, mahdollisimman etäältä Hämeenlinnanväylän hiukkaspäästöjen alueesta.

Pyöräliikenne ja -pysäköinti

Rakennettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
- toimistot 1 pp / 50 k-m²
- palvelu- ja liiketilat 1 pp / 40 k-m²

Polkupyöräpysäköinnin on sijoittuva pääosin sisäänkäyntien yhteyteen. Pyöräpaikoista vähintään 50 % on oltava säältäsuojattuja ja runkolukittavia.

Autoliikenne ja -pysäköinti

Rakennettavien autopaikkojen vähimmäismäärät:
- toimistot 1 ap / 100 k-m²
- palvelu- ja liiketilat 1 ap / 120 k-m²
- hotelli- ja majoitustilat 1 ap / 250 k-m²

Rakennettavien autopaikkojen vähimmäismäärävaade ei koske monitoimiareenaa.

Pysäköintipaikat tulee varustaa sähkökauton latausmahdollisuudella tai olla helposti muutettavissa lataukseen soveltuviksi.

Tapahtumien aikaisesta liikenne-, pysäköinti- ja turvallisuusjärjestelyistä tulee esittää tarkempi suunnitelma rakennusluvan yhteydessä.

Maximinivån på stombuller Lprm som spårtrafiken orsakar begränsas med konstruktionslösningar till 30 dB i konsertsalar. Maximinivån på vibrationer vw, 95 från skakningar som spårtrafiken orsakar begränsas med konstruktionslösningar till 0,6 mm/s i konsertsalar.

Byggande i närheten av järnvägen får inte leda till en säkerhetsrisk, försämra banans stabilitet eller medföra andra olägenheter för banhållningen eller tågtrafiken.

Inför bygglovet ska en undersökning göras av balansen beträffande jordmassorna och den jordmassa som uppkommer vid byggandet på tomten ska användas på tomten.

På byggplatsen ska en byggplatsspecifik grundundersökning genomföras i samband med bygglovet. Bygglösningarna ska baseras på byggplatsspecifika grundundersökningar och planer.

Vid planeringen av byggnader ska klimatneutralitet eftersträvas för hela livscykeln. I samband med bygglovsansökan ska en klimatneutralitetsutredning presenteras.

I detaljplaneområdet ska förnybar energi utnyttjas så att det täcker minst 50% av byggnadernas energibehov.

En tomtanslutning från Vandaforsvägen får inte anvisas till kvartersområdet.

Tilluftintaget ska ligga på Vandaforsvägens sida, på så långt avstånd från Tavastehusledens partikelutsläppsområde som möjligt.

Cykeltrafik och -parkering

Cykelplatser ska byggas till ett antal av minst:
- kontor 1 cp / 50 m²-vy
- service- och affärslokaler 1 cp / 40 m²-vy

Cykelparkeringen ska huvudsakligen ligga i anslutning till entréerna. Av cykelplatserna ska minst 50 % vara väderskyddade och ramlåsbara.

Biltrafik och -parkering

Minimiantalet bilplatser som ska byggas:
- kontor 1 bp / 100 m²-vy
- service- och affärslokaler 1 bp/120 m²-vy
- hotell- och inkvarteringslokaler 1 bp / 250 m²-vy

Kravet på det minimala antalet bilplatser som anläggs gäller inte allaktivitetsarenan.

Parkeringsplatserna ska förses med möjlighet till laddning av elbilar eller enkelt kunna ändras så att de lämpar sig för laddning.

Över trafik-, parkerings- och säkerhetsarrangemang under evenemang ska en noggrannare plan göras upp i samband med bygglovet.

	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
	Osa-alueen raja.	**Gräns för delområde.**
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	**Riktgivande gräns för område eller del av område.**
x x	**Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.**	**Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**
23	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
KIVISTÖ	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
23192	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
TAPAHTUMAKUJA	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
8400	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
43000+kl400	**Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku ravintola- ja liiketilojen kerrosalan neliömetrimäärän.**	**Talserie, där det första talet anger våningsyta i kvadratmeter för huvudanvändningsändamålet och det andra talet våningsytan i kvadratmeter för restaurang- och affärslokaler.**
XIII	**Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.**	**Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.**

	Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.	**Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.**
+kl	**Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.**	**Understreckningen anger planbestämmelse som ovillkorligen skall tillämpas.**
	Rakennusala. kl-merkinnän edellyttämät ravintola- ja liiketilat on rakennettava maantasokerrokseen Vantaankoskentien varrelle.	**Byggnadsyta.** Restaurang- och affärslokaler som förutsätts av kl-bestämmelsen ska byggas i markplansvåning längs med Vandaforsvägen.
map	**Maanalainen pysäköintitila** Maanalainen tila, johon saa sijoittaa huolto-, pysäköinti-, varasto- ja teknisiä tiloja. Tilasta tulee varautua ajoyhteyden mahdollistamiseen korttelin 23196 maanalaiseen pysäköintitilaan.	**Underjordiskt parkeringsutrymme** Underjordiskt utrymme där service-, parkerings-, lager- och tekniska utrymmen får placeras. Utrymmet ska ha beredskap för att möjliggöra en körförbindelse till det underjordiska parkeringsutrymmet i kvarteret 23196.
u	**Uloke tai katos.** Ulokkeen alapinnan tulee olla vähintään kuuden metrin etäisyydellä katutasosta.	**Utspång eller väderskydd.** Det utskjutande partiets undersida ska vara på minst sex meters avstånd från gatuplanet.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	**Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.**
	Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.	**Beteckningen anger att denna sida av byggnaden skall ha direkt utgång från trapphusen.**
I	**Laatoitettava tai kivettävä alueen osa.** Rakennuksen ja katualueen välinen tila tulee pääasiassa kivetä tai käsitellä muutoin osana laadukasta kaupunkimaista katutilaa ja sen tulee liittyä sujuvasti katuun. Alueita tai niiden osia ei saa aidata kuin tilapäisesti tapahtumien aikana.	**Områdesdel som ska beläggas med plattor eller sten.** Områdesdel som ska platt- eller stenläggas. Utrymmet mellan byggnaden och gatuområdet ska huvudsakligen stenläggas eller annars behandlas som en del av ett högklassigt urbant gaturum och det ska ansluta till gatan på ett smidigt sätt. Områden eller områdesdelar får inte inhägnas utom tillfälligt under evenemang.
	Ohjeellinen istutettava alueen osa.	**Riktgivande del av område som skall planteras.**
	Säilytettävä/istutettava puurivi.	**Trädrad som skall bevaras/planteras.**
vih	**Kasvikatto.**	**Växttak.**
	Katu.	**Gata.**
ajo	**Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.**	**Riktgivande körförbindelse inom området.**
p	**Ohjeellinen pysäköimispaikka.**	**Riktgivande parkeringsplats.**
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Rakentaminen maanalaisten johtojen läheisyydessä ei saa aiheuttaa haittaa tai vahinkoa maanalaisille verkostoille.	**Del av område reserverad för underjordisk ledning.** Byggande i närheten av underjordiska ledningar får inte äventyra eller skada de underjordiska nätverken.

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö

Asemakaavoitus
Detaljplanering

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Anna-Riitta Kujala, Aluearkkitehti, 29.11.2022 15.31

Kimmo Junttila, Kaupungingeodeetti, 30.11.2022 10.04

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

233200 KIVISTÖN TAPAHTUMA-AREENA

KIVISTÖ



Havainnekuva Arkkitehtitoimisto SKOOT Oy (2021).

KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 28.11.2022 päivättyä asemakaavakarttaa nro 233200. Kaavoitus on tullut vireille 28.11.2019.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

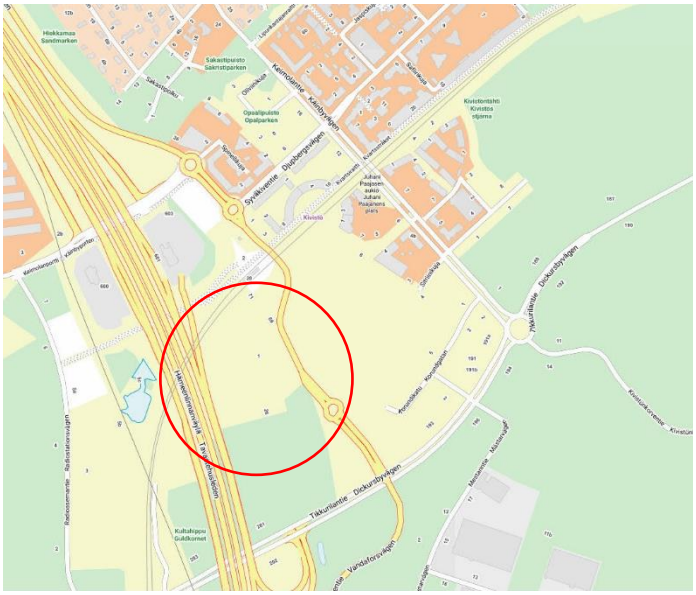
Asemakaava koskee osaa korttelista 23192 sekä katualueita kaupunginosassa 23, Kivistö

Asemakaavan muutos koskee osaa korttelista 23192 muutettavassa asemakaavassa Kivistön kaupunkikeskus 1 (230800) kaupunginosassa 23, Kivistö

Asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella mahdollistetaan Arena 3.3 -hanke: monitoimiareena ja hotelli sekä ravintola- liike-, urheilu- ja toimistotilaa. Hanke sijoittuu asemakaavassa keskustatoimintojen korttelialueeksi (C) ja katualueeksi osoitetulle alueelle. Kaavamuutoksen sallima rakennusoikeus on yhteensä 64 800 k-m². Monitoimiareenan ja ravintolaosan maanpäällinen kerrosala on 51 800 k-m² ja hotellin 13 000 k-m². Lisäksi sallitaan maanalaisen pysäköinti- ja huoltotilan rakentaminen. Hankkeella on toteutuessaan valtakunnallista merkitystä niin kansainvälisten jalkapallo-otteluiden järjestämisessä kuin erilaisten kulttuuritilaisuuksien kuten konserttien järjestämisessä.

Kaavan laatija:
Niina Rinne, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki; niina.rinne@vantaa.fi, puh. 040 167 8305 (15.8.2022 saakka)

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Suunnittelualue sijaitsee Kivistön keskustassa Kehäradan eteläpuolella, Hämeenlinnanväylän ja Vantaankoskentien välissä. Etelässä alue rajautuu kaavoittamattomaan metsäalueeseen. Etäisyys Kehäradan Kivistön asemalle on lyhimmillään noin 50 metriä. Alueen pinta-ala on noin 4 ha.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Asemakaava on kaavoituksen työohjelmassa 2020 ja kaavoitusohjelmassa 2021 numerolla 002431. Kaavoitusohjelmassa 2022 asemakaava on numerolla 233200.
- Kaavoitus tuli vireille 28.11.2019.
- Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 31.12.2019 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 6 kappaletta. Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistiin 30.8.2021.

- Hanketta esiteltiin yleisötilaisuuksissa 30.1.2020 ja 22.04.2021 (Teams Live) sekä Kaupunkisuunnittelun avoimissa ovissa 27.10.2021.
- Asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus oli kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyssä 15.2.2022 ja kaupunginhallituksen käsittelyssä 28.2.2022
- Asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus oli MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 9.3.2022-14.4.2022. Muistutuksia saatiin 14.4.2022 mennessä yhteensä 0 kpl.
- Lausunnot ehdotuksesta pyydettiin 14.4.2022 mennessä. Lausuntoja pyydettiin 15 kpl ja saatiin 8 kpl.
- Nähtävilläolleet kaavamateriaalit olivat esillä yleisötilaisuudessa 31.3.2022 Kivistön kirjastolla.
- Asemakaavaa koskeva viranomaisneuvottelu pidettiin Uudenmaan ELYn kanssa 8.6.2022.
- Tarkistettu asemakaava ja asemakaavan muutos sekä lausuntojen ja muistutusten vastineet ovat kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyssä 25.10.2022.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä 6
2. Lähtökohdat 8
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista 8
2.2 Suunnittelutilanne 16
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet 21
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo 21
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö 21
3.3. Asemakaavan tavoitteet 22
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot 25
4. Asemakaavan kuvaus 30
4.1 Kaavan rakenne 30
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen 31
4.3 Aluevaraukset 32
4.4 Kaavan vaikutukset 32
4.5 Ympäristön häiriötekijät 41
4.6 Nimistö 41
5. Asemakaavan toteutus 42
6. Kaavatyöhön osallistuneet 42
7. Asemakaavan seurantalomake 44
8. Asemakaavakartta ja –määräykset 46
9. Muu suunnitelma-aineisto 53

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Liite 1: Arena 3.3 -hankkeen viitesuunnitelmat (Arkkitehtitoimisto SKOOT Oy, luonnos 18.11.2021)
- Liite 2: Arena 3.3 vesihuollon yleissuunnitelma (WSP Oy, luonnos 26.11.2021)
- Liite 3: Arena 3.3 hulevesisuunnitelma (Ramboll Oy, luonnos 19.11.2021)
- Liite 4: Arena 3.3 vihertehokkuus, tuloskortti (Ramboll Oy, luonnos 22.11.2021)
- Liite 5: Arena 3.3 taiteen konsepti (Ramboll Oy, luonnos 19.11.2021)

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA (KAAVAN VERKKOSIVULLA)

- Arena 3.3 meluselvitys (Ramboll Oy, luonnos 04.11.2021)
- Arena 3.3 tärinä- ja runkomeluselvitys (Ramboll Oy, luonnos 05.11.2021)
- Arena 3.3 massatasapainotarkastelu (Ramboll Oy, luonnos 27.10.2021)
- Arena 3.3 pohjasuhteet ja rakennettavuus (Ramboll Oy, luonnos 27.10.2021)
- Liikenneselvitys 28.1.2022 (WSP Finland Oy)
- Liikenneselvitys liite 12.10.2022 (WSP Finland Oy)
- Jalankulkusimulointi 16.9.2022 (Ramboll Finland Oy)
- OAS-vaiheen mielipiteet ja vastineet, koonti
- Nähtävilläolovaiheen lausunnot ja vastineet 25.10.2022, koonti

LUONTOSELVITYKSET (KAAVAN VERKKOSIVUILLA)

Vantaan Kivistön lahokaviosammal- ja luontotyyppiselvitys (FCG Oy, 2020a)

Vantaan Kivistön ja Vantaanpuiston liito-oravaselvitys (FCG Oy, 2020b)

Vantaan Kivistön seuranta-alueen liito-oravaselvitys (FCG Oy, 2020c)

Vantaan liito-oravan suojelusuunnitelma (Ramboll Finland Oy, 26.5.2022)

Kivistön keskustan liito-oravaseurannat (Ramboll Finland Oy, 2017, 2018, 2019)

Myyrmäen, Kivistön ja Ylästön liito-oravaselvitys (Ramboll Finland Oy, 2016)

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

Marja-Vantaan alueen matelija- ja sammakkoeläinselvitys (Faunatica Oy, 2011)

Vantaan Kivistön linnusto- ja lepakkoselvitys (Faunatica Oy, 7.10.2021)

Vantaan Marjaradan rakentamisen luontoselvitys (Ympäristötutkimus Oy Metsätähti, 2003)

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

Kivistön keskustan kaavarunko (Vantaan kaupunki, kh 22.3.2021) ladattavissa https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/kiviston-visio-ja-keskustan-kaavarunko

Kivistön keskustan kaavarunkoalueen viher- ja virkistyssuunnitelma, päivitys (Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy, 2020)

Vantaan hulevesiohjelma 2009

Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamalli 2014

1. TIIVISTELMÄ

Kivistön tapahtuma-areenan asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella mahdollistetaan Arena 3.3-hanke: monitoimiareena ja hotelli sekä ravintola-, liike-, urheilu-, ja toimistotilaa. Hanke sijoittuu asemakaavassa keskustatoimintojen korttelialueeksi (C) ja katualueeksi osoitetulle alueelle. Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen sallima rakennusoikeus on yhteensä 64 800 k-m². Monitoimiareenan ja ravintolaosan maanpäällinen kerrosala on 51 800 k-m² ja hotellin 13 000 k-m².

Monitoimiareena sijoittuu Kivistön aseman läheisyyteen, kehäradan eteläpuolelle, Vantaankoskentien ja Hämeenlinnanväylän väliselle alueelle. Kaupunki on antanut hankkeelle suunnitteluvarauksen kesäkuussa 2019. Suunnittelun edetessä on todettu, että hankkeen toiminnallisuus edellyttää enemmän tilaa, minkä takia suunnitteluvarausaluetta on laajennettu ja varausta jatkettu toukokuussa 2021.

Monitoimiareenassa järjestetään erikokoisia urheilu- ja kulttuuritapahtumia. Jalkapallo-otteluiden kapasiteetti on noin 17 000 katsomopaikkaa ja konserttitapahtumassa kokonaiskatsomon kapasiteetti on noin 30 000–32 000 asiakaspaikkaa. Arviolta kerran kuukaudessa järjestettävät suuremmat tapahtumat vaativat poikkeusjärjestelyitä liikenteeseen ja liikkumiseen. Tapahtumista on laadittu alustavat liikenteelliset toimivuustarkastelut.

Suurtapahtumien asiakasvirtojen oletetaan pääosin saapuvan junalla Kivistön asemalle. Pääsisäänkäynti sijoittuu monitoimiareenan pohjoisosaan, Kivistön rautatieaseman ja linja-autoterminaalin välittömään läheisyyteen hyvien joukkoliikenne- sekä kävely- ja pyöräily-yhteyksien varrelle. Monitoimiareenan eteläosassa on saatto- ja noutoalue tilausajo- ja taksiliikenteelle. Eteläosaan ollaan suunnittelemassa myös toista sisäänkäyntiä areenalle mikä keventää katsojavirtoja pohjoispäässä. Väliaikaista tilausajon pysäköintialuetta ja lisäsaatto- ja noutoalueen sijoittamista rakentamattomille lähialueille tutkitaan jatkosuunnittelussa.

Suurtapahtumien aikainen henkilöautojen pysäköinti järjestetään osittain kaava-alueen ulkopuolella erikseen vuokrattavilla etäpysäköintialueilla ja niistä järjestetään bussikuljetukset. Lisäksi tutkitaan mahdollisuutta toteuttaa monitoimiareenaa ja koko Kivistön keskustaa sekä liityntäpysäköintiä palveleva yhteinen 1000 autopaikan pysäköintilaitos Kivistön keskustaan.

Kaavamääräysten mukaiset hotelli- ja majoitustilan sekä ravintola- liike-, urheilu- ja toimistotilan autopysäköintipaikat tulee sijoittaa maanalaiseen pysäköintitilaan. Kaava sallii kahden maanalaisen pysäköintitason rakentamisen. Alustavien suunnitelmien mukaan maanalaiseen pysäköintitasoon mahtuisi yli 900 ap ja kahteen tasoon yhteensä yli 1800 ap. Lisäksi kaava sallii maanpäällisen pysäköintilaitoksen rakentamisen. Kuusikerroksinen pysäköintilaitos mahdollistaisi lähes 600 lisäautopaikkaa. Jatkosuunnittelussa tulee tutkia rakennettavien autopaikkamäärien tarpeellisuus resurssiviisauden ja ekologisen, sosiaalisen ja taloudellisen kestävyyden näkökulmasta.

Selvitysten mukaan alueella ei ole arvokkaita luontoarvoja, lukuun ottamatta suunnittelualueen eteläosan metsäistä aluetta, joka on osin määritelty liito-oravien ydinalueeksi ja elinympäristöksi. Vuonna 2021 tehdyn liito-oravainventoinnin mukaan hankkeen vaatimalla alueella ei ole havaittu pesä- eikä papanapuita. Vantaan kaupunki on hakenut poikkeuslupaa liito-oravien elinpiirin heikentämiseen ELY-keskukselta ja se on myönnetty 25.3.2022.

Resurssiviisauden tavoitteisiin vastataan tiivistämällä Kivistön kaupunkikeskustaa ja mahdollistamalla palveluita aseman läheisyyteen hyvien kävely-, pyöräily- ja joukkoliikenneyhteyksien varrelle. Hanke tähtää hiilineutraalisuuteen ja luonnon monimuotoisuuden tukemiseen muun muassa vihertehokkuuden, uusiutuvan energian ja maamassojen paikallisen käytön keinoin.

Hanke vastaa kaupunkistrategian tavoitteisiin kehittää asemanseutuja ja hyödyntää kaupungin omaa maavarantoa. Kaava-alue sijaitsee korkean lento- ja liikennemelun alueella, eikä sovellu asuinrakentamiseen. Monitoimiareenan arkkitehtuurin tulee olla korkealaatuista ja merkittävää. Ulkotilojen tulee olla vehreitä, laadukkaita ja rakennusten maantasokerrosten tulee liittyä toiminnallisesti katualueisiin. Taide integroidaan osaksi arkkitehtuuria.

Hankkeella on toteutuessaan valtakunnallista merkitystä niin kansainvälisten jalkapallo-otteluiden järjestämisessä kuin erilaisten kulttuuritilaisuuksien järjestämisessä.



Havainnekuva, pääsisäänkäynti (Arkkitehtitoimisto SKOOT Oy, 2021)



Havainnekuva, näkymä luoteesta (Arkkitehtitoimisto SKOOT Oy, 2021)

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Kivistön keskustassa Kehäradan eteläpuolella, lähimmillään noin 50 metrin etäisyydellä Kehäradan Kivistön asemasta. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Kehärataan, idässä Vantaankoskentiehen, etelässä rakentamattomaan metsäalueeseen ja lännessä Hämeenlinnanväylään. Alueen pinta-ala on noin 4 hehtaaria. Suunnittelualueella ei ole rakennuksia.



Ilmakuva vuodelta 2019. Suunnittelualue rajattu punaisella viivalla.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Suurin osa suunnittelualueesta on avointa, kasvipeitteeltään kulunutta ja vailla puustoa. Alueen eteläosa on rakentamatonta sekametsää, jossa vallitsevat puulajit ovat kuusi ja koivu. Suunnittelualueen alkuperäistä metsää on hakattu suurilta osin vuosina 2016–2017, alkuperäisen kaavarajauksen mukaan. Hakkuualueen laajuus ja sijainti ilmenevät vuoden 2017 ilmakuvasta.

Luontoarvot

Kivistön keskustan kaavarunkoalueelle on laadittu useita luontoselvityksiä, jotka kattavat myös Kivistön tapahtuma-areenan suunnittelualueen.

Alueen luontoarvoja kartoittanut selvitys, Kivistön kaavarunkoalueen luontotyyppi- ja lahokaviosammalkartoitus (FCG 2020a), on kartoittanut luontotyyppiarvoja seuraavasti: rauhoitetut,

silmälläpidettävät, uhanalaiset tai alueellisesti uhanalaiset kasvilajit sekä muu huomionarvoinen lajisto. Luontotyypeistä on kartoitettu uhanalaiset ja silmälläpidettävät luontotyypit sekä metsälain (§ 10), vesilain (§ 11, 2. luku) ja luonnonsuojelulain (§ 29) mukaiset suojeltavat luontotyypit. Lukuun ottamatta liito-oravaa ei suunnittelualueelta tunnistettu erityisiä luontoarvoja. Suunnittelualueen eteläosassa esiintyy lahokaviosammalelle soveliasta elinympäristöä ja osalle aluetta on tehty kartoitusta, mutta lajia ei ole havaittu. Alueelle on tehty linnusto- ja lepakkoselvitys (Faunatica 2021), eikä lepakoita tai arvokkaita pesimälajeja havaittu suunnittelualueella.

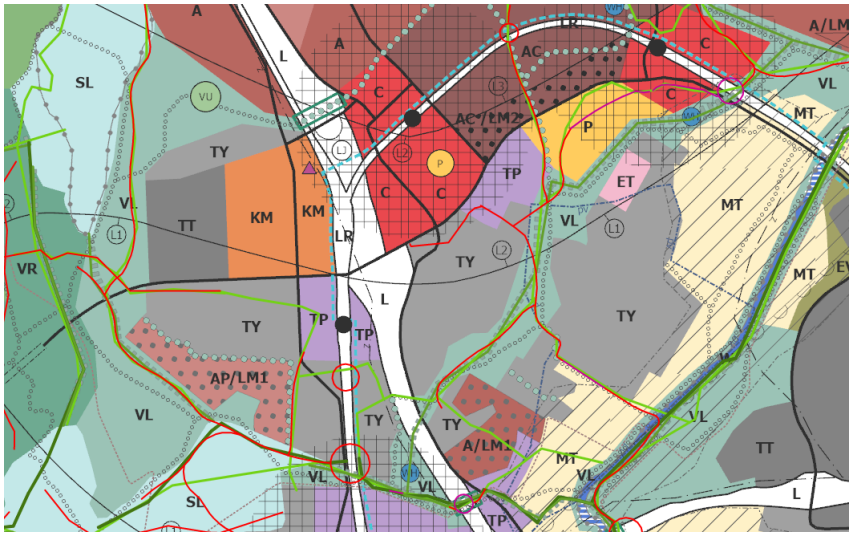
Liito-orava (Pteromys volans)

Liito-orava on luontodirektiivilaji ja se on luokiteltu vaarantuneeksi. Liito-oravan tyypillinen elinympäristö on varttunut kuusivaltainen sekametsä, jossa on järeää puustoa, kolopuita pesä- ja piilopaikoiksi ja lehtipuita ravinnoksi. Liito-oravien tulee pystyä liikkumaan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen sekä mahdollisten erillisten ruokailualueiden välillä. Kulkuyhteyksinä voi olla paitsi varttuneita metsiä, myös nuoria, puustoltaan yli 10 m korkeita metsiä sekä riittävästi puita kasvavia siemenpuukuvioita, puutarhoja ja puistoalueita. (FCG 2020).

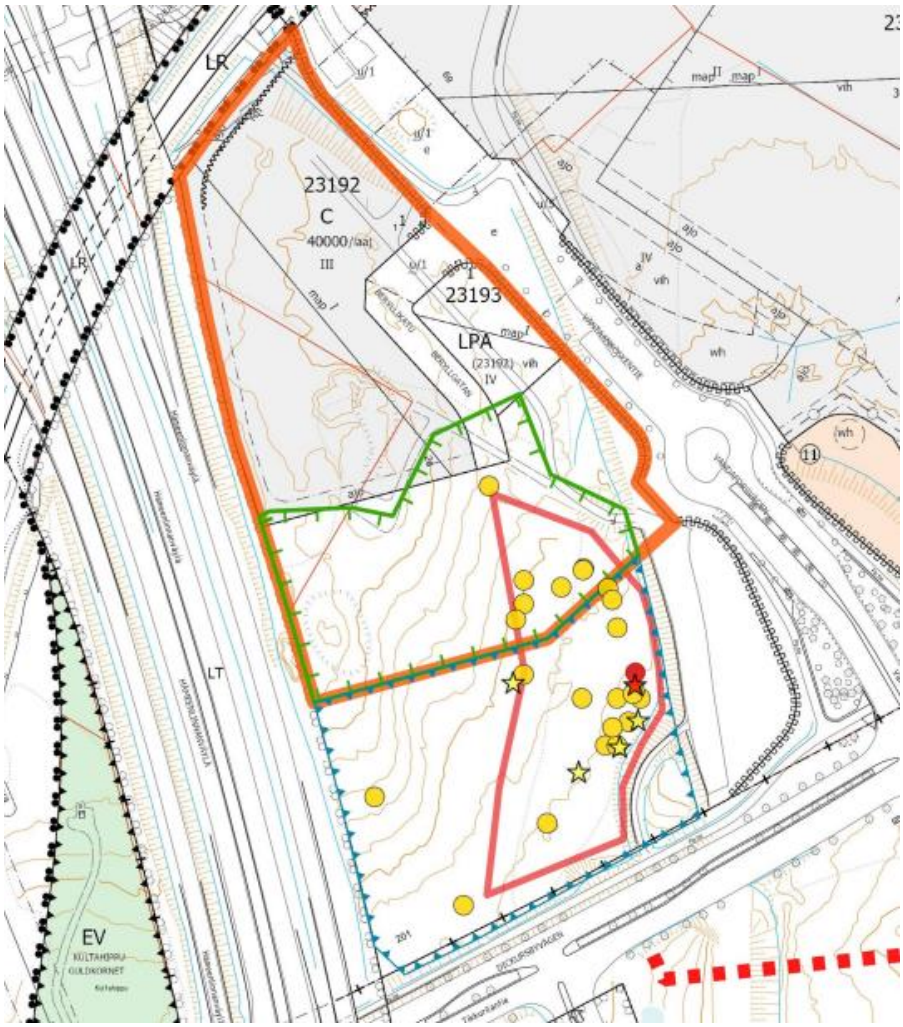
Suunnittelualueen eteläosassa on liito-oravan elinympäristöä noin 1,4 hehtaaria, josta liito-oravan ydinaluetta on noin 0,2 hehtaaria. Vuonna 2021 tehdyn liito-oravainventoinnin mukaan suunnittelualueen metsikössä ei ole havaittu yhtään pesä- eikä papanapuuta (Ramboll Finland Oy 2022). Suunnittelualueen ulkopuolelle jäävä liito-oravan elinympäristö on kooltaan noin 2 hehtaaria, minkä on katsottu olevan riittävän suuri liito-oravan elinympäristöksi. Kyseinen elinympäristö on jäänyt hakkuiden ja tietyömaiden takia lähes kokonaan eristyksiin muista liito-oravalle soveltuvista alueista (FCG 2020). Elinympäristö on eristyneisyydestään huolimatta toistaiseksi asuttu, mutta liito-oravaselvityksen mukaan on mahdollista, ettei alueelle enää kykene dispersoimaan uusia liito-oravia.

Vantaan kaupunki on hakenut poikkeuslupaa ELY-keskukselta liito-oravien elinpiirin heikentämiseen. Heikentämisellä ei ole merkitystä liito-oravien suotuisan suojelutason säilymiselle Länsi-Vantaalla, eikä heikentäminen vaikuta muihin Kivistön alueella sijaitseviin liito-oravan elinpiireihin tai niiden välisiin kulkuyhteyksiin. Poikkeuslupa on myönnetty 25.3.2022.

Suunnittelualueen lähialueilla liito-oravalla on useita elinvoimaisia elinpiirejä. Liito-oravilla on erittäin hyvät elinolosuhteet Kivistön länsipuolella Petikon laajoilla luonnonsuojelu- ja virkistysalueilla ja Petikosta luoteeseen Nuuksiossa sekä Riipilän alueella Luoteis-Vantaalla. Liito-oravilla on luontaiset hyvät yhteydet Vantaanpuistosta Piispankylän työpaikka-alueen itäpuolelta Kivistön keskusta-alueen kautta Lapinkylän metsiin. Nämä ydinalueet ja yhteydet säilyvät.



Kuvassa punaisella viivalla on merkitty liito-oravan yhteysreittejä.



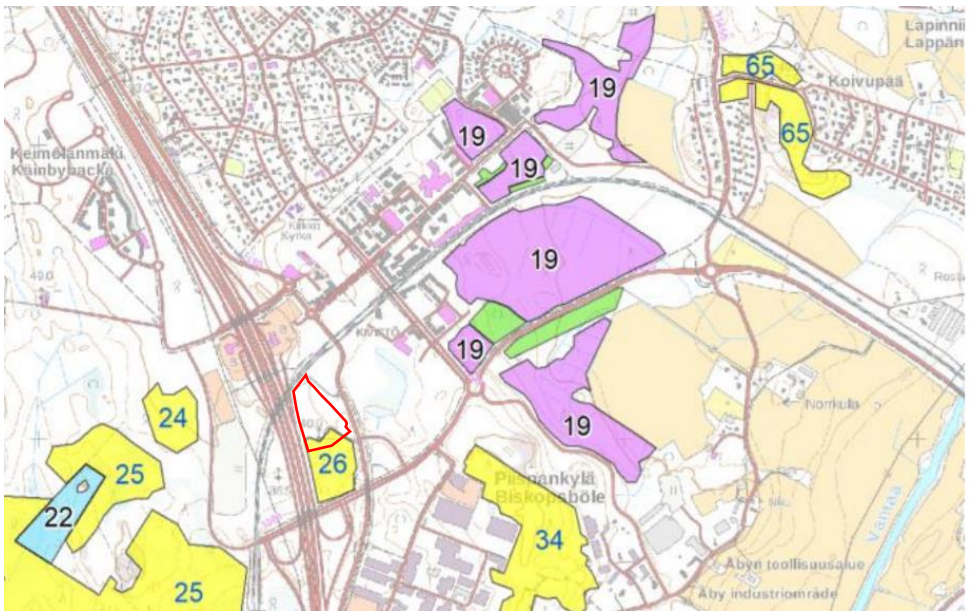
Kuvassa oranssilla viivalla on merkitty suunnittelualue (4 ha), vihreällä viivalla suunnittelualueella sijaitseva liito-oravan elinympäristö (n. 1,4 ha), sinisellä viivalla suunnittelualueen ulkopuolella sijaitseva elinympäristö (n. 2 ha) ja punaisella viivalla liito-oravan ydinalue (n. 0,2 ha suunnittelualueella ja n. 0,8 ha suunnittelualueen ulkopuolella).

Punaisella tähdellä on merkitty liito-oravan pesäpuuhavainto (Ramboll, 2021) ja keltaisilla tähdillä liito-oravan papanapuuhavaintoja (Ramboll, 2021). Punaisella pallolla on merkitty pesäpuuhavainto ja keltaisilla palloilla papanapuuhavaintoja vuosina 2016–2020.

Lahokaviosammal (Buxbaumia viridis)

Lahokaviosammal on luonnonsuojeluasetuksella erityisesti suojeltava laji, jonka uusia esiintymiä on löydetty viime vuosina runsaasti eri puolilta Uuttamaata. Suunnittelualueella on arveltu olevan lahokaviosammalelle soveltuvaa maapuuta ja lahopuuta. Kartoituksissa ei lajia ole havaittu, vaikka

soveliasta elinympäristöä esiintyy.



Kuvassa keltaisella kartoitusalueet, joissa lajia ei ole havaittu, vaikka soveliasta elinympäristöä esiintyy. Suunnittelualueen sijainti ja rajaus on merkitty karttaan punaisella.

Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alue on nykytilanteessa pääosin hyvin vettäläpäisevää metsäistä aluetta.
Alueen pintavedet ohjataan ojia ja hulevesiviemäreitä pitkin etelään ja Myllymäenojaan Hämeenlinnanväylän varrella. Myllymäenoja laskee luoteeseen Kynikenojaan, joka taas laskee Pikkujärveen ja edelleen Pikkujärvenojan kautta Pitkäjärveen. Pitkäjärvi laskee edelleen Espoon halki Suomenlahteen Espoonlahdessa.

Kaava-alue ei ole luokiteltu pohjavesialueeksi.

Topografia

Suunnittelualueen nykyinen maanpinta on pääosin tasovälillä noin +50...+57 siten, että suurin osa alueesta on tasovälillä +52...+56. Aivan alueen pohjoisosassa on tehty louhintaa liittyen viereiseen kehärataan. Tällä osalla nykyinen maanpinta (louhittu kalliopinta) on alimmillaan noin tasolla +47...+48.

Maaperä ja rakennettavuus

Suunnittelualueen pohjasuhteiden vallitseva piirre on moreenialue tai kallioinen alue. Kallioisella alueella on joko kalliopaljastumia tai kallio lähellä maanpintaa. Alueen pohjoisosassa on tehty louhintaa, joten sillä osalla kallio on pinnassa. Alueen moreeni on tiivistä/erittäin tiivistä ja siten hyvin kantavaa. Alueen itäreunassa on havaittu pienehkö silttinen alue, mikä tulee huomioida jatkosuunnittelun yhteydessä. Kokonaisuutena pohjasuhteiden voidaan todeta olevan hyvät suunnitteilla olevaa rakentamista ajatellen.

Kohteen alueen maaperä on pääosin kantavaa/erittäin kantavaa moreeni- tai kallioaluetta, jolloin perustaminen voidaan tehdä maan- ja/tai kallionvaraisesti. Perustamisen suhteen haasteellisimmat alueet ovat eteläosan matalat osat, joille tulee tehtäväksi paksuja täyttöjä. Täyttöalueillakin

perustaminen voidaan tehdä maanvaraisesti, kun täytöt tehdään hyvälaatuisesta, karkeakareisesta kitkamaasta tai louheesta huolellisesti tiivistäen käyttäen riittävän raskasta tiivistyskalustoa.

Alustavan arvion mukaan rakennukset voidaan perustaa maanvaraisesti. Kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet voidaan alustavan arvion mukaan perustaa maanvaraisesti. Alueella tulee tehdä täydentävä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus. Rakentamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Kivistön kaupunginosassa asuu 10 368 asukasta ja Kivistön suuralueella asukkaita on lähes 17 000 (Vantaan väestö 2020/2021). Kivistön keskusta-alue on Vantaan nopeimmin kasvavia alueita.

Kivistön asemasta korkeintaan 1 000 metrin etäisyydellä asuvista 51 % on 19–34-vuotiaita (yli 3200 asukasta), 35–64-vuotiaita reilu neljäsosa (yli 1700 asukasta) ja yli 65-vuotiaita vain 5 % eli runsaat 290 asukasta. Nuorimpien asukkaiden määrä on hienoisessa laskusuunnassa, ollen nyt 16 % (runsas 1000 asukasta).

Vantaalla toteutetun Kehäradan asemien ympäristöjen muuttoliike -tutkimuksen (ks. Ala-Mantila 2019) mukaan keskimääräistä useampi Kivistön keskustaan muuttaneista on muuttanut alueelle Vantaan ulkopuolelta. Tämä vaikuttaa hyvinvoinnin taustatekijöihin kuten juurtumiseen, ihmissuhteisiin ja yhteisöllisyyteen. Vastaavasti Kivistön asemanseudulta pois muuttavat suuntaavat keskimääräistä useammin Vantaan rajojen ulkopuolelle. Kivistön keskusta-asumisessa tärkeää on kehittää keinoja, joilla edesautetaan alueelle juurtumista, yhteisöllisyyttä sekä elinkaariasumisen mahdollisuutta.[1]

Asuminen

Kaava-alueella ei ole asuntoja.

Yhdyskuntarakenne, palvelut ja työpaikat

Suunnittelualueelta on lyhimmillään noin 50 metriä Kivistön asemalle, jonne on rakentumassa palvelukeskittymä. Palvelukeskittymään toteutetaan kaupallisia palveluita ja tiloja julkisille palveluille. Kivistön aseman läheisyyteen suunnitellaan myös muita kaupallisia palveluita ja toimintoja. Ruusukvartsinkadulla sijaitsee päivittäistavarakauppa ja Aurinkokiven palvelukeskus, jossa on päiväkoti, yhtenäiskoulu ja neuvola sekä erilaisia harrastetoimintoja. Vuoden 2018 lopussa Vantaalla oli runsaat 120 000 työpaikkaa, joista 3107 työpaikkaa sijaitsi Kivistön suuralueella. Niistä noin 26 % eli 811 työpaikkaa löytyi Kivistön kaupunginosasta ja runsaat 36 % eli 1 126 työpaikkaa Kivistön kaupunginosan eteläpuolelta, Piispankylästä. Kivistön asukkaista valtaosa käy töissä alueen ulkopuolella. Kivistön kaupunginosassa keskeisimmät työllistävät alat ovat tukku- ja vähittäiskauppa, rakentaminen sekä terveys- ja sosiaalipalvelut.

Kaupunkikuva

Kivistön keskusta on uusi kaupunkikeskus, joka jatkaa rakentumistaan tulevina vuosina ja vuosikymmeninä. Kivistön Topaasiaukiota reunustavat 12-kerroksiset rakennukset, muutoin Kivistön keskustan jo toteutuneille osille luonteenomaista ovat 5–7-kerroksiset kerrostalot ja näiden väliin

[1] http://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset

jäävät matalammat talot ja erilaiset piharakennukset. Katupuut sekä katualueiden muut istutukset tuovat vehreyttä ajoin kiviseksi koettuun kaupunkikeskustaan.

Virkistys

Kivistön keskusta liittyy laajempiin virkistysalueisiin. Keskeistä keskustan kehittämisessä on viheryhteyksien vahvistaminen ja kehittäminen. Tunnistettujen luontoarvojen vaalimisen lisäksi tavoitteena on, että asumisessa on 300 metrin maksimietäisyys viheryhteyteen, joka johtaa laajemmalle viheralueelle. Kivistön keskusta-alueelle on laadittu kaavarunko (Kivistön keskustan kaavarunko, KH 22.3.2021), johon liittyy myös urheilupuiston toimintojen määrittely ja sijoittaminen. Kaava-alueen läheisyydessä, aseman kupeesta avautuu lumitalvina yhtenäinen latuyhteys Petikkoon, Hämeenlinnan väylän länsipuolelle. Hieman etäämpänä Kehäradan pohjoispuolella, sijaitsevat jo rakennetut Kvartsijuonenpuiston, Lipunkantajankentän ja Lipunkantajanpuiston lähivirkistys- ja puistoalueet. Kvartsijuonenpuistossa kaupunkiviljely ja leikkipaikat mahdollistavat tekemistä kaiken ikäisille. Lipunkantajankenttä tarjoaa lähiliikuntapalveluita. Laajemmat viheralueet löytyvät Kvartsijuonenpuiston pohjoispuolelta, Kenraalinpuistosta.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee Kivistön rautatieaseman ja linja-autoterminaalin välittömässä läheisyydessä. Kehärata yhdistää Kivistön kaupunginosan seudun ja valtakunnan raideliikenneverkkoon ja mahdollistaa tiheän ja vaihdottoman raideyhteyden alueelta 23 asemalle eri puolille seutua ja yhdellä vaihdolla koko valtakunnan raideliikenneverkkoon. Junat liikennöivät sekä Tikkurilan että Huopalahden suuntiin ruuhka-aikana 10 minuutin välein. Matka-aika lentoasemalle on noin viisi minuuttia, Tikkurilaan noin 15 minuuttia, Myyrmäkeen noin 10 minuuttia ja Helsingin keskustaan noin 25 minuuttia. Alueella on myös hyvät bussiyhteydet, jotka kulkevat Kivistön linja-autoterminaalin kautta.

Suunnittelualueen pohjoispuolella, Kehäradan pohjoisreunassa, kulkee Vantaan ensimmäinen toteutettu pyöräilyn laatukäytävän osa, Kvartsiraitti. Kivistön keskustaa kehitetään tavoin, joilla tuetaan jalankulkua ja pyöräilyä sekä joukkoliikenteen käyttöä. Vantaankoskentien molemmin puolin on jalkakäytävä ja pyörätie. Pysäköinti on Kivistön keskustan alueella järjestetty ensisijaisesti rakenteellisena, keskitettynä pysäköintinä maanpäällisissä pysäköintilaitoksissa ja Kivistön aseman ympäristössä maanalaisena pysäköintilaitoksena.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Kaava-alueen vieressä Vantaankoskentiellä kulkee yleinen runkovesijohto (400 PE / 2021). Kaava-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, Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Kaivokselan ja Myyrmäen paineenkorotuspumppaamoiden kautta. Myyrmäen painepiiristä vesi johdetaan Kivistön painepiiriin Kivistön paineenkorotusaseman kautta. Kivistön paineenkorotusasemalta vesi johdetaan DN 500–400 vesijohdolla Kivistöön.

Vesijohtoverkon painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Jätevesiviemäröinti

Vantaankoskentiellä kulkee runkoviemäri (250 PVC / 2019), joka johtaa jätevedet kohti lounasta, Hämeenlinnanväylän ja Kehä III:n ali kohti Espoon viemäriverkostoa ja edelleen puhdistettavaksi Suomenojan jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesiviemäröinti

Vantaankoskentiellä kulkee hulevesiviemäri (400 B / 2021), joka johtaa vedet etelään Tikkurilantien ja Hämeenlinnantien rampin risteyksessä olevaan hulevesien viivytysaltaaseen ja siitä edelleen etelään Myllymäenojaan.

Jätehuolto

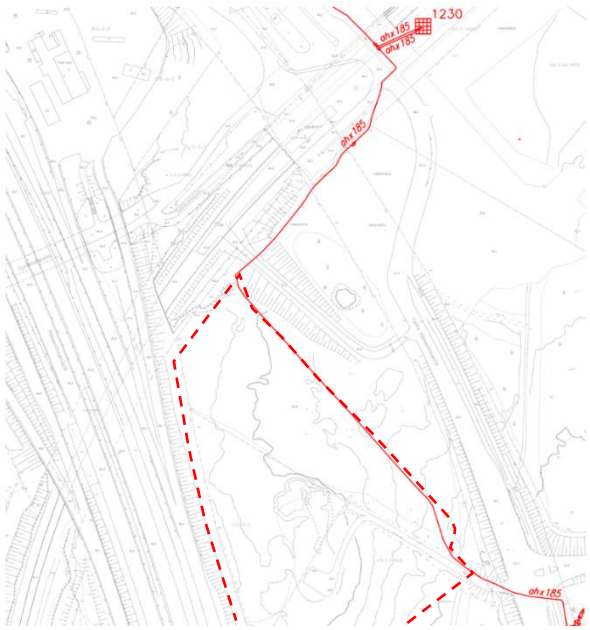
Kivistön keskustan jätehuolto perustuu lähtökohtaisesti jätteen putkikeräysjärjestelmään, jonka koonta-asema sijaitsee Lumikvartsinkadun ja Kehäradan risteyksessä. Tapahtuma-areenan liittämistä putkikeräysjärjestelmään voidaan selvittää jatkosuunnittelun yhteydessä. Putkikeräysjärjestelmään soveltumattomien kierrätysjakeiden (esim. suurikokoisen pahvin) keräämiseksi on korttelialueelle sijoitettava kierrätyshuoneita.

Kaukolämpö

Alue voidaan liittää Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöverkkoon. Vantaan Energia Oy:n olemassa oleva kaukolämpöverkko kulkee Vantaankoskentien alla, sekä kulkee tontin kautta alueen pohjoiskulmassa. Kaukolämpöön liittyminen ei ole pakollista. Tapahtuma-areenan tavoitteena on olla omavarainen lämpöenergian osalta; alueelle on tarkoitus sijoittaa useita syviä maalämpökaivoja, joilla tuotetaan tapahtuma-areenan ja hotellin tarvitsema lämpöenergia ja viilennys.

Sähköverkko

Suunnittelualueen läpi kulkee Vantaan Energia Oy:n keskijännitemaakaapeleita. Suunnittelualueella ei sijaitse sähkön jakeluverkkoa. Suunnittelualueen rajaus on merkitty kuvaan punaisella



katkoviivalla.

Ympäristöhäiriöt

Tie- ja rautatieliikenteen melu

Suunnittelun aikana on kaava-alueelle laadittu erillinen meluselvitys, jossa on tutkittu raideliikenteen ja tieliikenteen meluvaikutuksia suunnitelmaan. Hotellin julkisivuun kohdistuu enimmillään 76 dB päiväajan keskiäänitaso itäsivulla (Hämeenlinnanväylän puolella), joka edellyttää 41 dB äänieristystä. Pohjoissivulla (radan puolella) suurin äänitaso on 74 dB, joka edellyttää 39 dB äänieristystä. Eteläsivulla (areenan puolella) suurin äänitaso on 71 dB, joka edellyttää 36 dB äänieristystä. Itäsivulla suurin äänitaso on 67 dB, joka edellyttää 32 dB äänieristystä. Areenan itäsivulle ja osin pohjoissivulle kohdistuu enimmillään 76–78 dB, joka edellyttää 31–33 dB äänieristystä (ohjearvo sisällä 45 dB). Muilla sivuilla äänieristystarve jää alle 30 dB.

Lentomelu

Tiedot alueen lentomelusta ja sen kehityksestä perustuvat Finavian julkaisemiin lentomelun verhokäyriin, jotka ovat vahvistuneet Uudenmaan maakuntakaavassa ja edelleen Marja-Vantaan osayleiskaavassa. Asemakaava-alue sijaitsee voimassa olevalla lentomeluvyöhykkeellä Lden 55 dB, joka estää uusien asuinalueiden rakentamista. Lentomelua on kuultavissa koko kaava-alueella. Lentomelutilanne kaava-alueella ei muutu Finavian ympäristöluvassaan esittämien uusienkaan verhokäyrien myötä.

Ilmanlaatu

HSY:n ilmanlaatukartan mukaan kaava-alue on osittain Hämeenlinnanväylän hiukkaspäästöjen alueella.

Maaperän haitta-aineet

Alueella ei ole pilaantuneita yms. maita.

Seveso-laitokset

Transmeri Oy:n alue, jossa harjoitetaan mm. kemikaalien varastointia, sijaitsee noin 500 metrin päässä suunnittelualueesta. Transmeri Oy:n toiminta ei aseta reunaehtoja alueen suunnitteluun.

2.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueen maanomistajana on Vantaan kaupunki.

Tunnus	Maanomistaja	Pinta-ala (ha)
92-413-6-2	Vantaan kaupunki	0,7
92-413-7-2	Vantaan kaupunki	3,0
92-23-9901-45	Vantaan kaupunki	0,3
Yhteensä		**4,0**

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen.

Kaava-alue toteuttaa resurssitehokkaan ja vähähiilisen yhdyskuntakehityksen tavoitetta. Alue on joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa. Alueen suunnittelussa on varauduttu ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Samalla huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta sekä edistetään ekologisten yhteyksien säilymistä.

Asemakaava vastaa VAT-tavoitteisiin muun muassa seuraavien tavoitteiden osalta:

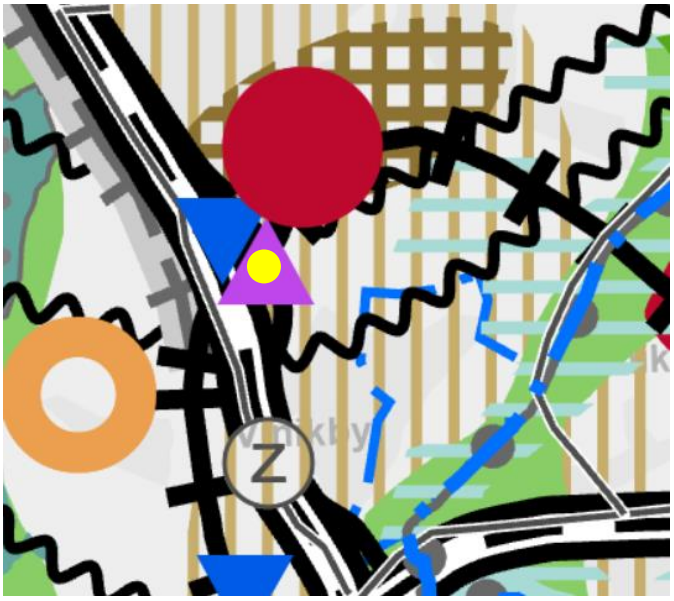
- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä.
- Sijoitetaan merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava

Vantaan alueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050 sekä Östersundomin alueella Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava – Östersundomin alue. Oheisessa kartassa on ote Uusimaa-kaava 2050 –kokonaisuudesta Kivistön keskustan osalta.

Uusimaa-kaava 2050 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 25.8.2020 ja maakuntahallitus päätti voimaantulosta 7.12.2020. Kaavakokonaisuus tuli pääosin voimaan 24.9.2021, kun hallinto-oikeus päätti kaavan täytäntöönpanokiellon siitä tehtyjen valitusten tultua pääosin hylätyiksi.

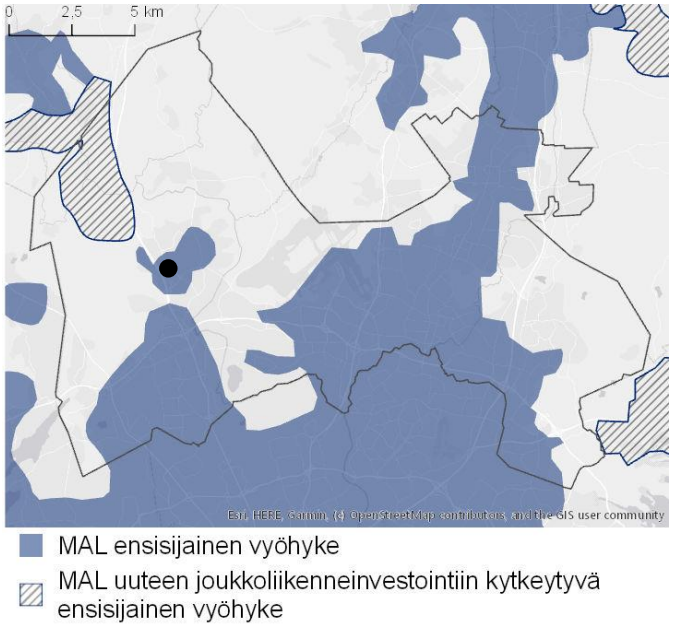
Suunnittelualueen sijainti on merkitty keltaisella pisteellä. Voimassa olevassa maakuntakaavassa alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (keskus) sekä pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeeksi. Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.



