

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginhallitus pöytäkirja 25.05.2015

Pöytäkirjan kansilehti	1
1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
2 § Pöytäkirjan tarkastaminen	4
3 § Kokouksessa saadut selostukset	5
4 § Kuntalain 51 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet pöytäkirja ja päätökset	6
5 § Vantaan nuorisovaltuuston pöytäkirja/tiedoksi	7
6 § Kaupunginvaltuuston 11.5.2015 pitämän kokouksen täytäntöönpanot	8
7 § Eron myöntäminen Juha Malmille Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin valtuuston jäsenen tehtävästä sekä täydennysvaalin toimittaminen	9
8 § Eron myöntäminen Niina Österbergille Hakunilan aluetoimikunnan varajäsenen tehtävästä ja täydennysvaalin toimittaminen	10
9 § Eron myöntäminen Tuire Fjäderille sosiaali- ja terveystalokunnan jäsenen tehtävästä sekä täydennysvaalin toimittaminen	11
10 § Apulaiskaupunginjohtajan viran täyttäminen	12
- : Luettelo hakijoista	13
11 § Lausunto hallinto-oikeudelle henkilöstöpalvelupäällikön päätöksestä koskien palkan takaisinperintää	14
12 § Lausunnon antaminen Helsingin hallinto-oikeudelle kaupunginvaltuuston päätöksestä myöntää ero apulaiskaupunginjohtaja Juha-Veikko Nikulaiselle	17
- : Lausunto Tiina Keskimäen valituksen johdosta koskien Vantaan kaupunginvaltuuston päätöstä (20.4.2015 § 6) eron myöntämisestä apulaiskaupunginjohtaja Juha-Veikko Nikulaiselle	18
- : Kunnallisvalitus maankäytön, rakentaminen ja ympäristön -toimialan apulaiskaupunginjohtajan eroa koskevassa asiassa	22
- : Eroanomus maankäyttö, rakentaminen ja ympäristö -toimialan apulaiskaupunginjohtajan virasta	25
13 § Lausunto oikeusministeriölle työryhmän mietinnöstä 'Käräjäoikeusverkoston kehittäminen'	26
14 § Kulttuurin kumppanuushankkeisiin vuodelle 2015 varatun määrärahan jakaminen	28
- : Sopimusluonnos	30
15 § Määrärahojen korottaminen vuoden 2015 talousarvion hankeryhmässä 95 1 / Kiinteän omaisuuden osto	32
16 § Vuoden 2015 ensimmäinen osavuosisikatsaus ajalta 1.1.– 30.4.2015	34
- : Vuoden 2015 ensimmäinen osavuosisikatsaus	37
- : Sitovien tavoitteiden raportointitaulukko, osavuosisikatsaus 1/2015	84
- : Merkittävien tytäryhtiöiden sitovien tavoitteiden raportointi 1/2015 (excel)	93
- : Vantaan kaupungin tytäryhtiöiden osavuosisikatsaus 1-4/2015	95
- : Perustiedot Vantaan kaupunkikonserniin kuuluvuista yhtiöistä	140
17 § Kuntalain 51 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet pöytäkirja ja päätökset	167
18 § Oikaisuvaatimuksen vastine vahingonkorvausta koskevaan vahinkorahaston asiamiehen päätökseen § 178/2014	169
19 § Oy Apotti Ab -nimisen osakeyhtiön perustaminen	171
- : Yhtiöjärjestys	174
- : Perustamissopimus	178

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginhallitus pöytäkirja 25.05.2015

20 § Kuntalain 51 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet pöytäkirja ja päätökset	181
21 § Suomen Punaisen Ristin Korson osaston oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen yleisjaoston päätöksestä 13.4.2015 § 38/ Avustusten myöntäminen terveyden ja hyvinvoinnin edistämiseen vuonna 2015	182
- : Suomen Punaisen Ristin Korson osaston oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen yleisjaoston päätöksestä 13.4.2015 § 38/ Avustusten myöntäminen terveyden ja hyvinvoinnin edistämiseen vuonna 2015	184
22 § Aluetoimikuntien ja Svenska kommitténin johtosääntöjen 4 § muuttaminen	186
- : Aluetoimikuntien johtosääntö muutosesitys	188
- : Svenska kommitténin johtosääntö muutosesitys	191
23 § Kuntalain 51 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet pöytäkirjat	194
24 § Kuntalain 51 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet pöytäkirjat	195
25 § Kirkonkyläprojektin raportti 1/2015/tiedoksi	196
26 § Pääsarjataso edustusjoukkueiden uusi tukimalli	197
27 § Itä-Hakkilan Kilpa ry:n maanvuokrasopimuksessa määritellyn vuokra-alueen laajentaminen monitoimikentän rakentamista ja ylläpitoa varten, Itä-Hakkila	201
- : IHK_uusi_vuokra-alue	203
- : Maanvuokrasopimus_I-HK_uusi_2015	204
28 § Kuntalain 51 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet pöytäkirjat	209
29 § Vastaus valtuutettu Markku Weckmanin ja usean muun (28) valtuutetun valtuustoaloitteeseen Tikkurilan uuden kirkkorakennuksen toteuttamiseksi	210
30 § Ympäristöjohtajan viran täyttäminen	212
- : Ympäristöjohtajan virkaa hakeneet	213
31 § Lausunnon antaminen Helsingin hallinto-oikeudelle kaupunginhallituksen päätöksestä tehtyyn valitukseen	214
- : Hallinto-oikeuden lausuntopyyntö, lähete 7393/15, Veikko Studen kunnallisvalitus kaupunginhallituksen päätökseen 17.11.2014 §25/Yleisen alueen vuokraaminen kulkuyhteyttä varten Martinlaaksosta/Seija ja Veikko Stude	215
- : Veikko Studen kunnallisvalitus kaupunginhallituksen päätökseen 17.11.2014 §25/Yleisen alueen vuokraaminen kulkuyhteyttä varten Martinlaaksosta/Seija ja Veikko Stude	216
- : Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle kaupunginhallituksen päätöksestä 25.8.2014 § 26 tehdystä valituksesta	219
32 § Selvitys Eduskunnan oikeusasiamiehelle Mika Honkasalon kantelusta koskien Pääkaupunkiseudun katutyöt-koulutusta ja katutöiden koulutusvaatimuksia	220
- : Vastine Mika Honkasalon kanteluun Eduskunnan oikeusasiamiehelle koskien Pääkaupunkiseudun katutyöt-koulutusta ja katutöiden koulutusvaatimuksia	221
- : Selvityspyyntö Mika Honkasalon kantelusta Eduskunnan oikeusasiamiehelle koskien Pääkaupunkiseudun katutyöt-koulutusta ja katutöiden koulutusvaatimuksia	227
33 § Lausunto Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymälle (HSL) erityisryhmien alennus- ja vapaalipuista sekä oikeudesta matkustaa ilman lippua uudessa vyöhykemallissa	228
- : Lausuntopyyntö/Erityisryhmien alennus- ja vapaaliput sekä oikeus matkustaa ilman lippua uudessa vyöhykemallissa/Helsinginseudun liikenne/HSL	233
34 § Lausunto Nurmijärven Klaukkalan 17.2.2015 päivätystä osayleiskaavaluonnoksesta	236
- : Lausunto Nurmijärven Klaukkalan 17.2.2015 päivätystä osayleiskaavaehdotuksesta	237

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginhallitus pöytäkirja 25.05.2015

- : Nurmijärven kunnan lausuntopyyntö Klaukkalan osayleiskaavaluonnoksesta	239
- : Liite/Kaavakartta/Nurmijärven kunnan lausuntopyyntö Klaukkalan osayleiskaavaluonnoksesta	241
- : Liite/Kaavamääräykset/Nurmijärven kunnan lausuntopyyntö Klaukkalan osayleiskaavaluonnoksesta	243
35 § Vantaan lausunto Focus-liikekeskuksen asemakaavasta ja asemakaavan muutosluonnoksesta	253
- : Vantaan kaupungin lausunto Tuusulan kunnan Focus-liikekeskus, asemakaava ja asemakaavan muutosluonnoksesta / TLA	255
- : Tuusulan kunnan lausuntopyyntö Focus-liikekeskus, asemakaava ja asemakaavan muutosluonnoksesta	256
- : Kaavakartta / Tuusulan kunta Focus-alue	258
- : Kaavaselostus / Tuusulan kunta Focus-alue	259
- : Merkinnät ja määräykset / Tuusulan kunta Focus-alue	293
36 § Erillispientalonttien yleisten luovutusperiaatteiden, luovutusehtojen ja luovutushintojen hyväksyminen vuonna 2015 luovutettaville tonteille	297
- : Kartta tonteista 13-8-12...14 / Luovutettavat tontit / haku	302
- : Kartta tonteista 51-225-1,2 ja 5...8 / luovutettavat tontit / haku	303
- : Kartta tontista 60-2-22 / luovutettava tontti / haku	304
- : Kartta tonteista 86-167-1...5 ja tonteista 86-168-1 ja 3...5	305
37 § Asunomessualueen erillispientalonttien 23172-11 ja 12 luovutusperiaatteet, -ehdot ja - hinnat	306
- : Kartta tonteista 92-23-172-11 ja 12 (tonttihaku)	310
38 § Ennakkolausunto etuosto-oikeuden käyttämisestä kiinteistökaupassa: Lotte Savola, Satu Lehtinen ja Katja Friberg / Joonas Vihavainen ja Hanna Lagerroos	311
- : Kartta kaupan kohteesta 92-420-2-192, määräala	313
39 § Etuosto-oikeuden käyttämättä jättäminen kiinteistökaupassa: Storhelsinki Retail Oy / Kiinteistö Oy Espoon Juvan teollisuushalli	314
- : Kartta kaupan kohteesta 92-26-104-7	315
40 § Noin 3100 m2:n määräalan vuokraaminen Myyrmäen urheilupuiston alueelta liikunta- ja hyvinvointikeskuksen toteuttamiseksi / Fressi Kiinteistöt Oy	316
- : Maanvuokrasopimus noin 3100 m2:n suuruinen maa-alue kiinteistöstä 92-414-2-106 muodostettavasta tontista 92-15-806-1 / Fressi Kiinteistöt Oy	318
- : Kartta vuokra-alueesta, vuorasopimuksen liite	323
41 § Selvitys Vantaan vanhojen ostoskeskusten maankäytön mahdollisuuksista / tiedoksi	324
- : Ostariselvitys 2014-2015 / Vantaan rakennusvalvonta	327
- : Vantaan ostoskeskukset osana palveluverkkoa / Vantaan yleiskaavoitus	339
- : Selvitys Vantaan vanhojen ostoskeskusten maankäytön mahdollisuuksista / Vantaan kaupunkisuunnittelu	351
42 § Asemakaavamuutos 002207 ja tonttijako, 12 Hämeenkylä / Ainonkuja ja Vakokuja H	427
- : Asemakaavamuutosselostus 25.5.2015 / Asemakaavamuutos 002207 ja tonttijako, 12 hämeenkylä / Ainonkuja ja Vakokuja	430
43 § Asemakaavamuutos 002153 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 65 Simonkylä / Kallioimarteenrinne	459

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginhallitus pöytäkirja 25.05.2015

- : Asemakaavamuutosselostus 18.5.2015 / Asemakaavamuutos 002153, 65.Simonkylä / Kallioimarteenrinne	461
44 § Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja Esisopimus määräalan luovutuksesta / Asemakaavan muutos nro 002153, kaupunginosa 65, Simonkylä / Kettunen Jouni Juhani	486
- : Maankäyttösojimus asemakaavanmuutos 002153 Jouni Kettunen	488
- : Karttaliite A1	493
- : Karttaliite B1	494
45 § Asemakaavan muutos 002242 ja maanalainen asemakaava 403200ma sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 40 Ylästö / kortteli 40102	495
- : Asemakaavamuutosselostus 18.5.2015 / Asemakaavamuutos 002242, 40. Ylästö	498
46 § Asemakaavamuutos 002187 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 91 Länsimäki / Pallas	530
- : Asemakaavamuutosselostus 18.5.2015 / Asemakaavamuutos 002187 / Pallas	533
47 § Asemakaava ja asemakaavan muutos 232100, 23 Kivistö / Lipputie 8	581
- : Asemakaavaseloetus 18.5.2015 / Asemakaava ja asemakaavan muutos 232100, 23. Kivistö / Lipputie 8	583
- : Meluselvitys / Asemakaava ja asemakaavan muutos 232100, 23. Kivistö / Lipputie 8	615
Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus	639
Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen	640
Muutoksenhakuohje 3. Hallintovalitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa	641
Muutoksenhakuohje 4. Hallintovalitus etuosto-oikeuden käyttämistä koskevassa asiassa	642
Muutoksenhakuohje 5. Hankintoaikaisu ja oikaisuvaatimus hankinta-asiassa	643
Muutoksenhakuohje 6. Hankintoaikaisu ja markkinaoikeusvalitus hankinta-asiassa	644
Muutoksenhakuohje 7. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto	647



Kaupunginhallituksen kokous

Aika 25.5.2015 klo 14.00 – 16.10

Paikka Kaupungintalo, Tikkurila

Osallistujat

Jäsenet	Läsnä	Varajäsenet	Läsnä
Mäkinen Tapani, puheenjohtaja	x	Rokkanen Sakari	-
Letto Pirkko, I varapuheenjohtaja	x	Marjanen Viola	-
Jääskeläinen Pietari, II varapuheenjohtaja	x	Nieminen Johannes	-
Bruun Susanna	x	Salminen Helvi	-
Kaira Lauri	-	Weckman Markku	x
Karlsson Patrik	x	Stormbom Lars	-
Kokko Hannu	x	Juurikkala Timo	-
Kotila Pirkko	x	Holopainen Matti	-
Kärki Niilo	x	Sajaniemi Ulla	-
Lehmuskallio Paula	x	Multala Sari	-
Mäntynen Taisto	x	Loppukaarre Jukka-Pekka	-
Niemelä Arja	x	Kakko Teijo	-
Näätsaari Sinikka	x	Hämäläinen Anu	-
Orpana Anitta	§:t 3 - 47	Puha Seija	-
Ryhänen Riitta	x	Kuokkanen Jasi	-
Suvsalmi Jouko	x	Oksa Petteri	-
Åstrand Riikka	-	Pajunen Sirpa	x
Muut osallistujat			Läsnä
Lindtman Antti, valtuuston puheenjohtaja			§:t 22 - 47
Heinimäki Heikki, valtuuston I varapuheenjohtaja			x
Kostilainen Anniina, valtuuston II varapuheenjohtaja			§:t 3 - 47
Nenonen Kari, kaupunginjohtaja			x
Lipponen Martti, apulaiskaupunginjohtaja			x
Lehto-Häggroth Elina, apulaiskaupunginjohtaja			x
Markkula-Heilamo Leea, apulaiskaupunginjohtaja vs.			x
Salminen Jukka T, apulaiskaupunginjohtaja			x
Niinistö Jaakko, apulaiskaupunginjohtaja			x
Rainio Päivi, viestintäpäällikkö			x
Marjamaa Patrik, talousjohtaja			x
Kolju Niina, kaupunginlakimies			x
Isotalus Birgit, hallintosihteeri			x
Lyly Laura, pöytäkirjanpitäjä			x



Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Tapani Mäkinen

Pöytäkirjanpitäjä Laura Lyly

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 8.6.2015, Kaupungintalo, Asematie 7, 01300 Vantaa (Tikkurila)

Pykälät 11, 12, 13, 14, 31, 32, 33, 34 tarkastettiin ja hyväksyttiin heti kokouksessa.

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 10.6.2015 klo 8.15 - 16.00, Kirjaamo, Asematie 7, 01300 Vantaa (Tikkurila)



1 §

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunginhallitus 25.5.2015 § 1

Kaupunginjohtajan esitys:

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.



2 §

Pöytäkirjan tarkastaminen

Kaupunginhallitus 25.5.2015 § 2

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään tarkastaa ja hyväksyä kaupunginhallituksen 11.5.2015 pitämän kokouksen pöytäkirja nro 8/2015.

Päätös:

Tarkastettiin ja hyväksyttiin kaupunginhallituksen 11.5.2015 pitämän kokouksen pöytäkirja nro 8/2015.



3 § Kokouksessa saadut selostukset

Kaupunginhallitus 25.5.2015 § 3

Käsittely:

Merkittiin, että kokouksessa selostettiin seuraavia asioita

- Asia 25 Pääsarjataso edustusjoukkueiden uusi tukimalli, liikuntajohtaja Veli-Matti Kallistahti
- Asia 26 Itä-Hakkilan Kilpa ry:n maanvuokrasopimuksessa määritellyn vuokra-alueen laajentaminen monitoimikentän rakentamista ja ylläpitoa varten, Itä-Hakkila, liikuntajohtaja Veli-Matti Kallistahti
- Ystävyyskaupunkien vierailut, kaupunginjohtaja Kari Nenonen

Päätös:

Merkittiin tiedoksi käyty keskustelu ja saadut selostukset.



4 § **Kuntalain 51 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet pöytäkirja ja päätökset**

KN/BI

Kaupunginhallitukselle on kuntalain 51 §:n mukaista ottomenettelyä varten lähetetty seuraavat pöytäkirja ja päätökset:

Yleisjaoston pöytäkirja nro 3/13.4.2015

Konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtajan päätös

§ 27 Asunto Oy Vantaan Sepänpuiston varsinainen yhtiökokous 12.5.2015

Hallintojohtajan päätökset

- § 18 Hallintojohtajan päätös/Helsingin hallinto-oikeuden päätös
28.1.2015/15/0068/6/Verovalitus
- § 19 Hallintojohtajan päätös/Helsingin hallinto-oikeuden päätös
28.1.2015/15/0066/6/Verovalitus
- § 20 Hallintojohtajan päätös/Helsingin hallinto-oikeuden päätös
28.1.2015/15/0067/6/Verovalitus
- § 21 Hallintojohtajan päätös/Helsingin hallinto-oikeuden päätös
18.2.2015/15/0170/6/Verovalitus
- § 22 Hallintojohtajan päätös/Helsingin hallinto-oikeuden päätös
18.2.2015/15/0172/6/Verovalitus
- § 23 Hallintojohtajan päätös/Helsingin hallinto-oikeuden päätös
18.2.2015/15/0173/6/Verovalitus
- § 24 Hallintojohtajan päätös/Helsingin hallinto-oikeuden päätös 18.2.2015/Verovalitus
- § 25 Hallintojohtajan päätös/Helsingin hallinto-oikeuden päätös 19.2.2015/Verovalitus
- § 26 Hallintojohtajan päätös/Helsingin hallinto-oikeuden päätös 30.3.2015
- § 27 Hallintojohtajan päätös/Helsingin hallinto-oikeuden päätös 18.5.2015
- § 28 Hallintojohtajan päätös/Helsingin hallinto-oikeuden päätös 18.5.2015/Verovalitus

Elinkeinojohtajan päätökset

- § 1 CityMobil2 / Hankinnat / Varikkohallin hankintapäätös
- § 2 CityMobil2 / Hankinnat / Aitauksen hankintapäätös

Kaupunginhallitus 25.5.2015 § 4

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään olla ottamatta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi esittelyosassa mainitussa pöytäkirjassa olevia ottamiskelpoisia päätöksiä ja esittelyosassa mainittuja päätöksiä.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia



5 § **Vantaan nuorisovaltuuston pöytäkirja/tiedoksi**

KN/KM/BI

Kaupunginhallitukselle on saapunut **Vantaan nuorisovaltuuston** pöytäkirja nro 4/6.5.2015

Kaupunginhallitus 25.5.2015 § 5

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään merkitä tiedoksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia



6 § Kaupunginvaltuuston 11.5.2015 pitämän kokouksen täytäntöönpanot

KN/KK/HY-L

Kuntalain mukaan kunnanhallitus vastaa valtuuston päätösten täytäntöönpanosta ja laillisuuden valvonnasta (23 §). Päätökset voidaan panna täytäntöön ennen kuin ne ovat saaneet lainvoiman, kuitenkin niin, että täytäntöönpanoon ei saa ryhtyä, jos valitus käy täytäntöönpanon johdosta hyödyttömäksi tai jos valitusviranomaisen kieltää täytäntöönpanon (98 §). Jos kunnanhallitus katsoo, että valtuuston päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, valtuusto on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen, kunnanhallituksen on jätettävä päätös täytäntöön panematta. Asia on tällöin viipymättä saatettava valtuuston uudelleen käsiteltäväksi (56 §).

Kaupunginvaltuusto teki 11.5.2015 päätökset seuraavissa asioissa:

- 3 § Eron myöntäminen Tuija Simille ympäristölautakunnan varajäsenen tehtävästä ja täydennysvaalin toimittaminen
- 4 § Eron myöntäminen Juha Tenhuselle teknisen lautakunnan jäsenen tehtävästä ja täydennysvaalin toimittaminen
- 5 § Eron myöntäminen Jouni Uhlgrenille vapaa-ajanlautakunnan varajäsenen tehtävästä ja täydennysvaalin toimittaminen
- 6 § Eron myöntäminen Niilo Kärjelle opetuslautakunnan jäsenen tehtävästä ja täydennysvaalin toimittaminen
- 7 § Kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan toimialan sekä konserni- ja asukaspalveluiden toimialan johtosääntöjen muuttaminen
- 8 § Lausunto Keravan yleiskaavan 2035 luonnoksesta
- 9 § Vantaan arkkitehtuuriohjelma
- 10 § Helsingin seudun maankäyttösuunnitelman 2050 (MASU 2050) ja Helsingin seudun asuntopolitiikan 2025 (ASTRA 2025) hyväksyminen
- 11 § [Asemakaava ja asemakaavan muutos 152300 sekä maanalaisten asemakaava 152300ma sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 15 Myyrmäki / Myyrmäen kaakkoisosaa](#)
- 12 § [Asemakaava ja asemakaavan muutos 200500 sekä tonttijako / 20 Askisto / Pikkujärvi ja Kakolanmäki](#)

Kaupunginvaltuuston pöytäkirja 4/11.5.2015 on kokonaisuudessaan nähtävänä kaupunginvaltuuston extranet-sivuilla ja kaupungin internet-sivuilla.

Kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan toimialan johtosäännön 10 §:n (Päätöksenteko ja esittely kaupunginhallituksessa ja yleisjaostossa) mukaan kaupunginjohtaja esittelee kaupunginhallituksen käsiteltäväksi tulevat toimialaansa koskevat asiat, koko kaupunkia koskevat asiat, sekä useampaa kuin yhtä toimialaa koskevat asiat. Apulaiskaupunginjohtajat esittelevät kaupunginhallituksen käsiteltäväksi tulevat toimialaansa koskevat asiat. Kaupunginjohtajalla on oikeus ottaa esiteltäväkseen myös apulaiskaupunginjohtajan esittelyvelvollisuuteen kuuluva asia.

Kaupunginhallitus 25.5.2015 § 6

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) todeta, että kaupunginvaltuuston 11.5.2015 tekemät päätökset voidaan panna täytäntöön, ja
- b) lähettää päätökset ao. toimialoille toimenpiteitä varten.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia / ao. toimialat



7 §

Eron myöntäminen Juha Malmille Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin valtuuston jäsenen tehtävästä sekä täydennysvaalin toimittaminen

172/00.00.01.02/2013
KN/JB

Juha Malmi on 11.5.2015 päivätyllä kirjeellä pyytänyt eroa Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin valtuuston jäsenen tehtävästä henkilökohtaisen syyn vuoksi.

Kaupunginvaltuusto on 28.1.2013 § 30 valinnut Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin valtuustoon toimikaudeksi 2013–2016 seuraavat henkilöt:

Jäsenet:

Raimo Huvila
Mari Niemi-Saari
Juha Malmi

Henkilökohtaiset varajäsenet:

Sakari Rokkanen
Tarja Pesonen
Teijo Kakko

HUS-kuntayhtymän perussopimuksen 8 §:n mukaan jäsenkuntien valtuustot valitsevat valtuustoon kahdesta viiteen (2–5) jäsentä sekä kullekin henkilökohtaisen varajäsenen kunnanvaltuustojen toimikautta vastaavaksi ajaksi. Valtuuston jäsenten lukumäärä määräytyy jäsenkuntien peruspääomaosuus mukaisessa suhteessa. Kunta, jonka peruspääomaosuus on vähintään kahdeksan (8) % peruspääomasta, on oikeutettu valitsemaan valtuustoon enintään kolme (3) jäsentä. Mikäli kunnan peruspääomaosuus on vähintään 25 %, on kunta oikeutettu valitsemaan valtuustoon enintään viisi (5) jäsentä.

Vantaan osuus peruspääomasta on 11,93 %. Vantaa valitsee sairaanhoitopiirin valtuustoon kolme jäsentä ja heille henkilökohtaiset varajäsenet.

Kaupunginhallitus 25.5.2015 § 7

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) myöntää Juha Malmille ero Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin valtuuston jäsenen tehtävästä, ja
- b) toimittaa Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin valtuuston jäsenen täydennysvaali jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2013–2016.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto



8 §

Eron myöntäminen Niina Österbergille Hakunilan aluetoimikunnan varajäsenen tehtävästä ja täydennysvaalin toimittaminen

VD/11139/00.00.01.00/2014
KN/JB

Niina Österberg on 18.5.2015 päivätyllä kirjeellä pyytänyt eroa Hakunilan aluetoimikunnan varajäsenen tehtävästä paikkakunnalta poismuuton vuoksi.

Kaupunginvaltuusto on nimennyt 26.1.2015 § 13 Hakunilan aluetoimikuntaan toimikaudeksi 2015–2016 seuraavat henkilöt:

Jäsen:

Taisto Mäntynen, puheenjohtaja
Teijo Kakko, varapuheenjohtaja
Maria Kasvinen
Osmo Peltonen
Seija Uitto
Marja Salonius
Tuija Humberg
Juha Nyberg
Vesa Pajula
Eeva Wetterstrand-Pihola
Kari Saloranta
Aira Raudasoja
Tuire Fjäder
Merja Räsänen

Henkilökohtainen varajäsen:

Jorma Söderholm
Antti Ranta
Irja Nieminen
Jari Eklund
Pirjo Väänänen
Aila Wallin
Siina Kovasiipi
Pertti Räisänen
Mika Kasonen
Minna Jarvala
Marko Tuokko
Batulo Essak
Tomi Salin
Niina Österberg

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

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

Kaupunginhallitus 25.5.2015 § 8

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle

- a) myönnettäväksi Niina Österbergille ero Hakunilan aluetoimikunnan varajäsenen tehtävästä, ja
- b) toimitettavaksi Hakunilan aluetoimikunnan jäsen Merja Räsänen henkilökohtaisen varajäsenen täydennysvaali jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2015–2016.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto



9 § Eron myöntäminen Tuire Fjäderille sosiaali- ja terveyslautakunnan jäsenen tehtävästä sekä täydennysvaalin toimittaminen

D/158/00.00.01.00/2013
KN/JB

Tuire Fjäder on pyytänyt eroa sosiaali- ja terveyslautakunnan jäsenen sekä sosiaali- ja terveyslautakunnan jaoston varajäsenen tehtävistä 1.8.2015 alkaen henkilökohtaisen syyn vuoksi.

Sosiaali- ja terveyslautakunta nimeää sosiaali- ja terveyslautakunnan jaoston jäsenet ja varajäsenet. Tämän osalta eropyyntö on toimitettu edelleen lautakunnalle.

Kaupunginvaltuusto on 28.1.2013 § 14 nimennyt sosiaali- ja terveyslautakuntaan toimikaudeksi 2013–2016 seuraavat henkilöt:

Jäsenet:

Mari Niemi-Saari, puheenjohtaja
Sakari Rokkanen, varapuheenjohtaja
Christina Kassila
Eero Salo
Tarja Pesonen
Juha Kähärä
Sanna Karhunen
Harun Osmani
Sirpa Peura
Stefan Åstrand
Tuire Fjäder
Teijo Kakko
Juha Malmi
Heidi Rosbäck (kv 26.1.2015 § 5)
Joel Linnainmäki
Antero Eerola
Martti Kiviranta

Henkilökohtaiset varajäsenet:

Irja Nieminen
Helen Josefsson
Terhi Pokkinen
Miikka Nieminen
Raija Heikkonen (kv 22.9.2014 § 4)
Matti Laine
Jenni Chen
Jussi Lempiäinen
Raimo Huvila
Pia Mikkonen
Sari Kuula
Mika Niikko
Timo Oksanen
Minttu Rätty
Juhani Joutsenlahti
Ville Karinen (kv 2.3.2015 § 9)
Markus Ylimaa

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

Kaupunginhallitus 25.5.2015 § 9

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle

- myönnettäväksi Tuire Fjäderille ero sosiaali- ja terveyslautakunnan jäsenen tehtävästä 1.8.2015 alkaen, ja
- toimitettavaksi sosiaali- ja terveyslautakunnan jäsenen täydennysvaali jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2013–2016.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto



10 § Apulaiskaupunginjohtajan viran täyttäminen

VD/2407/01.01.04.00.00/2015
KN/K-ML/LL

Apulaiskaupunginjohtajan virka (vakanssi nro 100194) on ollut haettavana 27.3.-20.4.2015. (www.vantaa.fi ja Helsingin Sanomat). Viranhaltija toimii maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan johtajana.

Apulaiskaupunginjohtajan viran kelpoisuusehtona on virkaan soveltuva ylempi korkeakoulututkinto, tehtävän edellyttämä kokemus toimialalta, käytännössä saavutettu johtamiskokemus sekä suomen kielen hyvä ja ruotsin kielen tyydyttävä suullinen ja kirjallinen taito.

Virkaa haki määräaikaan mennessä 14 henkilöä, joista kaikki täyttävät kelpoisuusehdot.

Kaupunginhallituksen 27.4.2015 § 32 asettama toimikunta on valmistellut viran täyttöö, prosessia ja aikataulutusta. Toimikunta on haastatellut seitsemää hakijaa: Arkkitehti Tarja Laine, DI Hannu Penttilä, DI Mauri Suuperko, DI Antti Tuomainen, DI Henry Westlin ja OTK Pekka Virkamäki.

Toimikunta päätti laittaa hakijoista henkilöarviointiin Tarja Laineen, Hannu Penttilän, Antti Tuomaisen ja Pekka Virkamäen ja kutsua heidät valtuustoryhmien haastatteluihin 11.6.2015.

Henkilöarviointien tulokset esitellään valtuutetuille 11.6.2015 valtuustoinfon yhteydessä. Lisäksi arviointiraportit ovat valtuutettujen luettavana.

Henkilöarviointiin lähetettyjen henkilöiden luottotiedoissa ei ole häiriöitä tai merkintöjä. Viran koeaika voi olla kuusi kuukautta.

Kaupunginhallitus 25.5.2015 § 10

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle

- a) suoritettavaksi apulaiskaupunginjohtajan vaali,
- b) vahvistettavaksi viran kokonaispalkaksi 11 500,20 euroa sekä todeta, että rahapalkan lisäksi viranhaltijalla on auto- ja puhelinetu,
- c) todettavaksi edellytyksenä virkasuhteen alkamiselle, että virkaan valittu toimittaa hyväksyttävän terveydenhuollon todistuksen terveydentilastaan ja
- d) päätettäväksi virkaan valitun koeajasta.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Luettelo hakijoista

Täytäntöönpano: henkilöstökeskus

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot: henkilöstöjohtaja Kirsi-Marja Lievonen puh. 040 570 5593

**Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan
apulaiskaupunginjohtajan virkaa hakeneet:**

1. Huttunen Risto
2. Karlstedt Johan
3. Kontturi Kari
4. Laine Tarja
5. Lehtinen Maija
6. Muukkonen Matti
7. Penttilä Hannu
8. Saari Markus
9. Seppänen Tuomas
10. Suuperko Mauri
11. Tuomainen Antti
12. Westlin Henry
13. Virkamäki Pekka

Lisäksi yksi hakija on toivonut ettei hänen nimeään julkaista.



11 § Lausunto hallinto-oikeudelle henkilöstöpalvelupäällikön päätöksestä koskien palkan takaisinperintää

VD/8799/01.02.01.05/2014

KN/KML/ST/LL

Henkilöstöpalvelupäällikkö on tehnyt 30.12.2014 päätöksen periä takaisin Musiikkiopiston lehtori TT:lle aiheettomasti maksettua palkkaa. Päätös koskee ajalta 1.1.2011 – 28.2.2014 aiheettomasti maksettua palkkoja ja takaisinperittävä summa on yhteensä 9.729,52 euroa. Takaisinperintä koskee tilannetta, jossa lehtori TT:lle on maksettu virheellisesti kunnallisen opetushenkilöstön virka- ja työehtosopimuksen (OVTES) hinnoittelun 40804012 mukaista peruspalkkaa, jonka maksamisen edellytyksenä on soveltuva ylempi korkeakoulututkinto tai soveltuva ylempi ammattikorkeakoulututkinto. Lehtori TT on suorittanut tutkintonsa ulkomailla, eikä ulkomailla suoritettua tutkintoa katsota Suomessa ylemmäksi korkeakoulututkinnoksi ilman opetushallituksen rinnasteisuuspäätöstä. Oikea palkkahinnoittelukohta olisi ollut 40804013. Takaisinperittävä summa muodostuu maksetun palkkahinnoittelukohdan ja oikean palkkahinnoittelukohdan mukaisesta erotuksesta. Lehtori TT:n palkka on korjattu oikean palkkahinnoittelukohdan mukaiseksi 1.3.2014 alkaen. Lehtori TT teki oikaisuvaatimuksen palkan takaisinperintää koskevasta päätöksestä ja vaati ensisijaisesti henkilöstöpalvelupäällikön päätöksen kumoamista lainvastaisena, toissijaisesti takaisinperinnästä luopumista kokonaan, koska päätös ei ole tarkoituksenmukainen ja kolmantena vaihtoehtona takaisinperittävän summan kohtuullistamista huomattavasti. **Kaupunginhallitus** hylkäsi oikaisuvaatimuksen.

Lehtori TT on tehnyt kunnallisvalituksen Helsingin hallinto-oikeudelle, joka pyytää Vantaan kaupunginhallitukselta lausuntoa asiassa 29.5.2015 mennessä. Lehtori TT vaatii henkilöstöpalvelupäällikön ja Vantaan kaupunginhallituksen tekemien palkan takaisinperintää koskevien päätösten kumoamista lainvastaisina. Lisäksi lehtori TT vaatii oikeudenkäyntikulujensa korvaamista. Lehtori TT perustelee valitustaan luottamuksensuojaperiaatteella ja vilpittömällä mielellä, joiden perusteella hänellä on ollut täysi syy uskoa, että hänen palkkansa on maksettu kunnallisen opetushenkilöstön virka- ja työehtosopimuksen (OVTES) mukaisesti. Lehtori TT tuo myös esille, että rehtori MR on rekrytointitilanteessa ilmoittanut, että rinnasteisuuspäätöstä ei tarvitse esittää.

Henkilöstökeskus toteaa kunnallisvalituksesta seuraavaa:

Takaisinperinnän lainmukaisuus

Lain kunnallisesta viranhaltijasta 56 §:n mukaan aiheettomasti maksettu palkka tai muu palvelussuhteesta johtuvan taloudellisen etuuden määrä saadaan periä takaisin. Lain esitöiden (HE 196/2002) mukaan pykälässä tarkoitettu tilanteessa tulee olla kyseessä selvä virhe, esimerkiksi laskuvirhe tai muu ilmeinen erehdys.

Oikeuskirjallisuuden (Hirvonen – Mäkinen, Kunnallinen viranhaltija – Oikeudellisen aseman sääntely 2006) mukaan aiheeton palkanmaksu voi johtua esimerkiksi lasku- tai kirjoitusvirheestä taikka virkaehtosopimuksen virheellisestä tulkinnasta. Virheellisen palkanmaksun takana voi olla sekä työnantajasta että työntekijästä johtuvia syitä.

Lehtori TT on valittu Musiikkiopistolle lehtorin virkaan elokuussa 2008. Musiikkiopiston rehtori MR on tulkinut tuolloin työ- ja virkaehtosopimusta virheellisesti siten, että hän sijoitti lehtori TT:n palkkahinnoittelukohtaan 40804012, jonka soveltamisen edellytyksenä on ”soveltuva ylempi korkeakoulututkinto tai soveltuva ylempi ammattikorkeakoulututkinto”. Rehtori MR on kertonut, että hän ei ymmärtänyt tuolloin, että hänen olisi pitänyt pyytää lehtori TT:lta rinnasteisuuspäätös ulkomailla suoritettusta tutkinnosta. Lehtori TT:llä oli tuolloin ulkomailla suoritettu maisterin tutkinto vuodelta 2004 ja Tampereen konservatoriossa suoritettu musiikkipedagogin tutkinto vuodelta 2001. Rehtori MR on myöntänyt tehneensä virheen sijoittaessaan lehtori TT:n palkkahinnoitteluun, jonka soveltamisedellytyksiä lehtori TT ei ole täyttänyt. Oikea hinnoittelukohta olisi ollut 40804013, jonka soveltamisen edellytykseksi on OVTES:ssä määritetty ”muu tutkinto tai aiempi opettajan tai säestäjän kelpoisuus”.

Vantaan kaupunki noudattaa käytännöissään voimassaolevan virka- ja työehtosopimuksen määräyksiä. Lehtori TT:lle on maksettu korkeampaa palkkaa, kuin mitä hänelle sopimusmääräysten mukaan olisi kuulunut maksaa. Palkanmaksu on perustunut työ- ja virkaehtosopimuksen virheelliseen tulkintaan ja puutteellisiin tietoihin. Vantaan kaupungilla työnantajana on oikeus ja velvollisuus korjata virhe, joka



perustuu ilmeiseen erehdykseen. Työntekijöitä ja viranhaltijoita on kohdeltava yhdenmukaisesti sopimusmääräysten tulkinnassa ja korvauskäytännöissä. Rehtori MR:llä ei edes ole ollut toimivaltaa sijoittaa lehtori TT:tä muuhun kuin siihen palkkahinnoittelukohtaan, johon hän työ- ja virkaehtosopimuksen mukaisesti kuuluu.

Lain kunnallisesta viranhaltijasta 56 §:n 4. momentin mukaan takaisinperintä tulee laittaa vireille kolmen vuoden kuluessa sen kalenterivuoden päättymisestä, jonka aikana aiheeton palkan tai muun etuuden määrä on maksettu. Takaisinperinnästä on päätetty 30.12.2014 ja takaisinperittävä etuus on maksettu vuosina 2011-2014. Näin ollen perintä on laitettu vireille määräajassa. Vuosina 2008 – 2010 aiheettomasti maksettuja palkkoja ei peritä takaisin, sillä niiden osalta oikeus takaisinperintään on menetetty.

Takaisinperinnästä luopuminen

Lain kunnallisesta viranhaltijasta 56 §:n 3. momentin mukaan työnantaja voi luopua takaisinperinnästä joko kokonaan tai osittain, jos takaisinperintää on olosuhteet huomioon ottaen pidettävä kohtuuttomana tai jos aiheettomasti maksettu määrä on vähäinen. Lain esitöiden (HE 196/2002) mukaan jos viranhaltija on esimerkiksi harhaanjohtavilla selvityksillä tai muutoin vastaavalla tavalla vaikuttanut virheellisen päätöksen tai muun virheen syntymiseen, liikaa maksettu palkka on perittävä takaisin kokonaan. Lain esitöissä myös todetaan, että säännöksessä tarkoitettussa kohtuuttomuudessa olisi kysymys lähinnä taloudellisesta kohtuuttomuudesta. Oikeuskirjallisuudessa (Hirvonen – Mäkinen, Kunnallinen viranhaltija – Oikeudellisen aseman sääntely 2006) on todettu, että lain 56 §:n tulkinnassa on lähdettävä siitä, että takaisinperintä on pääsääntö, josta voidaan luopua vain laissa luetelluilla kriteereillä.

Rehtori MR on kertonut, että takaisinperintäprosessin käynnistyttyä syksyllä 2014 lehtori TT on tuonut esille, että hän on hakenut rinnasteisuuspäätöstä aiemmin ja päätös on tuolloin ollut kielteinen. Lehtori TT tuo itse esille kunnallisvalituksessaan hakeneensa rinnasteisuuspäätöstä jo vuonna 2008 ja saaneensa tuolloin kielteisen päätöksen. Lehtori TT ei ole kuitenkaan missään vaiheessa, ennen takaisinperinnän käynnistymistä, kertonut työnantajalle kielteisestä päätöksestä. Vielä tammikuussa 2014 lehtori TT on vastannut Vantaan kaupungin henkilöstöpalveluille, että rinnasteisuuspäätöksen saamisessa voi mennä kevään loppuun (liite 1), vaikka hänellä on ollut tieto, että hänen tutkinnolleen ei rinnasteisuuspäätöstä myönnetä. Ja tässäkään yhteydessä lehtori TT ei ole tuonut esille hakeneensa rinnasteisuuspäätöstä jo aiemmin ja saaneensa kielteisen päätöksen. Näin ollen lehtori TT on omalla toiminnallaan pitkittänyt virheellistä palkanmaksua ja antanut Vantaan kaupungin henkilöstöpalveluille virheellistä tietoa. Jos lehtori TT olisi väittävänsä mukaan ollut vilpittömässä mielessä ja siinä uskossa, että hänen palkkansa on määritelty oikein puuttuvasta rinnasteisuuspäätöksestä huolimatta, ei lehtori TT:llä olisi ollut mitään syytä antaa työnantajalla virheellistä tietoa vielä tammikuussa 2014.

Lehtori TT:lle on järjestetty kuulemistilaisuus 30.12.2014. Kuulemistilaisuudessa on keskusteltu takaisinmaksun aikataulusta ja keskustelussa ehdotetun mukaisesti henkilöstöpalvelupäällikkö on päättänyt toteuttaa takaisinperinnän siten, että takaisinperintä käynnistetään vasta lehtori TT:n perhevapaan jälkeen alkaen vuonna 2018 ja toteutetaan samassa ajassa kuin mitä liikasuoritus on muodostunut eli reilun kolmen vuoden aikana. Näin ollen takaisinperintää ei voi pitää myöskään taloudellisesti kohtuuttomana.

Edellä mainituilla perusteilla Vantaan kaupungilla työnantajana ei ole ollut lain kunnallisesta viranhaltijasta 56 §:n 3 momentissa säädettyä perustetta luopua takaisinperinnästä. Aiheettomasti maksettu määrä ei ole vähäinen, eikä takaisinperintää ole pidettävä olosuhteet huomioon ottaen kohtuuttomana. Myös luottamuksen suojaaminen edellyttää yleensä, että suojaan vetoava on ollut vilpittömässä mielessä. Näin ollen henkilö ei voi esimerkiksi virheellisiä tai harhaanjohtavia tietoja antamalla saada aikaan suojattavaa etua.

Yhteenveto

Aiheettomasti maksetun etuuden periminen takaisin on yleinen, yhdenmukainen ja lakiin perustuva käytäntö erehdyksestä tai laskuvirheestä tapahtuneesta virheellisestä palkanmaksusta. Aiheeton palkanmaksu on lehtori TT:n kohdalla perustunut rehtori MR:n tekemään erehdykseen ja työ- ja virkaehtosopimuksen virheelliseen tulkintaan. Lain kunnallisesta viranhaltijasta 56 § oikeuttaa ja velvoittaa työnantajaa perimään takaisin aiheettomasti maksetun palkan. Vantaan kaupungilla työnantajana ei ole ollut lain kunnallisesta viranhaltijasta 56 §:n 3 momentissa säädettyä perustetta luopua takaisinperinnästä.



Kaikki edellä mainittu huomioon ottaen Helsingin hallinto-oikeuden tulisi hylätä lehtori TT:n kunnallisvalitus kokonaisuudessaan.

Kaikki asiaa koskevat asiakirjat mukaan lukien TT:n kunnallisvalitus ovat nähtävissä kokousasiakirjoissa.

Kaupunginhallitus 25.5.2015 § 11

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään antaa henkilöstökeskuksen esityksen mukainen kaupunginhallituksen lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle henkilöstöpalvelupäällikön päätöksestä koskien TT:n tekemää kunnallisvalitusta.

Pöytäkirja tarkastetaan ja hyväksytään tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Pöytäkirja tarkastettiin ja hyväksyttiin tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Täytäntöönpano: Kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot: työmarkkinalakimies Sanna Tonteri, puh. 09 8392 2087, etunimi.sukunimi(a)vantaa.fi



12 § **Lausunnon antaminen Helsingin hallinto-oikeudelle kaupunginvaltuuston päätöksestä myöntää ero apulaiskaupunginjohtaja Juha-Veikko Nikulaiselle**

VD/2407/01.01.04.00.00/2015
KN/AN/LL

Kaupunginvaltuusto on tehnyt 20.4.2015 päätöksen myöntää Juha-Veikko Nikulaiselle ero apulaiskaupunginjohtajan virasta takautuvasti 24.3.2015 alkaen. Nikulainen on 10.3.2015 pyytänyt eroa maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan virasta.

Tiina Keskimäki on tehnyt päätöksestä kunnallisvalituksen Helsingin hallinto-oikeuteen. Valittaja vaatii kaupunginvaltuuston päätöstä kumottavaksi kunnallisesta viranhaltijasta annetun lain ja hallintolain vastaisena. Valituksen perusteluissa todetaan, että Vantaan kaupunginvaltuusto on toiminut lainvastaisesti, ylittänyt toimivaltansa ja jättänyt päätöksensä perustelematta hallintolain edellyttämällä tavalla. Lisäksi valittaja vaatii oikeudenkäyntikulujensa korvaamista.

Helsingin hallinto-oikeus on pyytänyt kaupunginhallitusta hankkimaan valituksen johdosta kaupunginvaltuuston lausunnon sekä varannut kaupunginhallitukselle tilaisuuden antaa selityksensä asiassa. Lausunnon antamisen määräaika on 1.6.2015.

Kaupunginhallituksen johtosäännön 4 §:n 12. kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää selityksen antamisesta valtuuston päätöksestä tehtyyn valitukseen, jos kaupunginhallitus yhtyy valtuuston päätökseen.

Kaikki asiaa koskevat asiakirjat ovat nähtävissä kokousasiakirjoissa.