Ote Uusimaa-kaava 2050-kokonaisuudesta. Kivistö on merkitty keskustatoimintojen alueeksi ja keskukseksi (punainen ympyrä) sekä pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeeksi (ruskea pysty- ja vaakaviivat). Suunnittelualueen sijainti merkitty keltaisella ympyrällä. Suunnittelualueen läheisyydessä on myös joukkoliikenteen vaihtopaikka (violetti kolmio) ja liityntäpysäköintialue (sininen kolmio).

MAL 2019 -suunnitelma

MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSL:n toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilan saavuttamiseksi. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua. Suunnitelman päämittarien tavoitetasoissa vuodelle 2030 on määritelty muun muassa, että liikenteen kasvihuonekaasupäästöt vähenevät 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä (määräävä tavoitetaso), asuntotuotannosta vähintään 90 % kohdistuu ensisijaisesti kehitettäville maankäytön vyöhykkeille (oheinen kartta) ja väestöstä vähintään 85 % sijoittuu kestävän liikkumisen vyöhykkeille. MAL 2019 -suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSL:n hallituksessa 26.3.2019 (liikenteen osuus) ja kaupunginvaltuustossa 20.5.2019. MAL 2019 -suunnitelman pohjalta laadittiin MAL-sopimus 2020–2023 valtion, seudun kuntien ja HSL:n kesken. Vantaan osalta sopimus hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 21.9.2020.



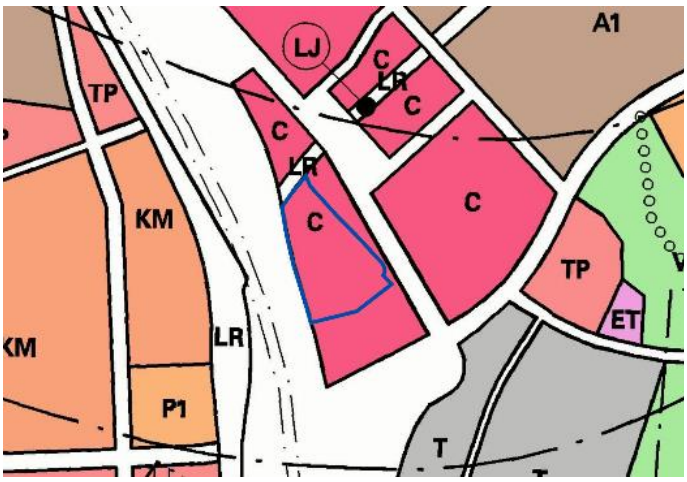
Ote MAL 2019 -suunnitelman ensisijaisesti kehitettävistä vyöhykkeistä. Kaava-alueen sijainti on esitetty mustalla ympyrällä.

Kivistön tapahtuma-areena sijoittuu MAL 2019 -suunnitelman ensisijaisesti kehitettävälle maankäytön vyöhykkeelle Kivistön aseman läheisyyteen ja edesauttaa MAL-tavoitteiden saavuttamista.

Yleiskaava

Marja-Vantaan osayleiskaavassa (kv 19.6.2006, lainvoimainen 9.7.2008) suunnittelualue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi C. Alue varataan toimisto-, liike- ja palvelutiloille, asunnoille sekä keskusta-alueelle soveltuville työpaikkatoiminnoille.

Alue sijaitsee lentomeluvyöhykkeellä 2 (Lden 55–60 dB), jolle ei sallita uuden asutuksen eikä muiden melulle herkkien toimintojen sijoittamista.



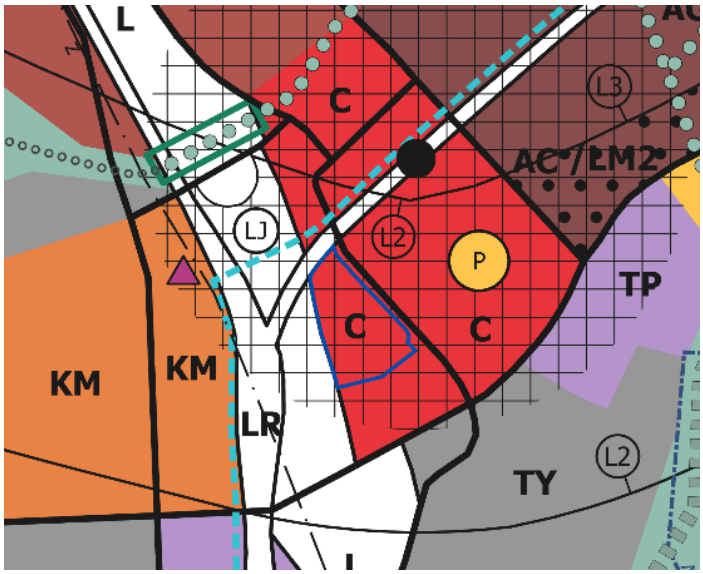
Ote Marja-Vantaan osayleiskaavasta. Suunnittelualueen sijainti on merkitty sinisellä rajauksella.

Vantaan yleiskaava 2020

Yleiskaavaehdotuksessa 2020 (kaupunginvaltuusto hyväksynyt 25.1.2021) alue on kaupunkikeskustan aluetta C. Alue sijaitsee kestävän kasvun vyöhykkeellä sekä lentomeluvyöhykkeellä L2 (Lden 55–60 dB). Kaupunkikeskustan aluetta C kehitetään monipuolisena, toiminnoiltaan

sekoittuneena kaupunkiympäristönä. Keskeisillä keskusta-alueilla julkiseen kaupunkitilaan avautuvat maantasokerrosten tilat on osoitettava liike- ja toimitiloiksi. Käveltävyyden tulee olla kaupunkiympäristön mitoituksen lähtökohta. Alueet tulee toteuttaa vihertehokkaasti. Alueen pysäköintiratkaisut on toteutettava kokonaisvaltaisesti pyrkien keskitettyyn, nimeämättömään ja vuorottaiskäyttöiseen ratkaisuun. Alueelle tulee toteuttaa lyhytaikaista kadunvarsipysäköintiä.

Kaavahanke on yleiskaavaehdotuksen mukainen.

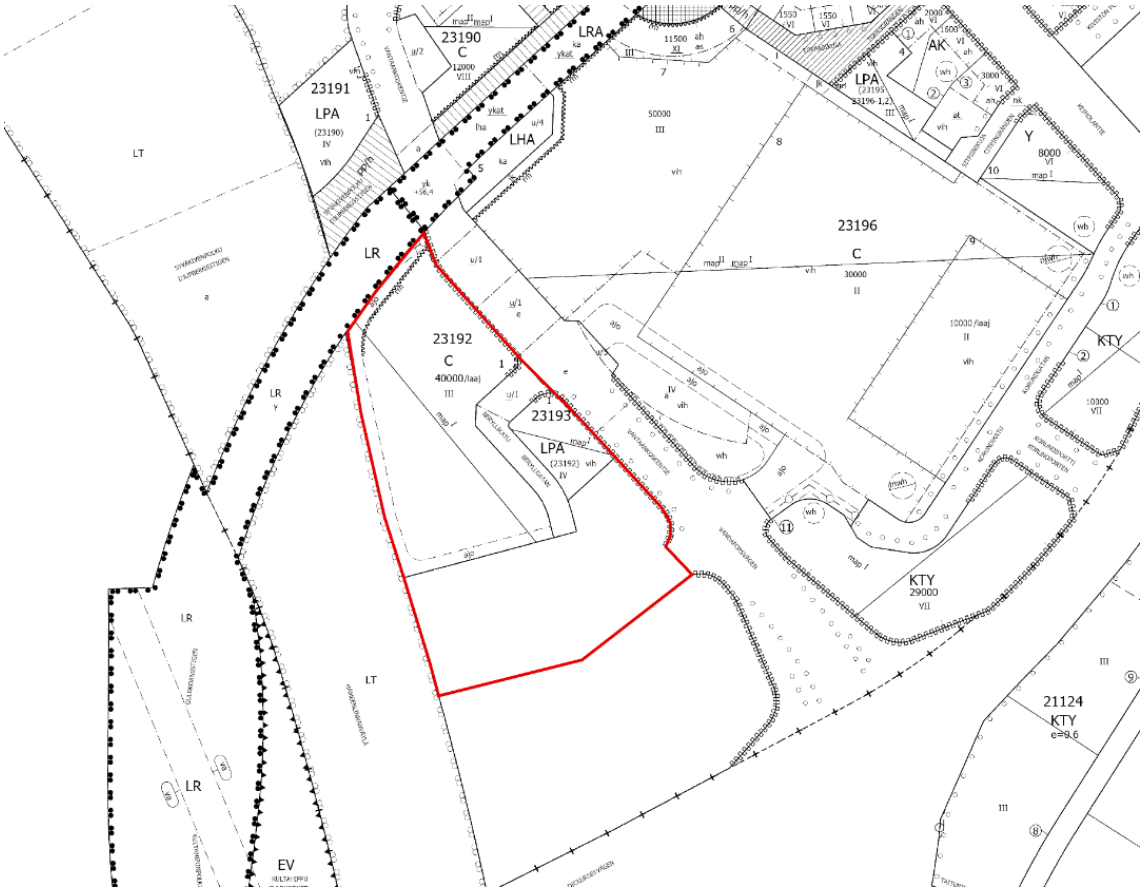


Asemakaava
Kaavamuutosalueella on voimassa asemakaava Kivistön kaupunkikeskus 1 (nro 230800, Kv 14.12.2015), jossa kortteli 23192 on osoitettu keskustatoimintojen korttelialueeksi (C), kortteli 23193 autopaikkojen korttelialueeksi (LPA) sekä niiden väliseksi katualueeksi (Beryllikatu) sekä katualueeksi (Vantaankoskentie). Alueen eteläosa on asemakaavoittamatonta.

Keskustatoimintojen korttelialueelle saa sijoittaa yksityisiä ja julkisia palveluja, toimisto- ja liiketiloja kuten vähittäiskauppaa (päivittäistavara- ja erikoiskauppaa). Erikoiskaupan suuryksiköitä ja päivittäistavarakaupan suuryksiköitä / hypermarkettien tiloja saa sijoittaa kortteleihin 23192 ja 23196.

Kortteli 23192 on asemakaavassa osoitettu kortteliin 23196 tarkoitetun kauppakeskuskokonaisuuden laajentamistarpeisiin. Rakennusoikeus korttelille 23192 on osoitettu lukuna (40 000/laaj), joka osoittaa paljonko pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja saa rakentaa kortteliin 23196 valmistuneen 60 000 k-m^2:n jälkeen. Kerroksia saa rakentaa enintään kolme (III). Pysäköintitiloja saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi maanalaiseen kerrokseen (map) ja kortteliin 23193 rakennettavaan pysäköintilaitokseen. Korttelista 23192 on rakennettava ulokkeet viereisten katualueiden ylittämiseen (u/1). Korttelialueen reunalle on osoitettu ajoyhteys (ajo) Kehäradan huoltoliikennettä varten.

Autopaikkojen korttelialueelle LPA saa sijoittaa korttelin 23192 autopaikkoja. Pysäköintilaitoksen saa rakentaa neljään (IV) kerrokseen, jonka lisäksi maan alle saa sijoittaa yhden kerroksen (map). Rakennuksen kattopinta-alasta vähintään 70 % tulee toteuttaa viherkattona (vih). Kaavamuutosalue rajautuu pohjoisessa asemakaavan rautatiealueeseen (LR) ja rautatieaseman alueeseen (LRA), idässä kauppakeskukselle osoitettuun keskustatoimintojen korttelialueeseen (C), etelässä asemakaavattomaan alueeseen ja lännessä maantien alueeseen (LT).



Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualue merkitty punaisella rajauksella.

Muut päätökset ja suunnitelmat

Kivistön suuralueen visio 2042

Suunnittelulla toteutetaan Kivistön vision 2042 mukaisia tavoitteita (kaupunkisuunnittelulautakunta 21.8.2017). Visioksi on määritelty Onnellinen Kivistö – vehreä ja aktiivinen kotikaupunki. Visiotyössä Kivistön suuralue on määritelty muodostuvan viidestä eri aluetyypistä: Kivistön keskusta, Tiivistyvä Kivistö, Kulttuurimaiseman Kivistö, Metsäinen Kivistö ja Elinkeinojen Kivistö. Kaava-alue sijoittuu Kivistön keskustan alueelle. Kivistön keskustan aluetyypin tavoitetilaksi on määritelty: Kivistön keskusta on kahden asemanseudun muodostama monipuolinen ja värikäs kaupunki.

Kivistön keskustan kaavarunko

Suunnittelualue sisältyy Kivistön keskustan kaavarunkoalueeseen. Kivistön keskustan kaavarunko on hyväksytty noudatettavaksi ohjeena alueen asemakaavoituksessa kaupunginhallituksessa 22.3.2021. Kaavarunko korvaa Marja-Vantaan ydinkeskustan asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen (nro 230600). Kivistön keskustan kaavarunko esittää vision kestävästä, kahden aseman kaupunkikeskustasta tavoitevuodelle 2050. Kaavarungolla osoitetaan Lapinkylän aseman toteuttamisen ja käyttöönoton edellyttämä asukasmäärä mahdolliseksi. Kivistön tiivis ja vehreä kaupunkikeskusta mahdollistaa tulevaisuudessa asumista 45 000 asukkaalle ja merkittävän määrän työpaikkoja ja palveluja. Sekoittunut, pienimittakaavainen kaupunkirakenne perustuu kävelyyn ja kohtaamispaikkojen syntymiseen kaupunkiympäristössä sekä luontoarvot ja biodiversiteetin

huomioivaan viherrakenteeseen. Kaavarunkoaineisto on luettavissa kokonaisuudessaan osoitteessa *https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/kiviston-visio-ja-keskustan-kaavarunko*

Kivistön tapahtuma-areenan asemakaava toteuttaa Kivistön keskustan kaavarungon tavoitteita.

Vantaan hulevesiohjelma (Vantaan kaupunki, 2009)

Hulevesiohjelman tavoitteena on vähentää kaupunkirakenteen tiivistymisen haitallisia vaikutuksia tulvariskien hallintaan ja ympäristönsuojeluun.

Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamalli (Vantaan kaupunki, 2014)

Vantaan hulevesiohjelmaa tukeva toimintamalli ohjaa suunnittelua hulevesien hajautettuun ja luonnonmukaiseen käsittelyyn.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Asemakaavaa ja asemakaavan muutoksen laatimista on hakenut Vantaan kaupunki. Asemakaavatyö ei ole Vantaan kaupunkisuunnittelun työohjelmassa 2019, mutta se on otettu mukaan työohjelmaan kesken työohjelmakauden aluearkkitehdin päätöksellä. Kaavatyö on kaavoitusohjelmissa vuosina 2020 ja 2021 (nro 002431) sekä numerolla 233200 kaavoitusohjelmassa 2022. Kaavoitus tuli vireille 28.11.2019.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- alueen maanomistajat
- naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset)
- asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset, kuten kaupunkiympäristön toimiala (Kadut ja puistot, Kaupunkirakenne ja ympäristö, Kiinteistöt ja tilat), Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, kaupunginmuseo
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSL, Museovirasto, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj ja HSL.

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettiin kuusi (6) mielipidettä 31.12.2019 mennessä. Mielipiteen antoivat: HSY, Vantaan kaupunginmuseo, Fingrid, Museovirasto, HSL ja Vantaan Energia. Mielipiteissä tuotiin esiin mm. huoli joukkoliikenteen kapasiteetin riittävyydestä (HSL). Mielipiteet ja niiden vastineet kokonaisuudessaan ovat saatavilla kaavan verkkosivulla.

Koronarajoitteiden astuttua voimaan vuorovaikutus siirtyi verkkoon: osallistuvavantaa.fi -sivustolle perustettiin Kivistön keskustan kehityksen osio, jossa esitellään monitoimiareenan

kaavahanketta ja on mahdollistettu kaavahankkeen kommentointi eri tavoin. Hanketta esiteltiin yleisötilaisuuksissa 30.1.2020 ja 22.4.2021 (Teams Live) sekä Kaupunkisuunnittelun avoimissa ovissa Kivistössä 27.10.2021.

Kaava-aineisto oli kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyssä 15.2.2022.

Kaava-aineistot olivat esillä yleisötilaisuudessa 31.3.2022 Kivistön kirjastolla.

Kaupunginhallitus käsitteli kaava-aineistoa 28.2.2022, jonka jälkeen asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus oli MRA §27:n mukaisesti nähtävillä 9.3.- 14.4.2022. Nähtävilläoloaikana ei kaavasta jätetty muistutuksia.

Nähtävilläolo ja lausuntojen pyytäminen. Muistutusten ja lausuntojen huomioiminen.
Ehdotuksesta pyydettiin lausuntoja 15 taholta ja saatiin 8 lausuntoa, joista suurimmassa osassa ei ollut huomautettavaa. Uudenmaan ELY-keskus huomautti luonnonympäristöön, liikenteeseen, melutorjuntaan ja ilmanlaatuun liittyvistä teemoista, joihin on vastattu uusilla ja tarkistetuilla määräyksillä. Lausunnot ja vastineet löytyvät kootusti kaavan verkkosivuilta.

Kaavakarttaan ja -määräyksiin sekä liitteisiin tehdyt tarkistukset ja muutokset
Kaavakartalla on tarkistettu rakennusalojen rajoja hotellin runkosyvyyteen liittyen ja poistettu tonttijako.

Kaavamääräyksien osalta on lisätty seuraavat määräykset:
- Tapahtumakujan katualueen asemakaavoittamattomaan alueeseen rajautuva reuna tulee rajata kulkua rajoittavalla muurilla tai aidalla ja turvata toistaiseksi asemakaavoittamaton alue liito-oravan ydinalueen häiriöherkkyys huomioiden.
- Rakennettavien autopaikkojen vähimmäismäärävaade ei koske monitoimiareenaa.
- Rakennusten suunnittelussa on otettava huomioon runkomelun ja -tärinän torjuntatarve. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää selvitys, miten runkomelu ja tärinä on otettu huomioon.
- Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun Lprm enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla majoitustiloissa 30 dB. Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn vw, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla majoitustiloissa 0,3 mm/s.
- Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun Lprm enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla kokoontumis- ja opetustiloissa 35 dB. Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn vw, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla kokoontumis- ja opetustiloissa 0,6 mm/s.
- Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun Lprm enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla toimistoissa, kaupoissa, näyttelytiloissa ja museoissa 40 dB. Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn vw, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla toimistoissa, kaupoissa, näyttelytiloissa ja museoissa 0,6 mm/s.
- Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun Lprm enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla konserttisaleissa 25–30 dB. Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn vw, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla konserttisaleissa 0,6 mm/s.
- Rakentaminen rautatien läheisyydessä ei saa aiheuttaa turvallisuusriskiä, haittaa radan stabiliteetille taikka muuta haittaa radanpidolle tai junaliikenteelle.
- Tuloilmanotto tulee olla Vantaankoskentien puolelta, mahdollisimman etäältä Hämeenlinnanväylän hiukkaspäästöjen alueesta.

Seuraavia kaavamääräyksiä on täsmennetty:
- Maanalainen tila, johon saa sijoittaa huolto-, pysäköinti-, varasto- ja teknisiä tiloja. Tilasta tulee varautua ajoyhteyden mahdollistamiseen korttelin 23196 maanalaiseen pysäköintitilaan.
- Majoitushuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava pohjoisjulkisivulla vähintään 39 dB, itäjulkisivulla 35 dB, eteläjulkisivulla 36 dB ja länsijulkisivulla 41 dB tai rakennuslupavaiheen meluselvityksen ohjearvojen mukaiset.
- Rakennusten suunnittelussa on pyrittävä koko elinkaaren aikaiseen hiilineutraalisuuteen. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää hiilineutraalisuusselvitys.

Seuraavat kaavamääräykset on poistettu:
- Korttelin kiinteistöjen on liityttävä Kivistön keskustan keskitettyyn alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään.
- Putkikeräysjärjestelmään soveltumattomien kierrätysjakeiden (esim. suurikokoisen pahvin) keräämiseksi on korttelialueelle sijoitettava vähintään yksi kierrätyshuone.

Selostusta on täsmennetty liikenteen vaikutusten arvioinnin osalta sekä lisätty tieto, että Vantaan kaupungin hakema poikkeuslupa liito-oravien elinpiirin heikentämiseen ELY-keskukselta on myönnetty 25.3.2022.

Liiteasiakirjoihin on lisätty seuraavat aineistot:
- Liikenneselvitys liite 12.10.2022 (WSP Finland Oy)
- Jalankulkusimulointi 16.9.2022 (Ramboll Finland Oy)
- Vantaan liito-oravan suojelusuunnitelma (Ramboll Finland Oy, 2022)

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2018–2021 strategia (Kv 11.12.2017):

Kaupunkia tiivistetään lähiluontoa vaalien. Nykyistä kaupunkirakennetta vahvistetaan resurssiviisaasti. Kaupunkikeskusten kehittämismahdollisuudet hyödynnetään rohkeasti ja kaupunkiympäristöistä ja asunnoista tehdään kansainvälisesti kilpailukykyisiä. Ratkaisuissa ja päätöksenteossa turvataan talouden tasapainoa, lisätään kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa, edistetään asukkaiden hyvinvointia, ollaan edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä ja johdetaan uudistuen ja osallistuen.

Vantaan valtuustokauden 2022–2025 strategia (Kv 31.1.2022):

Innovaatioiden Vantaa -strategian mukaan rohkea, rento ja viihtyisä Vantaa on kestävyyden edelläkävijä. Kasvatamme Vantaan vetovoimaa asuinpaikkana ja rakennamme hyvää kaupunkia yhdessä asukkaiden ja kaikkien Vantaan toimijoiden kanssa.

Laadimme Vantaa kaupunkikeskuksille omat kehittämissuunnitelmansa, joissa korostuvat alueiden myönteiset ominaispiirteet. Teemme keskuksista viihtyisiä ja turvallisia. Huolehdimme, että luonto on lähellä. Lisäksi mahdollistamme helpon liikkumisen kaupungissamme sekä hyvät toiminnalliset kehittymisedellytykset ja päivittäiset palvelut.

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

MAL-sopimus (Kv 21.9.2020):
Helsingin seudun kuntien ja valtion välinen MAL sopimus 2020–31 sisältää sovitun toimenpiteen asumisen asemakaavoituksesta: Helsingin seudun kunnat sitoutuvat siihen, että koko sopimuskaudella (2020–2023) valmistuu asuntotonttien asemakaavoja (asumiseen tarkoitettua rakennusoikeutta) yhteensä 6 miljoonaa kerrosneliömetriä. Vantaan kuntakohtainen osuus on 960 200 kerrosneliömetriä neljässä vuodessa. Kivistön keskusta-alue vastaa merkittävästä osasta Vantaan asuntotuotantotavoitteista.

Kaavahanke sijaitsee MAL ensisijaisella kehittämisvyöhykkeellä. MAL sopimuksen 2020–2031 neuvottelutuloksena todetaan: Kaavoituksella *mahdollistetaan MAL 2019 –suunnitelman ensisijaisille, kestävään liikkumiseen perustuville vyöhykkeille sijoittuvien asukkaiden ja työpaikkojen suhteellisen osuuden kasvaminen. Asuinkerrostalotonttien kaavavarannon riittävyys varmistetaan asuntomarkkinoiden toimivuuden kehittämiseksi. Erityisesti raideliikenteeseen ja muihin joukkoliikenteen runkolinjoihin sekä niiden asemiin ja solmukohtiin tukeutuvien vyöhykkeiden maankäyttöä vahvistetaan.*

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 18.6.2018)
- Kaupungin omistaman maan ja asemakaavoitettujen täydennysrakentamisalueiden kaavoittaminen on etusijalla.
- Kaavoituksen tavoitteena on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):
- Vahvistamme Vantaan identiteettiä laadukkaalla, kiinnostavalla ja rohkealla arkkitehtuurilla
- Tuomme valon, värin ja taiteen osaksi hyvää arjen arkkitehtuuria
- Varmistamme, että jokaiseen keskustaan rakentuu vähintään yksi merkkirakennus sekä yksi laadukas julkinen ulkotila
- Luomme ja vaalimme vantaalaista identiteettiä ilmaisuvoimaisella, teknisesti toimivalla ja ilmastotietoisella arkkitehtuurilla
- Luomme mahdollisuuksia luonnon monimuotoisuudelle myös rakennetuissa ulkotiloissa
- Tuomme viljelyn osaksi vantaalaista arkea ja kaupunkikuvaa
- Vaadimme monipuolisia ja laadukkaita viherkattoja ja –seiniä tiiviisti rakennetuille alueille

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 18.6.2018)
- Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2018–2021 strategiaa. Vantaan kaupungin tavoitteena on olla hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä. Resurssiviisauden tiekartta on hiilineutraalisuustavoitteen toteuttamisohjelma. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:
    - Kaupunkirakenne on kestävästi täydentyvä ja sekoittuva.
    - Liikkuminen on hiilineutraalia, sujuvaa ja kohtuuhintaista.
    - Varaudutaan ilmastonmuutoksen vaikutuksiin ja käytetään resurssitehokkaita, luonnonmukaisia ratkaisuja.
    - Luonnon monimuotoisuus säilytetään ja sitä kartutetaan myös rakennetuilla alueilla.
    - Viherrakenne luo hyvinvointia ja viheralueet ovat helposti saavutettavissa.
    - Ohjataan uusiutuvan energian käyttöön.

Vesihuollon tavoitteet

Tavoitteena on vesihuollon kustannustehokas toteutus ja saavutettavuus, hulevesien hallinta kaupungin hulevesiohjelman mukaisesti mahdollisimman luonnonmukaisesti ja paikallisesti, sekä Pelastuslaitoksen ja muiden toimijoiden erityistarpeiden huomioiminen vesihuollon ratkaisuissa.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Lähtökohdat
Kivistön tapahtuma-areenan asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Arena 3.3 -hanke: monitoimiareena ja hotelli sekä ravintola- liike-, urheilu- ja toimistotilaa. Asemakaavan muutosta on hakenut Vantaan kaupunki. Maa-alue on kaupungin omistuksessa.

Kivistön tapahtuma-areenan asemakaavamuutoksessa toteutetaan Kivistön vision 2042 ja Kivistön keskustan kaavarunkotyön (Kivistön keskustan kaavarunkoluonnos, kaupunkisuunnittelulautakunta 20.8.2018) mukaisia tavoitteita. Kaavarunkotyön pohjalta suunnittelualueelle on laadittu teemoittain alustavat suunnitteluperiaatteet, jotka esiteltiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Suunnitteluperiaatteet ovat työn edetessä tarkentuneet sekä kaavarunkotyö on sittemmin valmistunut ja hyväksytty kaupunginhallituksessa (22.3.2021) jatkosuunnittelun pohjaksi.

Kivistön keskustan kaavarunko esittää vision kestävästä, kahden aseman kaupunkikeskustasta tavoitevuodelle 2050. Kaavarungolla osoitetaan Lapinkylän aseman toteuttamisen ja käyttöönoton edellyttämä asukasmäärä mahdolliseksi. Kivistön urbaani ja vehreä kaupunkikeskusta mahdollistaa tulevaisuudessa asumista 45 000 asukkaalle ja merkittävän määrän työpaikkoja ja palveluja. Sekoittunut, pienimittakaavainen kaupunkirakenne perustuu kävelyyn ja kohtaamispaikkojen syntymiseen kaupunkiympäristössä sekä luontoarvot ja biodiversiteetin huomioivaan viherrakenteeseen.

Kaupunki on antanut hankkeelle suunnitteluvarauksen kesäkuussa 2019. Kaavamuutostyön aloitusvaiheessa urheilu- ja tapahtuma-areena ja hotelli sekä niihin liittyvä henkilöautopysäköinti sijoittui asemakaavassa keskustatoimintojen alueeksi, autopaikkojen korttelialueeksi ja katualueeksi osoitetulle alueelle. Ensimmäisten luonnossuunnitelmien mukaan monitoimiareenan kapasiteetti urheilutapahtumissa oli 13 000 katsojapaikkaa ja lisäksi 5 000 paikkaa oheistiloissa. Konserttitapahtumien kapasiteetti oli 23 000 katsojapaikkaa. Alustavissa suunnitelmissa katsomot sijoittuvat kentän kolmelle laidalle, kentän avautuessa Vantaankoskentielle. Henkilöautopysäköintiä tutkittiin rakenteellisena ratkaisuna maanalaisiin kerroksiin tai erilliseen pysäköintilaitokseen. Rakentamisen kerrosala oli noin 40 000 k-m².




Ensimmäisiä luonnoksia. Havainnekuvat Arkkitehtitoimisto SKOOT Oy, 2019.

Suunnittelun edetessä on todettu, että hankkeen toiminnallisuus edellyttää enemmän tilaa, mistä johtuen suunnitteluvarausaluetta on laajennettu. Laajennus mahdollisti katsomoiden sijoittumisen kentän joka laidalle, sekä raskaan liikenteen ja huoltoajon Vantaankoskentien liittymästä rakennuksen eteläpuolelta.



Punaisella alustava kaava-alueen rajaus 2019 ja muutosalueen laajentumisen rajaus 2021.

Suunnittelualueen tarkentumisen takia osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty 30.8.2021. Rajausta on laajennettu noin 1 ha suunnittelualueen eteläosasta asemakaavoittamalle alueelle. Alue kattaa myös uuden katualueen areenan eteläpuolella. Laajentumisalueella on vireillä asemakaava 233100 Kivistön asemakorttelit, josta on julkaistu osallistumis- ja arviointisuunnitelma 11.5.2021. Suunnitteluvarausta on jatkettu toukokuussa 2021.





Luonnoksia. Havainnekuvat Arkkitehtitoimisto SKOOT Oy, 2021.

Nykyisellään asemakaava ja asemakaavamuutos mahdollistaa monitoimiareenan, hotelli- ja majoitustilaa sekä ravintola- liike-, urheilu- ja toimistotilaa yhteensä 64 800 k-m². Monitoimiareenan ja ravintolaosan maanpäällinen kerrosala on 51 800 k-m² ja hotellin 13 000 k-m². Lisäksi sallitaan pysäköintilaitoksen sekä maanalaisen pysäköinti- ja huoltotilan rakentaminen. Hanke sijoittuu asemakaavassa keskustatoimintojen korttelialueeksi (C) ja katualueeksi osoitetulle alueelle.



Näkymä luoteesta. Havainnekuvat Arkkitehtitoimisto SKOOT Oy, 2021.

Monitoimiareenassa järjestetään erikokoisia urheilu- ja kulttuuritapahtumia. Jalkapallo-otteluiden kapasiteetti on noin 17 000 katsomopaikkaa ja konserttitapahtumassa kokonaiskatsomon kapasiteetti on noin 30 000–32 000 asiakaspaikkaa. Arviolta kerran kuukaudessa järjestettävät suuremmat tapahtumat vaativat poikkeusjärjestelyitä liikenteeseen ja liikkumiseen. Tapahtumista on laadittu alustavat liikenteelliset toimivuustarkastelut.

Suurtapahtumien asiakasvirtojen oletetaan pääosin saapuvan junalla Kivistön asemalle. Pääsisäänkäynti sijoittuu monitoimiareenan pohjoisosaan, Kivistön rautatieaseman ja linja-autoterminaalin välittömään läheisyyteen hyvien joukkoliikenne- sekä kävely- ja pyöräily-yhteyksien varrelle. Monitoimiareenan eteläosassa on saatto- ja noutoalue tilausajo- ja taksiliikenteelle. Väliaikaista tilausajon pysäköintialuetta ja lisäsaatto- ja noutoalueen sijoittamista rakentamattomille lähialueille tutkitaan jatkosuunnittelussa.

Vantaankoskentie ajoneuvoliikenne kiertoliittymän pohjoispuolelta Kivistön linja-autoterminaalille voidaan tarvittaessa sulkea tilapäisesti suurtapahtumien aikana. Pelastusajon sekä välttämättömän huolto- ja joukkoliikenteen sujuvuus tulee varmistaa. Ajoneuvoliikenteen tilapäinen sulkeminen parantaa ihmisvirtojen turvallista liikkumista aseman ja pääsisäänkäynnin välillä.

Kaavamääräysten mukaiset hotelli- ja majoitustilan sekä ravintola- liike-, urheilu- ja toimistotilan autopysäköintipaikat tulee sijoittaa maanalaiseen pysäköintitilaan. Maanalaisesta pysäköintitilasta mahdollistetaan yhteys Vantaankoskentien toiselle puolelle sijoittuvan palvelukeskittymän maanalaiseen pysäköintitilaan.

Kaava sallii kahden maanalaisen pysäköintitason rakentamisen. Alustavien suunnitelmien mukaan maanalaiseen pysäköintitasoon mahtuisi yli 900 ap ja kahteen tasoon yhteensä yli 1800 ap. Lisäksi kaava sallii maanpäällisen pysäköintilaitoksen rakentamisen. Kuusikerroksinen pysäköintilaitos mahdollistaisi lähes 600 lisäautopaikkaa. Jatkosuunnittelussa tulee tutkia rakennettavien

autopaikkamäärien tarpeellisuus resurssiviisauden ja ekologisen, sosiaalisen ja taloudellisen kestävyyden näkökulmasta.



Asemapiirros. Arkkitehtitoimisto SKOOT Oy, 2022.

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavaratkaisu perustuu resurssiviisauden ja Hiilineutraali Vantaa 2030 -tavoitteisiin sekä Kivistön keskustan kaavarungon tavoitteisiin.

Resurssiviisauden tavoitteisiin vastataan tiivistämällä Kivistön kaupunkikeskustaa ja mahdollistamalla palveluita aseman läheisyyteen hyvien kävely-, pyöräily- ja joukkoliikenneyhteyksien varrelle. Hanke tähtää hiilineutraalisuuteen ja luonnon monimuotoisuuden tukemiseen muun muassa vihertehokkuuden, uusiutuvaan energian ja maamassojen paikallisen hyödyntämisen keinoin. Hanke vastaa kaupunkistrategian tavoitteisiin kehittää asemanseutuja ja hyödyntää kaupungin omaa maavarantoa. Kaavamuutosalue sijaitsee korkean lento- ja liikennemelun alueella, eikä sovellu asuinrakentamiseen.

Monitoimiareenan arkkitehtuurin tulee olla korkealaatuista ja merkittävää. Ulkotilojen tulee olla vehreitä, laadukkaita ja rakennusten maantasokerrosten tulee liittyä toiminnallisesti katualueisiin. Taide integroidaan osaksi arkkitehtuuria.

Monitoimiareena sijoittuu Kivistön rautatieaseman ja linja-autoterminaalin välittömään yhteyteen ja siten mahdollistaa hyvän saavutettavuuden joukkoliikenteellä. Logistisesti sijainti on optimaalinen, eikä muualla Vantaalla ole asemien yhteydessä riittävän suurta rakentamatonta ja asumiseen soveltumatonta aluetta. Kävelyä on priorisoitu ja monitoimiareenan sisäänkäynti on järjestetty mahdollisimman lähelle joukkoliikenteen asemia. Vantaankoskentien varren maantasokerrokseen mahdollistetaan liiketiloja ja muita toimintoja, luoden virikkeellistä kaupunkitilaa.

Hankkeella on toteutuessaan valtakunnallista merkitystä niin kansainvälisten jalkapallo-otteluiden järjestämisessä kuin erilaisten kulttuuritilaisuuksien kuten konserttien järjestämisessä.



Sisäänkäyntiaukio. Havainnekuva Arkkitehtitoimisto SKOOT Oy, 2021.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla laajennetaan Kivistön keskustaa Kehäradan eteläpuolelle rakentamattomalle kaupungin omistamalle maalle. Kaava koostuu keskustatoimintojen korttelialueesta (C) ja mahdollistaa monitoimiareenan, urheilu- ja liikuntaharrastustiloja, toimisto- ja kokoustiloja, hotelli- ja majoitustiloja sekä ravintola- ja liiketiloja. Kaava-alueen pysäköinti keskitetään maan alle ja/tai pysäköintilaitokseen.

Alueelle tulee katualue, mahdollistaen myöhemmin yhteyden suunnittelualueen eteläpuolen asemakaava-alueelle. Alue liittyy jo rakennettuun Kivistön keskustaan ja täydentää Vantaankoskentien länsipuolelta.

Kaupunkivihreää vaalitaan muun muassa kasvikatolla ja sisäänkäyntipihan istutuksilla, joiden avulla saavutetaan vihertehokkuusluku 0,7.

4.1.1 Mitoitus

C, keskustatoimintojen korttelialue
Pinta-ala 3,8 ha

- Rakennusoikeus
  - monitoimiareena 43 000 k-m² + 400 k-m² liiketilaa
  - hotelli- ja majoitustilat 13 000 k-m²
  - ravintolatilat 8 400 k-m²

Kerrosluku

- monitoimiareena I-IV
- hotelli- ja majoitustilat XIII
- ravintolatilat III

Autopaikkamitoitus

- toimisto 1 ap / 100 k-m²
- palvelu- ja liiketilat 1 ap / 120 k-m²
- hotelli- ja majoitustilat 1 ap / 250 k-m²

Pyöräpaikkamitoitus

- toimistot 1 pp / 50 k-m²
- palvelu- ja liiketilat 1 pp / 40 k-m²

Katualueet
Pinta-ala 0,2 ha

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavan laadulliset päätavoitteet: (1) kaupunkirakenne ja liikkumisympäristö, (2) Palvelut ja toiminnallisuus sekä (3) Resurssiviisaus

1) Kaupunkirakenne ja liikkumisympäristö

- Kaava tiivistää ja täydentää Kivistön keskusta-aluetta, luo kiinnostavaa julkista kaupunkitilaa ja -ympäristöä.
- Kaava elävöittää Kivistön keskustaa ja muuttaa Vantaankoskentien kävely-ystävällisemmäksi.
- Kaava-alueelta on luontevat, sujuvat ja turvalliset kävely- ja pyöräilyreitit ja yhteydet Kehäradan Kivistön asemalle sekä linja-autoterminaalille.
- Kaavan rakennusten maantasokerroksen toiminnallisuuteen ja pienimittakaavaisuuteen on kiinnitetty erityistä huomiota. Rakennusten arkkitehtuurista on annettu laatua ja julkisivumateriaaleja koskevia määräyksiä.
- Taide ja valaistus integroidaan osaksi arkkitehtuuria
- Kaava luo maamerkin alueelle ja vahvistaa Kivistön imagoa positiivisesti

2) Palvelut ja toiminnallisuus

- Kaava mahdollistaa uusien palveluiden ja työpaikkojen luomisen Kivistön keskustaan
- Kaava kehittää hyvien joukkoliikenneyhteyksien saavutettavissa olevaa aluetta
- Kaava hyödyntää lento- ja liikennemelun takia asuinrakentamiseen soveltumatonta aluetta
- Kaavan rakennukset vähentävät Hämeenlinnanväylältä kantautuvaa liikennemelua Kivistön keskustassa

3) Resurssiviisaus

- Kaava tukeutuu raideliikenteeseen ja hyödyntää Kehäradan potentiaalia ja maksimoi Kehäradan investoinnit
- Kaava tiivistää kaupunkirakennetta ja tehostaa rakennetun infrastruktuurin hyödyntämisestä
- Kaava edellyttää suhteellisesti vähemmän kuntatekniikan investointeja ja vaatii kaupungilta vähäisiä kustannuksia
- Kaavan tavoitteena on hiilineutraalirakentaminen ja uusiutuvan energian hyödyntämistä ja tuotantoa edellytetään määräyksillä. Tavoitteena on kansainvälisesti tunnustetun ympäristösertifikaatin saaminen rakennukselle.
- Viherrakentamisesta ja hulevesien käsittelystä on annettu määräykset. Muun muassa kattopintoja on hyödynnettävä aurinkoenergian keräämiseen, hulevesien viivyttämiseen tai luonnon monimuotoisuutta tukevana kasvikattona ja toiminnallisena ulkotilana.
- Kaavaratkaisun vihertehokkuuden tason määrittelyllä saavutettava vehreä ympäristö turvaa ekosysteemipalveluita ja luo kaava-alueelle esteettisyyttä, viihtyisyyttä ja terveysvaikutuksia
- Hiilidioksidipäästöjä vähennetään myös käyttämällä rakennettaessa syntyvä maamassa tontilla

- Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta, joten purettavat tai siirrettävät rakenteet eivät kasvata esirakentamisen kuluja tai päästöjä

4.3 ALUEVARAUKSET

C, keskustatoimintojen korttelialue

Pääosa alueesta on keskustatoimintojen korttelialuetta (C). Kaava mahdollistaa monitoimiareenan, urheilu- ja liikuntaharrastustilojen, toimisto- ja kokoustilojen, hotelli- ja majoitustilojen sekä ravintola- ja liiketilojen rakentamisen. Kaava sallii pysäköintilaitoksen ja kahden maanalaisen pysäköintitason rakentamisen. Maanalaiseen tilaa, saa sijoittaa myös huolto-, varasto- ja teknisiä tiloja. Tilasta tulee olla ajoyhteys korttelin 23196 maanalaiseen pysäköintitilaan.

Kaavamääräyksissä on keskustatoimintojen korttelialuetta koskevia rakennuspaikkojen pohjatutkimuksiin, uusiutuvan energian käyttöön, teknisten laitteiden sijoitteluun ja taiteeseen liittyviä määräyksiä.

Katualueet

Alueelle tulee yksi uusi katualue. Alue liittyy jo rakennettuun Kivistön keskustaan Vantaankoskentien kiertoliittymän kautta. Kaavan katualuetta voidaan hyödyntää tulevaisuudessa suunnittelualueen eteläpuolen mahdollisissa kaavahankkeissa.

Kaava-alueen pinta-alasta (4 ha) korttelialueita on 95 % (3,8 ha) ja katualueita 5 % (0,2 ha).

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

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

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Asemakaava ja asemakaavan muutos laajentaa Kivistön seudun asemiin tukeutuvaa palvelutarjontaa mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä. Palveluiden lisääntyminen parantaa Kivistön asukkaiden arkea ja luo lisää työpaikkoja alueelle.

Yhdyskuntarakenne

Asemakaava jatkaa Kivistön keskustan rakentumista Kehäradan eteläpuolelle. Ratkaisu edistää Kivistön keskusta-alueen kehittymistä ja luo tiivistä ja tehokasta kaupunkirakennetta. Rakentaminen sijoittuu kävelymatkan päähän Kivistön asemasta. Bussipysäkit sijoittuvat kävelyetäisyydelle. Hanke edistää kestävää yhdyskuntarakennetta.

Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen muuttaa merkittävästi alueen ilmettä Kivistön keskustarakenteen laajentuessa vielä rakentumattomille alueille. Kivistön keskustan laajeneminen Kehäradan eteläpuolelle muuttaa kaupunkikeskuksen painopisteitä. Tapahtuma-areena muuttaa Kivistön keskustan

kaupunkikuvallista ilmettä huomattavasti ja parhaimmillaan luo uuden maamerkin alueelle. Tapahtuma-areenan torniosa erottuu maamerkkinä kaukomaisemassa.

Palvelut ja työpaikat

Palvelujen tarve lisääntyy asukasmäärän kasvaessa. Kaavaratkaisu vastaa tähän kysyntään, toteutuessaan se lisää alueen palvelu- ja työpaikkatarjontaa. Kaava-alueelle on mahdollistettu kivijalkaliiketilaa, ravintola-, urheilu- ja majoituspalveluita.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavataloudelliset vaikutukset

Tapahtuma-areena on merkittävä yksityinen investointi Kivistöön. Kyseessä on viihdekeskus, joka tuo oheistoimintoineen ja hotelleineen alueelle runsaasti uutta liiketoimintaa sekä parantaa palvelutarjontaa. Areena luo todennäköisesti liiketoimintaa myös kaava-alueen lähiympäristöön.

Tapahtuma-areena sijoittuu olemassa olevien katujen ja kunnallistekniikan yhteyteen ja aiheuttaa vain vähän julkisia kustannuksia. Julkisia investointeja edellyttää lähinnä monitoimiareenan eteläpuolelle sijoittuva uusi katualue, joka palvelee tulevaisuudessa myös kaava-alueen eteläpuolelle tulevia kortteleita. Hankkeen laajuuteen nähden kadunrakentamisen kustannus on erittäin vähäinen.

Hanke sijoittuu kaupungin omistamalle maalle, joten alueen ottaminen rakennuskäyttöön tuottaa kaupungille tuloja joko maan myymisen tai vuokraamisen kautta. Hanke on kaupungille kannattava.

Sosiaalinen ympäristö

Hanke tuo Kivistöön monipuolista palvelutarjontaa. Areenan ja hotellin maantasokerroksen tilat avautuvat katutilaan suurten lasipintojen ja erillisten sisäänkäyntien avulla aktivoiden katuelämää. Areenan sisääntuloaukio ja kattopiha on suunniteltu olevan avointa julkista ulkotilaa. Tapahtumat voivat lisätä kaupunkikulttuuria ja elävöittää aluetta. Areena voi houkutella vierailijoita muualta Suomesta ja lisätä matkailua sekä Kivistön ja siten Vantaan tunnettavuutta. Suurtapahtumat lisäävät liikennettä alueella ja voivat aiheuttaa ruuhkia ja pulaa henkilöautojen pysäköintipaikoista. Tapahtumien aikaiset tiesulut ja ihmismassat voivat aiheuttaa häiriötä alueella.

Virkistys

Hanke lisää kulttuuri- ja urheilupalveluiden tarjontaa alueella.

Liikenne

Tapahtuma-areena sijaitsee logistisesti hyvien joukkoliikenteen ja raskaan liikenteen liikenneyhteyksien äärellä. Kaava-alue sijaitsee kävelyetäisyydellä Kivistön rautatieasemasta ja linja-autoterminaalista. Kivistön linja-autoterminaalin lisäksi linja-autoliikenteen lähimmät pysäkit sijaitsevat Vantaankoskentiellä ja Tikkurilantiellä. Hämeenlinnanväylän linja-autopysäkit ovat n. 500 metrin päässä kaava-alueesta. Kaava-alueen pyöräpysäköintipaikat liittyvät Vantaankoskentien pyöräteihin sekä kehäradan varren nopean pyöräilyn baanaan, Kvartsiraittiin.

Tapahtuma-areenassa järjestetään erikokoisia urheilu- ja kulttuuritapahtumia. Jalkapallo-otteluiden kapasiteetti on noin 17 000 katsomopaikkaa ja konserttitapahtumassa kokonaiskatsomon kapasiteetti on noin 30 000–32 000 asiakaspaikkaa. Arviolta kerran kuukaudessa järjestettävät suuremmat tapahtumat vaativat poikkeusjärjestelyitä liikenteeseen ja liikkumiseen. Suurtapahtumissa

(yli 10 000 katsojaa) tulee aina etukäteen arvioida katsojien saapumis- ja poistumistavat ja laatia suunnitelma, mitä erityisjärjestelyjä tapahtuman liikenteen hoitaminen ja katsojavirtojen liikkuminen vaativat. Liikenteellisten toimivuustarkastelujen perusteella merkittävimpiä erityisjärjestelyjä ovat junaliikenteen kapasiteetin kasvattaminen lisäämällä junavuoroja ja junien pituuksia, ottamalla käyttöön etäpysäköintialue tai –alueita, joilta bussikuljetus Kivistöön, ja järjestämällä areenan läheisyyteen lisätilaa katsojavirroille sulkemalla autoliikenteen yhteyksiä.

Tapahtumien katsojavirroista on laadittu erillinen simulointi. Jalankulkusimuloinnin perusteella on tarkentunut mm. areenan lippu- ja turvatarkastuksiin liittyvät tilatarpeet sekä sisäänkäyntialueen vaatima tilatarve. Mikäli suurimmissa tapahtumissa tarvitaan enemmän tilaa kuin hankkeen esittämä sisäänkäyntiaukio, voidaan Vantaankoskentie osittain sulkea autoliikenteeltä ja siten laajentaa jalankulkualueita. Tapahtumista poistuttaessa katsojilla on käytössään useita poistumisreittejä areenalta mikä helpottaa katsojien poistumista.

Areenan tapahtumat ajoittuvat pääsääntöisesti viikonloppuihin ja arki-iltoihin. Suurtapahtumat ajoittuvat lauantai-iltoihin. Liikennetarkasteluilla on osoitettu, että lauantai-illan 17000 katsojan urheilutapahtumien ja 30000 katsojan konserttitapahtumien aikainen autoliikenne ei heikennä alueen autoliikenteen verkon toimivuutta verrattuna normaalin arjen iltahuipputunnin liikennetilanteeseen. Tapahtumien aikana liikenneverkon muu liikenne on merkittävästi vähäisempää kuin arjen iltahuipputunnin aikana, eikä tapahtuman tuottama liikenne aiheuta normaalia arjen iltahuippua suurempaa liikennekuormitusta ympäröivälle tie- ja katuverkolle.

Suurtapahtumien asiakasvirtojen oletetaan pääosin saapuvan junalla Kivistön asemalle. Pääsisäänkäynti sijoittuu monitoimiareenan pohjoisosaan, Kivistön rautatieaseman ja linja-autoterminaalin välittömään läheisyyteen hyvien joukkoliikenne- sekä kävely- ja pyöräily-yhteyksien varrelle. Areenan eteläosassa on saatto- ja noutoalue tilausajo- ja taksiliikenteelle. Eteläosaan ollaan suunnittelemassa myös toista sisäänkäyntiä, mikä keventää katsojavirtoja pohjoispäässä. Väliaikaista tilausajon pysäköintialuetta ja lisäsaatto- ja noutoalueen sijoittamista rakentamattomille lähialueille tutkitaan jatkosuunnittelussa. Tarvittaessa esimerkiksi Korundikatu voitaisiin ottaa väliaikaisesti saatto- ja noutoliikenteen käyttöön suurtapahtumien yhteydessä.

Vantaankoskentie ajoneuvoliikenne kiertoliittymän pohjoispuolelta Kivistön linja-autoterminaalille voidaan tarvittaessa sulkea tilapäisesti suurtapahtumien aikana. Pelastusajon sekä välttämättömän huolto- ja joukkoliikenteen sujuvuus tulee varmistaa. Ajoneuvoliikenteen tilapäinen sulkeminen parantaa ihmisvirtojen turvallista liikkumista aseman ja pääsisäänkäynnin välillä ja vähentää ruuhkaantumista sisätiloissa.

Suurtapahtumien aikainen henkilöautojen pysäköinti järjestetään osittain kaava-alueen ulkopuolella erikseen vuokrattavilla etäpysäköintialueilla ja niistä järjestetään bussikuljetukset. Lisäksi tutkitaan mahdollisuutta toteuttaa monitoimiareenaa ja koko Kivistön keskustaa sekä liityntäpysäköintiä palveleva yhteinen 1000 autopaikan pysäköintilaitos Kivistön keskustaan.

Alla on esimerkkejä monitoimiareenan tapahtumien aikaisista poikkeusjärjestelyistä:

- **Arki-illan tai viikonlopun lajiharjoitukset, noin 50 henkilöä**
    - ei vaadi poikkeusjärjestelyjä liikenteeseen ja liikkumiseen
    - arvioitu autopaikkatarve 20-30 ap

    - henkilöautojen pysäköinti monitoimiareenan tontilla ja/tai lähialueen maksullisissa pysäköintilaitoksissa
- **Arki-illan tai viikonlopun tapahtuma (esim. 'klubi-ilta'), noin 500 henkilöä**
    - ei vaadi poikkeusjärjestelyjä liikenteeseen ja liikkumiseen
    - arviolta 70 % osallistujista saapuvat joukkoliikenteellä tai taksilla/ kävellen/pyörällä ja 30 % osallistujista henkilöautolla
    - arvioitu autopaikkatarve 50-60 ap
    - henkilöautojen pysäköinti monitoimiareenan tontilla ja/tai lähialueen maksullisissa pysäköintilaitoksissa
- **Arki-illan tai viikonlopun tapahtuma (esim. konsertti), noin 3 000–5 000 henkilöä**
    - ei vaadi poikkeusjärjestelyjä liikenteeseen ja liikkumiseen
    - arviolta 70 % osallistujista saapuvat joukkoliikenteellä tai taksilla/ kävellen/pyörällä ja 30 % osallistujista henkilöautolla
    - arvioitu autopaikkatarve n. 360–600 ap
    - henkilöautojen pysäköinti monitoimiareenan tontilla ja/tai lähialueen maksullisissa pysäköintilaitoksissa
- **Arki-illan tai viikonlopun tapahtuma (esim. jalkapallo-ottelu), noin 17 000 henkilöä**
    - vaatii poikkeusjärjestelyjä liikenteeseen ja liikkumiseen
    - arvioitu aika poikkeusjärjestelyille on noin kerran kuukaudessa klo 17–22
    - Vantaankoskentie ajoneuvoliikennettä voidaan rajoittaa tilapäisesti ja siten parantaa ihmisvirtojen turvallista liikkumista aseman ja pääsisäänkäynnin välillä
    - Saatto- ja noutoliikenne järjestetään Vantaankoskentien kiertoliittymästä monitoimiareenan eteläpuolen katu- ja saattoalueelle
    - arviolta 70 % osallistujista saapuvat joukkoliikenteellä tai taksilla/ kävellen/pyörällä ja 30 % osallistujista henkilöautolla
    - poikkeusjärjestelyt junaliikenteeseen
        - tarve pidentää junia 2-yksikön mittaisiksi tapahtuman saapumisaikaan (klo 17–19) ja 3-yksikön mittaisiksi tapahtuman poistumisaikaan (klo 21–22)
        - lisävuoroja ei tarvita
    - poikkeusjärjestelyt bussiliikenteeseen
        - tarve varautua lisäkalustoon ja lisälähtöihin (esim. Helsingin keskustaan) poistumisaikaan (klo 21–22)
    - tapahtumalipun ostoon sisällytettävä joukkoliikenne- tai pysäköintilippu
    - poikkeusjärjestelyt pysäköintiin
        - arvioitu autopaikkatarve n. 2 000 ap
        - henkilöautojen pysäköinti monitoimiareenan tontilla, lähialueen maksullisissa pysäköintilaitoksissa sekä etäpysäköintialueilla, joista järjestetään bussikuljetukset monitoimiareenalle
    - polkupyörien ja kevyiden sähköisten liikkumisvälineiden säilytystilaa varataan autopaikoituksen yhteydestä tai tapahtumien aikana vapautuvista varastotiloista
- **Arki-illan tai viikonlopun tapahtuma (esim. konsertti), noin 30 000 henkilöä**

- vaatii poikkeusjärjestelyjä liikenteeseen ja liikkumiseen
- arvioitu aika poikkeusjärjestelyille on noin neljä kertaa vuodessa klo 18–24
- Vantaankoskentie ajoneuvoliikennettä voidaan rajoittaa tilapäisesti ja siten parantaa ihmisvirtojen turvallista liikkumista aseman ja pääsisäänkäynnin välillä
- Saatto- ja noutoliikenne järjestetään Vantaankoskentien kiertoliittymästä monitoimiareenan eteläpuolen katu- ja saattoalueelle
- arviolta 70 % osallistujista saapuvat joukkoliikenteellä tai taksilla/ kävellen/pyörällä ja 30 % osallistujista henkilöautolla
- poikkeusjärjestelyt junaliikenteeseen
  - tarve pidentää junia 2–3-yksikön mittaisiksi tapahtuman saapumisaikaan (klo 18–20) ja 3-yksikön mittaisiksi tapahtuman poistumisaikaan (klo 23–24) sekä lisättävä junavuoroja
- poikkeusjärjestelyt bussiliikenteeseen
  - tarve varautua lisäkalustoon ja lisälähtöihin (esim. Helsingin keskustaan) poistumisaikaan (klo 23–24)
- Poikkeusjärjestelyt pysäköintiin
  - arvioitu autopaikkatarve n. 3 600 ap
  - henkilöautojen pysäköinti monitoimiareenan tontilla, lähialueen maksullisissa pysäköintilaitoksissa sekä etäpysäköintialueilla, joista järjestetään bussikuljetukset monitoimiareenalle
- tapahtumalipun ostoon sisällytettävä joukkoliikenne- tai pysäköintilippu
- polkupyörien ja kevyiden sähköisten liikkumisvälineiden säilytystilaa varataan autopaikoituksen yhteydestä tai tapahtumien aikana vapautuvista varastotiloista

Kaava sallii kahden maanalaisen pysäköintitason rakentamisen. Alustavien suunnitelmien mukaan maanalaiseen pysäköintitasoon mahtuisi yli 900 ap ja kahteen tasoon yhteensä yli 1800 ap. Lisäksi kaava sallii maanpäällisen pysäköintilaitoksen rakentamisen. Kuusikerroksinen pysäköintilaitos mahdollistaisi lähes 600 lisäautopaikkaa. Jatkosuunnittelussa tulee tutkia rakennettavien autopaikkamäärien tarpeellisuus resurssiviisauden ja ekologisen, sosiaalisen ja taloudellisen kestävyyden näkökulmasta.

Kaavamääräysten mukaiset hotelli- ja majoitustilan sekä ravintola- liike-, urheilu- ja toimistotilan autopysäköintipaikat tulee sijoittaa hotellin ja areenan alle maanalaiseen pysäköintitilaan. Maanalaisesta pysäköintitilasta mahdollistetaan yhteys Vantaankoskentien toiselle puolelle sijoittuvan palvelukeskittymän maanalaiseen pysäköintitilaan.

Vesihuolto

Vantaankoskentiellä on yleinen vesihuoltoverkosto rakennettu valmiiksi, johon kaava-alueelta voidaan liittyä. Alueen eteläreunaan rakennettavan kadun alle rakennetaan kadun ja tarvittaessa tontin kuivatusta palveleva hulevesiviemäri, joka liittyy Vantaankoskentien hulevesiviemäriin. Uutta hulevesiviemäriä rakennetaan noin 100 m, sen kustannusarvio on n. 41 000 € (alv. 0 %).

Hulevesien hallinta

Hulevesien hallinnan ensisijainen tavoite Vantaalla on estää rakentamisesta aiheutuva haitallinen

hulevesivirtaamien kasvu. Hulevesiä viivytetään paikallisesti ja alueellisesti niin, että alueelta purkautuva virtaama säilyy nykytilanteen tasossa myös suunnitellun maankäytön toteuduttua.

Alueella vettä läpäisemättömän pinnan laajuus lisääntyy huomattavasti asemakaavan myötä, sillä vettä läpäisemättömän pinnan osuus rakentamisen jälkeen alueella on todella suuri verrattuna nykytilanteeseen. Tämä lisää kaava-alueelta muodostuvan huleveden määrää. Hulevesien hallinnan tavoitteena on säilyttää tontilta purkautuva virtaama rakentamista edeltävällä tasolla (56 l/s).

Ensisijaisesti pitäisi pyrkiä ehkäisemään hulevesien muodostumista suosimalla alueella vettä läpäiseviä pintoja ja viherkattoja. Hulevesimäärän kasvun vaikutuksia pyritään minimoimaan viivyttämällä syntyviä hulevesiä tontilla maanalaisessa hulevesiviivytysrakenteessa (hulevesiputki- tai kasetti) ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiviemäriin. Hulevesien viivytysrakenteen mitoituksessa tulee varautua siihen, että mitoitussateella 150 l/(s·ha), jonka kesto on 10 min, kaava-alueella muodostuu 270 m³ hulevesiä, jotka vaativat viivytystä.

Varsinaisten hulevesirakenteiden lisäksi tonteilla tulee varautua harvinaisempiin sadetilanteisiin. Tontin tasauksessa tulee huomioida sadetilanne, jonka rankkuus on 167 l/s/ha ja kesto on 30 minuuttia. Tällöin vesien tulee mahtua lammikoitumaan piha-alueille, joilla ei normaalitilanteessa viivytetä vesiä. Tulvasateella kaava-alueen rakentamisen jälkeen tontilta purkautuva virtaama on 562 l/s. Vedet kulkeutuvat pintoja pitkin pohjoisesta etelään päin Tikkurilantielle. Tikkurilantiellä vedet kulkeutuvat idästä länteen päin Hämeenlinnanväylän alikulkuun, joka jälkeen ne päätyvät maastoon. Kaava-alueen rakentamisen jälkeen täytyy varmistaa, että vedet pääsevät painovoimaisesti pintoja pitkin pois tontilta.

Ohutrakenteiset viherkatot, kuten maksaruohokatot tulkitaan puoliläpäiseviksi pinnoiksi, joten ne eivät kokonaan poista katon viivytystarvetta. Mikäli viherkatto toteutetaan paksummalla kasvualustalla, voidaan tulkita kattorakenne itsessään vettä viivyttäväksi rakenteeksi, jolloin erillistä viivytystä näille kattovesille ei tarvita.

Hulevesisuunnitelman laatimisessa tulee ottaa huomioon Vantaan kaupungin hulevesiohjelma. Suunnitelma hyväksytetään rakennusluvan hakemisen yhteydessä. Hulevesiä ei saa ohjata Hämeenlinnanväylän tiealueelle.

Ympäristöhäiriöt
Lento-, raide- ja tieliikennemelu on huomioitu kaavamääräyksin. Rakennusaikainen liikenne, pöly ja melu saattavat aiheuttaa tilapäisiä terveysvaikutuksia alueen asukkaille.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Hanke vähentää luontoalueita, mutta ei kuitenkaan vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita, sillä yhdyskuntarakenteen keskittäminen aseman seuduille mahdollistaa koko kaupungin tasolla luonnon monimuotoisuuden ja esimerkiksi lahokaviosammalen suotuisan suojelutason.

Alueen luontoarvoja kartoittanut selvitys, Kivistön kaavarunkoalueen luontotyyppi- ja lahokaviosammalkartoitus (FCG 2020a), ei tunnistanut alueelta erityisiä luontoarvoja, lukuun ottamatta liito-oravaa. Suunnittelualueen eteläosassa esiintyy lahokaviosammalelle soveliasta elinympäristöä, mutta lajia ei ole havaittu. Alueelle on tehty linnusto- ja lepakkoselvitys (Faunatica 2021), eikä lepakoita tai arvokkaita pesimälajeja havaittu suunnittelualueella.

Suunnittelualueen eteläosassa on liito-oravan elinympäristöä noin 1,4 hehtaaria, josta liito-oravan ydinaluetta on noin 0,2 hehtaaria. Vuonna 2021 tehdyn liito-oravainventoinnin mukaan suunnittelualueen metsikössä ei ole havaittu yhtään pesä- eikä papanapuuta. Suunnittelualueen ulkopuolelle jäävä liito-oravan elinympäristö on kooltaan noin 2 hehtaaria, minkä on katsottu olevan

riittävän suuri liito-oravan elinympäristöksi. Kyseinen elinympäristö on jäänyt hakkuiden ja tietyömaiden takia lähes kokonaan eristyksiin muista liito-oravalle soveltuvista alueista (FCG 2020). Elinympäristö on eristyneisyydestään huolimatta toistaiseksi asuttu, mutta selvityksen mukaan on mahdollista, ettei alueelle enää kykene dispersoimaan uusia liito-oravia.

Vantaan kaupunki on hakenut poikkeuslupaa liito-oravien elinpiirin heikentämiseen ELY-keskukselta ja se on myönnetty 25.3.2022. Heikentämisellä ei ole merkitystä liito-oravien suotuisan suojelutason säilymiselle Länsi-Vantaalla, eikä heikentäminen vaikuta muihin Kivistön alueella sijaitseviin liito-oravan elinpiireihin tai niiden välisiin kulkuyhteyksiin. Suunnittelualueen lähialueilla liito-oravalla on useita elinvoimaisia elinpiirejä. Liito-oravilla on erittäin hyvät elinolosuhteet Kivistön länsipuolella Petikon laajoilla luonnonsuojelu- ja virkistysalueilla ja Petikosta luoteeseen Nuuksiossa sekä Riipilän alueella Luoteis-Vantaalla. Liito-oravilla on luontaiset hyvät yhteydet Vantaanpuistosta Piispankylän työpaikka-alueen itäpuolelta Kivistön keskusta-alueen kautta Lapinkylän metsiin. Nämä ydinalueet ja yhteydet säilyvät.

Kyseinen liito-oravan elinympäristö on osa Kivistön asemakortteleiden asemakaavaa ja asemakaavamuutosaluetta (nro 233100). Kivistön asemakortteleiden asemakaavatyön yhteydessä tutkitaan suotuisan suojelutason parantamista Kivistön keskustassa. Tikkurilantien varteen on istutettu uusia katupuita, jotka kasvaessaan parantavat liito-oravien yhteyksiä lähimpään metsään Tikkurilantien eteläpuolelle. Yhteyttä voidaan parantaa väliaikaisesti myös hyppytolpin.



Kivistön keskustan kaavarungon viherverkosto, jonka tavoitteena on taata liito-oravan yhteydet.

Vesistöt ja vesitalous

Ensisijaisesti pitäisi pyrkiä ehkäisemään hulevesien muodostumista suosimalla alueella vettä läpäiseviä pintoja ja viherkattoja. Hulevesimäärän kasvun vaikutuksia pyritään minimoimaan viivyttämällä syntyviä hulevesiä tontilla maanalaisessa hulevesiviivytysrakenteessa (hulevesiputki- tai kasetti) ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiviemäriin. Hulevesien viivytysrakenteen mitoituksessa tulee varautua siihen, että mitoitussateella 150 l/(s·ha), jonka kesto on 10 min, kaava-alueella muodostuu 254 m³ hulevesiä, jotka vaativat viivytystä.

Kivistön keskustan alueen rakentumiseen ja yleisien alueiden hulevesiin on varauduttu Tikkurilantien ja Hämeenlinnanväylän rampin risteyksessä sijaitsevalla hulevesien viivytysrakenteella. Tästä eteenpäin alueen vedet johtuvat edelleen Myllymäenojaan, jonka varrella on havaittuja tulvariskikohteita esimerkiksi ensimmäisessä Kehä III:n alituksessa. Myllymäenoja laskee edelleen Askistossa Pikkujärven alueelle, missä on myös useita havaittuja tulvaongelmia. Alueen hulevesien hallinnan tavoitteena on, että alueelta poistuvan virtaamahuipun suuruus ei kasva rakentamisen myötä ja alapuolisen valuma-alueen ongelmien pahenemista pyritään ehkäisemään. Hulevesimäärän kasvun vaikutuksia pyritään minimoimaan viivyttämällä syntyviä hulevesiä tontilla ennen

niiden johtamista yleiseen hulevesiviemäriin. Tavoitteena on säilyttää tontilta purkautuva virtaama rakentamista edeltävällä tasolla (56 l/s).

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Ilmastonmuutoksen vaikutuksia tulee vähentää hillintä- ja sopeutumistoimenpiteillä. Ilmastonmuutoksen hillintätoimenpiteillä pyritään vähentämään rakentamisen kasvihuonepäästöjä sekä huolehtimaan alueen hiilivarastosta. Sopeutumistoimenpiteillä varaudutaan ilmastonmuutoksen vaikutuksiin, kuten sään ääri-ilmiöihin.

Rakentamisen keskittäminen Kivistön aseman vaikutusalueelle laajentaa olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, joka hyödyntää laadukkaita joukkoliikennepalveluja ja raideliikennettä. Hanke sijaitsee Kivistön keskustassa ja tukeutuu jo rakennettuun katu- ja infraverkostoon. Tavoitteena on mahdollistaa hiilineutraaliliikkuminen ja ensisijainen kulkumuoto tapahtumiin on joukkoliikenne. Suunnittelussa huomioidaan kattavat ja laadukkaat pyöräsäilytyspaikat tukemaan kevyttä liikennettä. Hankkeen yhteydessä on tarkoitus rakentaa vähäinen määrä henkilöautojen pysäköintipaikkoja ja mahdollistaa sähköauton lataus.

Hankkeen koko elinkaaren aikaisia kasvihuonepäästöjä voidaan alentaa eri keinoin. Rakentamisen aikaisia kasvihuonepäästöjä voidaan vähentää huomattavasti käyttämällä työmaalla vähäpäästöisiä työkoneita ja vähentämällä kuljetuksia. Kivistön tapahtuma-areenan alueen kaivu- ja louhintamassat käytetään paikallisesti tontin täytöissä. Tarkempi massatasapainotarkastelu laaditaan rakennuslupaa varten. Lisäksi voidaan valita vähähiilisiä ja kierrätettäviä rakennusmateriaaleja.

Hankkeen käytönaikaisia kasvihuonepäästöjä voidaan alentaa muun muassa käyttämällä lämmitys- ja käyttöenergiassa uusiutuvia energialähteitä. Jatkosuunnittelussa tulee tutkia päästöjen kompensointia. Tavoitteena on suunnitella monitoimiareena hiilineutraaliksi ja tavoitella kansainvälistä ympäristösertifikaattia.

Asemakaavassa vaaditaan kaavamääräyksissä vihertehokkuutta 0,7. Vihertehokkuuden – viherpintojen, puiden ja hulevesielementtien – avulla hillitään ilmastonmuutosta ja edistetään siihen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä, kasvattamalla hiilivarastoa ja lieventämällä lämpösaarekeilmiötä rakennetussa ympäristössä. Kasvillisuus lisää kaupunkitilan viihtyisyyttä ja terveysvaikutuksia sekä parhaimmillaan tukee luonnon monimuotoisuutta.

Rakennettaessa kaava-alueen kasvillisuuden ja läpäisevän pinnan määrä vähenee ja siten hulevesien määrän on arvioitu lisääntyvän. Hulevesien määrää voidaan vähentää viherkattojen ja läpäisevien päällysteiden avulla ja viivyttämällä niitä maanalaisessa viivytysrakenteessa. Rakennettujen hulevesielementtien avulla edistetään ilmastonmuutokseen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä. Jatkossa on myös tutkittava mahdollisuus hyödyntää hulevesiä wc-huuhteluvetenä.

Jatkosuunnittelussa tutkitaan muun muassa tilojen yhteiskäyttöä ja muuntojoustavuutta sekä ruoantuotantoa rakennuksissa ja kattopihoilla. Tavoitteena on, että istutettavat puut ja pensaat ovat hyötykasveja. Hankkeen yritysten ympäristövastuullisuus ja ilmastoviisas toiminta tulee ottaa huomioon jatkokehityksessä.

Vantaan resurssiviisauden tiekartan tavoitteet

Vantaan kaupungin resurssiviisauden tiekartassa (18.6.2018) on asetettu kolme päätavoitetta, jotka ovat 1) ei päästöjä, 2) ei jätettä ja 3) ei ylikulutusta. Lisäksi Vantaan tavoitteena on saavuttaa

hiilineutraalisuus vuoteen 2030 mennessä. Resurssiviisauden tiekartta on jaettu neljään kaistaan: energiantuotanto ja –kulutus, yhdyskuntarakenne ja liikkuminen, kulutus ja materiaalit sekä vastuullinen vantaalainen. Parhaillaan päivitettävään tiekarttaan ollaan lisäämässä uusia kaistoja monimuotoinen luonto ja päästöjen kompensointi. Lisäksi Kivistön keskustan kaavarungossa (Kh 22.3.2021) on esitetty kymmenen kestävän kaupungin periaatetta, jotka osaltaan tukevat Vantaan resurssiviisauden tiekartan toteutumista Kivistön alueella. Alla on kuvattu, miten Vantaan resurssiviisauden tiekartan sekä Kivistön keskustan kaavarungon oleelliset ympäristövastuullisuuteen liittyvät tavoitteet toteutuvat Kivistön tapahtuma-areenassa. Hankkeella on suurin vaikutus tiekartan kahteen ensimmäiseen kaistaan, jotka vastaavat tämän kappaleen alaotsikoita.

1. Energiantuotanto ja kulutus

1.1. Sähkön ja lämmöntuotannon ilmastopäästöt

Vantaan tavoitteena on, että sähkön- ja lämmöntuotanto eivät aiheuta ilmastopäästöjä vuonna 2030. Ylätason tavoitteena on saavuttaa hiilineutraali Vantaa vuoteen 2030 mennessä. Kivistön keskustan tavoitteena on olla energiapositiivinen vuonna 2050. Kivistön tapahtuma-areenaan on tulossa maalämpö. Jatkosuunnittelussa arvioidaan myös muiden tontilla tuotettavien uusiutuvien energiamuotojen hyödynnettävyys, kuten aurinkosähkö. Tässä yhteydessä tutkiaan myös mahdollisuus yhdistää viherkatto ja aurinkoenergian tuotanto, mikäli viherkatto ei ole käyttöpihana. Myös Vantaan Energia on asettanut tavoitteekseen olla hiilineutraali vuonna 2030, minkä jälkeen myös kaukolämpö olisi päästötöntä, mikäli kaukolämpöä tarvitaan kattamaan osa kohteen lämmöntarpeesta. Nämä ratkaisut tukevat tapahtuma-areenan rakennusten hiilineutraalin energiankäytön toteutumista.

1.2. Resurssi- ja energiatehokkuus

Vantaan rakentamisen suunnittelun ja toteutuksen lähtökohtana on resurssi- ja energiatehokkuus. Vantaan tavoitteena on, että uudet toimitilat suunnitellaan 30 % määräyksiä energiatehokkaammiksi. Kivistön tapahtuma-areenan alueen kaivu- ja louhintamassat käytetään paikallisesti tontin täytöissä. Muuntojousto ja tilojen yhteiskäyttö on otettu huomioon suunnittelussa, ja areenan tilat muuntuvat monen erilaisen tapahtuman järjestämiseen (esim. konsertit, messut, urheilutapahtumat ja konferenssit), minkä lisäksi aulatiloja voidaan hyödyntää pienempiin tapahtumiin (esim. pienet musiikkitapahtumat, palaverit, myyjäiset ja nuorisotilat). Kohteen talotekniset järjestelmät ovat ohjattavissa tarpeenmukaisesti riippuen tilojen kulloisestakin käyttötarkoituksesta esimerkiksi stadion harjoitteluhalli- tai konserttikäytössä. Jatkosuunnittelussa tarkennetaan hankkeen tavoitteet, kuten E-lukutavoite sekä elinkaaren hiilijalanjäljen tavoite ja esitetään keinoja parantaa energiatehokkuutta ja materiaalitehokkuutta ja näin ollen pienentää käytönaikaisen energiankulutuksen tarvetta ja päästöjä sekä materiaalisidonnaisia päästöjä elinkaaren aikana esimerkiksi vähähiilisten materiaalien ja uusiomateriaalien hyödyntämisen kautta.

2. Yhdyskuntarakenne ja liikkuminen

2.1. Liikkuminen

Vantaan tavoitteena on kestävästi täydentyvä ja sekoittuva kaupunkirakenne, jossa liikkuminen on hiilineutraalia, sujuvaa ja kohtuuhintaista. Kivistön keskustan tavoitetilana on asettaa jalankulkija aina etusijalle. Puolet Kivistön tapahtuma-areenan pysäköintipaikoista varustetaan sähköauton latauspisteellä ja lopuissa paikoissa huomioidaan mahdollisuus lisätä latauspiste myöhemmin. Kohteen sijainti Kivistön aseman sekä linja-autopysäkkien

läheisyydessä tukee liikkumista julkisella liikenteellä. Lisäksi jatkosuunnittelussa huomioidaan kattavat ja laadukkaat pyöräsäilytyspaikat sekä kävelyn ja pyöräilyn sujuvat ja turvalliset reitit tukemaan kevyttä liikennettä.

2.2. Ilmastonmuutokseen sopeutuminen

Vantaan tavoitteena on, että kaupunki on varautunut ilmastonmuutoksen vaikutuksiin ja että resurssitehokkaat ja luonnonmukaiset ratkaisut on otettu käyttöön. Kivistön tapahtuma-areenan tontin alueella vettä läpäisemättömän pinnan määrä lisääntyy huomattavasti alueen rakentuessa. Tontilla hyödynnettäviä luonnonmukaisia hulevesien hallinnan ratkaisuja on pyritty maksimoimaan ja ne on esitetty hulevesisuunnitelmassa. Hulevesien muodostumista vähennetään viherkattojen ja vettäläpäisevien sekä puoliläpäisevien pintojen, kuten viherkiveyksen ja viheralueiden avulla. Lisäksi hulevesiä viivytetään maanalaisessa rakenteessa. Jatkosuunnittelussa tutkitaan mahdollisuus hyödyntää hulevesiä vessojen huuhteluvetenä sekä tutkitaan mahdollisuutta liikennöityjen alueiden hulevesien laadulliselle käsittelylle esim. biosuodatuksen avulla tai ohjaamalla vesiä kasvillisuudelle. Lisäksi tarkastellaan muiden ilmastonmuutokseen liittyvien riskien vaikutukset ja sopeutumiskeinot hankkeessa.

2.3. Luonnon monimuotoisuus

Vantaan tavoitteena on säilyttää luonnon monimuotoisuus sekä kartuttaa monimuotoisuutta myös rakennetuilla alueilla. Tavoitteena on myös, että viherrakenne luo hyvinvointia asukkaille ja että viheralueet ovat helposti saavutettavissa. Vantaan kaupungin asettama tavoite vihertehokkuudelle on 0,7. Kivistön tapahtuma-areenan tontti on pyritty ottamaan käyttöön ja rakentamaan mahdollisimman tehokkaasti, mutta tilaa istutuksille ja viheralueille ei juuri ole. Tämän vuoksi hankkeessa on suunniteltu hyödynnettäväksi viherkattoja istutettujen alueiden kasvattamiseksi. Tontin vihertehokkuudeksi on arvioitu kaavavaiheessa 0,7. Viherkatto toimii samalla hotellin pihana, mikä lisää vieraiden hyvinvointia ja viihtyvyyttä ja kasvivalinnoilla tuetaan luonnon monimuotoisuutta sekä käytetään mahdollisimman paljon hyötykasveja. Jatkosuunnittelussa tutkitaan muut mahdollisuudet tukea luonnon monimuotoisuutta tontilla.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tieliikenteen melu ja saastuneet maat on käsitelty kohdassa 5.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

4.6 NIMISTÖ

Nimistöryhmä 11.09.2021 on hyväksynyt alla olevat nimet.

Tapahtumakuja / Evenemangsgränden

Alueen nimistö on johdettu tapahtuma-areenasta.

Olemassa olevat

23 KIVISTÖ

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Tavoitteena on aloittaa tarkempi suunnittelu ja rakentaminen välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan.

Hulevesisuunnitelman laatimisessa tulee ottaa huomioon Vantaan kaupungin hulevesiohjelma. Suunnitelma hyväksytetään rakennusluvan hakemisen yhteydessä. Rakentamisenaikaiset hulevedet tulee hallita haittavaikutukset minimoiden. Etenkin kiintoaineen kulkeutuminen minimoitava kaava-alueen ulkopuolelle.

Rakentamisen aikana tulee varmistaa Kehäradan huoltoyhteyden toimivuus sekä huomioida tontin putkirasite.

Kaavamuutokseen liittyy suunnitteluvaraus Arena 3.3 -hankkeelle.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki:

Asemakaavoitus	Anna-Riitta Kujala	aluearkkitehti
	Niina Rinne	asemakaava-arkkitehti (15.8.2022 saakka)
	Veli-Pekka Ristimäki	asemakaava-arkkitehti
	Eija Hasu	asemakaava-arkkitehti (31.7.2021 saakka)
	Noora Laak	asemakaava-arkkitehti (1.11.2021 alkaen)
	Hertta Ahvenainen	asemakaava-arkkitehti
	Ville Leppänen	asemakaavasuunnittelija (1.9.2022 saakka)
	Riikka Mattila	kaavatekninen koordinaattori (31.8.2022 saakka)
	Saara Lehtonen	kaavatekninen koordinaattori (15.8.2022 alkaen)
	Kai Zukale	asemakaavainsinööri
	Linnea Löytönen	asemakaava-arkkitehti
Yleiskaavoitus	Elina Ekroos	maisema-arkkitehti
	Paula Kankkunen	yleiskaavasuunnittelija
Kadut ja puistot	Henri Hyttinen	vesihuollon yleissuunnittelu (31.12.2021 saakka)
	Elina Kettunen	vesihuollon yleissuunnittelu (1.1.2022 alkaen)
	Teemu Vihervaara	liikenteen alueinsinööri
	Pirjo Salo	liikenneinsinööri
Rakennusvalvonta	Matti Kärki	kaupunkikuva-arkkitehti
	Petri Isokoski	lupakäsittelijä
Ympäristökeskus	Jarmo Honkanen	ympäristösuunnittelija
	Sinikka Rantalainen	ympäristösuunnittelija
	Tina Kristiansson	ympäristösuunnittelija
	Jouni Ahtiainen	ympäristösuunnittelija
Kiinteistöt ja tilat	Gilbert Koskela	projektinjohtaja
	Armi Vähä-Piikkiö	tonttipäällikkö
	Hannes Oksanen	lakimies
	Heikki Kangas	geotekniikkapäällikkö
	Janne Karppinen	geotekniikka
Kaupunkikulttuuri	Reeli Karimäki	kulttuuripäällikkö

Arena 3.3 -hankkeen edustajat ja suunnittelukonsultit edustamistaan yhtiöistä:

Jouko Harjunpää	projektinjohtaja Arena 3.3 Oy
Esa Sallinen	arkkitehti SAFA Arkkitehtitoimisto SKOOT OY
Casper Ylenius	ark.kand Arkkitehtitoimisto SKOOT OY
Reijo Sandberg	dipl.ins. Ramboll Finland Oy
Reija Pasanen	taideasiantuntija Ramboll Finland Oy
Eero Timonen	geo-suunnittelija Ramboll Finland Oy
Outi Kettunen	massatasapainotarkastelu Ramboll Finland Oy
Maarit Leppänen	hulevesiasiantuntija Ramboll Finland Oy
Johanna Mero-Petit	resurssiviisaus Ramboll Finland Oy
Jari Hosiokangas	meluasiantuntija Ramboll Finland Oy
Lauri Hopeakivi	meluasiantuntija Ramboll Finland Oy
Joni Kemppainen	melu- ja tärinäasiantuntija Ramboll Finland Oy
Sirpa Paavilainen	maisema-arkkitehti Ramboll Finland Oy
Ilkka Mäkelä	ympäristösertifiointi Ramboll Finland Oy
Jouni Ikäheimo	kaupunki- ja liikennesuun., WSP Finland Oy
Antti Kataja	liikennesuunnittelu, ins. AMK, WSP Finland Oy
Simo Airaksinen	liikennesuunnittelu, DI, WSP Finland Oy
Jenna Willman	liikennesuunnittelu, ins. AMK, WSP Finland Oy
Matti Eriksson	infra, WSP Finland Oy

VANTAAN KAUPUNKI Asemakaavoitus

Vantaalla, 25. päivänä lokakuuta 2022

Anna-Riitta Kujala
aluearkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	**Täyttämispvm**	10.10.2022
Kaavan nimi	233200 Kivistön tapahtuma-areena		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	28.11.2019
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092002431
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	3,9821	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	1,6198
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	2,3623

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

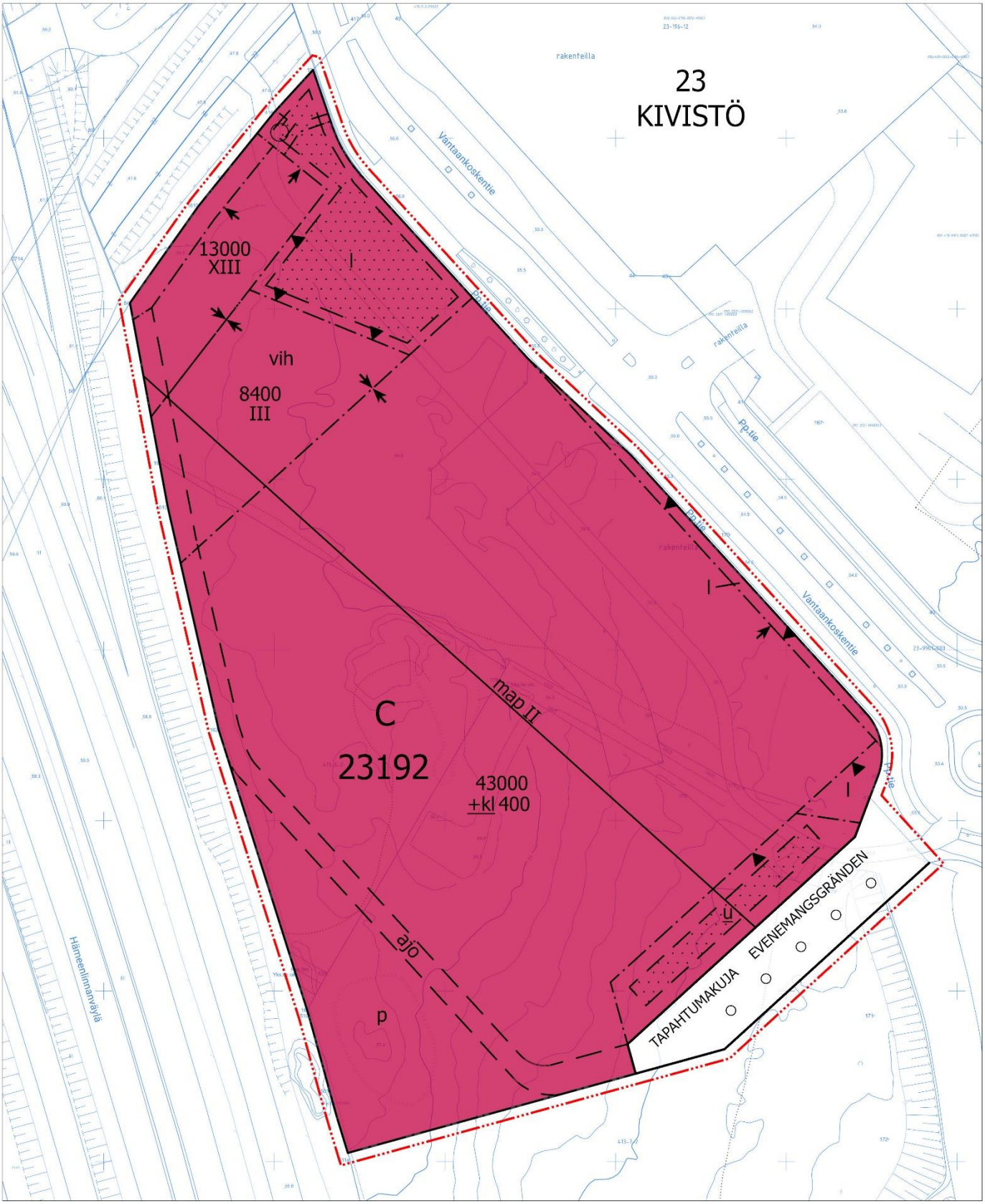
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**3,9821**	**100,0**	**64800**	**1,63**	**1,6198**	**24800**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä	3,7824	95,0	64800	1,71	1,9459	24800
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,1997	5,0	0		-0,3261	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

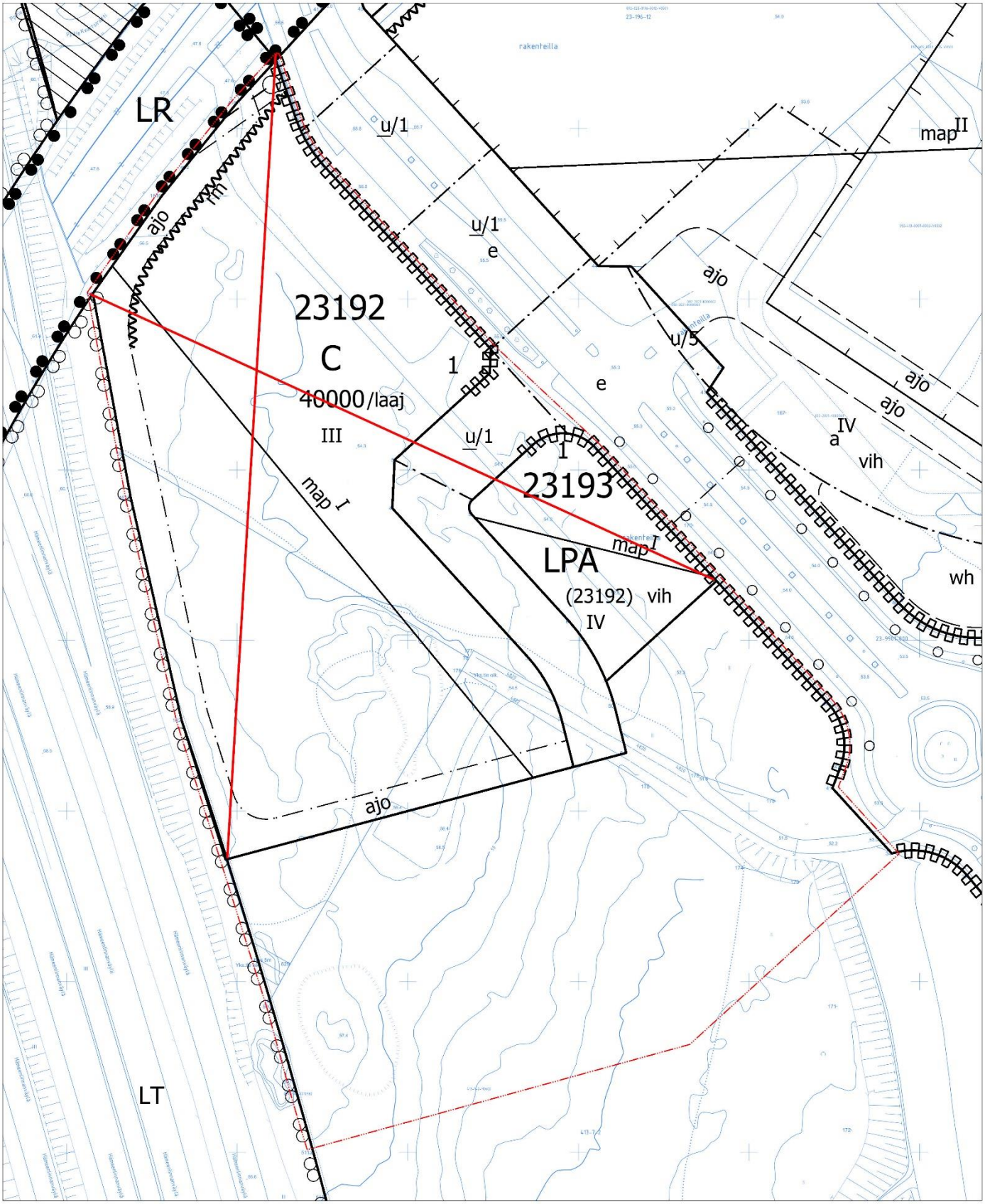
Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**3,9821**	**100,0**	**64800**	**1,63**	**1,6198**	**24800**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä	3,7824	95,0	64800	1,71	1,9459	24800
C	3,7824	100,0	64800	1,71	1,9459	24800
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,1997	5,0	0		-0,3261	0
Kadut	0,1997	100,0	0		-0,0649	0
LPA	0,0000		0		-0,2612	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



ASEMAKAAVA- JA ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS
1:1000

0 25 50 100 m



POISTUVAT MERKINNÄT
1:1000

0 25 50 100 m

Kaava-alueen numero Planområdets nummer 233200	Päiväys Datum 28.11.2022

Vantaan kaupunki

KIVISTÖN TAPAHTUMA-AREENA

Kaupunginosa 23, KIVISTÖ

Vanda stad

KIVISTÖ EVENEMANGSARENA

Stadsdel 23, Kivistö

Asemakaava
Osa korttelia 23192 sekä katualue.

Detaljplan
Del av kvarteret 23192 samt gatuområde.

Asemakaavan muutos
Osa korttelia 23192.

Ändring av detaljplan
Del av kvarteret 23192

1:1000

1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

C

Keskustatoimintojen korttelialue.

Korttelialueelle tulee sijoittaa
- monitoimiareena,
- urheilu- ja liikuntaharrastustiloja,
- toimisto- ja kokoustiloja,
- hotelli- ja majoitustiloja ja
- ravintola- ja liiketiloja

Kvartersområde för centrumfunktioner.

I kvartersområdet ska det placeras
- en allaktivitetsarena,
- lokaler för idrott och motionsutövning,
- kontors- och möteslokaler,
- hotell- och inkvarteringslokaler och
- restaurang- och affärslokaler

Julkisivut

Korttelin rakennukset, julkisivut ja korttelin rajaus tulee tehdä kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoisesti.

Hotellitornin tulee jakautua pystysuunnassa visuaalisesti eri osiin. Alimman osan tulee olla pienimittakaavainen ja jalankulkuympäristöä tukeva. Ylimman osan tulee olla kaupunkikuvallinen maamerkki kaukomaisemassa.

Ulkoalueiden pintamateriaalit, kalusteet, istutukset ja valaistus tulee tehdä ominaisuuksiltaan korkeatasoisina sekä liittää ne luontevasti muuhun kaupunkirakenteeseen.

Taide tulee liittää jo alkuvaiheessa kaikkeen arkkitehtuuri- ja ympäristösuunnitteluun. Suunnittelussa arkkitehdin työparina tulee olla taiteilija. Taiteen tulee näkyä kaikkina vuorokauden ja vuoden aikoina ja olla kestävää, helposti huollettavissa sekä ilmentää Kivistön identiteettiä.

Mainoslaitteet ja valaistus on huomioitava julkisivujen ja taiteen suunnittelussa.

Fasader

Kvarterets byggnader och fasader ska byggas och kvarterets avgränsning ska genomföras på ett högklassigt sätt med avseende på stadsbilden och arkitekturen.

I höjdled ska hotelltornet visuellt vara indelad i olika delar. Den nedersta delen ska vara småskalig och stödja gångmiljön. Den översta delen ska vara ett landmärke för stadsbilden i fjärrlandskapet.

Utomhusområdenas ytmaterial, utrustning, planteringar och belysning ska till sina egenskaper hålla hög kvalitet och de ska på ett naturligt sätt anslutas till den övriga stadsstrukturen.

Konst ska redan i inledningsskedet tas med i all arkitektonisk planering och miljöplanering. I planeringen ska arkitekten ha en konstnär som arbetspar. Konsten ska vara synlig under alla tider på dygnet och alla årstider och den ska vara hållbar, lätt att underhålla och avspegla Kivistös identitet.

Reklamanordningar och belysning ska beaktas i planeringen av fasader och konst.

Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä Helsinki-Vantaan lentoaseman esterajoituspintoja.

Vantaankoskentien puoleisella julkisivulla ulokkeet ja muut rakenteet saavat vähäisissä määrin ulottua katualueelle. Näiden rakenteiden alapinnan tulee olla vähintään kuuden metrin etäisyydellä katutasosta.

Katot

Kattopintoja on hyödynnettävä aurinkoenergian keräämiseen ja/tai hulevesien viivyttämiseen ja/tai se tulee toteuttaa luonnon monimuotoisuutta tukevana kasvikattona ja/tai toiminnallisena ulkotilana.

Katolle saa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita ja niiden tulee olla rakennuksen arkkitehtuurin liittyviä.

Kivijalkakerrokset ja sisäänkäynnit

Sisäänkäyntejä ja niiden ympäristöjä tulee korostaa arkkitehtuurin ja/tai taiteen keinoin ja niiden on erotuttava toisistaan. Sisäänkäyntien tulee olla säältä suojattuja.

Varastointi- ja lastausalueet sekä huoltopihat tulee aidata rakennusten arkkitehtuuriin liittyvin rakentein.

Vantaankoskentiehen ja Tapahtumakujaan rajautuvan rakennusalan maantasokerroksen tulee olla avoin ja toiminnallinen. Maantasokerroksen tiloihin tulee olla suora kulkuyhteys kadulta ja niiden on liityttävä toiminnallisesti ulkotiloihin.

Tapahtumakujan katualueen asemakaavoittamattomaan alueeseen rajautuva reuna tulee rajata kulkua rajoittavalla muurilla tai aidalla ja turvata liito-oravan ydinalueen häiriöherkkyys toistaiseksi asemakaavoittamattomalla alueella.

Vihertehokkuus

Korttelin vihertehokkuuden tulee täyttää viherkertoimelle asetettu tavoiteluku vähintään 0,7 tai rakennuslupaa haettaessa kulloinkin voimassa oleva tavoiteluku. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava vihersuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Kaikkien istutettavien puiden ja pensaiden tulee olla hyötykasveja. Rakennuksissa ja/tai kattopihoilla on tuotettava ruokaa.

Hulevesien hallinta

Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. Hulevedet tulee viivyttää korttelialueella. Ulkotilojen viherrakentaminen on liitettävä hulevesien hallintaan teknisesti ja toiminnallisesti.

Ympäristöhäiriöt ja energiahuolto

Majoitushuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava pohjoisjulkisivulla vähintään 39 dB, itäjulkisivulla 35 dB, eteläjulkisivulla 36 dB ja länsijulkisivulla 41 dB tai rakennuslupavaiheen meluselvityksen ohjearvojen mukaisesti.

Sisätiloissa tulee saavuttaa vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot tai kulloinkin vastaava voimassa oleva ohjearvo.

Katto- ja julkisivumateriaalivalinnoin ei saa edistää melun heijastusvaikutuksia.

Rakennusten suunnittelussa on otettava huomioon runkomelun ja -tärinän torjuntatarve. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää selvitys, miten runkomelu ja tärinä on otettu huomioon.

Ingen byggnadsdel, konstruktion, anläggning eller växtlighet får överstiga Helsingfors–Vanda flygplats hinderbegränsande ytor.

I fasaden mot Vandaforsvägen får utskjutande partier och övriga konstruktioner i någon mån skjuta ut i gatuområdet. Dessa konstruktioners undersida ska vara på minst sex meters avstånd från gatuplanet.

Tak

Takytorna ska utnyttjas för insamling av solenergi och/ eller fördröjning av dagvatten och/eller byggas som vegetationstak som stödjer naturens mångfald och/eller som ett funktionellt uterum.

På taket får man utöver våningstalet och byggrätten bygga tekniska utrymmen och installera tekniska anordningar och de ska anknyta till byggnadens arkitektur.

Stenfotsvåningar och entréer

Entréerna och deras omgivningar ska framhävas genom arkitektur och/eller konst och de ska skilja sig åt. Entréerna ska vara väderskyddade.

Lager- och lastningsområdena samt servicegårdarna ska ingärdas med konstruktioner som anknyter till byggnadernas arktitektur.

Markplansvåningen på den byggnadsyta som gränsar till Vandaforsvägen och Evenemangsgränden ska vara öppen och funktionell. Markplansvåningens utrymmen ska ha en direkt förbindelse från gatan och de ska anknyta funktionellt till utomhusområdena.

Den kant till Evenemangsgrändens gatuområde som gränsar till området som saknar detaljplan ska avgränsas med en mur eller ett staket som begränsar framkomligheten och flygekorrens kärnområde ska tryggas mot störningar i det område som än så länge saknar detaljplan.

Grönytefaktor

Kvarterets gröneffektivitet ska uppfylla det målsättningstal på minst 0,7 som fastställts för grönytefaktorn eller det målsättningstal som gäller vid respektive tidpunkt vid ansökan om bygglov. Att gröneffektiviteten uppnås ska i samband med bygglovet styrkas med en grönområdesplan och en gröneffektivitetskalkyl.

Alla träd och buskar som planteras ska vara nyttoväxter. I byggnaderna och/eller på takgårdarna ska mat produceras.

Dagvattenhantering

För bygglovet ska en dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hanteringen av dagvatten. Dagvattnet ska fördröjas inom kvartersområdet. Uterummens grönbyggande ska tekniskt och funktionellt kopplas till dagvattenhanteringen.

Miljöstörningar och energiförsörjning

Ytterhöljets ljudisolering mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller ska i inkvarteringsrummens norra fasad vara minst 39 dB, östra fasad 35 dB, södra fasad 36 dB och västra fasad 41 dB eller överensstämma med riktvärdena i bullerutredningen från bygglovsskedet.

Inomhus ska man som ett minimum uppnå riktvärdena för bullernivåer i enlighet med statsrådets beslut 993/1992 eller det riktvärde som gäller vid respektive tidpunkt.

Bullrets ekoeffekt får inte förstärkas genom valet av tak- och fasadmaterial.

Vid planeringen av byggnader ska behovet av att bekämpa stombuller och -vibrationer tas i beaktande. I samband med bygglovsansökan ska en utredning presenteras om hur stombuller och vibrationer har beaktats.

Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun Lprm enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla majoitustiloissa 30 dB. Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn vw, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla majoitustiloissa 0,3 mm/s.	Maximinivån på stombuller Lprm som spårtrafiken orsakar begränsas med konstruktionslösningar till 30 dB i inkvarteringsrum. Maximinivån på vibrationer vw, 95 från skakningar som spårtrafiken orsakar begränsas med konstruktionslösningar till 0,3 mm/s i inkvarteringsrum.
Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun Lprm enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla kokoontumis- ja opetustiloissa 35 dB. Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn vw, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla kokoontumis- ja opetustiloissa 0,6 mm/s.	Maximinivån på stombuller Lprm som spårtrafiken orsakar begränsas med konstruktionslösningar till 35 dB i samlings- och undervisningslokaler. Maximinivån på vibrationer vw, 95 från skakningar som spårtrafiken orsakar begränsas med konstruktionslösningar till 0,6 mm/s i samlings- och undervisningslokaler.
Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun Lprm enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla toimistoissa, kaupoissa, näyttelytiloissa ja museoissa 40 dB. Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn vw, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla toimistoissa, kaupoissa, näyttelytiloissa ja museoissa 0,6 mm/s.	Maximinivån på stombuller Lprm som spårtrafiken orsakar begränsas med konstruktionslösningar till 40 dB i kontor, affärer, utställningslokaler och museer. Maximinivån på vibrationer vw, 95 från skakningar som spårtrafiken orsakar begränsas med konstruktionslösningar till 0,6 mm/s i kontor, affärer, utställningslokaler och museer.
Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun Lprm enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla konserttisaleissa 30 dB. Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn vw, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla konserttisaleissa 0,6 mm/s.	Maximinivån på stombuller Lprm som spårtrafiken orsakar begränsas med konstruktionslösningar till 30 dB i konsertsalar. Maximinivån på vibrationer vw, 95 från skakningar som spårtrafiken orsakar begränsas med konstruktionslösningar till 0,6 mm/s i konsertsalar.
Rakentaminen rautatien läheisyydessä ei saa aiheuttaa turvallisuusriskiä, haittaa radan stabiliteetille taikka muuta haittaa radanpidolle tai junaliikenteelle.	Byggande i närheten av järnvägen får inte leda till en säkerhetsrisk, försämra banans stabilitet eller medföra andra olägenheter för banhållningen eller tågtrafiken.
Rakennuslupaa varten on laadittava maamassatasapainotarkastelu ja tonttia rakennettaessa syntyvä maamassa tulee käyttää tontilla.	Inför bygglovet ska en undersökning göras av balansen beträffande jordmassorna och den jordmassa som uppkommer vid byggandet på tomten ska användas på tomten.
Rakennuspaikalla tulee rakennusluvan yhteydessä tehdä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus. Rakentamisratkaisujen tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.	På byggplatsen ska en byggplatsspecifik grundundersökning genomföras i samband med bygglovet. Bygglösningarna ska baseras på byggplatsspecifika grundundersökningar och planer.
Rakennusten suunnittelussa on pyrittävä koko elinkaaren aikaiseen hiilineutraalisuuteen. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää hiilineutraalisuusselvitys.	Vid planeringen av byggnader ska klimatneutralitet eftersträvas för hela livscykeln. I samband med bygglovsansökan ska en klimatneutralitetsutredning presenteras.
Asemakaavan alueella tulee hyödyntää uusiutuvaa energiaa vähintään 50 % rakennusten energiatarpeesta.	I detaljplaneområdet ska förnybar energi utnyttjas så att det täcker minst 50% av byggnadernas energibehov.
Korttelialueelle ei saa osoittaa tonttiliittymää Vantaankoskentien varrelta.	En tomtanslutning från Vandaforsvägen får inte anvisas till kvartersområdet.
Tuloilmanotto tulee olla Vantaankoskentien puolelta, mahdollisimman etäältä Hämeenlinnanväylän hiukkaspäästöjen alueesta.	Tilluftintaget ska ligga på Vandaforsvägens sida, på så långt avstånd från Tavastehusledens partikelutsläppsområde som möjligt.
Pyöräliikenne ja -pysäköinti	**Cykeltrafik och -parkering**
Rakennettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät: - toimistot 1 pp / 50 k-m² - palvelu- ja liiketilat 1 pp / 40 k-m²	Cykelplatser ska byggas till ett antal av minst: - kontor 1 cp / 50 m²-vy - service- och affärslokaler 1 cp / 40 m²-vy
Polkupyöräpysäköinnin on sijoittuva pääosin sisäänkäyntien yhteyteen. Pyöräpaikoista vähintään 50 % on oltava säältäsuojattuja ja runkolukittavia.	Cykelparkeringen ska huvudsakligen ligga i anslutning till entréerna. Av cykelplatserna ska minst 50 % vara väderskyddade och ramlåsbara.
Autoliikenne ja -pysäköinti	**Biltrafik och -parkering**
Rakennettavien autopaikkojen vähimmäismäärät: - toimistot 1 ap / 100 k-m² - palvelu- ja liiketilat 1 ap / 120 k-m² - hotelli- ja majoitustilat 1 ap / 250 k-m²	Minimiantalet bilplatser som ska byggas: - kontor 1 bp / 100 m²-vy - service- och affärslokaler 1 bp/120 m²-vy - hotell- och inkvarteringslokaler 1 bp / 250 m²-vy
Rakennettavien autopaikkojen vähimmäismäärävaade ei koske monitoimiareenaa.	Kravet på det minimala antalet bilplatser som anläggs gäller inte allaktivitetsarenan.
Pysäköintipaikat tulee varustaa sähköauton latausmahdollisuudella tai olla helposti muutettavissa lataukseen soveltuviksi.	Parkeringsplatserna ska förses med möjlighet till laddning av elbilar eller enkelt kunna ändras så att de lämpar sig för laddning.
Tapahtumien aikaisesta liikenne-, pysäköinti- ja turvallisuusjärjestelyistä tulee esittää tarkempi suunnitelma rakennusluvan yhteydessä.	Över trafik-, parkerings- och säkerhetsarrangemang under evenemang ska en noggrannare plan göras upp i samband med bygglovet.