Lausunto on valmisteltu kaupunginkansliassa.

Kaupunginhallitus 25.5.2015 § 12

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään antaa Helsingin hallinto-oikeudelle Keskimäen tekemästä kunnanvaltuuston päätöstä koskevasta kunnallisvalituksesta liitteen mukainen lausunto.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Pöytäkirja tarkastettiin ja hyväksyttiin tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:

- Vantaan kaupunginhallituksen lausunto liitteineen
- Keskimäen 27.4.2015 kunnallisvalitus
- Juha-Veikko Nikulaisen eroanomus 10.3.2015

Täytäntöönpano: Kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 7. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

Lakimies Amanda Nikkilä, puh. 09 8392 2151, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Helsingin hallinto-oikeudelle

Viite	Lausuntopyyntöne 30.4.2015, 7691/15, 02593/15/2209
Asia	Lausunto Tiina Keskimäen valituksen johdosta koskien Vantaan kaupunginvaltuuston päätöstä (20.4.2015 § 6) eron myöntämisestä apulaiskaupunginjohtaja Juha-Veikko Nikulaiselle

Valituksen kohteena oleva päätös

Vantaan kaupunginvaltuuston päätös 20.4.2015 § 6, Eron myöntäminen apulaiskaupunginjohtaja Juha-Veikko Nikulaiselle ja avoimen viran täyttäminen

Lausunnon antaja

Vantaan kaupunginhallitus, Asematie 7, 01300 Vantaa

Kaupungin vaatimukset hallinto-oikeudessa

Pyydämme, että valitus hylätään aiheettomana.

Taustaa

Juha-Veikko Nikulainen on 10.3.2015 pyytänyt eroa maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan virasta. Kaupunginhallitus on hyväksynyt 23.3.2015 kaupunginjohtajan esityksen eron myöntämisestä Nikulaiselle apulaiskaupunginjohtajan virasta takautuvasti 24.3.2015 alkaen. Kaupunginvaltuusto on päättänyt 20.4.2015 myöntää Nikulaiselle eron apulaiskaupunginjohtajan virasta takautuvasti 24.3.2015 alkaen. Viranhaltijan pyynnöstä irtisanomisaikaa on lyhennetty kunnallisesta viranhaltijasta annetun lain (304/2003, jäljempänä viranhaltijalaki) 40.3 §:n perusteella.

Valituksen perustelut

Tiina Keskimäki vaatii kaupunginvaltuuston päätöstä kumottavaksi kunnallisesta viranhaltijasta annetun lain ja hallintolain vastaisena. Valituksen perusteluissa todetaan, että Vantaan kaupunginvaltuusto on toiminut lainvastaisesti, ylittänyt toimivaltansa ja jättänyt päätöksensä perustelematta hallintolain edellyttämällä tavalla. Lisäksi valittaja vaatii oikeudenkäyntikulujensa korvaamista.

Perustelut valituksen hylkäämiselle

Vantaan kaupunginhallitus toteaa kunnallisvalituksen johdosta seuraavaa:

Eron myöntäminen apulaiskaupunginjohtajan virasta ja avoimen viran täyttäminen

Keskimäki on valituksessaan kiinnittänyt huomiota kaupunginvaltuuston 20.4.2015 päivätyn ja tarkistetun pöytäkirjan 6 §:ssä esitettyyn apulaiskaupunginjohtaja Juha-Veikko Nikulaisen eropyynnön päivämäärään, joka on pöytäkirjassa esitetty

virheellisesti. Nikulainen on pyytänyt eroa maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan virasta 10.3.2015, kun eropyynnön ajankohdaksi on pöytäkirjaan merkitty 9.3.2014. Kaupunginhallitus toteaa, että kyseessä on ilmeinen kirjoitusvirhe ja asiassa ryhdytään hallintolain (434/2003) 8 luvun edellyttämiin toimiin kirjoitusvirheen korjaamiseksi.

Keskimäki esittää valituksessaan, että Vantaan kaupunginvaltuusto on toiminut kunnallisesta viranhaltijasta annetun lain 40 §:n 2 ja 3 momenttien vastaisesti.

Viranhaltijalain 40 §:n 2 momentin mukaan viranhaltijan irtisanoessa virkasuhteensa irtisanomisaika on vähintään kaksi kuukautta, jos viranhaltijan ottaminen kuuluu valtuustolle. Saman pykälän 3 momentin mukaan viranhaltijan pyynnöstä tai tämän suostumuksella voidaan kuitenkin noudattaa 2 momentissa tarkoitettua lyhyempää irtisanomisaikaa.

Viranhaltijalain 1 §:ssä säädetään lain suhteesta muuhun lainsäädäntöön. Viranhaltijalain 1.1 §:n mukaan lakia sovelletaan kunnan viranhaltijoihin, jollei muussa laissa toisin säädetä tai kunnallisen virkaehtosopimuslain (669/1970) nojalla toisin sovita. Kunnallisen virkaehtosopimuslain 2 §:n mukaan irtisanomisaika on sopimuksenvarainen asia. Kunnallisen yleisen virka- ja työehtosopimuksen (jäljempänä KVTES) mukaan viranhaltijan irtisanoessa virkasuhteensa irtisanomisaika on vähintään kaksi kuukautta, jos viranhaltijan ottaminen kuuluu valtuustolle.

Huomionarvoista on se, että virkaehtosopimus ei estä viranhaltijalain 40.3 §:n soveltamista – viranhaltijan pyynnöstä tai suostumuksella voidaan aina noudattaa virkaehtosopimuslaissa säädettyä tai KVTES:n mukaista lyhyempää irtisanomisaikaa. Hallituksen esityksessä HE 196/2002 vp todetaan nimenomaisesti, että viranhaltijalain 40.3 §:ää sovelletaan myös sellaisen viranhaltijan osalta, jonka ottaminen kuuluu valtuustolle.

Apulaiskaupunginjohtaja Nikulainen on pyytänyt kirjallisesti eroa 10.3.2015 (liite 1) Nikulaiselle on ilmoitettu viranhaltijalain 40.2 §:n mukaiset irtisanomisajan muodostumisen perusteet. Nikulainen on pyytänyt suullisesti ja kirjallisesti viranhaltijalain 40.3 §:n mukaisesti irtisanomisajan lyhentämistä. Nikulainen on perustellut pyyntöään sillä, että maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja toimii esittelijänä lautakunnissa ja kaupunginhallituksessa muun muassa maankäyttöön ja kaavoitukseen liittyvissä asioissa. Nikulainen on perustellusti esittänyt täyden irtisanomisajan virassa jatkamisen voivan vaarantaa kaupungin läpinäkyvyyden ja uskottavuuden Nikulaisen uusien työtehtävien vuoksi.

Kaupunginvaltuusto on viranhaltijalain 40.3 §:n nojalla voinut harkintansa mukaan lyhentää viranhaltijan irtisanomisaikaa.

Keskimäki esittää valituksessaan viranhaltijalain 40.3 §:ään vedoten, että irtisanomisajan kulumisen olisi lain mukaan voinut alkaa aikaisintaan 21.4.2015. Viranhaltijalain 40.3 §:ssä säädetään irtisanomisajan alkamisesta: irtisanomisaika alkaa kulua sitä päivää seuraavasta päivästä, jona irtisanominen on annettu tai saatettu tiedoksi. Nikulainen on pyytänyt eroa 10.3.2015, jolloin irtisanomisaika on em. säännöksen mukaisesti alkanut 11.3.2015. Näin ollen kaupunginvaltuusto on voinut myöntää Nikulaiselle eron apulaiskaupunginjohtajan virasta takautuvasti 24.3.2015 alkaen.

Päätöksen perusteleminen

Keskimäki esittää valituksessaan, ettei kaupunginvaltuusto ole perustellut päätöstään hallintolain edellyttämällä tavalla. Keskimäki on perustellut väitettään

sillä, ettei päätöksen perusteluissa ole ilmoitettu, mitkä seikat ja selvitykset ovat vaikuttaneet ratkaisuun eikä mainittu sovellettuja säännöksiä.

Kaupunginvaltuuston päätöksessä todetaan seuraavasti: "Kunnallisesta viranhaltijasta annetun lain mukaan valtuuston valitseman viranhaltijan irtisanoutumisaika on kaksi kuukautta ja avoin virka tulee laittaa avoimeen hakuun. Työnantaja voi halutessaan lyhentää irtisanomisaikaa." Vaikka kaupunginvaltuuston päätöksen perusteluista ei ilmene viranhaltijain täsmällistä pykälän numeroa, on kyseisen säännöksen eli viranhaltijain 40 §:n 2 ja 3 momenttien sisältö esitetty tunnistettavasti päätöksessä.

Viranhaltijain 40 §:ssä tarkoitettuja irtisanomisaikoja koskevat päätökset tehdään aina tapauskohtaisesti vakansseittain ottaen huomioon kunkin tilanteen erityispiirteet. Kaupunginvaltuuston päätöksenteon taustalla ovat olleet lausunnossa edellä kuvatut viranhaltijan irtisanoutuminen sekä viranhaltijan irtisanomisajan lyhentämiselle esittämät perusteet.

Hallituksen esityksessä HE 72/2002 vp esitettyjen hallintolain 45 §:n yksityiskohtaisten perustelujen mukaan päätöksen perusteluvelvollisuudella on viranomaistoimintaan liittyvän vaatimuksen ohella keskeinen merkitys asianosaisen oikeusturvan kannalta. Asianosaisen on saatava tietää, mitkä seikat ovat johtaneet häntä koskevan ratkaisun tekemiseen.

Korkein hallinto-oikeus on ottanut ratkaisussaan kantaa hallintolain 45 §:n ja virkasuhteen irtisanomisen väliseen suhteeseen. Ratkaisussa KHO:2012:127 oli kyse muun ohella siitä, että irtisanomista koskeva päätös sisälsi sovellettavan säännöksen sisällön, mutta päätöksestä ei ilmennyt, mitkä seikat ja selvitykset ovat vaikuttaneet ratkaisuun. Päätökseen ei myöskään ollut liitetty asiakirjoja, joista päätöksen tosiasia-perustelut olisivat käyneet ilmi. Korkein hallinto-oikeus katsoi, ettei irtisanomispäätöstä ollut syytä kumota sen vuoksi, että päätöstä ei ollut perusteltu hallintolain 45 §:n 1 momentin edellyttämällä tavalla. Korkein hallinto-oikeus katsoi, että viranhaltija oli kokonaisuutena tarkastellen ja myös oikeusturvanäkökohdat huomioon ottaen saanut irtisanomiseen liittyvien yhteistoimintaneuvottelujen yhteydessä riittävästi tietoa niistä perusteista, jotka ovat sittemmin johtaneet hänen irtisanomiseensa.

Valituksenalaisessa kaupunginvaltuuston päätöksessä on korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisusta poiketen kyse viranhaltijan omasta irtisanoutumisesta. Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisuun viitaten voidaan todeta irtisanoutuneella viranhaltijalla olleen riittävästi tietoa kaupunginvaltuuston päätöksen perusteista. Kun otetaan huomioon hallituksen esityksessä esille tuodut seikat perustelujen merkityksestä asianosaisen kannalta sekä korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisussaan esille tuomat näkökohdat, voidaan todeta, ettei kaupunginvaltuuston päätöksen kumoamiselle ole perusteita.

Yhteenveto

Vantaan kaupunginhallitus katsoo edellä esitettyin perustein, ettei kaupunginvaltuuston päätös ole lainvastainen eikä kaupunginvaltuusto ole ylittänyt toimivaltaansa. Valitus tulisi siten aiheettomana hylätä.

Oikeudenkäyntikuluvaatimuksesta

Asiassa ei ole sitä käsiteltäessä tapahtunut viranomaisen virhettä, eikä valittaja muutoinkaan ole esittänyt perustetta, jonka mukaan olisi kohtuutonta, että hän vastaisi omista oikeudenkäyntikuluistaan. Asiassa ei ole ilmennyt sellaista hallintolainkäyttölain (586/1996) 74 §:ssä mainittuja seikkoja, joiden perusteella

Vantaan kaupunki voitaisiin osaksikaan määrätä korvaamaan valittajan oikeudenkäyntikuluja tässä asiassa.

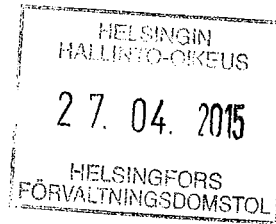
Vantaalla 25. päivänä toukokuuta 2015

VANTAAN KAUPUNGINHALLITUS

Liite 1: Juha-Veikko Nikulaisen eropyyntö 10.3.2015

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUDELLE**VALITUS****VALITTAJA**

KTM Tiina Keskimäki

**PÄÄTÖS, JOTA VALITUS KOSKEE**

Vantaan kaupunginvaltuuston päätös 20.4.2015 § 6 / Eron myöntäminen apulaiskaupunginjohtaja Juha-Veikko Nikulaiselle ja avoimen viran täyttäminen.

VAATIMUS

Vantaan kaupunginvaltuuston päätös 20.4.2015 § 6 on mm. kunnallisesta viranhaltijasta annetun lain ja hallintolain vastaisena kumottava.

Vantaan kaupungin on korvattava minulle oikeudenkäyntikulut.

PERUSTEET JA PERUSTELUT

Katson, että Vantaan valtuusto on toiminut lainvastaisesti ja tehnyt laittoman päätöksen. Valtuusto on myös ylittänyt toimivaltansa.

Valtuusto ei olisi voinut myöntää 20.4.2015 § 6 apulaiskaupunginjohtaja Juha-Veikko Nikulaiselle eroa maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan virasta takautuvasti 24.3.2015 alkaen.

Valtuusto ei myöskään ole perustellut päätöstään hallintolain edellyttämällä tavalla.

Tapahtuma- ja taustatietoja

Vantaan kaupunginvaltuusto oli valinnut DI Juha-Veikko Nikulaisen apulaiskaupunginjohtajan virkaan syksyllä 2011. Virkatehtävät Nikulainen aloitti tietojeni mukaan 4.1.2012.

Nikulainen haki eroa apulaiskaupunginjohtajan virasta 9.3.2015. Viranhaltijan ottaminen maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan virkaan ja eron myöntäminen virasta kuuluu Vantaan kaupunginvaltuustolle

Vantaan kaupunginvaltuusto päätti 20.4.2015 § 6 myöntää eron DI Juha-Veikko Nikulaiselle apulaiskaupunginjohtajan virasta takautuvasti 24.3.2015 alkaen.

Valtuuston päätöksen esittelyosassa / perusteluosassa todettiin seuraavaa:

"Apulaiskaupunginjohtaja Juha-Veikko Nikulainen oli 9.3.2014 pyytänyt eroa maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan virasta (vak.nro 100194). Kunnallisesta viranhaltijasta

annetun lain mukaan valtuuston valitseman viranhaltijan irtisanoutumisaika on kaksi kuukautta ja avoin virka tulee laittaa avoimeen hakuun. Työnantaja voi halutessaan lyhentää irtisanoutumisaikaa.”

Lainsäädännöllistä taustaa

Viranhaltijalain (Laki kunnallisesta viranhaltijasta) 40.2 §:n mukaan viranhaltijan irtisanoessa virkasuhteensa irtisanomisaika on vähintään: 1) 14 päivää, jos palvelussuhde on jatkunut enintään viisi vuotta, 2) yksi kuukausi, jos palvelussuhde on jatkunut keskeytyksettä yli viisi vuotta ja 3) kaksi kuukautta, jos viranhaltijan ottaminen kuuluu valtuustolle.

Irtisanomisaika alkaa kulua sitä päivää seuraavasta päivästä, jona irtisanominen on annettu tai saatettu tiedoksi.

Viranhaltijan pyynnöstä tai suostumuksella voidaan noudattaa 1 ja 2 momentissa tarkoitettua lyhyempää irtisanomisaikaa.

Hallintolain 45 §:n mukaan päätökset on perusteltava. Perusteluissa on ilmoitettava, mitkä seikat ja selvitykset ovat vaikuttaneet ratkaisuun sekä mainittava sovelletut säännökset.

Työnantajan kunnallisesta viranhaltijasta annetun lain nojalla tekemään päätökseen haetaan muutosta siten kuin kuntalaissa oikaisuvaatimuksen tekemisestä ja kunnallisvalituksesta säädetään.

Päätöksen laillisuuden arviointia

Laillisen irtisanomisajan noudattaminen / Toimivallan ylitys

Valtuuston päätöksen perusteluosassa todetaan, että Nikulainen olisi hakenut eroa 9.3.2014. Näinhän ei ole ollut. Erohakemus on jätetty 9.3.2015. Lisäksi valtuuston päätöksen otsake on väärä. Valtuusto päätti 20.4.2015 § 6 ainoastaan eron myöntämisestä apulaiskaupunginjohtaja Nikulaiselle.

Valtuusto on perustellut päätöstään viranhaltijalailla ja todennut, että irtisanomisaika olisi kaksi kuukautta. Tarkat ja selkeät viitteet lain pykäliin ja momentteihin puuttuvat. Nikulainen oli hakenut eroa 9.3.2015. Viranhaltijan irtisanomisaikaa koskevat säännökset ovat viranhaltijalain 40 §:ssä. Viranhaltijalain 40 §:n 2. momentin mukaan irtisanomisaika valtuuston valitsemalle viranhaltijalle on kaksi kuukautta.

Valtuuston päätöksen perusteluissa todetaan, että ”Työnantaja voi halutessaan lyhentää irtisanoutumisaikaa”. Tarkat ja selkeät viitteet mahdollisiin lain pykäliin ja momentteihin puuttuvat tässäkin kohtaa.

Totean, että viranhaltijalaissa ei ole säännöksiä, joiden mukaan, työnantaja voisi halutessaan lyhentää valtuuston valitseman viranhaltijan irtisanoutumisaikaa.

Valtuusto on toiminut viranhaltijalain 40 §:n 2. momentin vastaisesti, koska valtuusto myönsi Nikulaiselle eron takautuvasti 24.3.2015 alkaen. Valtuusto on ylittänyt toimivaltansa.

Viranhaltijalain 40.3 §:n mukaan viranhaltijan irtisanomisaikaa voidaan lyhentää vain viranhaltijan pyynnöstä tai suostumuksella. Valtuusto ei perustele päätöstään viranhaltijan pyynnöllä eikä suostumuksella. Asiakirjoista ei myöskään ilmene, että Nikulainen olisi pyytänyt lyhennettyä irtisanomisaikaa. Valtuuston ei myöskään ole pakko suostua viranhaltijan pyyntöön. Asiakirjoista ei myöskään ilmene, että Nikulainen olisi antanut suostumuksen lyhennettyyn irtisanomisaikaan.

Valtuusto on päättänyt antaa eron viranhaltijalle takautuvasti 25.3.2015 alkaen. Koska valtuustolla ei ole ollut laillista oikeutta ja perustetta lyhennetylle irtisanomisajalle, se ei olisi voinut myöntää 20.4.2015 eroa apulaiskaupunginjohtaja Nikulaiselle takautuvasti 25.3.2015 alkaen.

Laissa kunnallisesta viranhaltijasta (§ 40.3) todetaan, että ”Irtisanomisaika alkaa kulua sitä päivää seuraavasta päivästä, jona irtisanominen on annettu tai saatettu tiedoksi”. Irtisanomisaika olisi lain mukaan

voinut alkaa kulua aikaisintaan vasta 21.4.2015. Päätöstä irtisanomisesta ei voi tästäkään syystä tehdä takautuvasti.

Päätöksen perusteleminen

Edellä esitettyyn viitaten ja edellisen täydennyksenä katson, että valtuuston päätöstä ei ole perusteltu hallintolain edellyttämällä tavalla. Perusteluissa ei ole ilmoitettu, mitkä seikat ja selvitykset ovat vaikuttaneet ratkaisuun eikä mainittu sovellettuja säännöksiä.

Mitään laillista perustetta lyhennetyn irtisanomisajan myöntämiselle ei ole eikä ole esitetty. Perustelut tulee esittää.

Kun otetaan huomioon nimenomaisesti maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan virka-asema ja tehtävät, tulee valtuuston perustella selkeästi ja yksityiskohtaisesti, miksi se on halukas myöntämään apulaiskaupunginjohtaja Nikulaiselle eron virasta kahden viikon irtisanomisajalla. Kaupunginhallituksen päätöksen 23.3.2015 § 42 mukaan viransijaisena toimii yrityspalvelujohtaja. Menettely merkinnee sitä, että toimiala joutuu toimimaan vajaalla henkilöstöllä usean viikon ajan, vaikei sellainen olisi tarpeellista tai / ja pakollista. Päätöksen perusteleminen on siitäkin syystä tarpeellista.

Katson, että siinäkin tapauksessa, jos valtuusto olisi voinut päättää Nikulaisen esittämän pyynnön tai Nikulaisen antaman suostumuksen johdosta lyhyemmän irtisanomisajan noudattamisesta kuin viranhaltijalain 40 §:n 2. momentissa säädetään, olisi valtuuston pitänyt ilmoittaa päätöksessään, mitkä seikat ja selvitykset ovat vaikuttaneet ratkaisuun antaa Nikulaiselle ero takautuvasti ja n. kahden viikon irtisanomisajalla kahden kuukauden irtisanomisajan sijaan.

Katson, että on tärkeää ja välttämätöntä vastaisuudenkin varalta tasapuolisuuden ja yhdenvertaisuuden nimissä, että valtuusto perustelee sellaisen päätöksen, jossa valtuusto myöntää valitsemalleen johtohenkilölle eli mm. apulaiskaupunginjohtajalle eron johtavasta virasta lyhyemmällä irtisanomisajalla kuin kaksi kuukautta.

Yhteenveto

Edellä esitetyn perusteella katson, että Vantaan kaupunginvaltuusto on menetellyt lain ja hyvän hallintotavan vastaisesti. Toimivalta on ylitetty. Valtuuston päätös on kumottava.

Vantaalla, 27.4.2015

Tiina Keskimäki

Liite:

Vantaan kaupunginvaltuuston päätös 20.4.2015 § 6 / Eron myöntäminen apulaiskaupunginjohtaja Juha-Veikko Nikulaiselle ja avoimen viran täyttäminen.

From: [Nikulainen Juha-Veikko](#)
To: [YHT Kirjaamo](#)
Subject: Eroilmoitus
Date: 10. maaliskuuta 2015 8:58:42

Eroanomus maankäyttö, rakentaminen ja ympäristö -toimialan apulaiskaupunginjohtajan virasta

Pyydän eroa maankäyttö, rakentaminen ja ympäristö – toimialan apulaiskaupunginjohtajan virasta.

Kaupunginvaltuusto valitsi 14.11.2011 § 5 Juha-Veikko Nikulaisen maankäyttö- ja ympäristötoimen apulaiskaupunginjohtajan virkaan.

Kun viranhaltijan ottaminen kuuluu valtuustolle, irtisanomisaika on 2 kuukautta. Irtisanomisajat ovat vähimmäisaikoja. Työntekijän ja/tai viranhaltijan pyynnöstä tai suostumuksella voidaan noudattaa lyhyempää irtisanomisaikaa. Irtisanomisaika alkaa kulua sitä päivää seuraavasta päivästä, jona irtisanominen on annettu tai saatettu tiedoksi.

Tulevan työnantajan toimiessa Vantaan kaupungin yhteistyökumppanina toivoisin lyhyempää irtisanomisaikaa.

Vantaalla 10.3.2015

Juha-Veikko Nikulainen
Apulaiskaupunginjohtaja



13 § **Lausunto oikeusministeriölle työryhmän mietinnöstä 'Käräjäoikeusverkoston kehittäminen'**

4904/03.00.00/2015

KN/NK/LL

Oikeusministeriö pyytää Vantaan kaupungin lausuntoa oikeusministeriön työryhmän mietinnöstä "Käräjäoikeusverkoston kehittäminen" (Mietintöjä ja lausuntoja 14/2015).

Työryhmän raportissa esitetään työryhmän ehdotus siitä, että käräjäoikeusverkoston jatkokehittäminen perustuisi kahteen erilaiseen malliin. Toisen mallin lähtökohtana on ollut asia- ja henkilöstömääriltään pienimpien käräjäoikeuksien sekä eräiden muiden käräjäoikeuksien yhdistäminen, ja tämän mallin mukaan käräjäoikeuksia olisi 17.

Toinen malli taas vastaisi pitkälti poliisin ja syyttäjän toimialueita, ja tämän mallin mukaan käräjäoikeuksia olisi 14. Työryhmä ei ole asettanut malleja etusijajärjestykseen. Toimipaikkojen osalta työryhmä ehdottaa, että käräjäoikeuksien toimipaikkojen määrää vähennetään nykyisestä 57:stä 33:een. Toimipaikkojen sijainnit olisivat samat molemmissa työryhmän ehdottamissa malleissa. Erona olisi hallinnollisten kanslioiden ja laamannien määrä. Muutoksista johtuvat henkilöstöä koskevat vähennykset voitaisiin toteuttaa eläköitymisen kautta, eikä irtisanomisiin olisi tarvetta ryhtyä. Mikäli summaariset asiat siirtyvät pois käräjäoikeuksista, sen seurauksena kohdistuu kansliahenkilöstöön ja haastemiehiin suurempi vähennystarve.

Lausunto on pyydetty toimittamaan oikeusministeriöön viimeistään 31.5.2015 sähköpostitse.

Vantaan kaupungin lausunto on valmisteltu kaupunginkansliassa.

Työryhmän mietintö "Käräjäoikeusverkoston kehittäminen" on kokonaisuudessaan luettavissa osoitteessa:

http://oikeusministerio.fi/fi/index/julkaisut/julkaisuarkisto/1426142053965/Files/OMML_14_2015_Karajaoik.pdf

Kaupunginhallitus 25.5.2015 § 13

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään antaa oikeusministeriölle työryhmän mietinnöstä "Käräjäoikeusverkoston kehittäminen" seuraava lausunto:

Suomessa on vuoden 2010 alusta lukien ollut 27 käräjäoikeutta, joista yksi on Tikkurilassa sijaitseva, kaksikielinen Vantaan käräjäoikeus. Vantaan käräjäoikeus toimii myös maa- ja metsätalouden ulosottovalitusasioissa käräjäoikeutena. Vantaan kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 28.1.2013 § 29 valinnut 65 henkilöä lautamiehiksi Vantaan käräjäoikeuden toimikaudeksi 2013 - 2016.

Työryhmän ehdotuksen perusteella molemmissa (17 tai 14 käräjäoikeuden) malleissa Vantaan käräjäoikeus yhdistettäisiin Itä-Uudenmaan ja Tuusulan käräjäoikeuksien sekä Hyvinkään käräjäoikeuden tuomiopiirin eteläisten kuntien (Hyvinkää, Nurmijärvi) kanssa Itä-Uudenmaan käräjäoikeudeksi. Vantaan käräjäoikeuden nykyinen väestömäärä on 208 098 ja suunnitellun Itä-Uudenmaan käräjäoikeuden väestömäärä olisi 535 185. Molemmissa malleissa arviot käräjäoikeuteen saapuvista asioista ja henkilöstötarpeesta ovat samat. Uudistuksessa Itä-Uudenmaan käräjäoikeus edelleen toimisi maa- ja metsätalouden ulosottovalitusasioiden käsitteleminen siirtyisi Espoossa sijaitsevaan Länsi-Uudenmaan käräjäoikeuteen. Itä-Uudenmaan käräjäoikeuden hallinnollinen kanslia sijaitsisi Vantaalla ja sivukanslia Hyvinkäällä. Muutos merkitsisi merkittäviä toimitilamuutoksia sekä uusia istuntosaleja Vantaalle.

Työryhmän mietinnössä tuodaan esille eriävä mielipide, jossa katsotaan että parempi ratkaisu olisi muodostaa lisäksi Keski-Uudenmaan käräjäoikeus, johon kuuluisi Hyvinkään ja Tuusulan käräjäoikeudet niihin kuuluvine kuntineen, jolloin sen väestöpohja olisi yhteensä 272 503 asukasta, ja että vain Vantaan käräjäoikeus ja nykyinen Itä-Uudenmaan käräjäoikeus muodostaisivat uuden Itä-Uudenmaan käräjäoikeuden 309 149 asukkaan väestöpohjalla. Esitettyä jakoa on perusteltu muun ohella sillä, että



tuottavuus ja taloudellisuusluvut ovat keskiuurissa käräjäoikeuksissa yleensä parempia kuin isoissa ja pienissä.

Työryhmän esittämällä uudistuksilla tavoitellaan tehokkuutta tinkimättä kuitenkaan oikeusturvan saatavuudesta. Oikeusturvan saatavuuteen osana kuuluu myös se, että oikeutta voidaan saada kohtuullisessa ajassa. Oikeusturvan saatavuudesta säädetään sekä Suomen perustuslaissa (731/1999) että Euroopan ihmisoikeussopimuksessa. Suomi on saanut useita langettavia tuomioita Euroopan ihmisoikeustuomioistuimelta oikeudenkäynnin kestoja koskevissa tapauksissa. Tilanteen parantamiseksi tuli vuoden 2010 alussa voimaan laki oikeudenkäynnin viivästymisen hyvittämisestä (362/2009). On vaikea arvioida, pidentäisikö uuden käräjäoikeuden huomattavasti suurempi väestöpohja käsittelyaikoja pysyvästi liian pitkiksi. Tämä olisi kuitenkin hyvä tiedostaa tuomiopiirijakoa suunniteltaessa. Mahdollinen käsittelyaikoja pidentävä vaikutus tulisi arvioida oikeusturvan saatavuuden kannalta uudistuksen yhteydessä. Arviointia tukevat myös Tilastokeskuksen vuoteen 2013 saakka saatavilla olevat tiedot käsittelyajoista käräjäoikeuksien siviiliasioiden ratkaisuihin liittyen. Lisäksi on syytä ottaa huomioon, että esimerkiksi nyt esitettyyn käräjäoikeusuudistukseen verrattuna maltillisemmän hallinto-oikeusuudistuksen seurauksena käsittelyajat hallinto-oikeuksissa kasvoivat suurimmiksi niissä tuomiopiireissä, joissa väestöpohja on yli 400 000 asukasta, joten eriävän mielipiteen jättäneellä jäsenellä voidaan katsoa olevan kustannustehokkuuden näkökulmasta perusteltu näkemys, johon on helppo yhtyä. Vantaan kaupunki pitää hyvänä ratkaisuna sellaista tuomiopiirijakoa, jossa väestöpohja olisi työryhmän esittämää pienempi. Riippumatta tulevasta tuomiopiirijaosta, yhtä tärkeää on varmistaa myös se, että henkilötyövuosia mitoitetaan riittävästi ja että Itä-Uudenmaan käräjäoikeuden istuntosalit ja hallinnollinen kanslia edelleen säilyy Tikkurilassa.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän asian osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Pöytäkirja tarkastettiin ja hyväksyttiin tämän asian osalta heti kokouksessa.

Täytäntöönpano: Kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 7. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

Kaupunginlakimies va. Niina Kolju, puh. 09 8392 2150, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



14 § **Kulttuurin kumppanuushankkeisiin vuodelle 2015 varatun määrärahan jakaminen**

VD/4914/02.03.01.03/2015
KN/EL-H/AL/LL

Kaupunginvaltuuston 17.11.2014 § 10 hyväksymä vuoden 2015 talousarvio sisältää 350 000 euron määrä-rahan kulttuurin ja liikunnan kumppanuuksiin. Kumppanuusmäärärahan käytöstä päättää kaupunginhallitus.

Kaupunginhallitus hyväksyi 3.12.2007 § 18 kulttuurin kumppanuusrahan käyttöä ja myöntämistä koskevat periaatteet, joiden mukaan kaupunginhallitus päättää kulttuurin sopimuskumppaneista kulloinkin kolmeksi vuodeksi kerrallaan. Vuosittain hyväksyttävässä kulttuurin markkinointimäärärahan käyttösuunnitelmassa päätetään kunakin vuonna jaettavat summat. Kaupunki järjestää käyttösuunnitelman mukaisesti yhteistyössä em. sopimuskumppaneiden kanssa perinteisiksi muodostuvan kaupunkijuhlan, jonka ohjelmasta osaltaan sovitaan kumppanuussopimuksissa.

Kaupunginhallitus päätti 23.3.2015 § 52, että kumppanuushankkeiden toimintamallia muutetaan vuodesta 2016 alkaen. Kumppanuuksiin varattujen määrärahojen käytöstä päätetään vapaa-ajan lautakunnassa muiden avustusten yhteydessä.

Kulttuurin kumppanuussopimukset päättyivät vuoden 2013 lopussa lukuun ottamatta BRQ Vantaa Festivaalia, jonka kumppanuussopimus jatkuu vuoden 2015 loppuun. Vuonna 2014 tehtiin yksivuotiset sopimukset muiden kumppanuusrahan saajien kanssa. Sopimukset uusitaan yksivuotisiksi vuodeksi 2015.

Kumppanuusmääräraha on tarkoitettu kaupunkimarkkinointiin kumppanuusyhteisön kautta, eikä se siten ole kumppanuustahon perustoiminnan avustusta. Yhteisöjen kanssa tehtävissä kumppanuussopimuksissa yhteisöt sitoutuvat huolehtimaan Vantaan kaupungin näkyvyydestä omassa markkinoinnissaan.

Kulttuurijohtaja on esittänyt, että kulttuurin kumppanuuksiin varatusta 150 000 euron määrärahasta 125 000 euroa osoitetaan eri tahoille päätösesityksessä olevan yksilöidyn jaon mukaisesti ja 25 000 euroa jätetään kaupunginjohtajan myöhemmin päätettäväksi.

Kaupunginjohtajan esitys on kulttuurijohtajan esityksen mukainen.

Sopimuskumppaneiden raportit vuoden 2014 määrärahan käytöstä tuodaan kaupunginhallitukselle tiedoksi myöhemmin erikseen.

Kaupunginhallitus 25.5.2015 § 14

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) jakaa vuoden 2015 talousarviossa olevasta kulttuurin kumppanuuksiin varatusta 150 000 euron määrärahasta 125 000 euroa seuraavasti:
 - Vantaan Orkesteri ry - Vanda Orkester rf, 25 000 euroa
 - Teatteri Vantaan kannatusyhdistys ry, 20 000 euroa
 - Tanssiteatteri Raatikon Kannatus ry, 20 000 euroa
 - BRQ Vantaa Festivaali, 25 000 euroa
 - Suomen Ilmailumuseo, 20 000 euroa
 - Fast Fest oy, Tikkurila Festivaali 15 000 euroa,
- b) edellyttää, että nimetyt kumppanit käyttävät kaupungin nimeä ja kaupungin uutta tunnusta tapahtuman markkinoinnissa
- c) oikeuttaa kaupungin johtaja hyväksymään uusia kulttuurin kumppaneita ja päättämään nyt jakamatta jäävän kulttuurin kumppanuuksiin varatun 25 000 euron suuruisen määrärahan käytöstä kulttuurijohtajan esityksen perusteella,
- d) tehdä sopimuskumppaneiden kanssa liitteenä olevan sopimusluonnoksen periaatteiden mukaiset kumppanuussopimukset, ja



- e) velvoittaa kumppanuusrahan saajat raportoimaan määrärahan käytöstä taloussäännön 30 §:n mukaisesti.

Pöytäkirja tarkastetaan ja hyväksytään tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunginhallituksen jäsen Paula Lehmuskallio poistui kokoushuoneesta yhteisöjääviyden vuoksi asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Pöytäkirja tarkastettiin ja hyväksyttiin tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liite:

- Sopimusluonnos

Täytäntöönpano: kulttuuripalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

kulttuurijohtaja Annukka Larkio, puh. 050 318 1686, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

SOPIMUS (luonnos)

Vantaan kaupunki (jäljempänä kaupunki) ja xxx (jäljempänä yhdistys) ovat sopineet yhteistyöstä Vantaan kaupungin pitkäjännitteisen kaupunkimarkkinoinnin ja myönteisen julkisuuskuvan kehittämistä vuodelle 2015 seuraavaa:

1. Sopijapuolet toteavat, että Vantaan kaupunginhallitus on 3.12.2007 § 18 hyväksynyt kumppanuussopimuksia koskevat periaatteet ja kokouksessaan xx.xx.2015 § xx nimennyt yhdistyksen kulttuurin kumppanuusmäärärahaan perustuvaksi kaupungin sopimuskumppaniksi vuodelle 2015. Sopijapuolten yhteisenä tavoitteena on tuoda myönteistä julkisuutta Vantaan kaupungille sekä kehittää pitkäjänteistä Vantaan kaupunkimarkkinointia. Yhteistyön yhtenä tärkeänä tavoitteena on, että markkinointia kohdennetaan voimakkaasti myös kaupungin ulkopuolelle monipuolisesti eri markkinointikanavia hyödyntäen ja lisätään näin kaupungin positiivista näkyvyyttä.
 2. Kaupunginhallitus on xx.xx.2015 § x myöntänyt yhdistykselle tämän sopimuksen mukaisesta yhteistyöstä xx euroa vuodelle 2015. Kaupunki suorittaa vuoden 2015 tuen määrän yhdistyksen osoittamalle rahalaitostilille.
 3. Yhdistyksellä on yksinoikeus ohjelmatuotannon muotoon ja taiteelliseen sisältöön, mutta kaupungilla on mahdollisuus määritellä kumppanuudelle vuoden aikana erityisiä painotuksia.
 4. Yhdistys sitoutuu aktiivisesti markkinoimaan yleisölle tarkoitettuja tilaisuuksiaan hyödyntäen mahdollisimman laajasti käytettävissä olevia markkinointikanavia sekä tuomaan esiin kaupungin roolia yhteistyökumppanina. Yhdistys sitoutuu lisäksi siihen, että sen järjestämissä tilaisuuksissa on jatkuvasti esillä kaupungin toimittamaa ilmoitus- ja markkinointimateriaalia. Yhdistyksen esitteisiin tulee lisäksi liittää kaupungin toimittamaa ilmoitus- ja markkinointiaineistoa. Kaupunki voi halutessaan osallistua tilaisuuksiin liittyvän markkinoinnin suunnitteluun ja vaikuttaa käytettäviin markkinointikanaviin. Yhdistys on velvollinen ottamaan yhteyttä kulttuurijohtajaan markkinointiin liittyvistä toimenpiteistä sopimiseksi.
- Kaikessa kaupunkia koskevassa markkinoinnissa ja muussa aineistossa tulee noudattaa Vantaan kaupungin voimassa olevaa graafista ohjeistoa. Kaupungin vaakunaa tai tunnusta ei saa käyttää ohjeiden vastaisesti.
5. Yhdistys luovuttaa kaupungille myöhemmin erikseen sovittavan määrän pääsylippuja sekä kutsuu Vantaan kaupungin edustajia kohtuullisessa määrin järjestämiinsä tilaisuuksiin.
- Yhdistyksen edustajat sitoutuvat olemaan käytettävissä erikseen sovittavalla tavalla kaupungin julkaisemissa julisteissa ja muissa julkaisuissa.
6. Mikäli yhdistys jättää noudattamatta tässä sopimuksessa mainittuja velvoitteitaan tai aiheuttaa toiminnallaan kaupungille negatiivista julkisuutta, kaupunki voi yksipuolisesti sanoa sopimuksen irti ja periä yhdistyksen saaman sopimuksen irtisanomisvuotta koskevan kumppanuusmäärärahan kokonaan tai osittain yhdistykseltä takaisin. Mahdollisesta takaisinperinnästä päättää kaupunginhallitus kaupungin ja yhdistyksen edustajien kesken käytyjen neuvottelujen jälkeen.
 7. Tämän sopimuksen mukaisen yhteistyön tuloksellisuuden arviointia varten yhdistys sitoutuu huhtikuun loppuun 2016 mennessä antamaan kaupungille selvityksen yhdistyksen vastuupiiriin kuuluvien toimenpiteiden suorittamisesta.

8. Tästä sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat erimielisyydet ratkaistaan sopijapuolten keskeisin yhteisin neuvotteluin. Mikäli näissä neuvotteluissa ei päästä yhteisymmärrykseen saatetaan erimielisyys Vantaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

9. Tämä sopimus on voimassa 31.12.2015 saakka.

Tässä sopimuksessa tarkoitetun yhteistyön osalta kaupungin yhteyshenkilöinä toimivat kulttuurijohtaja Annukka Larkio puh. 050 318 1686 ja lastenkulttuurin ja kulttuurituotannon päällikkö Reeli Karimäki puh. 040 524 1403.

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kaupungille ja yksi yhdistykselle.

Vantaalla .päivänä kuuta 2015

VANTAAN KAUPUNGINHALLITUS

YHDISTYS

Kaupunginjohtaja Kari Nenonen

Hallintojohtaja Hanna Ormio



15 § **Määrärahojen korottaminen vuoden 2015 talousarvion hankeryhmässä 95 1 / Kiinteän omaisuuden osto**

VD/4406/02.01.00.04/2015

KN/LM-H/AVP/PM/HY-L

Kiinteän omaisuuden ostomäärärahan käyttö jakautuu varsinaisiin maanostoihin ja sopimuskorvauksena saatujen maa-alueiden arvon kirjaamiseen.

1. Varsinainen ostomääräraha

Vuoden 2015 talousarvioon on budjetoitu yrityspalveluiden käyttöön kiinteän omaisuuden ostoon 8,5 milj. euroa. Määrärahasta maksetaan ohjelmoidun ja muun raakamaan hankinnat, tontinosien lunastukset ja muiden rakennustonttien hankinnat sekä välttämättömät maanhankinnat kuten katualue- ja viheralueostoja sekä yleisten alueiden lunastuksia. Määrärahaa tulee myös varata mahdollisten kaupungin etuostokauppojen toteuttamiseksi. Maapoliittisten linjausten mukaisesti ja kaupunginhallituksen 17.6.2013 päätöksen perusteella kaupunki on käynnistänyt useita isoja maanhankintaneuvotteluja. Yrityspalvelut neuvottelevat ja hankkivat aktiivisesti maata kaupunginhallituksen päätöksessä mainituin perustein valittavista kohteista. Maanhankintaneuvottelut kohdistuvat pääosaltaan yleiskaavan mukaisiin asunto- ja viheralueisiin.

Kiinteän omaisuuden ostoon vuodelle 2015 budjetoidusta summasta (8,5 M€) on huhtikuun 2015 loppuun mennessä käytetty kiinteän omaisuuden suoriin ostoihin 794 305 €. Kaupunki on käyttänyt tänä vuonna etuosto-oikeutta kolmessa kiinteistökaupassa, joiden kauppahintojen yhteissumma on 812 000 €. Tämän lisäksi ostettavista maa-alueista on tehty hankintapäätöksiä yhteensä noin yhden miljoonan euron arvosta.

2. Sopimuskorvauksena saatujen maa-alueiden arvon kirjauskäytäntö

Sopimuskorvauksena saatujen maa-alueiden kirjaamiskäytäntö on muuttunut siten, että kun maata vastaanotetaan kunnallistekniikan korvauksena, on talousarviossa oltava myös maanarvoa vastaavat ostomäärärahat. Vastaava tulo tulee näkymään kuntatekniikan keskuksen sopimustuloissa. Maapoliittisten linjausten mukaisesti valmisteltujen hankkeiden sopimuskorvausten määrä on vaikea arvioida, koska niiden toteutuminen on sidottu kaavojen voimaantumiseen. Siten niistä joudutaan usein tekemään määrärahanmuutospäätöksiä.

I-IV 2015 on tullut voimaan kaksi laajaa asuntoalueiden asemakaavaa (nrot 721300 ja 001987), joihin liittyvissä toteuttamissopimuksissa on sovittu ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena vastaanotettavan maata yhteensä 6 097 158 euron arvosta. Vuoden 2015 aikana tulee voimaan myös kaupunginhallituksen 23.3.2015 hyväksymä asemakaava nro 231600, johon liittyvässä toteuttamissopimuksissa on sovittu ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena vastaanotettavan maata 4 540 279 euron arvosta. Näin ollen vuoden 2015 talousarvion kiinteän omaisuuden ostoon varatusta määrärahasta tulisi olla yhteensä noin 10,6 M€ budjetoituna kunnallistekniikan korvauksena vastaanotettavan maan ostomäärärahaksi.

Nykyisen maanostomäärärahan 8,5 M€:n korotus 7 M€:lla täyttäisi edellä mainitun 10,6 M€:n tarpeen kunnallistekniikan korvauksena vastaanotettavan maan ostomäärärahaksi, ja mahdollistaisi myös kiinteän omaisuuden suoria ostoja vuonna 2015 kaikkiaan 4,9 M€:lla. Loppuvuonna 2015 kiinteän omaisuuden hankintaan olisi tällöin käytettävissä vielä noin 2,3 M€, mikä on välttämätöntä maanhankinnan toteuttamiseksi strategisesti tärkeillä alueilla. Hankinnat mahdollistavat kaupungin maankäytön ohjauksen tulevaisuudessakin.

Tämän vuoksi esitetään, että määrärahaa 2015 talousarvion hankeryhmässä 95 1 / Kiinteän omaisuuden osto korotetaan 7 miljoonalla eurolla.



Kaupunkisuunnittelulautakunta on kokouksessaan 18.5.2015 § 8 käsitellyt asiaa ja esittänyt kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle korotettavaksi vuoden 2015 talousarviossa määrärahaa talousarviokohdassa 95 1 "Kiinteän omaisuuden osto" 7 000 000 eurolla.

Talousjohtaja toteaa, että muuttuneesta kirjanpitokäytännöstä johtuen sopimuskorvauksena saadut maa-alueet kirjataan investointiosan menoksi, jolloin kyseisille maa-alueille muodostuu myös tasearvo. Näiden sopimuskorvauksina vastaanotettujen maa-alueiden vaatimilla määrärahoilla ei ole rahoitusvaikutusta talousarvioon nähden investointimenokirjausta vastaavasta kuntatekniikan keskuksen käyttötalouden tulokirjauksesta johtuen. Sopimuskorvauksena vastaanotettavien maa-alueiden arvot on talousarviovalmistelun yhteydessä todettu huomioitavan talousarviomuutosten kautta.