	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
	Osa-alueen raja.	**Gräns för delområde.**
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	**Riktgivande gräns för område eller del av område.**
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	**Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**
12	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
KIVISTÖ	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
23192	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
TAPAHTUMAKUJA	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
8400	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
43000+kl400	**Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku ravintola- ja liiketilojen kerrosalan neliömetrimäärän.**	**Talserie, där det första talet anger våningsyta i kvadratmeter för huvudanvändningsändamålet och det andra talet våningsytan i kvadratmeter för restaurang- och affärslokaler.**
XIII	**Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.**	**Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.**
	Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.	**Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.**
+kl	**Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.**	**Understreckningen anger planbestämmelse som ovillkorligen skall tillämpas.**
	Rakennusala. kl-merkinnän edellyttämät ravintola- ja liiketilat on rakennettava maantasokerrokseen Vantaankoskentien varrelle.	**Byggnadsyta.** Restaurang- och affärslokaler som förutsätts av kl-bestämmelsen ska byggas i markplansvåning längs med Vandaforsvägen.
map	**Maanalainen pysäköintitila** Maanalainen tila, johon saa sijoittaa huolto-, pysäköinti-, varasto- ja teknisiä tiloja. Tilasta tulee varautua ajoyhteyden mahdollistamiseen korttelin 23196 maanalaiseen pysäköintitilaan.	**Underjordiskt parkeringsutrymme** Underjordiskt utrymme där service-, parkerings-, lager- och tekniska utrymmen får placeras. Utrymmet ska ha beredskap för att möjliggöra en körförbindelse till det underjordiska parkeringsutrymmet i kvarteret 23196.
u	**Uloke tai katos.** Ulokkeen alapinnan tulee olla vähintään kuuden metrin etäisyydellä katutasosta.	**Utsprång eller väderskydd.** Det utskjutande partiets undersida ska vara på minst sex meters avstånd från gatuplanet.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	**Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.**
	Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.	**Beteckningen anger att denna sida av byggnaden skall ha direkt utgång från trapphusen.**
l	**Laatoitettava tai kivettävä alueen osa.** Rakennuksen ja katualueen välinen tila tulee pääasiassa kivetä tai käsitellä muutoin osana laadukasta kaupunkimaista katutilaa ja sen tulee liittyä sujuvasti katuun. Alueita tai niiden osia ei saa aidata kuin tilapäisesti tapahtumien aikana.	**Områdesdel som ska beläggas med plattor eller sten.** Områdesdel som ska platt- eller stenläggas. Utrymmet mellan byggnaden och gatuområdet ska huvudsakligen stenläggas eller annars behandlas som en del av ett högklassigt urbant gaturum och det ska ansluta till gatan på ett smidigt sätt. Områden eller områdesdelar får inte inhägnas utom tillfälligt under evenemang.



Ohjeellinen istutettava alueen osa.

Riktgivande del av område som skall planteras.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Trädrad som skall bevaras/planteras.



Kasvikatto.

Växttak.



Katu.

Gata.



Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.

Riktgivande körförbindelse inom området.



Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Riktgivande parkeringsplats.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Rakentaminen maanalaisten johtojen läheisyydessä ei saa aiheuttaa haittaa tai vahinkoa maanalaisille verkostoille.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.

Byggande i närheten av underjordiska ledningar får inte äventyra eller skada de underjordiska nätverken.

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö

Asemakaavoitus
Detaljplanering

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto	Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,	ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä	höjdsystemet
N2000.	N2000.

{Allekirjoitus aluearkkitehti}

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__	Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

9. MUU SUUNNITELMA-AINEISTO

Liite 1: Arena 3.3 -hankkeen viitesuunnitelmat (Arkkitehtitoimisto SKOOT Oy, luonnos 18.11.2021)

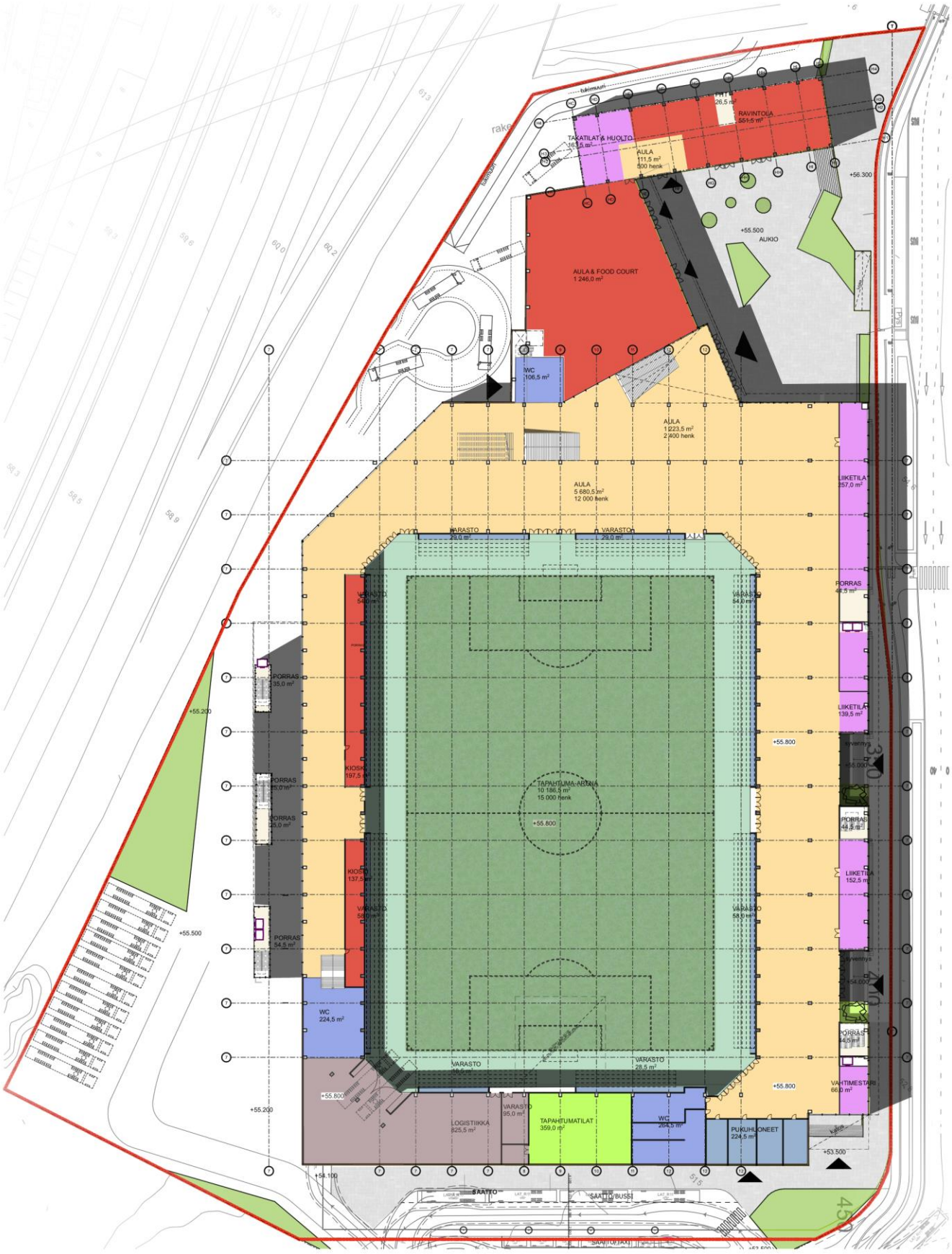


Näkymä pohjoisesta



Näkymä luoteesta

Liite 1: Arena 3.3 -hankkeen viitesuunnitelmat (Arkkitehtitoimisto SKOOT Oy, luonnos 18.11.2021)



1. kerros

Liite 1: Arena 3.3 -hankkeen viitesuunnitelmat (Arkkitehtitoimisto SKOOT Oy, luonnos 18.11.2021)



Näkymä lounaasta

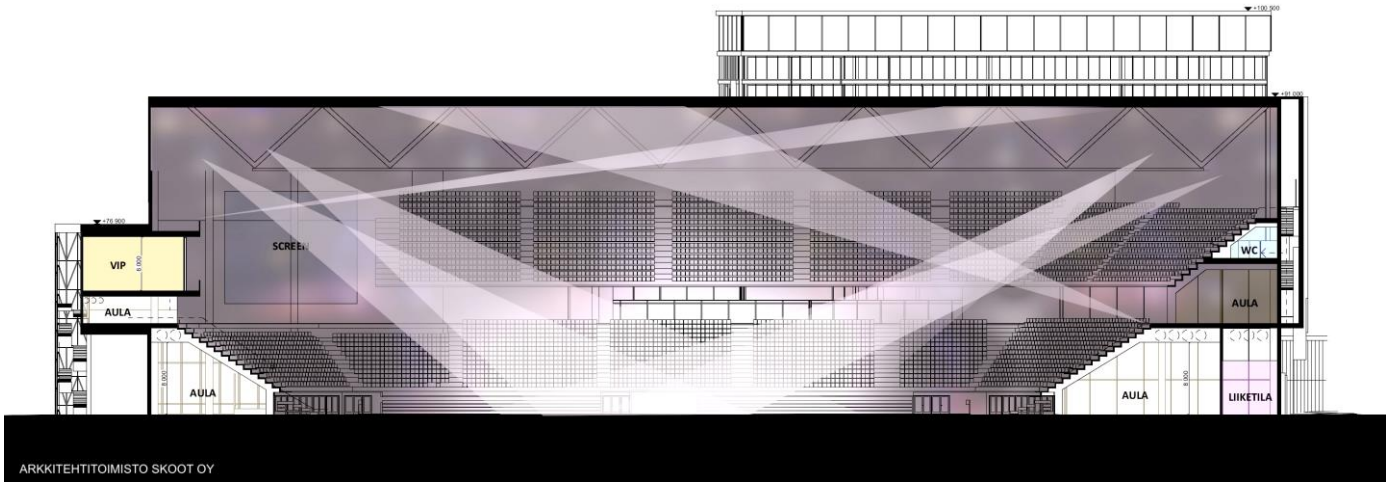


Pääsisäänkäyntiaukio

Liite 1: Arena 3.3 -hankkeen viitesuunnitelmat (Arkkitehtitoimisto SKOOT Oy, luonnos 18.11.2021)

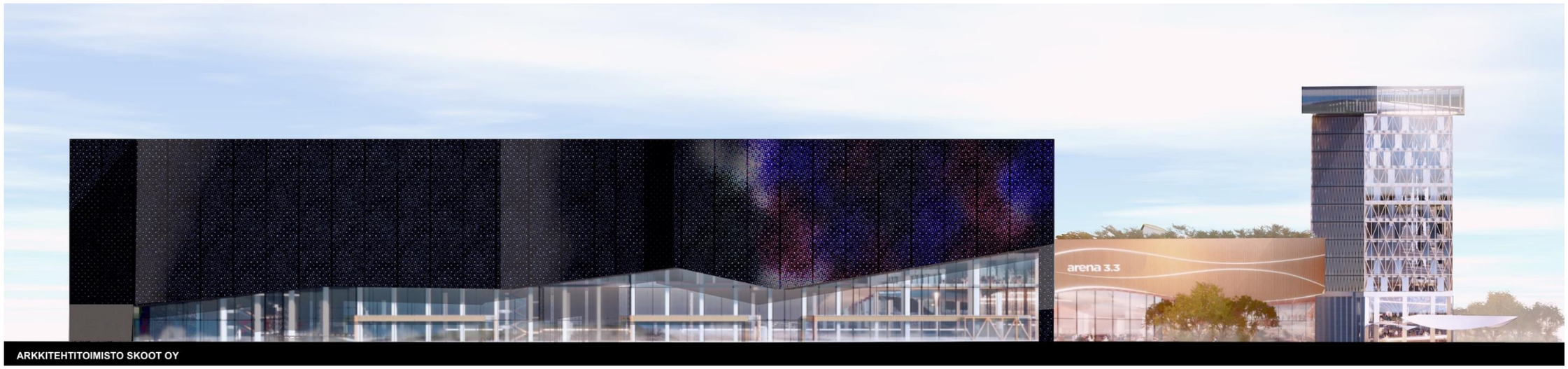


Näkymä hotellilta pääsisäänkäyntiaukiolle

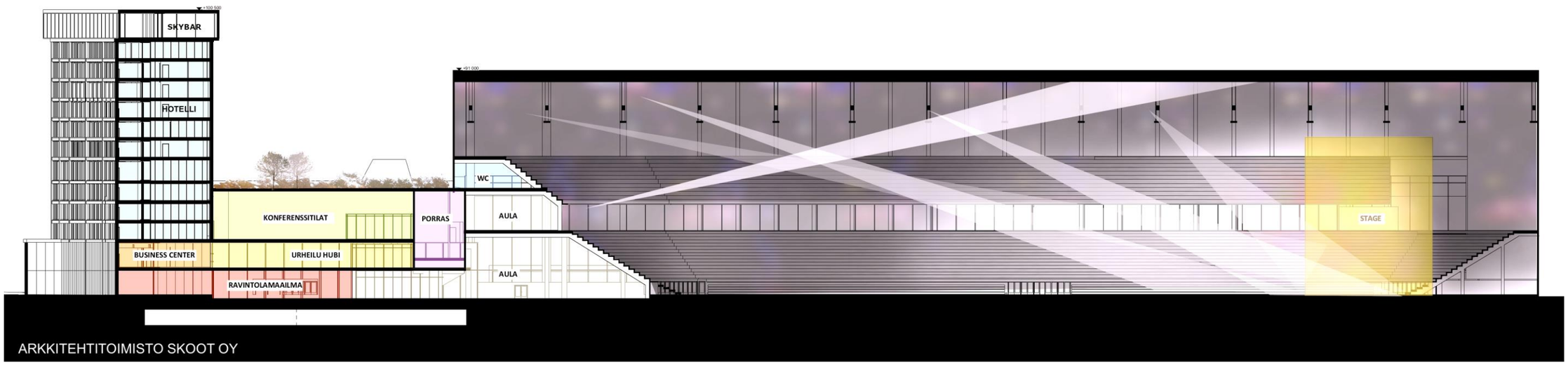


Poikittaisleikkaus

Liite 1: Arena 3.3 -hankkeen viitesuunnitelmat (Arkkitehtitoimisto SKOOT Oy, luonnos 18.11.2021)

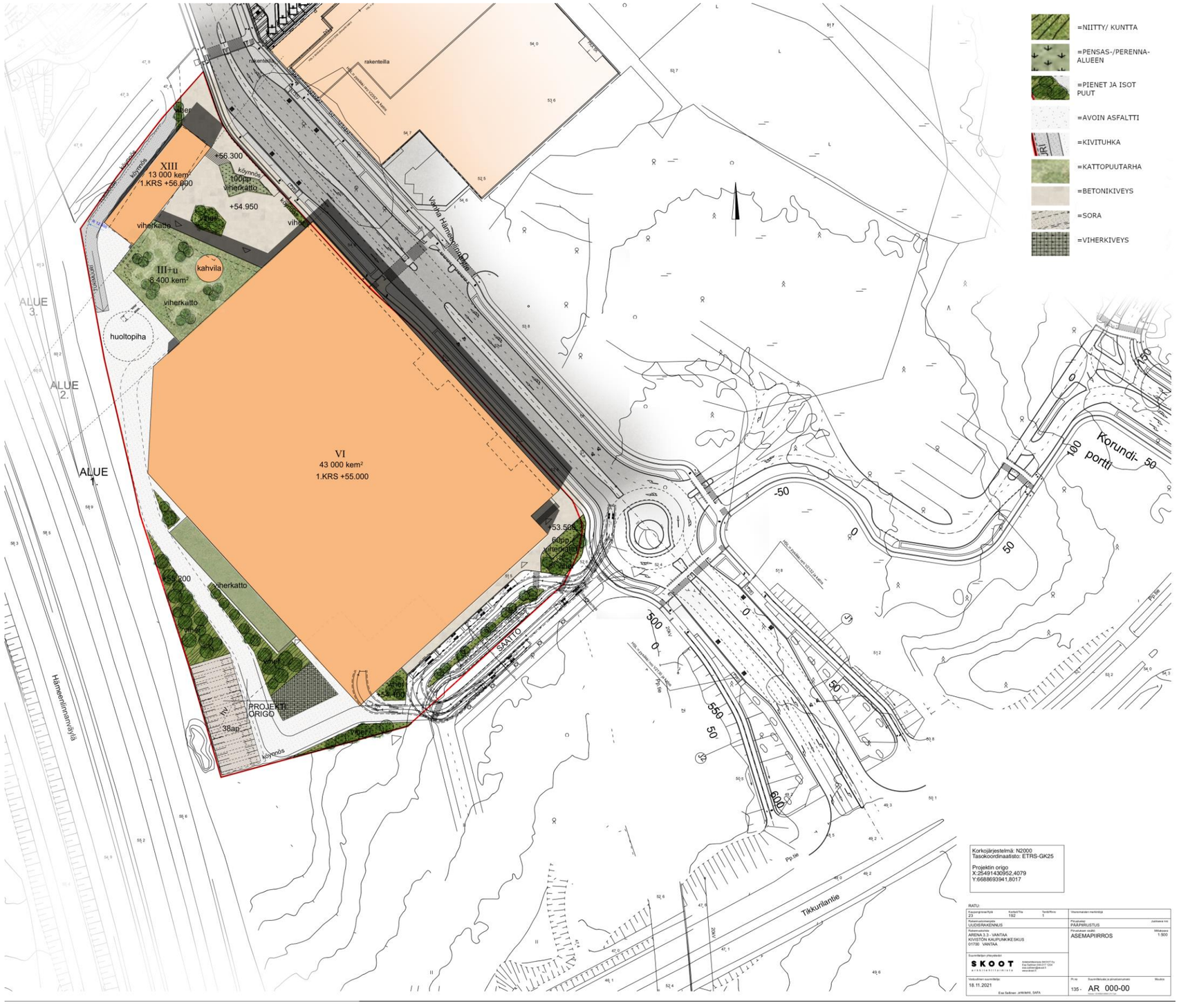


Julkisivu Vantaankoskentien suuntaan

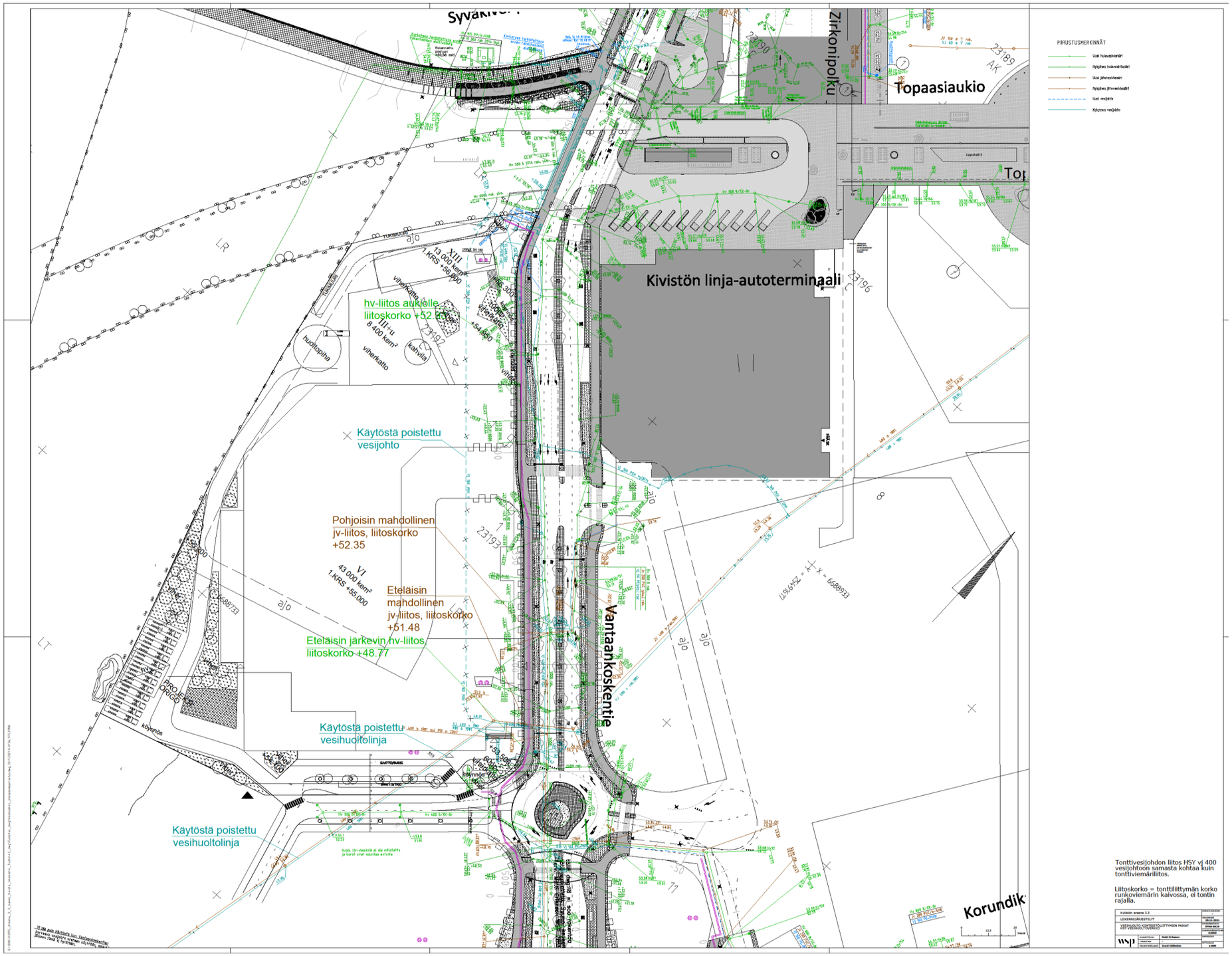


Pitkittäisleikkaus

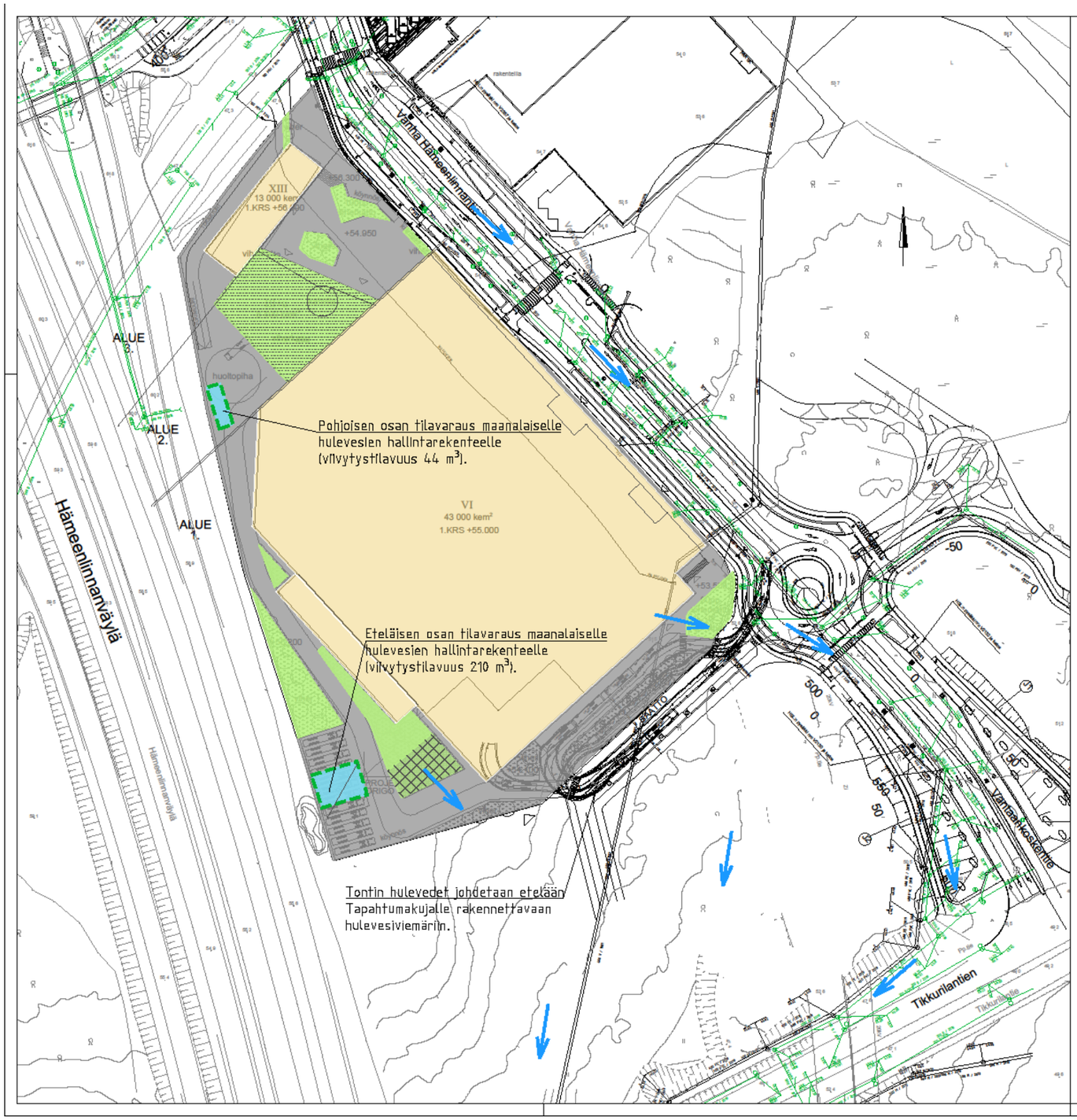
Liite 1: Arena 3.3 -hankkeen viitesuunnitelmat (Arkkitehtitoimisto SKOOT Oy, luonnos 18.11.2021)



Liite 2: Arena 3.3. vesihuollon yleissuunnitelma (WSP Oy, luonnos 26.11.2021)



Liite 3: Arena 3.3. hulevesisuunnitelma (Ramboll Oy, luonnos 19.11.2021)



KIVISTÖN TAPAHTUMA-AREENAN HULEVESIEN HALLINTA

Mitoitusperiaateet:

Sallittu tontilta poistuva hulevesivirtaama arvioidaan käyttäen tontin luonnontilaisia valuntakertoimia ja kerran kolmessa vuodessa esiintyvää mitoitussadetta 150 l/(s·ha). Rakennetussa tilanteessa tontilta saa poistua tätä vastaava hulevesivirtaama. Muodostuva vesimäärän erotus viivytetään tontilla. Viivytettävä tilavuus lasketaan käyttäen sateen kestona 10 min. Tulvatilanteessa on käytetty 167 l/(s*ha) sadetta, jonka kesto on 30 min.

Maankäyttö	Valunnan määrä pinta-ala (m2)	valuntakerroin	Virtaama mitoitus Q (l/s)	Vesimäärä mitoitus V (m3)	Virtaama tulvatilanne Q (l/s)
Luonnontilainen	37295	0,1	56	34	62
Katto	22942	1	344	206	383
Asfaltti	8389	0,9	113	68	126
Viherkiveys	378	0,7	4	2	4
Viherkatto	1770	0,6	16	10	18
Viheralue	1788	0,1	3	2	3
YHTEENSÄ			480	**288**	**534**
erotus rakenttu ja luonnontilainen				**254**	

Alueelle soveltuvuvat hulevesien hallintamenetelmät:

- vähennetään hulevesien muodotumista suosimalla viherkattoja ja vettäläpäiseviä pintoja
- hulevesien viivytys maanalaisissa rakenteissa, viivystystilavuus 254 m³
- jatkosuunnittelussa tutkittava mahdollisuutta liikennöityjen aluiden hulevesien laadulliselle käsittelylle esim. biosuodatuksen avulla tai ohjamalla vesiä kasvillisuudelle
- jatkosuunnittelussa tutkittava mahdollisuus hyödyntää hulevesiä vessojen huuhteluvetenä
- purkivirtamaan kuristus tontilta luonnotilassa poistuvaa virtaamaa vastaavaksi (56 l/s), liitos rakennettavaan HSY:n hulevesiviemäriin Tapahtumakujalla

MERKKIEN SELITYKSET

- pintavesien virtaussuunta tulvatilanteessa
- hulevesien hallintarakenne
- katto
- viherkatto
- asfaltti
- viheralue
- viherkiveys
- rakennettu hulevesiviemäri

Koordinaatisto ETRS-GK25

K.osa/ kylä: -
Korttelі/ tila: -
Tontti/ Rn:o:
Viranomaisen merkintöjä:
Rakennustoimenpide: Uudisrakennus
Pirustuslaji: Asemapiirustus
Jukseva nro:
Rakennuskohteen nimi ja osoite: Kivistön tapahtuma-areena
Pirustuksen sisältö: Hulevesisuunnitelma
Mittakaava: 1:1000

Ramboll Finland Oy
PL 25, Itsehallintokuja 3
02601 Espoo
puh. 020 755 611

Suunn.ala: VHT
Työnro: 1510066033
Tiedosto:
Pirustusnro: Liite 3
Muutos:
Hyv. (nimi, tutkinto, allekirj.): Anni Orkoneva, DI
Pirt. LEPM
Suunn.: Maarit Leppänen
Pvm: -

Liite 4: Arena 3.3 vihertehokkuus, tuloskortti (Ramboll Oy, luonnos 22.11.2021)

Tuloskortti

Päivämäärä 22.11.2021

Osoite 23 Kivistö

Kaavan numero 002431 KIVISTÖN TAPAHTUMA-AREENA

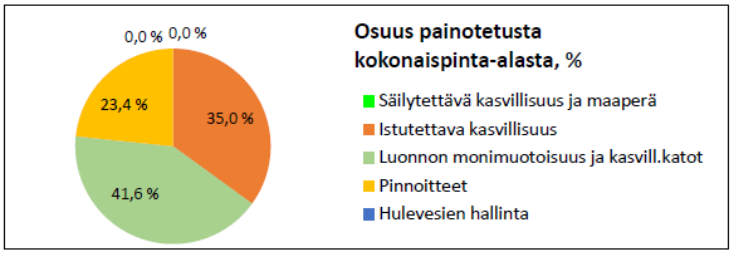
Vihertehokkuuslaskelma

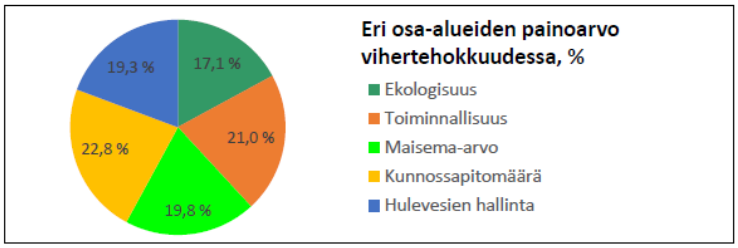
Viher-tehokkuus	**0,7**
Tavoitetaso	**0,7**

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	ei elementtiä!	7
Istutettava kasvillisuus	5	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvillisuuskatot	5	8
Pinnoitteet	3	3
Hulevesien hallintarakenteet	ei elementtiä!	10
Yhteensä	**13**	**36**

Hulevesimäärä m^3	
209,7	
Valuma kerroin C	
0,8	
Viivytystilavuustarve m^3	
209,7	
Jää viivyttämättä m^3	**Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m^3**
0,0	**263,0**
Läpäisemättömän pinnan osuus	
17 %	





Pihasuunnitelma

Liite 5: Arena 3.3. taiteen konsepti (Ramboll Oy, luonnos 19.11.2021)

19.11.2021

RAMBØLL

KIVISTÖN TAPAHTUMAKESKUS VALOTAITEEN KONSEPTISUUNNITELMA

Valotaideteos sijoittuu Kivistön tapahtumakeskuksen pääsisäänkäynnin yhteyteen, areena-rakennuksen kulmaukseen, integroituna arkkitehtuuriin. Valoteoksen rakenteet ja laitteet suunnitellaan areenan julkisivuun osaksi arkkitehtuuria yhteistyössä arkkitehti- ja rakennesuunnittelun kanssa. Valoteoksen ohjaus tapahtuu äänen avulla heijastellen tapahtumakeskuksen toimintaa ja vierailijoiden tunnetiloja. Dynaaminen värivaloteos on vuorovaikutuksessa käyttäjiin äänisensoreiden, kuten desibelimittarin avulla.

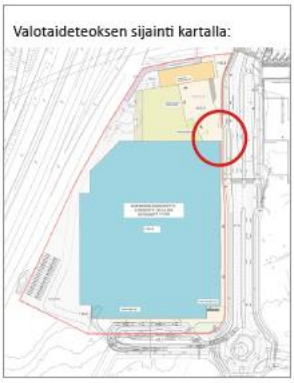


KUVITUSKUVA YLLÄ:
vectorstock.com/royalty-free-vector/concert-crowd-vector-34390697

Valoteos "elää ja hengittää" tapahtumien mukana

Valaistuksen visuaalinen ilme muuntuu tapahtumakeskuksessa mitatun äänenvoimakkuuden muutoksen mukaan reaaliaikaisesti. Muutos näkyy rakennuksen julkisivussa muuntuvana värivalaistuksena. Yleisön taputtaessa valaistuksen väri ja intensiteetti muuntuvat ohjelmoidusti ja toisaalta, kun tapahtumakeskus on suljettu, teoksen valaistus ohjelmoidaan staattiseksi osaksi arkkitehtuuria. Valoteos ilmentää Kivistön identiteettiä yhteisöllisesti kestävänä alueena ja muodostaa tunnistettavan pimeän ajan ilmeen tapahtumakeskuksen pääsisäänkäynnin alueelle.


Valotaideteoksen sijainti julkisivussa (punaisella katkoviivalla merkitty alue).
Havainnekuva /Arkkitehtitoimisto SKOOT


Valotaideteoksen sijainti kartalla:


Havainnekuva valotaideteoksesta talvi-iltana, kun se on vuorovaikutuksessa tapahtumakeskuksen käyttäjiin.
Kuva /Arkkitehtitoimisto SKOOT ja Ramboll

Liite 5: Arena 3.3. taiteen konsepti (Ramboll Oy, luonnos 19.11.2021)

RAMBØLL

KIVISTÖN TAPAHTUMAKESKUS
VALOTAITEEN KONSEPTISUUNNITELMA



Havainnekuva valotaideteoksesta syysiltana, kun se on vuorovaikutuksessa tapahtumakeskuksen käyttäjiin.
Kuva /Arkkitehtitoimisto SKOOT ja Ramboll



Havainnekuva valotaideteoksesta syysiltana, kun se ei ole vuorovaikutuksessa tapahtumakeskuksen käyttäjiin.
Kuva /Arkkitehtitoimisto SKOOT

Vantaa

Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus / Kivistö /A-RK, SL

Kaupunginhallitus 28.2.2022 oikeutti asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaava ja asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta **nro 233200**. Lausuntoja pyydettiin 15 ja saatiin 8 kpl.

Lausunnonantaja	**Lausunto**	**Tarkistukset**
NRO 1, 17.3.2022 Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)	Ei lausuttavaa.	Ei tarkistuksia.
NRO 2, 31.3.2022 Uudenmaan ELY-keskus	Tapahtumakujan kaakkoisreunaan osoitettu puurivi tulee toteuttaa mahdollisimman laajasti nykyistä puustoa säilyttäen ja alueen kaavamerkintään tulee sisällyttää tieto liito-oravan ydinalueen läheisyydestä ja säilytettävän puuston ensisijaisuudesta. Tapahtumakujan alueen jatkosuunnittelussa on huomioitava liito-oravan ydinalueeksi tunnistetun metsikön häiriöherkkyys. Tapahtumakujan lounaispäästä etelään esitetty kulkuyhteys vaatii oman erillisen luonnonsuojelulain 49 §:n 3 momentin mukaisen poikkeamislupaharkinnan. Kaavan vaikutukset liikenteen osalta vt3 (Hämeenlinnanväylälle) ja Keimolan palvelualueelle on	Kaavamääräystä on tarkennettu Tapahtumakujan kaakkoisreunaan osoitetun puurivin ja puuston säilyttämisen sekä liito-oravan ydinalueen läheisyyden osalta. Tapahtumakujan alueen läheisyydessä sijaitsevan liito-oravan ydinalueen häiriöherkkyys on huomioitu lisäämällä kaavamääräys matalasta aidasta/muurista, joka erottaa katu- ja metsäalueen. Tapahtumakujan lounaispäähän konsultin piirtämä kulkuyhteys etelään on poistettu kaava-aineistoista. Jalankulkusimulointi on lisätty kaava-aineistoihin. Liikenneselvityksen autoliikenteen toimivuus -liite on lisätty kaava-aineistoihin.

	arvioitu riittämättömästi ja toiminnallisuustarkastelun laatiminen on tarpeen liikenteen sujuvuuden varmistamiseksi. Kaavaa varten laadittuja selvityksiä ei ole huomioitu riittävästi. Ääneneristävyyttä koskevat vaatimukset tulisi merkitä kaavakarttaan perustuen meluselvitykseen. Runkomelun ja tärinän torjuntaa koskevaa määräystä tulisi tarkentaa. Aineistosta ei selviä, miten ilmanlaatu on huomioitu kaavaratkaisussa. Ratkaisua on täydennettävä tältä osin.	Ääneneristävyyttä, runkomelua ja tärinän torjuntaa koskevia asemakaavamääräyksiä on tarkennettu. Kaavaan on lisätty määräys tuloilmanotosta Vantaankoskentien puolelta, etäältä Hämeenlinnanväylän hiukkaspäästöjen alueesta.
NRO 3, 5.4.2022 Helsingin seudun liikenne – kuntayhtymä (HSL)	Juna- ja bussiliikenteen kapasiteetin riittävyys tulee varmistaa asemakaavoitusvaiheessa. Alustavien tarkastelujen mukaan junaliikenteen kapasiteetissa haasteita. Tapahtuma-areenan rakentamisen aikaiset haitat eivät bussiterminaalin toiminnalle tulee minimoida. Areenaan liittyvälle paikoitushallille on tärkeää saada jatkuvaa käyttöä esimerkiksi vuorottaispysäköinnin avulla. Bussiterminaalin täytyy olla esteittä bussien käytössä myös suurtapahtumia järjestettäessä. Lisäksi katsojavirtasimulointi olisi tarpeen kuvaamaan miten ihmisvirrat tapahtumien	Kaava-aineistoja täydennetty jalankulkusimuloinnilla.

	päätyttyä kulkeutuvat esimerkiksi juna-asemalle.	
NRO 4, 6.4.2022 Uudenmaan liitto	Ei lausuttavaa.	Ei tarkistuksia.
NRO 5, 7.4.2022 Vantaan Energia Oy Vantaan Energia Sähköverkot Oy	Asemakaavan muutosehdotuksessa tulee huomioida maakaapeleiden sijainti. Asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti.	Ei tarkistuksia.
NRO 6, 6.4.2022 Keski-Uudenmaan pelastuslaitos	Pelastuslaitos varaa oikeuden lausua muutosehdotuksesta uudestaan lopullisten katsojavirtasimulaatioiden valmistuttua. Ajoyhteys Kivistön asematunneliin tulee säilyttää kaikissa olosuhteissa. Pelastuslaitos esittää huomioita suurtapahtumien pysäköinti- ja liikennejärjestelyjen sekä niihin liittyvien katujen sulkemisen osalta. Pelastuslaitoksen operatiivinen toiminta Areenan ympäristössä on turvattava riittävin nostopaikoin ja alueelle tulee toteuttaa riittävä sammutusvesi pelastustoimen tarpeisiin. Pelastusviranomainen pitää saapumiseen liittyviä laskelmia liian optimistisina ja antaa ohjeita uusien laskelmien tuottamiseen. Pelastuslaitos suosittelee lausunnon pyytämistä- kaava-	Ajoyhteys Kivistön asematunneliin turvataan. Pelastuslaitoksen operatiivinen toiminta turvataan. Kaava-aineistoja täydennetty jalankulkusimuloinnilla. Tukesilta on pyydetty lausuntoa kaava-aineistosta, eikä Tukesilla ollut lausuttavaa.

	aineistosta Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukesilta.	
NRO 7, 6.4.2022 Väylävirasto	Väyläviraston mukaan rautatien läheisyyteen asemakaavoitettavasta rakentamisesta ei saa aiheutua turvallisuusriskiä tai muuta haittaa radanpidolle tai junaliikenteelle. Väylävirasto nostaa esiin, että radan läheisyyteen sijoitettavien rakennusten tulee olla rakennettavissa ja kunnossapidettävissä korttelialueen puolelta ja lisäksi on huomioitava sähköradan aiheuttamat rajoitteet ja turvallisuusetäisyydet, jotka vaikuttavat rakennusten rakentamiseen, käyttöön ja kunnossapitoon. Radan läheisyyteen rakennettaessa tulee huomioida ratalain mukainen rautatien suoja-alue sekä 39 §:n mukaiset toimenpiderajoitukset. Väylävirasto ei näe estettä kaavassa esitetylle Kivistön aseman laiturialueelle johtavan huolto- ja pelastustieyhteyden siirrolle. Väyläviraston mukaan radan läheisyyteen kaavoitettaessa huomioitava mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. Asemakaavan yhteydessä	Lisätty kaavamääräys, ettei rautatien läheisyyteen asemakaavoitettava rakentaminen saa aiheutua turvallisuusriskiä, haittaa radan stabiliteetille taikka muuta haittaa radanpidolle tai junaliikenteelle. Määräyksiä melu-, runkomelu- ja tärinähaitoista on tarkennettu. Kaava-aineistoja täydennetty jalankulkusimuloinnilla. Liikenneselvityksen autoliikenteen toimivuus -liite on lisätty kaava-aineistoihin.

	laaditun tärinä- ja runkomeluselvityksen perusteella runkomelutasot tulevat ylittämään hotellin majoitustiloissa VTT:n suositusarvot, mikäli rakennukseen ei toteuteta runkomelueristystä. Väylävirasto huomauttaa, että kaavahankkeen vaikutuksia Hämeenlinnanväylän (valtatie 3) liikenteen toimivuuteen ei ole käsitelty kaava-aineistossa.	
NRO 8, 7.4.2022 Finavia	*Finavian mukaan tie- ja* raideliikenteen melun vuoksi hotellin eteläjulkisivulle tulee edellyttää 36 dB ja Hämeenlinnanväylän puolella 41 dB ääneneristävyyttä. Muilla sivuilla vaatimus vaihtelee alle 30 dB tasosta 39 dB tasoon. Kiitotieltä 22R pohjoiseen nousevien koneiden osalta melua kohdistuu myös rakennusten itäpuolen julkisivuun, joten Finavia katsoo, että esitettyä 31–33 dB ääneneristävyysvaatimuksen tiukentamista tulisi tarpeen mukaan tarkastella tämän pohjalta. Finavia katsoo, että suurten tapahtumien pääasiassa kehäradan junayhteyksiin perustuvissa kulkujärjestelyissä on huomioitava lentoaseman	Asemakaavamääräyksiä on tarkennettu ääneneristävyysvaatimusten osalta.

	saavutettavuus, jota ei saa heikentää.	

NRO 1
Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) 17.3.2022

Lausunto:

Tukesilla ei lausuttavaa asemakaavamuutokseen Vantaan Kivistössä.

Oy Transmeri Logistics Ab on Tukesin valvontakohde, mutta heidän laitoksestaan aiheutuvien onnettomuusvaikutusten ei ole arvioitu yltävän ko. kaava-alueelle saakka.

Vastine:

Ei vastinetta.

Tarkistukset:

Ei tarkistuksia.

NRO 2
Uudenmaan ELY-keskus 31.3.2022

Lausunto:

Yleiskaava ja yhdyskuntarakenne
Asemakaavaratkaisu on sekä voimassa olevan että valituksenalaisen yleiskaavan mukainen. Asemakaavalla luodut palvelut tukeutuvat raideliikenteeseen täydentäen Kivistön palvelurakennetta.

Luonnonympäristö
Kivistön tapahtuma-areenan toteuttamista varten on 25.3.2022 Uudenmaan ELY-keskus myöntänyt Vantaan kaupungille poikkeamisluvan heikentää osin kaava-alueella ja sen välittömässä läheisyydessä sijaitsevaa liito-oravan ydinaluetta ja siellä olevaa tunnistettua lisääntymis- ja levähdyspaikkaa (UUDELY/12474/2021). (Päätös liitteenä). Päätös ei ole vielä tullut lainvoimaiseksi. Päätöksen määräykset tulee ottaa huomioon kaavan toteuttamisvaiheessa mm. puuston poiston poistojen ajoituksen sekä liito-oravan seurantavelvoitteen jatkumisen muodossa. Päätöksessä velvoitetut hyppytolpat eivät sijoitu tämän asemakaavan alueelle vaan Tikkurilantien varteen, mutta nekin tulee toki toteuttaa.

Kaava-alueen kaakkoiskulmassa sijaitsevan Tapahtumakujan saattoalue sijoittuu lähes kokonaisuudessaan tunnistetulle liito-oravan ydinalueelle. Tapahtumakujan kaakkoisreunaan osoitettu säilytettävä/istutettava puurivi tulee toteuttaa mahdollisimman laajalti säilyttäen alueen nykyistä puustoa. Kaavamerkintään tulee sisällyttää tieto liito-oravan ydinalueen läheisyydestä ja säilytettävän puuston ensisijaisuudesta.

Tapahtumakujan alueen tarkemmassa jatkosuunnittelussa tulee muillakin tavoin huomioida sen välittömässä läheisyydessä sijaitsevan metsäalueen häiriöherkkyys suhteessa suurtapahtumiin osallistuvien ihmismassojen epätoivottavaan käyttäytymiseen ja kulkemiseen. Liito-oravan ydinalueeksi tunnistetun metsikön kaikenlaista epätoivottavaa käyttöä, kulumista ja roskaantumista tulee ehkäistä tarkoituksenmukaisilla aitaratkaisuilla sekä mm. saniteettitilojen ja roska-astioiden mitoituksella ja sijoittelulla. Liito-oravametsikön läpi ei tule ohjata kulkua tapahtuma-areenalle.

Asemakaavaselostuksen asemapiirroksessa sivulla 25 näkyvää yhteyttä Tapahtumakujan lounaspäästä etelään, nykyisen heikentyvän liito-oravan ydinalueen läpi, ei ole käsitelty 25.3.2022 myönnetyssä poikkeusluvassa (UUDELY/12474/2021). Tällaisen katuyhteyden toteutus vaatii oman erillisen luonnonsuojelulain 49 §:n 3 momentin mukaisen poikkeamislupaharkintansa.

Liikenne
Kaavan vaikutukset tulee arvioida koko siltä alueelta, jolle sillä oletetaan olevan vaikutuksia. Tapahtuma-alueen mittakaavasta ja luonteesta johtuen vaikutukset ulottuvat laajalle alueelle ja ne tulee huomioida suunnitteluvaiheessa. Vaikutukset esimerkiksi vt3 (Hämeenlinnanväylälle) ja Keimolan palvelualueelle on arvioitu riittämättömästi. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan on syytä tehdä toiminnallisuustarkastelu, jotta voidaan varmistua liikenteen sujuvuudesta ja turvallisuudesta jatkossakin.

Kaavaa varten laadittuja selvityksiä ja niiden vaikutuksia ei ole huomioitu riittävästi.

Yksittäisiä suunnitteluvaiheessa ja kaavaselostuksessa riittämättömästi huomioituja asioita, jotka vaikuttavat liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen sekä tapahtuma-alueella että laajemmalla vaikutusalueella, ovat mm.:

- tapahtumalogistiikan pysäköintitarpeet (suuri määrä kuljetuksia, käytännössä kumipyörillä)
- Keimolan palvelualue (on tarkoitettu palvelemaan logistiikka ja raskaanliikenteenkuljetuksia, ei tilapäisten tapahtumien logistisena alueena)
- Keimolan alueen bussipysäkkien soveltuvuus Charter-autojen pysäköintiin ja seisottamiseen tavara- ja huoltoliikenne (huolto-, ruoka- jäte-, yms.)
- etäpysäköintialueilta tuleva saattoliikenne (toiminnallisuus)
- riskit liikenteen häiriöille (osa yleisöstä henkilöautoilla, suuri osa vt3:n eritasoliittymän kautta)
- erikoiskuljetusverkko
- rakentamisen aikainen liikenne ja siitä aiheutuva raskaanliikenteen pysäköinti
- pysäköinnin riittävyys (esitetään ratkaisuja, pysäköintilaitosta ja liityntäpysäköintiä, joiden toteutumisesta ei ole tietoa)
- 6-kerroksiseen pysäköintilaitos (ei huomioitu tai esitetty kaava-aineistossa, vaikka siihen viitataan)
- hulevesien mitoitus, viivyttäminen ja johtaminen (maantien ojat).

Meluntorjunta

Kaavassa on ääneneristävyydestä määrätty seuraavasti:
"Majoitushuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Sisätiloissa tulee saavuttaa vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot tai kulloinkin vastaava voimassa oleva ohjearvo."

Kaava-alueelle on laadittu meluselvitys, jossa on tarkasteltu tie- ja raideliikenteen melun leviämistä kaava-alueelle. Meluselvityksen mukaan hotellin julkisivuun kohdistuu enimmillään 76 dB päiväajan keskiäänitaso itäsivulla (Hämeenlinnanväylän puolella), joka edellyttää 41 dB äänieristystä. ELY-keskus katsoo, että ääneneristävyyttä koskevat vaatimukset tulisi lisäksi merkitä kaavakarttaan ja niiden tulisi perustua meluselvitykseen.

Runkomelun ja tärinän torjuntaa koskeva määräystä: *"Rakennusten suunnittelussa on otettava huomioon runkomelun ja tärinän torjuntatarve"* tulisi tarkentaa. Runkomelun osalta kaavoituksessa tulee ottaa huomioon VTT:n laatiman esiselvityksen Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi (VTT tiedotteita 2468) suositukset runkomelutason raja-arvoista. Tärinän osalta kaavoituksessa tulee ottaa huomioon VTT:n selvitys Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta (VTT tiedotteita 2278). ELY-keskus katsoo, että kaavassa tulee antaa määräykset tärinän ja runkomelun vähimmäistavoitetasoista. Koska kaavassa on määrätty julkisivun ilmaääneneristävyydestä, on VTT:n suosituksen mukaisesti käytettävä runkomelutason tiukempaa raja-arvoa.