Kaupunginhallitus 25.5.2015 § 15

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle korotettavaksi vuoden 2015 talousarviossa määrärahaa talousarviokohdassa 95 1 "Kiinteän omaisuuden osto" 7 000 000 eurolla.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

talousjohtaja Patrik Marjamaa, puh. 050 3106 906, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh. 040 7337 447, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



16 § Vuoden 2015 ensimmäinen osavuosikatsaus ajalta 1.1.– 30.4.2015

VD/4931/02.01.02.00/2015

KN/PM/PO/HY-L

Talousarvion täytäntöönpanoa koskevien ohjeiden mukaisesti talousarvion määrärahojen ja sitovien tavoitteiden toteutumisesta raportoidaan kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle vuosikolmanneksittain tammi-huhtikuun, tammi-syyskuun sekä kokovuoden osalta tilinpäätöksen yhteydessä. Vuoden 2015 ensimmäinen osavuosikatsaus on laadittu tilanteen 30.4.2015 mukaisesti.

Toimintaympäristön kehitys

Tilastokeskuksen ennakkotiedon mukaan Vantaan väkiluku oli maaliskuun lopussa 211 480. Kaupungin väestönkasvu on vuoden kolmen ensimmäisen kuukauden aikana ollut 670 henkilöä, mikä on 250 enemmän kuin viime vuoden tammi-maaliskuussa. Vantaalla muuttotappio maan sisäisissä muutoissa kääntyi muuttovoitoksi. Espoossa väestönkasvu on alkuvuodesta ollut vain hivenen suurempaa kuin Vantaalla ja neljänneksen pienempää kuin viime vuoden tammi-maaliskuussa. Helsingissä väestönkasvu on alkuvuodesta ollut yli neljänneksen pienempää kuin vuosi sitten. Koko maan väestönkasvu supistui 60 prosentilla, kasvu oli pelkästään maahanmuuton varassa.

Vantaan työttömyysaste oli maaliskuun lopussa 11,4 prosenttia, mikä on runsaan prosenttiyksikön suurempi kuin vuotta aiemmin. Työttömiä oli maaliskuun lopussa 12 790 eli 1 450 enemmän kuin vuotta aiemmin. Vantaan työttömyysaste oli Helsingin seutukunnan kunnista neljänneksi korkein. Pidempään kuin vuoden työttömänä olleita vantaalaisia oli 4 030 henkilöä, 950 (31 %) enemmän kuin vuotta aiemmin. Pitkäaikaistyöttömien määrän kasvu Vantaalla on ollut selvästi hitaampaa kuin naapurikunnissa. Vantaalla alle 25-vuotiaita nuoria oli työttömänä 1 215 eli 140 (13 %) enemmän kuin vuosi sitten, Helsingissä kasvu oli 22 % Espoossa 16 % edellisen vuoden vastaavaan ajankohtaan nähden. Yli 50-vuotiaiden määrä lisääntyi Espoossa 18, Helsingissä 15 ja Vantaalla 12 prosenttia.

Avoimia työpaikkoja Vantaalla oli maaliskuun lopulla parisen sataa ja Helsingissä viitisen kymmentä vähemmän kuin vuotta aiemmin, kun taas Espoossa niitä oli nelisen sataa enemmän.

Vantaalle on valmistunut vuoden 2015 ensimmäisen vuosikolmanneksen aikana 610 uutta asuntoa, noin 90 enemmän kuin vuoden 2014 tammi-huhtikuussa. Pientalojen (omakoti- pari- ja rivitalojen) osuus alkuvuodesta Vantaalle valmistuneista asunnoista on 15 prosenttia. Tammi-huhtikuussa rakennuslupia on myönnetty 970 asunnon rakentamiseksi, mikä on 100 vähemmän kuin vuoden 2014 ensimmäisen neljän kuukauden aikana. Noin 17 prosenttia luvissa olevista asunnoista valmistuu aikanaan pientaloihin. Alkuvuodesta 2015 on aloitettu 100 pientaloasunnon ja 1 090 kerrostaloasunnon rakennustyöt.

Rakenteilla olevien asuntojen ja niiden rakentamiseen myönnettyjen rakennuslupien perusteella Vantaalle arvioidaan valmistuvan kuluvan vuoden aikana yli 2 500 asuntoa. Niistä kolme neljästä on kerrostalossa.

Työpaikkarakentamisen painopiste on edelleen Aviapoliksen suuralueella. Vantaalle valmistui alkuvuodesta toimitilaa 40 000 k-m². Rakenteilla oli touko-huhtikuun vaihteessa 369 000 k-m²:n uutta toimitilaa, 80 000 k-m² enemmän kuin viime vuonna vastaavaan aikaan. Rakennuslupan saaneita, mutta aloittamattomia toimitilahankkeita Vantaalla oli nyt 232 000 k-m²:n verran. Se on 40 000 k-m² enemmän kuin vuotta aiemmin. Noin kolme neljäsosaa rakenteilla olevasta kerrosalasta valmistuu aikanaan Aviapoliksen suuralueelle. Rakenteilla olevasta kerrosalasta kolmasosa on liikenteen rakennuksissa, neljäsosa varastorakennuksissa ja viidesosa liike- ja toimistorakennuksissa. Kuluvana vuonna valmistuvan kerrosalan määrä on arviolta samansuuruinen kuin viime vuonna.

Talouden kehitys

Kaupunki on saanut kunnallisveroja tammi-huhtikuussa yhteensä 296,6 milj. euroa; 1,2 prosenttia edellisvuotta enemmän. Verottajalta saadun ennakkotiedon mukaan vuonna 2014 ennakonpidätyksen alaiset tulot kasvoivat Vantaalla 2 prosenttia ja näistä palkkatulot vain 0,7 prosenttia vuoteen 2013



nähdessä. Vantaan ansiotulokehitys, erityisesti palkkatulojen kehitys oli tulotilaston mukaisesti muihin kuntiin nähden heikko, joten Vantaan maksuunpantava vero tullee alenemaan vuoden 2014 osalta. Siten Vantaan jako-osuutta vuodelta 2014 todennäköisesti pienennetään ja marraskuussa tehtävä oikaisutilitys vuodelta 2014 tulee olemaan ensimmäisen osavuositarkastuksen laadintahetken tietojen perusteella reilusti miinusmerkkinen. Kunnallisveroja ennustetaan Kuntaliiton ennustekehikon mukaan kertyvän Vantaalla noin 15 milj. euroa vähemmän kuin talousarviossa on oletettu.

Kaupunki on saanut yhteisöverotilityksiä yhteensä 20,5 milj. euroa tammi-huhtikuussa, muutos -13 prosenttia edellisvuoteen nähden. Koko maassa kuntien vastaava yhteisöverojen muutos edellisvuoteen oli -8 prosenttia. Yritysten maksamat ennätyskellisen suuret ennakoiden täydennysmaksut vuodelle 2014 eivät ole vielä mukana huhtikuun tilityksessä, vaan ne tilitetään kunnille toukokuun tilityksen yhteydessä. Alkuvuoden valtakunnallisesti heikosta yhteisöverokertymästä johtuen Vantaan yhteisöverotulojen ennustetaan kuntaliiton kehikon mukaan alittavan talousarvon noin 6,5 milj. eurolla. Ennustetta tarkennetaan toukokuun tilityksen varmistuttua.

Verohallinnon kiinteistöveron maksuunpanotiedon mukaan Vantaalla kiinteistöveroja kertyisi 74,1 milj. euroa vuonna 2015 eli lähes talousarvion mukaisesti.

Kaupunki on saanut valtionosuustilityksiä tammi-huhtikuussa yhteensä 49,9 milj. euroa. Peruspalvelujen valtionosuutta kaupunki saa valtiovarainministeriön päätöksen mukaan 137,8 milj. euroa ja opetus- ja kulttuuritoimen rahoitusta 11,8 milj. euroa vuonna 2015. Opetus- ja kulttuuriministeriön lopullinen päätös tulee vuoden lopussa. Yhteensä valtionosuuksia kertyisi päätösten pohjalta 149,6 milj. euroa, 3,6 milj. euroa yli talousarvion.

Kokonaisuutena verotulojen arvioidaan alittavan talousarvion noin 20 milj. eurolla, mikäli valmistuva verotus vastaa tulokehityksen osalta keväällä 2015 annettua ennakkotietoa. Valtionosuuksien oletetaan ylittävän talousarvion noin 4 milj. eurolla.

Tammi-huhtikuussa kaupungin, liikelaitosten ja rahastojen toimintatuottoja on kertynyt 134,6 milj. euroa, toimintamenoja (ilman HSY ja valmistusta omaan käyttöön) 455,1 milj. euroa ja toimintakatteeksi muodostunut -320,5 milj. euroa. Osavuositarkastuksen ennusteen mukaan toimintakulut (ilman VOK, HSY) tulevat ylittämään talousarvion noin 6 milj. eurolla, toimintatuotot 7 milj. eurolla ja toimintakate ennustetaan toteutuvan talousarvion mukaisesti. Euromääräisesti suurimmat talousarvion ylityshat muodostuvat erikoissairaanhoidosta, työmarkkinatuen kuntaosuudesta, lastensuojelusta ja vanhusten kotihoidosta.

Rahoitustuotot tulevat ylittämään talousarvion Vantaan Energia Oy:n päätettyä maksaa osinkoa 18 milj. euroa vuodelta 2014, mikä tarkoittaa noin 5 milj. euroa talousarviossa oletettua enemmän. Rahoituskulujen ennustetaan alittavan talousarvion noin 8 milj. eurolla poikkeuksellisen matalana pysytelleestä korkotasosta johtuen.

Poistoja on tammi-huhtikuussa toteutunut 26,7 milj. euroa. Vuoden 2015 sekä tulevien vuosien poistotasoa tarkentuu heinä-elokuussa, kun Kehärata kirjataan kirjanpidossa valmiiksi ja radan noin 250 milj. euron investointimenot jaetaan oikeisiin käyttöomaisuusluokkiin (rakennukset, tiet, sillat, rata).

Vuoden 2015 ensimmäinen tulosennuste päättyy huhtikuun lopussa tehdyn ennusteen perusteella hieman talousarviossa ennakoitua -37 milj. euroa heikommaksi. Vuosikatteeksi ennustetaan 47,9 milj. euroa (talousarvio 51,3 milj. euroa).

Tammi-huhtikuussa on kaupungin, liikelaitosten ja rahastojen investointiosan menoja toteutunut 41,3 milj. euroa, josta Kehäradan osuus on 8,4 milj. euroa ja Kehä III:n 2 milj. euroa. Investointiosan tuloja oli toteutunut tammi-huhtikuussa 1,1 milj. euroa ja investointiosan netto oli 40,2 milj. euroa. Kaupungin, liikelaitosten ja rahastojen kokonaisinvestointimenojen ennustetaan ensimmäisen vuosikolmanneksen jälkeen toteutuvan 143 milj. euron tasolla ja ylittävän talousarvion investointimäärärahat Kehäradan ylityksen mukaisella 10 milj. eurolla.

Kaupunginhallitus 25.5.2015 § 16

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) merkitä tiedoksi vuoden 2015 ensimmäinen osavuositarkastus, ja



- b) esittää vuoden 2015 ensimmäinen osavuositarkastus kaupunginvaltuustolle tiedoksi merkittäväksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Vuoden 2015 ensimmäinen osavuositarkastus
- Sitovien tavoitteiden raportointitaulukko, osavuositarkastus 1/2015
- Merkittävien tytäryhtiöiden sitovien tavoitteiden raportointi 1/2015
- Vantaan kaupungin tytäryhtiöiden osavuositarkastus 1-4/2015
- Perustiedot Vantaan kaupunkikonserniin kuuluvista yhtiöistä

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

talousjohtaja Patrik Marjamaa, puh. 050 310 6906, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
talousarviopäällikkö Pia Ojavuo, puh. 043 824 9254, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Osavuosisikatsaus

1 / 2015

21.5.2015

RAPORTIN TOIMITUSKUNTA

Kari Nenonen	kaupunginjohtaja
Patrik Marjamaa	talousjohtaja
Pia Ojavuo	talousarviopäällikkö
Päivi Kunnas	taloussihteeri

OSAVUOSIKATSAUKSEN VASTUUHENKILÖT

TOIMINTAYMPÄRISTÖ

Hannu Kyttälä	Taloussuunnittelu, tietopalvelut p. (09) 8392 2716
---------------	--

KAUPUNKITASON TALOUS

Patrik Marjamaa	Taloussuunnittelu, p. (09) 8392 8542
Pia Ojavuo	Taloussuunnittelu, p. (09) 8392 3787
Pirjo van Nues	Rahoitus, p. (09) 8392 2014

TOIMIALAT

Pia Ojavuo	Kaupunginjohtajan toimiala p. (09) 8392 3787
Vesa Urtti	Konserni- ja asukaspalvelujen toimiala p. 043 824 8243
Ari Toiva	Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala, p. (09) 8392 4290
Eila Tanninen	Sivistystoimen toimiala p. 040 5892 731
Ralf Nordström	Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala, p. (09) 8392 2336

LIIKELAITOKSET

Anne-Marie Hovi	Vantaan Työterveys liikelaitos, p. (09) 8392 2073
Pekka Vänskä	Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitos, p. (09) 8394 0026
Pirjo Rissa	Suun terveydenhuollon liikelaitos p. (09) 8392 3837

RAHASTOT

Juhani Kumpu	Asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahasto, p. (09) 8392 2617
Ralf Nordström	Marja-Vantaan ja keskusten kehittämisrahasto, p. (09) 8392 4435
Pirkko-Liisa Luotonen	Sosiaalisen luototuksen rahasto, p. (09) 8392 0146
Hannele Nordman	Vahinkorahasto, p. (09) 8392 2025

HENKILÖSTÖ

Kirsi-Marja Lievonen	Henkilöstökeskus, p. (09) 8392 2187
----------------------	-------------------------------------

KONSERNIYHTIÖT

Merja Haapasaari	Konsernihallinto p. 040 717 4289
------------------	----------------------------------

SISÄLLYSLUETELO

TOIMINTAYMPÄRISTÖ	1
TALOUDEN KEHITYS	3
SITOVAT TAVOITTEET	9
KESKEISET TUNNUSLUVUT	9
TALOUSARVION TOTEUMAVERTAILU – VEROTULOT	10
TULOSLASKELMAOSA.....	11
RAHOITUSSUUNNITELMA	11
TULOSLASKELMAERITTELY	12
YLEISHALLINTO	13
KAUPUNGINJOHTAJAN TOIMIALA.....	14
KONSERNI- JA ASUKASPALVELUJEN TOIMIALA	16
SOSIAALI- JA TERVEYDENHUOLLON TOIMIALA	20
SIVISTYSTOIMEN TOIMIALA	23
MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA	29
LIIKELAITOKSET	32
Vantaan työterveys liikelaitos.....	32
Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitos.....	33
Suun terveydenhuollon liikelaitos.....	34
RAHASTOT	36
Marja-Vantaan ja keskusten kehittämisrahasto	36
Asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahasto	36
Sosiaalinen luototus	36
Vahinkorahasto	37
INVESTOINNIT	38
HENKILÖSTÖ	42
VANTAAN KAUPUNGIN TYTÄRYHTIÖT	43

TOIMINTAYMPÄRISTÖ

Muuttovoittoa sekä kotimaasta että ulkomailta

Tilastokeskuksen ennakkotiedon mukaan Vantaan väkiluku oli maaliskuun lopussa 211 480. Kaupungin väestönkasvu on vuoden kolmen ensimmäisen kuukauden aikana ollut 670 henkilöllä, mikä on 250 enemmän kuin viime vuoden tammi-maaliskuussa. Muuttoliikkeen osuus väestönkasvusta oli kuluvaan vuoden ensimmäisen neljänneksen aikana kaksi kolmannesta. Maassamuutto on ollut alkuvuodesta voitollista 180 henkilön verran. Vuosi sitten alkuvuosi oli maan sisäisessä muuttoliikkeessä Vantaalle 190 henkilöä tappiollista. Maahanmuutosta muuttovoittoa on kertynyt 230 henkilöä, mikä on 80 vähemmän kuin vuoden 2014 tammi-maaliskuussa. Syntyneitä Vantaalla oli alkuvuodesta niin ikään vähemmän, mutta kuolleita hieman enemmän kuin vuotta aiemmin vastaavana ajanjaksona.

Espoossa väestönkasvu on alkuvuodesta ollut vain hivenen suurempaa kuin Vantaalla ja neljänneksen pienempää kuin viime vuoden tammi-maaliskuussa. Espoon muuttovoitto, joka on ollut puolitoista sataa henkilöä pienempi kuin Vantaan saama muuttovoitto, on alkuvuodesta tullut aika lailla tasan kotimaan ja ulkomaiden kesken. Helsingissä väestönkasvu on alkuvuodesta ollut yli neljänneksen pienempää kuin vuosi sitten tammi-maaliskuussa. Helsingissä kasvusta kolme neljäsosaa on tullut muuttoliikkeen seurauksena. Muuttovoitto kotimaasta kuitenkin supistui kolmanneksella ja ulkomailta neljänneksellä. Helsingin seudun kehyskunnissa väestönkasvu on ollut vain hieman pienempää kuin vuoden 2014 tammi-maaliskuussa: muuttovoitto kotimaasta on kasvanut, mutta ulkomailta vähentynyt.

- Nettomuutto ulkomailta Suomeen väheni vuoden ensi neljänneksellä 37 prosenttia, Vantaalle muuttot 25 prosenttia.
- Vantaalla muuttotappio maan sisäisissä muutoissa kääntyi muuttovoitoksi, Helsingissä muuttovoitto väheni kolmanneksella.
- Koko maan väestönkasvu supistui 60 prosentilla, kasvu oli pelkästään maahanmuuton varassa.

Alkuvuodesta väkimäärä on kasvanut eniten Tikkurilassa ja Myyrmäessä

Ennakkotiedon mukaan tammi-maaliskuussa väestön määrä kasvoi kaikilla suuralueilla Korson suuraluetta lukuun ottamatta. Eniten väkimäärä kasvoi Tikkurilan ja Myyrmäen suuralueilla, molemmilla noin 250 henkilöllä.

Alle kouluikäisten määrä on alkuvuodesta vähentynyt hieman Korsossa ja Kivistössä. Kaikkiaan muutokset ovat olleet melko pieniä ja loppuvuoden kehitys huomioon ottaen ne ovat pitkälti ennusteen mukaisia. Peruskouluikäisten määrä on hieman vähentynyt Tikkurilassa ja Hakunilassa. Tässäkin ikäryhmässä toteutunut ja ennustettu kehitys ovat suurelta osin samansuuntaiset. Vanhuuseläkeikäisten määrän ennustetaan kasvavan kaikilla suuralueilla ja näin on tapahtunutkin vuoden kolmen ensimmäisen kuukauden aikana. Eniten kasvua on ollut Myyrmäessä.

Viime vuoden kesäkuussa tehdyssä väestöennusteessa Vantaan kuluvaan vuoden väestönkasvuksi arvioitiin 2 470 henkilöä. Uusi väestöennuste tehdään kesäkuussa 2015, kun kaikki viime vuotta koskevat viralliset väestötiedot on saatu käyttöön ja tulevien vuosien rakentamisennuste on tarkentunut.

(Lähteet: Tilastokeskus, Facta kuntarekisteri ja Vantaan väestöennuste)

Työttömiä oli maaliskuun lopussa 12 790 eli 1 450 enemmän kuin vuotta aiemmin

Vantaan työttömyysaste oli maaliskuun lopussa 11,4 prosenttia, mikä on runsaan prosenttiyksikön suurempi kuin vuotta aiemmin. Se oli Helsingin seutukunnan kunnista neljänneksi korkein Lohjan, Karkkilan ja Helsingin jälkeen ja samansuuruinen kuin Hyvinkäällä. Koko Uudenmaan maakunnan alueella työttömyysaste oli 10,9 ja edellä mainittujen kolmen kunnan lisäksi Hangossa, Myrskylässä ja Loviisassa korkeampi kuin Vantaalla.

Pidempään kuin vuoden työttömänä olleita vantaalaisia oli 4 030 henkilöä vuoden 2015 maaliskuun lopussa. Se on 950 (31 %) enemmän kuin vuotta aiemmin. Pitkäaikaistyöttömien määrän kasvu Vantaalla on ollut selvästi hitaampaa kuin naapureissa. Espoossa pitkäaikaistyöttömien määrä lisääntyi vuoden aikana 1 290:llä (39 %) ja Helsingissä 4 150:llä (43 %).

Vantaalla alle 25-vuotiaita nuoria oli työttömänä 1 215 eli 140 (13 %) enemmän kuin vuosi sitten. Helsingissä nuoria työttömiä oli nyt 660 (22 %) ja Espoossa 180 (16 %) enemmän kuin vuosi sitten. Koko Helsingin seutukunnassa alle 25-vuotiaita oli maaliskuun 2015 lopussa työttömänä 8 830, mikä on 1 360 (18 %) enemmän kuin vuotta aiemmin.

Yli 50-vuotiaita työttömiä oli Vantaalla nyt 470 (12 %) enemmän kuin vuotta aiemmin. Sama kasvava suuntaus oli myös naapurikaupungeissa: Espoossa lisäystä oli 680 (18 %) ja Helsingissä 1 580 (15 %) henkilöä.

Avoimia työpaikkoja Vantaalla oli maaliskuun lopulla parisen sataa ja Helsingissä viitisen kymmentä vähemmän kuin vuotta aiemmin, kun taas Espoossa niitä oli nelisen sataa enemmän.

- Espoossa työttömien määrä lisääntyi vuoden aikana 18, Helsingissä 16 ja Vantaalla 13 prosenttia.
- Nuorten työttömien määrä kasvoi Espoossa 16, Helsingissä 22 ja Vantaalla 13 prosenttia.
- Pidempään kuin vuoden työttömänä olleiden määrä kasvoi Espoossa 39, Helsingissä 43 ja Vantaalla 31 prosenttia ja
- yli 50-vuotiaiden määrä lisääntyi Espoossa 18, Helsingissä 15 ja Vantaalla 12 prosenttia.

(Lähde: Uudenmaan Ely-keskus)

Alkuvuodesta 2015 on aloitettu 1 190 asunnon rakennustyöt ja lupa myönnettiin 970 asunnon rakentamiseksi.

Vantaalle on valmistunut vuoden 2015 ensimmäisen vuosikolmanneksen aikana 610 uutta asuntoa, noin 90 enemmän kuin vuoden 2014 tammi-huhtikuussa. Pientalojen (omakoti- pari- ja rivitalojen) osuus alkuvuodesta Vantaalle valmistuneista asunnoista on 15 prosenttia.

Tammi-huhtikuussa rakennuslupia on myönnetty 970 asunnon rakentamiseksi, mikä on 100 vähemmän kuin vuoden 2014 ensimmäisen neljän kuukauden aikana. Noin 17 prosenttia luvissa olevista asunnoista valmistuu aikanaan pientaloihin.

Asuntojen aloitukset lisääntyivät jo viime vuonna. Alkuvuodesta 2015 on aloitettu 100 pientaloasunnon ja 1 090 kerrostaloasunnon rakennustyöt. Se on saman verran kuin vuoden 2014 tammi-huhtikuussa.

Huhtikuun 2015 lopussa Vantaalla oli rakenteilla 3 870 asuntoa, 840 asuntoa enemmän kuin vuotta aiemmin. Rakenteilla olevista asunnoista neljä viidesosaa valmistuu kerrostaloihin. Eniten asuntoja, yli kaksi viidennestä kaikista oli rakenteilla Kivistön suuralueella. Toiseksi eniten asuntoja, runsas viidennes, oli rakenteilla Myyrmäen suuralueella. Vähiten niitä oli rakenteilla Aviapoliksen suuralueella, alle sata asuntoa.

Rakennuslupan saaneita mutta aloittamattomia asuntoja oli "reservissä" toukokuun alussa 1 690, 500 enemmän kuin vuotta aiemmin. Niistä kolme neljästä valmistuu kerrostaloihin. Eniten aloittamattomia asuntoja oli Kivistön suuralueella.

Rakenteilla olevien asuntojen ja niiden rakentamiseen myönnettyjen rakennuslupien perusteella Vantaalle arvioidaan valmistuvan kuluvan vuoden aikana yli 2 500 asuntoa. Niistä kolme neljästä on kerrostalossa.

- Asuntojen aloituksia on ollut lähes saman verran kuin viime vuoden tammi-huhtikuussa.
- Lupia uusien asuntojen rakentamiseen on myönnetty runsaasti.
- Kivistössä on yli 1 600 asuntoa rakenteilla.

(Lähde: Facta kuntarekisteri)

Muuta kuin asuinkerrosalaa rakenteilla enemmän kuin vuotta aiemmin

Vuoden 2015 ensimmäisen vuosikolmanneksen aikana muuta kuin asuinkerrosalaa on valmistunut Vantaalle 40 000 k-m². Rakenteilla oli touko-huhtikuun vaihteessa 369 000 k-m²:n verran uutta toimitilaa, mikä on 80 000 k-m² enemmän kuin mitä oli rakenteilla vuoden 2014 huhtikuun lopussa. Rakennuslupan saaneita, mutta aloittamattomia toimitilahankkeita Vantaalla oli nyt 232 000 k-m²:n verran. Se on 40 000 k-m² enemmän kuin vuotta aiemmin.

Rakennuslupia uusien toimitilarakennusten rakentamiseksi haettiin tammi-huhtikuussa kaikkiaan 82 000 k-m²:n verran. Uusia rakennustöitä on alkuvuodesta aloitettu 65 000 k-m²:n verran. Niin haetuissa luvissa kuin aloituksissakin on kerrosalaa enemmän kuin mitä niitä oli tammi-huhtikuussa 2014.

Noin kolme neljäsosaa rakenteilla olevasta kerrosalasta valmistuu aikanaan Aviapoliksen suuralueelle. Rakenteilla olevasta kerrosalasta kolmasosa on liikenteen rakennuksissa, neljäsosa varastorakennuksissa ja viidesosa liike- ja toimistorakennuksissa. Luvan saaneesta, mutta aloittamattomasta toimitilasta oli huhtikuun 2015 lopussa neljä viidennestä toimisto- ja liikerakennuksissa, hieman vähemmän teollisuusrakennuksissa ja reilu kymmenes varastorakennuksissa. Tästä aloittamattomasta muusta kuin asuinrakennusalaasta kaksi kolmannesta on Aviapoliksen suuralueella.

Kuluvana vuonna valmistuvan kerrosalan määrä on arviolta samansuuruinen kuin viime vuonna.

- Toimitiloja on rakenteilla enemmän kuin vuosi sitten.
- Lupia ja töiden aloituksia on ollut viime vuoteen verrattuna enemmän.
- Työpaikkarakentamisen painopiste on edelleen Aviapoliksessa.

(Lähde: Facta kuntarekisteri)

TALouden KEHITYS

Yleinen talouskehitys

Suomen kansantalous on vaikeassa tilanteessa. Talous on jo pidemmän aikaa supistunut ja nopeaa käännettä parempaan talouskehitykseen ei ole odotettavissa. Korkean tuottavuuden toimialojen tuotanto on supistunut merkittävästi ja koko talouden rakenne palveluvaltaistunut. Suomen kokonaistuotanto supistui 0,1 prosenttia vuonna 2014 ja valtionvarainministeriön kevään taloudellisen katsauksen mukaan kokonaistuotannon ennustetaan kasvavan vuonna 2015 vain 0,5 prosenttia heikon viennin ja kotimaisen kysynnän johdosta. Työmarkkinoiden tilanne pysyy edelleen haastavana, työttömyysasteen ennustetaan nousevan tänä vuonna 8,8 prosenttiin (Tilastokeskus). Työllisten määrän ennustetaan olevan 0,3 prosenttia suurempi kuin 2014, mutta työn tuottavuuden kehitys pysyy edelleen vaisuna. Kotitalouksien reaalityulojen kasvua tukee poikkeuksellisen maltillinen hintojen nousu, joka johtuu pääasiassa öljyn markkinahinnan laskusta. Inflaation ennustetaan jäävän 0,3 prosenttiin ja siitä iso osa on veronkorotusten hintoja nostavaa vaikutusta.

Verottajalta saadun ennakkotiedon mukaan ennakonpidätyksen alaisia tuloja kertyi vuonna 2014 verohallinnolle 2 prosenttia enemmän edelliseen vuoteen verrattuna. Palkkatulojen osuus tuloista oli 69,5 prosenttia, eläketulojen, työttömyyskorvausten ja muiden sosiaalietujen osuus 30,5 prosenttia. Palkkatulot kasvoivat vain 0,8 prosenttia, eläketulot 3,8 - ja työttömyyskorvauksista perittävät verot 14,2 prosenttia.

Heikko taloustilanne ja tulokehitys ovat hidastaneet kuntien verotulojen kasvua sekä lisänneet kuntien menopaineita. Menoja ovat kasvattaneet myös kuntien tehtävien jatkuva lisääminen sekä väestön ikärakenteen muutos sekä korkea työttömyys, erityisesti vaikeasti työllistyvien kasvava määrä. Kunnat ovat reagoineet heikentyneisiin talousnäkyymiin toiminnan tehostamisella, säästöillä sekä kuntaverotusta kiristämällä. Huolimatta siitä, että yhteensä 156 kuntaa korotti veroprosenttiaan, kunnallisverojen kokonaistuotto kasvoi vuonna 2014 vain 1,2 prosenttia.

Kausiveroilmoitusten mukaan henkilöiden ansiotuloja on tammi-maaliskuussa 2015 kertynyt 1,9 prosenttia enemmän kuin edellisellä vuonna, mutta palkkatuloissa kasvua vain 0,6 prosenttia. Muissa ennakonpidätyksen alaisissa tuloissa kasvua on 4,4 prosenttia. Henkilöiden ennakonpidätyksiä on kertynyt tammi-huhtikuussa 2015 3,2 prosenttia enemmän kuin vuosi sitten. Ennakonpidätysten ansiotuloja ja palkkoja yleisesti korkeampi kasvuprosentti on seurausta hieman viime vuotta kireämmästä verotuksesta. Verohallinto arvioi henkilöiden ennakonpidätysten kasvavan loppuvuodesta 2-3 prosentin tasolla hankalasta työttömyystilanteesta sekä palkkojen yleiskorotusten pienuudesta johtuen.

Yhteisöjen tuloveroa on kertynyt tammi- huhtikuussa 19,1 prosenttia enemmän kuin vastaavaan aikaan vuosi sitten. Nousu on suurimmaksi osaksi seurausta verovuoteen 2014 liittyvistä huhtikuun lopussa maksetuista yhteisöjen ennakon täydennysmaksuista, jotka kasvoivat 54 prosenttia edelliseen vuoteen nähden. Yhteisöveron kasvu ei vielä näy veronsaajien tilityksissä, joiden kertymisjakso on edellisen kuukauden 18. päivä - tilityskuukauden 17. päivä. Yhteisöveron kasvu näkyy kuntien tilityksessä vasta toukokuussa.

Suomen julkisen talouden kestävyysvaje on valtiovarainministeriön arvion mukaan noin 6 miljardia euroa. Julkisen talouden suunnitelmaa koskevan asetuksen mukaan tulevan hallituksen ensimmäisessä julkisen talouden suunnitelmassa asetetaan rahoitusaseman markkinahintaista bruttokansantuotetta koskeva tavoite koko julkisen talouden osa-alueelle, myös kuntataloudelle. Lisäksi asetetaan tavoitteen kanssa johdonmukainen euromääräinen rajoite valtion toimenpiteistä kuntataloudelle aiheutuvalle menojen muutokselle. Kuntatalousohjelman tavoitteena on luoda toimintamalli, jolla kuntasektorin järjestämisvastuulla olevien palvelujen järjestämisen ja niiden rahoituksen kokonaisuus pidetään tasapainossa sekä julkisen talouden että koko kansantalouden kantokykyyn sovitettuna tasolla. Uuden hallituksen hallitusohjelmassa, julkisen talouden suunnitelmassa sekä sen osana olevassa kuntatalousohjelmassa tullaan esittämään toimenpiteitä rakenteiden uudistamisesta ja muista 6 miljardin euron kestävyysvajeen supistamiseen vaadittavista toimenpiteistä.

Vuonna 2015 kuntien ja kuntayhtymien yhteenlasketusta tuloksesta on valtiovarainministeriön arvion mukaan muodostumassa alijäämäinen. Investoinnit pysyvät edelleen korkealla tasolla ja niitä rahoitetaan aiempaa enemmän ottamalla lisää velkaa. Kuntien ja kuntayhtymien lainakannan ennustetaan kasvavan 18,5 miljardiin euroon vuoden 2015 loppuun mennessä.

Kaupungin talous

Kaupunki on saanut tammi-huhtikuussa 2015 verotilityksiä yhteensä 318 milj. euroa, josta kunnallisveroja 296,6 milj. euroa, yhteisöveroja 20,5 milj. euroa ja kiinteistöveroja 0,7 milj. euroa. Kiinteistöverot tilitetään pääosin kahdessa erässä syys- ja marraskuussa.

Koko maassa kunnallisveroja on tilitetty kunnille tammi-huhtikuussa 1,9 prosenttia edellisvuotta enemmän, Vantaalla kasvu oli 1,2 prosenttia. Syynä hitaampaan kasvuun on mm. kaupungin pienentynyt osuus kuntien saamista tilityksistä verovuoden 2015 ennakoissa. Verovuoden 2015 kunnallisveron ennakoita kaupunki on saanut tammi-elokuussa yhteensä 195,3 milj. euroa, 2 prosentin kasvu edellisvuoteen verrattuna.

Kuntaryhmän ja Vantaan jako-osuudet tuloveroista 2013–2015

Verovuosi	Otettu käyttöön	Kuntaryhmä	Vantaa
2013	joulukuu 2013	0,6141	0,043665606
2014	helmikuu 2014	0,6142	0,043211565
2015	helmikuu 2015	0,6148	0,042979543

Verottajalta saadun ennakkotiedon mukaan vuonna 2014 ennakonpidätyksen alaiset tulot kasvoivat Vantaalla 2 prosenttia ja näistä palkkatulot vain 0,7 prosenttia vuoteen 2013 nähden. Vantaan ansiotulokehitys, erityisesti palkkatulojen kehitys oli tulotilaston mukaisesti muihin kuntiin nähden heikko, joten Vantaan maksuunpantava vero tullee alenemaan vuoden 2014 osalta. Siten Vantaan jako-osuutta vuodelta 2014 todennäköisesti pienennetään ja marraskuussa tehtävä oikaisutilityks vuodelta 2014 tulee olemaan ensimmäisen osavuositarkastuksen laadintahetken tietojen perusteella reilusti miinusmerkkinen. Verotilitysten kannalta olennaista on Vantaan ansiotulojen kasvun suhde koko maan kehitykseen. Vantaa tarvitsisi muuta maata nopeampaa ansiotulojen kasvua kattamaan muissa kunnissa tehtyjä tuloveroprosentin nostoja.

Kuntaliitto on päivittänyt kuntakohtaisen verokehikkonsa huhtikuussa ennakonpidätyksen alaisten tulojen tulotilaston (ennakkotieto), alkuvuoden toteutuneiden tilitysten sekä teknisessä kuntatalousohjelmassa esitettyjen oletusten perusteella. Kunnallisveroja ennustetaan kehikon mukaan kertyvän Vantaalla noin 15 milj. euroa vähemmän kuin talousarviossa on oletettu. Vuoden 2014 verotus valmistuu loka-marraskuussa, jako-osuuden muutos sekä marraskuun tilityksen suuruus varmistuvat lopullisen verotuksen valmistuttua. Joulukuussa tarkastettaneen myös vuoden 2015 ennakoiden kuntaryhmän ja kunnittaiset osuudet. Kuntaliitto päivittää koko maan kunnallisveroennusteen ja kuntakohtaiset kehikot syyskuun lopulla, kun hallitusohjelma, kuntataloussuunnitelma sekä valtion budjetin linjaukset ovat tiedossa.

Kaupunki on saanut yhteisöverotilityksiä yhteensä 20,5 milj. euroa tammi-huhtikuussa, muutos -13 prosenttia edellisvuoteen nähden. Koko maassa kuntien vastaava yhteisöverojen muutos edellisvuoteen oli -8 prosenttia. Yritysten maksamat ennätyskellisen suuret ennakoiden täydennysmaksut vuodelle 2014 eivät ole vielä mukana huhtikuun tilityksessä, vaan ne tilitetään kunnille toukokuun tilityksen yhteydessä. Alkuvuoden valtakunnallisesti heikosta yhteisöverokertymästä johtuen Vantaan yhteisöverotulojen ennustetaan kuntaliiton kehikon mukaan alittavan talousarvon noin 6,5 milj. eurolla. Ennustetta tarkennetaan toukokuun tilityksen varmistuttua.

Verohallinnon kiinteistöveron maksuunpanotiedon mukaan Vantaalla kiinteistöveroja kertyisi 74,1 milj. euroa vuonna 2015 eli lähes talousarvion mukaisesti.

Kaupunki on saanut valtionosuustilityksiä tammi-huhtikuussa yhteensä 49,9 milj. euroa. Peruspalvelujen valtionosuutta kaupunki saa valtiovaraministeriön päätöksen mukaan 137,8 milj. euroa ja opetus- ja kulttuuritoimen rahoitusta Opetus- ja kulttuuriministeriön päätöksen mukaan 11,8 milj. euroa vuonna 2015. Opetus- ja kulttuuriministeriön lopullinen päätös tulee vuoden lopussa. Yhteensä valtionosuuksia kertyisi päätösten pohjalta 149,6 milj. euroa, 3,6 milj. euroa yli talousarvion.

Kokonaisuutena verotulojen arvioidaan alittavan talousarvion noin 20 milj. eurolla, mikäli valmistuva verotus vastaa tulokehityksen osalta keväällä 2015 annettua ennakkotietoa. Valtionosuuksien oletetaan ylittävän talousarvion noin 4 milj. eurolla.

Käyttötalous

Tammi-huhtikuussa kaupungin, liikelaitosten ja rahastojen toimintatuottoja on kertynyt 134,6 milj. euroa, toimintamenoja (ilman HSY ja valmistusta omaan käyttöön) 455,1 milj. euroa ja toimintakatteeksi muodostunut -320,5 milj. euroa. Tammi-huhtikuussa toimintatulot ovat toteutuneet 35-prosenttisesti, toimintamenot 32-prosenttisesti ja toimintakate 30-prosenttisesti talousarvioon nähden.

Ennusteen mukaan toimintatulot kasvavat 387 milj. euroon ja toimintakulut 1 439 milj. euroon (ilman HSY ja valmistusta omaan käyttöön). Euromääräisesti suurimmat ylityshat muodostuvat työmarkkinatuen kantaosuudesta (6,5 milj. eur) erikoissairaanhoidosta (9 milj. euroa), lastensuojelusta (2,1 milj. euroa) ja vanhusten kotihoidosta (1,4 milj. euroa). Toimintakulut (ilman VOK, HSY) tulevat ennusteen mukaan ylittämään talousarvion noin 6 milj. eurolla, toimintatuotot 7 milj. eurolla ja toimintakatteen ennustetaan toteutuvan talousarvion mukaisesti.

Rahoitustuotot tulevat ylittämään talousarvion Vantaan Energia Oy:n päätettyä maksaa osinkoa 18 milj. euroa vuodelta 2014, mikä tarkoittaa noin 5 milj. euroa talousarviossa oletettua enemmän.

Rahoituskulujen ennustetaan alittavan talousarvion noin 8 milj. eurolla poikkeuksellisen matalana pysytelleestä korkotasosta johtuen.

Poistoja on tammi-huhtikuussa toteutunut 26,7 milj. euroa. Vuoden 2015 sekä tulevien vuosien poistotasoa tarkentuu heinä-elokuussa, kun Kehärata kirjataan kirjanpidossa valmiiksi ja radan noin 250 milj. euron investointimenot jaetaan oikeisiin käyttöomaisuusluokkiin (rakennukset, tiet, sillat, rata).

Vuoden 2015 ensimmäinen tulosenennuste päättyi huhtikuun lopussa tehdyn ennusteen perusteella 41 milj. euron alijäämään (talousarvio -37 milj. euroa). Vuosikatteeksi ennustetaan 47,9 milj. euroa (talousarvio 51,3 milj. euroa).

Investoinnit

Tammi-huhtikuussa on kaupungin, liikelaitosten ja rahastojen investointiosan menoja toteutunut 41,3 milj. euroa, josta Kehäradan osuus on 8,4 milj. euroa ja Kehä III:n 2 milj. euroa. Investointiosan tuloja oli toteutunut tammi-huhtikuussa 1,1 milj. euroa ja investointiosan netto oli 40,2 milj. euroa.

Kehäradan rakentaminen etenee tiukassa aikataulussa kohti heinäkuun liikennöinnin aloitusta. Vuonna 2015 kustannusten ennustetaan ylittävän talousarvion noin 10 milj. eurolla muun muassa kustannusten vuoden 2015 puolelle siirtymisen johdosta.

Kehä III:n perusparannus etenee liikenneviraston raportoinnin mukaan suunniteltua nopeammin. Vantaalle rakennettavan osuuden kustannusarvio vuodelle 2015 on 9,2 milj. euroa (talousarvio 8,9 milj. euroa) ja Valtiolle rakennettavan osuuden kustannusarvio 10 milj. euroa (talousarvio 11 milj. euroa). Hankkeen kokonaiskustannukset tulevat alittamaan alkuperäiset sopimusten mukaiset kustannusarviot.

Toimitilainvestointien ennustetaan alittavan talousarvion noin 1 milj. eurolla. Aineettoman omaisuuden investointien ennustetaan ylittävän talousarvion noin 1 miljoonalla eurolla.

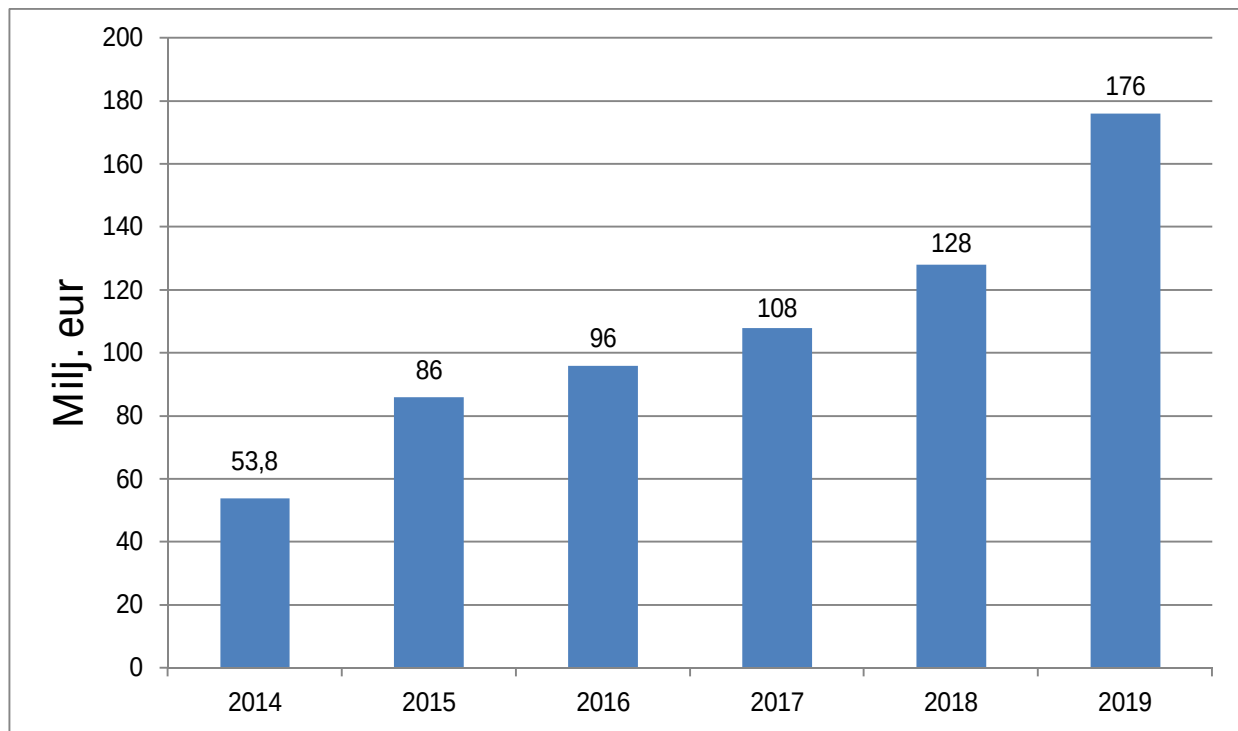
Kaupungin, liikelaitosten ja rahastojen kokonaisinvestointimenojen ennustetaan ensimmäisen vuosikolmanneksen jälkeen toteutuvan 143 milj. euron tasolla ja ylittävän talousarvion investointimäärärahat Kehäradan ylityksen mukaisella 10 milj. eurolla.

Investointituloja on tammi-elokuussa toteutunut 1,1 milj. euroa, vuodelle 2015 on budjetoitu 5,1 milj. euroa, toteumaksi ennustetaan 5,4 milj. euroa.

Rahoitus

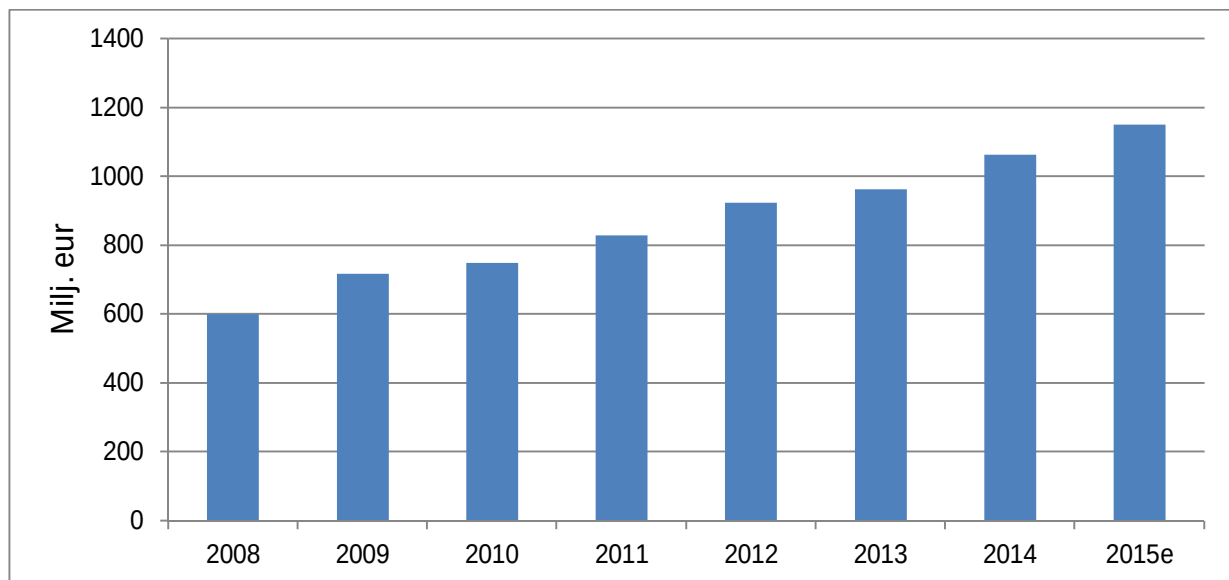
Kaupungin lainakanta jatkaa kasvuaan vuoden 2015 aikana johtuen mm. verotulojen alhaisesta kasvusta sekä korkeasta investointitasosta. Vuoden 2014 lopussa kaupungin pitkäaikainen lainakanta oli noin 1 063 milj. euroa ja lainakanta kasvaa vuoden 2015 loppuun mennessä tämän hetkisen ennusteen mukaisesti yli 1,1 miljardiin euroon.

Pitkäaikaisen vieraan pääoman lyhennykset



Vuoden 2015 aikana kaupunki lyhentää lainoja lyhennysohjelman mukaisesti 86 milj. euroa, minkä lisäksi kaupunki maksoi ennenaikaisesti pois 50 milj. euron suuruisen lainan ja jälleenrahoitti sen edullisemmin ehdoin.

Lainakanta



Lainakannan kokonaiskustannukset

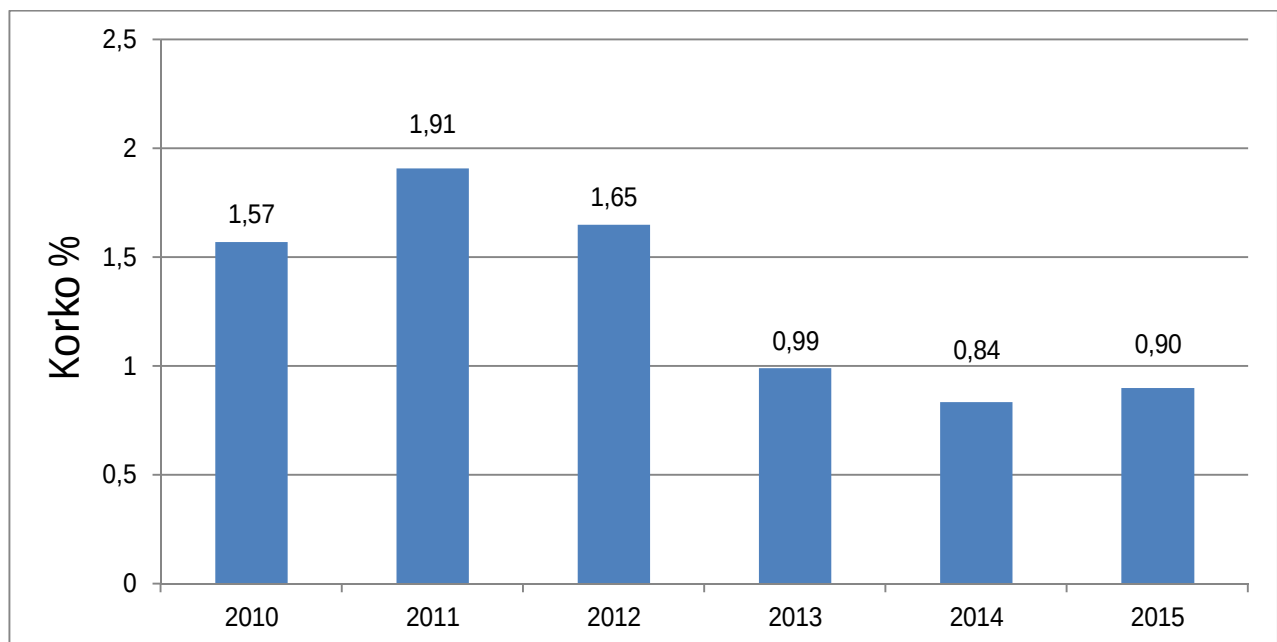
Markkinakorot ovat laskeneet edelleen vuoden 2015 alkupuolella EKP:n aggressiivisten toimien ansioista. EKP käynnisti myös laaja-alaisen joukkovelkakirjalainojen osto-ohjelman (ns. määrällinen elvytys eli QE) kiihdyttääkseen inflaatiota euroalueella, mikä on painanut myös pitkät korot historiallisesti alhaisimmille tasoilleen. Talouskasvu alueella on saatu kääntymään varovaiselle kasvu-uralle, mutta valtioiden välillä on edelleen merkittäviä eroja. Kreikan mahdollinen ero eurosta – Grexit - sekä Iso-Britannian konservatiivihallituksen lupaama kansanäänestys Britannian EU-jäsenyydestä (mahdollinen Brexit) aiheuttavat markkinoilla

jatkuvaa epävarmuutta. Euroalue on kuitenkin huomattavasti paremmin valmistautunut Kreikan mahdolliseen irtautumiseen eurosta kuin viitisen vuotta sitten, kun kriisi ensimmäisen kerran kärjistyi, ja ero saattaisi päinvastoin selkeyttää tilannetta ja vähentää markkinoiden volatiliiteettia.

Kaupungin lainoistaan maksama marginaali on vakiintunut useamman vuoden nousun jälkeen, ja kaupunki on saanut nostettua sekä uutta lainaa että jälleenrahoitettua olemassa olevia lainoja vallitsevaan markkintilanteeseen nähden hyvin kohtuullisilla tasoilla. Rahoitusmarkkinat toimivat erilaisista kriiseistä huolimatta erittäin hyvin, eikä lyhyiden markkinakorkojen noususta ole välitöntä pelkoa. On kuitenkin huomioitava, että korkomenoihin tulee sekä kuluvana että tulevina vuosina vaikuttamaan merkittävästi ennen finanssikriisiä nostettujen, erittäin edullisten lainojen jälleenrahoittaminen huomattavasti korkeammalla marginaalilla. Lainsalkun korkomenot on pystytty painamaan ennätysmäisen alhaalle huolimatta lainakannan kasvusta salkun riskiasemaa lisäämällä, jolloin kaupunki on päässyt hyötymään täysillä historiallisen matalasta korkotasosta. Korkomenojen ennustetaan pysyvän myös erittäin alhaisella tasolla vuonna 2015.

Euroopan talouskasvun käynnistyessä markkinakorkojen muutoksen aiheuttama korkomenojen nousu tulee olemaan huomattava yli miljardin euron suuruudessa lainasalkussa. Vuoden 2011 kohonneessa kokonaiskorossa näkyvät EKP:n kaksi koronnostoa, jotka keskuspankki joutui myöhemmin perumaan.

Lainakannan kokonaiskorko



Kaupungin likviditeettitilanne on odotetusti heikentynyt alkuvuonna isojen lainojen lyhennysten johdosta, mutta tähän oli varauduttu kuntatodistusten liikkeeseen laskulla. Kaupunki nostaa uutta pitkäaikaista lainaa sekä laskee liikkeeseen joukkovelkakirjalainoja ennen vuoden 2015 kesälomia, millä toimenpiteellä turvataan hyvä likviditeettitilanne kesän yli.

SITOVAT TAVOITTEET

Vantaan kaupungin sitovat tavoitteet

Sitovat tavoitteet ovat kuntalain 65 §:n tarkoittamia valtuuston asettamia toiminnallisia tavoitteita. Vuonna 2015 niitä on 28 kappaletta.

Sitovista tavoitteista raportoidaan 30.4.2015 tilanteen mukaisesti. Raportointi sisältää tiiviin sanallisen selostuksen sitovan tavoitteen toteutumisesta tehdyistä toimenpiteistä ja tilannearvion tavoitteiden toteutumisesta. Sitovien tavoitteiden raportointi on liitteessä 1.

Vantaan kaupungin keskeisten ja taloudellisesti merkittävien tytäryhtiöiden sitovat tavoitteet

Kuntalain 13 §:n ja 87b §:n mukaan valtuusto päättää kunnan ja kuntakonsernin toiminnan ja talouden keskeisistä tavoitteista sekä konserniohjauksen periaatteista. Valtuusto voi ohjata asettamillaan tavoitteilla tytäryhteisöjä niiden omassa tavoitteenasettelussa. Valtuuston ohjaus ei kuitenkaan sido oikeudellisesti tytäryhteisöjä. Tavoiteasettelu tässä tarkoituksessa on luonteeltaan välillistä, pääomistajan tahdon esiintuomista.

Kaupunginvaltuusto asetti Vantaan kaupungin tytäryhtiöille yhteensä 24 sitovaa tavoitetta talousarviovuodelle 2015. Tytäryhtiöiden tavoitteiden toteutumisesta raportoidaan kaupungin osavuositarkastusten yhteydessä. Tytäryhtiöiden sitovien tavoitteiden raportointi on liitteessä 2.

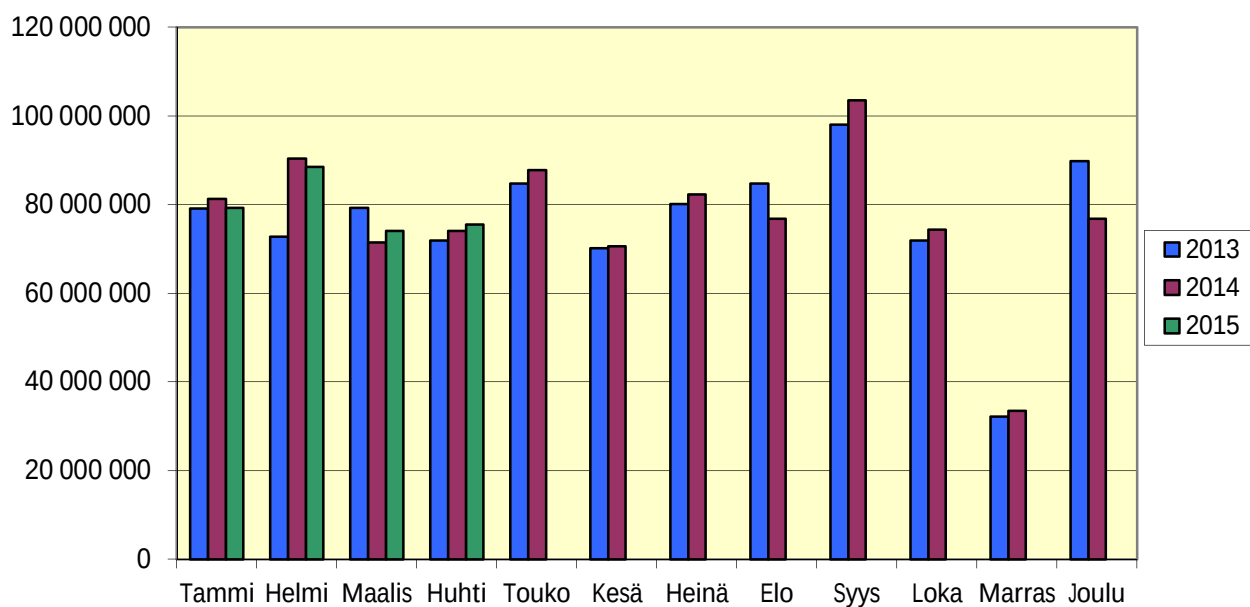
KESKEISET TUNNUSLUVUT

	TP 2013	TP 2014	TA 2015	Tot 1-04 2015	Ennuste 2015	Ero TA / ennuste
Toimintakate (milj. eur)	-976,6	-1 006	-1 053	-320,5	-1 052	0,8
Toimintakatteen kasvu %	1,9 %	3,1 %	4,6 %		4,5 %	0 %
Vuosikate (milj. eur)	108,5	79,9	51,3	45,4	47,9	-3,40
Vuosikate / poistot	149 %	103 %	58 %		54 %	-4 %
Tilikauden tulos (milj. eur)	35,6	2,1	-37,2	19,6	-39,6	-2,38
Investointiosa netto (milj.eur)	152,6	148,9	131,5	41,0	141,4	9,90
Investointiosa netto tulorahoitus %	71 %	54 %	39 %		34 %	
Lainakanta (milj.eur)	963	1 062	1 152		1 152	

TALOUSARVION TOTEUMAVERTAILU – VEROTULOT

	TP 2013	TP 2014	TA 2015	TOT 2015	TOT-%
Verotulot yhteensä	915 235 199	923 457 631	948 000 000	317 575 230	33,5 %
Kunnallisvero	786 435 521	784 199 138	802 000 000	296 431 782	37,0 %
Yhteisövero	64 246 426	70 358 589	71 000 000	20 481 462	28,8 %
Kiinteistövero	64 553 252	68 899 904	75 000 000	661 986	0,9 %

Kuukausittaiset verotulotilitykset 2013 - 2015



TULOSLASKELMAOSA

(Kaupunki, rahastot ja liikelaitokset)

1 000 €	TA 2015	TOT 30.4.	ENNUSTE
Toimintatulot	380 091	134 595	387 089
Valmistus omaan käyttöön	103 602	26 577	102 676
Toimintamenot	-1 536 640	-481 719	-1 541 881
Toimintamenot ilman VOK	-1 433 038	-455 143	-1 439 205
Toimintakate	-1 052 947	-320 547	-1 052 116
Verotulot	948 000	317 575	926 567
Valtionosuudet	146 000	49 880	149 600
Korkotulot	14 770	188	14 770
Muut rahoitustulot	14 295	763	19 696
Korkomenot	-18 070	-2 434	-9 900
Muut rahoitusmenot	-716	-36	-714
Vuosikate	51 332	45 389	47 903
Poistot	-88 482	-26 752	-88 482
Satunnaiset tuotot ja kulut	0	1 000	1 000
Tilikauden tulos	-37 150	19 638	-39 579

RAHOITUSSUUNNITELMA

(Kaupunki, rahastot ja liikelaitokset)

1 000 €	TA 2015	TOT 30.4.	ENNUSTE
Toiminnan rahavirta			
Vuosikate	51 332	45 389	47 903
Satunnaiset erät	0	1 000	0
Tulorahoituksen korjauserät	-35 483	-15 396	-35 483
Investointien rahavirta			
Käyttöomaisuusinvestoinnit	-133 098	-41 417	-143 000
Rahoitusosuudet investointeihin	1 634	406	1 634
Käyttöomaisuuden myyntitulot	38 983	16 132	38 983
Toiminnan ja investointien rahavirta	-76 631	6 114	-89 963
Rahoituksen rahavirta			
Antolainojen lisäys	-3 100	-307	-6 500
Antolainojen vähennys	540	0	1 078
Pitkäaikaisten lainojen lisäys	175 000	50 000	175 000
Pitkäaikaisten lainojen vähennys	-86 000	-119 274	-86 000
Lyhytaikaisten lainojen muutos	0	-55 086	0
Ylijäämän palautus kunnalle	0	0	0
Muut maksuvalmiuden muutokset	-11 103	22 124	-11 103
Rahoituksen rahavirta	75 337	-102 543	72 475
Rahavarojen muutos	-322	-96 429	-17 488
Nettolainanotto	89 000	-69 274	89 000

TULOSLASKELMAERITTELY

(Kaupunki, rahastot ja liikelaitokset)

1 000 €	Talousarvio yhteensä 2015	Kum. toteuma 1-04 2013	Kum. toteuma 1-04 2014	Kum. toteuma 1-04 2015	2015 Kum. toteuma %	Kasvu % 1 v.	Kasvu % 2 v.
Myyntituotot, ulkoiset	56 362	16 012	17 687	17 767	32	0	10
Maksutuotot, ulkoiset	73 702	22 148	24 727	30 575	41	24	12
Tuet ja avustukset, ulkoiset	43 559	9 905	11 720	10 723	25	-9	18
Vuokratuotot, ulkoiset	16 820	5 336	5 580	5 863	35	5	5
Muut toimintatuotot, ulkoiset	40 062	18 342	22 539	18 573	46	-18	23
TOIMINTATUOTOT, ULKOISET	230 505	71 742	82 253	83 500	36	2	15
Valmistus omaan käyttöön	103 602	32 765	38 636	26 577	26	-31	18
Henkilöstökulut ilman VOK	-500 914	-145 391	-150 549	-152 611	30	1	4
Palvelujen ostot, ulkoiset ilman VOK	-568 498	-171 167	-172 993	-184 636	32	7	1
Aineet, tarvikkeet ja tavarat, ulkoiset ilman VOK	-44 968	-13 604	-13 842	-14 084	31	2	2
Avustukset, ulkoiset ilman VOK	-116 702	-33 201	-35 352	-37 956	33	7	6
Vuokrat, ulkoiset ilman VOK	-45 978	-15 087	-14 980	-14 765	32	-1	-1
Muut toimintakulut, ulkoiset ilman VOK	-4 966	-938	-1 548	-1 681	34	9	65
TOIMINTAKULUT, ULKOISET ILMAN	-1 282 026	-379 389	-389 263	-405 733	32	4	3
TOIMINTATUOTOT, SISÄISET	149 586	50 719	50 286	51 095	34	2	-1
TOIMINTAKULUT, SISÄISET	-151 011	-49 022	-48 870	-49 410	33	1	-0
TULOT YHTEENSÄ	380 091	122 461	132 539	134 595	35	2	8
MENOT YHTEENSÄ (ilman VOK)	-1 433 038	-428 411	-438 133	-455 143	32	4	2
TOIMINTAKATE	-1 052 947	-305 951	-305 593	-320 547	30	5	-0
Verotulot	948 000	303 230	317 412	317 575	33	0	5
Valtionosuudet	146 000	48 880	46 153	49 880	34	8	-6
Korkotuotot	14 770	-53	201	188	1	-6	-483
Muut rahoitustuotot	14 295	13 656	11 453	7 010	49	-39	-16
Korkokulut	-18 070	-3 495	-4 902	-2 434	13	-50	40
Muut rahoituskulut	-716	-5 473	-3 456	-6 283	877	82	-37
VUOSIKATE	51 332	50 794	61 269	45 389	88	-26	21
Poistot ja arvonalentumiset	-88 482	-23 484	-24 574	-26 752	30	9	5
Satunnaiset tuotot ja kulut	0	0	0	1 000	0	0	0
TILIKAUDEN TULOS	-37 150	27 310	36 694	19 638	-53	-46	34

Ennuste

1 000 €	TP 2014	TA 2015	TOT 1-4 2015	TOT-% 2015	ENNUSTE 2015
TOIMINTATUOTOT	2 143	2 100	596	28	2 100
TOIMINTAKULUT	-25 881	-28 278	-9 642	34	-28 278
TOIMINTAKATE	-23 738	-26 179	-9 046	35	-26 179

Tulosalueen toteuma

1 000 €						
Tulosalue	TA-menot	Toteutuma	%	TA-tulot	Toteutuma	%
10 Keskusvaalilautakunta	-393	-113	29	290	0	
20 Kaupunginvaltuusto	-958	-227	24	0	0	
30 Tarkastuslautakunta ja ulkoinen tarkastus	-512	-156	30	0	0	
40 Kaupunginhallitus	-12 526	-4 005	32	1 810	596	33
50 Yhteistoimintaosuudet ja -avustukset	-13 889	-5 141	37	0	0	
Yhteensä	-28 278	-9 642	34	2 100	596	28

Yleishallinnossa pysytään talousarviossa. Menojen toteumaprosentti tammi-huhtikuussa 2015 oli 34 prosenttia (keskusvaalilautakunta 29 %, kaupunginvaltuusto 24 %, tarkastuslautakunta ja ulkoinen tarkastus 30 %, kaupunginhallitus 32 % sekä yhteistoimintaosuudet ja -avustukset 37 %).

Eduskuntavaalit toimitettiin 19.4.2015. Uudenmaan vaalipiirilautakunta vahvisti vaalien tuloksen 22.4.2015. Vaalien toimittaminen sujui virheettää. Suurin osa kuluista kohdistuu huhtikuulle. Osa laskuista on vielä tulematta ja maksamatta, mm. suurin menoerä vaalilautakuntien palkkiot menevät maksuun vasta 5.6.2015. Korvaus valtiolta saadaan todennäköisesti joskus syksyllä. Budjetissa todennäköisesti pysytään tai se alitetaan hieman.

Tarkastuslautakunnan ja ulkoisen tarkastuksen tulosalueen toiminta on edennyt vahvistetun toimintasuunnitelman ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Talousarvio tulee toteutumaan vahvistetun mukaisesti eikä ylitysuuhkaa ole.

KAUPUNGINJOHTAJAN TOIMIALA

Ennuste

1 000 €	TP 2014	TA 2015	TOT 1-4 2015	TOT-% 2015	ENNUSTE 2015
TOIMINTATUOTOT	2 170	1 970	14	1	2 083
TOIMINTAKULUT	-17 249	-19 906	-5 938	30	-19 603
TOIMINTAKATE	-15 079	-17 935	-5 924	33	-17 520

Tuloslaskelmaerittely

1 000 €	Talousarvio yhteensä 2015	Kum. toteuma 1-04 2013	Kum. toteuma 1-04 2014	Kum. toteuma 1-04 2015	2015 Kum. toteuma %	Kasvu % - 1 v.	Kasvu % - 2 v.
Myyntituotot, ulkoiset	18	0	0	1	5	0	0
Maksutuotot, ulkoiset	0	0	0	2	0	41 283	-75
Tuet ja avustukset, ulkoiset	1 950	0	2 016	0	0	-100	0
Vuokratuotot, ulkoiset	0	0	0	0	0	-100	0
Muut toimintatuotot, ulkoiset	2	3	5	10	484	94	70
TOIMINTATUOTOT, ULKOISET	1 970	3	2 021	13	1	-99	67 073
Henkilöstökulut ilman VOK	-8 775	-2 522	-2 624	-2 669	30	2	4
Palvelujen ostot, ulkoiset ilman VOK	-5 249	-2 768	-2 413	-1 522	29	-37	-13
Aineet, tarvikkeet ja tavarat, ulkoiset ilman VOK	-335	-50	-46	-36	11	-22	-7
Avustukset, ulkoiset ilman VOK	-430	-82	-106	-82	19	-23	29
Vuokrat, ulkoiset ilman VOK	-39	-16	-9	-5	14	-37	-46
Muut toimintakulut, ulkoiset ilman VOK	-1 514	-253	-380	-568	38	49	50
TOIMINTAKULUT, ULKOISET	-16 341	-5 691	-5 578	-4 882	30	-12	-2
TOIMINTATUOTOT, SISÄISET	0	4	1	2	0	157	-84
TOIMINTAKULUT SISÄISET	-3 565	-966	-1 145	-1 057	30	-8	18
TULOT YHTEENSÄ	1 970	7	2 022	14	1	-99	30 260
MENOT YHTEENSÄ (ilman VOK)	-19 906	-6 657	-6 723	-5 938	30	-12	1
TOIMINTAKATE	-17 935	-6 651	-4 701	-5 924	33	26	-29

Tulosalueen toteuma

1 000 €	TA-menot	Toteutuma	%	TA-tulot	Toteutuma	%
Tulosalue						
01 Yleisjohto	-1 486	-262	18	0	0	
02 Kaupunginkanslia	-1 746	-515	30	0	2	
03 Sisäinen tarkastus	-433	-133	31	0	0	
04 Taloussuunnittelu	-1 502	-410	27	2	0	0
05 Henkilöstökeskus	-10 904	-3 470	32	1 902	5	0
06 Elinkeinopalvelut	-3 835	-1 149	30	66	7	11
Yhteensä	-19 906	-5 938	30	1 970	14	1

Kaupunginkanslian tulosalueen toteumaprosentti tammi-huhtikuussa 2015 oli 30 prosenttia (lisäksi Kajo yhteiset 41 %, kaupunginjohtajat 29 %), joten talousarviossa pysytään hyvin. Kaupunginkansliassa ei ole juuri tapahtunut toiminnallisia muutoksia. Vuoden alusta täyttämättä on ollut yksi virastomestari-autonkuljettajan tehtävä. Kaupunginlakimiehen rekrytointi on meneillään.

Sisäinen tarkastus pysyy talousarviossa.

Taloussuunnittelun tulosalueen toimintamenot ovat toteutuneet tammi-huhtikuussa 27-prosenttisesti vuoden 2015 talousarvioon nähden ja koko vuoden ennusteen mukaan tulosalue tulee alittamaan talousarvionsa. Alkuvuoden aikana on valmisteltu valtuustokauden strategian väliarviointia, TVO:n jatkotoimenpiteitä sekä vantaalaisia yrityksiä koskevan toimintaympäristöraportoinnin käynnistämistä. Lisäksi on edistetty mm. projektimallin ja projektisalkunhallinnan käyttöönottoa sekä avattu kaupungin ostolaskudataa. Taloussuunnittelun tulosalueenkin kannalta merkittävän tiedolla johtamisen kehittämishanke on osavuosisatouksen tilanteessa kilpailutusvaiheessa.

Henkilöstökeskuksen menojen talousarvion huhtikuun toteuma on 32 prosenttia. Menojen ennustetaan jäävän alle käyttösuunnitelman. Syksyllä 2014 kilpailutettiin koko kaupungin ammatillisen koulutuksen järjestäminen ja koulutussuunnittelu. Kilpailutuksen voitti Metropolia ammattikorkeakoulu, jonka kanssa on lähdetty toteuttamaan kevään koulutusohjelmia. Osaamisen kehittämisen prosessit on kuvattu ja uudet toimintamallit tulevat käyttöön syksyllä liittyen vuoden 2016 koulutusohjelmien suunnittelua ja toteutusta. Työnantajakuvaan liittyvät rekrytapahtumat (Educa opettajille ja Sairaanhoidajapäivät) on toteutettu toimialojen ja henkilöstökeskuksen yhteistyönä. Oppilaitosyhteistyöhön erityisesti työharjoittelujen systematisoinnin osalta on tehty työtä pks-ammattikorkeakoulujen, toimialojen ja henkilöstökeskuksen kesken. Kvtesin 1.7.2015 voimaantuleva hinnoittelumuutos on vaatinut satojen tehtävien ja niiden vaativuuksien läpikäyntiä. Maaliskuussa otettiin käyttöön HR -työpöydän uusi versio ja aktiivisen välittämisen toiminnallisuus (eVälke). Käynnistetty pks -yhteistyönä palkanlaskennan prosessien tehostaminen ja aloitettu palkkalaskelmien sähköisen tarkastamisen toiminnallisuuden käyttöönotto.

Elinkeinopalvelujen talous toteutuu suunnitellusti ja lisätavoitteena 1-2 prosentin säästö talousarvioon verrattuna pyritään toteuttamaan. Organisaatio ja toimitila muutokset on onnistuneesti pantu täytäntöön. Uusia avauksia elinkeino ja yrityspalvelujen kehittämiseksi on tehty esimerkkeinä rakentamalla mm. Turbiini -niminen yrityshautomo / kiihdyttämökokonaisuus yhteistyössä Vantaan kaupungin ja sen toimialojen, alueen oppilaitosten, elinkeinoelämän järjestöjen sekä alueellisten kumppaneiden kanssa. Lisäksi Vantaan kaupunki haluaa panostaa vahvasti Helsinki-Vantaan lentokenttää ympäröivän Aviapolis-alueen kehittämiseen yhteistyössä yritysten ja muiden organisaatioiden kanssa ja tehdä alueesta yhä toimivampi ja veto-voimaisempi. Yhtenä konkreettisena toimenpiteenä on Aviapoliksen yhteistyöverkoston perustaminen. Verkosto toteutetaan osana Aviapolis City-projektia, Uudenmaan liiton myöntämällä EAKR-tuella.

Lisäksi kaupunki on osallistunut aktiivisesti m. 6Aika –hankekokonaisuuden toteuttamiseen, asemanseutujen alueprofilointityöhön sekä Kuusijärven matkailupotentiaalin kehittämiseen. Viestinnän ja markkinoinnin osalta keskeiset toimenpiteet ovat alkuvuoden 2015 aikana kohdistuneet vantaan Asuntomessujen kokonaisviestinnän johtamiseen ja koordinointiin, Kehäradan ja kaupungin asumisvaihtoehtojen markkinoinnin suunnitteluun ja toteuttamiseen, kaupungin markkinointikärkien terävöittämiseen sekä markkinointimateriaalien toteuttamiseen, nettiuudistuksen rakentamiseen sekä brändityön jalkauttamiseen. Niiden ohella on uusittu kaupungin omien paperitiedotteiden (Asukaslehti, Vautsi) sekä sähköisten kanavien sekä liikkuvan (Vantaa-kanava) mukaisen viestinnän ilmettä edelleen uuden brändi-ilmeen mukaiseen suuntaan.

KONSERNI- JA ASUKASPALVELUJEN TOIMIALA

Ennuste

1 000 €	TP 2014	TA 2015	TOT 1-4 2015	TOT-% 2015	ENNUSTE 2015
TOIMINTATUOTOT	15 594	9 448	2 550	27	8 965
Valmistus omaan käyttöön	699	850	127	15	763
TOIMINTAKULUT	-68 034	-68 109	-20 557	30	-74 135
Toimintakulut ilman VOK	-67 335	-67 259	-20 430	30	-73 372
TOIMINTAKATE	-51 741	-57 811	-17 880	31	-64 407

Tuloslaskelmaerittely

1 000 €	Talousarvio yhteensä 2015	Kum. toteuma 1-04 2013	Kum. toteuma 1-04 2014	Kum. toteuma 1-04 2015	2015 Kum. toteuma%	Kasvu % - 1 v.	Kasvu % - 2 v.
Myyntituotot, ulkoiset	4 044	1 489	2 163	1 406	35	-35	45
Maksutuotot, ulkoiset	12	3	12	2	13	-88	292
Tuet ja avustukset, ulkoiset	4 444	505	903	975	22	8	79
Vuokratuotot, ulkoiset	345	93	77	46	13	-41	-17
Muut toimintatuotot, ulkoiset	357	114	34	87	24	156	-70
TOIMINTATUOTOT, ULKOISET	9 203	2 204	3 190	2 515	27	-21	45
Valmistus omaan käyttöön	850	7	158	127	15	-19	2 228
Henkilöstökulut ilman VOK	-24 247	-7 145	-7 809	-7 031	29	-10	9
Palvelujen ostot, ulkoiset ilman VOK	-18 197	-4 714	-4 750	-4 733	26	-0	1
Aineet, tarvikkeet ja tavarat, ulkoiset ilman VOK	-1 457	-388	-428	-179	12	-58	10
Avustukset, ulkoiset ilman VOK	-12 902	-2 684	-3 187	-4 886	38	53	19
Vuokrat, ulkoiset ilman VOK	-6 783	-2 320	-2 139	-2 381	35	11	-8
Muut toimintakulut, ulkoiset ilman VOK	-249	-4	0	-82	33	-86 969	-102
TOIMINTAKULUT, ULKOISET	-63 835	-17 256	-18 312	-19 293	30	5	6
TOIMINTATUOTOT, SISÄISET	245	449	338	35	14	-90	-25
TOIMINTAKULUT SISÄISET	-3 424	-1 275	-1 223	-1 137	33	-7	-4
TULOT YHTEENSÄ	9 448	2 653	3 528	2 550	27	-28	33
MENOT YHTEENSÄ (ilman VOK)	-67 259	-18 531	-19 535	-20 430	30	5	5
TOIMINTAKATE	-57 811	-15 878	-16 007	-17 880	31	12	1

Tulosalueen toteuma

1 000 €	TA-menot	Toteutuma	%	TA-tulot	Toteutuma	%
Tulosalue						
1010 Talous- ja hallintopalvelut	-3 457	-760	22	1 604	443	28
20 Konsernihallinto ja rahoitus	-793	-218	28	54	28	52
30 Talouspalvelukeskus	-3 372	-1 073	32	621	465	75
40 Tietohallinnon palvelukeskus	-23 314	-7 189	31	1 002	463	46
50 Hankintakeskus	-4 064	-859	21	1 064	18	2
1220 Asukaspalvelut yhteiset	-654	-191	29	6	20	313
60 Kuntalaispalvelut	-6 170	-1 751	28	548	195	35
70 Työllisyyspalvelut *)	-26 285	-8 516	32	4 549	918	20
Yhteensä	-68 109	-20 557	30	9 448	2 550	27

*) Nettoyksikkö

Konsernipalveluiden alueella valmisteltiin alkuvuoden aikana uudenlaista työskentelyä helpottavaa dokumenttienhallintaa ns. pilvitoimiston palveluiden avulla. Tämän lisäksi otettiin käyttöön sivistystoimeen hankittuja tabletteja ja järjestettiin koulutusta opettajille. Fuusioituineiden liikuntayhtiöiden toiminta uudella mallilla käynnistettiin vuoden alusta lukien.

Asukaspalveluiden puolella avattiin tammikuussa Tikkurilaan uusi Vantaa-info -nimellä toimiva palvelupiste, joka palvelee kuntalaisia kaupungin palveluiden käytössä. Vantaa-infoon siirtyi esimerkiksi kaupungin pysäköinninvalvonnan palvelupiste.

Talousarvion toteutumisen keskeiset onnistumiset ja haasteet

Konserni- ja asukaspalvelujen toimialan (ilman liikelaitoksia) toimintatuottojen arvioidaan alittavan talousarvion 480 000 euroa, johtuen suurimmaksi osaksi Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy:n varastohankintojen päättymisestä. Toimialan toimintakulujen arvioidaan ylittävän talousarvion 6,0 milj. euroa johtuen työliikeyspalveluiden työmarkkinatuen kuntaosuuden kasvusta.

Konserni- ja asukaspalvelujen kumulatiiviset toimintakulut olivat huhtikuun lopussa 20,6 milj. euroa (30 % budjetista). Vuoden 2015 talousarvio toimintakulujen osalta on 68,1 milj. euroa (67,3 milj. euroa ilman valmistusta omaan käyttöön).

Kumulatiiviset toimintatuotot olivat huhtikuun lopussa puolestaan 2,5 milj. euroa (27 % budjetista). Vuoden 2015 talousarvio toimintatuottojen osalta on 9,4 milj. euroa.

Toiminnan kehittäminen ja keskeiset muutokset

Talousspalvelukeskuksen palvelutuotannon laajentaminen konserniyhtiöiden suuntaan on edennyt suunnitelmien mukaisesti: sopimusasiakkaiden lukumäärä on kasvanut 22:een (vrt. 5 asiakasta 2013). Taloushallinnon prosessikustannuksia on onnistuttu alentamaan palvelukeskuksen oman tuotannon osalta siten, ostolaskun hinta €/ kpl on alentunut 10 prosenttia ja myyntilaskun 83 prosenttia vv. 2008 – 2014, vaikka henkilö- ja muut kustannukset ovat tuona aikana nousseet. Kuluvana vuonna on käynnistetty taloushallinnon prosessikustannusten tarkastelu koko kaupungin osalta ja kehityskohteiden kartoittaminen.

Tietohallinnon tulosalue jatkoi tietohallinto-ohjelman toteuttamista. Keskeisenä käynnistyneenä toimenpiteenä on Vantaan kaupungin siirto pilvipalveluiden käyttäjäksi, perustietotekniikan transformaatio Fujitsulta CGille sekä sähköisen asioinnin alusta pystytyksen aloittaminen.

Hankintakeskus on jatkanut toimialoilla olevien palveluhankintojen kilpailuttamisprosessin keskittämistä hankintakeskukseen sekä osittain myös tytäryhtiöiden kilpailuttamisia on siirtynyt hankintakeskuksen hoitettavaksi. Sähköisen kilpailuttamisjärjestelmä Cloudian ja Vantaan sähköisen asiointijärjestelmän ja asioiden hallintajärjestelmä ASTAn integraatio etenee hyvää vauhtia.

Konsernihallinnon ja rahoituksen tulosalueella jatkettiin vuonna 2014 alkanutta riskienhallinnan kehittämisprojektia. Kaupunginvaltuusto hyväksyi 2.3.2015 § 13 Riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan järjestämisen periaatteet Vantaan kaupunkikonsernissa – ohje. Ohje astui voimaan 31.3.2015 korvaten kaupunginvaltuuston 16.12.2013 § 4 hyväksymän ohjeen Vantaan kaupunkikonsernin sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan perusteista. Vantaan kaupungin asuntolaina-, kiinteistö ja rakentamisrahaston toiminta ja sen resurssi siirrettiin vuoden alusta konsernihallinnon ja rahoituksen tulosalueelle.

Talous- ja hallintopalveluiden tulosalueella jatkettiin kaupungin keittiöverkon kehittämissuunnittelua yhdessä tilakeskuksen ja Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy:n kanssa. Samaan aikaan valmisteltiin Vantin seuraavan sopimuskauden puitesopimusta ja käyttäjäpalveluiden kilpailuttamisohjelmaa. Tämän lisäksi tehtiin aikataulutusta tulevan kiinteistöhallintajärjestelmän käyttöönottoprojektille.

Yhteispalvelupisteet muuttuivat Vantaa-infoiksi tammikuun 15. päivänä, kun Tikkurilan Vantaa-info avasi ovensa matkakeskus Dixissä. Uudistuneen ilmeen ja nimen myötä tavoitteena on koko Vantaan asiakaspalvelun kehittäminen ja keskittäminen. Isoimpana uutena palveluna Vantaa-infoon on keskitetty pysäköintinvalvonnan asiakaspalvelu. Tikkurilan Vantaa-infon tiloissa on ollut kassa- ja neuvontapalveluiden lisäksi mm. näyttelytoimintaa, neuvontatilaisuuksia, pop up -tapahtumia ja yhteistyökumppaneiden päivystysluontoista toimintaa. Muutokset näkyvät Vantaa-infon käyntiasiakasmäärässä; kävijöitä oli tammihuhtikuussa 43 043 (vuosi sitten vastaavana aikana 25 986). Näistä kassa-asiointeja oli 25 436. Monikanavaista asiakaspalvelua pyritään lisäämään aktiivisesti. Kotoa käsin tapahtuvaan asiointiin on käynnistetty VM:n tukema chat-videoneuvontakokeilu, jonka tulokset ovat olleet rohkaisevia. Puhelinvaihteeseen saapui puheluita 83 856 kpl.

Talous- ja velkaneuvonnan yksikössä on alkanut digitalisointihanke DigiTave, jossa palvelun sähköistämisen yhteydessä uudistetaan palveluprosessia tehokkaammaksi ja asiakasta osallistavammaksi. Kehittämisprojekti sitoo henkilökunnan resursseja kehittämistyöhön koko vuoden 2015 ajan. Talous- ja velkaneuvonnassa on ollut 388 asiakaskäyntiä, joista uusia asiakkaita on ollut 155. Asiakkaaksi ilmoittautunut saa ajan talous- ja velkaneuvontaan noin 45 päivän kuluttua. Suhdanteiden vaikutus asiakkuuksiin näkyy lisääntyneinä yhteydenottoina ja palvelun tarpeen kasvuna.

Asiakirjahallinnon ja tiedonhallinnan kehittämisprojekti käynnistyi tammikuussa ja projektipäällikkö aloitti työskentelyn maaliskuussa. Ohjausryhmä ja projektiryhmän jäsenet ovat nimetty toimialoilta ja molemmat ryhmät ovat aloittaneet työskentelyn projektisuunnitelman mukaisesti. Asiakirjahallinnon ja arkistotoimen ohjeistusta, suunnitelmia ja koulusta kehitetään projektin aikana. ASTAn kehittämistä on jatkettu yhteistyössä muiden kaupunkikäyttäjien ja toimittajan kanssa. ASTAan on tehty version päivitys ja yleisohjeistusta on päivitetty uusien ominaisuuksien osalta. ASTAn neuvontapuhelimen päivystystä on jatkettu. Päivystys on arkisin kello 9-15.

Vuoden 2014 talousarvion valmistelun yhteydessä päätettiin, että aluetoimikunnat jatkavat nykyisen valtuustokauden loppuun. Kaupunginvaltuusto vahvisti aluetoimikuntien kokoonpanot vuoden ensimmäisessä kokouksessaan. Osallisuustyössä ja kuntalaisvaikuttamisessa keskityttiin osallisuusverkoston toiminnan kehittämiseen ja sen jäsenten kouluttamiseen ja toimialojen kanssa yhdessä toteutettuihin asukastilaisuuksiin. Kevään aikana järjestettiin seuraavat asukastilaisuudet yhdessä toimialojen kanssa: Ohjaamo -työpaja nuorille, Martinlaakson kirjaston osallistumiskoulutukset, Martinlaakson polku –asukastilaisuus, ruotsinkielisen päivähoiton järjestäminen Aviapoliksen alueella –asukastilaisuus, Myyrmäen Vantaa-infon suunnittelutilaisuus, Metsäsuunnittelun ohjausryhmä, sähköisen asioinnin kehittämistyöpaja ja Kaikkien vaalit -eduskuntavaalipaneeli. Kaupungin johdon asukasfoorumi järjestettiin 28.4. Kivistössä Kanniston koululla.

Yhteisö- ja vapaaehtoistoiminnan asukastilojen palveluja ja toimintaa kehitettiin yhdessä asiakkaiden kanssa sekä moniammatillisissa verkostoissa. Kevään aikana luotiin ja pilotoitiin toimintaa, joka on mahdollista tuoda kaikkiin kaupungin asukastiloihin. Uusilla toimintamalleilla valmistaudutaan myös alkavaan Yhteinen Pöytä -hankeyhteistyöhön. Ruoanjakelukokeilu on onnistunut asukastila Tuulikontissa ja sen myötä kävijämäärät ovat olleet merkittävässä kasvussa.

Ensimmäisen vuosineljänneksen aikana valmisteltiin kuntalaispalveluiden asukastilaohjelma, joka esiteltiin yleisjaostossa. Ohjelmalla luotiin kehittämissuunnitelma järjestöjen ja asukkaiden käytössä oleville tiloille. Ohjelmassa on vuoteen 2025 ulottuva visio asukastilojen toiminnasta ja kehittämisestä sekä linjaukset tilojen määristä ja käyttöperusteista.

Yleisjaosto jakoi huhtikuussa yhteiskunnallisesti merkittävää työtä tekeville toimijoille avustuksia 471 000 euroa sekä terveyden ja hyvinvoinnin edistämisen avustuksia 222 000 euroa. Yhteiskunnallisesti merkittävää työtä tekeviä kumppaneita on nyt kymmenen (SPR Nuorten Turvatalo, Icehearts, Nicehearts, Korson Settlementti, Hakunilan kansainvälinen yhdistys, Järjestörinki, MarjaVerkko, Myyrmäki-liike sekä uusina Vantaan 4H -yhdistys ja mielenterveysyhdistys Hyvät Tuulet).

Yhteinen pöytä -projektin ESR-hakemus jätettiin 12.2.2015 ja päätös ELY-keskuksesta on luvattu ennen ke-sää. Toistaiseksi jatkuvan Vantin tähdelounaiden jaon lisäksi kauppojen hävikkiruuan logistiikassa on kokeil-

tu onnistuneesti Suomen Lähikaupan seitsemän liikkeen kanssa (4.12.2014 - 30.3.2015). Uusimpana pilottina aloitettiin HOK-Elannon kahden Prismän (Jumbo ja Tikkurila) hävikkiruoan jakelu (1.4. - 30.6.2015). Projektin toimittajana hävikkiruokaa päivittäin vaihdellen noin 10 - 20 kohteeseen Vantaalla. Koivukylän ruokavun logistiikkakeskus ja -varasto (Halmekuja 2) valmistuu kesällä. Kansalaistoiminnassa on selvitetty yhteistyömahdollisuudet seurakuntien, kaupungin asukastilojen ja aikuissosiaalityön kanssa. Yhteisen pöydän kansalaistoiminta on sidottu kuntalaispalveluiden uudessa asukastilaohjelmassa asukastilojen kehittämiseen. Diakonia-ammattikorkeakoulu ryhtyi projektiin osatoteuttajaksi vuoden vaihteessa vastaten opiskelijayhteistyöstä. Projektin tutkimusryhmän perustaminen on vireillä.

Elinvoimaohjelmassa on asetettu tavoitteeksi, että kaupungin toimialat ottavat kuntouttavan työtoiminnan asiakkaita vähintään viisi prosenttia suhteutettuna vakinaiseen henkilöstömääräänsä. Tavoitetta ei ole vielä saavutettu. Alkuvuoden aikana (23.4. mennessä) 152 henkilöä on aloittanut kuntouttavan työtoiminnan kaupungilla, kun viiden prosentin tavoite edellyttää 388 henkilön pääsyä kuntouttavaan työtoimintaan kaupungille.

Työllisyyspalveluissa suunnitellaan vuoden 2015 alussa voimaantulevan lakimuutoksen myötä uutta monialaista yhteispalvelua (uusi TYP). Laki tuo kunnalle uusia asiakaskohderyhmiä ja uusia palvelutarpeita. Vuoden 2015 alusta lähtien kunnan osuus työmarkkinatuen rahoituksesta kasvoi merkittävästi: kunta rahoittaa yli 300 päivää työttömänä olleiden työmarkkinatuesta 50 prosenttia (aiemmin raja oli 500 päivää) ja yli 1 000 päivää työttömänä olleiden työmarkkinatuesta 70 prosenttia (aiemmin osuus oli 50 %).

Elokuussa 2014 käynnistyi Palkkatuetuille työhönvalmennusta -hanke, jonka tavoitteena on ohjata kaupungin toimialoilla olevia palkkatukityöntekijöitä työllistymisen polulle eteenpäin. Työhönvalmentajien toimipisteet ovat sekä Vantaan Valossa että Vantaa Koutsissa.