Ilmanlaatu

Kaavaselostuksen mukaan: "HSY:n ilmanlaatukartan mukaan kaava-alue on osittain Hämeenlinnanväylän hiukkaspäästöjen alueella." Ilmanlaatua ei ole käsitelty tarkemmin, eikä aineistosta selviä, miten ilmanlaatu on otettu huomioon kaavaratkaisussa. Kaavaratkaisua tulee täydentää tältä osin. Kaavassa on tarpeellista antaa määräykset tuloilman ottamisesta ja suodatuksesta, koska kaava-alue sijaitsee vilkasliikenteisen tien välittömässä läheisyydessä.

Jatkotoimenpiteet

Huomioiden lausunnossa esitetty Uudenmaan ELY-keskus esittää Vantaan kaupungille kaavasta pidettäväksi maankäyttö- ja rakennuslain mukaista ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelua.

Vastine:
Viranomaisneuvottelu: Lausunnon lopussa ELY-keskus esittää maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelun pitämistä. Viranomaisneuvottelu pidettiin 8.6.2022. Viranomaisneuvottelussa käsiteltiin mm. luonnonympäristöön, liikenteeseen, meluntorjuntaan ja ilmanlaatuun liittyviä suunnittelukysymyksiä.

Luontoympäristö: Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsevan liito-oravan ydinalueen säilyminen on huomioitu tarkentavin kaavamääräyksin ja täsmentämällä kaava-aineistoa. Liito-oravien elinympäristön turvaamiseksi on tarkennettu kaavamääräystä Tapahtumakujan kaakkoisreunaan osoitetun puurivin ja puuston säilyttämisen sekä liito-oravan ydinalueen läheisyyden osalta. Tapahtumakujan alueen läheisyydessä sijaitsevan liito-oravan ydinalueen häiriöherkkyys on huomioitu lisäämällä kaavamääräys matalasta aidasta/muurista, joka erottaa katu- ja metsäalueen. Tapahtumakujan lounaispäähän konsultin piirtämä kulkuyhteys etelään on poistettu kaava-aineistoista. Tapahtuma-areenan asemakaava ei koske alueen eteläpuolista osaa, eikä siten mahdollista kyseisen kulkuyhteyden rakentamista.

Liikenne: Kaavaa varten laadittuja liikenteellisiä selvityksiä on tarkennettu ja täydennetyt selvitykset on liitetty kaava-aineistoihin. Liikenneselvityksissä on tutkittu tapahtumien aikaisen autoliikenteen ennustetta ja toimivuutta keskittyen suurtapahtumiin ja huomioiden muun muassa kaavahankkeen vaikutukset Hämeenlinnanväylän (valtatie 3) liikenteen toimivuuteen (WSP Finland Oy, 2022) ja laadittu katsojavirta-analyysiä (Ramboll Finland Oy, 2022).

Monitoimiareenassa järjestetään erikokoisia urheilu- ja kulttuuritapahtumia. Jalkapallo-otteluiden kapasiteetti on noin 17 000 katsomopaikkaa ja konserttitapahtumassa kokonaiskatsomon kapasiteetti on noin 30 000–32 000 asiakaspaikkaa. Arviolta kerran kuukaudessa järjestettävät suuremmat tapahtumat vaativat poikkeusjärjestelyitä liikenteeseen ja liikkumiseen. Tapahtumista on laadittu liikenteelliset toimivuustarkastelut ja laadittu jalankulkusimulointi. Tarkastelujen johtopäätöksinä todetaan, että tapahtuma-areenan tapahtumat sijoittuvat pääsääntöisesti viikonloppuihin tai arki-iltoihin. Suurtapahtumat ajoittuvat lauantai-iltoihin. Tarkastelussa on tutkittu lauantai illan 17000 katsoja urheilutapahtumaa ja 30000 katsojan konserttitapahtumaa ja niiden autoliikenteen määrää tapahtuma-areenan lähialueen katuverkolla. Johtopäätöksenä tarkastelussa on todettu, että tapahtuma-areenan tapahtumien aikainen autoliikenne ei heikennä alueen autoliikenteen verkon toimivuutta verrattuna normaalin arjen iltahuipputunnin liikennetilanteeseen. Tapahtumien aikana liikenneverkon muu liikenne on merkittävästi vähäisempää kuin arjen iltahuipputunnin aikana, eikä tapahtuman tuottama liikenne aiheuta normaalia arjen iltahuippua suurempaa liikennekuormitusta tie- ja katuverkolle.

Suurtapahtumien asiakasvirtojen oletetaan pääosin saapuvan junalla Kivistön asemalle. Pääsisäänkäynti sijoittuu monitoimiareenan pohjoisosaan, Kivistön rautatieaseman ja linja-autoterminaalin välittömään läheisyyteen hyvien joukkoliikenne- sekä kävely- ja pyöräily-yhteyksien varrelle. Monitoimiareenan eteläosassa on saatto- ja noutoalue tilausajo- ja taksiliikenteelle. Eteläosaan ollaan suunnittelemassa myös toista sisäänkäyntiä areenalle mikä keventää katsojavirtoja pohjoispäässä. Väliaikaista tilausajon pysäköintialuetta ja lisäsaatto- ja noutoalueen sijoittamista rakentamattomille lähialueille tutkitaan jatkosuunnittelussa. Tapahtuma-areenan tapahtumat ajoittuvat pääosin iltoihin ja viikonloppuihin, jolloin liityntäpysäköintialueet ovat hyödynnettävissä Charter-autojen pysäköintiin ja seisottamiseen. Suurtapahtumien aikainen henkilöautojen pysäköinti järjestetään osittain kaava-alueen ulkopuolella erikseen vuokrattavilla etäpysäköintialueilla ja niistä järjestetään bussikuljetukset. Lisäksi tutkitaan mahdollisuutta toteuttaa tapahtuma-areenaa ja koko Kivistön keskustaa sekä liityntäpysäköintiä palveleva yhteinen 1000 autopaikan pysäköintilaitos Kivistön keskustaan.

Kivistön tapahtuma-areenan tapahtumalogistiikan pysäköintitarpeet, tavara- ja huoltoliikenne sekä ravintoloiden ja muiden liiketilojen pysäköinti on huomioitu suunnittelussa ja ne järjestetään Kivistön tapahtuma-areenan tontilla. Kaavamääräysten mukaiset hotelli- ja majoitustilan sekä ravintola- liike-, urheilu- ja toimistotilan autopysäköintipaikat tulee sijoittaa maanalaiseen pysäköintitilaan. Kaava sallii kahden maanalaisen pysäköintitason rakentamisen. Alustavien suunnitelmien mukaan maanalaiseen pysäköintitasoon mahtuisi yli 900 ap ja kahteen tasoon yhteensä yli 1800 ap. Lisäksi kaava sallii maanpäällisen pysäköintilaitoksen rakentamisen. Kuusikerroksinen pysäköintilaitos mahdollistaisi lähes 600 lisäautopaikkaa. Jatkosuunnittelussa tulee tutkia rakennettavien autopaikkamäärien tarpeellisuus resurssiviisauden ja ekologisen, sosiaalisen ja taloudellisen kestävyyden näkökulmasta.

Keimolan palvelualuetta ei hyödynnetä tapahtuma-areenan tarpeisiin. Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä ei ole erikoiskuljetusreittejä. Rakentamisen aikainen liikenne ja siihen liittyvä pysäköinti on osa jatkosuunnittelua, eikä se liity asemakaavoitusvaiheeseen.

Laajemmin kaavahankkeen vaikutuksia liikenteeseen on kuvattu selostuksen kohdassa *4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, Liikenne.*

Meluntorjunta, tärinä ja ilmanlaatu: Määräyksiä ääneneristävyydestä, runkomelusta ja tärinän torjunnasta sekä tuloilmanotosta Vantaankoskentien puolelta, etäältä Hämeenlinnanväylän hiukkaspäästöjen alueesta on tarkennettu ja/tai lisätty. Tarkennetut ja lisätyt asemakaavamääräykset on lueteltu kohdassa tarkistukset.

Tarkistukset:
Seuraavia määräyksiä on tarkennettu ja/tai lisätty:

Luonnonympäristö:

- Tapahtumakujan katualueen asemakaavoittamattomaan alueeseen rajautuva reuna tulee rajata kulkua rajoittavalla muurilla tai aidalla ja turvata toistaiseksi asemakaavoittamaton alue liito-oravan ydinalueen häiriöherkkyys huomioiden.

Meluntorjunta

- Rakennusten suunnittelussa on otettava huomioon runkomelun ja -tärinän torjuntatarve. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää selvitys, miten runkomelu ja tärinä on otettu huomioon.
- Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun Lprm enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla majoitustiloissa 30 dB. Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn vw, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla majoitustiloissa 0,3 mm/s.
- Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun Lprm enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla kokoontumis- ja opetustiloissa 35 dB. Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn vw, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla kokoontumis- ja opetustiloissa 0,6 mm/s.
- Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun Lprm enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla toimistoissa, kaupoissa, näyttelytiloissa ja museoissa 40 dB. Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn vw, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla toimistoissa, kaupoissa, näyttelytiloissa ja museoissa 0,6 mm/s.

- Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun Lprm enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla konserttisaleissa 25–30 dB. Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn vw, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla konserttisaleissa 0,6 mm/s.
- Majoitushuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava pohjoisjulkisivulla vähintään 39 dB, itäjulkisivulla 35 dB, eteläjulkisivulla 36 dB ja länsijulkisivulla 41 dB tai rakennuslupavaiheen meluselvityksen ohjearvojen mukaiset.

Rakentaminen rautatien läheisyydessä:

- Rakentaminen rautatien läheisyydessä ei saa aiheuttaa turvallisuusriskiä, haittaa radan stabiliteetille taikka muuta haittaa radanpidolle tai junaliikenteelle.

Ilmanlaatu

- Tuloilmanotto tulee olla Vantaankoskentien puolelta, mahdollisimman etäältä Hämeenlinnanväylän hiukkaspäästöjen alueesta.

Lisäksi on laadittu jalankulkusimulointi (*Jalankulkusimulointi, Ramboll Finland Oy, 2022)* ja liikenneselvitystä on täydennetty erillisellä liitteellä (*Liikenneselvitys liite, WSP Finland, 2022)*, jotka on liitetty kaava-aineistoihin.

NRO 3
Helsingin seudun liikenne – kuntayhtymä (HSL) 5.4.2022

Lausunto:

Suunnittelualue sijaitsee Kivistön keskustassa Kehäradan eteläpuolella, Hämeenlinnanväylän ja Vantaankoskentien välissä. Etelässä alue rajautuu kaavoittamattomaan metsäalueeseen. Etäisyys Kehäradan Kivistön asemalle on lyhimmillään noin 50 metriä. Alueen pinta-ala on noin 4 ha. Alueelle rakennettavalla monitoimiareenalla (Arena 3.3) tullaan järjestämään erikokoisia urheilu- ja kulttuuritapahtumia. Lisäksi Arenaan tulee hotelli, ravintola-, liike- ja toimistotilaa. Jalkapallo-otteluiden kapasiteetti on noin 17 000 katsomopaikkaa ja konserttitapahtumassa kokonaiskatsomon kapasiteetti on noin 30 000–32 000 asiakaspaikkaa. Arviolta kerran kuukaudessa järjestettävät suuremmat tapahtumat vaativat poikkeusjärjestelyitä liikenteeseen ja liikkumiseen.

Alueen joukkoliikenneyhteydet ovat erinomaiset. Kehäradan junaliikenne on tiheää ja alueetta palvelee myös usea bussilinja.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) on lausunut kannanottonaan 27.12.2019 seuraavaa:
”HSL pitää positiivisena asiana, että isoja ihmisjoukkoja palvelevia kohteita sijoitetaan joukkoliikenteen solmukohtaan. Kyseessä olevan hankkeen mittakaava on kuitenkin niin suuri ja sijainti verrattuna muihin vastaaviin areenoihin kaukana seudun painopisteestä, että kestävien kulkutapojen kulkutapaosuuden pitäminen korkealla tulee olemaan vaikeaa. Esimerkiksi kävellen ja pyöräillen alueen saavuttaa lähinnä Kivistön lähiseudulta, missä asuu varsin pieni osa seudun asukkaista. Juna- ja bussiliikenteen kapasiteetin riittävyys tulee varmistaa asemakaavoitusvaiheessa. HSL:n laatimissa hyvin alustavissa tarkasteluissa vaikuttaa siltä, että junaliikenteen kapasiteetin riittävyyden kanssa tulee olemaan ongelmia. Junaliikenteen kapasiteetin lisääminen – lisävuorot tai lisäyksiköt – vaatii tyypillisesti tiedon tarkasta lisäystarpeesta useita viikkoja etukäteen. Arkisin ruuhka-aikoina lisäyksiköitä ei ole mahdollista laittaa liikenteeseen kaluston vähäisyyden takia. Tapahtuma-areenan rakentamisen aikaiset haitat bussiterminaalin toiminnalle tulee minimoida. Tapahtuma-areena tulee väistämättä keräämään merkittävän määrän ajoneuvoliikennettä, jonka ohjaamiseen bussiliikennettä mahdollisimman vähän haittaavia reittejä pitkin tulee panostaa. Hankkeen taloudellinen kannattavuus tulee varmistaa. Jos kohde jää vajaakäytölle, tällöin menetetään Kivistön parhaimpiin kuuluva sijainti, jonka käytön tehokkuuteen tulee erityisesti panostaa. On myös erittäin tärkeätä saada areenaan liittyvälle paikoitushallille jatkuvaa käyttöä esimerkiksi vuorottaispysäköinnin avulla.”

Aiemmin lausutun lisäksi HSL haluaa korostaa, että bussiterminaalin täytyy olla esteittä bussien käytössä myös suurtapahtumia järjestettäessä. Lisäksi katsojavirtasimulointia olisi tarpeen tehdä myös kuvaamaan tapahtumien päättymisen jälkeistä aikaa, eli miten ihmisvirrat tapahtumien päätyttyä toimivat esimerkiksi juna-asemalle. HSL on edelleen mielellään mukana suunnitelmien edetessä.

Vastine:
Monitoimiareena sijaitsee logistisesti hyvien joukkoliikenteen ja raskaan liikenteen liikenneyhteyksien äärellä. Kaava-alue sijaitsee kävelyetäisyydellä Kivistön asemasta ja linja-autoterminaalista. Kivistön aseman lisäksi linja-autoliikenteen lähimmät pysäkit sijaitsevat Vantaankoskentiellä ja Tikkurilantiellä.

Hämeenlinnanväylän linja-autopysäkit ovat n. 500 metrin päässä kaava-alueesta. Yleisesti maailmalla on nähtävissä trendi, jossa monitoimiareenat rakennetaan kaupungin ulkopuolelle hyvien joukkoliikenneyhteyksien päähän. Kaavamuutosalue sijaitsee korkean lento- ja liikennemelun alueella, eikä sovellu asuinrakentamiseen.

Junakapasiteetin lisäämisen tarvetta pystytään ennakoimaan, koska suurtapahtumat edellyttävät hyvin etupainoitteista suunnittelua ja siten tieto on mahdollista välittää HSL:lle hyvissä ajoin ennen tapahtumia. Tapahtumien huipputunnit ovat iltaisin ja viikonloppuisin, jolloin kalustopulaa ei pitäisi olla. Hankkeen tapahtumien liikennejärjestelyistä on tehty skenaariotarkasteluja ja tutkittu junien kapasiteetin riittävyyttä. Pienemmissä, esim. 5000 katsojan tapahtumissa, nykyinen junakapasiteetti riittää kaikkina tapahtuma-aikoina. Vaihtoehtona merkittävälle junien kapasiteetin lisäykselle on ottaa autojen etäpysäköinnistä tapahtuvien bussikuljetusten lisäksi järjestää kuljetuksia esim. pääradan ja rantaradan asemilta (Tikkurila, Leppävaara, Pasila) sekä tarvittaessa esimerkiksi Helsinki-Vantaan lentoasemalta tai Helsingin päärautatieasemalta. Junakapasiteetin riittävyyden takia on tärkeä myös kehittää katsojia viivyttäviä ja houkuttelevia palveluita ennen ja jälkeen tapahtuman, jotta junat eivät ruuhkautuisi liikaa.

Suurtapahtumien aikana Vantaankoskentien autoliikenne voidaan sulkea. Joko bussiterminaalin liittymän ja Korundikadun kiertoliittymän välillä tai kokonaan Syväkiventien ja Korundikadun välillä. Jos koko katu suljetaan, on myös koko bussiterminaalin alue käytettävissä junia käyttäville katsojavirroille. Bussiliikenne täytyy tuolloin ohjata Syväkiventielle ja Keimolantielle.

Rakentamisen aikaiset haitat bussiterminaalille on mahdollista välttää ohjaamalla liikenne etelästä Kivistön liittymän kautta Tikkurilantielle ja edelleen Tikkurilantieltä Vantaankoskentielle ja kiertoliittymän kautta tontille. Pohjoiseen suuntautuva liikenne ohjataan Keimolanportin liittymän sijaan Kivistön liittymän kautta. Tällöin Vantaankoskentiellä kulkeva raskasliikenne ei häiritse bussiterminaalia ja bussiliikennettä sen enempää kuin muukaan Kivistön alueen rakentamisen liikenne. Häiriöt linja-autoterminaalin toiminnalle on vältettävissä.

Tapahtumien katsojavirroista on laadittu erillinen simulointi (*Jalankulkusimulointi*, Ramboll Finland Oy, 2022). Simuloinnin perusteella on tarkentunut mm. hankkeen sisäiset lippu- ja turvatarkastuksiin liittyvät tilatarpeet sekä sisäänkäyntialueen vaatima tilatarve. Mikäli suurimmissa tapahtumissa tarvitaan enemmän tilaa kuin hankkeen esittämä sisäänkäyntiaukio, voidaan Vantaankoskentie osittain sulkea autoliikenteeltä ja siten laajentaa jalankulkualueita. Tapahtumista poistuttaessa katsojilla on käytössään useita poistumisreittejä Areenalta mikä helpottaa katsojien poistumista.

Tarkistukset:

Jalankulkusimulointi (*Jalankulkusimulointi, Ramboll Finland Oy, 2022)* on liitetty kaava-aineistoihin.

NRO 4
Uudenmaan liitto, 6.4.2022
Lausunto:

Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa otsikon mukaisesta kaavasta.

Vastine:

Ei vastinetta.

Tarkistukset:

Ei tarkistuksia.

NRO 5
Vantaan Energia Oy, 7.4.2022
Lausunto:

Sähköverkko
Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden 1–2 mukaisesti. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Kaukolämpöverkko
Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia liitteenä olevan piirustuksen mukaisesti (Liite 3). Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Vastine:

Kaavatyön yhteydessä on tehty yhteistyötä Vantaan Energia Oy:n ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n kanssa. Yhteistyössä laaditut alustavat suunnitelmat keski- ja pienjänniteverkon ja muuntamoiden sijoittumisesta alueelle on huomioitu kaavaehdotuksessa. Myös maakaapeleiden sijainti on huomioitu kaavaehdotuksessa.

Tarkistukset:

Ei tarkistuksia.

NRO 6
Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, 6.4.2022
Lausunto:

- Pelastusviranomainen varaa oikeuden lausua muutosehdotuksesta uudestaan lopullisten katsojavirtasimulointien valmistuttua. Nyt esitetyn aineiston perusteella katuosuuksien sulkeminen tulee todennäköisesti kyseessä myös pienempien kokoluokan tapahtumissa.
- Ajoyhteys Kivistön asematunneliin tulee säilyttää kaikissa olosuhteissa. Ajoväylän mitoitus tulee toteuttaa pelastuslaitoksen kalustolle sopivaksi ja reitti asematunnelille tulee turvata myös suurtapahtumien aikana
- Suurtapahtumien pysäköinti- ja liikennejärjestelyjen osalta tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, ettei tapahtuma-areenan lähialueella pelastustoiminnan ja ensihoidon toimintaedellytykset missään tilanteessa vaarannu
- Suljettavien katuosuuksien osalta- sekä sisäänkäyntien osalta tulee suunnittelussa huomioida ja kiinteillä rakenteilla estää väkijoukkoon ajamisen mahdollisuus
- Katuosuuksien sulkemisen mahdollisuus tulee mahdollistaa laajemmalle alueelle kuin nyt esitetylle Vantaankoskentielle. Etäohjattavien puomien, liikennevalojen ja opasteiden ja suljettavien katuosuuksien sulkutoimet tulee toteuttaa kiinteinä ei tapahtumakohtaisina tilapäisrakentein
- Asiakkaiden jättö- ja noutopaikat tulee osoittaa muualta silloin kun katuosuuksia Areenan edessä on suljettu
- Ympäröivillä katualueilla tulee huomioida pelastuslaitoksen operatiivisen toiminnan turvaaminen riittävillä nostopaikoilla
- Pelastusviranomainen pitää saapumiseen liittyviä laskelmia liian optimistisina. Pyydämme, että esitetään arvot silloin kun 75 % saapuu viimeisen tunnin aikana ja samoin poistumisen laskelmat kun 75–95 % poistuu yhtäaikaisesti
- Alueelle tulee toteuttaa pelastustoimelle riittävä sammutusvesi Vantaan kaupungin - ja Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen sammutusvesisuunnitelmien mukaisesti
- Pelastusviranomainen vahvasti suosittelee, että asemakaavamuutosehdotuksesta ja sen liiteaineistosta pyydetään Turvallisuus- ja kemikaaliviraston Tukesin lausunto Kuluttajaturvallisuuden valvontayksiköstä ylitarkastaja Kari Koposelta

Vastine:

Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen lausunnossa esitetyt asiat otetaan huomioon tapahtuma-areenan jatkosuunnittelussa. Jatkosuunnittelussa ajoyhteys Kivistön asematunneliin turvataan. Lisäksi jatkosuunnittelussa huomioidaan, että pelastuslaitoksen operatiivinen toiminta turvataan kaikissa tilanteissa.

Kivistön tapahtuma-areenan katsojavirroista on laadittu erillinen simulointi (Kivistön Areenan jalankulkusimulointi, Ramboll Oy, 2022) asemakaavan ehdotusvaiheen jälkeen. Simuloinnin perusteella on tarkentunut mm. hankkeen sisäiset lippu- ja turvatarkastuksiin liittyvät tilatarpeet sekä sisäänkäyntialueen vaatima tilatarve. Mikäli suurimmissa tapahtumissa tarvitaan enemmän tilaa kuin hankkeen esittämä sisäänkäyntiaukio, voidaan Vantaankoskentie osittain sulkea autoliikenteeltä ja siten laajentaa jalankulkualueita. Tapahtumista poistuttaessa katsojilla on käytössään useita poistumisreittejä Areenalta mikä helpottaa katsojien poistumista.

Laajemmin kaavahankkeen vaikutuksia liikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen on kuvattu selostuksen kohdassa *4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, Liikenne.*

Tukesilta on pyydetty lausuntoa kaava-aineistosta. Tukes ilmoitti (17.3.2022), että heillä ei ole lausuttavaa. Tukesin lausunto on nähtävillä tässä koontiaineistossa (Lausunto NRO 1).

Tarkistukset:

Kaava-aineistoja on täydennetty jalankulkusimuloinnilla (*Kivistön Areenan jalankulkusimulointi, Ramboll Oy, 2022*).

NRO 7
Väylävirasto, 6.4.2022

Lausunto:

Väylävirasto on tutustunut asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotukseen ja antaa lausuntonsa rautateiden sekä liikennejärjestelmän näkökulmasta.

Suunnittelualue sijaitsee Kivistön keskustassa Kehäradan eteläpuolella, Hämeenlinnanväylän ja Vantaankoskentien välissä. Etelässä alue rajautuu kaavoittamattomaan metsäalueeseen. Etäisyys Kehäradan Kivistön asemalle on lyhimmillään noin 50 metriä. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mandollistaa Arena 3.3 -hanke: monitoimiareena ja hotelli sekä ravintola-, liike-, urheilu- ja toimistotilaa. Hanke sijoittuu asemakaavassa keskustatoimintojen korttelialueeksi (C) ja katualueeksi osoitetulle alueelle. Kaavamuutoksen sallima rakennusoikeus on yhteensä 64 800 k-m2. Monitoimiareenan ja ravintolaosan maanpäällinen kerrosala on 51 800 k-m2 ja hotellin 13 000 k-m2. Lisäksi sallitaan maanalaisen pysäköinti- ja huoltotilan rakentaminen.

Radan läheisyyteen rakentaminen
Rautatien läheisyyteen asemakaavoitettavasta rakentamisesta ei saa aiheutua turvallisuusriskiä, haittaa radan stabiliteetille taikka muuta haittaa radanpidolle tai junaliikenteelle. Lähtökohtaisesti radan läheisyyteen sijoitettavien rakennusten tulee olla sekä rakennettavissa että kunnossapidettävissä täysin korttelialueen puolelta ja lisäksi on huomioitava sähköradan aiheuttamat rajoitteet rakennusten rakentamiseen, käyttöön sekä kunnossapitoon. Kaikki rautatiealueelta tehtävät rakennusten rakentamisen ja elinkaaren aikaiset toimenpiteet ovat mahdollisia vain Väyläviraston kanssa tehtävän sopimuksen perusteella (ratalaki 36 §).

Radan stabiliteetti
Radan läheisyyteen rakennettaessa tulee huomioida ratalain (2.2.2007/110) 37 §:n mukainen rautatien suoja-alue sekä 39 §:n mukaiset toimenpiderajoitukset. Ratalain 37 §:n mukainen rautatien suoja-alue ulottuu 30 metrin etäisyydelle reunimmaisen raiteen keskilinjasta. Suoja-aluetta koskettaa ratalain 39 §:n mukaiset toimenpiderajoitukset, joiden mukaan em. alueella ei saa muuttaa maanpinnan muotoa eikä tehdä ojitusta tai muuta kaivutyötä siten, että muutoksesta voi aiheutua vaaraa tie- tai rautatieliikenteen turvallisuudelle taikka haittaa radanpidolle. Myös suoja-alueen ulkopuolella tehtävinä töillä voi olla haitallisia vaikutuksia radan rakenteisiin. Radan läheisten alueiden rakentamisen sisältäessä radan stabiliteettiin vaikuttavia massojen siirtoja (kaivamista, pengertämistä, louhimista) tai maaperän kuivatusta, tulee niistä tehdä jatkosuunnittelun yhteydessä riittävät, pohjatutkimuksiin perustuvat, selvitykset radan rakenteiden paikallaan pysymisen varmistamiseksi. Radan stabiliteetti on tällöin huomioitava rakennusten suunnittelussa Väyläviraston geoteknisten ohjeiden mukaisesti. Lisäksi mahdolliset louhinnat tulee suunnitella ja toteuttaa Väyläviraston louhintaohjeen mukaisesti (Louhintatyöt rautatien läheisyydessä, Liikenneviraston ohjeita 23/2013).

Sähkörata
Kaikessa radan läheisyyteen sijoittuvassa rakentamisessa on huomioitava sähköradan turvallisuusetäisyydet ja niiden aiheuttamat rajoitukset rakennusten rakentamiseen, kunnossapitoon ja käyttöön. Sähköradan rakenteissa kulkee hengenvaarallinen 25 000 V jännite. Sivullisten tulee pysytellä kaikissa olosuhteissa

vähintään 2 metrin etäisyydellä jännitteisistä osista (myös sähköratapylväässä sijaitsevasta paluujohtimesta) ja työkoneiden on pysyteltävä vähintään 3 metrin etäisyydellä jännitteisistä osista.

Rakennusten jatkosuunnittelussa on huomioitava sähköradan aiheuttamat rajoitteet uudisrakennusten rakentamiseen ja kunnossapitoon (mm. nostokaluston käyttö). Sähköradan osalta on noudatettava seuraavia ohjeita (tai niiden kulloinkin voimassa olevia uusimpia versioita):
Sähkörataohjeet (Liikenneviraston ohjeita 7/2016) https://julkaisut.vayla.fi/pdf8/lo_2016-07_sahkorataohjeet_web.pdf, Ratatekniset ohjeet osa 5 Sähköistetty rata (Liikenneviraston ohjeita 23/2018) https://julkaisut.vayla.fi/pdf8/lo_2018-23_rato5_web.pdf ja Rautatiealueelle tulevien kiinteiden laitteiden ja rakenteiden maadoitussuunnittelu (Liikenneviraston ohjeita 3/2010) https://julkaisut.vayla.fi/pdf3/lo 2010-13 rautatiealueelle tulevien web.pdf.

Rautatien huolto- ja pelastustie
Asemakaavan suunnittelualueella sijaitsee nykyinen huolto- ja pelastustieyhteys Kivistön aseman laiturialueelle. Asemakaavan toteuttaminen edellyttää kyseisen tieyhteyden siirtämistä. Asemakaavaehdotuksessa korjaava sijainti huolto- ja pelastustieyhteydelle on osoitettu ajo-merkinnällä korttelin länsireunaan. Väylävirasto ei näe estettä tieyhteyden siirrolle. Korvaavan tieyhteyden osalta on kuitenkin hyvä varmistaa, että sen mitoitus on riittävä laiturialueelle (pelastuslaitoksen raskaat ajoneuvot) tai ratakiskoille liikennöiville (esim. kaksipyöräkaivinkone) ajoneuvoille. Lisäksi Väylävirasto muistuttaa, että tieyhteyden tulee olla käytettävissä 24/7 eikä tieyhteyttä voida siten sulkea korttelialueen rakennusten elinkaarenaikaisten kunnossapitotöiden ajaksi.

Raideliikenteen melu, runkomelu ja tärinä
Väylävirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. Melun- ja tärinäntorjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisuista päätettäessä. Väylävirasto pitää hyvänä, että kaavatyön yhteydessä on laadittu selvitykset melun ja tärinän leviämisestä ja osoitettu niiden pohjalta tarvittavia kaavamääräyksiä haittojen torjumiseksi.

Asemakaavan yhteydessä laaditun tärinä- ja runkomeluselvityksen perusteella runkomelutasot tulevat ylittämään hotellin majoitustiloissa VTT:n suositusarvot, mikäli rakennukseen ei toteuteta runkomelueristystä. Väylävirasto korostaa runkomelueristyksen suunnittelemisen ja toteuttamisen tarvetta kaavassa osoitettuun hotellirakennukseen.

Väylävirasto muistuttaa, että melun- ja tärinäntorjuntavastuun periaatteena on vastuun kuuluminen sille taholle, jonka suunnittelemista toimenpiteistä melun- ja tärinäntorjuntatarve syntyy. Näin ollen Väylävirasto ei osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin melun- ja tärinäntorjunnan kustannuksiin.

Maantiet
Väylävirasto pitää vakavana puutteena sitä, että kaavahankkeen vaikutuksia Hämeenlinnanväylän (valtatie 3) liikenteen toimivuuteen ei ole kaava-aineistossa lainkaan käsitelty. Valtatie 3 kuuluu asetuksen maanteiden ja rautateiden pääväylistä ja niiden palvelutasosta mukaiseen pääväyläverkkoon (palvelutasoluokka I). Tason I pääväylillä tienpitäjän on turvattava pitkämatkaisen liikenteen hyvä ja tasainen matkanopeus.

Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Kattavamman lausunnon maanteiden osalta antaa Uudenmaan ELY-keskus.

Vastine:

Radan läheisyyteen rakentaminen: Tapahtuma-areenan jatkosuunnittelussa ja rakentamisvaiheessa huomioidaan Kehäradan läheisyyteen rakentaminen. Tämä varmistetaan uudella kaavamääräyksellä, jossa todetaan, ettei rautatien läheisyyteen asemakaavoitettava rakentamista saa aiheutua turvallisuusriskiä, haittaa radan stabiliteetille taikka muuta haittaa radanpidolle tai junaliikenteelle.

Radan stabiliteetti, sähkörata ja rautatien huolto- ja pelastustie: Tapahtuma-areenan jatkosuunnittelussa huomioidaan lausunnossa mainitut rautatien suoja-alueet, sähköradan turvallisuusetäisyydet sekä rautatien huolto- ja pelastustien käytettävyys kaikkina aikoina.

Raideliikenteen melu, runkomelu ja tärinä: Väyläviraston lausunnon vuoksi määräyksiä melu-, runkomelu- ja tärinähaitoista on tarkennettu. Määräysten tarkennukset on esitetty kohdassa tarkistukset.

Maantiet: Kaavaa varten laadittuja liikenteellisiä selvityksiä on tarkennettu ja täydennetyt selvitykset on liitetty kaava-aineistoihin. Liikenneselvityksissä on tutkittu tapahtumien aikaisen autoliikenteen ennustetta ja toimivuutta keskittyen suurtapahtumiin ja huomioiden muun muassa kaavahankkeen vaikutukset Hämeenlinnanväylän (valtatie 3) liikenteen toimivuuteen (WSP Finland Oy, 2022) ja laadittu katsojavirta-analyysiä (Ramboll Finland Oy, 2022).

Tarkistukset:

Seuraavia määräyksiä on tarkennettu ja/tai lisätty:

- Rakennusten suunnittelussa on otettava huomioon runkomelun ja -tärinän torjuntatarve. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää selvitys, miten runkomelu ja tärinä on otettu huomioon.
- Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun Lprm enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla majoitustiloissa 30 dB. Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn vw, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla majoitustiloissa 0,3 mm/s.
- Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun Lprm enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla kokoontumis- ja opetustiloissa 35 dB. Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn vw, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla kokoontumis- ja opetustiloissa 0,6 mm/s.
- Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun Lprm enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla toimistoissa, kaupoissa, näyttelytiloissa ja museoissa 40 dB. Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn vw, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla toimistoissa, kaupoissa, näyttelytiloissa ja museoissa 0,6 mm/s.
- Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun Lprm enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla konserttisaleissa 25–30 dB. Raideliikenteestä aiheutuvan

tärinän värähtelyn vw, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla konserttisaleissa 0,6 mm/s.

- Rakentaminen rautatien läheisyydessä ei saa aiheuttaa turvallisuusriskiä, haittaa radan stabiliteetille taikka muuta haittaa radanpidolle tai junaliikenteelle.
- Majoitushuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava pohjoisjulkisivulla vähintään 39 dB, itäjulkisivulla 35 dB, eteläjulkisivulla 36 dB ja länsijulkisivulla 41 dB tai rakennuslupavaiheen meluselvityksen ohjearvojen mukaiset.

Lisäksi on laadittu jalankulkusimulointi *(Jalankulkusimulointi, Ramboll Finland Oy, 2022*) ja liikenneselvitystä on täydennetty erillisellä liitteellä (*Liikenneselvitys liite, WSP Finland Oy, 2022)*, jotka on liitetty kaava-aineistoihin.

NRO 8
Finavia, 7.4.2022

Lausunto:

Asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella mahdollistetaan Arena 3.3 -hanke: monitoimiareena ja hotelli sekä ravintola-, liike-, urheilu- ja toimistotilaa. Lisäksi sallitaan maanalaisen pysäköinti- ja huoltotilan rakentaminen.

Tie- ja raideliikenteen melun vuoksi hotellin eteläpuolen julkisivulle edellytetään 36 dB ja Hämeenlinnanväylän puolella 41 dB ääneneristävyyttä. Muilla sivuilla ääneneristävyysvaatimus vaihtelee alle 30 dB tasosta 39 dB tasoon. Lentokonemelu kohdistuu kohteessa voimakkaimmin rakennusten etelä- ja länsipuolen julkisivuihin, joten tiemelun vuoksi asetut ääneneristävyystoimenpiteet soveltuvat hyvin myös tämän osalta. Helsinki-Vantaan lentoasemalta kiitotieltä 22R pohjoiseen nousevien koneiden osalta melua kohdistuu myös rakennusten itäpuolen julkisivuun, joten Finavia katsoo, että esitettyä 31–33 dB ääneneristävyysvaatimuksen tiukentamista tulisi tarpeen mukaan tarkastella tämän pohjalta. Tapahtuma-areenan tapahtumien saapumisen ja poistumisen kulkumuoto perustuu joukkoliikenteeseen, erityisesti kehäradan junayhteyksiin. Finavia katsoo, että suurten tapahtumien järjestelyissä on huomioitava lentoaseman saavutettavuus, jota ei saa heikentää. Finavia muistuttaa, että suurten iltatapahtumien päättymisajankohta sijoittunee lentoaseman vilkkaan liikenteen ajankohtaan (noin klo 22–23). Tämän vuoksi Finavia katsoo, että mahdollisten isojen tapahtumien järjestämisen yhteydessä on pohdittava menetelmiä ja tiedottamisen tapoja, joilla lentoasemalle saapuvan ja sieltä poistuvan liikenteen sujuvuus ja aikataulujen pitävyys turvataan.

Vastine:

Kaavamääräyksiä on tarkennettu majoitushuoneiden ääneneristävyysvaatimusten osalta. Määräyksen tarkennus on esitetty kohdassa tarkistukset.

Finavia toteaa, että suurien tapahtumien yhteydessä on huomioitava lentoaseman saavutettavuus. Suurten tapahtumien yhteydessä junakapasiteetin lisäämisen tarvetta pystytään ennakoimaan, koska suurtapahtumat edellyttävät hyvin etupainotteista suunnittelua ja siten tieto on mahdollista välittää HSL:lle hyvissä ajoin ennen tapahtumia. Tapahtumien huipputunnit ovat iltaisin ja viikonloppuisin, jolloin kalustopulaa ei pitäisi olla. Hankkeen tapahtumien liikennejärjestelyistä on tehty skenaariotarkasteluja ja tutkittu junien kapasiteetin riittävyyttä. Pienemmissä, esim. 5000 katsojan tapahtumissa, nykyinen junakapasiteetti riittää kaikkina tapahtuma-aikoina. Junakapasiteetin riittävyyden takia on tärkeä myös kehittää katsojia viivyttäviä ja houkuttelevia palveluita ennen ja jälkeen tapahtuman, jotta junat eivät ruuhkautuisi liikaa.

Lentoaseman saavutettavuus joukkoliikenteellä kaikkina aikoina huomioidaan jatkosuunnittelussa.

Tarkistukset:

Määräyksiä on tarkennettu seuraavasti:

- Majoitushuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava pohjoisjulkisivulla vähintään 39 dB, itäjulkisivulla 35 dB, eteläjulkisivulla 36 dB ja länsijulkisivulla 41 dB tai rakennuslupavaiheen meluselvityksen ohjearvojen mukaiset.

Voting Details

Meeting: Kaupunginvaltuuston kokous 19.12.2022

Agenda name: Asia 19 Asemakaava ja asemakaavamuutos 233200, 23 Kivistö / Kivistön tapahtuma-areena

Vote name: JAA= kaupunginhallituksen esitys EI= valtuutettu Valtasen muutosesitys

Vote start: 19.12.2022 21.01.21

Vote stop: 19.12.2022 21.02.08

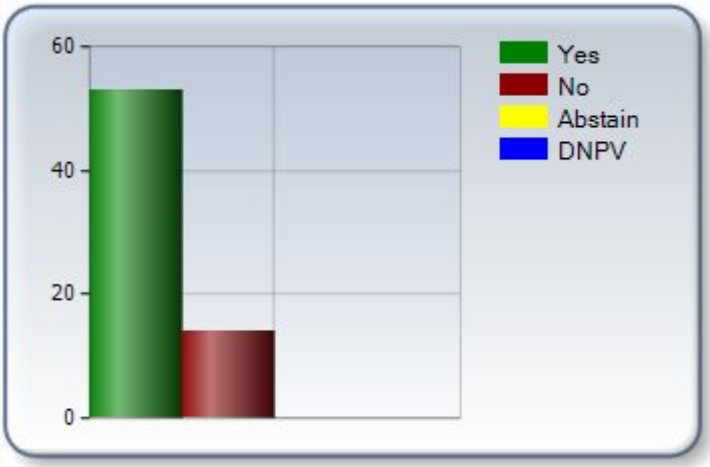
Total Voting Results

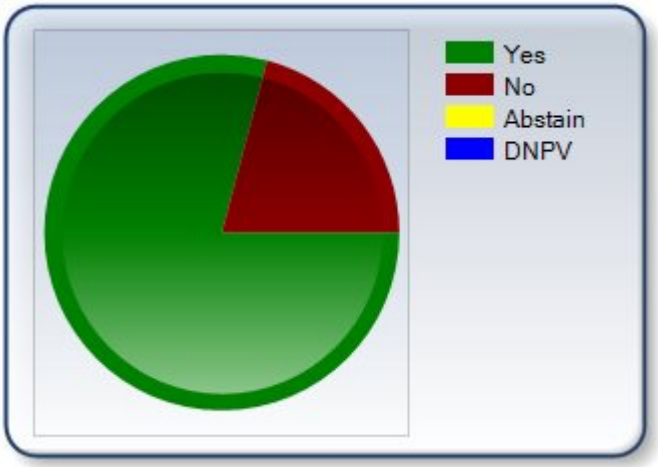
Participants:

Paikalla	67	

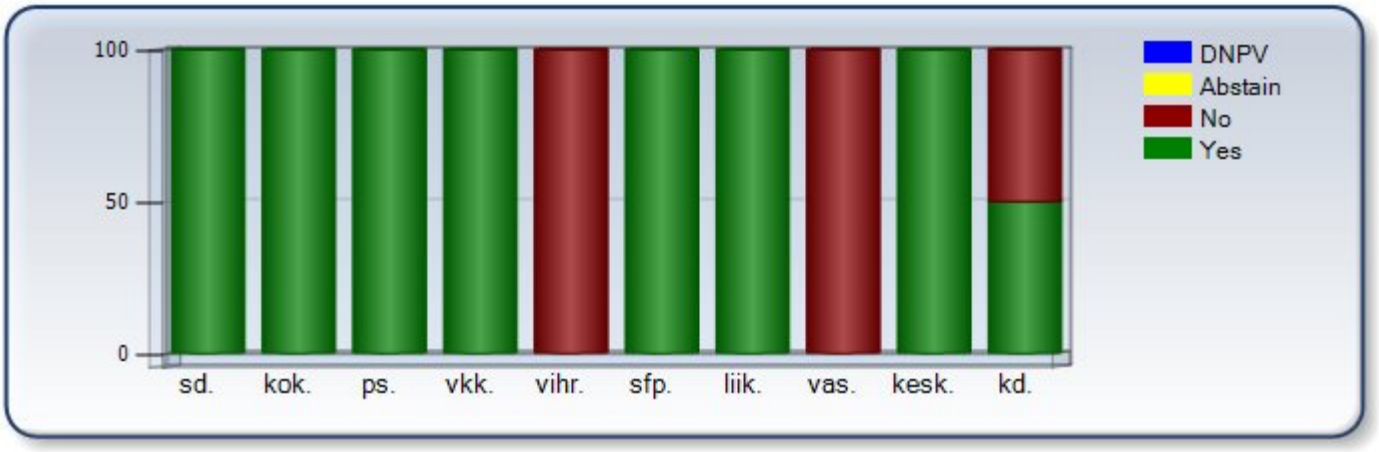
Votes:

JAA	53	79,1%
EI	14	20,9%
TYHJÄ	0	0%
DNPV	0	0%





Group Voting Results



kd.

JAA	1
EI	1
TYHJÄ	0
DNPV	0

kesk.

JAA	2
EI	0
TYHJÄ	0
DNPV	0

kok.

JAA	18
EI	0
TYHJÄ	0
DNPV	0

liik.

JAA	2
EI	0
TYHJÄ	0
DNPV	0

ps.

JAA	11
EI	0
TYHJÄ	0
DNPV	0

sd.	
JAA	16
EI	0
TYHJÄ	0
DNPV	0

sfp.	
JAA	2
EI	0
TYHJÄ	0
DNPV	0

vas.	
JAA	0
EI	4
TYHJÄ	0
DNPV	0

vihr.	
JAA	0
EI	9
TYHJÄ	0
DNPV	0

vkk.	
JAA	1
EI	0
TYHJÄ	0
DNPV	0

Individual Voting Results

JAA	
Abdi	sd.
Ahokas	kok.
al-Taee	sd.
Aura	kok.
Dehghan	vkk.
Eklund	sd.
el Issaoui	sd.
Hakala	kok.
Hall	sd.
Hartikainen	ps.
Heikkinen	ps.
Iivarinen	kok.
Järä	ps.
Jääskeläinen	kd.
Kaiju	kok.
Kaira	kok.
Kanerva	kok.
Karhu	ps.
Karlsson	sfp.
Kaukola	sd.
Kiljunen	sd.
Kivimäki	kok.
Kähärä	sd.
Kärki	ps.
Kärkkäinen	kok.
Lehmuskallio	kok.
Letto	sd.
Lindtman	sd.
Lundell	ps.
Luokkala	kesk.
Nevala	kok.
Niikko	ps.
Norres	kok.
Nummela	liik.
Orlando	kok.
Orpana	kok.
Phull	kok.
Raja-Aho	kok.
Rokkanen	kok.
Räsänen	sd.
Saimen	ps.
Sainio	sd.
Siniketo-Pietilä	kok.
Stirkkinen	sd.

Suoniemi	ps.
Särkelä	sd.
Tahvanainen	sd.
Tamminen	sd.
Tikkanen	kesk.
Vacker	liik.
Virkamäki	ps.
Weckman	ps.
Åstrand	sfp.

EI	
Demiri	vas.
Friman	vihr.
Kaimio	vihr.
Kauppinen	vihr.
Norrena	vihr.
Nykyri	vas.
Rautavaara	vihr.
Rämö	vihr.
Saramo	vas.
Sillanpää	vas.
Tawasoli	vihr.
Tuomela	kd.
Valtanen	vihr.
Viilo	vihr.

8 Vastaus Kai-Ari Lundelin ja Juha Suoniemen sekä 14 muun valtuutetun aloite Myyrmäen Hissikentän meluhaittojen ratkaiseminen

VD/11582/00.02.00.03/2021

RÅ/JP/MT

Kai-Ari Lundell ja **Juha Suoniemi** sekä 14 muuta valtuutettua jättivät seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

”Myyrmäen urheilutalon takana sijaitseva jalkapallokenttä, päivisin Vantaan Jalkapalloseuran käytössä oleva ns. Hissikenttä, aiheuttaa öisin harmia naapuriston asukkaiden keskuudessa. Kenttä sijaitsee keskellä asutusta.

Aloitteen tekijöihin on moneen kertaan otettu yhteyttä, koska naapuriston asukkaat eivät saa yöllä unta. Kun kenttä on illalla suljettu, kentälle on luvatta tunkeuduttu pelaamaan jalkapalloa yötä myöten ja aiheutettu melua metelöimällä sekä kovaäänistä musiikkia soittamalla.

Aloitteen tekijät ovat ottaneet yhteyttä kaupungin työntekijöihin ja heidän esimiehiinsä, jotta asia saataisiin korjattua. Myös poliisipartiot ovat käyneet kentällä moneen kertaan, mutta partion lähdettyä häiritsijät ovat tulleet kentälle heti takaisin.

Ongelma on, että kenttä on aidattu kunnolla vain osittain. Kentän toisessa päädyssä on matala aita, jonka yli pääsee niin, että heilahtaa. Koko kenttä on aidattava kunnollisella, korkealla aidalla. Verkkoaitaa on turha rakentaa, koska ne revitään aina rikki.

Alueelle pitää asentaa valvontakamera, jolla on ennaltaehkäisevä vaikutus. Poliisien resurssit ovat pienet ja heillä on tärkeämpääkin tekemistä kuin yhden kentän valvonta.

Voidaan myös harkita esim. nuorisotoimen ja urheiluseurojen välistä yhteistyötä. Pojat pois kaduilta -malli on yhä relevantti, poikia voidaan houkutella urheiluseuratoimintaan.

Yöfutis yökoriksen tapaan on täysin mahdollista toteuttaa myös Myyrmäessä, sillä Myyrmäen urheilupuistoon on rakennettu hieno jalkapallohäkki, joka sijaitsee kaukana asutuksesta. Kovaääninen musiikkikaan ei häiritse ketään.

Myyrmäen Hissikentän viereisten kerrostalojen asukkaiden on saatava nukkua rauhassa. Yölepo on ihmisen perusoikeus.”

Kaupunginvaltuusto 15.11.2021 § 19

Päätös:
Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

———

Kaupunkikulttuurin toimiala toteaa vastauksenaan seuraavaa:

Myyrmäen urheilutalon vieressä olevaa tekonurmikenttää hallinnoi Vantaan Jalkapalloseura. Seuran joukkueet käyttävät kenttää harjoituksiin ja otteluihin pääasiassa arkipäivisin iltapäivällä ja illalla, sekä viikonloppuisin. Lähialueen koulut sekä päiväkodit voivat hyödyntää kenttää arkipäivisin ja kun kentällä ei ole varattua käyttöä, kenttää voi käyttää lähiliikuntapaikkana pelailuun ja muuhun liikuntaan. Tekonurmikentän vieressä on myös koripallo- ja tenniskenttiä.

Myyrmäen urheilutalon kenttäalueelta löytyvät kentän käyttöajasta kertovat kyltit (kenttä on suljettu öisin) ja kentän valot sammuvat yöajaksi. Tämä vaikuttaa kentän käyttömahdollisuuteen ainakin syksyllä ja talvella iltojen hämärtyessä. Alue on aidattu, mutta kentälle on pääsy myös kentän aukioloaikojen ulkopuolella, sillä vapaa kulkeminen kentälle on tärkeää turvallisuussyistä.

Liikuntapaikkojen tai muiden ulkoalueiden yöaikaista käyttöä tulee esiin ajoittain eri puolilla Vantaata. Myyrmäen alueella Myyrmäen urheilupuistoon viime vuonna valmistuneet lähiliikuntapaikat tarjoavat mahdollisuuden myös myöhäisiltojen käyttöön. Tämän tyyppinen käyttö soveltuu Myyrmäen urheilutalon kenttää paremmin urheilupuiston alueelle, jossa asutusta ei ole liikuntapaikan välittömässä läheisyydessä ja mahdolliset äänet liikunnan harrastamisesta eivät kantaudu asuntoihin.

Mikäli aukioloaikojen ulkopuolista käyttöä tai esimerkiksi häiriökäyttäytymistä kaupungin liikuntapaikoilla ilmenee, kaupungin liikuntapalvelut tekee yhteistyötä nuorisopalvelujen lisäksi muun muassa poliisin, sekä alueella toimivien järjestöjen kanssa. Lisäksi alueiden vartiointia on mahdollista lisätä. Näillä toimenpiteillä on muutamissa kohteissa voitu vaikuttaa liikuntapaikan käyttöön myöhään iltaisin ja yöaikaan.

Jatkossa pyrimme aiempaa aktiivisemmin yhteistyössä eri toimijoiden kanssa ohjaamaan yöaikaan Myyrmäen urheilutalon kenttäalueella liikkuvia siirtymään Myyrmäen urheilupuistoon. Mikäli häiriötä aiheuttava käyttäytyminen ja/tai aukiolojen ulkopuolinen, asukkaita häiritsevä kenttien käyttö jatkuu tehostetusta yhteistyöstä huolimatta, kaupunki ottaa harkintaan alueen valvonnan lisäämisen.

Kaupunginhallitus 30.1.2023 § 19

Kaupunkikulttuurin toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään
a) antaa Kai-Ari Lundellille, Juha Suoniemelle ja 14 muulle aloitteen allekirjoittaneelle valtuutetulle toimialan esityksen mukainen vastaus, ja
b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

_____

Kaupunginvaltuusto 27.2.2023

Kaupunginhallituksen esitys:
Päätetään merkitä kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Liite: allekirjoitettu Kai-Ari Lundellin ja Juha Suoniemen sekä 14 muun valtuutetun aloite Myyrmäen Hissikentän meluhaittojen ratkaiseminen

Muutoksenhakuohje: 2.1. valituskielto

Lisätiedot: liikuntajohtaja Veli-Matti Kallislahti, puh. 050 511 8636, etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Valtuustoaloitteen otsikko & Aloite	**Aloitteen tekijä/tekijät ja allekirjoitukset**
Myyrmäen Hissikentän meluhaittojen ratkaiseminen Myyrmäen urheilutalon takana sijaitseva jalkapallokenttä, päivisin Vantaan Jalkapalloseuran käytössä oleva ns. Hissikenttä, aiheuttaa öisin harmia naapuriston asukkaiden keskuudessa. Kenttä sijaitsee keskellä asutusta. Aloitteen tekijöihin on moneen kertaan otettu yhteyttä, koska naapuriston asukkaat eivät saa yöllä unta. Kun kenttä on illalla suljettu, kentälle on luvatta tunkeuduttu pelaamaan jalkapalloa yötä myöten ja aiheutettu melua metelöimällä sekä kovaäänistä musiikkia soittamalla. Aloitteen tekijät ovat ottaneet yhteyttä kaupungin työntekijöihin ja heidän esimiehiinsä, jotta asia saataisiin korjattua. Myös poliisipartiot ovat käyneet kentällä moneen kertaan, mutta partion lähdettyä häiritsijät ovat tulleet kentälle heti takaisin. Ongelma on, että kenttä on aidattu kunnolla vain osittain. Kentän toisessa päädyssä on matala aita, jonka yli pääsee niin, että heilahtaa. Koko kenttä on aidattava kunnollisella, korkealla aidalla. Verkkoaitaa on turha rakentaa, koska ne revitään aina rikki. Alueelle pitää asentaa valvontakamera, jolla on ennaltaehkäisevä vaikutus. Poliisien resurssit ovat pienet ja heillä on tärkeämpääkin tekemistä kuin yhden kentän valvonta. Voidaan myös harkita esim. nuorisotoimen ja urheiluseurojen välistä yhteistyötä. Pojat pois kaduilta -malli on yhä relevantti, poikia voidaan houkutella urheiluseuratoimintaan.	<u>Aloitteen tekijän nimi:</u> *Kai-Ari Lundell* *Juha Suoniemi* <u>Aloitteen allekirjoittajat:</u> 1. Markku Weckman 2. Tuukka Saimen 3. Janne Hartikainen 4. Juha Järä 5. Erika Veltheim 6. Niilo Kärki 7. Milad Dehghan 8. Tanja Aidanjuuri-Niemi 9. Marjo Vacker 10. Jouko Jääskeläinen 11. Nina Nummela 12. Suvi Karhu 13. Mika Niikko 14. Aapo Happonen

Yöfutis yökoriksen tapaan on täysin mahdollista toteuttaa myös Myyrmäessä, sillä Myyrmäen urheilupuistoon on rakennettu hieno jalkapallohäkki, joka sijaitsee kaukana asutuksesta. Kovaääninen musiikkikaan ei häiritse ketään. Myyrmäen Hissikentän viereisten kerrostalojen asukkaiden on saatava nukkua rauhassa. Yölepo on ihmisen perusoikeus. Kai-Ari Lundell Juha Suoniemi 15.11.2021	

9 **Vastaus sosialidemokraattisen valtuustoryhmän ja 7 muun valtuutetun aloitteeseen maksuttomat menkat Vantaalle**

VD/12775/00.02.00.03/2021

KK/TA/ML-L/PN-M/MV/SH/MT/JT/PN/KP/MT

Sosialidemokraattinen valtuustoryhmä sekä 7 muuta valtuutettua jättivät seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

”Esitämme, että Vantaan kaupunki selvittää mahdollisuutta aloittaa maksuttomien kuukautissuojien jakaminen nuorille ja lisätä terveysneuvontaa seksuaali- ja lisääntymisterveyden edistämiseksi.

Kuukautissuojien korkea hinta aiheuttaa taloudellista epätasa-arvoa. Tämä vaikuttaa erityisesti nuoriin ja vähävaraisiin menstruoiviin henkilöihin, koska kyseessä on välttämätön hygieniatuote. Kuukautisköyhyys on noussut esiin Suomessa erityisesti nuorten ihmisten kohdalla. Kenenkään ei tulisi joutua pohtimaan ostaisiko kuukautissuojia vai ruokaa itselleen.

Korkean hinnan lisäksi kuukautisiin liittyy erityisesti nuorten keskuudessa häpeää ja epätietoisuutta, jota tulee yhteiskunnassamme aktiivisesti purkaa. Kuukautisköyhyyttä ja stigmaa kuukautisiin liittyen voidaan vähentää muun muassa jakamalla maksuttomia kuukautissuojia nuorille ja muille niitä tarvitseville ja samalla edistää lisääntymisterveyttä ja -tietoutta, sekä lisätä avointa keskustelua aiheesta.

Seksuaalikasvatuksen ja laadukkaiden nuorisolle suunnattujen terveyspalveluiden lisäämiseen on pyrittävä, jotta jokaisella olisi samat mahdollisuudet pitää itsestään hyvää huolta taloudellisista, kulttuurillisista tai muista taustoista riippumatta.

Kuukautissuojien saaminen kouluista ja oppilaitoksista sekä asianmukainen ohjaus ja neuvonta terveydenhuollossa lisäävät turvallisuuden tunnetta ja herättävät luottamusta siihen, että nuorten terveydestä ja hyvinvoinnista välitetään aidosti yhteiskunnassamme.

Siksi Sosialidemokraattinen valtuustoryhmä esittää, että Vantaan kaupunki selvittää mahdollisuutta aloittaa maksuttomien kuukautissuojien jakaminen nuorille ja vähävaraisille ja lisätä terveysneuvontaa seksuaali- ja lisääntymisterveyden edistämiseksi.”

Kaupunginvaltuusto 13.12.2021 § 14

Päätös:
Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

_____

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala toteaa vastauksenaan seuraavaa:

Kouluterveydenhuollon tehtäviin kuuluu oppilaan kasvun ja kehityksen sekä terveyden ja hyvinvoinnin seuraaminen ja, kouluympäristön terveellisyyden ja turvallisuuden sekä kouluyhteisön hyvinvoinnin edistäminen. Opiskeluterveydenhuoltoon sisältyvät perusterveydenhuollon terveyden- ja

sairaanhoitopalvelut. Ilmaisten intiimihygieniatuotteiden jakaminen ei kuulu terveydenhuoltolain (1326/2010) mukaisiin koulu- ja opiskeluterveydenhuollon perustehtäviin.

Kuukautissuojien jakelu kaupungin perusasteen kouluissa ja toisen asteen oppilaitoksissa ei tavoittaisi kaikkia vähävaraisia menstruoivia alle 29-vuotiaita vantaalaisia. Osa alle 29-vuotiaista opiskelee ammattikorkeakouluissa ja yliopistossa ja osa ei ole opiskelijoita. Vantaan kaupungin opiskeluterveydenhuollon palvelut kuuluvat lukioiden ja ammatillista peruskoulutusta antavien oppilaitosten opiskelijoille. Ammattikorkeakouluissa ja yliopistoissa opiskelevien opiskeluterveydenhuollon tarjoaa Ylioppilaiden terveydenhoitosäätiö. Alle 29-vuotiaat, jotka eivät ole opiskelijoita, käyttävät esim. terveysasemien ja työterveyshuollon palveluita.

Koulu- ja opiskeluterveydenhuollossa ei ole mahdollista valvoa ja varmentaa, että mahdollinen ilmaisten kuukautissuojien jakelu kohdentuisi nimenomaan nuorille, jotka ovat vähävaraisia. Ennaltaehkäisevässä terveydenhuollossa ei myöskään ole varastotiloja ilmaisjakeluun tarkoitettujen kuukautissuojien säilyttämiseksi. Resurssin kohdistaminen hygieniatuotteiden jakeluun ja sen koordinointiin vaikuttaisi heikentävästi lakisääteisten palvelujen tuottamisen resurssiin.

Koulu- ja opiskeluterveydenhuolto tarjoaa, perustehtäviensä mukaisesti, kaikille nuorille seksuaali- ja lisääntymisterveyteen liittyvää terveysneuvontaa. Lisäksi yhteistyö perhe- ja sosiaalipalvelujen sekä kasvatuksen ja oppimisen toimialan kanssa jatkuu tavoitteena muun muassa edistää tietoisuutta kuukautisiin liittyvän stigman vähentämiseksi.

Kansaneläkelaitos (Kela) turvaa Suomessa 17–64-vuotiaiden sekä perheiden toimeentulon rahallisen toimeentulotuen avulla. Laissa toimeentulotuesta (1997/1412) määritellään seuraavaa:

Toimeentulotuen avulla turvataan henkilön ja perheen ihmisarvoisen elämän kannalta vähintään välttämätön toimeentulo (1§). Lisäksi laissa määritellään, mitä toimeentulotuen perusosalla katettaviin menoihin kuuluu. Näihin menoihin kuuluvat muun muassa ravintomenot, vaatemenot, vähäiset terveydenhuoltomenot sekä henkilökohtaisesta puhtaudesta aiheutuvat menot (7§). Henkilökohtaisesta puhtaudesta aiheutuviin menoihin voidaan katsoa lukeutuvan myös tyttöjen ja naisten kuukautissuojat, kuten voidaan myös lukea poikien ja miesten parranajovälineet tai muut henkilökohtaiset menot. Näin ollen Kela huomioi jo toimeentulon perusosassa myös kuukautisiin liittyvät menot, eikä niihin liittyviä kustannuksia korvata esimerkiksi kunnan palvelujen myöntämistä sosiaalieduista.

Vantaan perhe- ja sosiaalipalveluissa nähdään kuukautisiin liittyvän nuorten keskuudessa esiintyvän häpeän ja epätietoisuuden vähentäminen sekä lisääntymisterveyden edistäminen tärkeinä tavoitteina. Perhe- ja sosiaalipalveluissa tehdään yhteistyötä sekä terveydenhuollon että kasvatuksen ja oppimisen toimialan kanssa siten, että asiakkaita ohjataan ja neuvotaan oikeiden palvelujen ja tiedon saannin piiriin. Erityisesti maahanmuuttajien ja nuorten palveluissa ohjausta ja neuvontaa tehdään ja avointa keskustelua ylläpidetään myös lisääntymisterveyteen ja kuukautisiin liittyen. Yhteistyötä ja ohjausta myös Kelan palvelujen piiriin tehdään tiiviisti.

Perhe- ja sosiaalipalvelut osallistuvat edelleen mielellään yhteisiin tietoiskukampanjoihin ja kuukautisiin liittyvän stigman vähentämiseen tähtääviin toimiin yhteistyössä terveyspalvelujen sekä kasvatuksen ja oppimisen toimialan kanssa. Terveys- ja hygieniatuotteiden jakaminen ei kuitenkaan kuulu sosiaalityön lakisääteiseen perustehtävään.

Kaupunginhallitus 6.6.2022 § 23

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) antaa sosialidemokraattiselle valtuustoryhmälle ja 7 muulle valtuutetulle esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus, ja
b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Päätös:
Päätettiin palauttaa asia valmisteluun.

Liite:
- allekirjoitettu Sosialidemokraattisen valtuustoryhmän ja 7 muun valtuutetun aloite maksuttomat menkat Vantaalle

_____

Kasvatuksen ja oppimisen toimiala täydentää vastausta seuraavasti:

Talousarvion 2023 valmistelun yhteydessä korilistalla oli ehdotus pilotoida maksuttomien kuukautissuojien jakelua 5.–9.-luokkalaisille peruskoulun oppilaille joissakin Vantaan kouluissa. Esityksen perusteella tehdyn laskelman mukaan pilotoinnin kustannukset olisivat olleet noin 61 000 euroa. Pilotti oli ajateltu toteutettavan 15 %:ssa kouluja 10 kuukauden ajan vuodessa. Ehdotusta ei huomioitu talousarvioon 2023.

Vantaan väestötilastojen mukaan 13–29-vuotiaita tyttöjä ja naisia on noin 26 000. Kohderyhmästä Vantaan peruskouluissa ja toisen asteen oppilaitoksissa opiskelee noin kolmannes.

Kouluissa ja oppilaitoksissa ei ole mahdollista valvoa ja varmentaa, että mahdollinen ilmaisten kuukautissuojien jakelu kohdentuisi nimenomaan nuorille, jotka ovat vähävaraisia. Tietoa oppilaiden ja opiskelijoiden tai heidän huoltajiensa taloudellisesta tilanteesta kasvatuksen ja oppimisen toimialalla ei ole.

Kasvatuksen ja oppimisen toimiala toteaa, että maksuttomien kuukautissuojien jakaminen vähävaraisille nuorille ei kuulu kasvatus- ja opetussektorin lakisääteiseen tehtävään.

Kaupunginhallitus 30.1.2023 § 20

Kasvatuksen ja oppimisen toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään
a) antaa sosialidemokraattiselle valtuustoryhmälle ja 7 muulle valtuutetulle esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus, ja
b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginvaltuusto 27.2.2023

Kaupunginhallituksen esitys:
Päätetään merkitä kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Liite:
- allekirjoitettu Sosialidemokraattisen valtuustoryhmän ja 7 muun valtuutetun aloite maksuttomat menkat Vantaalle

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 2.1 valituskielto

Lisätiedot:
apulaiskaupunginjohtaja Katri Kalske, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Valtuustoaloite: Maksuttomat menkat Vantaalle

Esitämme, että Vantaan kaupunki selvittää mahdollisuutta aloittaa maksuttomien kuukautissuojien jakaminen nuorille ja lisätä terveysneuvontaa seksuaali- ja lisääntymisterveyden edistämiseksi.

Kuukautissuojien korkea hinta aiheuttaa taloudellista epätasa-arvoa. Tämä vaikuttaa erityisesti nuoriin ja vähävaraisiin menstruoiviin henkilöihin, koska kyseessä on välttämätön hygieniatuote. Kuukautisköyhyys on noussut esiin Suomessa erityisesti nuorten ihmisten kohdalla. Kenenkään ei tulisi joutua pohtimaan ostaisiko kuukautissuojia vai ruokaa itselleen.

Korkean hinnan lisäksi kuukautisiin liittyy erityisesti nuorten keskuudessa häpeää ja epätietoisuutta, jota tulee yhteiskunnassamme aktiivisesti purkaa. Kuukautisköyhyyttä ja stigmaa kuukautisiin liittyen voidaan vähentää muun muassa jakamalla maksuttomia kuukautissuojia nuorille ja muille niitä tarvitseville ja samalla edistää lisääntymisterveyttä ja -tietoutta, sekä lisätä avointa keskustelua aiheesta.

Seksuaalikasvatuksen ja laadukkaiden nuorisolle suunnattujen terveyspalveluiden lisäämiseen on pyrittävä, jotta jokaisella olisi samat mahdollisuudet pitää itsestään hyvää huolta taloudellisista, kulttuurillisista tai muista taustoista riippumatta.

Kuukautissuojien saaminen kouluista ja oppilaitoksista sekä asianmukainen ohjaus ja neuvonta terveydenhuollossa lisäävät turvallisuuden tunnetta ja herättävät luottamusta siihen, että nuorten terveydestä ja hyvinvoinnista välitetään aidosti yhteiskunnassamme.

Siksi Sosialidemokraattinen valtuustoryhmä esittää, että Vantaan kaupunki selvittää mahdollisuutta aloittaa maksuttomien kuukautissuojien jakaminen nuorille ja vähävaraisille ja lisätä terveysneuvontaa seksuaali- ja lisääntymisterveyden edistämiseksi.

Vantaalla 13.12.2021
Sosialidemokraattinen valtuustoryhmä

Aloitteen tekijän nimi:
Sosialidemokraattinen valtuustoryhmä

Aloitteen allekirjoittajat:

1. Elina Nykyri
2. Funda Demiri
3. Hanna Valtanen
4. Minttu Sillanpää
5. Marjo Vacker
6. Tuire Kaimio
7. Eva Tawasoli

10 **Vastaus Sirpa Kauppisen ja 15 muun valtuutetun aloitteeseen seksuaalisen häirinnän vähentämiseksi kouluissa**

VD/10662/00.02.00.03/2022

KK/MS/TK-P/KP/MT

Sirpa Kauppinen sekä 15 muuta valtuutettua jättivät seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

”Koululaisiin kohdistuva seksuaalinen häirintä on lisääntynyt viime vuosina merkittävästi: Kouluterveyskyselyssä seksuaalista häirintää koki tytöistä 2019 kolmannes ja 2021 kyselyssä jo puolet. Seksuaalikasvatus auttaa nuoria hahmottamaan omat ja muiden koskemattomuuden rajat. Se ehkäisee ja vähentää häirintää ja edistää hyvinvointia, vähentää häpeää ja ehkäisee psyykkiseen ja fyysiseen terveyteen liittyviä riskejä.

Yksi toimiva malli on ollut seksuaaliterapeutin vetämä yksittäinen tunti pienryhmissä 5 ja 8 luokkalaisille, mutta malleja on muitakin.

Ehdotamme, että koulutoimi selvittää mahdollisuuksia seksuaalikasvatukselle häirinnän vähentämiseksi.”

Kaupunginvaltuusto 19.9.2022 § 14

Päätös:
Päätetiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

_____

Kasvatuksen ja oppimisen toimiala toteaa vastauksenaan seuraavaa:

Valtuutetut ovat ottaneet esille tärkeän kouluterveyskyselyn esille nostaman tilanteen seksuaalisen häirinnän kokemuksen osalta. Kouluterveyskyselyssä asiasta on kysytty yläkoululaisilta sekä toisen asteen opiskelijoilta vuosina 2019 ja 2021. Kysymys on mukana kouluterveyskyselyssä myös vuonna 2023. Kysymys on teeman “Kasvuympäristön turvallisuus” alla ja siitä on muodostettu useita indikaattoreita. Kyselyn tuloksia voi tarkastella Vantaan kaupungin nettisivuilla. Aiheesta ei ole vielä pitkää aikasarjaa, mutta jo kahden mittausvuoden aikana kokemukset erityisesti tytöillä ovat nousseet.

Seksuaalikasvatus kuuluu perusopetuksessa alaluokilla ympäristöopin kokonaisuuteen ja yläkoulussa terveystiedon opetukseen. Sitä käsitellään kulloinkin oppilaan kehitystason mukaisesti siten, että ympäristöopin opetussuunnitelmassa sisältönä on tunnistaa omat henkilökohtaiset rajat sekä oppia suojaamaan omaa yksityisyyttä. Yläluokilla terveystiedon opetuksessa perehdytään seksuaalisuuteen. Opetuksessa käsitellään valtuutettujen esille ottamia teemoja kuten seksuaaliterveyttä.

Perusopetuksen 2022–25 yhtenä strategisena painopisteenä on hyvinvointi. Jokaisella koululla on tehty ja otettu käyttöön hyvinvoinnin vuosikellot sekä suunnitelma säännöllisesti, vähintään kerran kuukaudessa, toteutettavasta tunne- ja vuorovaikutustaitojen opettamisesta. Lisäksi 7. luokkaiset pilotoivat lukuvuotena 2022–23 tunne- ja vuorovaikutustaitojen 0,5 vuosiviikkotunnin lisäopetusta.

Kaikki hyvinvoinnin vuosikellon teemat vahvistavat oppilaiden hyvinvointia ja kehittävät heidän mielenterveystaitojaan. Painopiste on tunne-, vuorovaikutus- ja läsnäolotaidoilla, joita harjoitellaan läpi vuoden. Hyvinvoinnin vuosikellossa opeteltavat taidot ovat ennaltaehkäiseviä mielenterveystaitoja, jotka vahvistavat oppilaiden kokonaisvaltaista hyvinvointia, tukevat oppimista, lisäävät yhteisöllisyyttä ja auttavat oppilaita kiinnittymään kouluun.

Yhtenä teemana hyvinvoinnin vuosikelloissa ovat turvataidot, joiden avulla lapset ja nuoret voivat puolustaa omia rajojaan sekä pitää huolta itsestään. He oppivat kunnioittamaan omaa ja toisten ihmisarvoa ja kehoa. Turvataitojen avulla lapset ja nuoret saavat valmiuksia suojella itseään väkivallan, häirinnän ja kiusaamisen tilanteissa. Ja ehkä myös välttää niitä. Turvataitokasvatus rohkaisee lapsia ja nuoria kertomaan huolistaan ja peloistaan aikuisille, joihin he luottavat. Lapset ja nuoret oppivat luottamaan itseensä toimijoina, kun saavat mallin ja harjoitusta siitä, miten toimitaan häirintätilanteissa.

Vantaan perusopetuksen oppilailla on käytössään Someturva. Someturva on palvelu, johon oppilas voi ilmoittaa sosiaalisessa mediassa kohtaamiaan tilanteita, jotka mahdollisesti täyttävät rikoksen tai häirinnän kriteerit. Vantaalaiset oppilaat ovat tätä kautta ilmoittaneet mm. Snapchatissa, WhatsAppissa sekä TikTokissa kokemastaan seksuaalisesta häirinnästä. Someturvan kautta oppilas saa toimintaohjeita ja apua.

Perusopetuksessa on tällä hetkellä käytössä useita malleja sekä valmista materiaalia turvataitojen opettamiseen ja opetusta toteutetaan eri oppilaineissa ja useiden eri toimijoiden osalta. Oppilaille on annettu väyliä seksuaalisesta häirinnästä ilmoittamiseen sekä koulun aikuisille että someturvan kautta myös halutessaan nimettömästi verkon välityksellä, erityisesti silloin kun häirintää koetaan verkossa. Vaikka kouluterveyskyselyn tulokset ovat häirinnän osalta vakavia, ne myös tuovat esille sen, että oppilaat tunnistavat nyt entistä paremmin häirintätilanteet. Vantaalla perusopetuksessa on lisätty sekä turvataitokasvatusta, tunne- ja vuorovaikutustaitojen opetusta, että tarjottu aikuisille kertomisen lisäksi kanava tuoda esille ja saada ohjeita tilanteisiin, joissa häirintä tapahtuu verkossa. Pyrimme jatkossakin näillä nyt käyttöön otetuilla keinoilla vaikuttamaan oppilaiden turvallisuuteen sekä edistämään myös tervettä seksuaalikasvatusta ja omien rajojen tunnistamista. Pyrimme näillä keinoin koulun omien turvallisten aikuisten kanssa käsittelemään tätä aihetta. Sisältö on jaettu eri toimiin, jolloin työssä mukana on useita koulun kasvattajia ja opettajia.

Vantaalla työtä tehdään aktiivisesti myös muilla toimialoilla ja palvelualueilla. Lapsiystävällinen kunta -työssä väkivallan ja häirinnän ehkäisy on nostettu yhdeksi tavoitteista kaikissa kaupungin tiloissa ja yksiköissä.

Haluamme kiittää valtuutettuja tämän tärkeän asian esilletuomiseksi myös poliittiseen keskusteluun.

Kaupunginhallitus 30.1.2023 § 21

Kasvatuksen ja oppimisen apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään

a) antaa Sirpa Kauppiselle ja 15:lle muulle allekirjoittaneelle valtuutetulle toimialan esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus, ja

b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

_____

Kaupunginvaltuusto 27.2.2023

Kaupunginhallituksen esitys:
Päätetään merkitä kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Liitteet:
- Sirpa Kauppisen ja 15 muun valtuutetun aloite seksuaalisen häirinnän vähentämiseksi kouluissa

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 2.1 valituskielto

Lisätiedot:
Perusopetuksen johtaja Ilkka Kalo, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Valtuustoaloite seksuaalisen häirinnän vähentämiseksi kouluissa	**Aloitteen tekijä/tekijät ja allekirjoitukset**
Koululaisiin kohdistuva seksuaalinen häirintä on lisääntynyt viime vuosina merkittävästi: Kouluterveyskyselyssä seksuaalista häirintää koki tytöistä 2019 kolmannes ja 2021 kyselyssä jo puolet. Seksuaalikasvatus auttaa nuoria hahmottamaan omat ja muiden koskemattomuuden rajat. Se ehkäisee ja vähentää häirintää ja edistää hyvinvointia, vähentää häpeää ja ehkäisee psyykkiseen ja fyysiseen terveyteen liittyviä riskejä. Yksi toimiva malli on ollut seksuaaliterapeutin vetämä yksittäinen tunti pienryhmissä 5 ja 8 luokkalaisille, mutta malleja on muitakin. **Ehdotamme että koulutoimi selvittää mahdollisuuksia seksuaalikasvatukselle häirinnän vähentämiseksi.** *19.9.2022*	<u>Aloitteen tekijän nimi:</u> *Sirpa Siru Kauppinen* <u>Aloitteen allekirjoittajat:</u> 1. Marjo Vacker 2. Kai-Ari Lundell 3. Matilda Stirkkinen 4. Vaula Norrena 5. Nina Nummela 6. Tiina Tuomela 7. Minttu Sillanpää 8. Suvi Karhu 9. Reija Friman 10. Maija Rautavaara 11. Hussein al-Taee 12. Mikko Viilo 13. Paula Lehmuskallio 14. Ida Tamminen 15. Naima El Issaoui

11 **Vastaus Oskari Iivarisen ja Maarit Raja-ahon sekä 27 muun valtuutetun aloitteeseen väestönsuojasta Länsi-Vantaalle**

VD/3877/00.02.00.03/2022
TeA/TH/PW/RL/MH/KN/EJ

Oskari Iivarinen ja **Maarit Raja-aho** sekä 27 muuta valtuutettua jättivät seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

”Moni länsivantaalainen pientaloasukas on esittänyt huolen väestönsuojien puutteesta pientalovaltaisilla alueilla (Askisto, Hämeenkylä, Hämevaara, Linnainen, Pähkinärinne ja Varisto).

Tällä hetkellä Länsi-Vantaalla on yksi kalliosuoja Rajatorpassa, samoin alueen kerrostaloissa on omat lainmukaiset suojansa. Ne on tarkoitettu pääasiallisesti alueen rakennusten omien asukkaiden käyttöön. Pientaloasukkailla tällaista suojautumismahdollisuutta ei ole, vaan asukkaita ohjeistetaan suojautumaan koteihinsa. Ääritapauksissa väestöä voidaan toki alkaa evakuoida.

Ukrainan sota on jo osoittanut, että sotatoimien aiheuttama tuho on paikoitellen totaalista. Väestö olisi saatava nopeasti suojaan soveltuviin tiloihin tarpeen niin vaatiessa (esim. pommitus, radioaktiivinen laskeuma). Ajanmukaiset väestönsuojelutilat lähialueella nopeuttaisivat siirtymistä turvaan poikkeustilanteen sattuessa. Tilojen olemassaolo myös loisi asukkaille mielenrauhaa.

Me allekirjoittaneet esitämme, että Vantaan kaupunki selvittää yhteistyössä pelastustoimen ja hyvinvointialueen kanssa uuden, nykyaikaiset turvallisuusstandardit täyttävän yleisen väestönsuojan rakentamista Länsi-Vantaalle, esimerkiksi Hämevaaraan tai Pähkinärinteeseen, mahdollisimman pian.

Kaupunginvaltuusto 28.3.2022 § 19

Päätös:
Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää aloite kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

_____

Kaupunkiympäristön toimiala toteaa vastauksenaan seuraavaa:

Pelastuslakia (379/2001) muutettiin vuonna 2011 siten, että asuinrakennusten väestönsuojien rakentamisvelvoitteen laukaiseva alaraja nostettiin 1 200 kerrosneliömetriin rajan oltua aikaisemmin 600 kerrosneliömetriä. Samalla luovuttiin kuntien rakentamisvastuulla olleiden yleisten väestönsuojien rakentamisesta. Lakimuutoksella on ollut vaikutusta väestönsuojien suojapaikkojen kertymään erityisesti pienemmissä, 600–1 200 kerrosneliömetrin kokoisissa rakennuksissa. Näin ollen esimerkiksi erillispientaloihin ja pieniin rivitaloihin ei väestönsuojia pääosin Suomessa tai Vantaalla rakenneta. Normaalioloissa väestönsuoja on yleensä harrastustilana, varastona tai jossain muussa käytössä. Lain mukaan suoja tulee ottaa käyttöön 72 tunnin kuluessa, jos viranomainen niin käskee.

Teollisuus-, tuotanto-, varasto- ja kokoontumisrakennusta varten väestönsuoja on rakennettava, jos rakennuksen tai rakennusryhmän kerrosala on vähintään 1500 neliömetriä. Rakentamisvelvollisuutta ei kuitenkaan ole, jos tontilla tai rakennuspaikalla tai yhteisessä väestönsuojassa on ennestään pelastuslaissa ja sen nojalla annetuissa asetuksissa säädetty määrä vaatimukset täyttäviä suojapaikkoja.

Pelastuslaissa on lisäksi erikseen säädetty poikkeuksesta väestönsuojan rakentamisvelvollisuudesta sekä helpotusten myöntämisestä väestönsuojan rakentamisvelvollisuudesta väestönsuojan teknistä vaatimuksista sekä sijainti ja koko vaatimuksista. Jos väestönsuojan rakentamisesta aiheutuu tavanomaista huomattavasti korkeampia rakentamiskustannuksia suhteessa asianomaisen rakennuksen rakentamiskustannuksiin tai väestönsuojan rakentaminen ilman suuria teknisiä vaikeuksia ei käy päinsä, voidaan vapautusta rakentamisvelvollisuudesta harkita. Vapautuksen myöntäminen edellyttää, että väestönsuojan kustannukset olisivat yli 4 % rakentamisen kokonaiskustannuksista. Kokonaiskustannuksilla tarkoitetaan rakennettavan rakennuksen kustannuksia ja väestönsuojan kustannuksia yhteensä. Asiasta päättää rakennusluvan myöntävä viranomainen, Vantaalla kaupunkiympäristön lautakunnan lupajaosto. Keskeisenä menettelyn osana helpotuksissa ja vapautuksissa on pelastusviranomaisen kuuleminen, jota laki edellyttää.

Rakennusluvan myöntävä viranomainen voi pelastuslain 75 § 3 momentin nojalla pelastusviranomaista kuultuaan myöntää vapautuksen myös väestönsuojien rakentamisesta tietyllä alueella, jos alueella on pelastusviranomaisen arvion mukaan ennestään riittävä määrä suojapaikkoja tai väestön suojaaminen on turvattu muulla tavoin. Käytännössä alueellinen vapautus koskee jotain kunnan osaa. Määrittelyn tulee aina perustua pelastusviranomaisen arvioon siitä, että väestönsuojien rakentamisesta vapauttaminen ei heikennä väestön suojaustasoa eli käytännössä alueella tulee olla pelastusviranomaisen arvion mukaan ennestään riittävä määrä suojapaikkoja tai väestön suojaaminen on turvattu muulla tavoin.

Rakennus- tai kiinteistökohtaisten väestönsuojien lisäksi on olemassa erilaisia yhteisväestönsuojia, jotka ovat yleensä taloyhtiöiden tai yritysten, virastojen ja laitosten henkilöille varattuja kalliosuojia. Vantaallakin on joillain alueilla rakennuskohtaisten väestönsuojien sijaan rakennettu yhteiskäytössä olevia kalliosuojia, kuten Rajatorpan ja Hakunilan kalliosuojat. Nämä väestönsuojat on tarkoitettu ja suunniteltu yhteissuojan perustamisvaiheen rahoittaneille kiinteistöille.

Vantaan väestönsuojat on kartoitettu vuonna 2022 ja niitä on Vantaalla yhteensä 2 677 ja suojapaikkoja niissä on yhteensä 276 838. Suojat on pääsääntöisesti rakennettu kerrostaloihin ja liikekiinteistöihin. Kaupungin omistamissa rakennuksissa väestönsuojia on 137. Vantaalla ole yhtään ns. yleistä väestönsuojaa, joka olisi tarkoitettu muille asukkaille tai alueella muuten oleskeleville henkilöille. Pelastuslaitos valvoo suojien kunnossapitoa palotarkastusten yhteydessä.

Pientaloasukkaiden suojautuminen
Suomessa ja Vantaalla on alueita, joiden asukkailla ei ole osoitettua väestönsuojapaikkaa. Tämä ei tarkoita sitä, että näillä alueilla väestöä ei kyettäisi suojaamaan. Väestönsuojat ovat vain yksi suojaamisen keinoista. Muita keinoja ovat väestön siirtäminen turvallisemmalle alueelle, tilapäisten väestönsuojien rakentaminen sekä eri alueilla olevan väestönsuojakapasiteetin ottaminen käyttöön joustavasti. Kaikkia keinoja voidaan käyttää myös yhtä aikaa. Väestön suojaamiseen on varauduttu myös niillä alueilla, joille ei ole rakennettu väestönsuojia. Erillispientaloissa ja pienissä rivitaloyhtiössä, joissa väestönsuojapaikkoja ei yleensä ole, aluksi suojatoimista vastaavat asukkaat itse suojautuen tilapäisiin suojiin eli käytännössä kotona sisätiloihin. Tarvittaessa näiden alueiden väestö varaudutaan siirtämään pelastusviranomaisten toimesta turvallisemmille alueille. Pelastusviranomaisten antaessa ohjeen laittaa väestönsuojat suojautumiskuntoon, annetaan samassa yhteydessä ohjeet tilapäisten suojien rakentamiseen.

Väestön suojaamisen ohjeiden ja suunnitelmien päivittäminen

Valmiuslaissa määritellään pelastuslain mukaisten väestönsuojelun järjestelyjen toteuttamisen edellytykset ja väestönsuojelussa tarvittavat toimivaltuudet. Väestönsuojelun valmiutta ylläpidetään viranomaisten toimesta sekä omatoimisen varautumisen kautta. Muuttunut kansainvälinen turvallisuustilanne on korostanut tarpeita väestönsuojelun suunnitelmien päivittämiseen ja kehittämiseen. Pelastuslain mukaan pelastustoimen viranomaisten on varauduttava toimialaansa kuuluvien väestönsuojelutehtävien hoitamiseen. Valtion ja kunnan viranomaisen, laitoksen ja liikelaitoksen sekä muun julkisyhteisön vastuulla olevat väestönsuojelutehtävät ja niihin varautuminen kuuluvat niissä palvelevan viran- tai toimenhaltijan virkavelvollisuuksiin ja työsopimussuhteessa olevan henkilön tehtäviin. Edelleen viranomaiset, laitokset ja liikelaitokset, jotka ovat velvollisia varautumaan väestönsuojeluun, ovat velvollisia laatimaan pelastuslaitoksen johdolla ja yhteistoiminnassa keskenään tarpeelliset suunnitelmat tehtäviensä hoitamisesta väestönsuojelussa ja pitämään ne ajan tasalla.

Valtion tasolla väestönsuojelun nykytilaa on selvitetty sisäministeriössä pelastustoimen ja siviilivalmiuden suorituskykyhankkeessa, jonka tulokset julkaistiin vuoden 2022 helmikuussa. Lisäksi on aloitettu selvitys sisäministeriön johdolla väestönsuojelun tilasta Suomessa ja työ valmistuu viimeistään elokuussa 2023. Selvitysten tulosten pohjalta suunnitellaan tarkemmin tarvittavat kehittämistoimenpiteet ottaen huomiin muuttunut kansainvälinen turvallisuustilanne.

Vantaan kaupunkikonsernin valmiusohjeessa sekä toimialojen ja liikelaitosten valmiussuunnitelmissa on kuvattu kaupungin väestönsuojelutoiminnan käynnistämistä. Suunnitelmien mukaan kaupungin alueelle muodostetaan kolme väestönsuojelualuetta alajohtokeskuksineen johtamaan väestönsuojelumuodostelmien perustamista ja tukemaan kaupungin johtokeskusta vakavia uhkia sisältävissä turvallisuustilanteissa. Valmiussuunnitelmissa on kuvattu myös toimialojen väestönsuojelutehtävät, kuten ensiapumuodostelmien ja huoltomuodostelmien perustaminen ja ylläpito toimintakykyisinä.

Hyvinvointialueuudistus on muuttanut kaupungin roolia väestönsuojelutilanteessa. Hyvinvointialueen pelastuslaitos johtaa pelastustoimintaan ja väestösuojeluun liittyvien suunnitelmien tekemistä ja niiden yhteensovittamista. Laki edellyttää, että suunnitelmat laaditaan yhteistyössä siihen velvoitettujen kesken, joten suunnitelmien laatimista tulisi koordinoida laajassa alueellisessa yhteistyössä. Vastuu evakuoitujen majoituksesta, muonituksesta ja muusta huollosta ja siirretyn väestön tilapäisestä majoittamisesta sekä muista mahdollisista kiireellisistä sosiaali- ja terveydenhuollon toimenpiteistä kuuluu hyvinvointialueen sosiaali- ja terveydenhuollon viranomaisille. Kaupungin vastuulle väestösuojelun ja evakuoinnin kokonaisuudessa kuuluu lähinnä väestönsuojat sekä muut tilajärjestelyt ja tiloihin liittyvät tukipalvelut kuten vesi-, sähkö-, lämpö- ja jätehuolto sekä ulkoalueiden kunnossapito.

Vantaan kaupungin väestönsuojelusuunnitelmat on tarkoituksenmukaista päivittää pelastuslaitoksen johdolla yhdessä Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen kanssa. Päivitys edistäisi kaupungin ja hyvinvointialueen sekä muiden toimijoiden luontevan varautumisyhdyspinnan syntymistä muutostilanteessa ja vahvistaisi toimijoiden välistä verkostoa paikallisesti. Samalla voidaan varmistaa riittävät yhteistyörakenteet varautumiseen.

Kaupungin mahdollisuudet investoida yleiseen väestönsuojaan Länsi-Vantaalle
Kaupunki rakennuttaa toimitiloja kaupungin omien palvelujen tarpeisiin. Rakennushankkeet perustuvat kaupunkitasoiseen palveluverkkosuunnitelmaan ja toimialojen tilatarve- ja investointiesityksiin. Kiinteistöjä hankitaan ja ylläpidetään kiinteistöjohtamisen linjausten mukaisesti. Toimitilojen yhteyteen rakennetaan väestönsuojia voimassa olevien lakien edellyttämässä laajuudessa. Mitoitus perustuu ko. kohteen laajuuteen ja henkilömäärään. Joissakin tapauksissa väestönsuojat voivat palvella lähellä olevia useampaa toimitila- tai palvelurakennusta, mutta ei asuinrakennuksia.

Uudisrakennuksia toteutetaan valtuuston vuosittain hyväksymän investointiohjelman ja talousarvion puitteissa. Ohjelmassa ei ole ollut yleisiä väestönsuojia eikä määrärahavarauksia sellaisten rakentamiseen. Yleisten väestönsuojien rakentaminen ei sisälly viime vuonna valtuuston hyväksymiin palveluverkkosuunnitelmaan eikä kiinteistöjohtamisen linjauksiin.

Kaupunkilaisten yhdenvertainen kohtelu väestönsuojien rakentamisessa ja rahoittamisessa
Vantaalla on laskennallisesti riittävästi väestönsuojapaikkoja, 276 838, suhteessa asukaslukuun, 242 300 (11/2022), mutta ne ovat taloyhtiöiden, yritysten, virastojen ja laitosten henkilöille varattuja suojapaikkoja. Nykyistä väestönsuojakapasiteettia voidaan kuitenkin ottaa viranomaistoimenpitein käyttöön myös joustavasti kriisitilanteissa. Kerrostaloasukkaat ja suurempien rivitaloyhtiöiden asukkaat suojautuvat lähtökohtaisesti kiinteistön omaan väestönsuojaan tai yhteisväestönsuojaan, johon kiinteistö on liittynyt (kuten Rajatorpan ja Hakunilan kalliosuojat). He myös maksavat asunnon hinnassa ja yhtiövastikkeissa tai vuokrassa väestönsuojan rakentamisen ja ylläpidon kustannukset, joista Suomessa vastaavat rakennusten omistajat ja haltijat. Väestönsuojan omistajan vastuulla on sekä suojan ylläpito että kunnostus. Myös pelastussuunnitelmista vastaa kiinteistön omistaja tai haltija.

Asukkaiden yhdenvertaisen kohtelun kannalta on haastavaa, mikäli kaupunki päätyisi rakennuttamaan ns. yleisen väestönsuojan palvelemaan Länsi-Vantaalla asuvia pientaloasukkaita. Käytännössä sama tarve väestönsuojelulle ole olemassa kaikilla Vantaan pientaloalueilla. Suurin osa vantaalaisista maksaa väestönsuojaan liittyvät kustannuksensa jo nyt itse eli pääosin kerrostalojen ja rivitalojen asukkaat. Erillispientalossa ja pienessä rivitaloyhtiössä asuvat on käytännössä vapautettu voimassa olevien lakien kautta väestönsuojapaikkojen rahoittamisesta. Pois lukien kaupungin omistamissa rakennuksissa olevat väestönsuojat, joita rahoitetaan verovaroin. Siihen, että kaupunki rakennuttaisi uusia väestönsuojapaikkoja vain tietylle väestönosalle (Länsi-Vantaan pientaloasukkaille tai ylipäänsä pientaloasukkaille) liittyy kuntalaisten yhdenvertaisen kohtelun näkökulmasta hankalia kysymyksiä, jotka pitäisi kyetä ratkaisemaan ennen mahdollisia muutoksia väestönsuojien nykyisiin rakentamisperiaatteisiin.

Jatkotoimenpiteet
Väestönsuojan rakentamista Länsi-Vantaan pientaloasukkaiden tarpeisiin ei nähdä kaupunkiympäristön toimialalla tässä vaiheessa tarkoituksenmukaisena. Yleisten väestönsuojien rakentaminen ei olisi taloudellisestikaan mahdollista valtuuston hyväksymän investointikehyksen puitteissa. Vantaan kaupungin väestönsuojelusuunnitelmat tullaan päivittämään pelastuslaitoksen johdolla yhdessä Vantaa-Kerava hyvinvointialueen kanssa mahdollisten uusien suositusten tai lainsäädännön muutosten myötä ja tämä koskee myös pientaloasukkaiden väestönsuojelua.

Kaupunginhallitus 13.2.2023 § 13

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) antaa Oskari Iivariselle, Maarit Raja-aholle sekä 27 muulle aloitteen allekirjoittaneelle valtuutetulle toimialan esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus, ja
b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

___

Kaupunginvaltuusto 27.2.2023

Kaupunginhallituksen esitys:
Päätetään merkitä kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Liite:

- Oskari Iivarisen ja Maarit Raja-ahon sekä 27 muun valtuutetun aloite väestönsuojasta Länsi-Vantaalle

Muutoksenhakuohje: 2.1 Valituskielto

Lisätiedot:
kiinteistökehityspäällikkö Tomi Henriksson, puh. 050 318 0992
rakennusvalvontapäällikkö Risto Levanto, puh. 050 401 1382
tilakeskusjohtaja Pekka Wallenius, puh. 040 749 2592
turvallisuuspäällikkö Markus Hammarström, puh. 040 610 9850
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Valtuustoaloitteen otsikko & Aloite Aloite väestönsuojasta Länsi-Vantaalle	**Aloitteen tekijä/tekijät ja allekirjoitukset**
Moni länsivantaalainen pientaloasukas on esittänyt huolen väestönsuojien puutteesta pientalovaltaisilla alueilla (Askisto, Hämeenkylä, Hämevaara, Linnainen, Pähkinärinne ja Varisto). *Tällä hetkellä Länsi-Vantaalla on yksi kalliosuoja Rajatorpassa, samoin alueen kerrostaloissa on omat lainmukaiset suojansa. Ne on tarkoitettu pääasiallisesti alueen rakennusten omien asukkaiden käyttöön. Pientaloasukkailla tällaista suojautumismahdollisuutta ei ole, vaan asukkaita ohjeistetaan suojautumaan koteihinsa. Ääritapauksissa väestöä voidaan toki alkaa evakuoida.* *Ukrainan sota on jo osoittanut, että sotatoimien aiheuttama tuho on paikoitellen totaalista. Väestö olisi saatava nopeasti suojaan soveltuviin tiloihin tarpeen niin vaatiessa (esim. pommitus, radioaktiivinen laskeuma). Ajanmukaiset väestönsuojelutilat lähialueella nopeuttaisivat siirtymistä turvaan poikkeustilanteen sattuessa. Tilojen olemassaolo myös loisi asukkaille mielenrauhaa.* *,* *Me allekirjoittaneet esitämme, että Vantaan kaupunki selvittää yhteistyössä pelastustoimen ja hyvinvointialueen kanssa uuden, nykyaikaiset turvallisuusstandardit täyttävän yleisen väestönsuojan rakentamista Länsi-Vantaalle, esimerkiksi Hämevaaraan tai Pähkinärinteeseen, mahdollisimman pian.* *Valtuuston kokoukseen 28.3.2022*	<u>Aloitteen tekijän nimi:</u> *Oskari Iivarinen* *Maarit Raja-aho* <u>Aloitteen allekirjoittajat:</u> 1. Mika Kasonen 2. Faysal Abdi 3. Kai-Ari Lundell 4. Tiina Tuomela 5. Siri Ahokas 6. Nina Nummela 7. Sirpa Siru Kauppinen 8. Antti Suni 9. Tuire Kaimio 10. Reija Friman 11. Mikko Viilo 12. Jouko Jääskeläinen 13. Suvi Karhu 14. Markku Weckman 15. Manav Phull(ylästö) 16. Erika Veltheim 17. Anitta Orpana 18. Anssi Aura 19. Lauri Kaira 20. Juha Suoniemi 21. Paula Lehmuskallio 22. Katja Siniketo-Pietilä 23. Pirjo Luokkala 24. Jussi Vähäkangas 25. Milad Dehghan 26. Stefan Åstrand 27. Minna Heikkinen

12 **Vastaus Vihreän valtuustoryhmän ja 15 muun valtuutetun aloitteeseen säilytetään Linnaisten metsä**

VD/10667/00.02.00.03/2022
TeA/TLA/JHo/TKa/KN/EJ

Vihreä valtuustoryhmä sekä 15 muuta valtuutettua jättivät seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

”Linnaisten omakotialueen laajennusta koskeva kaava (nro 100400) hyväksyttiin vuonna 2018 kaupunginvaltuustossa. Sen jälkeen on ilmennyt ainakin seuraavia oleellisia muutoksia, jotka vaikuttavat kaavaan Linnaisten metsän osalta:

- Luonnon monimuotoisuuden ja hiilivarastojen merkitys on noussut entistä tärkeämpään asemaan sekä yhteiskunnallisesti että Vantaan kaupungin toimintaa ohjaavassa strategiassa. Vuonna 2021 hyväksytty yleiskaava painottaa kaupunkirakenteen tiivistymistä ja kaupungin luonto- ja viheralueiden merkitystä asukkaiden hyvinvoinnille. Muutos näkyy myös vuonna 2022 hyväksytyssä resurssiviisauden tiekartan päivityksessä.
- EU valmistelee lainsäädäntöä, joka voimaan tullessaan edellyttäisi, että maa-alueiden puupeitteisyyden tulee olla sama vuonna 2030 kuin vuonna 2021. On selvää, että useiden metsähehtaarien rakentamiseen ei pidä lähteä ilman suunnitelmaa siitä, miten uuden direktiivin vaatimukset täytettäisiin edes muodollisesti. Puhumattakaan siitä, että metsäluonto on todellisuudessa niin monimuotoinen lajien kokonaisuus, ettei sen kompensointi ole mahdollista vain pelkkiä puita istuttamalla.

Kaavan kohteena oleva metsä arvokkaine luontoympäristöineen ja lajistoineen on tällä hetkellä onneksi vielä ennallaan. Metsä on yhä olennaisen tärkeä osa laajempaa, eläinten liikkumisen ja lajien säilymisen kannalta välttämätöntä viherkäytävää. Mitään ei ole vielä menetetty, ja vanhaa päätöstä kaavasta pitää nyt tarkastella uudelleen nykytiedon huomioiden.

Pro Linnaisten Metsä ry on laatinut kuntalaisaloitteen 28.4.2022 “Linnaistenmetsä säästettävä rakentamiselta”. Aloite on hyvin perusteltu ja siinä huomioidaan myös vuoden 2019 jälkeen saadut uudet luontohavainnot. Vihreä valtuustoryhmä yhtyy Pro Linnaisten Metsä ry:n aloitteeseen. Esitämme kaavan uudelleenarviointia nykytilanteen valossa.”

Kaupunginvaltuusto 19.9.2022 § 18

Päätös:
Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

_____

Kaupunkiympäristön toimiala toteaa vastauksenaan seuraavaa:

Linnaisten asemakaava 100400 Linnaisten omakotialueen laajennus on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 27.8.2018. Helsingin hallinto-oikeus hylkäsi päätöksellään 10.6.2019 asemakaavasta tehdyt valitukset ja vaatimukset täytäntöönpanon kieltämisestä. Korkein hallinto-oikeus

hylkäsi valituslupahakemuksen 9.6.2020. Siten asemakaava on kuulutettu voimaan 30.6.2020 ja on lainvoimainen.

Asemakaavassa 100400 on katu- ja korttelialueiden lisäksi osoitettu lähivirkistysalue VL, joka on merkitty kokonaan luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi, luo-alueeksi.

Kaupungin rakentamisalueet on ratkaistu yleiskaavassa, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 25.1.2021 ja on kuulutettu voimaan 11.1.2023. Asemakaava on lainvoimaisen yleiskaavan mukainen. Yleiskaavassa on esitetty myös Linnaistenmetsän luonnonsuojelualue, SL-alue, joka ei ole ristiriidassa asemakaavoitettujen kortteli- ja katualueiden kanssa. Kaupunkiympäristön toimiala kuitenkin huomauttaa, että maankäyttö- ja rakennuslain mukaan yleiskaava ei lähtökohtaisesti ole voimassa asemakaavoitetulla alueella, vaan uusi yleiskaava tulee lain mukaan ottaa huomioon vasta asemakaavaa muutettaessa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 60 §:n mukaan asemakaavan ajanmukaisuuden arviointi tulee tehdä, kun kaava on ollut voimassa 13 vuotta ja kaava on merkittävältä osalta edelleen toteuttamatta.

Kuntalaisaloitteen mukaan asemakaava-alueella on muun muassa kaksi harvinaista suoluontotyyppiä: jouhivihviläaro ja korpikarhunsammalaro. Nämä eivät ole luonnonsuojeluasetuksessa mainittuja suojeltavia luontotyyppejä. Suoarot ovat tosin Suomen luontotyyppien uhanalaisuustarkastelun mukaan väheneviä ja vesitalouden häiriöille herkkiä luontotyyppejä. Kaava-alueen eteläosassa on lahokaviosammalen ydinaluetta, mutta pohjoisosassa on lahokaviosammalen potentiaalista aluetta. Kaupunki on tehnyt lahokaviosammalen esiintymisselvityksen ja suojelusuunnitelman (Faunatica 2020, Kala 17.3.2020). Linnaisten metsässä oli 3 lahokaviosammalen esiintymispaikkaa, joissa 36 itiöpesäkettä. Lahokaviosammalen suojelutaso on Vantaalla suotuisa.

Luonnonsuojelulain 20.12.1996/1096 48 §:n 1 momentin mukaan – poiketen 39 ja 42 §:n säännöksistä – laki ei estä alueen käyttämistä rakennustoimintaan, eikä rakennuksen tai laitteen tarkoituksenmukaista käyttämistä. Tällöin on kuitenkin vältettävä vahingoittamasta tai häiritsemästä rauhoitettuja eläimiä ja kasveja, jos se on mahdollista ilman merkittäviä lisäkustannuksia.

Uusi luonnonsuojelulaki 5.11.2023/9 on annettu 5.1.2023 ja tulee voimaan 1.6.2023 alkaen. Alueella on Suomen luontotyyppien uhanalaisuustarkastelun mukaisia uhanalaisia korpityyppejä, mutta ei tunnettuja uuden lain 64 §:ssä mainittuja luontotyyppejä. Lain 82 §:n 1 momentin mukaan – poiketen 70 ja 74 §:n säännöksistä – aluetta saa käyttää rakennustoimintaan ja rakennuksia sekä laitteita tarkoituksensa mukaisesti. Tällöin on kuitenkin vältettävä vahingoittamasta tai häiritsemästä rauhoitettuja eläimiä ja kasveja, jos se on mahdollista ilman merkittäviä lisäkustannuksia. Momentissa 1 tarkoitettu poikkeus ei koske lintulajeja eikä 78 §:ssä tarkoitettuja tiukkaa suojelua edellyttäviä lajeja, joita tämän kaavan kortteli- ja katualueilla ei ole.

Uudenmaan ELY-keskus on todennut 30.11.2022, että kaavaa voidaan toteuttaa liitteenä olevan kartan punaiseen viivaan asti. Punaisen viivan itäpuolella on palokärjen pesimäalue ja todennäköinen noro. Palokärki ei ole luonnonsuojeluasetuksessa mainittu uhanalainen laji, mutta on EU:n lintudirektiivin laji. Todennäköisen vesilain 11 §:n mukaisen noron ja palokärjen osalta tehdään selvitys keväällä 2023. Muilta osin lainvoimaisen asemakaavan toteuttamiselle ei ole lain mukaista estettä.