Elinvoimaohjelman tavoitteen mukaisesti Petra-projektin toimintaa on jatkettu, vaikka hankerahoitusta ei ole saatu vuodelle 2015. Tulokset ovat erinomaisia ja toiminnan myötä alle 25-vuotiaiden työttömyys on kasvanut Vantaalla Helsinkiä ja Espoota hitaammin. Maaliskuussa 2015 Vantaalla oli 1 215 työtöntä alle 25-vuotiasta ja kasvu vuoden takaiseen tilanteeseen oli 13,2 prosenttia, kun Helsingissä kasvu oli 21,6 prosenttia ja Espoossa 16,0 prosenttia.

Työraide on osa valtakunnallista työllisyyden kuntakokeilua, jonka toiminta-aika on 1.9.2012 - 31.12.2015. Tavoitteena on kartoittaa pitkäaikaistyöttömän asiakkaan tilanne ja ohjata hänet työelämään tai työllistymistä edistäviin palveluihin. Työraiteen toiminta perustuu henkilökohtaiseen palveluohjaukseen ja monialaiseen verkostoyhteistyöhön. Alkuvuoden 2015 aikana Työraiteella on aloittanut noin 400 uutta asiakasta. Kuukausittain ohjauksessa on noin 1 000 asiakasta. Pitkäaikaistyöttömyys nousi Vantaalla maaliskuussa 2015 vuoden takaiseen nähden 30,7 prosenttia, kun Helsingissä se nousi 43,4 prosenttia ja Espoossa 38,6 prosenttia.

Maaliskuussa käynnistyi Ohjaamo Vantaa -ESR-hanke, jonka tavoitteena on pysyvän nuorten palvelumallin luominen. Ohjaamo on tarkoitettu kaikille alle 30-vuotiaille nuorille ja se tarjoaa monialaista matalan kynnyksen poikkihallinnollista palvelua. Hanke parantaa mm. työllistymisvalmiuksia ja edistää kiinnittymistä koulutukseen.

Kevään 2015 aikana käynnistyy Sosku-hanke, jossa kehitetään sosiaalisen kuntoutuksen asiakaslähtöisiä työtapoja ja palvelupolkuja. Käynnistymässä on myös Hankinnoista duunia -hanke, jonka tavoitteena on vakiinnuttaa hankinnoilla työllistämisen toimintamalli kaupungin eri toimialojen hankintoihin ja synnyttää toimiva yhteistyö elinkeinoelämän ja julkisten toimijoiden välillä. Tavoitteena on kohdistaa työllistymisvaihtoehtoja mm. vaikeasti työllistyyiin sekä nuoriin.

SOSIAALI- JA TERVEYDENHUOLLON TOIMIALA

Ennuste

1 000 €	TP 2014	TA 2015	TOT 1-4 2015	TOT-% 2015	ENNUSTE 2015
TOIMINTATUOTOT	66 200	68 900	16 761	24	69 500
TOIMINTAKULUT	-623 245	-635 677	-201 786	32	-647 791
TOIMINTAKATE	-557 045	-566 777	-185 025	33	-578 291

Tuloslaskelmaerittely

1 000 €	Talousarvio yhteensä 2015	Kum. toteuma 1-04 2013	Kum. toteuma 1-04 2014	Kum. toteuma 1-04 2015	2015 Kum. toteuma %	Kasvu % - 1 v.	Kasvu % - 2 v.
Myyntituotot, ulkoiset	9 027	1 765	2 203	1 062	12	-52	25
Maksutuotot, ulkoiset	30 495	7 300	7 814	7 715	25	-1	7
Tuet ja avustukset, ulkoiset	27 094	5 538	6 408	7 078	26	10	16
Vuokratuotot, ulkoiset	665	218	249	241	36	-3	14
Muut toimintatuotot, ulkoiset	1 550	469	518	659	43	27	10
TOIMINTATUOTOT, ULKOISET	68 832	15 291	17 193	16 755	24	-3	12
Henkilöstökulut ilman VOK	-140 758	-39 505	-40 097	-41 332	29	3	1
Palvelujen ostot, ulkoiset ilman VOK	-380 267	-115 882	-119 005	-124 668	33	5	3
Aineet, tarvikkeet ja tavarat, ulkoiset ilman VOK	-9 329	-2 453	-2 678	-2 924	31	9	9
Avustukset, ulkoiset ilman VOK	-67 348	-18 346	-20 634	-21 630	32	5	12
Vuokrat, ulkoiset ilman VOK	-1 905	-513	-467	-510	27	9	-9
Muut toimintakulut, ulkoiset ilman VOK	-365	-18	-76	-119	33	56	316
TOIMINTAKULUT, ULKOISET	-599 971	-176 717	-182 957	-191 182	32	4	4
TOIMINTATUOTOT, SISÄISET	68	7	6	6	9	3	-17
TOIMINTAKULUT SISÄISET	-35 706	-10 279	-10 429	-10 603	30	2	1
TULOT YHTEENSÄ	68 900	15 299	17 199	16 761	24	-3	12
MENOT YHTEENSÄ (ilman VOK)	-635 677	-186 996	-193 386	-201 786	32	4	3
TOIMINTAKATE	-566 777	-171 697	-176 187	-185 025	33	5	3

Tulosalueen toteuma

1 000 €	TA-menot	Toteutuma	%	TA-tulot	Toteutuma	%
Tulosalue						
01 Sosiaali- ja terveyslautakunta	-130	-47	36	0	0	
10 Talous- ja hallintopalvelut	-9 471	-2 053	22	73	38	53
30 Terveystieteiden palvelut	-80 364	-23 459	29	4 286	1 168	27
40 Perhepalvelut	-158 498	-48 466	31	36 955	8 966	24
60 Vanhus- ja vammaispalvelut	-174 894	-48 631	28	27 586	6 836	25
Sosiaali- ja terveystoimi ilman ESH yht.	-423 357	-122 656	29	68 900	17 009	25
20 Erikoissairaanhoito	-212 320	-79 129	37	0	-248	
Sosiaali- ja terveystoimi yhteensä	-635 677	-201 786	32	68 900	16 761	24

Sosiaali- ja terveystoimessa on jatkettu toiminnan kustannustietoista kehittämistä. VM:n kuntakokeiluihin toimiala osallistuu neljällä kokeiluhankkeella. Uuden sosiaalihuoltolain aiheuttamiin muutoksiin on valmistauduttu. Työllisyystilanteen jatkuva heikentyminen näkyy erityisesti toimeentulotuen, lastensuojelun ja terveysasemapalvelujen tarpeen kasvuna.

Talousarvion toteutumisen keskeiset onnistumiset ja haasteet

Sosiaali- ja terveystoimen tulomäärärahan ilman erikoissairaanhoidtoa arvioidaan ylittyvän 0,1 milj. euroa ja menomäärärahan 1,6 milj. euroa. Tuloksen arvioidaan toteutuvan suunniteltua 1,5 milj. euroa heikompana. Erikoissairaanhoidon menojen arvioidaan ylittyvän 10,6 milj. euroa. HUS:n ja Vantaan välisissä kuntaneuvotteluissa Vantaan vuoden 2015 maksuosuudeksi sovittiin 202,4 milj. euroa. HUS-eläkevastuut toteutuvat 0,5 milj. euroa ennakoitua matalampina.

Sosiaali- ja terveystoimen oman toiminnan talousarviossa merkittävimmät ylitysuhat ovat lastensuojelun palveluissa (2,0 milj. euroa), vanhus- ja vammaispalveluissa (1,4 milj. euroa) ja terveyspalvelujen tulosalueen ulkokuntalaskutuksessa (0,5 milj. euroa). Suun terveydenhuollon liikelaitoksen haasteena on usean vuoden aikana syntyneen alijäämän kattaminen. Suun terveydenhuollon liikelaitos on valmistellut talouden sopeutustoimet johtokunnalleen.

Toiminnan kehittäminen ja keskeiset muutokset vuonna

Sosiaali- ja terveystoimessa on edistytty sähköisten ratkaisuja kolmella tasolla. Neuvoloiden sähköisen asiointin kehittäminen on yksi Vantaan kolmevuotisen kaupunkitasoisen kuntalaisten sähköisen asiointipalvelukokonaisuuden pilottihankkeista. Vantaan Apotti-hanketoimiston toiminnan laajentamista on valmisteltu, ja projektipäällikkö rekrytoitiin erityisesti sosiaalihuollon osa-alueeseen. Alkuvuodesta sovittiin, että Vantaan terveyspalvelut ja lastensuojelu tulevat olemaan Apotin pilottikohteita. Lisäksi olemassa olevien sähköisten asiointipalveluratkaisujen hyödyntämistä on laajennettu.

HUS:n palvelutuotanto on NordDRG- ja käyntituotteiden osalta kasvanut tammi-maaliskuussa 2015 noin 4,9 prosenttia, ja lähinnä psykiatrian klinikan palvelutuotannosta muodostuvat hoitopäivätuotteet ovat vähentyneet 18,8 prosenttia verrattuna viime vuoden vastaavaan ajankohtaan. HYKS-sairaanhoitoalueella oli maaliskuun lopulla vuodeosastojonoissa seitsemän yli 6 kuukautta jonottanutta potilasta.

Kuntalaisilla on vuoden 2014 alusta ollut oikeus kuntarajat ylittävään hoitopaikan valintaan. Alkuvuonna 2015 terveysasemapalvelunsa Vantaalta muuhun kuntaan on vaihtanut 77 henkilöä ja Vantaan terveysasemille on siirtynyt 45 henkilöä. Vantaan sisällä terveysaseman on vaihtanut 95 henkilöä

Vastaanottotoiminnan tulosityksiköissä lääkärikäynnit ja lääkäreiden hoitopuhelut ovat tammi-maaliskuussa vähentyneet noin kuusi prosenttia edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna. Syynä vähenemiseen on etenkin Pohjois-Vantaalla alkuvuonna ollut vajaus lääkärivakanssien täyttöasteessa. Myös hoitajakäynnit ovat vähentyneet jonkin verran, mutta hoitopuhelut ovat lisääntyneet. Terveysasemilla tapahtuva asiakasneuvonta on lisääntynyt olennaisesti. Terveysasemien puhelut ovat ajoittain ruuhkautuneet, ja puheluiden uudelleen organisointi on käynnistetty laadukkaan asiakaspalvelun varmistamiseksi.

Omalääkäripotilaiden keskimääräinen odotusaika lääkärivastaanotolle on alkuvuonna ollut 29 päivää ja muiden keskimäärin 68 päivää. Päiväpoliklinikoille on päässyt alle tunnissa 55,8 prosenttia potilaista. Maaliskuussa keskimääräinen odotusaika hoidon tarpeen arviosta lääkärin vastaanotolle oli 50 minuuttia.

Hakunilan terveysasema siirtyi omaksi toiminnaksi vuoden alusta. Henkilökunnan rekrytoinnissa onnistuttiin hyvin, ja virat ja toimet on saatu täytettyä joko vakinaisilla tai kaupungin omilla sijaisilla. Terveysaseman toiminta vakiintuu loppukevään aikana. Hakunilan terveysasemalla on käynnistetty uudenlainen moniammatillinen tiimityön malli yhteistyössä palveluohjauksen, sosiaalityön ja fysioterapian kanssa, ja alustavat kokemukset ovat olleet myönteisiä.

Suun terveydenhuollon liikelaitoksen palvelutuotanto on kasvanut, ja laskutus on alkuvuonna pysynyt tilauksen mukaisena. Suun terveydenhuollon liikelaitoksen toiminnasta ja taloudesta on valmisteltu kokonaisarviointia.

Perhepalveluissa on valmistauduttu vuonna 2015 asteittain voimaan tulleen uuden sosiaalihuoltolain velvoitteisiin. Lain mukaan mm. perhetyötä ja kotipalvelua on mahdollista saada ilman lastensuojelun asiakkuutta. Vantaalla lapsiperheiden kotipalvelun kysyntä on kasvanut lain voimaantulon jälkeen merkittävästi, eikä kaikkeen kysyntään ole pystytty vielä vastaamaan.

Nuorisoneuvolan ja nuorisoaseman toiminnan yhdistänyt Nuortenkeskus Nuppi käynnisti toimintansa vuoden alussa, ja vantaalaiset nuoret ovat löytäneet uudenlaisen matalamman kynnyksen palvelun erinomaisesti. Uuden varhaisen tuen yksikön rekrytoinnit on tehty, ja uusi jalkautuva tiimi aloittaa toimintansa 1.6.2015 alkaen.

Perhepalveluissa työttömyyden jatkuva kasvu on alkanut näkyä toimeentulotuen tarpeen kasvun lisäksi nyt viiveellä myös lastensuojelun asiakasmäärissä. Alkuvuoden 2015 aikana toimeentulotukea sai kuukausittain keskimäärin 7 573 kotitaloutta, mikä on 8,5 prosenttia edellisvuotta enemmän. Aikuissosiaalityön ja Kelan palveluyhteistyömalli muuttui tammikuun alusta Kuntakokeiluksi. Kuntakokeilussa asiakas voi hakea toimeentulotukea Kelan palvelupisteissä sekä saada siellä palveluohjausta toimeentulotuen asiassa.

Lastensuojeluilmoituksia tuli tammi-maaliskuussa 1 403 lapsesta, mikä on kahdeksan prosenttia edellisvuotta enemmän. Lastensuojelun avohuollon suunnitelmallisen sosiaalityön asiakasmäärä lisääntyi 6,7 prosenttia. Huostaanottoja tehtiin alkuvuonna 15 lapselle, mikä oli neljä edellisvuotta enemmän. Myös muita sijoituksia on jouduttu tekemään edellisvuotista enemmän.

Vanhuspalveluissa omassa kodissaan asuin maaliskuun lopulla 92,5 prosenttia Vantaan 75 vuotta täyttäneistä asukkaista; vuodelle 2015 asetettu sitova tavoite on saavutettu. Kotihoidon palvelujen kysyntä ja tarve ovat kasvaneet edelliseen vuoteen verrattuna noin 10 prosenttia. Toistaiseksi tarpeeseen on pystytty vastaamaan toimintaa tehostamalla.

Vanhuspalvelujen asiakasohjauksen käyttöönottopilotti on käynnistynyt suunnitelman mukaisesti. Kotihoidon kentän ja palvelutalojen johtamisessa on siirrytty maantieteelliseen vastuumalliin. Toiminnanohjausjärjestelmän käyttöönottoon on valmistauduttu. Kolmessa ympärivuorokautisessa palvelutalossa on käynnistynyt VM:n kuntakokeilu.

Hoiva-asumispaikkaa jonotti maaliskuussa 71 asiakasta, joista viisi asiakasta oli jonottanut yli kolme kuukautta. Vuoden 2015 aikana paikkojen määrä kasvaa noin viidellä. Hoiva-asumisen tulosityksikössä on jatkettu palvelurakenteen kehittämistä ja laitoshoidon vähentämistä. Vuoden 2015 loppuun mennessä 20 laitoshoidon ostopalvelupaikkaa on tarkoitus muuttaa tehostetun asumispalvelun paikaksi. Myyrinkodin muutos asteittain laitoshoidosta tehostetuksi asumispalveluksi jatkuu.

Sairaalapalvelujen toiminta ruuhkautui vuoden vaihteen jälkeen. Lisäylipaikkoja on otettu käyttöön, ja sairaalan kokonaiskäyttöaste on ollut 108 prosenttia. Erikoissairaanhoidon lähetemäärä on kasvanut 30 prosenttia viime vuoteen verrattuna. Samaan aikaan noin viidesosa sairaalan paikoista on hoiva-asumiseen odottavien asukkaiden käytössä.

Vammaispalveluissa kehitysvammaisten asumisen palvelurakennemuutosta on jatkettu. Laitosasumisen asiakkaista suurin osa on muuttanut avopalvelujen piiriin ja laitosasumisen osuus asumispalvelusta on enää 3 prosenttia. Tilapäistä perhehoitoa voidaan VM:n kuntakokeilun myötä toteuttaa myös kaupungin tarjoamissa tiloissa. Perhehoitajia on tilapäisen perhehoidon hankkeen myötä saatu lisää, ja lasten sekä nuorten tilapäishoitoa on pystytty tarjoamaan entistä useammalle. Työ- ja päivätoimintaa uudelleen organisoitaessa otettiin käyttöön uusi työllistymistä tukevien toimintojen yksikkö, jonka yhtenä tehtävänä on järjestää Malmiintien pesula-, laitoshuolto- ja avustavat ateriapalvelutoiminnot, Simonkodin ja Myyrinkodin pesulatoiminnot sekä työllistää osatyökykyisiä kuntalaisia.

SIVISTYSTOIMEN TOIMIALA

Ennuste

1 000 €	TP 2014	TA 2015	TOT 1-4 2015	TOT-% 2015	ENNUSTE 2015
TOIMINTATUOTOT	41 237	42 733	13 741	32	42 068
TOIMINTAKULUT	-427 227	-439 263	-136 516	31	-439 071
TOIMINTAKATE	-385 990	-396 530	-122 775	31	-397 003

Tuloslaskelmaerittely

1 000 €	Talousarvio yhteensä 2015	Kum. Toteuma 1-04 2013	Kum. toteuma 1-04 2014	Kum. toteuma 1-04 2015	2015 Kum. toteuma %	Kasvu % - 1 v.	Kasvu % - 2 v.
Myyntituotot, ulkoiset	5 411	1 485	1 176	1 264	23	7	-21
Maksutuotot, ulkoiset	26 901	9 227	9 141	9 470	35	4	-1
Tuet ja avustukset, ulkoiset	7 300	2 977	1 478	2 106	29	42	-50
Vuokratuotot, ulkoiset	499	122	137	126	25	-8	12
Muut toimintatuotot, ulkoiset	551	407	313	370	67	18	-23
TOIMINTATUOTOT, ULKOISET	40 661	14 217	12 244	13 335	33	9	-14
Henkilöstökulut ilman VOK	-246 980	-73 649	-75 594	-76 880	31	2	3
Palvelujen ostot, ulkoiset ilman VOK	-69 477	-18 418	-19 405	-20 061	29	3	5
Aineet, tarvikkeet ja tavarat, ulkoiset ilman VOK	-9 423	-2 079	-2 303	-2 399	25	4	11
Avustukset, ulkoiset ilman VOK	-31 696	-10 367	-10 415	-10 421	33	0	0
Vuokrat, ulkoiset ilman VOK	-2 428	-245	-234	-231	10	-1	-5
Muut toimintakulut, ulkoiset ilman VOK	-131	-37	-84	-148	113	76	127
TOIMINTAKULUT, ULKOISET	-360 135	-104 795	-108 034	-110 140	31	2	3
TOIMINTATUOTOT, SISÄISET	2 072	354	343	406	20	18	-3
TOIMINTAKULUT SISÄISET	-79 128	-26 310	-25 991	-26 376	33	1	-1
TULOT YHTEENSÄ	42 733	14 571	12 588	13 741	32	9	-14
MENOT YHTEENSÄ (ilman VOK)	-439 263	-131 105	-134 025	-136 516	31	2	2
TOIMINTAKATE	-396 530	-116 533	-121 438	-122 775	31	1	4

Tulosalueen toteuma

1 000 €	TA-menot	Toteutuma	%	TA-tulot	Toteutuma	%
Tulosalue						
10 Opetus- ja vapaa-ajan lautakunta	-117	-21	18	0	0	
20 Yhteiset palvelut	-5 105	-2 078	41	1	0	11
30 Suomenkielinen perusopetus	-167 201	-52 210	31	9 550	1 603	17
40 Nuoriso- ja aikuiskoulutus bruttonyksiköt	-22 608	-6 985	31	400	229	57
50 Varhaiskasvatus	-149 193	-46 260	31	19 661	6 852	35
55 Kirjastopalvelut	-8 926	-2 938	33	500	128	26
60 Muu koulutus	-911	-450	49	0	0	
90 Ruotsinkielinen tulosalue	-11 765	-3 497	30	890	332	37
91 Kulttuuripalvelut	-5 184	-1 870	36	300	167	56
92 Liikuntapalvelut	-16 891	-4 708	28	4 770	1 501	31
93 Nuorisopalvelut	-7 116	-2 295	32	480	376	78
70 Ammatillinen koulutus *)	-34 470	-10 215	30	2 200	1 082	49
80 Aikuisopisto *)	-4 906	-1 427	29	2 775	789	28
85 Musiikkiopisto *)	-3 993	-1 265	32	936	512	55
86 Kuvataidekoulu *)	-877	-296	34	270	170	63
Yhteensä	-439 263	-136 516	31	42 733	13 741	32
*) Nettoyksikkö						

Talousarvion toteutumisen keskeiset onnistumiset ja haasteet

Vuoden ensimmäisen kolmanneksen raportointiajankohdan mukaan toimialan talousarvion ennustetaan toteutuvan pääosin menojen osalta. Suurimmat menoalitukset tulevat olemaan varhaiskasvatuksen tulosalueella 1,6 milj. euroa ja ylitykset ammattiopisto Variassa 1,1 milj. euroa. Ateria- ja puhtauspalveluiden hinnan alennuksen arvioidaan alentavan kustannuksia kaikkiaan 1,4 milj. euroa toimialalla. Tulojen ennustetaan jäävän noin 0,65 milj. euroa alle suunnitellun. Tulojen alitus johtuu pääosin varhaiskasvatuksen askasmaksutulojen vähentymisestä. Kokonaistuloennustetta parantaa liikunta- sekä nuorisopalvelujen hankkeisiin saadut päätösten mukaiset avustukset. Niitä vastaavat menot sisältyvät menoennusteeseen. Kunkin tulosalueen kohdalla on esitetty tarkemmat talousarvion poikkeamat, koko vuoden ennuste sekä toiminnan kehittyminen ja keskeiset muutokset.

Toiminnan kehittäminen ja keskeiset muutokset

Yhteiset palvelujen talousarvion ennustetaan toteutuvan suunnitellusti. Vuoden ensimmäisen kolmanneksen toteutuneet menot ovat hieman yli 40 prosenttia talousarviosta johtuen koko toimialan varhemaksun kirjauksesta.

Talous- ja hallintopalvelujen tulosalueen koordinoima Tablet-hanke saatiin päätökseen. Tammi-maaliskuun aikana 1 600 opettajaa ja kasvattajaa sain koulutuksen tabletin käyttöön. Kaikkiin kouluihin ja oppilaitoksiin valmistui kattava ja laadukas langaton verkko.

Tulosalueelta siirrettiin tilojen vapaa-ajan käytön hallinnointi liikuntapalveluihin.

Suomenkielisen perusopetuksen tulosalueen talousarvio näyttää toteutuvan suunnitellusti.

Perusopetuksen uudet opetussuunnitelmat otetaan kaikissa kunnissa käyttöön 1.8.2016. Perusopetuksen keskeinen kehittämistyö lukuvuosina 2014–2015 ja 2015–2016 on kaupunki- ja koulutasoisen opetussuunnitelman laadinta. Uuden opetussuunnitelman yleisten osioiden työstämistä jatkettiin sekä koulujen että kunnan tasolla. Koulut ovat osallistaneet huoltajia ja oppilaita opetussuunnitelman tekemiseen muun muassa Wilma -kyselyiden, vanhempainiltojen, kodin ja koulun yhteistyöpäivien ja oppilaskunnan hallitusten kautta. Oppiainekohtainen työ käynnistyy elokuussa 2015 ja oppiaineryhmien jäsenet on valittu jo kevään 2014 aikana.

Oppilas- ja opiskelijahuoltolain myötä lisätyt kaksi koulupsykologia aloittivat työnsä tammikuun alussa. Kaikkien koulujen yhteisölliset hyvinvointiryhmät (ent. oppilashuoltoryhmät) navigoitiin aluepäälliköiden johdolla. Kaikille vuosiluokkien 1-6 opettajille järjestettiin yhteinen verkkokoulutus hyvinvoinnista yhteistyössä Suomen mielenterveysseuran kanssa.

Tieto- ja viestintäteknikan opetuksen tukena aloitti aiempien kuuden verkkopedagogin lisäksi 11 uutta verkkopedagogia OKM:n rahoituksella. Verkkopedagogit ovat kouluttaneet henkilöstöä sekä tukeneet uusien tablet-laitteiden pedagogista käyttöä kouluilla.

Perusopetuksen toimenpideohjelmaa koskeva kysely teetettiin oppilaille, huoltajille, johtoryhmille sekä oppilashuoltoryhmille kolmatta kertaa. Kyselyyn vastasi 2 965 huoltajaa ja 1 083 oppilasta sekä 28 oppilashuoltoryhmää ja 34 johtoryhmää. Toimenpideohjelmaa koskeva kysely opettajille laadittiin yhteistyössä ammattijärjestön kanssa ja toteutettiin nyt ensimmäistä kertaa. Opettajakyselyyn vastasi 376 perusopetuksen opettajaa. Perusopetuksessa perustettiin kyselyiden nojalla työryhmä pohtimaan tuen rakenteiden järjestelyitä jatkossa.

Romanihankkeessa tuotettiin romaninuorten ammattihaaveista kertova lyhytelokuva ”Polkuja tulevaisuuteen”, joka esitettiin Vernissassa 12.2. pidetyssä kutsuvierastilaisuudessa sekä romanien kansallispäivän juhlassa Kilterin koululla 8.4. Lisäksi elokuvan dvd -kopiot on toimitettu kaikkiinyläkouluihin.

Koulun kerhotoimintaa on lisätty ja monipuolistettu. Keväällä 2015 Vantaan kouluissa toimii noin 350 kerhoa. Toimintaan on haettu jatkorahoitusta Opetushallituksesta kevään aikana.

Huhtikuun 2015 tilaston mukaan aamu- ja iltapäivätoimintaan haki 1 964 lasta. Näistä 1. vuosiluokan oppilaita on 1 525, 2. vuosiluokan oppilaita 406 ja tätä vanhempia oppilaita 33. Toimintaan hakeneiden lukumäärä tulee kasvamaan kevään aikana.

Lukiokoulutuksessa on valmistauduttu sähköisiin ylioppilaskirjoituksiin ja opetussuunnitelmauudistuksen valmisteluprojekti on edennyt suunnitelman mukaan. Projektiin rekrytoitiin osa-aikainen projektisuunnittelija vuoden alussa. Kaupunki antaa Opetushallitukselle lausunnon huhtikuussa valmistuneesta nuorten lukiokoulutuksen opetussuunnitelman perusteiden luonnoksesta.

Opetushallitus myönsi 100 000 euron valtionavustuksen syksyllä 2014 Vantaan lukioiden yhteiseen Digi-luokka – uudistuva oppimistila hankkeeseen. Kaksi ja puoli vuotta kestävä hankkeen tavoitteena on kehittää innovatiivisia oppimistiloja, joiden fyysisessä, kognitiivisessa ja organisatorisessa ergonomiassa on huomioitu oppimateriaalien sähköistyminen. Hanke on käynnistynyt, ja sitä koordinoi sähköiset ylioppilaskokeet -projektissa työskentelevä projektisuunnittelija.

Vuoden 2014 lopussa päättyneessä vuoden kestäneessä *Työelämälähtöisyys lukiokoulutuksessa* -ESR-hankkeessa laadittiin kehittämissuunnitelma Vantaan lukioiden työelämälähtöisyyden ja yhteistyön kehittämiseksi. Kehittämissuunnitelman toteuttamiseksi haettiin Euroopan sosiaalirahastosta (ESR) rahoitusta vuosille 2015–2017, mutta rahoitusta ei saatu. Kehittämistyötä tehdään lukioissa kehittämissuunnitelman tavoitteiden mukaisesti ilman erillistä rahoitusta.

Tämänhetkisen arvion mukaan talousarvio toteutuu suunnitelman mukaisesti.

Yhteisiä asioita toisen asteen koulutuksessa

Toisen asteen oppilaitoksiin on lisätty opiskeluhohtoresurssia rekrytoimalla maaliskuun alusta alkaen kolme uutta opiskeluhohtoa psykologia. Psykologiresurssi ulottuu nyt myös Vantaalla sijaitseviin yksityisiin toisen asteen oppilaitoksiin.

Ammattiopisto Varian oppilaitosmuotoisen koulutuksen opiskelijamäärän ennustetaan kasvavan tänä vuonna niin, että opiskelijakeskiarvoksi tulee 2 920. Tässä on lisäystä talousarvioon verrattuna 60 opiskelijaa. Oppisopimuskoulutukseen on myönnetty valtionosuutta 935 opiskelijalle, joka ylittää talousarvion varauksen 185 opiskelijalla. Valtionosuus ei sisälly Varian tuottoihin, vaan se kohdentuu kaupungin rahoitus- ja tuottoihin. Lisäykseen sisältyy nuorten aikuisten osaamisohjelman ja aikuisten osaamisohjelman opiskelijapaikkoja 83. Oppilaitosmuotoisen koulutuksen lisämääräraha on 601 304 euroa ja oppisopimuskoulutuksen lisämääräraha on 474 602 euroa, joten menojen ylitysennuste on yhteensä 1 075 905 euroa. Oppilaitosmuotoisen koulutuksen myyntituottojen ennakoidaan ylittyvän 150 000 euroa. Esitettyjen muutosten vaikutus nettopuitteeseen on 925 905 euroa, josta tullaan esittämään vuoden 2015 talousarvion sitovan nettopuitteen korottamista.

Aloituspaiikkoja lisättiin sekä tammikuun että elokuun aloituksiin järjestämisluvanmukaisten opiskelijamäärien saavuttamiseksi. Läpäisyn parantamiseksi on suunniteltu opiskelijoiden ja henkilöstön osallisuutta lisääviä toimintamalleja sekä opiskelijoiden ohjaukseen ja tukeen liittyvää henkilöstön osaamisen kehittämistä.

Elokuussa 2015 voimaan tulevaa tutkintorakenneuudistusta varten on päivitetty opetussuunnitelmia, näyttötutkintojen järjestämisluvia ja toteutussuunnitelmia. Myös muuttuvan valmistavan koulutuksen toteutus on suunniteltu muuttuneiden säädösten ja määräysten mukaiseksi. Muutoksista on tiedotettu henkilöstöä ja opiskelijoita tehostetusti.

Yrittäjäkoulutuksen ja yrittäjyyden lisäämiseksi Variassa aloitti vuoden alusta ensimmäinen harjoitusyritys. Lisäksi yrittäjyydestä kiinnostuneille on suunniteltu yrittäjäpolku ja yrittäjyyteen liittyviä verkko-opintoja.

Aikuisopiston tulojen ennustetaan alittuvan 574 685 euroa ja menojen 362 201 euroa. Sitova nettopuite tulee ylittymään 212 484 euroa. Aikuisopistoa ei valittu työvoimapolitiittisen suomi toisena kielenä - koulutuksen tuottajaksi ELY-keskuksen järjestämässä tarjouskilpailussa. Kansalaisopiston kurssimaksukertymä tarkastelujaksolla on pienempi kuin edellisenä vuotena, eikä ole realistista odottaa sen kasvavan suhteellisesti loppuvuoden aikana.

Toiminnan tehokkuutta on pyritty lisäämään kiinnittäen kuitenkin huomiota palvelujen saatavuuteen. Sähköisiä työkaluja pyritään hyödyntämään mahdollisimman tehokkaasti, esimerkiksi kurssihallintojärjestelmä Kursorin käyttöä on kehitetty Opetushallituksen Laatu- ja kehittämisrahoituksella. Opetustarjontaa suhteessa opetuksen kysyntään tarkastellaan aktiivisesti ja kriittisesti.

Varhaiskasvatuksen toimintakulujen kumulatiivinen toteuma huhtikuun lopulla oli 31,0 prosenttia. Vuosiennusteessa on arvioitu, että vuonna 2015 toimintakuluissa syntyy säästöä yhteensä 1,6 milj. euroa. Henkilöstökustannuksista säästyy arviolta 0,9 milj. euroa. Tämä toteutuu, mikäli vapaaehtoisia palkattomia lomiam pidetään aiempien vuosien tapaan ja epäpätevän henkilöstön osuus säilyy korkeana heikon saatavuuden vuoksi. Lisäksi ennusteessa on huomioitu Vantti Oy:n myymien ateria- ja puhtauspalvelujen hinnan alennukset vuodelle 2015. Ateriapalveluista säästöä syntyy noin 538 000 euroa ja puhtauspalveluista 194 000 euroa.

Toimintatuotot ovat kehittyneet vuoden alussa suunnitelman mukaisesti. Koko vuoden osalta riskinä tuottojen kertymiselle on päivähoitopaikkatakuun aktiivinen käyttö viime vuosien tapaan varsinkin kesäkuukausina. Tämän arvioidaan vähentävän asiakasmaksutulaja vuositasona 800 000 euroa.

Varhaiskasvatuksessa kunnallinen palvelutuotanto ei kasva tänä vuonna. Lapsimäärät pysyvät ennallaan. Yksityisten palveluntuottajien mukana palvelusetelin käyttö varhaiskasvatuksen strategian mukaisesti kasvaa. Uusia yksityisiä palvelusetelillä toimivia päiväkotia on aloittanut ensimmäisen vuosineljänneksen aikana kaksi; Touhula Kaivoksella ja Touhula Korso, joissa on yhteensä 162 paikkaa. Syksyllä aloittaa toimintansa 108 paikkainen päiväkotitoisto Vekara sekä 2 ryhmäperhepäiväkotia (yhteensä 16 paikkaa).

Kerhotoiminnan kysyntä on jatkanut kasvuaan. Kerhotoiminnan piirissä on 39 prosenttia enemmän lapsia kuin vuotta aikaisemmin. Kerholasten määrä on 841, kun se vuotta aikaisemmin oli 605. Esi- ja perusopetuksessa on laadittu ja otettu käyttöön oppilas- ja opiskelijahuoltolain mukainen yksikkökohtainen oppilas- ja opiskelijahuolto-/hyvinvointisuunnitelma.

Opetussuunnitelmaprosessi on käynnissä suunnitelman mukaisesti. Henkilökuntaa ja lasten huoltajia on osallistettu työhön laajasti mm. opetussuunnitelmahautomoiden ja blogin avulla.

Perhepäivähoidossa on otettu käyttöön mobiilipalvelu lasten läsnäolojen ja henkilöstön työajan seurantaan. Perhepäivähoitajia on yhteensä 75 ja palvelun piirissä on noin 300 asiakasta.

Kirjasto pysyy talousarviossaan. Tavanomaisen hankintarytmin vuoksi suuri osa kirjastoaineistomenoista toteutuu aivan alkuvuodesta, mutta tilanne tasaantuu vuoden loppuun mennessä.

Kirjaston organisaatiouudistus on pääpiirteissään valmis. Digitalisaation hyödyntäminen kaikissa prosesseissa on nyt helpompaa. Merkittävin kehittämistoimenpide on valmistautuminen Vantaan suurimman kirjaston, Tikkurilan, omatoimikäyttöön, jotta asiakkaat voivat toimia ilman henkilökunnan apua. Toteutus on kuitenkin vasta vuoden 2016 puolella.

Ruotsinkielisen tulosalueen toiminta ja talous ovat toteutuneet suunnitellusti alkuvuonna 2015. Vuoden ensimmäisen kolmanneksen aikana toimintakulut olivat 3,6 prosenttia alle budjetoidun. Huhtikuun ennusteen mukaan tulosalueen ennustetaan pysyvän käyttösuunnitelmassaan vuonna 2015. Paineita käyttösuunnitelmassa pysymiselle aiheuttaa lisääntyvä avustajatarve yhä kasvavalle opetusryhmäkoolle kaupungin säästöohjelman toimenpiteiden myötä sekä laajenevalle erityisen tuen pienryhmäopetustoiminnalle Dickursbyn koulun valmistumisen myötä.

Ruotsinkielisessä varhaiskasvatuksessa tavoitteena palvelujen kehittämisessä on ollut vastata keväällä 2014 ruotsinkielisille lapsiperheille järjestettyjen palvelumuotoilutilaisuuksien yhteydessä esille tulleeisiin ideoihin ja näkemyksiin. Tikkurilan ja Tammiston alueella on käynnistetty maksutonta kerhotoimintaa päiväkodin yhteydessä sekä avointa päiväkotitoimintaa. Uusia palvelumuotoilutilaisuuksia on myös pidetty keväällä 2015, jossa on selvitetty päivähoidon kysyntä Aviapolis ja Kivistön alueilla.

Perusopetuksessa osallistutaan esiopetuksen sekä perusopetuksen opetussuunnitelmatyöhön. Opetussuunnitelmien uudistamiseen kuuluu sisällöllisesti oppimiskäsityksen muutos ja oppimisympäristön ja verkopedagogiikan kehittäminen ja monipuolistaminen. Tähän liittyy myös kaupungin tablettiprojektiin osallistuminen, sekä panostaminen henkilöstön täydennyskoulutukseen.

Lukiossa valmistaudutaan sähköisiin ylioppilaskirjoituksiin kehittämällä sähköisiä oppimisalustoja ja kokeita. Virtuaalisen opetuksen yhteistyö on jatkunut 2015 Gnet-yhteistyön merkeissä ja yhteisten tarjottavien kurssien määrä yhteistyöverkostossa on lisääntynyt viidestätoista kahteenkymmeneenviiteen.

Kulttuuripalveluiden tulosalueella toiminta on toteutunut käyttösuunnitelman mukaisena. Opetus- ja kulttuuriministeriö myönsi Vantaan kaupungille vuodelle 2015 Lastenkulttuurikeskus Pessin ja Toteemin toimintaan 70 000 euroa.

Taidemuseon AV-tekniikkaa on alettu uusia irtaimistomäärärahojen mukaisesti. Tiivis asukasyhteistyö jatkuu Myyrmäessä sekä kaupungin sisällä eri yksiköiden välillä (Kuntek) julkisten hankkeiden puitteissa. Lisäksi on tehty kaksi teoshankintaa: Toni R. Toivonen ja Jasmin Anoschkin. Uusi säännöllinen tapahtuma, senioreille suunnattu "torstaisalonki" alkoi kokeiluna. Vantaan musiikkiopistossa kehitetään mm. iPad-pilottia, johon hankittiin viime vuoden lopussa 12 kpl iPadeja opettajien työkaluiksi. Laite mahdollistaa lukuisia uusia työtapoja pedagogisena välineenä.

Nuorisopalvelujen tulosalueen talousarvion menot ja tulot ylittyvät johtuen hankkeista, joiden menot ja tulot eivät ole sisältyneet alkuperäiseen talousarvioon. Menojen arvioidaan ylittyvän 434 000 euroa ja tulojen 369 000 euroa. Hankkeiden omarahoitusosuuden arvioidaan olevan 65 000 euroa. Haasteena on hankerahoituksen kasvattaminen.

Nuorisotalojen kävijämäärät ovat kasvaneet. Kolohongan nuorisotyö siirtyi uusiin toimivampiin ja pienempiin tiloihin alkuvuodesta. Sen kävijämäärät ovat kasvaneet ja palaute käyttäjiltä on ollut hyvää.

Dixin aseman ja kauppakeskuksen avaaminen on saanut myös nuoret kokoontumaan tiloissa. Nuorisopalvelut on varautunut yhdessä kauppakeskuksen henkilökunnan, Aseman lapset ry:n ja poliisin kanssa tilanteeseen. Tavoitteena on ollut taata turvallinen ja viihtyisä ympäristö kaikille. Tavoitteessa on onnistuttu erittäin hyvin muutamia ylilyöntejä lukuun ottamatta. Erityinen ansio on Tikkurilan alueen nuorisotyöntekijöillä ja Ankkapartiolla.

Uutena toiminta on aloitettu Sateenkaarevat nuorisoiilat Heseta ry:n ja PKS-kaupunkien kanssa. Netari verkkonuorisotalotyötä tehdään yhdessä Pelastakaa lapset ry:n ja usean kunnan kanssa.

Nuorisotakuuta toteutetaan ja mm. nuorten työpajoilla asiakkaiden määrä oli alkuvuodesta 720. Asiakasmäärän ennustetaan kasvavan. Asiakkaista 59 prosenttia oli miehiä, mikä on hyvä asia, koska miesten syrjäytymisriski on huomattavasti suurempi. SOME:n kautta etsivään nuorisotyöhön tulneiden asiakkaiden määrä on laskenut. Palvelua kehitetään mm. nuorten henkilökohtaisen ohjauksen ja neuvonnan tarpeen lisääntyessä. Asiakkuudet ovat nuorten kasaantuneiden ongelmien vuoksi pitkittyneet.

Hankkeet toteutuvat suunnitellusti. Vuoden 2015 alusta alkoi kolmivuotinen, ESR -rahoitteinen Palvelu olen minä -hanke. Sen tehtävä on luoda uusi toimintamalli, jolla psykososiaalisesti heikoimmassa asemassa olevat nuoret saavat entistä nopeammin ja tehokkaammin kokonaisvaltaista tukea. Lisäksi hankkeen tehtävänä on kartoittaa nuorten mielen-terveyspalvelut ja niiden saatavuus. Vantaa on mukana nuorisotakuuseen kuuluvaan Ohjaamo-hankkeen suunnittelussa.

Vuodelle 2015 on saatu hankerahoituspäätöksiä yhteensä 960 000 euroa. Osa rahoituksesta kohdistuu vuodelle 2016. Kuluvan vuonna aloitetaan Nuorisotyö raiteilla -hanke, jonka keskeinen tehtävä on varautua kehäradan tuomiin nuorten liikkumisen muutoksiin junissa ja uusilla asemilla. Etsivän nuorisotyön ja nuorten työpajatoiminnan rahoitus jatkuu.

Liikuntapalveluissa käynnissä olevat projektit aiheuttavat tulojen ja menojen ylittymisen arvioiden mukaan noin 280 000 eurolla. Liikuntayhtiöiden liikuntatilat siirtyivät liikuntapalveluiden operointiin vuoden 2015 alusta lähtien. Talousarvion toteutuminen liikuntayhtiöiden toimintojen siirron osalta täsmentyy käytännön kautta vuoden aikana.

Liikuntapalveluiden toiminnot vuoden ensimmäisen vuosineljänneksen aikana ovat toteutuneet suunnitelman mukaisesti. Vuoden ensimmäisen vuosineljänneksen aikana on keskitytty liikuntayhtiöiden toimintojen siirtoon, siihen liittyvään toiminnan uudelleenorganisointiin, toimintatapojen yhtenäistämiseen ja uusien liikuntatilojen liittämiseen mukaan liikuntapalveluiden perustoimintaan.

MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA

Ennuste

1 000 €	TP 2014	TA 2015	TOT 1-4 2015	TOT-% 2015	ENNUSTE 2015
TOIMINTATUOTOT	201 019	188 449	76 145	39	191 694
Valmistus omaan käyttöön	133 579	102 752	26 374	26	101 913
TOIMINTAKULUT	-309 407	-279 171	-85 844	30	-278 805
Toimintakulut ilman VOK	-175 827	-176 419	-59 470	0	-176 892
TOIMINTAKATE	25 191	12 029	16 675	0	14 802

Toimintatuotot ja -kulut eivät sisällä Helsingin seudun ympäristöpalvelujen (HSY) lukuja sarakkeissa TP, TA, TOT, TOT% ja Ennuste.

Tuloslaskelmaerittely

1 000 €	Talousarvio yhteensä 2015	Kum. toteuma 1-04 2013	Kum. toteuma 1-04 2014	Kum. toteuma 1-04 2015	2015 Kum. toteuma %	Kasvu % - 1 v.	Kasvu % - 2 v.
Myyntituotot, ulkoiset	18 051	1 071	1 273	2 796	15	120	19
Maksutuotot, ulkoiset	10 070	3 646	5 681	11 299	112	99	56
Tuet ja avustukset, ulkoiset	233	2	16	30	13	84	820
Vuokratuotot, ulkoiset	15 311	4 902	5 116	5 450	36	7	4
Muut toimintatuotot, ulkoiset	37 537	17 337	21 627	17 442	46	-19	25
TOIMINTATUOTOT, ULKOISET	81 202	26 958	33 714	37 018	46	10	25
Valmistus omaan käyttöön	102 752	32 758	38 479	26 374	26	-31	17
Henkilöstökulut ilman VOK	-31 813	-8 487	-9 958	-9 928	31	-0	17
Palvelujen ostot, ulkoiset ilman VOK	-86 308	-23 573	-21 930	-27 280	32	24	-7
Aineet, tarvikkeet ja tavarat, ulkoiset ilman VOK	-21 120	-7 702	-7 319	-7 613	36	4	-5
Avustukset, ulkoiset ilman VOK	-134	0		-3	2	0	-100
Vuokrat, ulkoiset ilman VOK	-31 552	-11 045	-10 992	-10 496	33	-5	-0
Muut toimintakulut, ulkoiset ilman VOK	-900	109	-156	96	-11	-162	-244
TOIMINTAKULUT, ULKOISET	-171 827	-50 698	-50 356	-55 223	32	10	-1
TOIMINTATUOTOT, SISÄISET	116 247	39 648	38 437	39 128	34	2	-3
TOIMINTAKULUT SISÄISET	-13 593	-5 119	-4 143	-4 246	31	2	-19
TULOT YHTEENSÄ	197 449	66 606	72 151	76 145	39	6	8
MENOT YHTEENSÄ (ilman VOK)	-185 419	-55 817	-54 499	-59 470	32	9	-2
TOIMINTAKATE	12 029	10 789	17 651	16 675	139	-6	64

Tulosalueen toteuma

1 000 €	TA-menot	Toteutuma	%	TA-tulot	Toteutuma	%
Tulosalue						
1410 Kaupunkisuunnittelulautakunta	-116	-12	10	0	0	
1420 Toimialahallinto	-3 220	-962	30	1 856	655	35
1430 Yrityspalvelut	-1 940	-465	24	35 835	18 105	51
1440 Kaupunkisuunnittelu	-4 368	-1 133	26	193	189	98
Kaupunkisuunnittelulautakunta yhteensä	-9 644	-2 571	27	37 884	18 948	50
1501 Tekninen lautakunta	-76	-9	12	0	0	
1520 Tilakeskuksen tulosalue	-114 479	-31 363	27	126 058	40 955	32
1451 Joukkoliikenne	-47 009	-19 078	41	6 900	2 218	32
1450 Kuntatekniikan keskus *)	-105 618	-29 101	28	17 534	9 617	55
1452 Varikko *)	-4 833	-1 859	38	5 551	2 093	38
Tekninen lautakunta yhteensä	-272 015	-81 411	30	156 043	54 883	35

1 000 €

Tulosalue	TA-menot	Toteutuma	%	TA-tulot	Toteutuma	%
1474 Ympäristölautakunta	-60	-9	15	0	0	
1476 Ympäristökeskus	-3 587	-964	27	481	141	29
1475 Rakennusvalvonta *)	-2 865	-889	31	3 041	2 173	71
Ympäristölautakunta yhteensä	-6 512	-1 862	29	3 522	2 314	66
Yhteensä	-288 171	-85 844	30	197 449	76 145	39

*) Nettoyksikkö

Käyttötalouden toteutumisen osalta toimialalla ei ole näköpiirissä merkittäviä poikkeamia budjetoituihin tuloihin ja menoihin nähden. Tuloissa alkuvuoden suhteellinen toteutuma ylittyy etenkin maanmyynnissä ja kuntatekniikan keskuksen sopimustuloissa.