Kaupunkiympäristön toimiala seuraa tiiviisti toimialaa koskevia vireillä olevia lainsäädäntöhankkeita, mukaan lukien Euroopan unionin ennallistamisasetuksen valmistelua. Osittain tähän liittyen vuoden 2023 kaavoitusohjelmassa (kaupunkiympäristölautakunta 17.1.2023 § 6) on hyväksytty

yleiskaavoituksen alkavaksi työksi kokonaisheikentymättömyyden Vantaan malli, jolla tavoitellaan sitä, että luonnon tila ja monimuotoisuus ei heikkene. Mallilla pyritään etsimään keinot luontoalueiden ja luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi kasvavan kaupungin kontekstissa.

Kaupunginhallitus 13.2.2023 § 15

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) antaa Vihreiden valtuustoryhmälle ja 15 muulle allekirjoittaneelle toimialan esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus, ja
b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

___

Kaupunginvaltuusto 27.2.2023

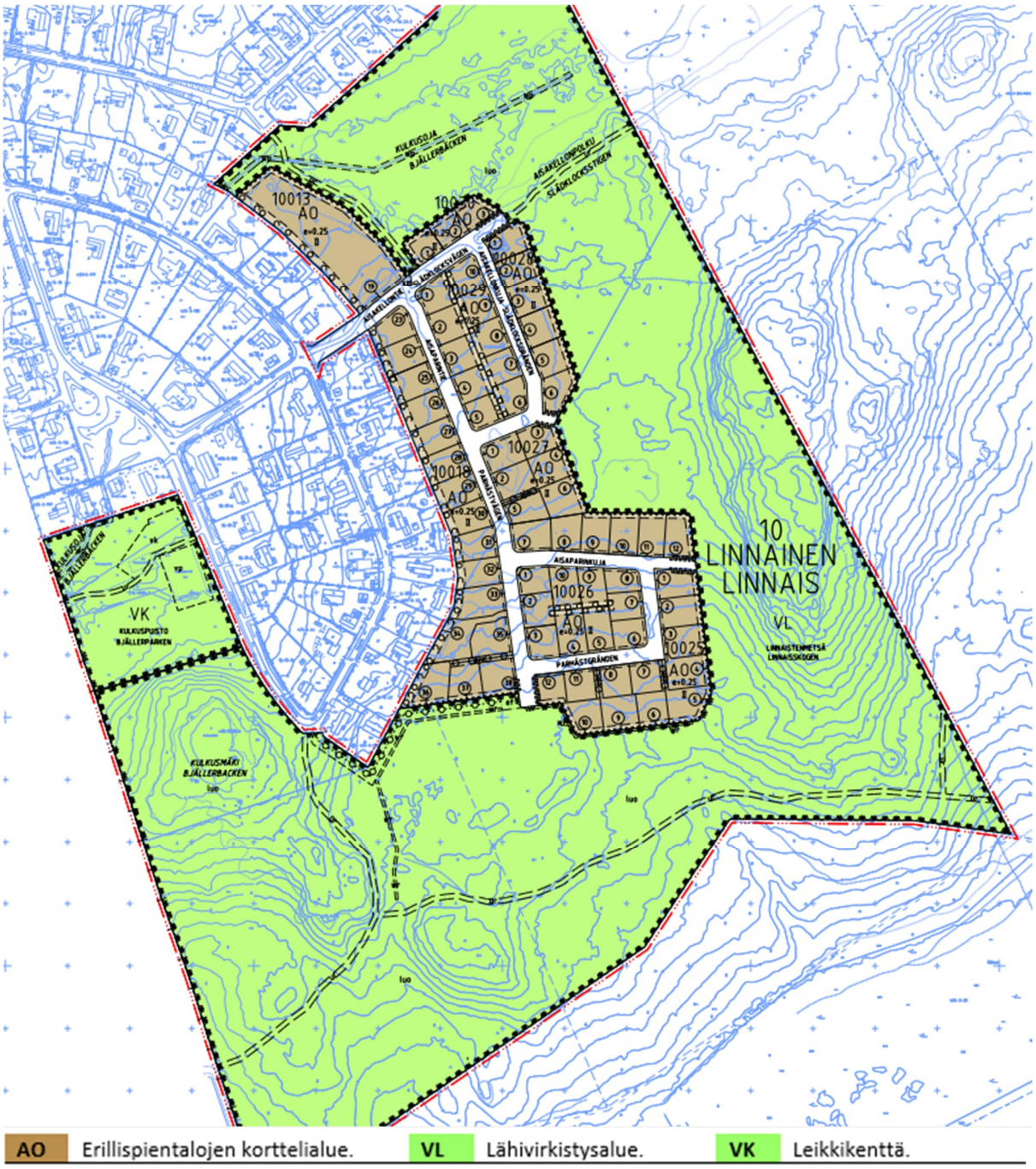
Kaupunginhallituksen esitys:
Päätetään merkitä kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Liite:
- allekirjoitettu Vihreän valtuustoryhmän sekä 15 muun valtuutetun aloite säilytetään Linnaisten metsä
- liitekartta

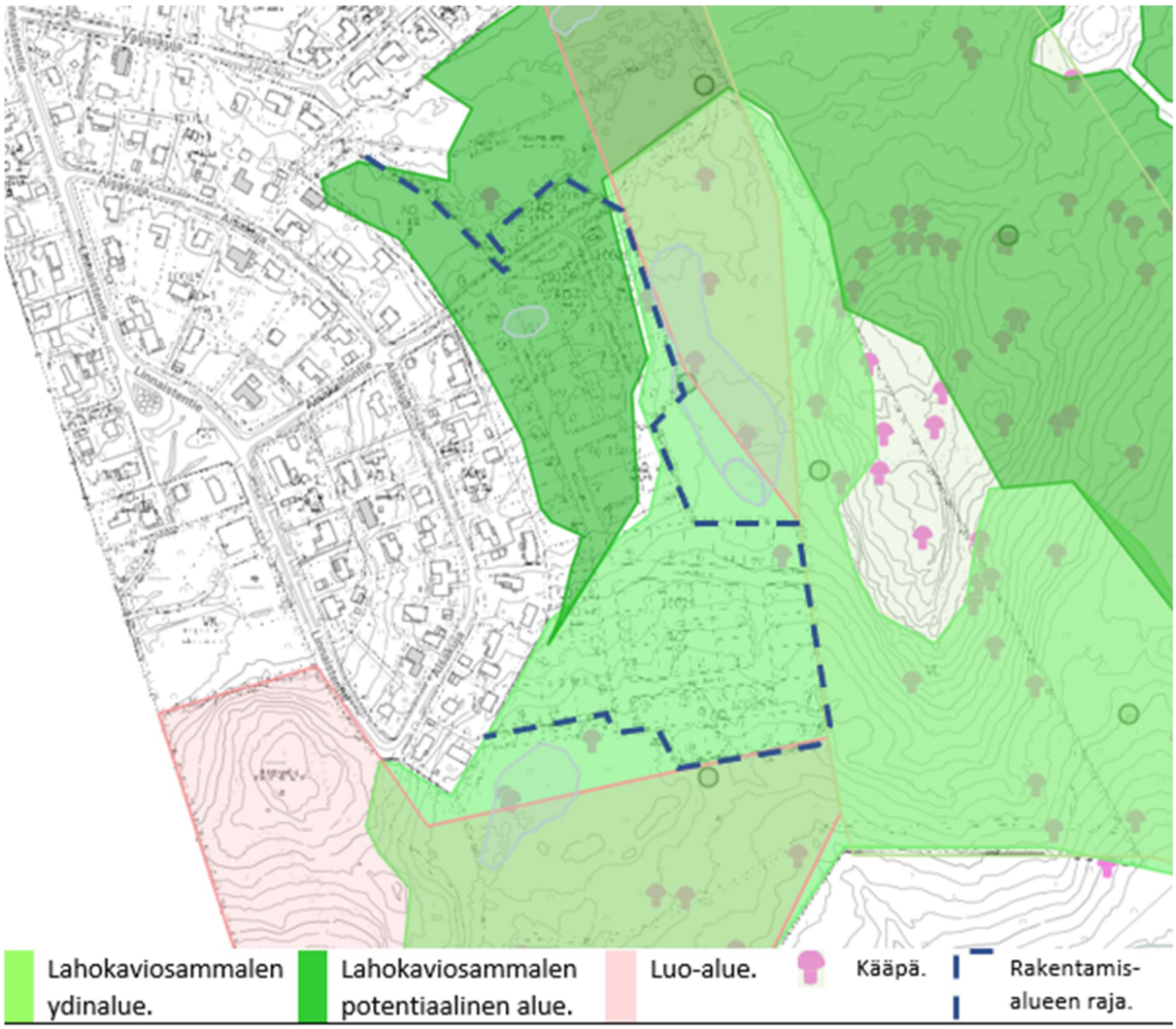
Muutoksenhakuohje: 2.1 Valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Timo Kallaluoto, puh. 050 312 2132
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

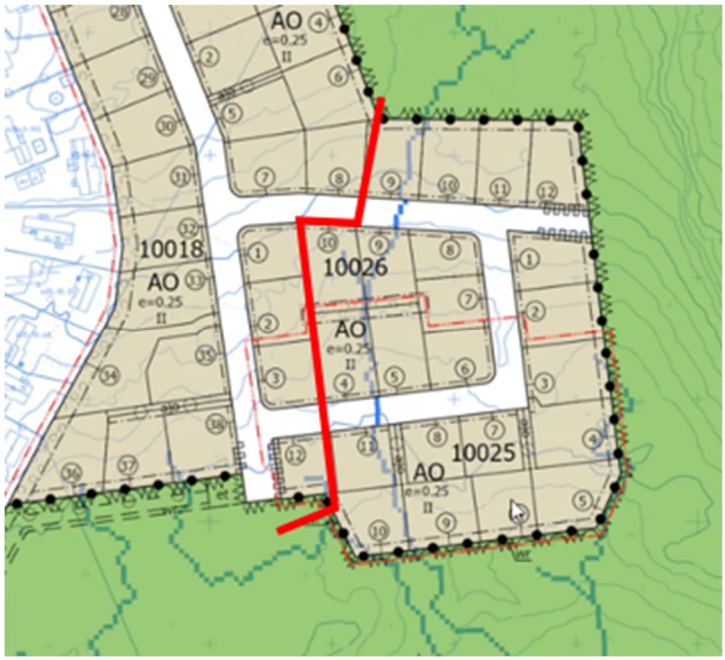
Valtuustoaloitteen otsikko & Aloite	Aloitteen tekijä/tekijät ja allekirjoitukset
Valtuustoaloite: Säilytetään Linnaisten metsä Linnaisten omakotialueen laajennusta koskeva kaava (nro 100400) hyväksyttiin vuonna 2018 kaupunginvaltuustossa. Sen jälkeen on ilmennyt ainakin seuraavia oleellisia muutoksia, jotka vaikuttavat kaavaan Linnaisten metsän osalta: • Luonnon monimuotoisuuden ja hiilivarastojen merkitys on noussut entistä tärkeämpään asemaan sekä yhteiskunnallisesti että Vantaan kaupungin toimintaa ohjaavassa strategiassa. Vuonna 2021 hyväksytty yleiskaava painottaa kaupunkirakenteen tiivistymistä ja kaupungin luonto- ja viheralueiden merkitystä asukkaiden hyvinvoinnille. Muutos näkyy myös vuonna 2022 hyväksytyssä resurssiviisauden tiekartan päivityksessä. • EU valmistelee lainsäädäntöä, joka voimaan tullessaan edellyttäisi, että maa-alueiden puupeitteisyyden tulee olla sama vuonna 2030 kuin vuonna 2021. On selvää, että useiden metsähehtaarien rakentamiseen ei pidä lähteä ilman suunnitelmaa siitä, miten uuden direktiivin vaatimukset täytettäisiin edes muodollisesti. Puhumattakaan siitä, että metsäluonto on todellisuudessa niin monimuotoinen lajien kokonaisuus, ettei sen kompensointi ole mahdollista vain pelkkiä puita istuttamalla. Kaavan kohteena oleva metsä arvokkaine luontoympäristöineen ja lajistoineen on tällä hetkellä onneksi vielä ennallaan. Metsä on yhä olennaisen tärkeä osa laajempaa, eläinten liikkumisen ja lajien säilymisen kannalta välttämätöntä viherkäytävää. Mitään ei ole vielä menetetty, ja vanhaa päätöstä kaavasta pitää nyt tarkastella uudelleen nykytiedon huomioiden. Pro Linnaisten Metsä ry on laatinut kuntalaisaloitteen 28.4.2022 “Linnaistenmetsä säästettävä rakentamiselta”. Aloite on hyvin perusteltu ja siinä huomioidaan myös vuoden 2019 jälkeen saadut uudet luontohavainnot. Vihreä valtuustoryhmä yhtyy Pro Linnaisten Metsä ry:n aloitteeseen. Esitämme kaavan uudelleenarviointia nykytilanteen valossa. Vantaalla 19.9.2022	Aloitteen tekijän nimi: Vihreä valtuustoryhmä 1. Kai-Ari Lundell 2. Juha Järä 3. Niilo Kärki 4. Juha Suoniemi 5. Erika Veltheim 6. Markku Weckman 7. Janne Hartikainen 8. Pirjo Luokkala 9. Marjo Vacker 10. Tiina Tuomela 11. Suvi Karhu 12. Eeva Tikkanen 13. Jouko Jääskeläinen 14. Antero Eerola 15. Mika Niikko



Asemakaava 100400, Kv 27.8.2018.



Luontokohteet.



Punainen viiva, jonka itäpuolelta selvitetään norot ja palokärki.
Länsipuolen toteuttamiselle ei ole lain mukaista estettä.

13 **Vastaus Keskustan valtuustoryhmän ja 27 muun valtuutetun aloitteeseen Vantaan on edistettävä puurakentamista nykyistä määrätietoisemmin**

VD/11591/00.02.00.03/2021

TeA/TLA/IL/EJ

Keskustan valtuustoryhmä sekä 27 muuta valtuutettua jättivät seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

”Vantaan kunnianhimoisena tavoitteena on saavuttaa hiilineutraalisuus vuoteen 2030 mennessä. Tavoitteen saavuttamiseksi tarvitaan merkittäviä toimia monilla aloilla, erityisesti energiantuotannossa ja -kulutuksessa sekä liikenteessä, mutta myös rakentamisessa. Yli kolmasosa Suomen kasvihuonepäästöistä syntyy rakentamisesta ja rakennuksista.

Vantaa ilmastotoimia ohjaa Resurssiviisauden tiekartta (https://www.vantaa.fi/asuminen_ja_ymparisto/ymparistopalvelut/resurssiviisas_vantaa), johon on koottu kaupungin toimenpiteet hiilineutraalisuuden saavuttamiseksi. Toimenpiteet on suunnitelmassa jaoteltu neljään kaistaan, joita ovat energiankulutus ja -tuotanto, yhdyskuntarakenne ja liikkuminen, kulutus ja materiaalit sekä vastuullinen vantaalainen.

Valitettavasti puurakentaminen ja sen edistäminen puuttuvat Vantaan ilmastosuunnitelman toimenpiteistä käytännössä kokonaan.

Puurakentaminen on tehokas keino vähentää rakentamisesta syntyviä ilmastopäästöjä. Puun käyttö alentaa rakentamisen hiilijalanjälkeä, kun tarkastellaan rakennuksen koko elinkaarta materiaalin valmistuksesta rakentamiseen, käyttöön ja kierrätykseen. Puun sitoma hiili myös säilyy rakenteissa ja kalusteissa pitkään hiilivarastona.

Edistämällä puun käyttöä rakennusmateriaalina voidaan tukea metsien kestävää käyttöä sekä edistää kotimaan taloutta ja arvonlisää. Puurakennukset ovat myös sisäilmaltaan terveellisiä ja turvallisia ratkaisuja.

Puun käytön edistäminen julkisessa rakentamisessa on yksi ympäristöministeriön puurakentamisen ohjelman painopisteistä (https://ym.fi/puurakentaminen). Valtio on asettanut julkiselle puurakentamiselle kansalliset tavoitteet ja tarjoaa kuntatoimijoille erilaisia työkaluja tavoitteiden saavuttamiseen.

Vantaan Keskustan valtuustoryhmä esittää seuraavaa:

- Puurakentamisen edistäminen on nostettava kaupungin ilmastosuunnitelmassa huomattavasti nykyistä vahvemmin esille
- Vantaan on tartuttava määrätietoisemmin Ympäristöministeriön kuntatoimille tarjoamiin työkaluihin julkisen puurakentamisen edistämiseksi
- Kaupungin on edistettävä puurakentamista kuntastrategiassa, kaavoituksessa sekä maankäyttö- ja tontinluovutussopimuksissa sekä hankintapäätöksissään

Me allekirjoittaneet haluamme vahvistaa puurakentamista Vantaalla.”

Kaupunginvaltuusto 15.11.2021 § 22

Päätös:
Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

———

Kaupunkiympäristön toimiala toteaa vastauksenaan seuraavaa:

Vantaa on sitoutunut saavuttamaan hiilineutraaliuden vuonna 2030. Kaupungin tavoitteet ja toimet ilmasto- ja ympäristötyön toteuttamiseksi ja ympäristövastuun kantamiseksi kirjattiin vuonna 2018 resurssiviisauden tiekarttaan. Toimenpiteeksi silloiselle valtuustokaudelle asetettiin mm. puurakentamisen linjausten laatiminen sekä puurakentamisen kaava-alueen pilotointi. Resurssiviisauden tiekartta on päivitetty valtuustokaudelle 2021–25 ja hyväksytty kaupunginvaltuustossa 28.2.2022. Tiekartan tavoitteena on mm. edistää vähähiilistä rakentamista, ja tavoitteen indikaattorina on mm. puurakentamisen kehittyminen Vantaalla.

Myös Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset (2018, päivitetty 2022) pitävät sisällään tavoitteen puurakentamisen lisäämisestä. Linjausten toimenpiteisiin kuuluu, että kaupunki edistää kilpailuissa ja tontinluovutusehdoissa resurssiviisautta, energiatehokkuutta ja puurakentamista.

Kansallisen tavoitteen mukaan puurakentamisen osuus kaikesta julkisesta uudisrakentamisesta on 31 prosenttia vuonna 2022 ja 45 prosenttia vuonna 2025. Julkisen rakennuttajan toiminta kattoi vuonna 2019 noin 18 % kaikesta uudisrakentamisesta. Ympäristöministeriö kehittää parhaillaan rakentamisen hiilijalanjäljen arviointimallia ja tavoitteena on, että rakennuksen elinkaaren aikaista hiilijalanjälkeä ohjataan lainsäädännöllä jo vuoteen 2025 mennessä.

Rakennusvalvonnan tilastojen mukaan tammikuussa 2021 Vantaan rakennuskannan kokonaiskerrosalasta puurakenteisia rakennuksia oli 22 % ja puujulkisivuisia 10 %. Valtaosa puujulkisivuisista ja puurakenteisista taloista on omakotitaloja. Omakotitalojen osuus puurakenteisista rakennuksista oli 81 % ja puujulkisivuisista 76 %.

Kaupunki voi edistää puurakentamista kaavoituksessa, maankäyttösopimuksissa, tontinluovutusehdoissa ja -kilpailutuksissa sekä kaupungin omissa rakennushankkeissa. Myös kaupungin asettamilla hankintakriteereillä kuten rakennuksen hiilijalanjälkikriteerillä on vahva ohjaava vaikutus.

Vantaan puurakentamisen linjaukset valmisteltiin poikkihallinnollisena yhteistyönä 2020–21. Kaupunkiympäristön toimialan johtoryhmä on hyväksynyt linjausraportin 26.5.2021. Raportti sisältää puurakentamisen yleiset linjaukset ja toimenpiteet palveluyksiköittäin ryhmiteltynä. Toimialan yhteisenä toimenpiteenä puurakentamisen edistämiseksi on vähähiilisten tai puurakentamisalueiden toteuttaminen kaikille Vantaan suuralueille Puu-Kivistön jatkoksi. Toimenpiteet on liitetty Vantaan resurssiviisauden tiekartan toteutussuunnitelmaan. Vantaan puurakentamisen linjaukset -raportti on lausunnon liitteenä.

Vantaan puurakentamisen yleiset linjaukset ovat seuraavat:

- Puurakentamisen päätavoite on rakentamisen hiilijalanjäljen pienentäminen. Tavoitteena on vähähiilinen ja tulevaisuudessa hiilineutraali rakentaminen.
- Keskeinen keino rakentamisen hiilijalanjäljen pienentämiseen on hiilijalanjälkikriteerien käyttöönotto. Hiilijalanjälkikriteerit ovat tasapuolinen keino edistää vähähiilistä rakentamista,

koska ne ovat rakennusmateriaalin suhteen neutraaleja. Käytännössä kriteerit kannustavat puun ja puupohjaisten materiaalien käyttöön, mutta mahdollistavat myös muiden erilaisten vähähiilisten innovaatioiden hyödyntämisen.
- Puun ja puupohjaisten materiaalien käyttöä lisätään siellä, missä siitä on hyötyä ja missä se on järkevää. Rakennusmateriaalien suhteen toimitaan joustavasti niin, että materiaalit voidaan optimoida käyttökohteen ja vähähiilisyyden kannalta järkevästi.
- Puurakentamista lisäävien toimenpiteiden pääpaino on kaupungin omissa rakennushankkeissa ja tontinluovutuksessa. Kaavoituksen tehtävänä on mahdollistaa joustavasti erilaiset vähähiiliset rakenneratkaisut. Tällä painotuksella kaupunki voi hyödyntää mahdollisuudet puun käytön lisäämiseen joustavasti rakennushankkeen ja tilanteen mukaan.

Vähähiilisen ja puurakentamisen kannalta keskeistä on tiedon ja osaamisen lisääminen, joten keskiössä on myös kaupungin henkilöstön koulutus. Toimiala järjesti yhdessä Metropolian kanssa puurakentamisen koulutusohjelman henkilöstölleen, johon osallistui lähes 20 asiantuntijaa. Koulutusohjelmassa käsiteltiin laajasti puurakentamisen tekniikkaa teoriassa ja käytännössä. Oppeja on tarkoitus soveltaa omassa suunnittelun ohjauksessa, rakentamisessa ja rakentamisen valvonnassa.

Kaupunkiympäristön toimiala osallistui Puu tulee kaupunkiin –hankkeeseen, joka oli ympäristöministeriön ja kymmenen kaupungin rahoittama Tampereen yliopiston hanke, joka tarkastelee kaupunkien kokemuksia puukerrostalojen kaavoituksesta ja asemakaavojen toteutuspoluista. Tarkasteltavina ovat etenkin kaavoitus, tontinluovutus ja rakennusvalvonta. Tutkimushanke valmistui syksyllä 2022. Toimiala osallistuu parhaillaan asemakaavojen vähähiilisyyden arviointimenetelmän kehittämishankkeeseen yhteistyössä muiden kaupunkien ja Sitowise Oy:n kanssa. Arviointimenetelmää pilotoidaan 2022 ja se on tarkoitus ottaa käyttöön 2023.

Puu-Kivistö on Vantaan kaupungin nimeämä puurakentamisen erityiskohde, ja alueelle on laadittu Puu-Kivistön ja Puu-Kivistön aloituskortteleiden asemakaavat. Kaupunki etsi vuonna 2019 avoimella Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailulla kahdelle asuinkorttelille toteuttajia, mutta hankkeet eivät käynnistyneet. Puu-Kivistön toteutus on kuitenkin käynnistymässä, kun alueelta löytyneet lahokaviosammalesiintymät on siirretty toukokuussa 2022. Puurakenteisen päiväkodin rakentaminen alkaa, kun tarvittavat liikenneyhteydet ja kunnallistekniikka on saatu rakennettua. Puu-Kivistön ohella ajankohtainen hanke tontinluovutuksessa on vähähiilisen rakentamisen tontinluovutuskilpailu Kelokuusenmäen kaava-alueelle.

Toimitilajohtamisen ajankohtaisia puurakennushankkeita ovat Patotien päiväkoti, Kelokuusen päiväkoti, Korson päiväkoti, Lauhatien päiväkoti, Elmon uimahalli ja Hakunilan urheilupuiston huoltorakennus (CLT) sekä Kuusijärven tulevat uudisrakennukset. Näiden lisäksi suunnitteilla ja rakenteilla on ollut useita puurakenteisia paviljonkipäiväkoteja sekä kouluja sekä Leppäkorven puukoulun peruskorjaus. Viimeisenä valmistunut Länsimäen päiväkoti toteutettiin puurunkoisena paikalla rakentaen. Useat tätä ennen valmistuneet päiväkodit ovat olleet myös puurakenteisia joko rungoltaan (esim. Simonkylän päiväkoti) tai julkisivuiltaan (esim. Vaaralanpuiston päiväkoti). Ensimmäinen hirsirakenteinen päiväkoti nousee parhaillaan Koivukylään ja seuraava Kivistöön.

Yhteenvetona voidaan todeta, että kaupungin organisaatio edistää määrätietoisesti puurakentamista osana vähähiilisen rakentamisen keinovalikoimaa. Puurakentamista edistävät toimenpiteet on kirjattu tälle valtuustokaudelle päivitettyyn Vantaan resurssiviisauden tiekarttaan ja kaupunkiympäristön toimialan toteutussuunnitelmaan. Puurakentamista edistetään strategiatasolla, kaavoituksessa, maankäyttö- ja tontinluovutussopimuksissa, kaupungin rakennushankkeissa sekä hankintapäätöksissä.

Kaupunginhallitus 13.2.2023 § 16

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) antaa aloitteen allekirjoittaneille keskustan valtuustoryhmälle ja 27 muulle valtuutetulle esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus, ja
b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginvaltuusto 27.2.2023

Kaupunginhallituksen esitys:
Päätetään merkitä kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Liitteet:
- allekirjoitettu Keskustan valtuustoryhmän sekä 27 muun valtuutetun aloite Vantaan on edistettävä puurakentamista nykyistä määrätietoisemmin
- Vantaan puurakentamisen linjaukset -raportti

Muutoksenhakuohje: 2.1 Valituskielto

Lisätiedot:
Asemakaavapäällikkö Ilkka Laine, 050 540 2254,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

VANTAAN PUURAKENTAMISEN LINJAUKSET



Sisältö

1. Johdanto 3

2. Ekologisesti, sosiaalisesti ja taloudellisesti kestävä puurakentaminen 4
2.1 Ekologisesti kestävä puurakentaminen 4
2.1.1 Rakennuksen elinkaaren vaiheet 4
2.2 Puurakentamisen sisäilma- ja muut terveysvaikutukset 5
2.3 Puurakentamisen taloudelliset vaikutukset 6

3. Puurakentamisen edistämiskeinot 7

4. Puurakentaminen Vantaalla 8

5. Vantaan puurakentamisen linjaukset ja toimenpiteet 9
5.1. Kiinteistöt ja tilat palvelualue 10
5.1.1 Toimitilajohtaminen 10
5.1.2 Kiinteistöhallinta ja asuminen 11
5.2. Kaupunkirakenne ja ympäristö palvelualue 12
5.2.1 Asemakaavoitus 12
5.2.2 Rakennusvalvonta 14
5.2.3 Ympäristökeskus 14
5.3 Kadut ja Puistot palvelualue 15

6. Seuranta ja raportointi 16

7. Toimenpiteet 17

Lähteet 22

Puurakentamisen linjaukset -työryhmä

Laine Ilkka, asemakaavapäällikkö kaupunkisuunnittelu, pj.
Kujala Anna-Riitta, aluearkkitehti, kaupunkisuunnittelu
Eskelinen Sirpa, energia erityisasiantuntija, tilakeskus
Wallenius Pekka, tilakeskusjohtaja, tilakeskus
Rekonen Ilkka, lupapäällikkö, rakennusvalvonta
Henriksson Tomi, asumisasioiden päällikkö, kiinteistöt ja asuminen
Viinanen Jari, ympäristöpäällikkö, ympäristökeskus
Vuorinen Marja, ympäristösuunnittelija, ympäristökeskus
Suonio Taina, kehitysinsinööri, kuntatekniikan keskus
Koskinen Sini, rakennuttaja-arkkitehti, tilakeskus
Kiiskinen Ari, projektipäällikkö, tilakeskus
Tiira Hanna, lupa-arkkitehti, rakennusvalvonta
Muukka Laura, johtava maisema-arkkitehti, kaupunkisuunnittelu
Kristiansson Tina, ympäristösuunnittelija, ympäristökeskus, siht.

Kansikuva
Koivukylän päiväkoti, *Rekola / Koivukylä 2022. Hirsirunkoinen. Kilpailijaryhmä: Mediset Hoivarakentajat Oy, Arkkitehtuuri Oy Lehtinen Miettunen. Kilpailuehdotuksen havainnekuva*

1. Johdanto

Kunnilla on merkittävä rooli ilmastonmuutoksen hillinnässä. Rakentaminen ja rakennukset tuottavat noin kolmanneksen Suomen kasvihuonekaasupäästöistä. Jotta ilmastotavoitteet pystytään saavuttamaan, on myös rakennussektorin päästöjä vähennettävä. Monessa kunnassa puun käyttö rakentamisessa on tunnistettu tehokkaaksi keinoksi pienentää kunnan hiilidioksidipäästöjä ja päästä lähemmäksi asetettuja ilmastotavoitteita.

Vantaan kaupunki on sitoutunut lisäämään puurakentamista. Kesällä 2018 hyväksytyn Vantaan resurssiviisauden tiekartan tavoitteena on puurakentamisen edistäminen kaupungissa. Toimenpiteeksi kuluvalle valtuustokaudelle on asetettu puurakentamisen linjausten laatiminen sekä puurakentamisen kaava-alueen pilotointi. Toimenpide tukee kaupungin strategista tavoitetta olla hiilineutraali vuonna 2030.

Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset pitävät sisällään tavoitteen puurakentamisen lisäämisestä. Linjausten toimenpiteisiin kuuluu, että kaupunki edistää kilpailuissa ja tontinluovutusehdoissa resurssiviisautta, energiatehokkuutta ja puurakentamista.

Helsingin seudun MAL-sopimuksen 2019-2050 (Maankäytön, asumisen ja liikenteen seudullinen suunnitelma) tavoitteena on parantaa sekä olemassa olevan asunto- ja muun rakennuskannan että uudistuotannon energiatehokkuutta seudulla muun muassa puurakentamista ja resurssiviisautta lisäämällä.

Vantaan puurakentamisen linjauksia tukee myös voimassa oleva, vuoden 2019 valtion hallitusohjelma, jonka tavoitteena on luoda Suomesta sosiaalisesti, taloudellisesti ja ekologisesti kestävän kehityksen yhteiskunta vuoteen 2030 mennessä. Hallitusohjelmaa toteutetaan toimenpiteillä, joiden tehtävänä on pienentää asumisen ja rakentamisen hiilijalanjälkeä. Ohjelmassa todetaan myös, että puurakentamista edistetään, sillä puurakennus toimii myös hiilivarastona.

Kilpailuehdotuksen havainnekuva



***Koivukylän päiväkoti**, Rekola / Koivukylä 2022. Hirsirunkoinen. Kilpailijaryhmä: Mediset Hoivarakentajat Oy, Arkkitehtuuri Oy Lehtinen Miettunen*

Ympäristöministeriön ylläpitämä puurakentamisen ohjelma on yhdessä sidosryhmien kanssa työstänyt kansalliset tavoitteet julkiselle puurakentamiselle. Tavoitteet on annettu puun osuudelle kaikesta julkisesta uudisrakentamisesta sekä rakennusmääriltään merkittävimmille rakennustyypeille (https://ym.fi/julkinen-puurakentaminen). Kansallisen tavoitteen mukaan puurakentamisen osuus kaikesta julkisesta uudisrakentamisesta on 31 prosenttia vuonna 2022 ja 45 prosenttia vuonna 2025. Julkisen rakennuttajan toiminta kattoi vuonna 2019 noin 18 % kaikesta uudisrakentamisesta. Ympäristöministeriö kehittää parhaillaan rakentamisen hiilijalanjäljen arviointimallia ja tavoitteena on, että rakennuksen elinkaaren aikaista hiilijalanjälkeä ohjataan lainsäädännöllä jo vuoteen 2025 mennessä.

Tässä raportissa esitellään Vantaan kaupungin puurakentamisen linjaukset ja toimenpiteet vuosille 2021-25. Vuonna 2025 tehdään tilannekatsaus ja tarkistetaan linjaukset. Vantaan puurakentamisen linjausten toimenpiteet aikatauluineen ja vastuutahoineen tullaan liittämään osaksi Vantaan kaupungin resurssiviisauden tiekartan Kaupunkiympäristön toimialan toteutussuunnitelmaa.

2. Ekologisesti, sosiaalisesti ja taloudellisesti kestävä puurakentaminen

Selvitysten mukaan puu on ylivoimaisesti ympäristöystävällisin nykyisin käytössä olevista rakennusmateriaaleista. Lisäksi puupintojen on sisätiloissa todettu vaikuttavan positiivisesti ihmisen terveyteen ja hyvinvointiin. Myös taloudellisesta näkökulmasta puuteollisuudella on suuret mahdollisuudet, ja julkisen rakentamisen rooli edelläkävijänä on suuri.

2.1 Ekologisesti kestävä puurakentaminen

Maailmanlaajuisten ilmasto-, ympäristö- ja luonnonvarakysymysten merkityksen kasvaessa puurakentamista pyritään entisestään lisäämään ja kehittämään myös Suomessa. Kasvaessaan yksi kuutiometri puuta sitoo itseensä tonnin ilman hiilidioksidia ja samalla fotosynteesissä vapautuu 700 kiloa happea ilmakehään. Puun kuivapainosta puolet on hiiltä. Metsät ovat kasvaessaan hiilinieluja ja kaadettuna, puutuotteina toimivat hiilivarastoina.

Puutalot, kuten muutkin puutuotteet, ovat siis hiilivarastoja, joissa hiili pysyy varastoituneena puutuotteisiin niiden koko elinkaaren, johon kuuluu käyttö, uudelleenkäyttö ja kierrätys. Kaadetun puun vaikutus ilmastoon riippuu siitä, mihin tarkoitukseen sitä käytetään. Ilmaston näkökulmasta parasta olisi, että puuhun sitoutunut hiili säilyisi lopullisessa tuotteessa mahdollisimman pitkään ennen kuin se vapautuu takaisin ilmakehään. Pitkäikäisissä puutuotteissa, kuten puurakennuksissa, hiili pysyy pidempään kuin lyhytikäisissä puutuotteissa.

Vantaan hiilineutraaliustavoite 2030 edellyttää, että kaupunki vähentää hiilidioksidipäästöjään 80 prosenttia vuoden 1990 tasosta ja loput 20 prosenttia kompensoidaan joko hiilinielujen tai muiden kompensaatioiden avulla. Kompensaatioihin voidaan laskea esimerkiksi kasvillisuuden ja maaperän hiilensidonta, ja keskustelua käydään myös puurakentamisen hiilivarastoista osana kompensaatiota.

Ilmastovaikutuksia arvioitaessa rakennuksien ilmastovaikutuksissa hiilensidonta on yksi osa, mutta asiaa tulisi käsitellä laajemmin niin, että ilmastovaikutuksia arvioitaisiin koko rakennuksen elinkaaren ajalta. Ympäristöministeriö kehittääkin parhaillaan rakennusten hiilijalanjäljen arviointimallia, joka on pilotointivaiheessa. Arviointimalli tuo mukanaan myös päästötietokannan, jonka avulla eri rakennuksien hiilenvarastointikykyä on jatkossa helpompi arvioida entistä tarkemmin.

2.1.1 Rakennuksen elinkaaren vaiheet

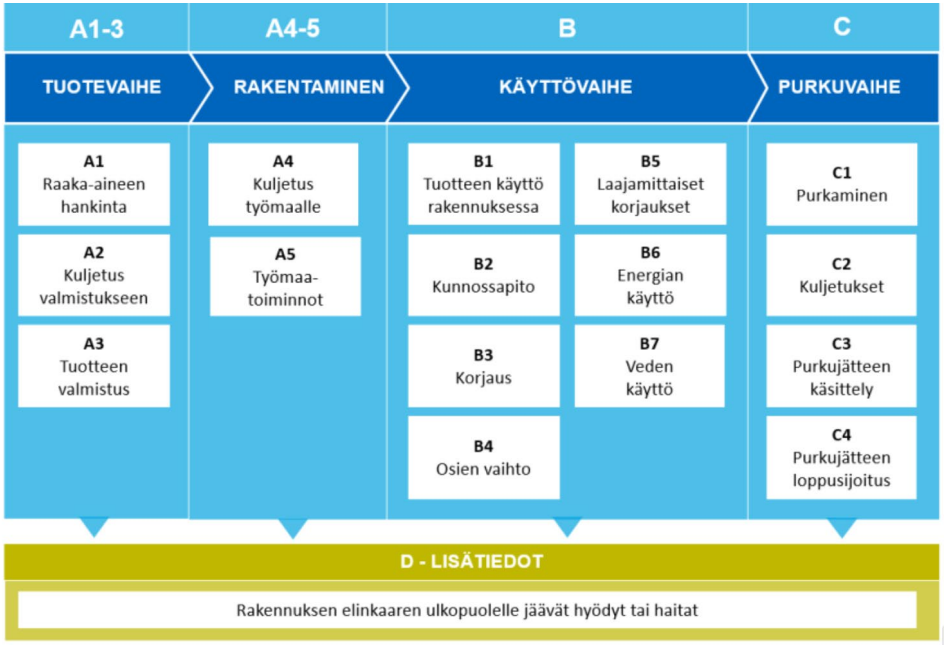
Rakentaminen vaikuttaa ympäristöön eri vaiheissaan monin tavoin. Yksittäisen rakennuksen elinkaaren ympäristövaikutukset syntyvät rakennuksen rakentamisvaiheesta, johon kuuluvat rakennuksen materiaalien valmistus, kuljetus ja rakennustyömaa. Rakennuksen käyttövaiheessa taasen ympäristövaikutuksia aiheuttaa energian ja veden käyttö, kunnossapito ja korjausrakentaminen. Rakennuksen elinkaaren loppuvaiheessa vaikutuksia aiheutuu rakennuksen purkamisesta ja jätteiden hyödyntämisestä tai loppusijoituksesta

Säädösten ja määräysten keinoin on jo saatu etenkin uudisrakentamisen energiatehokkuutta parannettua ja lisätty ja uusiutuvaan energiankäyttöön siirtymistä. Siksi nykyisin kiinnitetään yhä enemmän huomiota rakennusmateriaalien valmistuksen aiheuttamaan päästökuormaan.

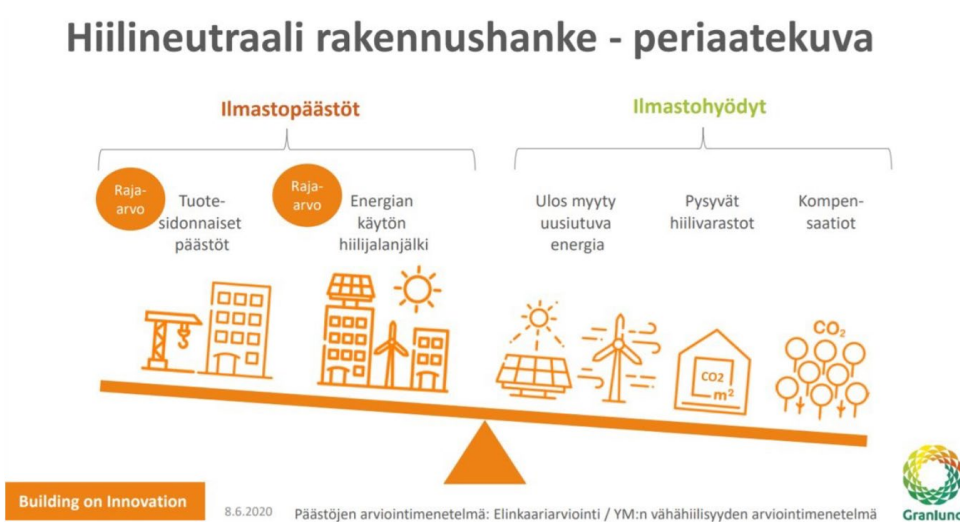
Ilmastovaikutusten lisäksi rakennusmateriaaleilla on myös muita merkittäviä ympäristövaikutuksia, kuten happamoittavat ja rehevöittävät pääs-

töt sekä luonnonvarojen kulutus, jotka ennemmin tai myöhemmin tulee myös huomioida.

Tarkasteltaessa rakennusvaiheen päästöjä on todettu, tyypillisissä asuin- tai palvelurakennuksissa suurin osa syntyy talo-osista eli rakennuksen runko- ja vaipparakenteista. Rakentamisvaiheen kasvihuonekaasupäästöistä rakennuksen ala-, väli- ja yläpohjat, kantavat väliseinät, pilarit ja palkit sekä ulkoseinät ja vesikatot muodostavat suurimman osan, noin kaksi kolmasosaa. Betonirakenteiset ja raskaasti raudoitetut väestönsuojat muodostavat puurakenteisissa rakennuksissa merkittävän osan rakennusvaiheen päästöistä, sillä väestönsuojan rakentaminen johtaa käytännössä siihen, että koko ensimmäinen kerros rakennetaan betonisena.



Rakennushankkeen CEN/TC 350-standardiperheen mukainen elinkaarimalli (Lähde: YM)



Rakennushankkeen elinkaaren arviointimenetelmä (Lähde: YM)

2.2 Puurakentamisen sisäilma- ja muut terveysvaikutukset

Puumateriaalin sisätiloissa on todettu alentavan stressiä ja verenpainetta ja vaikuttavan myös muuten ihmisten käyttäytymiseen ja sosiaaliseen havainnointiin. Puuta sisätiloissa voidaankin parhaimmillaan pitää terveyttä tukevana materiaalina. Esimerkiksi puupinnan koskettaminen on muita materiaaleja lempeämpi niin fysiologisesti kuin kokemuksellisestikin.

Puu on myös antiseptinen materiaali. Monien materiaalien VOC-päästöjä (haihtuvia orgaanisia yhdisteitä) pidetään terveysriskeinä, mutta puulle tyypillisen tuoksun synnyttävä alkoholien, aldehydien ja terpeenien yhdistelmä on tutkimusten perusteella haitallinen bakteereille, muttei ihmisille. Suomalais-saksalaisen tutkimushankkeen tuloksissa on todettu,

että mitä enemmän rakennuksessa on käytetty puuta, sitä paremmin sisäilman kosteus pysyy terveyden kannalta optimaalisella alueella, ja sitä terveellisempi sisäilma rakennuksissa on.

Puurakenteiden terveysvaikutuksia on tutkittu myös Tiina Vainio-Kailan (2019) julkaistussa väitöskirjassa. Vainio-Kailan tutkimus osoitti, että bakteerit kuolevat tehokkaasti käsittelemättömillä kuusi- ja mäntypinnoilla. Tieto tuo uuden näkökulman muun muassa puurakenteista julkisista rakennuksista, kuten sairaaloissa

2.3 Puurakentamisen taloudelliset vaikutukset

Kotimaisen puun jalostamisella on positiivinen vaikutus Suomen talouteen ja työllisyyteen. Maa- ja metsätalousministeriön puutuoteteollisuus työllistää Suomessa noin 30 000 henkilöä. Suomen puutuoteteollisuuden tuotannon bruttoarvo on noin 6,5 miljardia euroa, josta saha- ja levyteollisuuden osuus on noin 62 prosenttia ja puusepänteollisuuden osuus noin 38 prosenttia. Rakentaminen vaikuttaa kotimaassa sahatavaran kulutukseen voimakkaasti, sillä noin neljä viidesosaa Suomessa käytettävästä sahatavarasta käytetään rakentamiseen. Puutuoteteollisuudella on myös merkittävä vaikutus vientitulojen tuojana Suomessa.

Ympäristöministeriön puurakentamisen ohjelma on teettänyt Pellervon taloustutkimuksella tilastoanalyysin puutuoteteollisuuden merkityksestä Suomessa sekä myös eri maakunnissa. Selvityksen mukaan Uudellamaalla puutuote- ja huonekaluteollisuuden tuotannon bruttoarvo oli prosentin koko teollisuuden tuotannon bruttoarvosta vuonna 2018. Koko maan puutuote- ja huonekaluteollisuuden tuotannon bruttoarvo oli lähes seitsemän prosenttia koko teollisuuden tuotannon bruttoarvosta. Uudellamaalla puutuote- ja huonekaluteollisuuden osuus teollisuuden työllisistä oli kolme prosenttia vuonna 2018. Sama osuus oli korkein Etelä-Savossa, lähes 30 prosenttia.

Suomessa sahatusta sahatavarasta yli 70 prosenttia menee sellaisenaan vientiin. Puuta voitaisiin jalostaa enemmänkin muun muassa ikkunoiksi, oviksi, ristiinlaminoiduiksi massiivisiksi puulevyiksi (CLT), hirreksi, puutaloiksi ja silloiksi. Lisäksi puutuotteita valmistettaessa syntyy sivutuotteena enemmän energiaa (energiajakeita) kuin sitä kuluu tuotteita valmistettaessa.

Ympäristöministeriön mukaan puurakentamisen suurimmat kasvumahdollisuudet Suomessa ovat etenkin kerrostalorakentamisessa ja julkisessa rakentamisessa. Lisäksi puumateriaalien käyttöä voidaan edelleen lisätä muun muassa julkisivujen energiakorjauksissa, lisäkerros- ja täydennysrakentamisessa.

Julkiset rakennuttajat näyttävät suuntaa koko rakennusalalle. Panostukset julkiseen puurakentamiseen lisäävät puun käyttöä myös yksityisellä sektorilla, kun puurakentamisen osaaminen vahvistuu ja kasvavat rakennusvolyymit painavat myös kustannustasoa alaspäin. Valitsemalla puurakentamisen julkiset toimijat voivat myös kohdentaa yhteisiä varoja yhteiskunnallisten tavoitteiden toteuttamiseen: vähentää ilmastopäästöjä sitomalla hiilidioksidia rakennuskantaan sekä tukea kotimaan taloutta hyödyntämällä kotimaista materiaalia ja paikallista osaamista.

Ympäristöministeriön määrittelemät kansalliset tavoitteet julkiselle puurakentamiselle:

Kaikki rakentaminen	Rakentamisen kokonaismäärä (1000 m³)	Puurunkoiset rakennukset (1000 m³)	Puun markkina-osuus (%)
2019	6 907	1 039	15 %
2022	5 661	1 760	31 %
2025	5 221	2 296	45 %

3. Puurakentamisen edistämiskeinot

Kaupunki voi edistää puurakentamista kaavoituksessa, maankäyttösopimuksissa, tontinluovutusehdoissa ja -kilpailutuksissa sekä Kaupunki omissa rakennushankkeissa. Kaupunki asettamilla hankintakriteereillä, kuten rakennuksen hiilijalanjälkikriteerillä on myös vahva ohjaava vaikutus.

Puurakentamisen edistämisen ohjauskeinoja tulisi kehittää koko suunnittelu- ja rakennusprosessin osalta. Tilaajien ja rakennuttajien omaa tietotaitoa on kehitettävä siten, että osataan vaatia oikeita asioita ja puhutaan samaa kieltä puutuoteteollisuuden ja rakentajien kanssa. Myös hiilijalanjälkilaskennan kriteeristö tulisi kehittää yhteismitalliseksi, jotta eri kohteista saatava tieto olisi keskenään vertailukelpoista.

Toivottavan tuloksen saamiseksi on keskeistä, että rakennushankkeen toteuttaja osoittaa vaatimusten saavuttamisen rakennuslupa- ja toteutussuunnitteluvaiheissa sekä osoittaa tavoitteiden saavuttamisen rakennuksen vastaanotossa kriteerivaatimuksiin perustuen. Toteutumisen kannalta on kaikissa vaiheissa tärkeää tiedon ja osaamisen lisääminen ja jakaminen.

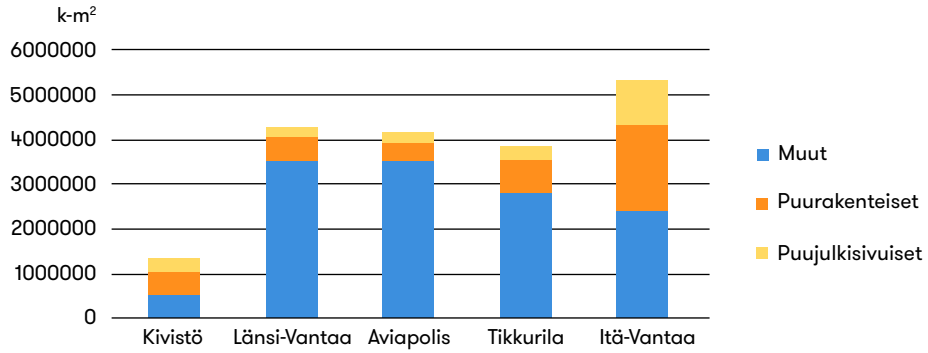
Kaupungin omassa rakentamisessa puun käyttöä tulisi lisätä järjestelmällisesti kaikkialla siellä missä sen lisääminen on järkevää. Keinoja ei tulisi sitoa liian tiukkoihin vaatimuksiin, jolloin puuta mahdollisesti käytettäisiin sille epäedullisissa paikoissa, vaan puun käytön lisäämistä tulisi harkita kohdekohtaisesti. Tämä edellyttää kaupungilta ketteryyttä, joustavuutta sekä uskallusta lähteä kokeilemaan uudenlaisia innovaatioita. Erilaiset hankeavustukset innovatiivisten ratkaisujen toteuttamiseen on hyödynnettävä. Esimerkiksi Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) myöntää korotettua käynnistysavusta puisten vuokra-asuntojen rakentamiseen. Lisäksi ympäristöministeriön Puurakentamisen ohjelman Kasvua ja kehitystä puusta -tukiohjelman avulla edistetään puun käyttöä rakentamisessa ja myönnetään tukea erilaisille tutkimus- ja kehityshankkeille.

Puurakentamista voidaan edistää myös konserniohjauksen kautta. Vantaalla on kaksi rakentavaa tytäryhtiötä: VAV Oy ja VTK Kiinteistöt Oy. VAV-konsernin strategiassa vuosille 2020-2023 yksi neljästä keskeisestä strategisesta tavoitteesta on ympäristön kestävyyttä tukeva uudistuotanto. VAV on vuonna 2020 tehnyt sopimuksen yhtiön ensimmäisen puukerrostalon rakentamisesta moduuliratkaisuna. Puukerrostalojen rakennuttaminen on yksi keino vastata kestävän rakentamisen vaatimuksiin. Puukerrostalot toteutetaan muun uudisrakentamisen tavoin Joutsenmerkki -kriteerit täyttävinä. Puukerrostalot tulevat jatkossa olemaan vakituinen osa VAV:n uudisasuntotuotantoa ja vähähiilisen rakentamisen edistäminen kuuluu uudistuotannon keskeisiin toimenpiteisiin.

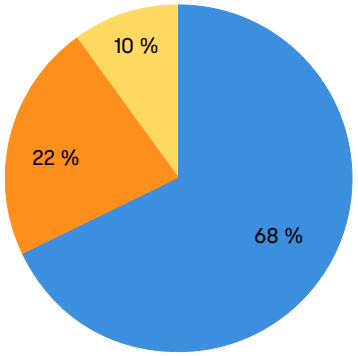
VTK Kiinteistöt Oy on päättänyt noudattaa omistajan suosituksia ja tavoitteita puurakentamisen lisäämiseksi. Jokaisessa uudessa hankkeessa tutkitaan mahdollisuudet käyttää puuta siihen kohteeseen soveltuvalla tavalla. Suunnittelusopimuksiin otetaan velvoitteeksi tehdä aina esitys puurakenteisesta toteutuksesta ja vertailu muihin toteutusratkaisuihin elinkaaren, kustannusten ja energiatehokkuuden osalta. Tavoitteena päättää ensimmäinen konkreettinen kohde 2021 kuluessa.