Suurimmat haasteet liittyvät yleiseen taloudelliseen kehitykseen, jolla on merkittävä vaikutus mm. rakentamiseen ja maanmyyntiin. Sääoloilla on merkittävä vaikutus ylläpitomenoihin.

Vantaalla ei ole ollut yhtä kiivasta rakentamisen kautta vuosikymmeniin. Asuinrakentamisen lupamäärät ovat ennätyksellisen korkeat. Vuoden ensimmäisellä kolmanneksella luvitettuja ja aloitettuja asuntoja on lähes 1 000. Vantaalla on rakenteilla noin 4 000 asuntoa, joista valmistuu tänä vuonna reilusti yli 2 500 asuntoa.

Toimitilainvestointien osalta arvioidaan toteutuvat talousarvion mukaisina. Ennusteeseen liittyy epävarmuuksia mm. usean hankkeen varhaisen valmisteluvaiheen sekä mahdollisten uusien yllättävien kiireellisten korjaushankkeiden vuoksi.

Kehäradan aikataulu on tiukka, mutta rata aiotaan edelleen ottaa käyttöön 1.7.2015. Ennusteen mukaan vuoden 2015 budjetti tulee arvioiden mukaan ylittymään kaupungin osalta noin 11,6 milj. euroa.

Talousarvion toteutumisen keskeiset onnistumiset ja haasteet

Vuoden 2015 ensimmäisellä kolmanneksella on hyväksytty 15 asemakaavaa tai asemakaavamuutosta. Uutta asuntojen rakennusoikeutta niissä on noin 86 091 k-m² ja muuta rakennusoikeutta noin 82 448 k-m². Uusista vireille tulleista kaavoista on laadittu 14 osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Asemakaavan muutosaloitteita on valmisteltavana kaikkiaan 157 kpl.

Kuntatekniikan keskuksen toiminnan arvioidaan toteutuvan menojen osalta käyttösuunnitelman mukaisesti, jos syksyn sääolosuhteet pysyvät tavanomaisina. Muita haasteita toiminnalle asettavat mahdollinen polttoaineiden hinnan ja kaluston ylläpitokustannusten nousu. Vantaan vuoden 2015 joukkoliikenteen tulojen ja menojen ennakoita toteutuvan käyttösuunnitelman mukaisesti.

Kiinteistöjen käyttömenot ovat toteutuneet edellisen vuoden vastaavaan ajankohtaan nähden noin 800 000 euroa pienempinä. Muutokset johtuvat lähinnä VTK Kiinteistöt Oy:lle maksettavien vuokrien jaksoituksiin liittyvistä tekijöistä ja lämmityskustannuksia pienentäneestä lämpimästä alkuvuodesta. Loppuvuoden aikana kustannuskehitys lähestyy budjetoitua. Lisäpaineita menoihin aiheuttavat vuoden aikana toteutettavat purku-urakat, joiden kustannustaso pitkälti ratkaisee talousarviossa pysymisen. Tulosalueen tulot ovat toteutuneet edellisen vuoden tasolla. Tulobudjetin saavuttaminen edellyttää kuitenkin kiinteistöjen ja osake-tilojen myyntien määrän selvää kasvattamista alkuvuoden tasosta.

Rakentaminen jatkuu edelleen ennätysvilkkaana. Erityisenä haasteena on tulevien vuosien aikana Kehäradan, Kehä III:n perusparannuksen ja lentokenttäinvestointien mukanaan tuomaan rakentamisen kasvuun sopeutuminen sekä sähköisen asioinnin käyttöönotto.

Maanomistajien hakemien rakennusvalvontamittaus- ja kiinteistönmuodostustoimenpiteiden määrät ovat selvästi laskeneet kymmenen vuoden takaisesta tasosta. Osittain tämä johtuu omakotirakentamisen mää-

rän vähentymisestä suhteessa kerrostalorakentamiseen. Rakennusvalvontamittausten määrän aleneminen näyttää pysähtyneen keväällä 2013. Nyt ollaan 1990-luvun alkupuoliskon tasolla. Lohkottujen tonttien määrä lähti vuonna 2011 kasvuun vähennyttyään sitä ennen viiden vuoden ajan, mutta määrä laski jälleen hie-
man vuonna 2012. Vuosina 2013 ja 2014 sekä uusien rekisteröityjen tonttien määrä että tonttijaoissa suunniteltujen uusien tonttien määrä ovat vaihdelleet 300 kappaleen molemmin puolin.

Toiminnan kehittäminen ja keskeiset muutokset

Tilakeskus toteutti konsulttityönä rakennuttamisprosessien arvioinnin hankkeiden ja rakennusprojektien laadunhallinnan näkökulmasta. Arviointitarve kohdistui erityisesti kaupungin toimitilahankkeiden rakennuttamisprosessin laadun arviointiin ja kehittämispisteiden identifiointiin suhteessa rakennusprojektien lopputulokseen ja projektien aikaisiin riskeihin. Arviointitulosten mukaan tilakeskukseen liittyvät mielikuvat rakennuttajana olivat positiivisia. Useimmiten vastaajat mainitsivat ammattitaitoisuuden ja toimivuuden.

Tilakeskuksen hankevalmisteluyksikkö järjesti yhdessä sosiaali- ja terveystoimen, VAV:n ja Aalto-yliopiston arkkitehtuurin laitoksen kanssa Myyrmäen palvelukeskus -hankkeeseen liittyvän opintokurssin, jonka tulokset esiteltiin 4.3.2015 järjestetyssä seminaarissa. Kurssin tuotti monia vaihtoehtoisia näkemyksiä ja ratkaisuja tulevaisuuden palveluasumiseen sekä kohteen toiminnallisiin, kaupunkirakenteellisiin ja kaupunkikuvallisiin kysymyksiin hankesuunnitelmaa varten.

Elinvoimaohjelman tavoitteeksi on asetettu ns. yhden luukun periaatteen ottaminen käyttöön 1.11.2014 pientalorakentamisen luvituksessa ja kaikessa luvituksessa 2015 loppuun mennessä. Vuoden 2014 tavoite saavutettiin. Hanke etenee niin, kaikki lupakäsittely siirtyy sähköiseksi ja yhden luukun periaatteen piiriin 1.11.2015.

Rakennusalan laajennettu ilmoitusvelvollisuus astui voimaan heinäkuussa 2014. Rakennustyön tilaajien on kerättävä tietoja rakennusurakoista ja päätoteuttajan on kerättävä tietoja työntekijöistä 1.7.2014 tai sen jälkeen tehdyistä rakennustöistä ja ilmoitettava tiedot verohallinnolle. Ilmoitusvelvollisuus koskee valtaosin tilakeskuksen ja kuntatekniikan keskuksen toimintaa. Vuoden ensimmäisellä kolmanneksella toteutettiin järjestelmäkehitystä, jonka avulla tietojen kerääminen automatisoituu ja ilmoittaminen voidaan hoitaa sähköisesti.

Vuoden 2014 lopulla alkoi yrityspalveluiden maaomaisuuden hallinta -projekti. Projektin tarkoituksena on ottaa käyttöön sovellus, joka mahdollistaa paikkaan sidottujen tietojen esittämisen havainnollisesti kartalla. Maaomaisuuden hallinta -projekti on edennyt käyttöönottovaiheeseen.

Ympäristökeskus on lisännyt ympäristöasioiden viestintää, erityisesti puroluonnon teemavuoteen liittyen. Ympäristönsuojelu ja ympäristöterveydenhuolto ovat perustaneet viestinnän tehostamiseksi yhteisen viestintäryhmän. Ympäristöterveydenhuolto on tehnyt alkuvuodesta sisäisen auditoinnin elintarvikevalvonnan yhdenmukaisuudesta selvittämiseksi. Eläinlääkäripäivystykseen on valmistelu muutoksia, tarkoitus on aloittaa päivystysyhteistyö Porvoon kanssa. Muutoksilla tulee olemaan myönteinen vaikutus talouteen alkaen vuodesta 2016.

LIKELAITOKSET

1 000 € Tulosalue	TA-menot	Toteutuma	%	TA-tulot	Toteutuma	%
210 Vantaan työterveys liikelaitos	-6 221	-1 978	32	6 234	2 548	41
211 Keski-Uudenmaan pelastuslaitos	-34 885	-11 036	32	36 520	14 362	39
213 Suun terveydenhuollon liikelaitos	-22 332	-7 029	31	22 648	7 863	35
Yhteensä	-63 438	-20 042	32	65 402	24 773	38

Vantaan työterveys liikelaitos

Ennuste

1 000 €	TP 2014	TA 2015	TOT 1-4 2015	TOT-% 2015	ENNUSTE 2015
TOIMINTATUOTOT	6 660	6 234	2 548	41	6 374
TOIMINTAKULUT	-6 188	-6 221	-1 978	32	-6 259
POISTOT	-25	-36	-6	16	-36
LIKEYLIJÄÄMÄ / -ALIJÄÄMÄ	446	-23	564	-2 445	79
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT	-13	-12	-4	30	-12
YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ) ENNEN VARAUKSIA	433	-35	561	-2	67
Poistoeron lisäys/vähennys	-6	0	6	4	0
Varausten lisäys/vähennys	32	36	0	0	36
Tuloverot	-21	0	0	0	0
TILIKAUDEN YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)	437	1	566	86	103

Toimintavuosi on käynnistynyt taloudellisesti odotettua paremmin. Toimintatuotot ovat ylittäneet talousarvion 270 000 eurolla. Laatudokumentointi on valmis ja virtuaalivastaanoton käynnistymistä valmisteltiin onnistuneesti.

Talousarvion toteutumisen keskeiset onnistumiset ja haasteet

Toimintatuotot ovat ylittäneet talousarvion 270 000 eurolla tehokkaiden yhtenäisten toimintamallien ja tulokselliseen työskentelytavan ansiosta. Toimintamenoissa henkilöstökulut ovat alittaneet budjetoidun 95 000 eurolla, mutta vuokrahenkilöstön käytön lisäyksen vuoksi palveluiden ostot ovat ylittyneet 120 000 eurolla. Toimintavuosi on käynnistynyt odotettua paremmin.

Yleinen heikko taloudellinen tilanne Suomessa vaikeuttaa asiakasyritysten tilannetta toimintamahdollisuuksia rajaten ja sitä kautta terveystalouden käyttöä vähentäen. Toiminnassa näkyy myös yritysten henkilömäärien supistuminen.

Toiminnan kehittäminen ja keskeiset muutokset

Vuonna 2015 liikelaitos on edelleen pystynyt kasvattamaan liikevaihtoa proaktiivisen toiminnan keinoin yrityksiä asiakaspuolella. Työterveyshuollon laatudokumentointi on valmis ja sisäiset auditoinnit käynnistyvät ke-

vään 2015 aikana. Virtuaalivastaanoton koekäyttö alkoi 1.5. Kokeilu jatkuu kesäkuun loppuun, ja vakiintuu pysyväksi toiminnaksi, mikäli asiakkaat ottavat palvelun avoimin mielin vastaan. eArkiston käyttöönottoa on valmisteltu.

Vantaan Työterveys liikelaitos tarjoaa työterveyspalveluja Vantaan kaupungin henkilöstölle, kansanterveyslain tarkoittamia työterveyspalveluja pääkaupunkiseudun kuntien yrityksille ja yrittäjille sekä kansanterveyslain mukaisen merimiesterveysdenhuollon. Toiminta on Työterveyshuoltolain ja hyvän työterveyshuolto käytännön mukaista ennaltaehkäisevää työikäisten terveydenhoitoa sekä sairaudenhoitoa.

Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitos

Ennuste

1 000 €	TP 2014	TA 2015	TOT 1-4 2015	TOT-% 2015	ENNUSTE 2015
TOIMINTATUOTOT	36 019	36 520	14 362	39	36 526
TOIMINTAKULUT	-33 094	-34 885	-11 036	32	-34 639
POISTOT	-1 606	-1 635	-585	36	-1 635
LIKEYLIJÄÄMÄ / -ALIJÄÄMÄ	1 319	0	2 741	0	252
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT	2	0	0	0	0
YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)					
ENNEN VARAUKSIA	1 321	0	2 741	0	252
Poistoeron lisäys/vähennys	129	-459	-344	0	-459
Varausten lisäys/vähennys	-1 300	753	400	0	753
TILIKAUDEN YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)	150	294	2 797	1	546

Talousarvion toteutumisen keskeiset onnistumiset ja haasteet

Pelastuslaitoksen toiminta ja talous etenevät ennusteen mukaisesti. Vuoden 2015 ensimmäisellä kolmanneksella ei ole tapahtunut toiminnassa mitään merkittävää, jolla olisi suuremmin taloudellisia vaikutuksia.

Toiminnan kehittäminen ja keskeiset muutokset

Vuoden alku on pelastustoiminnassa ja ensihoidossa sujunut suunnitelmien mukaisesti, eikä toimintaympäristössä ole tapahtunut yllättäviä muutoksia. Kehäradalla on tehty lukuisia pelastuslaitoksen harjoituksia. Kehäradan turvajärjestelmien valmistuminen on viivästynyt, mikä hankaloittaa harjoittelua. Pitkällä aikavälillä asukasmäärän, rakentamisen ja liikenteen lisääntyessä riskit ja uhat kasvavat koko alueella.

Toiminnan vaikuttavuutta pyritään kehittämään siten, että haluttu palvelutaso taataan mahdollisimman kustannustehokkaasti toimintoja optimoimalla. Keskeisimmät kehityskohteet ja muutokset ovat: riskianalyysityöskentelyn uudistaminen, asumisen palo- ja tapaturmaturvallisuuden omavalvonnan kehittäminen sekä asiakaspalautejärjestelmän laajentaminen ja hyödyntäminen.

Pelastuslaitoksen useat kriittiset toiminnot ovat vain yhden tai kahden henkilön osaamisen varassa. Kesän ja syksyn osalta näyttää toteutuvan kriittisen henkilöstön vaje, joka aiheuttaa monen kriittisen toiminnan muuttumista vielä haavoittuvammiksi. Loppu vuonna on odotettavissa henkilöstöresurssien vähentymistä. Tämä muodostaa selvän riskin toiminnalle ja ennestään ohuelle henkilöstöresurssille.

Suun terveydenhuollon liikelaitos

Ennuste

1 000 €	TP 2014	TA 2015	TOT 1-4 2015	TOT-% 2015	ENNUSTE 2015
TOIMINTATUOTOT	22 138	22 648	7 863	35	22 315
TOIMINTAKULUT	-22 130	-22 332	-7 029	31	-21 975
POISTOT	-142	-61	-31	51	-61
LIIKKEYLIJÄÄMÄ / -ALIJÄÄMÄ	-134	255	803	315	279
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT	-218	-227	-73	32	-218
YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ) ENNEN VARAUKSIA	-352	27	731	3	60
Poistoeron lisäys/vähennys	0	0	0	0	0
Varausten lisäys/vähennys	87	0	0	0	0
TILIKAUDEN YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)	-265	27	731	3	60

Talousarvion toteutumisen keskeiset onnistumiset ja haasteet

Liikevaihto 1-4/2015 oli 7,7 milj. euroa (1-4/2014 vastaavasti 7,4 milj. euroa). Kasvu edellisvuoteen verrattuna oli 3,8 prosenttia ja vuoden 2015 talousarvion toteuma-aste on 35,5 prosenttia. Kehitys selittyy suoritetuilla hinnantarkastuksilla, merkittävää on kuitenkin painotettujen toimenpiteiden määrällinen kasvu (1-4/2014 verrattuna +2,3 %).

Operatiiviset kulut 1-4/2015 olivat 7,1 milj. euroa (talousarvion toteuma-aste 31,5 %). Vastaavan ajankohdan 1-4/2014 operatiiviset kulut olivat 7,0 milj. euroa. Kertynyt ylijäämä selittyy lomarahojen jakotuksesta joka kirjataan heinäkuun tulokseen täysimääräisenä. Talousarvioon merkitty 1,0 milj. euroa pääkaupunkiseudun virka-ajan ulkopuolisen yhteispäivystyksen ja pääkaupunkiseudun suun erikoishoidon yksikön (PKS-SEHYK) kustannuserä on ennusteessa oikaistu olemaan 0,6 milj. euroa. Pääkaupunkiseudun yhteistyön raamissa pysyminen lisää vaatimuksia sopeuttaa muita kustannuseriä.

Suun terveydenhuollon liikelaitoksen suunnitelman mukaiset poistot 1-4/2015 olivat 31 056 euroa. Ennusteessa on poistoja korjattu vuositasolle 100 000 euroa.

Rahoituserät 1-4/2015 olivat asetettujen tavoitteiden mukaiset; korkokulut kunnalle 53 052 euroa (korko 7,0 %) ja korvaus peruspääomasta 22 736 euroa.

Suun terveydenhuollon liikelaitoksen investoinnit vuodella 2015 on talousarviossa merkitty olemaan 75 000 euroa. Alkuvuodesta investointeja ei ole kirjattu. Koko vuoden osalta hoitoyksiköitä joudutaan korvaamaan vanhenemisen johdosta talousarvioon merkityllä summalla, 75 000 eurolla.

Suun terveydenhuollon liikelaitoksen toiminnan tehostamisohjelma vuosille 2015–2016 on käynnissä. Suunnitelma on aikataulussa. PKS-SEHYK läheteiden määrä 1-4/2015 on laskenut noin kolmanneksen, mikä taloudellinen vaikutus näkyy vuoden 2015 loppupuolella johtuen hoitajajoukosta PKS-SEHYKissä. Tarpeettomista toimitiloista on luovuttu ja muutos näkyy kesän jälkeen. Palveluverkon toiminnallisista tiloista luopuminen on pitkäaikaista johtuen pitkistä irtisanomisajoista. Materiaalihankinnoissa on käytäntöjä tarkas-

tettu ja odotetut säästöt ovat suunniteltuja. Perustoimintoja on tehostettu ja painotettujen toimenpiteiden määrä on kehittynyt suunnitellusti.

Toiminnan kehittäminen ja keskeiset muutokset

Suun terveydenhuollon liikelaitoksen toiminta ja tuottavuus on kehittynyt suunnitellusti. Palvelut tuotetaan omana toimintana. Osavuositukaudella suun terveydenhuollon palvelujen kysyntä on pysynyt voimakkaana. Kiireettömään tutkimusjonoon keskimäärin viikossa ilmoittautuneiden määrä on noussut huomattavasti edellisvuoteen verrattuna sekä myös oman toiminnan ensiapukäynnit ovat lisääntyneet 7,4 prosenttia.

Suun terveydenhuollossa on tuotettu kuluva vuoden tammi-huhtikuussa 50 617 hammaslääkärikäyntiä (50 530 vuoden 2014 vastaavana aikana), 15 646 suuhygienistikäyntiä (15 356 vuoden 2014 vastaavana aikana) ja 4 858 hammashoitajakäyntiä (3 688 vuoden 2014 vastaavana aikana, joten vuonna 2015 on ollut lisäystä 32 %).

Osavuositukaudella hammashoitajakäynnit ovat lisääntyneet, koska tavoitteen mukaisesti itsenäistä työtä tekeville hammashoitajille on siirretty osa lasten tarkastuksista. Alle kouluikäisten lasten nettiajanvaraus on otettu porrastetusti käyttöön: 3- ja 5 -vuotiaan lapsen huoltaja voi varata lapselleen ajan Hitportal-palvelussa määräaikaan suun terveystarkastukseen.

Suun terveydenhuolto on osallistunut vuoden alusta Hyvä Potku-hankkeeseen, jossa tavoitteena on palvelujen saatavuuden parantaminen ja terveyshyödyn tuottaminen.

Suun terveydenhuollon palveluverkkosuunnitelma valmistuu alkusyksystä: palveluverkkoa keskitetään, pienistä yksiköistä luovutaan ja suurempia hoitolaita kehitetään.

Hoitotakuu on toteutunut. Keskitetyn ajanvarauksen puhelimeen vastausprosentti on ollut yli 95 ja takaisinsoitto toteutunut lähes 100 prosenttisesti. Suun terveydenhuollon kiireelliseen ensiapuun pääsee saman päivän aikana. Huhtikuun lopussa kiireettömään tutkimukseen odottavien asiakkaiden määrä oli 4 667 ja odotusaika hoitoon kutsuun oli 3kk ja 1vk.

RAHASTOT

Marja-Vantaan ja keskusten kehittämisrahasto

Asuntomessualueella rakentaminen on jatkunut alkuvuoden aikana kiivaana. Talvikelien myötä kohteissa siirryttiin sisätöihin ja niitä jatketaan edelleen, lattiamateriaaleja ja kalusteita asennetaan, seinäpintoja käsitellään. Kohteista kaksi on lähes valmiina ja niissä on päästy aloittamaan pihatyöt. Joissakin kohteissa on aloitettu kielten lämmitettyä myös ulkoseinien pintakäsittelyt. Kerrostalokohteet ovat sisätiloiltaan valmiina ja niissä keskitytään viimeistelyyn ja sisustamiseen.

Kivistön asuntomessualueella on pientalojen lisäksi rakenteilla viisi kerrostaloa, joista yksi on asuntomessujen oheiskohde. Keskustassa on rakenteilla kolmesta kerrostaloa, joista ensimmäinen kerrostalo huhtikuussa. Keimolanmäen asuntorakentaminen käynnistyi talvella 2015 kuuden asuinkerrostalon rakentamisella. Kivistön keskustan aloitusosassa jätteen putkikeräyksessä on rakennettu tonttiliittymiä runkoverkon valmistettua vuonna 2014. Jätteen koonta-asema on rakenteilla, se valmistuu toukokuussa 2015. Asuntomessualueen ja aloituskortteleiden pysäköintitalot ovat rakenteilla: Rubiiniparkki valmistuu toukokuussa 2015 ja Ruusuparkki marraskuussa 2015.

Tikkurilassa liike- ja toimistokeskus Dixin ensimmäinen vaihe on otettu käyttöön. Ensimmäisessä vaiheessa valmistui liiketilaa, toimistotorni sekä linja-autotermiini ja Asemasilta. Asuntoja valmistui keskustaan 200 kpl.

Myyrmäen keskustan suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu pidettiin 26.11.2014 – 31.3.2015. Kilpailuehdotuksia tuli 8 kpl ja kilpailu ratkaistaan syksyllä 2015. Martinlaakson keskustakorttelin (Laajavuoren koulun tontti), Martinlaakson liikekeskus Oy:n tontin sekä Korson keskustan suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailut on pidetty ja voittajat valittu. Kaikkien kolmen kohteen asemakaavatyö on käynnissä.

Hakunilan uuden kauppakeskuksen toteuttamiselle luodaan edellytykset löytämällä nykyiselle linja-autovarikolle uusi sijaintipaikka. Hakunilan vanhan ostoskeskuksen elinvoima pyritään säilyttämään myös silloin kun uusi ostoskeskus valmistuu.

Asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahasto

Asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahaston tarkoitus on edistää asuntotuotantoa, kiinteistöjen ja kiinteän omaisuuden hankintaa ja kehittämistä sekä talon- ja infrastruktuurin rakentamista ja elinkeinopolitiikan tukemista.

Alkuvuoden aikana rahastosta ei ole haettu lainoja tai avustuksia. Rahaston pääoma oli vuoden 2014 tilinpäätöksen mukaan 87 889 522,24 euroa. Lainasaamisten määrä oli 56 970 294,66 euroa. Arvio vuoden 2015 aikana rahastoon palautuvista lyhennyksistä on 1 078 238,33 euroa ja koroista 1 683 914,94 euroa. Täten rahaston käytettävissä oleva määrä on 33 681 380,85 euroa.

Sosiaalinen luototus

Sosiaalisessa luototuksessa myönnetään luottoja pienituloisille ja vähävaraisille kuntalaisille sekä annetaan taloudellista neuvontaa ja ohjausta luottoa haettaessa sekä tarvittaessa myös luoton maksuohjelman aikana. Asiakkaat olivat pääosin velkaantuneita kuntalaisia. Luottoa kysytään vielä vähän muuhun kuin velkojen järjestelmiseen. Yksikön tavoite on saada pienituloisia ja vähävaraisia kuntalaisia käyttämään sosiaalisia luottoja myös kodin hankintoihin ja muihin välttämättömiin tarpeisiin ja tällä tavoin ennaltaehkäistä ylivelkaantumista.

Neuvonta- ja ajanvarausnumerossa otettiin vastaan 235 puhelua. Puheluiden määrä on ollut samalla tasolla kuin edellisenä vuonna.

Luottoja myönnettiin 14 kpl 97 201,43 eurolla, kielteisiä luottopäätöksiä tehtiin 26 kpl. Luoton jo saaneille asiakkaille tehtiin 76 maksusuunnitelmaa rästiin jääneiden erien hoitamiseksi ja myönnettiin 47 lyhennysvapaata kuukautta.

Sosiaalisen luototuksen korkotuotot olivat 6 938,81 euroa ajalla 1.1. - 30.4., luottotappioiksi kirjattiin 986,70 euroa ja luottotappioista on palautunut 618,54 euroa. Rahastossa oli käytettävissä 30.4.2015 luottojen myöntämiseen 546 809,68 euroa.

Sosiaalisessa luototuksessa kerätään neljännesvuosittain asiakaspalaute luoton saaneilta asiakkailta. Palaute 1.1. - 31.3. luoton saaneilta asiakkailta oli kiitettävää. Palautusprosentiksi muodostui 45,5.

Yksikön käyttötalous pysyy talousarvion puitteissa.

Vahinkorahasto

Ensimmäisen vuosineljänneksen aikana rahastosta on maksettu 1,178 milj. euroa, josta noin 11 000 euroa on toiminnasta aiheutuneita vahinkoja, 27 000 euroa vastuuvahinkoja ja 1,141 milj. euroa vakuutusmaksuja. Alkuvuoden toteumatietojen perusteella käyttösuunnitelman arvioidaan toteutuvan.

INVESTOINNIT

1 000 €	TA 2015	TOT 1-4 2015	TOT-% 2015	Ennuste
INVESTOINTITULOT	5 058	1 142	22,6	5 262
Rakentaminen	-38 782	-8 006	20,6	-37 944
Uudisrakennukset	-17 500	-3 396	19,4	-15 638
Peruskorjaukset	-20 062	-4 343	21,6	-21 146
Vuokra- ja osaketilojen muutostyöt	-1 220	-267	21,9	-1 160
Aineeton omaisuus	-8 500	-1 333	15,7	-9 456
Julkinen käyttöomaisuus	-53 770	-16 521	30,7	-64 500
Liikennealueet	-25 250	-5 462	21,6	-25 250
Urheilualueet	-2 620	-109	4,2	-2 620
Virkistysalueet	-380	-16	4,3	-380
Ympäristörakentaminen	-5 500	-542	9,9	-5 500
Yhteishankkeet	-8 950	-2 001	22,4	-9 250
Kehärata	-11 070	-8 390	75,8	-21 500
Irtain omaisuus	-5 565	-380	6,8	-5 282
Kiinteä omaisuus	-11 900	-8 074	67,8	-11 900
Osakkeet ja osuudet	-7 800	-6 960	89,2	-7 800
VANTAAN KAUPUNGIN INVESTOINNIT	-126 317	-41 273	32,7	-136 882
Liikelaitosten ja rahastojen investoinnit	-6 781	-144	2,1	-6 781
BRUTTOINVESTOINNIT YHTEENSÄ	-133 098	-41 417	31,1	-143 663
INVESTOINTIOSA NETTO	-128 040	-40 275	31,5	-138 401

Toimitilainvestoinnit

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 17.11.2014 vuoden 2015 talousarviokäsittelyssään toimitilainvestointeihin 38,8 milj. euron määrärahan. Vuoden 2015 toimitilainvestointien ennustetaan toteutuvan 37,9 milj. euron kustannuksin eli alittavan hyväksytyt määrärahat noin 0,8 milj. euroa. Tässä vaiheessa vuotta ennusteeseen sisältyy kuitenkin paljon epävarmuutta.

Uudisrakennukset

Uudisrakennusten työohjelman mukaisten hankkeiden kustannusennuste on 15,6 milj. euroa, joka alittaa noin 1,8 milj. eurolla uudisrakennusten investointimäärärahan. Kustannusten alitus johtuu pääosin Itä-Hakkilan päiväkodin rakennusvaiheen siirtymisestä sekä Aurinkokivi-hankkeen onnistuneesta hankevalmistelusta ja urakkakilpailutuksesta.

Vuoden 2015 ensimmäisellä vuosikolmanneksella ei valmistunut uudisrakennushankkeita. Rakennusvaiheessa oli vuonna 2016 valmistuva Aurinkokivi -hankkeen ensimmäinen vaihe. Uutena hankkeena aloitettiin Itä-Hakkilan uuden päiväkodin toteutus purkutoilla ja alueen maarakennustoilla rakennuslupien ollessa vielä hakuvaiheessa.

Jo aikaisemmin suunniteltu ja loppukesällä aloitettava Simonkallion päiväkotihanke oli tarjouspyyntövaiheessa.

Määräraharahoitteisista hankkeista suunnitteluvaiheessa ajanjaksolla olivat Vaaralanpuiston päiväkotikoti, Petikon tukikohdan huoltorakennus sekä kuljettajien Kivistön aseman läheisyyteen tuleva linja-autokuljettajien taukotila. Tarveselvitys- ja hankesuunnitteluvaiheessa olivat Martinlaakson päiväkotikoti ja Kartanonkosken urheilupuiston huoltorakennus.

Ajanjaksolla käynnistyi konsulttitoimeksiantona tehtävät Keski-Vantaan toimitilaverkkoselvitys, Länsi-Vantaan kouluverkkoselvitys sekä Korson alueen päiväkotij- ja kouluverkkoselvitys.

Konserniyhtiöiden hankkeista valmistui Myyrmäen alueella vammaisten asumispalveluyksikön Lehtikallio -hanke (VAV). Rakennusvaiheessa VAV:lla oli vammaispalveluasuntojen kesällä valmistuva Hämevaara -hanke. Vuonna 2015 alkavia hankkeita VAV:lla ovat Korson alueella olevat ja erityisasumiskäyttöön tulevat hankkeet Näätäkujalla ja Pyykujalla. Kivistössä rakennusvaiheessa oli aluksi asuntomessujen toimistoksi valmistuva Rubiiniparkin asukastila. VTK:n rahoittamista hankkeista rakennusvaiheessa olivat Halmetien kiinteistöön tulevien pesulapalvelu työpajan sekä ruoka-apu toiminnan varastotilojen muutostyöt.

Suunnitteluvaiheessa oli VTK:n ja Kuntekin rahoittama Hakunilan harjoitusjalkapallohalli, jonka vuoden 2015 rakennuttamistehtävistä vastaa tilakeskus. Myös konserniyhtiöihin kuuluvan Heureka laajennus oli suunnitteluvaiheessa.

Konserniyhtiöiden hankkeista tilakeskuksessa tarveselvitys- tai hankesuunnitteluvaiheessa oli VAV-hanke Myyrmäen palvelukeskus.

Kaupunkikonsernin ulkopuolisiin investointihankkeisiin sijoittuvista toimitilatarpeista tarveselvitys- tai hankesuunnitteluvaiheessa olivat Kivistön kauppakeskuksesta vuokrattavat kirjasto- ja nuorisotilat sekä sosiaali- ja terveysaseman tilat.

Korson alueella oli vireillä yksityinen päiväkotihanke joka osaltaan on ajateltu korvaavan alueella Mikkolan suljettujen päiväkotien päivähoitopaikkoja. Aviapolis aseman läheisyydestä vuokrattiin linja-autokuljettajien taukotila.

Peruskorjaukset

Peruskorjaustyöohjelman mukaisten hankkeiden kustannusten ennustetaan olevan noin 21,1 milj. euroa eli työohjelman mukaisten peruskorjausten investointimääräraha ylittyy noin 1,1 milj. euroa. Ylitys johtuu pääosin hankkeiden aikatauluviiveistä eli hankkeiden kustannusten siirtymisestä edelliseltä vuodelta vuodelle 2015. Hankkeiden varhaisten valmisteluvaiheiden vuoksi ennusteeseen sisältyy vielä paljon epävarmuutta.

Tarkasteluajanjaksolla suuremmista hankkeista valmistuivat mm seuraavat:

- Autioniitin, Lehdokin ja Ristipuron päiväkotien korjaustyöt
- Hakunilanrinteen koulun liikuntasalin peruskorjauksen 1. vaihe
- Martinlaakson ja Myyrmäen asemien korjaustyöt
- 4T-tallin kattorakenteiden korjaustyöt Hakunilassa.

Rakennusvaiheessa olevia merkittävimpiä hankkeita olivat:

- Sandkullan navetan korjaus ja muutostyöt
- Kaunialan sairaalarakennusten vuosikorjaustyöt,
- Koivukylän koulun katoksien rakennekorjaukset
- Hämeenkyllän päiväkodin korjaustyöt.

Suunnittelu- ja/tai urakkatarjouspyyntövaiheessa olivat mm:

- Katriinan sairaalan B-osan peruskorjaus
- Korson vanhusten keskuksen peruskorjaus- ja muutostyöt
- Myyrmäkitalon muutos- ja korjaustyöt
- Pähkinärinteen koulun peruskorjaus
- Jokiniemen koulun vesikattokorjaustöiden 1. vaihe
- Simonmetsän erityispäiväkodin vesikatto- ja keittiökorjaustyöt
- Metsälinnun ja Näätäpuiston päiväkotien korjaustyöt
- Vantaanlaakson päiväkodin vesikatto- ja muut korjaukset

- Riihipellon päiväkodin vesikattokorjaus
- Pähkinäsärkijän päiväkodin pihakorjaus
- Hämeenkyllän koulun pihakorjaus
- Martinus -salin perusparannus- ja muutostyöt
- Myyrmäen urheilutalon ulkoseinä- ja allasrakenteiden korjaustyöt

Tarveselvitys- ja hankesuunnitteluvaiheessa olivat mm:

- Katriinan sairaalan potilasarkistotilan muutostyö
- Vantaan päihdevieroitusyksikön peruskorjaus tai vaihtoehtoisesti uudisrakennustyöt
- Simonkodin peruskorjaus- ja muutostyöt
- Rajatorpan koulun peruskorjaus
- Yrttitien päiväkodin korjaustyöt
- Kaivokselan päiväkodin korjaustyöt
- Vantaankosken paloaseman korjaustyöt

Vuokra- ja osaketilojen muutokset

Vuokra- ja osaketilojen muutostöiden työohjelman mukaisen hankkeiden kustannusten ennustetaan olevan 1,16 milj. euroa. Työohjelman mukaisten töiden arvioidaan toteutuvan hieman alle määrärahojen.

Jakson aikana valmistuivat Håkansbölen päiväkodin korjaustyöt sekä muutostyöt Länsimäen kirjastotiloissa avoimeksi päiväkodiksi ja nuorisotiloiksi.

Selvittely- tai suunnitteluvaiheessa olivat Tikkurilan sosiaali- ja terveysaseman peruskorjaus sekä Lumon lukion salin ja keittiön korjaustyöt.

Aineeton omaisuus

Aineettoman omaisuuden investointien toteuma oli toisen vuosikolmanneksen jälkeen 1,1 milj. euroa ollen 8 prosenttia talousarviosta. Vuodelle 2015 aineetonta investointia oli budjetoitu 6,9 milj. euroa (+ Apotti 1,6 milj. euroa) talous- ja velkaohjelman mukaisesti. Aineettoman omaisuuden investointien ennuste vuodelle 2015 ilman Apottia on noin 6,9 milj. euroa. Apotin osalta ennuste toteumasta on 2,5 milj. euroa, ylitksen ollessa 0,9 milj. euroa.

Toimialojen tekemisistä hanke-esityksistä tietohallinto on koonnut hankesalkun. Tietohallinnon ohjausryhmä ja tietohallinto ovat priorisoineet yhteistyössä toimialojen kanssa hanke-esitykset ja hankkeet toteuttamaan tietohallinto-ohjelmaa.

Keskeisimpiä hankkeita, jotka on otettu tai ovat menossa tuotantoon 2015 ovat:

- Sähköisen asiointin alusta (pystytys käynnissä)
- Pilvipalvelut O365 (siirtymä käynnissä)
- Perustietoturvasot
- Tiedolla johtaminen (kilpailutus käynnissä)
- SAP-päivitys (Markkinaoikeudessa)
- Toimikorttirationkaisu (kilpailutus käynnissä)
- 6Aika (käynnissä)
- Kiinteistön hallinta - KIHA (toteutus käynnissä)
- Pilvitulostus (määrittely käynnissä)
- Kotihoidon mobiilisovellus (käynnissä)
- Apotti (käynnissä)
- Varhaiskasvatuksen toiminnanohjaus (käynnissä)
- Perhepäivähoidon mobiilitoiminnanohjaus (käynnissä)
- Maankäytön suunnittelujärjestelmä (kilpailutus käynnissä)

Julkinen käyttöomaisuus

Liikennealueiden, urheilulaitosten, virkistysalueiden, ympäristörakentamisen sekä yhteishankkeiden ja Kehäradan rakentamiseen varatuista määrärahoista on ensimmäisen vuosikolmanneksen aikana käytetty yhteensä lähes 30 prosenttia. Työt ovat alkuvuonna edenneet suurin piirtein työohjelman mukaisesti. Investointien määrärahan käyttö alkuvuonna on yleensä suhteessa vähäisempää muuhun vuoteen verrattuna ja kiihtyy kevään ja kesän myötä. Liikennealueiden osalta tilanteen voidaan sanoa olevan normaali vuoden ajankohtaan nähden.

Merkittävimmät käynnissä olevat katuhankkeet ovat Kivistön ja Keimolan alueen uudet kadut sekä Aviapoliksen Kehäradan avaamiseen liittyvät kadut mm. Aviabulevardi. Asolassa rakennetaan Elmontietä ja siihen liittyviä katu- ja kaistajärjestelyjä. Martinlaaksossa etenee Loiskekujan rakentaminen. Rajakylässä rakennetaan Sompakujaa ja Piispankylässä Åbynkujaa ja Åbyntietä.

Ympäristörakentamisen hankkeiden valmistelu on edennyt hyvin ja toteutukset alkavat perinteisesti kesäkaudella kiihtyen syksyä kohden. Merkittävimmät kohteet ovat Aviapolis ja Kivistö. Liikuntapaikkainvestoinneissa Hakunilan hallin toteutuminen on vielä epävarmaa.

Kehäradan aikataulu on tiukka, mutta rata on edelleen tarkoitus ottaa käyttöön 1.7.2015. Tämänhetkisen arvion mukaan kokonaisbudjetti tulee ylittymään. Vuodelle 2015 arvioitu Kehäradan Vantaan osuus, noin 22,8 milj. euroa, muodostuu jäljellä olevista urakoista, joista osa on viime vuoden puolelta siirtyneitä kustannuksia urakoiden (lähinnä Lentoaseman asemaurakka) viivästymisestä ja kaupungin toteuttamista Kivistön Topaasiaukion pintatöistä johtuen. Ennusteen mukaan vuoden 2015 budjetti tulee ylittymään 11,6 milj. euroa.

Kivistön alueen kunnallistekniikan rakentaminen jatkuu edelleen pintarakenneurakan osalta. Pintarakenneurakasta asuntomessuihin liittyvät osiot valmistuvat ennen messuja kesällä 2015, ja kokonaisuudessaan työt ovat valmiit syksyllä 2015.

Yhteishankkeena valtion kanssa toteutettava Kehä III:n toinen parantamisvaihe etenee kokonaisuudessaan hyvin. Lentoasemantien parantaminen on tarkoituksena saada viimeistelyjä lukuun ottamatta valmiiksi vuoden 2015 lopulla. Urakka Lahdenväylän ja Porvoonväylän välillä on käynnissä, ja työt valmistuvat urakoitsijan mukaan kesällä 2016.

Toinen valtion kanssa yhteishankkeena toteutettava Ylästöntien parantaminen Vantaanlaaksontien ja Lentoasemantien välillä on käynnissä ja sen työt valmistuvat syksyllä 2015.

Kiinteä omaisuus

Esirakentaminen sekä pilaantuneiden maiden kunnostaminen on edennyt budjetoidun mukaisesti. Merkittävien käynnissä oleva hanke on Vehkalan itäosan esirakentaminen, joka valmistuu tammikuussa 2016. Vehkalan aseman liityntäpysäköinti voidaan ottaa käyttöön aseman avaamisen yhteydessä kesällä 2015.

Maanostojä ja tehtyjä tarjouksia on noin 6 milj. euron edestä.

Osakkeet ja osuudet

Osakkeisiin ja osuuksiin tehtiin 6,8 milj. euron siirto julkisen käyttöomaisuuden hankeryhmästä Kehäradan määrärahasta. Siirretyllä määrärahalla rahoitettiin Koy Tikkurilan linja-autoterminaalien osakkeiden hankinta.

HENKILÖSTÖ

	30.4.2014	30.4.2015
Yleishallinto	7	7
Kaupunginjohtajan toimiala	164	178
Konserni- ja asukaspalvelujen toimiala	376	359
Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitos	468	465
Vantaan työterveys liikelaitos	72	70
Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala	2 613	2 676
Suun terveydenhuollon liikelaitos	305	316
Sivistystoimen toimiala	5 768	5 805
Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala	679	684
Yhteensä	10 452	10 560

Palkat

Palkkamenot kasvoivat tammi-huhtikuussa 1,7 prosenttia edellisvuoden ajankohtaan verrattuna. Kuluva vuoden palkkamenot huhtikuun lopussa olivat 118 milj. euroa, mikä on 1,9 milj. euroa enemmän kuin edellisenä vuonna.

Henkilöstön kehittäminen

Ammatillisen osaamisen kehittämismallin osalta on rakennettu osaamisen kehittämisen vuosikelloa ja toimintamallia. Yhteistyö henkilöstökoulutuksen järjestämisessä on aloitettu 1.1.2015 Metropolia ammattikorkeakoulun kanssa. Yhteisiä työpajoja koulutusohjelmien laatimiseksi on järjestetty, koulutusohjelmat ensimmäiselle vuosipuoliskolle on laadittu ja koulutukset on käynnistetty. Koulutusten ja kehittämispäivien kirjaamista eHijat järjestelmään on ohjattu ja yhtenäistetty. Henkilöstö- ja koulutussuunnittelu yhdistäminen yhdeksi prosessiksi on myös kuvattu.

Työolojen arviointi, Kunta10 sekä Johtamisjärjestelmän arviointi ja CAF liitetty yhdeksi arvioinnin prosessiksi. Prosessien aikataulut ja kehittämiskohteiden nostot on yhdistetty. Tulosalueiden prosessit ovat osittain käynnistyneet.

Avoimia valmennuksia ja esimiesten työnohjausryhmiä liittyen systemaattiseen esimiesvalmennukseen on toteutettu suunnitelman mukaan.

Henkilöstön työhyvinvoinnin tukeminen

Turvallisuusjohtamisen malli valmisteltiin alkuvuodesta ja malliin on pitkälle koottu yhteen olemassa olevia käytänteitä. Maaliskuussa turvallisuusjohtamista linjattiin kaupungin johtoryhmässä ja tavoitteena on tehostaa turvallisuusjohtamista ja tehdä työsuojelusta osa työyhteisöjen arkea. Vantaalla aloitetaan systemaattinen tapaturmien tutkinta, turvallisuushavaintojen ilmoittaminen sähköisesti, työsuojeluasiat säännöllisesti esille kokouskäytänteissä ja tehokkaan hoitoketjun hyödyntäminen työtapaturmissa.

Terveysjohtamisen sähköinen työväline eVälke saatiin vihdoinkin käyttöön maaliskuussa. Työväline tuo herätteen oikea-aikaisesti sekä esimiehelle että työntekijälle. Esimies käy aktiivisen välittämisen keskustelun ja hän kuittaa tiedot järjestelmään. Järjestelmä mahdollistaa terveysjohtamisen seurannan kaupunkitasolla. Toimialojen työhyvinvointiasiantuntijat tarjoavat aktiivisesti kohdennettua terveys- ja turvallisuusjohtamisen tukea esimiehille.

Korvaavan työn mallin valmistelu aloitettiin maaliskuussa 2015. Tavoitteena on vähentää sairauspoissaoloja.

VANTAAN KAUPUNGIN TYTÄRYHTIÖT

Tytäryhtiöiden osavuosisikatsauksessa raportoidaan Vantaan kaupungin tytäryhtiöiden toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteumatilanne 1-4/2015. Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialalle delegoitujen ns. tonttiyhtiöiden osalta raportoidaan vain tulosluvut ja keskeiset taseluvut. Tytäryhtiöraportin tiedot perustuvat konsernihallinnon ja rahoituksen tulosalueen lähettämiin, yhtiöiden toimitusjohtajien 8.5.2015 mennessä palauttamien kyselylomakkeiden tietoihin.

Vantaan kaupungin tytäryhtiöiden osavuosisiraportti 1-4/2015 on osavuosisikatsauksen liitteenä 3.

Konsernihallinnon ja rahoituksen tulosalue on päivittänyt uuden konsernirakenteen mukaiset perustiedot kaikista Vantaan kaupunkikonserniin kuuluvista yhtiöistä. Perustietopaketti on osavuosisikatsauksen liitteenä 4.

Vuoden 2015 sitovat tavoitteet

Sitova tavoite vuodelle 2015	Sitovan tavoitteen mittari	Mittarin lähtötaso, v:n 2013 loppu	Mittarin tavoitetaso 2015	Merkittävimmät tavoitteiden toteutumista uhkaavat riskit	Vastuhenkilö(t)	Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 30.4.2015 sitovan tavoitteen toteuttamiseksi	Mittari(e)n tilanne 30.4.2015	Tavoitteen toteutumisarvio Tavoite toteutuu: - täysin - melko hyvin - jossain määrin - ei lainkaan
Kaupungin talous tasapainossa								
Strateginen päämäärä 1. Talouden tasapainottamis- ja velkaohjelma toteutetaan								
1.1. Toimintakatteen kasvuprosentin maksimi	Toimintakatteen kasvu-%	Toimintakatteen kasvu-% vuonna 2013 oli 1,9	Toimintakatteen kasvu 1,7 % suhteessa TA:oon 2014	Talouden kehitys, inflaatiotaso, myyntitulojen kertyminen, uudet lakisääteiset velvoitteet	Kaupunginjohtaja, apulaiskaupunginjohtajat Raportointivastuu: Patrik Marjamaa	Talousarvion ja sen sisältämien kehittämistoimenpiteiden toteuttaminen.	Tammihuhtikuussa toimintakate on kasvanut 4,9 % edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna. Kaupunkitason tuloslaskelmaennusteesta toimintakatteen kasvu on niin ikään yli 4 %:n tasolla.	Tavoite ei toteutune lainkaan.
1.2. Investointikatto vuodelle 2015.	Vuoden 2015 bruttoinvestoinnit (ilman Kehärataa ja Kehä III:a)	99 milj. euroa	100 milj. euroa (ilman kehärataa ja kehä III:a)	Talouden kehitys, rakentamiskustannusten kehitys	Kaupunginjohtaja, apulaiskaupunginjohtajat Raportointivastuu: Patrik Marjamaa	Investointiohjelman sopeuttaminen talousarvion raamiin kaikissa hankeryhmissä.	Kaupungin bruttoinvestoinnit ovat toteutuneet tammi-huhtikuussa tasolla 30,9 milj. euroa ilman Kehärataa ja Kehä III:a. Koko vuoden vastaava toteumaennuste päättyy n. 107 milj. euron investointitasoon, josta 6,8 milj. euroa muodostuu vuodelta 2014 vuodelle 2015 siirtyneestä osakkeiden lunastuksista (lisämäärärahapäätös kv 2.3.2015).	Tavoite toteutunee melko hyvin.
1.3. Joukkoliikenteen kuntaosuus on n. 50 % (tulot/menot) ilman joukkoliikenteen infrakorvauksia. Infrakorvaukset (menot/tulot) tarkentuvat HSL:n talousarviesityksen yhteydessä.	Joukkoliikenteen kuntaosuus-% ilman infrakorvauksia	49,7% (lähtötaso korjattu)	n. 50 % (tavoitteen saavuttamiseen voidaan vaikuttaa joukkoliikenteen tarjonnan ja lipunhintojen kautta)	Merkittävä kustannusten nousu liikennöinnin osalta (esim. polttoaineen hinta), mutta kuntatalouden osalta tätä voidaan tarvittaessa tasapainottaa edellisinä vuosina kertyneen ylijäämän käytöllä.	Maton akj	Vantaan vuoden 2015 joukkoliikenteen käyttösuunnitelma on 47 milj. euroa.	Kuntien osuus HSL:n toimintatuotoista vuonna 2014 oli 48,8 %. Vuoden 2015 luku saadaan vuoden lopussa.	Arviointi tehdään vuoden lopussa.
1.4. Talouden tasapainottamis- ja kehittämistoimenpiteet päivitetään ja ne käsitellään kevään 2015 valtuustoseminaarissa.	Toimenpiteet määritetty	Vuoden 2013 loppuun mennessä toteutetut TVO-toimenpiteet	Toimenpiteet on päivitetty ja käsitelty kevään 2015 valtuustoseminaarissa	Talouden kehitys, tuottavuuden kehittämistä vaikeuttavat tekijät (esim. liian tarkka sääntely)	Kaupunginjohtaja, apulaiskaupunginjohtajat Raportointivastuu: Patrik Marjamaa	TVO:n jatkotoimenpide-esityksiä on valmisteltu toimialoilla kevään 2015 aikana, ja niitä on käsitelty toimialakohtaisissa kehysneuvotteluissa sekä kaupungin johtoryhmässä.	TVO:n jatkotoimenpide-esityksistä on valmisteltu yhteenvedo ja toimenpiteitä käsitellään kaupunginvaltuuston seminaarissa 21.-22.5.2015.	Tavoite toteutunee täysin.

Strateginen päämäärä 2. Velkaantumiskehitys saadaan hallintaan								
2.1. Onnistunut varainhankinta ja hallittu korkoriski.	Keskimääräinen lainamarginaali.	Kuntasektorin keskimääräinen lainamarginaali.	Vantaan kaupungin keskimääräinen lainamarginaali on matalampi kuin kuntasektorin keskimääräinen lainamarginaali.	Suomen luottoluokituksen lasku ja sen heijastuminen koko kuntasektorin ja siten Vantaan kaupungin varainhankinnan mahdollisuuksiin ja kustannuksiin, jolloin kiinnostus kaupunkiin sijoituskohteena heikkenee.	Martti Lipponen Raportointivastuu: Pirjo van Nues	Neuvottelut eri rahoittajien kanssa käynnissä.	Uutta lainaa ei ole vielä nostettu vuodelle 2015.	Tavoite toteutunee täysin.
	Lainasalkun duraatio (= lainasalkun keskimääräinen korkosidonnaisuusaika)	Duraatio 0,6	Duraatio suurempi tai yhtä suuri kuin 0,6		Martti Lipponen Raportointivastuu: Pirjo van Nues		Suojauksia ei ole vielä toistaiseksi lisätty.	
	Lainasalkun korkomenot	Korkomenot 9,7 milj. euroa	Korkomenot max. 20,2 milj. euroa	EKP:n koronnostojen aikaistuminen.	Martti Lipponen Raportointivastuu: Pirjo van Nues		Annettu uusi korkomenoennuste 9,9 milj. euroa vuodelle 2015.	
Strateginen päämäärä 3. Kaupungin tulopohjaa vahvistetaan								
3.1. Kaupunki saa maanmyyntivoittoja vähintään 32 milj. euroa vuoden 2015 aikana.	Maanmyyntivoitot, lisäksi raportoidaan Kivistön osuus maanmyyntivoitoista.	30 + 4 milj. euroa	32 milj. euroa	Tarjonta ja kysyntä.	Maton akj	Tonttimyynti, erityisesti asuntotonttien myynti, on ollut vilkasta.	Maanmyyntivoitto 30.4.2015 15 milj. euroa.	Tavoite toteutunee täysin.
Strateginen päämäärä 4. Kumppanuuksien hyödyntäminen								
4.1. Kivistön kumppanuushankkeiden ja asuntomessujen onnistuminen.	Kumppanuushankkeiden onnistuminen.	Ei valmis.	Tehty onnistuneesti kumppaneiden kanssa.	Kumppaniriskit.	Maton akj	Kivistön asuntorakentaminen on kumppaneiden toimesta vilkasta ja uuden asuntorakentamisen edistymistä on edistetty ripeällä kaavoituksella.	Valmistunut 1 kerrostalo ja 19 kerrostaloa rakenteilla.	Tavoite toteutunee täysin.
	Asuntomessujen näkyvyys		Asuntomessujen näkyvyys eri medioissa	Loma-aika, taloustaantuma + sääriski.	Maton akj	Asuntomessut valmistuvat 10.7. avajaisiin. Rakentaminen ja järjestelyt etenevät hallitusti, aktiivinen markkinointi aloitettu keväällä 2015.	Vantaan asuntomessujen medianäkyvyyttä mitataan kaupungin käytössä olevalla M-Brain – mediaseurantatyökalulla. Alkuvuonna 2015 näkyvyys mediassa on ollut laajaa, säilyttään positiivista tai vähintään neutraalia. Mediassa huomiota ovat saaneet etenkin messujen kerrostalokohteet, niiden julkissisustajat sekä messujen vetonaulaksi tuleva Lokki-lentokone.	

Kaupunkirakenne eheyytyy								
Strateginen päämäärä 5. Kaupunkirakenne ja palvelurakenne tukeutuvat raideliikenteeseen ja joukkoliikenteen laatuikätyviin								
5.1. Priorisoidaan keskustojen ja joukkoliikenne-vyöhykkeiden kaavoittamista ja toteuttamista sekä vihervyöhykkeiden säilyttämistä.	Martinlaakson ja Korson keskustojen kumppanuuskilpailujen toteutuminen aikataulussa.	Ei valmis.	Tehty onnistuneesti kumppaneiden kanssa.	Kilpailun onnistuminen / valitukset.	Maton akj	Korson torni (002144) OAS 4/2015, muiden hankkeiden osalta valmistelutyöt vireillä. Martinlaakson keskustakorttelin (Laajavuoren koulun tontti), Martinlaakson liikekeskus Oy:n tontin sekä Korson keskustan kilpailut pidetty ja voittajat valittu. Kaikkien kolmen kohteen asemakaavat on käynnissä. Etenee aikataulussa.	Ks. Keskeiset toimenpiteet Etenee aikataulussa. Asemakaavojen käsittely Kalassa 1.6.2015.	Tavoite toteutuu täysin.
	Myymäen kumppanuuskilpailun järjestäminen ja keskustan kaavoittaminen uudelta pohjalta yhdessä kumppaneiden kanssa.	Ei valmis.	Tehty onnistuneesti kumppaneiden kanssa.	Kilpailun onnistuminen / valitukset.	Maton akj	Kilpailu pidetty 26.11.2014 - 31.3.2015. Kilpailuehdotuksia tuli 8 kpl. Jokaista kilpailuehdotuksen jättänyt on haastateltu.	Etenee aikataulussa.	
	Tikkurilaan kaavoitettujen uusien asuntojen ja työpaikkojen määrä.	Nykytila	500 asuntoa ja 50 työpaikkaa	Tarjonta ja kysyntä.	Maton akj	KH asettanut nähtäville kaavoja, joiden asuntojen lukumäärä on 500 kpl.	Kaavoja tullut voimaan, joiden asuntojen lukumäärä on 760 kpl ja työpaikkojen 40 kpl. Etenee aikataulussa.	
5.2. Kehäradan liikennöinti käynnistyy viimeistään 1.7.2015.	Kehäradan liikennöinnin alkamisajankohta	Kehäradan rakentaminen käynnissä.	7/1/2015	Rakentamisen aikataulussa pysyminen.	Maton akj	Urakoitsijoiden kanssa on sovittu yhteisistä aikataulutavoitteista - seurantapalaverit. Tavoiteaikataulu toteutumassa suurella todennäköisyydellä.	Tavoiteaikataulussa on pysytty.	Tavoite toteutuu täysin.
5.3. Kaupunki teettää yhdessä Vantaan Energia Oy:n kanssa selvityksen kasvihuonekaasupäästöjen vähentämisestä 30 prosentilla vuoteen 2020 mennessä ja 40 prosentin vähentämisestä vuoteen 2030 mennessä verrattuna vuoteen 1990.	Päästöjen vähentämisselvitys tehty.	Kaupungilla ei ole tehty kaupunginjohtajien ilmastoverkoston aloitteen mukaista selvitystä keinoista aikaisempaa tiukemman tavoitteen saavuttamiseksi mahdollisimman kustannustehokkaasti.	Päästövähennysselvitys osoittaa keinot, joilla kustannustehokkaimmin päästään 30 prosentin tavoitteeseen vuoteen 2020 mennessä ja 40 prosentin tavoitteeseen vuoteen 2030 mennessä.	Taloudellinen tilanne ja poliittinen päätöksenteko ei tue kasvihuonekaasujen vähentämistoimia. Valtio ei tue kuntien työtä.	Maton akj	Tutkittu muiden kaupunkien vastaavat selvitykset. Hankintaa ei ole vielä aloitettu.	Keinoja ei vielä osoitettu.	Tavoite toteutuu täysin.
Strateginen päämäärä 8. Asuntorakentaminen on laadukasta ja kohtuuhintaista								
8.1. Kaupunki luo edellytykset 2 000 asunnon laadukkaalle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.	Valmistuneiden asuntojen määrä (valmistuneiden asuntojen määrästä raportoidaan myös hallintamuodittain MAL-seurannan aikataulussa ja tilinpäätöksen yhteydessä)	1,675	2,000	Tarjonta ja kysyntä sekä talouden kehitys.	Maton akj	Kivistön asuntorakentaminen on vilkasta ja uuden asuntorakentamisen edistymistä on edistetty ripeällä kaavoituksella, erityisesti Kivistössä ja keskustoissa. MAL välitarkastelua ei ole vuonna 2015 tehty.	610 asuntoa	Tavoite toteutuu täysin.

8.2. Kaupunki luovuttaa 80 omakotitalotonttia.	Luovutettujen omakotitalotonttien määrä	83	80	Tarjonta ja kysyntä sekä talouden kehitys.	Maton akj	Jatkuvassa myynnissä on ollut 37 tonttia, tarjouskilpailu järjestettiin 4 tontista keväällä 2015 ja 19 tontin yleistä hakua on valmisteltu syysksi 2015. Kaupungilla on ollut asuntomessualueelta tarjolla 7 pientalotonttia, joista 6 tonttia on myyty huhtikuun loppuun mennessä.	Luovutettu 18 tonttia.	Tavoite toteutunee jossain määrin.
Kaupungin elinvoima vahvistuu								
Strateginen päämäärä 9. Uudistuva elinkeino- ja työllisyyspolitiikka laskee työttömyyttä ja lisää työpaikkojen määrää Vantaalla.								
9.1. Kaupungin työllisyystilanne kehittyi suhteellisesti parhaiten pääkaupunkiseudulla.	Työttömyysaste alenee tai ei kasva suhteellisesti Helsinkiin ja Espooseen verrattuna (tilanne 31.12.).	Vantaa 10,5 %, muutos +1,6 % Helsinki 10,3 %, muutos +1,9 % Espoo 8,4 %, muutos +1,9 %	Vantaa -0,4 % suhteessa Helsinkiin	Yleinen taloustilanne, lainsäädännön muutokset, valtion määrärahojen muutos työllisyyden hoidossa.	Jaakko Niinistö, Jose Valanta Raportointivastuu: Jaakko Niinistö	Työllisyysyksikkö ja työvalmennusyksikkö ovat jatkaneet tehokasta ja tuloksellista toimintaansa. Petran ja Työraiteen toiminnan avulla on vähennetty merkittävästi nuoristo- ja pitkäaikaistyöttömyyden kasvua.	Työttömyysaste 3/2015: Vantaa 11,4 %, vuosimuutos +1,2 % Espoo 9,8 %, vuosimuutos +1,4 % Helsinki 11,8 %, vuosimuutos +1,5 %	Tavoite toteutunee jossain määrin.
	Pitkäaikaistyöttömien määrä vähenee tai ei kasva suhteellisesti Helsinkiin ja Espooseen verrattuna (tilanne 31.12.).	Vantaa 2 922, muutos +10,9 % Helsinki 8 515, muutos +40,1 % Espoo 2 896, muutos +71,4 %	2,500		Jaakko Niinistö	Ks. ed.	Pitkäaikaistyöttömien määrä 3/2015: Vantaa 4 029, vuosimuutos +30,7 % Espoo 4 637, vuosimuutos +38,6 % Helsinki 13 742, vuosimuutos +43,4 %	
	Työmarkkinatuen kuntaosuus.	11,5 milj. euroa	14,2 milj. euroa		Jaakko Niinistö	Vietin eteenpäin työllistämisen monialaisen yhteispalvelun konseptia. Lisättiin kuntouttavan työtoiminnan volyyymeja.	Maaliskuun lopun tilanne 4 332 186 euroa.	
	Nuorten alle 25-vuotiaiden työttömien määrä vähenee tai ei kasva suhteellisesti Helsinkiin ja Espooseen verrattuna (tilanne 31.12.).	Vantaa 1 209, muutos +32,3 % Helsinki 3 014, muutos +33,5 % Espoo 1 100, muutos +57,1 %	850		Jaakko Niinistö, Elina Lehto-Häggroth Raportointivastuu: Jaakko Niinistö	Ks. toimenpiteet 1. mittarin kohdalta.	Alle 25-vuotiaiden työttömien lukumäärä 3/2015: Vantaa 1 215, vuosimuutos 13,2 % Espoo 1 337, vuosimuutos +16,0 % Helsinki 3 728, vuosimuutos +21,6 %	
	Ulkomaalaisten (termi korjattu) työttömien määrä vähenee tai ei kasva suhteellisesti Helsinkiin ja Espooseen verrattuna (tilanne 31.12.).	Vantaa 2 596, muutos +21,3 % Helsinki 6 680, muutos +24,5 % Espoo 2 160, muutos +33,7 %	2,300		Jaakko Niinistö	Ks. toimenpiteet 1. mittarin kohdalta. Huom. Tietoa maahanmuuttajataustaisten työttömien määrästä ei ole saatavilla. TEM:n työnvälitystilastoista on saatavilla tieto ulkomaalaisten työttömien lukumäärästä.	Ulkomaalaisten työttömien lukumäärä 3/2015: Vantaa 3 002, vuosimuutos +16,8 % Espoo 2 787, vuosimuutos +25,4 % Helsinki 7 693, vuosimuutos +13,3 %	

9.2. Elinvoimaohjelmaa toteutetaan kaupungin työllisyystilanteen ja elinvoiman nostamiseksi.	Uudentyyppisen yrityshautomon perustaminen – selvitys mahdollisuuksista käynnistää yrityshautomo.	Vantaalla ei ole yrityshautomoa eikä sitä koskevaa suunnitelmaa ole tehty.	Selvitystyö on valmistunut ja Vantaalle on syntynyt toteutuskelpoinen hautomokonsepti.	Riittävän uskottavaa yhteistyötä ei synny kaupungin, oppilaitosten ja hautomoyrittäjien välillä.	Jose Valanta	Turbiini -nimisen yrityshautomo-/kiihdyttämökoneisuuden rakentaminen on alkanut yhteistyössä Vantaan kaupungin ja sen toimialojen, alueen oppilaitosten, elinkeinoelämän järjestöjen sekä alueellisten kumppaneiden kanssa.	Hankkeelle on rekrytoitu projektipäälikkö ja hautomon/kiihdyttämön valmistelu on parhaillaan käynnissä. Turbiini-yrityshautomo toteutetaan yhteistyössä PKS-kaupunkien yhteistä EAKR-rahoitteista Polku-hanketta.	Tavoite toteutunee melko hyvin.
	Kauppakeskusakatemia -yrityspohjaisen koulutusohjelman rakentaminen kauppakeskuksen ja oppilaitosten kanssa kauppakeskusympäristöön.	Kauppakeskusakatemia -tyyppistä konseptia ei ole olemassa Vantaalla ei muuallakaan maassamme.	Kauppakeskusakatemia on perustettu ja ensimmäiset opiskelijat suorittavat opintojaksojaan kauppakeskusympäristössä.	Kauppakeskuksen johdon vaihtumisesta aiheutuvat viiveet tai mahdollinen sitoutumisen puute.	Jose Valanta	Kauppakeskusakatemia -toimintakonsepti on perustettu yhteistyössä Kauppalaisten kauppaoppilaitos Mercurian, Jumbon ja Flamingon kauppiasyhdistysten ja kaupungin kesken.	Toiminta on käynnissä.	
	Matkailukärkien tuotteistaminen – matkailukärkien selkeyttäminen ja tuotteistaminen vuoden 2015 aikana.	Vantaan matkailun kärjet ovat hajanaisia ja määrittelemättömiä.	Vantaan matkailukärjet on määritelty, tuotteistettu ja niitä markkinoidaan aktiivisesti osana PKS-matkailua.	Matkailutoimijoiden välinen kilpailu tai sitoutumattomuus yhteisin päämäärin.	Jose Valanta	Toimet käynnistetty, mutta viivästyksiä johtuen henkilöstövaihdoksista. Työ valmistuu vuoden 2015 aikana.	Toiminta on käynnissä.	
9.3. Joustavilla päivähoitopalveluilla tuetaan työllistymistä.	Päivähoitopaikka järjestetään työllistymistilanteessa kahden viikon kuluessa.	2 vkoa	2 vkoa tai 1 viikossa kerhosta päivähoitoon	Riskinä on toimitilojen äkilliset korjaustarpeet, jotka vähentävät käytettävissä olevaa tilakapasiteettia.	Elina Lehto-Häggroth Raportointivastuu: Sole Askola-Vehviläinen	Kun lapsen huoltaja hakee päivähoitopaikkaa työllistymisen vuoksi, se järjestetään kahden viikon kuluessa kuunnellen mahdollisuuksien mukaan perheen toiveita hoitopaikan sijainnista. Ensijaisista hoitopaikkatoivetta ei kaikilta osin voi toteuttaa kesken toimintavuoden, mutta päivähoitopaikka pyritään järjestämään perheen kulkuyhteydet ja kuljetusmahdollisuudet huomioon ottaen.	Toteutuu.	Tavoite toteutunee täysin.

Strateginen päämäärä 10. Kaupungin vetovoimaisuus asuinpaikkana paranee ja asukkaat tuntevat oman kylänsä ja sitä kautta Vantaan kotikaupungikseen								
10.1. Markkinoidaan Vantaata asuinpaikkana Vantaalla työskenteleville ulkopaikkakuntalaisille.	Muuttohalukkuus-tutkimus.	Vuoden 2013 kysely.	Vuoden 2014 kyselyssä tulos on parantunut.	Talouden taantuma on riski kotikuntamielikuvan paranemiselle. Samoin alueellinen eriytyminen, jota torjutaan kehittämällä vanhoja keskustoja uusien rinnalla. Riskeihin kuuluu myös se, että emme onnistuisi osoittamaan avoimuutta ja läpinäkyvyyttä ja ottamaan asukkaita mukaan kotikaupungin kehittämiseen. Myös kaupungin näkyminen kielteisesti mediassa vaikuttaa ihmisten mielikuvaan.	Jose Valanta	Asuntomessujen markkinoinnin valmistelut ja Vantaa-kanavan käyttö.	Käynnistetty	Tavoite toteutunee melko hyvin.
10.2. Nostetaan kaupunginosia esille kaupungin omilla kanavissa monipuolisesti ja kuntalaisia osallistaen.	Kaupungin omien viestintäkanavien käyttö.	Nykytila.	Kaikki kaupunginosat ovat olleet esillä uudella tavalla keskustelua herättäen.	Samat riskit kuin edellisessä kohdassa.	Kaupunginjohtaja, apulaiskaupunginjohtajat Raportointivastuu: Jose Valanta	Viestintää suunnattu kaupunginosittain mm. kaupunginosittaisia värejä käyttäen.	Tehy brändityö.	Tavoite toteutunee melko hyvin.
10.3. Toteutetaan teemavuosi, jolla kiinnitetään huomiota kaupungin puoluontoon.	Raportoidaan toteutuneet toimenpiteet.		Teemavuoden toimenpiteet.	Aikataulu on liian nopea teemavuoden toteuttamiseksi.	Maton akj	Sidosryhmien kanssa järjestetty kick off-tilaisuus, näyttely Dixissä, viestintää, myös some-viestintää, kutsu talkoisiin asukas- ja omakotiyhdistyksille, yhteistyötä järjestöjen kanssa, valokuvaukilpailun ja vesiaiheisen Ekoteko-kilpailun (sivi) valmistelu.	Toimenpiteet käynnissä.	Tavoite toteutunee täysin.
Strateginen päämäärä 13. Vantaalaisten koulutustaso ja osaaminen vahvistuvat								
13.1. Toteutetaan koulutus- ja nuorisotakuuta.	Perusopetuksen jälkeiseen jatkokoulutukseen päässeiden %-osuus.	98,4 %	99%	Syrjäytymisen lisääntyminen, kohderyhmään kuuluvia ei tavoiteta, nuori ei halua hakeutua tai osallistua koulutukseen	Elina Lehto-Häggroth Raportointivastuu: Paula Ylöstalo-Kuronen	Aloituspaikkojen määrän seuranta suhteessa perusopetuksen päättävien ikäluokan kokoon. Haettu ja saatu järjestämislupa ammatilliseen peruskoulutukseen valmentavan koulutuksen järjestämiseen.	Raportointi vuoden lopussa.	Arviointi tehdään vuoden lopussa.
13.2. Ammatillisen koulutuksen opintojen keskeyttämiset vähenevät.	Tutkintotavoitteisen koulutuksen ja valmistavien koulutusten keskeyttämisprosentti.	10,4 %	9%	Tehdyillä toimenpiteillä ei ole vaikutusta	Elina Lehto-Häggroth Raportointivastuu: Paula Ylöstalo-Kuronen	Kehitetty ja kokeiltu vaihtoehtoisia opiskelutapoja. Suunniteltu osallisuutta ja nopeaa palautetta lisääviä toimintamalleja sekä ohjaukseen ja tukeen liittyvää henkilöstön osaamisen kehittämistä.	Keskeyttäneitä noin 4,2 %, joka on noin puoli prosenttia vähemmän kuin viime vuonna samalla ajanjaksolla.	Tavoite toteutunee melko hyvin.

Palvelut uudistuvat								
Strateginen päämäärä 15. Vantaalaisten aktiivisuus, vastuullisuus ja oman elämän hallinta vahvistuvat oikea-aikaisella neuvonnalla ja palveluohjauksella								
15.1. Asukkaiden terveyttä ja hyvinvointia edistävien ohjelmien toimenpiteitä toteutetaan toimialoilla.	Väestön terveys paranee Kelan sairastavuusindeksillä mitattuna.	Vantaan sairastavuusindeksi 89,5 (v. 2012 lopun tilanne)	Väestön terveys paranee	Kansalliset toimenpiteet väestön terveyserojen kaventamiseksi eivät toteudu.	Jukka T. Salminen	Sosiaali- ja terveystoimen palvelukokonaisuuden tavoitteena on väestön terveyden ja hyvinvoinnin tukeminen. Tapoja auttaa väestöä elintapamuutoksissa, hyvinvoinnin ylläpitämisessä ja omahoidon toteuttamisessa kehitetään jatkuvasti. V. 2014 otettiin käyttöön mm. väestön omahoitoa tukeva sähköinen portaali, ja sen hyödyntämistä lisätään.	Vantaalaisten sairastavuus hieman väheni edellisvuodesta indeksin ollessa v. 2013 88,9. (Vuoden 2014 tietoa ei vielä saatavissa.) Tilanne sairastavuuden osalta on edelleen maan keskiarvoa (indeksi=100) parempi.	Tavoite toteutune melko hyvin.
	Työkyvyttömyyseläkettä saavien osuus 25-64 -vuotiaista laskee.	5,5 % (v. 2012 lopun tilanne)	Työkyvyttömyyseläkettä hakevien määrä saadaan alenemaan.	Kansalliset toimenpiteet väestön terveyserojen kaventamiseksi eivät toteudu.	Jukka T. Salminen	Sosiaali- ja terveystoimen palvelukokonaisuuden tavoitteena on väestön terveyden ja hyvinvoinnin tukeminen, mikä tukee myös väestön työkyvyn ylläpitoa ja kuntoutumista.	Työkyvyttömyyseläkettä sai v. 2013 5,3 % Vantaan 25 - 64-vuotiaista. (Vuoden 2014 tietoja ei vielä saatavissa.) Vantaan tilanne on selvästi maan keskiarvoa parempi, samalla tasolla kuin Helsinki mutta espoota heikompi.	
	Omassa kodissa asuvien 75 vuotta täyttäneiden osuus kasvaa.	91,9 %	92,5 %	Mm. muistisairaiden määrän huomattava kasvu.	Jukka T. Salminen	Asiakasneuvonta ja palveluohjaus Länsi-Vantaalla vakiintunut, vastuutyöntekijöitä määritelty asiakkaille. Itä-Vantaan asiakasohjauksessa Hakunilassa kehitetään vanhusten avopalvelujen ja terveysaseman uudenlaista yhteistyötä.	75 vuotta täyttäneistä omassa kodissa asui 31.3.2015 92,5 %.	
	Ammatillisten oppilaitosten opiskelijoiden tupakointi vähenee.	Ammatillisten oppilaitosten 1. ja 2. vuoden opiskelijoista päivittäin tupakoi 37 % pojista ja 43 % tytöistä (kouluterveyskysely 2013)	a) tupakointi vähenee v. 2013 tasosta b) raportoidaan toimenpiteet em. opiskelijoiden tupakoinnin vähenemiseksi toimialoitain	Lainsäädännön muutokset, nuorten tulevaisuudennäkymien heikkeneminen.	Kaupunginjohtaja, apulaiskaupunginjohtajat	Tupakoinnin vähentämiseen liittyviä toimenpiteitä on kehitetty sosiaalisen markkinoinnin keinoin. Opiskelijoille on pidetty palvelumuotoilukokoulu tupakoinnin ja savuttomuuden teemasta. Vuoden 2015 alusta Variassa on tarjolla opiskelijoille valinnaiskurssi Savuton elämä.	Kouluterveyskysely 2015 -kysely on vielä osin käynnissä.	
15.2. Kaupungin ennaltaehkäisevin toimenpitein vähennetään lastensuojelun tarvetta.	Lastensuojelun asiakkaiden määrä.	9,1 % Vantaan 0-17 -vuotiaista, 4 083 eri lasta (TP 2013)	8,9 % Vantaan 0 - 17-vuotiaista	Työllisyystilanteen ja perheiden hyvinvoinnin kehittyminen, kaupungin ehkäisevien toimien oikea kohdentuminen.	Jukka T. Salminen	Uusi sosiaalihuoltolaki korostaa ennalta ehkäisevää työtä ja palvelujen saamista ilman lastensuojelun asiakkautta. Perhepalveluissa uuden varhaisen tuen yksikön rekrytoinnit on tehty, ja uusi jalkautuva tiimi aloittaa toiminnan 1.6.2015 alkaen. Lisäksi sosiaalihuoltolain mukainen perhetyö otetaan käyttöön ja lapsiperheiden kotipalvelua on lisätty.	Tammii-maaliskuussa 2015 lastensuojelun asiakkaana oli yhteensä 3 273 eri lasta, mikä on 159 lasta edellisvuoden vastaavaa ajankohtaa enemmän (luku ei sisällä lastensuojeluilmoitukseen päättäneitä asiakkaita eikä 18-vuotta täyttäneitä jälkihuollon asiakkaita). Asiakkaana oli tammii-maaliskuussa 7,2 % Vantaan 0 - 17-vuotiaista lapsista.	Tavoite ei toteutune lainkaan.
Strateginen päämäärä 16. Kuntalaisten osallisuus palvelujen kehittämisessä lisääntyy								
16.1. Palvelujen suunnittelu ja tekeminen vuorovaikutteisesti asiakkaan kanssa vakiintuu toimintatapana. Vuorovaikutusta kehitetään järjestelmällisesti palvelumuotoiluprosessissa.	Uudet asukkaiden ja palvelujen käyttäjien kanssa kehitetyt palvelut ja niiden järjestämistavat lisääntyvät.	Toimialat käyttävät osallistavia menetelmiä jonkin verran.	Asukkaiden ja palvelujen käyttäjien osallistaminen on suunnitelmallista kaikilla toimialoilla.	Vastuu osallistumisen järjestämisestä epäselvä, osaaminen ei ole riittävää.	Kaupunginjohtaja, apulaiskaupunginjohtajat	Sivi: Martinlaakson kirjastossa käynnistynyt sisustus suunnittelu ja palveluiden tarkastelu. Pajatalon toiminnan uudistaminen palvelumuotoilla. Toiminnanohjausjärjestelmää suunnitellaan varhaiskasvatukseen käyttäjälähtöisesti. Koko toimiala: sähköinen asiointi. Soster: On mm. kehitetty hoitotarvikejakelun toimintaa haastattelemalla potilaita. Hyvin toimivaa päihdetyön kokemusasiantuntijatoimintaa terveysasemilla on laajennettu useammille terveysasemille. Tupakoinnin vähentämiseen liittyviä toimenpiteitä on kehitetty sosiaalisen markkinoinnin ja palvelumuotoilun keinoin. Perhepalveluissa kehitetään palveluja yhteistyössä kuntalaisten kanssa esim. eroauttamis- ja palvelujen kehittämistyöryhmässä, lastensuojelussa sekä päihdepalveluissa. Hoivalla lisätty omaisten kanssa tehtävää yhteistyötä, ja omaisia ja asukkaita otetaan enemmän mukaan kehittämis- ja suunnittelutyöhön. Vanhusten avopalveluissa pidetään mm. omais- ja asiakastilaisuuksia palvelutaloissa, päivätoimintakeskuksissa ja kotihoidon kentällä. Lisäksi useita toimialaan kohdistuvia opinnäytetöitä toteutetaan haastattelemalla asiakkaita/kuntalaisia. Mato: Asukkaat on otettu mukaan eri tavoin maankäytön suunnitteluun. Erityisenä painopisteenä ovat olleet lapset ja nuoret. Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala ja sivistystoimen toimiala ovat sopineet Lapset ja nuoret asuinympäristönsä rakentajina -yhteistyömallista. Mallin tavoitteena on turvata lasten ja nuorten mahdollisuudet osallistua ympäristön suunnitteluun. Kaupunkisuunnittelussa aloitti lisäksi 1.1.2015 vuorovaikutusasiantuntija. Kaupunkisuunnittelussa asukkaita on osallistettu mm. Aviapolksen kaavarunkotyöhön sekä Kivistön ja Backaksen kartanon alueiden suunnitteluun.	Ks. toimenpiteet.	Tavoite toteutune täysin.

Kaupunkisuunnittelu ja viheralueyksikkö ovat lisäksi yhteistyössä osallistaneet asukkaita mm. Martinlaaksonpolun suunnitteluun. Asukkaita on otettu mukaan myös puistojen suunnitteluun. Myös päiväkotien ja koulujen pihojen kehittäminen yhdessä asukkaiden kanssa. Toimialalla on osallistuttu erilaisten hyvinvointiohjelmien toteuttamiseen. Osallisuus on kirjattu vahvasti myös päivitettyyn arkkitehtuuriohjelma Apoliin.

Konsas: Kuntalaispalveluissa keskityttiin erityisesti osallisuusmallin toimeenpanoon, osallisuusverkoston toiminnan kehittämiseen ja verkoston jäsenten kouluttamiseen ja sitouttamiseen. Jäsenille tarjottiin koulutusta ja tietoa osallistavista vuorovaikutusmenetelmistä, jotta he pystyvät suunnittelemaan palveluita yhdessä asiakkaiden kanssa.

Strateginen päämäärä 17. Vaikuttavat ja kustannustehokkaat palvelut								
17.1. Palvelurakenteita ja kustannustehokkuutta kehitetään siten, että keskeisten palvelujen kustannustehokkuus on kilpailukykyinen.	Keskeisten palvelujen yksikkökustannukset suurten kaupunkien vertailussa.	Vantaa on suurten kaupunkien vertailussa kustannustehokkuudeltaan kilpailukykyinen useimpien palvelujen osalta.	Vantaa on kustannustehokkuudeltaan kuusikkokaupunkien kärjijoukossa.	Asiakaskunnan vaatimuksen muutokset, kaupungin rajalliset mahdollisuudet vaikuttaa kuntayhtymien kustannustasoon.	Kaupunginjohtaja, apulaiskaupunginjohtajat	Vantaa osallistuu aktiivisesti suurten kaupunkien talous- ja toimintatietojen vertailutyöhön. Tuottavuusohjelmien toteuttaminen ja TVO-jatkotoimenpiteiden valmistelu on käynnissä.	Suurten kuntien vertailutiedot vuodelta 2014 saatavissa syksyllä 2015.	Arviointi tehdään vuoden lopussa.
Strateginen päämäärä 19. Lisätään sähköistä asiointia ja itsepalveluja								
19.1. Luodaan sähköisen asiointin alusta ja mobiilivantaa-konsepti, jonka varaan sähköiset palvelut rakennetaan.	Sähköisen asiointialustan varassa toimivien palveluiden määrä.	0	2	Erittäin vaativa kokonaissuunnittelu ratkaisuarkkitehtuurin osalta.	Martti Lipponen Raportointivastuu: Antti Ylä-Jarkko	Sähköisen asiointin alustan pystytys käynnissä. Ensimmäisenä toteutettavien palveluiden Backlog (tehtävistä) valmis. Ekosysteemin muodostamiseen tähtäävät kilpailutukset 80 %:sti tehty.	Ks. ed.	Tavoite toteutuneeksi täysin.
Muutosta toteutetaan johtamisen kautta								
Strateginen päämäärä 21. Henkilöstön sitoutumisen ja osaavan työvoiman varmistaminen								
21.1. Sairauspoissaolojen määrä vähenee.	Sairauspoissaolo-prosentti	4.4 %	4.0 %	Esimesten toimenpiteet eivät ole riittäviä sairauspoissaolojen määrän alentamiseen, vuosilomalin muutos lisää loman aikaisia sairauspoissaoloja eikä tapaturmia ja uhkatilanteita saada vähenemään.	Kaupunginjohtaja, apulaiskaupunginjohtajat Raportointivastuu: Kirsi-Marja Lievonen	Sähköinen järjestelmä eVälke otettu käyttöön 3/2015: tehostaa esimesten puuttumista sairauspoissaoloihin. Toimialojen työhyvinvointiasiantuntijat ohjelmoineet/ohjelmoimassa esimestapaamisia.	Tilanne 31.3.2015: kasvua edelliseen vuoteen verrattuna + 0,54 %.	Tavoite ei toteutune lainkaan.
21.2. Osaamisen kehittämisen toimintamalli vakiintuu kaikilla tulosalueilla.	Oppimisyöpäivät	30 430 oppimispäivää	30 000 oppimisyöpäivää.	Kaikkia oppimispäiviä ei viedä järjestelmään, jolloin määrä ei ole oikea ja työttömyysvakuutusmaksun vähennys jää saamatta.	Kaupunginjohtaja, apulaiskaupunginjohtajat Raportointivastuu: Kirsi-Marja Lievonen	Osaamisen kehittämisen vuosikello kuvattu. Raportointivelvollisuudesta muistutettu useasti esimiehiä.	Oppimisyöpäiviä kirjattu eHijat -järjestelmään 8745.	Tavoite toteutuneeksi melko hyvin.
21.3. Osana systemaattista oppilaitosyhteistyötä on käytössä kiinteä harjoitteluyhteistyö vähintään 5 ammattialalla.	Systemaattisen oppilaitosyhteistyön piirissä olevien ammattialojen määrä	satunnaista	5	Tulosalue ei resursoi asiaan tai oppilaitos ei panosta yhteistyöhön riittävästi.	Apulaiskaupunginjohtajat Raportointivastuu: Kirsi-Marja Lievonen	Systemaattisen harjoitteluyhteistyön rakenteiden luomista yhteistyössä tulosalueiden ja oppilaitosten kanssa on jatkettu ja laajennettu kriittisten ammattialojen osalta. Harjoittelijamäärien seurantaan on kehitetty työväline. Arcadan kanssa on solmittu puitesopimus. Harjoittelijamäärät on sisällytetty henkilöstösuunnitelmaan.	Yhteistyö on systemaattista lähialueen oppilaitosten kanssa (pks). Sairaanhoidtajien, sosionomien ja sosiaalihoitajien osalta mallia on vielä kehitettävä. Näiden ammattialojen osalta rakenteellisen yhteistyön kehittämiseen tulosalueiden kanssa on kiinnitetty erityistä huomiota. Sosiaalityöntekijöiden kohdalla oppilaitosyhteistyön laajentaminen muiden yliopistojen kanssa on aloitettu.	Tavoite toteutuneeksi jossain määrin.

VANTAAN KAUPUNGIN MERKITTÄVIEN TYTÄRYHTIÖIDEN SITOVIER TAVOITTEIDEN RAPORTOINTI 1-4/2015

yhtiöille 24 sitovaa tavoitetta talousarviovuodelle 2015. Tavoitteiden toteutumisesta raportoidaan kaupungin osavuosikatsausten yhteydessä tilanteessa 30.4, 30.8 ja 31.12.2015. Vantaan kaupungin tytäryhtiöiden osavuosiraportti on liitteenä 1.

Yhtiö	Sitova tavoite vuodelle 2015	Sitovan tavoitteen mittari	Mittarin lähtötaso, v:n 2013 loppu	Mittarin tavoitetaso 2015	Merkittävimmät tavoitteiden toteutumista uhkaavat riskit	Vastuuhenkilö(t)	Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 30.4.2015 sitovan tavoitteen toteuttamiseksi	Mittari(e)n tilanne 30.4.2015	Tavoitteen toteutumisarvio Tavoite toteutunee: - täysin - melko hyvin - jossain määrin - ei lainkaan
Vantaan Energia-konserni <i>Vantaan Energian kommentti: Tavoitteet ohjeellisia. Sitovia tavoitteita ei voi esittää vain yhden omistajan taholta. Tavoitteista päättää yhtiön hallitus.</i>	Liikevoitto Meur	liikevoitto Meur		Yhtiön hallitus alentanut syksyllä 2014 mittarin tavoitetasoa: hallituksen päättämä uusi tavoite 24,9 meur		Yhtiö	8/2014 annettu alustava tavoite 34 Meur, tavoite päivitetty yhtiön hallituksen päätöksen mukaiseksi	1-4/2015 toteuma 14,7 meur, ennuste vuodelle 2015 36 meur	Toteutuu täysin
	SIPO %	SIPO %		Yhtiön hallitus alentanut syksyllä 2014 mittarin tavoitetasoa: hallituksen päättämä uusi tavoite: 4%		Yhtiö	8/2014 annettu alustava tavoite 7 Meur, tavoite päivitetty yhtiön hallituksen päätöksen mukaiseksi	Ennuste vuodelle 2015: 8 %	Toteutuu täysin
	Uudet investoinnit Meur	Uudet investoinnit Meur		Yhtiön hallitus alentanut syksyllä 2014 mittarin tavoitetasoa: hallituksen päättämä uusi tavoite: 43 meur	biolämpölaitoksen investointipäätöstä on siirretty	Yhtiö	8/2014 annettu alustava tavoite 42 Meur, tavoite päivitetty yhtiön hallituksen päätöksen mukaiseksi	1-4/2014 8,4 meur, ennuste vuodelle 2015: 37 meur	Toteutuu täysin
VAV Asunnot Oy, VAV-Konserni	Tulostavoite	Eur		Konsernin tulos nolla (0)		Yhtiö		Tulos -166 354 euroa	Toteutuu täysin
	Uustuotantotavoite	Uusien asuntojen lukumäärä	273 asuntoa	150 -200 uutta asuntoa		Yhtiö	67 asuntoa valmistui suunnitellusti Lehtikallio 2:een, muut kuluvan vuoden kiinteistöt valmistunevat aikataulussaan kesän aikana.	67 uutta asuntoa	Tavoite toteutuu täysin
VTK Kiinteistöt Oy –konserni	VTK Kiinteistöt Oy: voitollinen tulos	tulos eur	+2 092 957	positiivinen tulos	kiinteistökanta osaltaan vanhaa.Peruskojaus -tarpeet heikentävät tulosta.Pääomavauokrien korkojen lasku heikentää tulosta.	Yhtiön toimitusjohtaja Jukka Antila	Liikuntalaitosten fuusion pääomavauokrasopimuseten aikaan saaminen.	nettotulos -1598, kokonaistulos (sis fuusiovoiton) +11983	ei toteutunut toiminnan osalta
	VTK Kiinteistöt Oy: Kaupungilta perittävien pääomavauokrien tasot	pääomavauokrien euromäärä		pysyy 2013 tasolla		Yhtiön toimitusjohtaja Jukka Antila			
	VTK Kiinteistöt Oy: Yhtiön kiinteistökanta pysyy hyvässä kunnossa ja vuokrausaste korkeana	Vuokratut tilat kpl/vuokrattavat tilat kpl		vuokrausaste 98 %		Yhtiön toimitusjohtaja Jukka Antila			
	VTK Kiinteistöt Oy: laati uuden strategian vuoden 2015 aikana vastaamaan yhtiön uutta rakennetta ja toimintaa			valmis viimeistään 31.12.15		Yhtiön toimitusjohtaja Jukka Antila			
	Myymäen Urheilupuisto Oy: Toiminnan tehostaminen	tehostamisprosentti	1,744 meur	vähintään 2%		Yhtiön toimitusjohtaja Jukka Antila			
Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy	Toiminnan tehostuminen	Hinnan alennukset + Kustannustason muutos + Tuloksen muutos = Tehostamis-% (luvut % lv:sta)	4.6 %	sitova tavoite vähintään 3%	Kustannustason kehitys, toimintaa kohdistuvat uudet laatu- ja sisältövaatimukset, yhtiön mahdollisuudet tavoitteiden edellyttämään päätöksentekoon	Hallitus, tj, johtoryhmä	Avautuvien tehtävien täyttämättä jättäminen, tiukemmat työmäärämitoitukset, säästöt hankinnoissa	Arvioitavissa luotettavien menetelmin vsta vuoden päätyttyä	Toteutunee täysin
	Asiakastytytyväisyys	Asiakaskysely	3.25	3.55	Asiakaskaisiin kohdistuvat säästötavoitteet, asiakkaiden mahdollisuudet vaikuttaa tilattavan palvelun sisältöön	Hallitus, tj, johtoryhmä	Laadunseuranta, sopimusten läpikäynti	Mitataan 11/2015	Toteutunee täysin
	Henkilöstötyytyväisyys	Henkilöstökysely	3.35	3.55	Tehostamistavoitteiden vaikutukset henkilöstöön, uudistusten läpivienti	Hallitus, tj, johtoryhmä	Tyhy-toiminta, henkilöstökyselyn 2014 tuloksiin perustuvat toimet	Mitataan 11/2015	Toteutunee täysin

VANTAAN KAUPUNGIN MERKITTÄVIEN TYTÄRYHTIÖIDEN SITOVIER TAVOITTEIDEN RAPORTOINTI 1-4/2015

yhtiöille 24 sitovaa tavoitetta talousarviovuodelle 2015. Tavoitteiden toteutumisesta raportoidaan kaupungin osavuosikatsausten yhteydessä tilanteessa 30.4, 30.8 ja 31.12.2015. Vantaan kaupungin tytäryhtiöiden osavuosiraportti on liitteenä 1.