4. Puurakentaminen Vantaalla

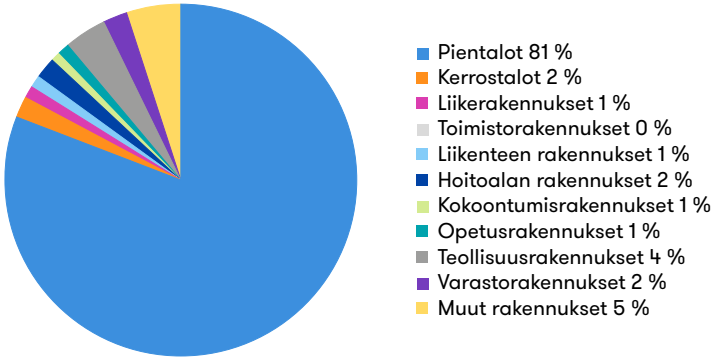
Vantaan rakennusvalvonnan tilastojen mukaan kaupungin rakennuskannan kerrosala oli tammikuussa 2021 yhteensä n. 19 000 000 k-m^2. Puurakenteisten rakennusten kerrosala oli n. 4 160 000 k-m^2 ja puujulkisivuisten n. 2 000 000 k-m^2 . Kaikista rakennuksista puurakenteisia oli 22 % ja puujulkisivuisia 10 %. Alueittain tarkasteltuna puurakentamisen suhteellinen osuus kaavoitusalueiden kerrosneliömäärästä on suurinta Kivistössä ja Itä-Vantaalla.



Kuvio 1. Puurakenteiset, puujulkisivuiset ja muut rakennukset Vantaalla (k-m^2)

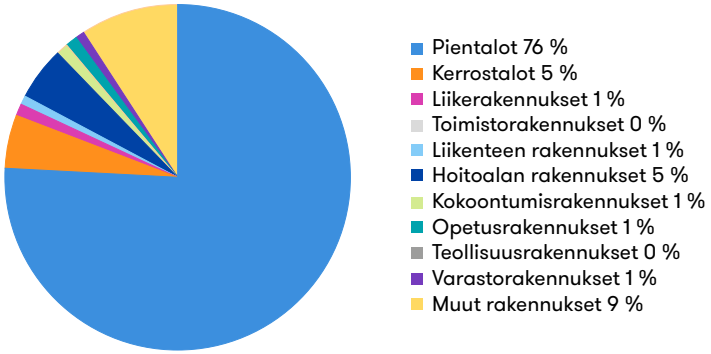


Kuvio 2. Puurakenteisten, puujulkisivuisten ja muiden rakennusten osuudet kaikista rakennuksista (prosenttia k-m^2)



Kuvio 3. Puurakenteiset rakennukset rakennustyypeittäin (k-m^2)

Valtaosa puujulkisivuisista ja puurakenteisista taloista Vantalla on omakotitaloja. Puurakenteisista omakotitalojen osuus oli 81 % ja puujulkisivuisista 76 %. Julkiset rakennukset ja puukerrostalot muodostavat muiden rakennusten ohella suurimmat muut ryhmät.



Kuvio 4. Puujulkisivuiset rakennukset rakennustyypeittäin (k-m^2)

5. Vantaan puurakentamisen linjaukset ja toimenpiteet

Puurakentamisen linjausten perustana on Vantaan kaupungin tavoite olla hiilineutraali vuonna 2030. Puurakentaminen on tehokas keino pienentää rakentamisen hiilijalanjälkeä ja kasvattaa rakennuksiin sitoutuneen hiilen määrää. Kaupunki on sitoutunut puurakentamisen edistämiseen resurssiviisauden tiekartassa, maa- ja asuntopoliittisissa linjauksissa ja MAL-sopimuksessa 2019-2050.

Puurakentamisen linjaukset:

- Puurakentamisen päätavoite on rakentamisen hiilijalanjäljen pienentäminen. Tavoitteena on vähähiilinen ja tulevaisuudessa hiilineutraali rakentaminen.

- Keskeinen keino rakentamisen hiilijalanjäljen pienentämiseen on hiilijalanjälkikriteerien käyttöönotto. Hiilijalanjälkikriteerit ovat tasapuolinen keino edistää vähähiilistä rakentamista, koska ne ovat rakennusmateriaalin suhteen neutraaleja. Käytännössä kriteerit kannustavat puun ja puupohjaisten materiaalien käyttöön mutta mahdollistavat myös muiden erilaisten vähähiilisten innovaatioiden hyödyntämisen.

- Puun ja puupohjaisten materiaalien käyttöä lisätään siellä, missä siitä on hyötyä ja missä se on järkevää. Rakennusmateriaalien suhteen toimitaan joustavasti niin, että materiaalit voidaan optimoida käyttökohteen ja vähähiilisyyden kannalta järkevästi.

- Puurakentamista lisäävien toimenpiteiden pääpaino on kaupungin omissa rakennushankkeissa ja tontinluovutuksessa. Kaavoituksen tehtävänä on mahdollistaa joustavasti erilaiset vähähiiliset rakenneratkaisut. Tällä painotuksella kaupunki voi hyödyntää mahdollisuudet puun käytön lisäämiseen joustavasti rakennushankkeen ja tilanteen mukaan.

Puurakentamisen linjausten toteuttamisesta vastaa kaupunkiympäristön toimiala. Toimialan yhteisenä toimenpiteenä puurakentamisen edistämiseksi on puurakentamisalueiden toteuttaminen kaikille Vantaan suuralueille Puu-Kivistön jatkoksi. Lisäksi toimiala osallistuu aktiivisesti ympäristöministeriön vähähiilisen rakentamisen kriteerien kehittämistyöhön muun muassa vantaalaisten pilottikohteiden avulla. Vähähiilisen ja puurakentamisen kannalta keskeistä on tiedon osaamisen lisääminen, joten keskiössä on myös kaupungin henkilöstön koulutusmahdollisuuksien lisääminen. Seuraavassa käsitellään puurakentamista edistäviä toimenpiteitä palvelualueittain.

Mika Huisman



***Vaaralanpuiston päiväkoti**, Kivistö 2017. Kantavat rakenteet betonia, puujulkisivu. AFKS Arkkitehdit*

5.1. Kiinteistöt ja tilat (KIPA) palvelualue

Kiinteistöt ja tilat palvelualue edistää puurakentamista maankäyttösopimuksissa, tontinluovutusehdoissa ja -kilpailutuksissa sekä kunnan omissa rakennushankkeissa. Palvelualueen yhteisenä toimenpiteenä on puurakentamisen hankintamallien kehittäminen. Lisäksi hiilijalanjälkilaskennan kriteeristöä tulisi kehittää ja yhtenäistää, jotta eri kohteista saatava tieto olisi keskenään vertailukelpoista.

5.1.1 Toimitilajohtaminen

Kaupungin omassa toimitilarakentamisessa puumateriaaleja on käytetty monipuolisesti. Valtaosa koulu- ja päiväkotipaviljongeista on toteutettu rungon osalta puurakenteisina. Puun käyttöä myös pysyvien rakennusten runkomateriaalina tullaan lisäämään.

Mika Huisman



***Vaaralanpuiston päiväkoti**, Kivistö 2017. Kantavat rakenteet betonia, puujulkisivu. AFKS Arkkitehdit*

Haasteena puurakentamiselle on koettu puurakentamisen hieman korkeampi hinta, jota myös sprinklausvaatimus nostaa, mutta puurakentamisen kehittyminen on tuonut puuvaihtoehdot lähemmäs betonirakentamisen hintaa, ja nykyään puurakenteet ovat varsin kilpailukykyisiä betonin rinnalla.

Toimitilajohtaminen- yksikön tavoitteena on puun osuuden kasvattaminen uusissa käyttötarkoituksissa, siellä missä siitä on hyötyä tai se on järkevää, ja käyttää tämän lisäyksen todentamiseen rakennusvalvonnan laskureita.

Päiväkodeissa ja kouluissa puuta ryhdytään käyttämään pääasiallisena runko- ja julkisivurakennusmateriaalina, ellei rakennusolosuhteet tai muut esteet lisää kuluja tai työmäärää kohtuuttomasti. Seurannassa hyödynnetään rakennusvalvonnan mittareita. Mittaus suoritetaan vertailuna betonin tms. materiaalien käytön vähenemiseen suhteessa puun käytön lisääntymiseen.

Prosessia pyritään kehittämään muun muassa laatimalla puurakentamisen ohjeistusta suunnittelijoille, jolloin kaikille osapuolille on selvää, miten prosessi etenee ja millä keinoilla tavoitteisiin päästään.

Puurakentamisen ohjeistuksessa tulee huomioida myös normaalit hiilineutraalisuustavoitteisiin ohjaavat keinot, kuten uusiutuvan omavaraisenergian käyttäminen, rakennukselle asetettava E-lukuvaatimus, rakennusosien U- ja g-arvovaatimukset sekä taloteknisille järjestelmille asetettavat vaatimukset.

Yhdessä asemakaavoituksen sekä kadut ja puistot -palvelualueen kanssa tutkitaan tonttikohtaisesti alueellisen kompensaation mahdollisuuksia, jolloin rakennuksen aiheuttamaa hiilijalanjälkeä kompensoidaan esimerkiksi istuttamalla puita alueella tai muilla vastaavilla toimenpiteillä.

Etsitään aktiivisesti uusia kohteita puun käytön lisäämiseen sekä uusien puutuoteinnovaatioiden käytölle, muun muassa liikuntapaikkojen pukusuojien, päiväkotien piharakennusten ja muiden kylmien rakennusten rakentaminen massiivipuusta. Pyritään uusien puutuoteinnovaatioiden rohkeaan ja joustavaan käyttöön.

Lisäksi pyritään edistämään myös kiertotaloustavoitteiden täyttymistä, hyödyntämällä rakennuksista purettuja puuosia toisaalla kaupungin hankkeissa tai yhteistyössä muiden kaupunkien kanssa.

5.1.2 Kiinteistöhallinta ja asuminen

Kaupunki voi edistää puurakentamista suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailuiden, maankäyttösopimusten, tonttivarausten ja tontinluovutusehtojen kautta.

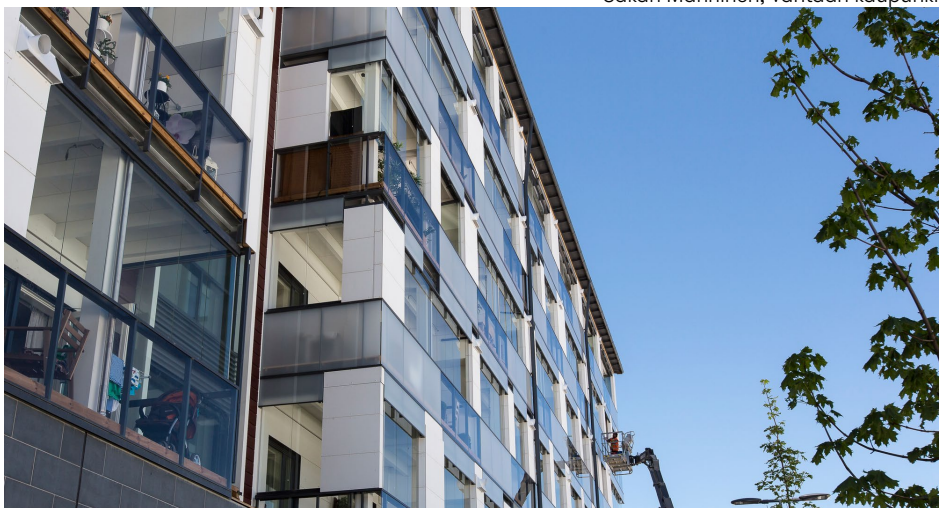
Energiatehokkuusvaatimusten kiristyminen ja tuloaan tekevä rakentamisen hiilijalanjälkilaskenta luovutuskriteerinä edesauttavat myös puurakentamisen lisäämistä. Kaupungin päästötavoitteiden saavuttamiseksi vähähiilisen rakentamisen edistäminen on tärkeää ja sitä kautta myös puurakentaminen edistyy.

Vantaa on viime vuosina aktiivisesti etsinyt puurakentajia ja ensimmäiset kohteet ovat valmistuneet ja lisää rakenteilla. Kaupunki voi suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailuissaan asettaa kilpailuohjelmassa toteuttamisen ehdoksi puurakentamisen ja tarkentaa ehtoja edelleen tontinluovutusehdoissa ja tontin kauppakirjoissa tai vuokrasopimuksissa. Rakentamismateriaalin perusteella ei Vantaalla myönnetä alennuksia tontin myyntihinnasta tai vuokratasosta, koska se vääristäisi alueellisesti maan hinnan arviointia. Maankäyttösopimusten keinovalikoimaa puurakentamisen edistämiseksi selvitetään edelleen ja otetaan hallitusti käyttöön.

Tarkoituksena on järjestää ensimmäinen hiililaskentaa edellyttävä suunnittelu- ja/tai tontinluovutuskilpailu vuoden 2021 aikana.

Lisätään suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailuja, joissa edellytetään puurakentamista ja lisätään tontinluovutusta innovatiivisille ja uutta kehittäville puurakentamisen hankkeille (tonttivarauksia kehittämishankkeille). Tonttikilpailuiden kilpailuehdoissa vaaditaan resurssi- ja energiatehokkuuden edistämistä.

Sakari Manninen, Vantaan kaupunki



***PuuMera, valmistuessaan Euroopan suurin asuinkäyttöön tarkoitettu puukerrostalo**, Kivistö 2015. Ensimmäinen kerros betonirakenteinen, ylemmät kerrokset puurakenteisia, puurunkojärjestelmänä käytettiin rankarakenteisia suurelementtiseiniä. Arkkitehtitoimisto Vuorelma Arkkitehdit Oy*

Hankkeiden toteutumisen seuranta on tällä hetkellä puutteellista. Tontinluovutuksen ehdot kirjataan kauppakirjaan tai vuokrasopimukseen ja niiden rikkomisesta seuraa sakko. ”Sopimusseuranta” on tulossa MATTI-järjestelmään, mutta se vaatii vielä jatkokehitystä ja resursointia.

Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailuissa edellytetään jatkossa hiilijalanjälkilaskentaa, valitaan hiililaskennan keskeiset periaatteet (työkalut) ja valitaan kohdealueet. Kaupunki valitsee puurakentamiselle luovutettavia tontteja eri alueilta, ja jokaiselta suuralueelta luovutetaan puurakentamiseen kohdennettuja tontteja.

Maankäyttösopimuksissa edistetään puurakentamista, vähähiilistä rakentamista, resurssiviisautta ja energiatehokkuutta. Näihin tavoitteisiin pyritään muun muassa kehittämällä maankäyttösopimuskirjauksia.

Uudet vähähiilisen rakentamisen innovaatiot mahdollistetaan tarjoamalla myös materiaalineutraaleja tontteja rakennuttajille. Tavoitteena on edistää hiilineutraalin rakentamisen kehittämishankkeita Vantaalla.

5.2. Kaupunkirakenne ja ympäristö palvelualue

Kaupunkirakenne ja ympäristön palvelualueella on merkittävä rooli vähähiilisen ja puurakentamisen edistämiseksi Vantaalla. Kaavoituksen ohjausvaikutus on keskiössä, kun rakentamista ja muuta maankäyttöä halutaan ohjata ekologisen kestävyyden ja ilmastonmuutoksen hillinnän kautta. Rakennusvalvonta puolestaan pyrkii turvaamaan puurakentamisen mahdollisuuksia asemakaavan ja lainsäädännön mukaisesti, mutta innovatiivisella otteella huomioiden rakennuspaikan muut ominaisuudet. Ympäristökeskus koordinoi kaupungin ympäristö- ja ilmastotyötä ja edistää muun muassa ohjelma- ja hanketyön kautta myös vähähiilisen rakentamisen edistämistä kaupungissa.

5.2.1 Asemakaavoitus

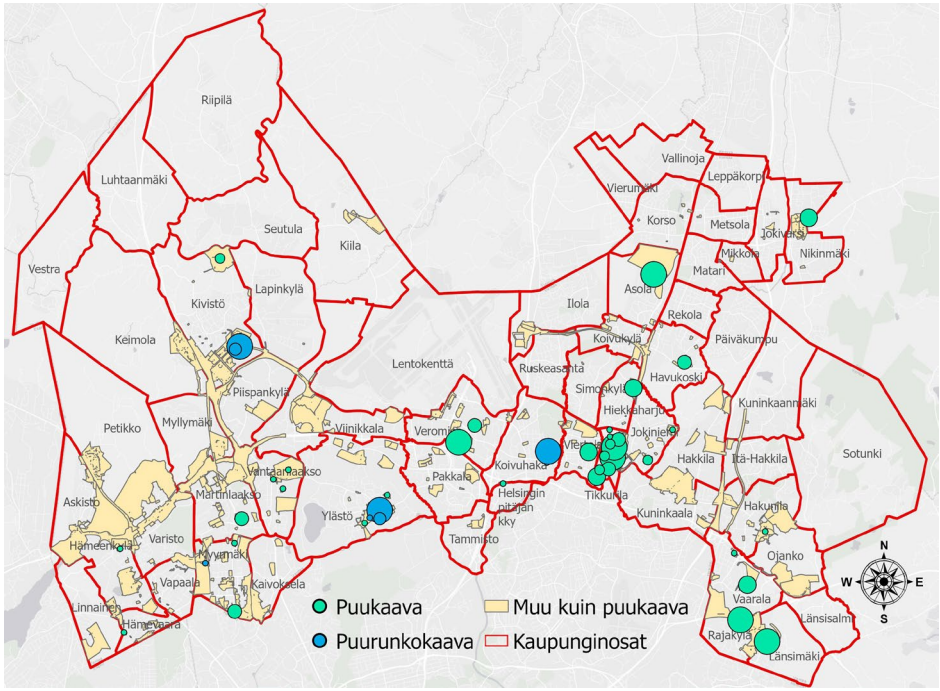
Vantaan asemakaavayksikössä on vuosina 2011–2020 laadittu yhteensä 47 kappaletta asemakaavoja, joissa on määräyksiä puurakentamisesta. Tämä on noin 16 prosenttia kaavojen lukumäärästä ja noin 11 prosenttia kaavoitetusta kerrosalasta. Puurunko on määrätty toteutettavaksi seitsemässä kaavassa. Muilta osin määräykset koskevat puujulkisivuja.

Puurakentamisen kannalta merkittävin oikeusvaikutteinen asemakaava on 14.11.2018 voimaan tullut Puu-Kivistön asemakaava sekä Puu-Kivistön aloituskortteleiden asemakaava, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 16.12.2019 (kaavasta on valitettu, joten kaava ei ole lainvoimainen).

Puu-Kivistö on Vantaan kaupungin nimeämä puurakentamisen erityiskohde, jolla toteutetaan kaupungin tavoitetta lisätä puurakentamista. Kuuden suurimman kaupungin kaupunginjohtajien ilmastoverkosto päätti 13.12.2017 lisätä kaupunkien puurakentamista. Puu-Kivistö on nimetty Vantaalla puurakentamisen erityiskohteeksi (Vantaan kaupunginhallitus 5.2.2018), jossa erityisenä tavoitteena on puurakentamisen määrällinen lisääminen ja laadullinen kehittäminen yhteistyössä puualan toimijoiden kesken.

Puurunko tai -julkisivumääräyksiä sisältävät asemakaavat 2011-2020

	lkm	kem²
Puurunkomääräyksiä	7	143000
Puujulkisivumääräyksiä	47	587000
Yhteensä puukaavat	47	730000
Yhteensä kaikki kaavat	288	6682000
Puukaavat % kaikista kaavoista	n. 16 %	n. 11 %



Vuosina 2011-2020 hyväksytyt asemakaavat, joissa on puurakentamismääräyksiä.

Puu-Kivistön asemakaavoilla mahdollistetaan monimuotoisten, värikkäiden ja puurakenteisten asuinkortteleiden, päiväkodin sekä pysäköintilaitoksen toteuttaminen Kivistön keskustaan. Asemakaavojen sallima kokonaisrakennusoikeus on 56 260 k-m^2. Asumisen osalta tämä mahdollistaa kodit noin 1200 uudelle asukkaalle.

Puurakentamisen erityiskohteena Puu-Kivistön asemakaavoitustyön yhteydessä järjestettiin puuseminaari 31.1.2018, jossa kuultiin useita asiantuntijapuheenvuoroja puurakentamisen tiimoilta ja jossa julkistettiin Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu. Kilpailun tulosten julkistamiseksi järjestettiin julkistamistilaisuus 4.9.2018, jossa kuultiin asiantuntijapuheenvuoroja ja palkittiin kilpailuvoittajat, joiden kanssa asemakaavoitus kilpailun pohjalta tehtiin kumppanuuskaavana.

Puu-Kivistön toteutus ei ole käynnistynyt toistaiseksi alueelta löytyneen lahokaviosammalesiintymän takia. Kaupunki odottaa oikeuden päätöstä kaavavalituksesta.

Asemakaavoituksen tavoitteena on vähentää maankäytön ja rakentamisen hiilijalanjälkeä kokonaisuutena. Puurakentaminen on tärkeä keino tavoitteen saavuttamiseen.

Keskeisenä toimenpiteenä on uusien vähähiiliseen rakentamiseen tai puurakentamiseen osoitettujen alueiden kaavoittaminen Puu-Kivistön jatkoksi eri puolille kaupunkia. Kohdealueiden kaavoituksessa huomioidaan puurakentamisen erityispiirteet. Toimenpiteellä lisätään puurakentamiseen varattavien tonttien tarjontaa ja tarjotaan lisää sijaintivaihtoehtoja. Puurakentamista voidaan myös hyödyntää kyseisten alueiden markkinoinnissa. Kohdealueet valitaan ja niitä kehitetään ja toteutetaan poikkihallinnollisena yhteistyönä.

Yleisenä linjauksena asemakaavoituksessa on, että kaavaratkaisuilla ja -määräyksillä ei rajoiteta aiheettomasti puurakenteiden tai mahdollisten uusien vähähiilisten rakenteiden käyttöä. Tämä tarjoaa joustavan mahdollisuuden edistää puurakentamista tontinluovutuksen tai maankäyttösopimuksen yhteydessä.

Kilpailuehdotuksen havainnekuva



***"Bosco"**, Kivistö. Kantavat rakenteet puuta. Kilpailijaryhmä: Sisco Oyj, Sisco Vuokra-asunnot Oy, Arkkitehtipalvelu Oy, Tieno Arkkitehdit Oy, Nomaji maisema-arkkitehdit Oy ja taiteilija Osmo Rauhala*

Kilpailuehdotuksen havainnekuva



***"Kolmen kerroksen väkeä"**, Kivistö. Kantavat rakenteet puuta. Kilpailijaryhmä: Rakennusliike Reponen Oy, Taaleri Vuokrakoti Ky, OOPEAA Office for peripheral architecture, Lunden Architecture Company ja VSU maisema-arkkitehdit Oy*

5.2.2 Rakennusvalvonta

Rakennusvalvonta kerää rakennuslupahakemusten yhteydessä rakennushankeilmoitusten avulla rekisteritietoja. Tiedoissa ilmoitetaan muun maussa rakennuksen rungon ja julkisivujen päämateriaalit. Pientaloissa puu on yleisin ja enintään kaksikerroksisissa muissa rakennuksissa merkittävä rakennusmateriaali. Rakennusvalvonta pyrkii turvaamaan puurakentamisen mahdollisuuksia asemakaavan ja lainsäädännön mukaisesti, ottaen huomioon rakennuspaikan muut ominaisuudet.

Vähäiset kokemukset kahta kerrosta korkeammasta puurakentamisesta aiheuttavat haasteita rakennusvalvonnalle ja vakiintuneita toteutusratkaisuja vielä hiotaan. Nykyiset asemakaavat perustuvat yleensä kokemuksiin betonirakentamisesta eivätkä siten sellaisenaan välttämättä sovellu puurakentamiseen. Näissä tilanteissa on rakennuslupavaiheessa jouduttu harkitsemaan poikkeamisia asemakaavasta.

Rakennusvalvonnassa etsitään uusia mahdollisuuksia puurakentamisen edistämiselle ja haasteiden kohtaamiselle. Esimerkiksi betonirakenteisten väestönsuojien luonteva liittäminen puurakenteisiin on haastavaa. Käytännössä puukerrostalojen on ensimmäinen kerros väestönsuojan takia rakennettu kokonaisuudessaan betonista. Rakennusvalvonnassa on kehitetty ratkaisua, jossa väestönsuoja sijoitetaan erilliseen rakennukseen. Näin on saavutettu suurempi puurakenteen määrä sekä selkeämpi ja kustannustehokkaampi runkoratkaisu.

Väestönsuojarakentamisen lisäksi rakennusvalvonta on edistänyt puurakentamista poikkeamispäätöksillä puukerrostalohankkeissa Kivistössä, Koivuhaassa ja Asolassa. Rakennusvalvonta on ollut aktiivisesti mukana TOP 10- ja pääkaupunkiseudun rakennusvalvontayksikköjen ohjekorttien laadinnassa. Henkilöstöä on koulutettu puurakentamisen osaamisen kehittämiseksi. Lisäksi rakennusvalvonta on mukana ympäristöministeriön koordinoimassa puurakentamisen koerakentamishankkeessa, jossa kehitetään puurakenteisen pysäköintitalon konseptia.

Vantaan rakennusvalvonta pyrkii edistämään puurakentamista myös vaikuttamalla lainsäädännön kehittämiseen sekä suoraan tapaamisilla ympäristöministeriön edustajien kanssa että Rakennustarkastusyhdistyksen kautta. Vantaan rakennusvalvonnalla on tällä hetkellä edustus Rakennustarkastusyhdistyksen hallituksessa.

Puurakentamisen sijoittumisen ja rakentamisen seurantaa jatkossa parannetaan rakennusvalvonnassa kehittämällä MATTI-järjestelmään tilannekuvasivustoja, jotka perustuvat rakentamisen rekisteritietoihin. Myös kaupungin puurakentamisen hiilensidontaa ja hiilensidontapotentiaalia lähdetään seuraamaan, kun laskennat niistä on saatu. MATTI-järjestelmän paikkatieto-ominaisuudet mahdollistavat myös puurakentamisen alueellisen tarkastelun.

Puurakentamisen edistäminen edellyttää tiedon ja osaamisen lisäämistä. Osaamista ja kokemuksia kartutetaan rakennusvalvonnassa myös osallistumalla puurakentamiseen liittyviin kehittämishankkeisiin ja etsimällä aktiivisesti uusia innovatiivisia ratkaisuja. Rakennusvalvonta on mukana puurakenteisen pysäköintirakennuksen suunnitteluhankkeessa yhdessä Helsingin kaupungin, ympäristöministeriön ja muiden osallisten kanssa. Osa rakennusteknisen yksikön henkilöstöstä on syventänyt ja syventää osaamistaan opiskelemalla puurakennetekniikkaa.

Rakennusvalvonnan henkilökunta tutustuu sekä koti- että ulkomaisiin puurakentamisen suunnittelu- ja toteutusratkaisuihin. Osittain tämä voi tapahtua seminaareihin osallistumalla sekä alan julkaisuja seuraamalla. Kohdekäynnit sekä rakentamisaikana että valmistuneissa rakennuksissa asiantuntevien isäntien vieraina ovat olleet tehokkain keino ymmärtää haasteet, tutkitut vaihtoehdot sekä ratkaisujen taustat.

5.2.3 Ympäristökeskus

Ympäristökeskuksen koordinoimassa resurssiviisauden tiekartassa on tavoitteena, että kaavoituksen ja rakentamisen lähtökohdaksi otetaan energia- ja ekotehokkuus sekä ekologisuus. Kaupunkiympäristön toimialan toteutussuunnitelmassa tavoitteeksi on asetettu, että kaavoituksessa lisätään energia- ja resurssitehokkuutta ohjaavia vaatimuksia ja kaupunki edistää puurakentamista. Muina toimenpiteinä on myös osoit-

taa puurakentamiskohteet kaavoituksessa, maankäyttösopimuksissa, suunnittelukilpailuissa ja tontinluovutusehdoissa sekä kaupungin omassa rakentamisessa.

Ympäristökeskuksen tehtävänä on tukea ja seurata näiden toimenpiteiden etenemistä ja edistää resurssiviisauden ja hiilineutraaliuden tavoitteiden saavuttamista.

Ympäristöministeriössä on valmisteilla rakennusten hiilijalanjäljen laskuri, joka on parhaillaan testausvaiheessa. Rakennusten hiilijalanjäljen arviointiin tarvitaan yhtenäinen suomalainen menetelmä, jonka avulla eri rakennuksia voidaan arvioida vakioidulla tavalla. Menetelmän tulee soveltua sekä uudis- että korjausrakentamisen hankkeisiin sekä olla yhdensuuntainen rakennusten energiatehokkuuden säädösten kanssa.

Myös Vantaalla on testauksen pilottikohteita. Lisäksi joissakin tontinluovutusehdoissa on jo ollut vaatimuksia laskennan tekemisestä, mutta ennen laskurin valmistumista ei voida asettaa vaatimuksia ja raja-arvoja rakennusten vähähiilisyydelle.

Ympäristöministeriön mukaan rakennusten vähähiilisyydelle tullaan asettamaan raja-arvot ennen vuotta 2025.

Ympäristökeskus osallistuu ympäristöministeriössä kehitteillä olevan hiilijalanjälkilaskurin kehittämiseen ja tukee pilotointeja Vantalla. Tavoitteena on saada hiililaskuri kaikkeen uudisrakentamiseen pakollisena viimeistään käyttöönottovuonna eli vuonna 2025. Lisäksi ympäristökeskus selvittää ja laskee puurakentamiseen Vantaalla sitoutuneen hiilen määrän ja sen seurannan MATTI-järjestelmässä. Puurakentamisen uudet toimenpiteet viedään resurssiviisauden tiekartan kaupunkiympäristön toimialan toteutussuunnitelmaan.

5.3 Kadut ja Puistot palvelualue

Kadut ja puistot palvelualueella ilmastonmuutoksen hillintä ja siihen sopeutuminen raamittavat vahvasti toimintaa. Lisäksi toimiala käyttää merkittäviä määriä materiaaleja, joiden vähähiilisyyteen kiinnitetään entistä enemmän sekä suunnittelun ja rakentamisen että kunnossapidon toimintatapojen kehittämisessä.

Puurakenteiden käyttöä on tutkittu ja toteutettu muun muassa Jokiuomanpuistossa, jonne rakennettiin kaksi puusiltapilottia. Sillat eivät ole täysin puurakenteisia, vaan siltaan rakennettiin Accoya-puukansi. Samanlainen silta on suunnitteilla myös Ulrikanpuistoon. Puu-Kivistön radanylityssilta toteutetaan painekyllästetystä puusta.

Puurakenteisiin koetaan usein liittyvän kunnossapito- ja ilkivaltaongelmia, joten sijoittamiskohteiden valintaan liittyy myös haasteita. Pyrkimys resurssiviisaisiin ratkaisuihin etenee kuitenkin palveluyksiköissä muun muassa kilpailutusten, suunnittelukilpailujen ja hankintojen hankintakriteerejä kehittämällä. Rakentamisen hankinnoissa käytetään ympäristömerkittyjä materiaaleja soveltuvin osin.

Lisäksi infrarakentamisessa seurataan hiilijalanjäljen laskureiden kehitystä. Infrarakentamisen laskureiden kehittäminen on hieman jäljessä talonrakentamisen laskureiden kehittämisestä. Joitakin laskureita on jo käytettävissä, mutta niihin liittyy edelleen luotettavuusongelma. Väyläviraston, Suomen ympäristökeskuksen ja Helsingin kaupungin yhteistyönä kehitetään kuitenkin parhaillaan arviointimenetelmää, jonka luotettavuus tullaan auditoimaan. Kehittämistyö kestää vielä muutamia vuosia, eikä laskentaa tulla edellyttämään pakollisena infran rakentamishankkeissa.
Kadut ja puistot palvelualueen tavoitteena on valita pilottialue, jossa kokeillaan puurakenteisten infrarakenteiden käyttöä. Lisäksi selvitetään puurakenteisten siltojen, valaistustolppien, pyörätolppien ja pyöräkatosten käyttömahdollisuuksia sekä myös muiden puurakenteiden (mukaan lukien puukuidut) soveltuvuutta puistojen ja urheilupuistojen rakenteissa. Esimerkiksi puisia valaisinpylväitä pyritään suosimaan alueilla, joilla niiden käyttö on sopivaa.

6. Seuranta ja raportointi

Puurakentamisen linjausten toimenpiteet liitetään Vantaan resurssiviisauden tiekartan Kaupunkiympäristön toimialan toteutussuunnitelmaan. Toimenpiteiden etenemistä raportoidaan toteutussuunnitelmien raportoinnin mallin mukaan. Yhteenveto tiekartan toteutussuunnitelmien toteutumisesta kootaan vuosittaiseen kaupungin Ympäristövastuuraporttiin.

Skanska



***Skanska Boklok, Peltolantie 35**, Tikkurila 2020 . Puurunko (tolppa), vaakaverhoilu puu.*
Rakennuttaja Boklok / Skanska Talonrakennus Oy, Arkkitehti Mikko Rosti

7. Toimenpiteet

Puurakentamisen linjaukset, tavoitteet ja toimenpiteet							
	Tavoite 2021-2026	Toimenpiteet	Mittari	Nykytila	Aikataulu	Vastuutaho	Yhteistyökumppanit
Yhteiset tavoitteet ja toimenpiteet							
	Edistetään vähähiilistä rakentamista.	Käynnistetään puurakentamisen kohdealueiden toteuttaminen vähintään viiden suuralueen alueella.	Alueet nimetty poikkihallinnollisten aluetiimien työohjelmiin	Kivistössä asemakaavoitettu Puu-Kivistön alue.	Kohdealueet valittu 2021.	Asemakaavoitusyksikkö	Tontit ja maanhankinta, rakennusvalvonta, toimitilajohtaminen, ympäristökeskus
		Osallistutaan ympäristöministeriössä kehitteillä olevan hiilijalanjälkilaskurin kehittämiseen ja pilotointiin puurakentamiskohteissa Vantaalla.	Selvitetty ja pilotoitu	Selvitystä ei ole tehty	2021	Asumisasiat / Tontit ja maanhankinta / Toimitilajohtaminen	Asemakaavayksikkö / Rakennusvalvonta / Ympäristökeskus.
		Hiilijalanjälkilaskentamenetelmien yhtenäistäminen	Hiilijalanjäljen laskentatyökalun testaaminen ja vertailukelpoisten tulosten arviointi	Toimitilajohtaminen, hiilijalanjälkilaskennan pilotointi aloitettu 2020		Toimitilajohtaminen, Asumisasiat, rakennusvalvonta	Asemakaavoitus
		Koulutuspaketin luominen puurakentamisen edistämiseksi kaupungin toimijoille	Kaupunkitasoisia koulutuskokonaisuuksia puurakentamisen periaatteista, hankinnoista, ym.	Koulutuspaketin luominen aloitettu 2020 yhteistyössä Metropolian kanssa	2021	Asemakaavayksikkö / Asumisasiat / Tontit ja maanhankinta / Kadut ja puistot / Toimitilajohtaminen / Rakennusvalvonta / Ympäristökeskus	
		Osallistutaan puurakentamista koskeviin koulutuksiin.	Koulutuksiin osallistumiskerrat / palveluyksikkö.	Koulutuksiin osallistuttu vaihtelevasti.	2021-2026	Asemakaavayksikkö / Asumisasiat / Tontit ja maanhankinta / Kadut ja puistot / Toimitilajohtaminen / Rakennusvalvonta / Ympäristökeskus.	

Puurakentamisen linjaukset, tavoitteet ja toimenpiteet							
	Tavoite 2021-2026	Toimenpiteet	Mittari	Nykytila	Aikataulu	Vastuutaho	Yhteistyökumppanit
Kiinteistöt ja tilat							
Toimitila-johtaminen	Edistetään vähähiilistä rakentamista.	Puun osuuden kasvattaminen uudisrakentamisessa uusissa käyttötarkoituksissa siellä missä siitä on hyötyä tai on järkevää	Rakennusvalvonnan seuraama puurakenteiden osuus		vuosittain	Toimitilajohtaminen	rakennusvalvonta
		Puun osuuden kasvattaminen korjaus- ja täydennysrakentamisessa siellä missä siitä on hyötyä tai on järkevää	Rakennusvalvonnan seuraama puurakenteiden osuus		vuosittain	Toimitilajohtaminen	rakennusvalvonta
		Päiväkodeissa ja kouluissa puu pääasiallisena runkorakennusmateriaalina, ellei ole muuta perustetta / estettä	Hyödynnetään rakennusvalvonnan mittareita, vertailu aiempiin vuosiin puu → betoni	Kaupunki linjannut paviljonkien pääasialliseksi runkomateriaaliksi puun	2021-2026	Toimitilajohtaminen	
		Puurakentamisen ohjeistuksen laatiminen suunnittelijoille	Ohjeet suunnittelijoille päivitetty	Ohjeistuksen laatiminen aloitettu, käytetään myös Puuinfon e-puuohjelmaa	2021	Toimitilajohtaminen	rakennusvalvonta
		Puurakentamisen hankintamallien kehittäminen	Hankintamallien yhtenäistäminen, puurakentamisen tarjoamisen helpottaminen	Hankintamallien luominen aloitettu 2020	2022	Toimitilajohtaminen	
		Tutkitaan tonttikohtaisesti alueellisen kompensaation mahdollisuuksia	Hiilijalanjäljen balansointi aluekohtaisesti		vuosittain	Toimitilajohtaminen	Kaupunkiympäristön toimiala
		Liikuntapaikkojen, kylmien ulkovarastojen ym rakentaminen massiivipuurunkoisiksi, edistetään massiivipuurakenteita	Pilottihanke käynnistetty 2020		vuosittain	Toimitilajohtaminen	rakennusvalvonta, kaavoitus
		Uudet innovaatiot mahdollisiksi, uudet puupohjaiset tuotteet rakentamisessa	Määrä ja kuvaus		vuosittain	Toimitilajohtaminen	rakennusvalvonta

Puurakentamisen linjaukset, tavoitteet ja toimenpiteet							
	Tavoite 2021-2026	Toimenpiteet	Mittari	Nykytila	Aikataulu	Vastuutaho	Yhteistyökumppanit
Kiinteistöt ja tilat							
Kiinteisto-hallinta ja asuminen	Edistetään vähähiilistä rakentamista.	Suunnittelu- ja tontin-luovutuskilpailuissa edellytetään hiili-laskentaa	Hiililaskentaa edelly-tetään merkittävissä kilpailuissa	Hiililaskentaa ei ole vielä edellytetty kilpailuiden yhteydessä	Ensimmäi-nen hiili-laskentaan perustuva kilpailu 2021	Asumisasiat, Tontit ja maanhankinta	Toimitilajohtaminen, asemakaavoitus, rakennusvalvonta, rakennuttajat, konsultit
		Valitaan hiililaskennan menetelmä (laskenta-työkalu)	Laskentatyökalu on valittu	Käytössä on erilaisia laskentatyökaluja	2022	Asumisasiat, Tontit ja maanhankinta	
		Valitaan ja luovutetaan jokaiselta suuralueelta puurakentamiseen koh-dennettuja tontteja	Jokaiselta suuralueelta on luovutettu tontteja, joille on mahdollista tehdä puurakentamista	Puurakentamiselle on luovutettu tontteja erillisiin hankkeisiin harkiten	Ensimmäi-set tontin-luovutukset 2021	Asumisasiat, Tontit ja maanhankinta	Asemakaavoitus, rakennusvalvonta, rakennuttajat, konsultit
		Maankäyttösopimus-kirjauksia kehitetään edistämään puurakenta-mista, vähähiilistä rakentamista, resurssi-viisautta ja energia-tehokkuutta	Sopimuskirjaukset käytössä keskeisissä maankäyttösopimuksissa	Sopimuskirjauksia luonnosteltu ensimmäisiin maan-käyttösopimuksiin	Käytössä 2021-2022	Kiinteistöt ja tilat	Asemakaavoitus, rakennusvalvonta
		Mahdollistetaan uudet vähähiilisen rakentami-sen innovaatiot valit-semalla ja tarjoamalla muutama tontti raken-nuttajille hiilineutraalin rakentamisen kehittämis-hankkeille Vantaalla	Kaupunki on luovuttanut tontteja vähähiilisen rakentamisen kehittämis-hankkeille	Puurakentamiselle on luovutettu tontteja erillisiin hankkeisiin harkiten	Tontti-varaukset 2023-2025	Asumisasiat, Tontit ja maanhankinta	Asemakaavoitus, rakennusvalvonta, rakennuttajat, konsultit
Kaupunkirakenne ja ympäristö							
Asema-kaavoitus	Edistetään vähähiilistä rakentamista.	Laaditaan asemakaavat puurakentamisen kohdealueille.	Puurakentamisen kohdealueiden huomioiminen kaavoitusohjelmassa.	Kivistössä on asema-kaavoitettu Puu-Kivistön alue.	Kohde-alueet valittu 2021.	Asemakaavoitus-yksikkö	Tontit ja maanhan-kinta, rakennus-valvonta, toimitila-johtaminen, ympäristökeskus

Puurakentamisen linjaukset, tavoitteet ja toimenpiteet							
	Tavoite 2021-2026	Toimenpiteet	Mittari	Nykytila	Aikataulu	Vastuutaho	Yhteistyökumppanit
Kaupunkirakenne ja ympäristö							
Rakennus-valvonta	Edistetään vähähiilistä rakentamista.	Jatketaan niiden prosessien kehittämistä, joilla turvataan puurakentamisen mahdollisuuksia.	Lukumäärä ja kuvaus.	Rakennuspaikan ominaisuuksien pohjalta mahdollistetaan puurakentaminen.	2021-2026	Rakennusvalvonta	Rakennuttajat
		Viedään puutarakentamisen rekisteritietoja Matti-järjestemään. Lisätään hiilinielutiedot (CO_2).	Viety järjestelmään.	Rekisteritiedot olemassa.	2021	Rakennusvalvonta / Kadut ja puistot / Asemakaavoitus-yksikkö	Ympäristökeskus
		Osallistutaan puurakentamista edistäviin kehittämishankkeisiin.	Osallistuminen tarjottuihin kokeilu- ja kehittämishankkeisiin.	Osallistuttu hankkeisiin (esim. puurakenteinen pysäköintitalo).	2021-2026	Rakennusvalvonta	Rakennuttajat, Ympäristöministeriö, Rakennusliikkeet
		Rakennusjärjestyksen päivitys koerakentamista paremmin tukevaksi.	Hallintosääntö päivitetty	Otetaan huomioon seuraavassa päivityksessä.	2021-2026	Rakennusvalvonta, lautakunta, hallitus, valtuusto	Asemakaavoitus-yksikkö, ympäristö-keskus, kadut ja puistot
		Etsitään innovatiivisesti uusia ratkaisumalleja.	Lukumäärä ja kuvaus.	Jatkuvaa toimintaa.	2021-2026	Rakennusvalvonta	Asemakaavoitus-yksikkö, ympäristö-keskus, kadut ja puistot
Kaupunkirakenne ja ympäristö							
Ympäristö-keskus	Edistetään vähähiilistä rakentamista.	Puurakentamisen linjausten toimpiteet viedään Resurssiviisauden tiekartan KATOn toteusuunnitelmaan ja niiden edistymisestä raportoidaan säännöllisesti.	Toimepiteet lisätty ja seuranta käynnissä.	Toimenpiteet lisätään linjausten valmistuttua.	2021	Ympäristökeskus / toimenpiteitä toteuttavat yksiköt	
		Selvitetään puurakentamiseen sitoutuneen hiilen määrä (myös CO2) ja viedään tiedot rakentamisen rekisteritietojen yhteyteen MATTIIN.	Puurakentamiseen sitoutuneen hiilen määrä määritelty ja tiedot viety MATTlin.	Ei selvitetty, ei viety	2021	Ympäristökeskus / Rakennsuvalvonta	

Puurakentamisen linjaukset, tavoitteet ja toimenpiteet							
	Tavoite 2021-2026	Toimenpiteet	Mittari	Nykytila	Aikataulu	Vastuutaho	Yhteistyökumppanit
Kaupunkirakenne ja ympäristö							
Kadut ja puistot	Edistetään vähähiilistä rakentamista.	Selvitetään puurakenteisten siltojen, valaistustolppien, pyörätolppien ja pyöräkatosten käyttömähdollisuuksia sekä puurakenteiden (ml. puukuidut) mahdollisuuksia puistoissa/urheilupuistoissa (puukuidut).	Mahdollisuuksia selvitetty.	Ei selvitetty.	2021	Kadut ja puistot	
		Puisia valaisinpylväitä pyritään suosimaan alueilla, joilla niiden käyttö on sopivaa.	Käytetty soveltuvissa kohteissa.	Käytetty joissakin kohteissa.	2021-2026	Kadut ja puistot	
		Seurataan ja edistetään puukuituinnovaatioiden kehitystä ja otetaan niitä käyttöön mahdollisuuksien mukaan.	Puukuituinnovaatiot otettu käyttöön sopivissa kohteissa?	Käyttöä pilotoitu	2021-2027	Kadut ja puistot	
		Seurataan infran hiilijalanjäljen laskureiden kehitystä ja otetaan käyttöön niiden luotettavuuden selvittyä.	Laskuria pilotoitu.	Erialaisia laskureita käytössä ja kehitteillä. Kansallinen laskuri, joka auditoidaan ja on luotettavampi kehitetään parhaillaan.	2021-2021	Kadut ja puistot	
		Rakennetaan kaksi puusiltapilottia Jokiuomanpuistoon Ulrikanpuistoon. Silloissa on puurakenteena accoya-puukansi.	Sillat rakennettu.	Sillat suunniteltu.	2021	Kadut ja puistot	
		Rakennetaan Puu-Kivistön radanylityssilta painekyllästetystä puusta.	Silta rakennettu.	Silta suunniteltu.		Kadut ja puistot	
		Valitaan pilottialue, jossa kokeillaan puurakenteisten infrarakenteiden käyttöä.	Pilottialue valittu ja toteutettu.	Pilottialuetta ei ole valittu.		Kadut ja puistot	

Lähteet

Kappale 1

Julkisen puurakentamisen kansalliset tavoitteet, Puurakentamisen toimenpideohjelma 2016-2022. Ympäristöministeriö 9/2020.

Kappale 2

Hirsiseinä: Alasaarela Matti, 2008 Hirsiseinän ympäristövaikutusten laskenta elinkaaritarkastelun avulla ja muut seinärakenteet: Saari Arto, 2001 Rakennusten ja rakennusosien ympäristöselosteet.

Ympäristöministeriö, Maa- ja metsätalousministeriö, PUUTUOTTEET HIILEN VARASTOINA SUOMESSA, https://mmm.fi/documents/1410837/7764238/Puutuotteet+hiilivarastoina+16092020.pdf/d834c572-03c9-efa5-79fa-4a31b1602fc7/Puutuotteet+hiilivarastoina+16092020.pdf?t=1600174813793

Julkisen puurakentamisen kansalliset tavoitteet.

Maa- ja metsätalousministeriö, Puurakentamista edistetään

https://mmm.fi/metsat/puun-kaytto/puurakentaminen-ja-puutuotteet

Rakentamisen hiilivarasto, Vares, Häkkinen, Vainio, Ympäristöministeriö, Asiakasraportti VTT-CR-04958-17, 2017.

Tiekartta rakennuksen elinkaaren hiilijalanjäljen huomioimiseksi rakentamisen ohjauksessa. Bionova Oy, 2017

Rakennusmateriaalien ympäristövaikutukset, Selvitys rakennusmateriaalien vaikutuksesta rakentamisen kasvihuonekaasupäästöihin, tiivistelmäraportti. Antti Ruuska, Tarja Häkkinen, Sirje Vares, Marja-Riitta Korhonen ja Tuuli Myllymaa. Ympäristöministeriön raportteja 8/2013.

Improving Indoor Climate and Comfort with Wooden Structures, Carey J. Simonson, Mikael Salovaara, Tuomo Ojanen, VTT Technical Research Centre of Finland, Espoo 2001. http://www.vtt.fi/inf/pdf/publications/2001/P431.pdf.

Antibacterial properties of Scots pine and Norway spruce, Vainio-Kaila Tiina, Aalto University publication series DOCTORAL DISSERTITATIONS, 179/2017.)

Kappale 3

Ilmastoviisasta rakentamista, Miksi Suomi pitää rakentaa puusta? Ympäristöministeriö?)

Sisäilmaluokitus https://www.sisailmayhdistys.fi/Sisailmayhdistys/Sisailmastoluokitus



Vantaan kaupunki
Kaupunkiympäristö

Valtuustoaloitteen otsikko & Aloite Vantaan on edistettävä puurakentamista nykyistä määrätietoisemmin	**Aloitteen tekijä/tekijät ja allekirjoitukset**
Vantaan kunnianhimoisena tavoitteena on saavuttaa hiilineutraalisuus vuoteen 2030 mennessä. Tavoitteen saavuttamiseksi tarvitaan merkittäviä toimia monilla aloilla, erityisesti energiantuotannossa ja -kulutuksessa sekä liikenteessä, mutta myös rakentamisessa. Yli kolmasosa Suomen kasvihuonepäästöistä syntyy rakentamisesta ja rakennuksista. Vantaa ilmastotoimia ohjaa Resurssiviisauden tiekartta (https://www.vantaa.fi/asuminen_ja_ymparisto/ymparistopalvelut/resurssiviisas_vantaa), johon on koottu kaupungin toimenpiteet hiilineutraalisuuden saavuttamiseksi. Toimenpiteet on suunnitelmassa jaoteltu neljään kaistaan, joita ovat energiankulutus ja -tuotanto, yhdyskuntarakenne ja liikkuminen, kulutus ja materiaalit sekä vastuullinen vantaalainen. Valitettavasti puurakentaminen ja sen edistäminen puuttuvat Vantaan ilmastosuunnitelman toimenpiteistä käytännössä kokonaan. Puurakentaminen on tehokas keino vähentää rakentamisesta syntyviä ilmastopäästöjä. Puun käyttö alentaa rakentamisen hiilijalanjälkeä, kun tarkastellaan rakennuksen koko elinkaarta materiaalin valmistuksesta rakentamiseen, käyttöön ja kierrätykseen. Puun sitoma hiili myös säilyy rakenteissa ja kalusteissa pitkään hiilivarastona. Edistämällä puun käyttöä rakennusmateriaalina voidaan tukea metsien kestävää käyttöä sekä edistää kotimaan taloutta ja arvonlisää. Puurakennukset ovat myös sisäilmaltaan terveellisiä ja turvallisia ratkaisuja.	Aloitteen tekijän nimi: *Keskustan valtuustoryhmä* Aloitteen allekirjoittajat: 1. Pirjo Luokkala 2. Eeva Tikkanen 3. Niilo Kärki 4. Vaula Norrena 5. Mika Kasonen 6. Reija Friman 7. Juha Järä 8. Sirpa Siru Kauppinen 9. Tiina Tuomela 10. Jouko Jääskeläinen 11. Marjo Vacker 12. Nina Nummela 13. Mikko Viilo 14. Jussi Särkelä 15. Kai-Ari Lundell 16. Tuukka Saimen 17. Minttu Sillanpää 18. Anu Hall 19. Funda Demiri 20. Eva Tawasoli

Puun käytön edistäminen julkisessa rakentamisessa on yksi ympäristöministeriön puurakentamisen ohjelman painopisteistä (https://ym.fi/puurakentaminen). Valtio on asettanut julkiselle puurakentamiselle kansalliset tavoitteet ja tarjoaa kuntatoimijoille erilaisia työkaluja tavoitteiden saavuttamiseen. Vantaan Keskustan valtuustoryhmä esittää seuraavaa: - Puurakentamisen edistäminen on nostettava kaupungin ilmastosuunnitelmassa huomattavasti nykyistä vahvemmin esille. - Vantaan on tartuttava määrätietoisemmin Ympäristöministeriön kuntatoimille tarjoamiin työkaluihin julkisen puurakentamisen edistämiseksi. - Kaupungin on edistettävä puurakentamista kuntastrategiassa, kaavoituksessa sekä maankäyttö- ja tontinluovutussopimuksissa sekä hankintapäätöksissään. Me allekirjoittaneet haluamme vahvistaa puurakentamista Vantaalla.	21. Tia Seppänen 22. Antero Eerola 23. Hanna Valtanen 24. Ida Tamminen 25. Tuire Kaimio 26. Markku Weckman 27. Matilda Stirkkinen