Yhtiö	Sitova tavoite vuodelle 2015	Sitovan tavoitteen mittari	Mittarin lähtötaso, v:n 2013 loppu	Mittarin tavoitetaso 2015	Merkittävimmät tavoitteiden toteutumista uhkaavat riskit	Vastuuhenkilö(t)	Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 30.4.2015 sitovan tavoitteen toteuttamiseksi	Mittari(e)n tilanne 30.4.2015	Tavoitteen toteutumisarvio Tavoite toteutuu: - täysin - melko hyvin - jossain määrin - ei lainkaan
	Toiminnan laatu	Laadunseuranta, mitraristo	Mittari käytössä v. 2015 alusta	3.55	Toimintaan kohdistuvat uudet laatu- ja sisältövaatimukset, asiakkaiden mahdollisuudet vaikuttaa tilattavan palvelun sisältöön	Hallitus, tj, johtoryhmä	Mittariston käyttöönotto	4.68	Toteutuu täysin
Kauppiaitten Kauppaoppilaitos Oy	Tilikauden tulos	Nettotulos 2015	645.312,-	100.000,-	Ei merkittäviä riskejä	Jussi Kurki, Sinikka Sartonen	Täyttöaste (opiskelijamäärä) 100% ja hallitut säästöt eri kustannuskohteissa	260.000,-	melko hyvin
	Täyttöaste	Opiskelijoiden lukumäärä suhteutettuna opiskelijakiintiöön	107%	100%	Ei merkittäviä riskejä	Sinikka Sartonen, Tiina Immonen	Opiskelijarekrytointi ja opiskelijoiden tukeminen opintojen loppuun saattamisessa	106%	täysin
	Opiskelijoiden työllistyminen	OKM:n Tulosindeksi	83%	82%	Suomen heikko työllisyystilanne	Sinikka Sartonen, Tiina Immonen	Hyvin suoritettut opinnot, työ- ja uravalmennus	Lopullinen tilanne selviää aikaisintaan kesällä 2015	melko hyvin
	Opintojen keskeyttäminen	OKM:n Tulosindeksi	17 opiskelijaa	< 20 opiskelijaa	aikuisopiskelijoiden keskeyttäminen on lisääntynyt	Tiina Immonen	Opintojen henkilökohtaistaminen ja opiskelijapalveluiden toimivuus	> 25 opiskelijaa	melko hyvin
	Ylläpitäjän antama arvosana toiminnasta asteikolla 1-5	Laatumittari	4.7	> 4,3 (asteikolla 1-5)	Julkisen talouden säästöt ja yksikköhinnan leikkaukset	Sinikka Sartonen	Talouden tasapainottaminen ja opiskelijapalveluiden toiminnan tehostaminen	Arvosana annetaan vuoden 2016 alkupuolella	täysin
Kiinteistö Oy Kehäsuora	Toiminnan jatkaminen kannattavana	Tulos eur	ei vertailutietoa fuusion takia	positiivinen tulos	vuokrankorotuksia ei saada tehtyä, kulurakenne ei kevene vielä vuonna 2015	Yhtiön toimitusjohtaja Anssi Aittasalmi	liikennöitsijät on tavattu huhtikuussa, kulurakennetta on selvitetty	talousraportoinnin ollessa myöhässä ei 30.4.2015 tilanne ole käytettävissä. Helmikuun lopun tilanne on -30 000e	ainakin jossain määrin
Kiinteistö Oy Kehäportti	Tulotason säilyttäminen	Tulos eur	-128,982	positiivinen tulos		Yhtiön toimitusjohtaja Jukka Antila			täysin
	Vuokraustaso säilyy korkeana	Vuokratut tilat kpl/vuokrattavat tilat kpl		100.0 %		Toimitusjohtaja			täysin
Vantaan Moottorirata Oy	tapahtumien määrän lisäys per laji (kilpailu- ja leiritapahtumat)	20.0 %	120 tapahtumaa	yhteensä 144 tapahtumaa	taantuma jatkuu	Hallitus ja toimitusjohtaja	Yhtiön panostukset kerhoille	toteutuu: ennuste 150 tapahtumaa	melko hyvin
	Tilikauden tulos	Tulos eur	-16,712	Tilikauden tulos vähintään nolla (0)	kerhojen taloudellinen tilanne	Hallitus ja toimitusjohtaja	Tehdyt sopimukset	toteutuu	melko hyvin
Vantaan Markkinointi Oy	Tilikauden tulos	Tulos eur	tulos + 17000	tulos +/- 0	ei tiedossa olevia riskejä	Yhtiön toimitusjohtaja Kai Ketelämäki	Tulojen ja menojen tasapaino	tulos + 50 000	melko hyvin



Vantaan kaupungin tytäryhtiöiden osavuosisiraportti 1-4/2015

Sisällysluettelo

Kaupunginhallituksen yleisjaostolle delegoidut tytäryhtiöt	3
Vantaan Energia Oy (konserni).....	3
VAV Asunnot Oy (konserni).....	6
VTK Kiinteistöt Oy (konserni)	8
Vantaan Tilapalvelut Vanthi Oy.....	10
Kauppiaitten Kauppaoppilaitos Oy.....	14
Helsingin Seudun Asioimistulkikeskus Oy	17
Vantaan Kiinteistö ja Vesi Oy	20
Kiinteistö Oy Kehäsuora.....	21
Kiinteistö Oy Kehäportti.....	22
Kiinteistö Oy Tiedepuisto.....	23
Kiinteistö Oy Tikkurilan Keskustapysäköinti.....	25
Ratakujan Pysäköinti Oy	26
Tikkuparkki Oy	27
Kiinteistö Oy Tikkurilan Linja-autoasema.....	29
Vantaan Moottorirata Oy	29
Vantaan Markkinointi Oy.....	31
Ruukkukujan Autopaikat Oy.....	32
Kiinteistö Oy Lehdokkitien Virastotalo	33
Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysasema	34
Kiinteistö Oy Vantaan Kauppatalo	36
Korson Pienteollisuustalo Oy	37
Kiinteistö Oy Korson Toimistokeskus.....	38
Pallastunturintien Liikekiinteistö Oy.....	39
Kiinteistö Oy Katriinanrinne.....	40
Asunto Oy Vantaan Sepänpuisto.....	41
Asunto Oy Vantaan Maarukka	42
Asunto Oy Vantaan Pihka	43
Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialalle delegoidut yhtiöt (s. tonttiyhtiöt).....	43
Kiinteistö Oy Pakkalan Kartanonkoski 92.....	44
Kiinteistö Oy Pakkalan Kartanonkoski 10.....	44
Kiinteistö Oy Piispankylän Mestarintie	44
Continental Estate Ltd Oy (entinen Asunto Oy Peuratie 25)	44
Kiinteistö Oy Vantaan Ahven	45
Kiinteistö Oy Plane.....	45
Kiinteistö Oy Vantaan Finn-Ekonomia	45
Kiinteistö Oy Vantaan Erikas	45

Tytäryhtiöiden osavuositarkastuksessa raportoidaan Vantaan kaupungin tytäryhtiöiden toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteumatilanne 1-4/2015. Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialalle delegoitujen ns. tonttiyhtiöiden osalta raportoidaan vain tulosluvut ja keskeiset taseluvut. Tytäryhtiöraportin tiedot perustuvat konsernihallinnon ja rahoituksen tulosalueen lähettämiin, yhtiöiden toimitusjohtajien 8.5.2015 mennessä palauttamien kyselylomakkeiden tietoihin. Tässä raportissa esitettyjen tavoitteiden kohdalla lukee sitova tavoite, jos kyseessä on valtuuston hyväksymä sitova tavoite vuodelle 2015. Merkittävien tytäryhtiöiden valtuuston hyväksymistä sitovista tavoitteista 2015 on laadittu erillinen seurantaraportti noudattaen kaupungin raportointimallia.

Yhtiöiden kokoeroista, toimialojen- ja toiminnan erilaisuuksista sekä toimitusjohtajien toimittamien raporttien erilaisuudesta johtuen raportointi ei ole kaikkien yhtiöiden osalta yhteneväistä. Lisätietoa yhtiöistä antavat niiden toimitusjohtajat sekä konsernihallinnon ja rahoituksen tulosalue.

Kaupunginhallituksen yleisjaostolle delegoidut tytäryhtiöt

Vantaan Energia Oy (konserni)

Y-tunnus	0124461-3
Omistussuus	60 %
Hallituksen pj	Kalevi Helppolainen
Toimitusjohtaja	Pertti Laukkanen

Vantaan Energia Oy on yksi Suomen suurimmista kaupunkienergiayhtiöistä. Vantaan kaupunki omistaa yhtiöstä 60 % ja Helsingin kaupunki 40 %. Vantaan Energia -konsernin muodostivat emoyhtiö Vantaan Energia Oy ja sen tytär- ja osakkuusyhtiöt.

Vantaan Energia Oy tuottaa energiapalveluita asiakkailleen. Yhtiön päätuotteita ovat sähkö, kaukolämpö ja maakaasu. Vantaan Energia myy sähköä yritysasiakkaille valtakunnallisesti ja kotitalouksille Vantaalla ja sen lähialueilla. Kaukolämpöliiketoiminnassa yhtiön markkina-alueena on Vantaa. Maakaasua yhtiö tarjoaa teollisuuden tarpeisiin.

Tytäryhtiö Vantaan Energia Sähköverkot Oy vastaa sähköverkkotoiminnasta Vantaalla lukuun ottamatta lentokenttäaluetta. Tytäryhtiö Vantaan Aviaenergia Oy fuusioitiin 1.1.2014 Vantaan Energia Oy konserniin. Lisätietoa Vantaan Energia Oy:stä <http://www.vantaanenergia.fi/>

Toimintaympäristö

Pohjoismaisten sähkömarkkinoiden yhtenäistäminen jatkuu

- Kansallinen datahub mittaustiedon hallintaan
- Yhden luukun periaate asiakasrajapintaan

Useat voimaansaatetut ja tulevat lakimuutokset muuttavat pelisääntöjä ja toimintamalleja ja luovat kustannuksia

- mm. energiatehokkuus, IE-direktiivi, tietosuojat

Älykkyyden lisääntyminen energiaverkoissa ja niiden monimutkaisuus lisääntyy. Samalla hajautetun tuotannon määrä kasvaa.

Merkittävät tapahtumat vuodelle 2015

- Tuulivoimainvestointeja
- Toimituslokiin kunnon selvittäminen ja käynnistetään valmistelut työtilojen parantamiseksi (vaihtoehdot: saneeraus tai uusi toimitusloki)
- Lämpökeskuksiin aloitetaan teollisuuden päästödirektiivin (IED) vaatimat muutostyöt
- Yhteispohjoismaisen sähkömarkkinan valmisteluun liittyvä tase selvitys järjestelmän harmonisointi- ja integrointiprojekti toteutetaan
- Jätevoimalan pitkäaikaiset rahoitusjärjestelyt toteutetaan
- Hakkilan sähköaseman uusinta käynnistyy

Taloudellinen katsaus

Alkuvuoden liiketoiminta ja tulos ovat kehittyneet budjetoitua paremmin. Vuoden 2015 tulostavoitteet tullaan ylittämään.

Tulosta parantavia tekijöitä ovat olleet mm. muutokset polttoainekuluissa

- maakaasun hinta on laskenut budjetoidusta
- hiilivaraston arvonalennuksen pienentyminen

Tuloslaskelma 1 000 eur	Toteuma 1-4/2015	Budjetti 1-4/2015	Ero tot 1-4/15 ./. Bud 1-4/15	Toteuma 1-4/2014	Muutos 1-4/15 ./. 1-4/14	Ennuste 2015	Budjetti 2015	Ero Ennuste ./. Budjetti	Toteuma 2014	Muutos enn. 2015 ./. Tot. 2014
Liikevaihto ja liiket. muut tuotot	114 376	126 963	-12 587	120 021	-5 645	286 132	302 700	-16 568	314 868	-28 736
Henkilöstökulut	-8 823	-8 974	151	-9 087	263	-26 756	-27 435	679	-28 870	2 115
Materiaalit ja palvelut	-63 804	-80 833	17 029	-84 888	21 084	-174 998	-196 934	21 935	-200 173	25 175
Kiinteistöom. hoitokulut	-1 117	-1 578	461	-1 086	-31	-4 546	-4 463	-83	-3 194	-1 352
Liiketoiminnan muut kulut	-4 838	-9 304	4 467	-4 729	-109	-22 172	-27 174	5 002	-17 341	-4 831
Poistot	-9 203	-9 055	-148	-6 241	-2 962	-27 087	-26 863	-224	-22 267	-4 820
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	736	355	381	725	11	2 946	1 422	1 524	1 220	1 726
Liiketulos	27 328	17 573	9 755	14 716	12 612	33 518	21 253	12 265	44 242	-10 725
Rahoitustuotot	116	138	-22	165	-49	384	407	-22	500	-115
Rahoituskulut	-484	-683	199	-385	-100	-2 613	-2 812	199	-3 101	488
Verot	-1 489	-1 165	-324	-2 570	1 081	-2 687	-3 495	808	-7 991	5 304
Nettotulos	25 471	15 863	9 608	11 927	13 544	28 601	15 352	13 249	33 650	-5 048
Satunnaiset erät (netto)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kokonaistulos	25 471	15 863	9 608	11 927	13 544	28 601	15 352	13 249	33 650	-5 048
1 000 eur	Toteuma 1-4/2015	Budjetti 1-4/2015	Ero tot 1-4/15 ./. Bud 1-4/15	Toteuma 1-4/2014	Muutos 1-4/15 ./. 1-4/14	Ennuste 2015	Budjetti 2015	Ero Ennuste ./. Budjetti	Toteuma 2014	Muutos enn. 2015 ./. Tot. 2014
Investoinnit (netto)	8 426	11 517	-3 091	21 632	-13 206	37 127	43 447	-6 320	73 987	-36 860
Lainat	18 017	58 817	-40 800	60 359	-42 342	146 006	58 046	87 960	59 588	86 418
Oma pääoma *)				188 889		208 134	207 588	546	212 502	-4 368
Taseen loppusumma *)				544 199		566 555	611 975	-45 419	607 373	-40 818
Henkilöstö lkm	348	359	-11	365	-17	355	363	-8	365	-10

Vantaan energia Oy -konserni

TUNNUSLUVUT	Toteuma 1-4/2015	Budjetti 2015	Muutos tot ./. budj.	Toteuma 2014
Oman pääoman tuotto % *)	8,5 %	7,3 %	1,2 %	16,1 %
Liikevoitto%	9,7 %	7,2 %	2,6 %	14,3 %
Omavaraisuusaste *)	41,5 %	33,9 %	7,6 %	35,0 %
Bruttoinvestoinnit milj.eur	8,4	43,4	-35,0	74,1
Br.investoinnit %:a liikevaihdosta	7,5 %	14,6 %	-7,2 %	24,0 %

*) 1-4/2015 luvut kauden 1-3/2015 toteumatietoa

Investoinnit

Vuodelle 2015 on budjetoitu investointeja 43 M€.

Biolämpölaitoksen investointipäätöstä on kevään aikana siirretty tuleville vuosille, joten bruttoinvestoinnit tulevat olemaan luokkaa 37 M€ (ennuste).

Summa koostuu mm.

- investoinneista kaukolämpöverkkoon 6 M€
- voimalaitoksiin 5 M€
- tuotanto-osuuksiin 10 M€ ja
- sähköverkkoon ja muuntajiin 13 M€.

Investoinnit rahoitetaan tulorahoituksella ja vieraalla pääomalla. Tulevina vuosina investointien arvioidaan olevan n. 40 M€ /vuosi.

Rahoitus

Vantaan kaupungin takauspäätyöstä tehtyihin valituksiin saatiin vuoden 2014 lopussa korkeimman hallinto-oikeuden päätös, jossa kaikki valitukset hylättiin.

Jätevoimalan päälaitteita koskeva SEB Leasing Oy:n väliaikainen vuokrasopimus (170 M€) muutettiin varsinaiseksi leasingsopimukseksi. Muu pitkäaikainen rahoitus (130 €) kilpailutettiin alkuvuodesta 2015 (Nordea 66 M€, NIB 64 M€). Kaikilla edellä mainituilla rahoituksilla on kaupungin takaus 80 % lainaosuudelta.

Muutoin vuoden 2015 rahoitustarve hoidetaan tulorahoituksella lukuun ottamatta tilapäisiä käyttö pääoman heilahteluita, joihin käytetään joko kaupungin konsernitililimiittii tai yritystodistusohjelmaa.

Henkilöstö

Vantaan Energia –konsernissa oli vuoden 2015 alussa 353 työntekijää (vuonna 2014: 371), joista 344 (362) on vakituisessa työsuhteessa ja 9 (9) määräaikaisessa työsuhteessa. Henkilöstön keski-ikä vuonna 2014 oli 45,1 vuotta (vuonna 2013: 45,3 vuotta). Henkilöstöstä on työntekijöitä 86 (vuonna 2014 101), toimihenkilöitä 166 (171), ylempiä toimihenkilöitä 89 (86) ja johtoa 12 (13). Huomioitavaa on, että suurin osa tuotannollisesta henkilöstöstä kuuluu toimihenkilöihin.

Sairauspoissaoloprosentti oli 3,1 vuonna 2014 (vuonna 2013: 3,5%). Koulutuspäiviä oli vuonna 2014 keskimäärin 4,2/henkilö (vuonna 2014: 5,1 päivää).

Vuonna 2014 palkkasimme 15 (vuonna 2013: 35) uutta työntekijää ja vakinaistimme 2 (vuonna 2013: 3) määräaikaista työntekijää. Yrityksen sisältä siirtyi 1 henkilö (vuonna 2013: 5) uuteen tehtävään. Tarjosimme kesätyöpaikan ja opintoihin liittyvän harjoittelujakson noin 60 (vuonna 2013: 55) nuorelle.

Vuonna 2014 eläkkeelle jäi 16 (vuonna 2013: 7) henkilöä. Seuraavan viiden vuoden aikana noin 50 henkilöä siirtyy eläkkeelle.

Tavoitteet 2015

Taloudelliset tavoitteet 2015, selitys ja mittari	Tavoite 2015	Toteuma 1-4/2015	Ennuste 2015	Perustelut ennusteen muutokselle
Sitova Tavoite: Liikevoitto M€	24,9	14,7	36	
Sitova Tavoite: SIPO %	4		8	
Sitova Tavoite: Investoinnit M€	43	8,4	37	biolämpölaitoksen investointipäätöstä on siirretty

Muut kuin taloudelliset tavoitteet 2015, selitys ja mittari	Tavoite 2015	Toteuma 1-4/2015	Ennuste 2015	Perustelut ennusteen muutokselle
Toimitushäiriöt, sähkö	< 0,4 h/as/a	0,03 h/as/a	0,19 h/as/a	
Uusiutuva ja päästökauppavapaa energia koko energianhankinnasta %	40 %		44 %	

Selitykset:

Tavoitteet ohjeellisia. Sitovia tavoitteita ei voi esittää vain yhden omistajan taholta. Tavoitteista päättää yhtiön hallitus.

VAV Asunnot Oy (konserni)

Y-tunnus	0640915-7
Omistusosuus	100 %
Hallituksen pj	Juhani Paajanen
Toimitusjohtaja	Teija Ojankoski

VAV Asunnot Oy on Vantaan kaupungin 100 %:sti omistama yhtiö, joka rakennuttaa ja omistaa vuokra-asuntoja. Yhtiö tuottaa laadukkaita ja kohtuuhintaisia koteja vantaalaisille. Kiinteistökannan suunnitelmallisilla korjauksilla varmistetaan niiden arvon säilyminen sekä asumisviihtyvyys yhteistyössä asukkaiden kanssa.

Yhtiö tuottaa kohtuuhintaisia koteja vantaalaisille. Kiinteistökannan suunnitelmallisilla korjauksilla varmistetaan niiden arvon säilyminen sekä asumisviihtyvyys yhteistyössä asukkaiden kanssa. Lisätietoa VAV-Asunnot Oy:stä <http://vav.as.wodemedia.fi/>

Toimintaympäristö

- Aravarahoitteisten kiinteistöjen kiinteistöveron korotus 25 % kuluvalle vuodelle, koska luovutuskorvaushinta ei enää alenna veron perustetta, vaikutus keskivuokraan 0,5%.
- Kiinteistöjen korjaustarpeiden kasvu – kiinteistökanta samanikäistä.
- Toimeentulotukiasioiden siirtyminen kunnilta Kelaan aiheuttanee saatavien kasvua, kun asiakkaan oma vastuu vuokranmaksun hoidosta kasvaa.

Merkittävät tapahtumat vuodelle 2015

- Asuntomessukohde Lipputie 14 valmistuu kesän aikana → välillinen vaikutus positiivisen PR-arvon kautta
- Marsinkuja 1 puretaan syyskuussa ja aloitetaan uuden kiinteistön rakentaminen → pienentää liikevaihtoa tilapäisesti
- Käyttötarkoituksen muutokset Pyykuja 1, Näätäkuja 4 ja Heporinne 1 A-rappu → lainamäärä kasvaa
- Irtisanotuille asukkaille tarjotaan vaihtoehtoista asuntoa → asunnonvaihtokustannukset kasvavat
- Toteutetaan palveluasumisen liiketoimintasiirto uuteen yhtiöön touko-kesäkuussa → emoyhtiön liikevaihto pienenee ja uuden tytäryhtiön kasvaa
- Valmistellaan rajoituksista vapautuvien kiinteistöjen myyntiä → vältetään korjaustoiminnasta aiheutuvaa velkaantumista ja parannetaan omavaraisuusastetta
- Haetaan ARA:lta kohdennetusti vapautusta rajoituksista → vältetään korjaustoiminnasta aiheutuvaa velkaantumista ja parannetaan omavaraisuusastetta.

Taloudellinen katsaus

- Talousarvio tulee toteutumaan suunnitellusti
- Kulukehitys on alkuvuonna ollut aiempien vuosien kaltainen
- Suunnitelman mukaisesti lyhennetään bullet-lainoja ja järjestellään osittain uudestaan
- Korjaushankkeet painottuvat kesäaikaan
- Omavaraisuusastetta pyritään kasvattamaan esim. myyntituloilla
- Vältetään korjaustoiminnasta aiheutuvaa velkaantumista
- Matala korkotaso mahdollistaa sisäisten lainojen (uustuotannon omien varojen) palautukset kassaan arvioitua nopeammin.

Tuloslaskelma 1 000 eur	Toteuma 1-4/2015	Budjetti 1-4/2015	Ero tot 1-4/15 ./. Bud 1-4/15	Toteuma 1-4/2014	Muutos 1-4/15 ./. 1-4/14	Ennuste 2015	Budjetti 2015	Ero Ennuste ./. Budjetti	Toteuma 2014	Muutos enn. 2015 ./. Tot. 2014
Liikevaihto ja liiket. muut tuotot	28 995	29 596	-601	28 873	122	88 788	88 788	88 788	86 142	2 646
Henkilöstökulut	-793	-883	90	-767	-26	-2 650	-2 650	-2 650	-2 550	-100
Kiinteistöom. hoitokulut	-11 516	-14 824	3 308	-10 965	-551	-44 471	-44 471	-44 471	-37 241	-7 230
Liiketoiminnan muut kulut	-174	-353	179	-183	9	-1 060	-1 060	-1 060	-742	-318
Poistot	-13 675	-6 959	-6 716	-7 943	-5 732	-20 876	-20 876	-20 876	-21 173	297
Liiketulos	2 837	6 577	-3 740	9 015	-6 178	19 731	19 731	19 731	24 436	-4 705
Rahoitustuotot	38	37	1	45	-7	110	110	110	158	-48
Rahoituskulut	-3 042	-5 551	2 509	-3 539	497	-16 653	-16 653	-16 653	-9 750	-6 903
Verot			0		0					0
Nettotulos	-167	1 063	-1 230	5 521	-5 688	3 188	3 188	3 188	14 844	-11 656
Satunnaiset erät (netto)			0		0					0
Kokonaistulos	-167	1 063	-1 230	5 521	-5 688	3 188	3 188	3 188	14 844	-11 656

1 000 eur	Toteuma 1-4/2015	Budjetti 1-4/2015	Ero tot 1-4/15 ./. Bud 1-4/15	Toteuma 1-4/2014	Muutos 1-4/15 ./. 1-4/14	Ennuste 2015	Budjetti 2015	Ero Ennuste ./. Budjetti	Toteuma 2014	Muutos enn. 2015 ./. Tot. 2014
Investoinnit (netto)	6 711	6 711	0	16 050	-9 339	6 711	6 711	0	43 411	-36 700
Lainat	511 886	511 886	0	486 933	24 953	511 886	511 886	0	514 326	-2 440
Henkilöstö lkm	47	47	0	47	0	47	47	0	46	1

VAV-Asunnot Oy -konserni				
TUNNUSLUVUT	Toteuma 1-4/2015	Budjetti 2015	Muutos tot ./ budj.	Toteuma 2014
Liikevoitto %	9,8		10	28,4 %
Asunnot	10123	10329	-206	10056
Asuntojen käyttöaste %	99,12 %	99,20 %	0	99,40 %
Vaihtuvuus %	10,30 %	12 %	0	12 %
Vuokrasaavat liikevaihdosta %	0,96 %	1 %	0	0,90 %
Henkilöstö	47	47	0	46
Keskivuokra €/m2/kk	11,72	11,72	0	11,45
Vuokrien vaihteluväli	9,28-14,67	9,28-14,67		9,12 - 14,34

Investoinnit

Uustuotanto, valmistuu 2015:

- Lehtikallio 2 (valm. 31.1), asuntoja 67 kpl, hankinta-arvo 11,1 milj. euroa
- Hämeenkylläntie 77 (valm. 26.6.), asuntoja 71 kpl, hankinta-arvo 11,4 milj. euroa
- Lipputie 14, (valm. 30.6/30.9.) asuntoja 87 kpl, hankinta-arvo 15,1 milj. euroa
- Jänönhäntä 1 (valm. 30.6.), asuntoja 48 kpl, hankinta-arvo 9,1 milj. euroa
- yht. 273 as. ja 46,6 milj. euroa

Uustuotannon investoinnit rahoitetaan korkotukilainalla ja omat varat tulorahoituksella

Korjaushankkeet 2015

- Pyykuja 1 ja Näätäpolku 4 kiinteistöjen korjaukset käyttötarkoituksen muutoksesta johtuen, yhteensä 52 asuntoa, korjausten lainoitusarvo 1,1 milj. euroa
- Kiinteistöihin tehdään pts-korjauksia 9,0 milj. eurolla, rahoitus tulorahoituksella
- yht. 10,1 milj. euroa

Rahoitus

- Bullet-lainojen poismaksuja vuosina 2015-2016 yht. 29,7 milj. euroa
- Lainoista uudelleen järjestellään 15,2 milj. euroa => kassa pienenee 14,5 milj.euroa
- Uustuotannon omat varat pienentävät kassavaroja
- Maksuvalmius säilyy riittävänä ja tulorahoituksella hoidetaan toiminnan kulut ja kuluvan vuoden korjaushankkeet

Henkilöstö

- Henkilövahvuus 47 (vuonna 2014 keskimäärin 46)
- Naisia 63 % ja miehiä 37 %
- Henkilöstön keski-ikä 49 vuotta
- 1-4.2015 uusia työntekijöitä 3
- Vahvistettu korjausrakentamisen ja isännöinnin osaamista
- Vaihtuvuus vuonna 2014 6 % ja 2013 0 %
- Loppuvuodesta 2014 ja alkuvuodesta 2015 eläkkeelle jäi 3 työntekijää.

Tavoitteet 2015

Taloudelliset tavoitteet 2015, selitys ja mittari	Tavoite 2015	Toteuma 1-4/2015	Ennuste 2015	Perustelut ennusteen muutokselle
Sitova tavoite: Tulostavoite	0	-166 354	0	
Asuntojen vuokrausaste	99,2	99,12	99,2	
Vuokrasaattavat % liikevaihdosta	1,0	0,96	1,0	
Kiinteistöt, budj. pysyminen +/-%	-5/+2	-31	-5/+2	tasaantuu vuoden kuluessa

Muut kuin taloudelliset tavoitteet 2015, selitys ja mittari	Tavoite 2015	Toteuma 1-4/2015	Ennuste 2015	Perustelut ennusteen muutokselle
Uudistuotanto:				
Sitova tavoite: Uusien asuntojen lkm	150-200	67	273	
Lisätöiden määrä urakkahinnasta %	1,2	-	1,2	
Aikataulu, muuttopäivän viivästymä	0	0	0	
Peruskorjaustoiminta:				
Lisätöiden määrä urakkahinnasta %	5	2	5	
Aikataulu, muuttopäivän viivästymä	0	0	0	

VTK Kiinteistöt Oy (konserni)

Y-tunnus	0517745-4
Omistusosuus	100 %
Hallituksen pj	Markku Palo
Toimitusjohtaja	Jukka Antila

VTK Kiinteistöt Oy on Vantaan kaupungin 100 %:sti omistama kiinteistöliiketoimintayhtiö. VTK Kiinteistöt Oy:llä on tällä hetkellä kuusi tytäryhtiötä Vantaan Innovaatioinstituutti Oy (100%), Myyrmäen Urheilupuisto Oy (100%), Kivistön Putkijäte Oy (100 %), Kivistön Pysäköinti Oy (100 %), Kiinteistö Oy Vantaan Peltolantie 5 (100 %), Kiinteistö Oy Vantaan Paloasema ja Kiinteistö Oy Vantaan Myyrinselkä (100%), joiden kanssa se emonyhtiönä muodostaa konsernin, sekä osakkuusyhtiöt Vantaan Maakotkantie (VTK:n omistus 49,2 %, kaupungin omistus 37,1%) ja Koy Hakucenter (18,2 %) sekä vähemmistöosuuksia muista yhtiöistä. Korson Keskustakiinteistöt Oy sulautettiin VTK Kiinteistöt Oy:öön 31.12.2010, sulautumisessa yhtiöön siirtyivät kiinteistöt Korson Monitoimitalo Lumo sekä Lumon pysäköintitalo. VTK Kiinteistöt Oy osti Kivistön Putkijäte Oy:n ja Kivistön Pysäköinti Oy:n osakekannat keväällä 2014.

Kiinteistö Oy Länsi-Vantaan Liikuntalaitokset, Rajakylän Tenniskeskus Oy sekä Kiinteistö Oy Tikkurilan Urheilutalon kiinteistötoiminta fuusioitiin VTK Kiinteistöt Oy:hyn 1.1.2015. Samassa yhteydessä siirtyi Kiinteistö Oy Länsi Vantaan Liikuntalaitosten tytäryhtiö Myyrmäen Urheilupuisto Oy VTK Kiinteistöt Oy:n tytäryhtiöksi.

Vantaan Innovaatioinstituutin osakekanta myytiin VTK Kiinteistöt Oy:lle 2.1.2015.

Lisätietoa VTK Kiinteistöt Oy:stä <http://www.vtkoy.fi/>

Toimintaympäristö

Toimintaympäristöön ei ole odotettavissa muutoksia.

Merkittävät tapahtumat vuodelle 2015

- Korjaus- ja rakennushankkeiden loppuun saattaminen suunnitellusti ja aikataulussa.
- Kaupungin liikuntayhtiöiden kiinteistöjärjestelyiden vaikutus yhtiön toimintaa ja talouteen

Taloudellinen katsaus

- Liikuntakiinteistöjen kulut täysimääräisinä VTK:lla, koska sopimuksia Liikuntapalveluiden ja tilakeskuksen kanssa ei ole vielä allekirjoitettu. Tilanne korjaantuu sopimusten allekirjoittamisen jälkeen. Samasta syystä myös liikevaihto on jäänyt budjetoidusta, koska ko. kiinteistöjen pääomavuokrat eivät ole toteutuneet täysimääräisinä.
- Negatiivinen alkuvuoden tulos johtuu osittain myös muutostöistä ja eikä kasvavia henkilöstökuluja ole budjetoitu.
- Sekä yhtiön talous että tulos tulevat olemaan parempia kuin vuonna 2014, mutta kulubudjetissa ei ole osattu ottaa huomioon kaikkia muuttuvia tekijöitä. Liikevaihto tulee kuitenkin toteutumaan.

Tuloslaskelma 1 000 eur	Toteuma 1-4/2015	Budjetti 1-4/2015	Ero tot 1-4/15 ./. Bud 1-4/15	Toteuma 1-4/2014	Muutos 1-4/15 ./. 1-4/14	Budjetti 2015	Toteuma 2014
Liikevaihto ja liiket. muut tuotot	5 272	6 129	-857	3 895	1 377	18 208	12 532
Henkilöstökulut	-535	-116	-419	-39	-496	-347	-208
Materiaalit ja palvelut	-84	0	-84	0	-84	0	0
Kiinteistöom. hoitokulut	-2 262	-2 076	-186	-1 921	-341	-6 078	-3 979
Liiketoiminnan muut kulut	-1 494	-977	-517	-644	-850	-2 932	-2 045
Poistot	-2 023	-2 401	378	-1 958	-65	-7 203	-5 859
Liiketulos	-1 126	559	-1 685	-667	-459	1 648	441
Rahoitustuotot	9	7	2	2	7	21	24
Rahoituskulut	-400	-447	47	-240	-160	-1 340	-722
Verot	-81	0	-81	-88	7	0	-3
Nettotulos	-1 598	120	-1 718	-993	-605	329	-260
Satunnaiset erät (netto)	13 581	0	13 581		13 581		1
Kokonaistulos	11 983	120	11 863	-993	12 976	329	-259

1 000 eur	Toteuma 1-4/2015	Budjetti 1-4/2015	Ero tot 1-4/15 ./. Bud 1-4/15	Toteuma 1-4/2014	Muutos 1-4/15 ./. 1-4/14	Budjetti 2015	Toteuma 2014
Investoinnit (netto)	23 923		23 923	3 475	20 448		8 952
Lainat	117 020	104 177	12 843	121 630	-4 610	112 400	108 258

Satunnaisiin eriin 1-4/2014 sisältyy liikuntalaitosten yhdistämisestä muodostunut fuusiovoitto, josta ei aiheudu yhtiölle veroseuraamuksia

TUNNUSLUVUT	Toteuma 1-4/2015	Toteuma 2014
Sijoitetun pääoman tuotto %	-0,31	
Liikevoitto%	-2,5	
Kiint. perusparannusinvestoinnit 1000 eur	55	1 105

Investoinnit

- Metropolia ammattikorkeakoulu hanke arvo 39,6 M€. Hanke valmistuu v. 2017. Rahoitus vieraalla pääomalla
- Kolohongan liikekeskuksen K-Marketin saneeraus 1M€. Rahoitus tulorahoituksella
- Hakunilan jalkapallon ylipainehalli 1.2M€ Valmistuu syksyllä 2015 Rahoitus tulorahoituksella
- Hosantie 2 pesula 1,3M€. Valmistuu kesäkuu 2015. Rahoitus tulorahoituksella.

Rahoitus

Pitkäaikaiset lainat 30.4.2015: 117 milj. eur.
Yhtiön kassatilanne alkuvuonna 2015 on ollut hyvä.

Henkilöstö

VTK Kiinteistöt Oy:n henkilöstön lukumäärä on neljä. Muutoksena vuoden 2014 loppuun verrattuna toimitusjohtajan toimi on muutettu kokopäiväiseksi. Hotellinjohtaja on siirtynyt tytäryhtiöstä VTK: n työntekijäksi maaliskuussa 2015. Välitön rekrytointitarve on kiinteistösihteerin palkkaaminen.

Tavoitteet 2015

Taloudelliset tavoitteet 2015, selitys ja mittari	Tavoite 2015	Toteuma 1-4/2015	Ennuste 2015	Perustelut ennusteen muutokselle
Sitova tavoite: VTK Kiinteistöt Oy:n kaupungilta perittävien pääomavuokrien taso	vuoden 2013 taso			ei tiedossa
Sitova tavoite: VTK Kiinteistöt Oy:n kiinteistökanta pysyy hyvässä kunnossa ja vuokrausaste korkeana	vuokrausaste 98%	76 %	78 %	
Sitova tavoite: Myyrmäen Urheilupuisto Oy: toiminnan tehostaminen	vähintään 2%			
Sitova tavoite: konsernin toiminta voitollista	positiivinen kokonaistulos	11 983		

Muut kuin taloudelliset tavoitteet 2015, mittari	Tavoite 2015	Toteuma 1-4/2015	Ennuste 2015	Perustelut ennusteen muutokselle
Sitova tavoite: Yhtiö laatii uuden strategian vuoden 2015 aikana vastaamaan yhtiön uutta rakennetta ja toimintaa	valmis viimeistään 31.12.15			

Muut kommentit:

Yhtiön tavoitteeseen pääseminen riippuu korkokannan kehityksestä (pääomavuokrat)

Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy

Y-tunnus 2440395-5
Omistusosuus 100 %
Hallituksen pj Pirjo Ala-Kapee-Hakulinen
Toimitusjohtaja Liisa Sarjala

Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy on Vantaan kaupungin 100 %:sti omistama yhtiö, joka tuottaa ateria-, siivous-, kiinteistö- ja vahtimestaripalveluita. Yhtiö aloitti varsinaisen toimintansa vuoden 2012 alusta. Yhtiön palvelukseen siirtyi tilakeskuksesta noin 1 000 henkilöä ns. vanhoina työntekijöinä. Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy:n tehtävänä on tukea Vantaan kaupunkikonsernin toimialoja ja niiden asiakkaita tuottamalla asiakkaiden tarpeita vastaavia ateria-, puhtaus- ja kiinteistöpalveluja sekä näitä tukevia palveluja.

Vantaan Tilapalvelut Oy:n toiminimi muuttui 24.5.2013 Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy:ksi. Markkinointinimi muuttuu Vantiksi. Lisätietoa Vantaan Tilapalvelut Oy:stä <http://www.vantti.fi/>

Toimintaympäristö

Vantaan kaupunkikonserni on valmistellut ns. työllisyyspesulan toiminnan aloittamista. Työllisyyspesulan käynnistyminen johtaa puhtauspalveluissa työn määrän vähenemiseen Itä-Vantaan alueen päiväkodeissa. Yhtiön saamien tietojen perusteella kuluvalle tilikaudella käynnistyvän pesulan ensimmäisen vaiheen

negatiivinen vaikutus yhtiön tuottoihin on vuositasolla n. 100 t€. Toimintojen sopeuttaminen muutoksen johdosta tuo ylimääräisen työn tehokkuuteen liittyvän haasteen, koska vähennys pilkkoutuu suureen joukkoon pieniä yksiköitä. Hankkeen vaikutukset laajenevat pesulaprojektin myöhemmissä vaiheissa ja arvio kokonaisvaikutuksesta kaikki vaiheet huomioiden on vuositasolla n. 600 t€ pienennys yhtiön liikevaihtoon.

Kaupunkikonsernin kilpailutusohjelma synnyttää lyhyellä tähtäimellä yhtiölle vaatimuksen reagoida uudella tavalla avoimeen tarjouskilpailuun ja edellyttää yhtiöltä vastaavaa resursointia. Kilpailutusohjelman tuoma epävarmuus ei myöskään vahvista yhtiön edellytyksiä toimintansa pitkjänteiseen suunnitteluun. Pidemmällä tähtäimellä ohjelma kuitenkin tukee yhtiölle asetettua kilpailukyyn saavuttamista koskevaa tavoitetta.

Merkittävät tapahtumat vuodelle 2015

Yhtiö alensi strategiansa mukaisesti asiakkailtaan veloittavia yksikköhintoja 1.1.2015 alkaen keskimäärin 4,5 % yhtiön v. 2014 hintatasosta. Hinnanalennusten vaikutus tuottoihin on n. 2,2 M€ vuodessa yhtiön tämänhetkisillä tuotantovolyyymeilla. Asetettujen taloudellisten tavoitteiden saavuttaminen riippuu yhtiön kyvystä sopeuttaa toimintansa kustannuksia vastaavasti.

Yhtiö otti vuodenvaihteessa 2015 käyttöön hankintamallin, jossa se siirtyi käyttämään ulkoisten toimittajien toimituksia toimipisteisiin useissa tuoteryhmissä, jotka yhtiö aiemmin hankki Vantaan kaupungin Logistiikkakeskuksen kautta. Uudistus tuottaa yhtiölle säästöjä alentuneiden hankintahintojen muodossa.

Yhtiö on aloittanut vuoden 2015 alussa säännölliset laatuksierrokset toimipisteissään uutena työkaluna laadunhallintaan. Yhtiön perusliiketoiminta on jatkunut ennakoitun mukaisesti ja yhtiön tiedossa ei ole muita olennaisia toimintaan tai toimintaedellytyksiin vaikuttavia muutoksia.

Taloudellinen katsaus

Yhtiön katsauskauden liikevaihto, 15 998 t€ on 261 t€ budjetoitua ja 1,3 m€ edellisvuoden vastaavaa jaksoa pienempi. Suurta eroa edellisvuoteen selittää yli 400 t€ vuoden 2014 alennettujen hinnastojen käyttöönoton ajoitus ja alkuvuoteen kohdistuneiden alennusten myöhemmin toteutettu hyvittäminen. Loppuosuus selittyy vuoden 2015 alusta toteutetuilla hinnanalennuksilla ja alkuvuonna ennakoitua pienempänä toteutuneilla tuotantovolyyymeilla. Yhtiön liiketoiminta-alueista eroa on syntynyt erityisesti ateria- ja puhtauspalveluissa.

Henkilöstökulut ovat toteutuneet 453 t€ edellisvuoden vastaavaa jaksoa suurempina ylittäen kuitenkin budjetin 235 t eurolla. Materiaalien ja palveluiden käyttö on kasvanut yli 200 t€ sekä edellisvuoteen että budjettiin verrattuna. Eroa selittää ateriapalveluiden asiakasmäärien kasvu ja varastojen kasvu puhtauspalveluissa.

Liiketoiminnan muissa kuluissa yhtiö on säästänyt 240 t€ budjettiin ja 430 t€ edellisvuoden vertailujaksoon verrattuna. Muutos selittyy mm. vuokratulujen pienentymisenä, tuotantoautojen aiempaa pienemmillä (määrä, hintataso) kustannuksilla sekä joidenkin yleiskulujen (mm. tietojärjestelmät) toteutumisen lykkäytymisellä. Viimeksi mainittuun syyhyn perustuen kehitys näyttää todellisuutta positiivisemmalta.

Tilikauden tulos on 461 t€ budjetoitua ja 678 t€ vertailujaksoa alempi, koska liikevaihto on supistunut kustannuksia nopeammin.

Yhtiön näkemyksen mukaan syntynyt budjettiero pystytään pääosin kuromaan kiinni tilikauden aikana, joten ennusteeseen tehdyt korjaukset ovat suhteellisesti pienempiä. Henkilöstökuluissa on saavutettu merkittävä säästö verrattuna edellisvuoden vastaavaan jaksoon ja yhtiön näkemyksen mukaan myös budjettiero voidaan saavuttaa suunniteltujen ja osin aloitettujen toimien loppuun saattamisella. Yhtiö pääsee olennaisesti nykyistä parempiin elintarvikkeiden hankintahintoihin mm. tukkuostoissa uuden sopimuksen voimaantulon myötä. Syntyneen budjettieron täysimääräinen saavuttaminen ei kuitenkaan vaikuta realistiselta, jotta yhtiö pystyy vastaamaan tuotantonsa laatutasoon kohdistuviin vaatimuksiin.

Tuloslaskelma 1 000 eur	Ero			Muutos		Ero			Muutos	
	Toteuma 1-4/2015	Budjetti 1-4/2015	tot 1-4/15 J. Bud 1-4/15	Toteuma 1-4/2014	1-4/15 J. 1-4/14	Ennuste 2015	Budjetti 2015	Ennuste J. Budjetti	Toteuma 2014	enn. 2015 J. Tot. 2014
Liikevaihto ja liiket. muut tuotot	15 998	16 259	-261	17 331	-1 333	46 217	46 252	-35	48 605	-2 388
Henkilöstökulut	-9 386	-9 151	-235	-9 838	453	-29 208	-29 267	59	-30 207	999
Materiaalit ja palvelut	-3 880	-3 677	-203	-3 650	-230	-10 011	-9 835	-176	-10 901	890
Liiketoiminnan muut kulut	-2 243	-2 483	240	-2 673	430	-6 839	-6 988	149	-7 330	490
Poistot	-48	-48	0	-53	5	-163	-162	-1	-181	18
Liiketulos	441	900	-459	1 116	-675	-4	0	-4	-14	10
Rahoitustuotot			0	1	-1			0	2	-2
Rahoituskulut	-2	0	-2		-2	-1	-1	0		-1
Verot			0		0			0		0
Nettotulos	439	899	-461	1 117	-678	-5	-1	-4	-13	8
Satunnaiset erät (netto)			0		0			0		0
Kokonaistulos	439	899	-461	1 117	-678	-5	-1	-4	-13	8

1 000 eur	Ero			Muutos		Ero			Muutos	
	Toteuma 1-4/2015	Budjetti 1-4/2015	tot 1-4/15 J. Bud 1-4/15	Toteuma 1-4/2014	1-4/15 J. 1-4/14	Ennuste 2015	Budjetti 2015	Ennuste J. Budjetti	Toteuma 2014	enn. 2015 J. Tot. 2014
Investoinnit (netto)	34	54	-20	16	18	162	162	0	109	53

Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy						
	Ateria	Puhtaus- palvelut	Kiinteistö- palvelut	Ateria	Puhtaus- palvelut	Kiinteistö- palvelut
1000 eur	1-4/2015	1-4/2015	1-4/2015	1-12/2014	1-12/2014	1-12/2014
Liikevaihto ja liiketoiminnan muut tuotot	8 351	4 459	3 149	24 187	14 243	10 169
Liiketoiminnan kustannukset	-8 251	-4 472	-2 828	-24 795	-14 371	-9 446
Liiketulos	99	-13	321	-608	-128	723

	TOT	BUDJETTI	TOT
TUNNUSLUVUT	1-4/2015	1-12/2015	1-12/2014
Liikevaihto 1000 eur	15 933	46 239	48 529
Henkilöstön lkm	962	958	993
Liikevaihto / henkilö / kk (1 EUR)	4 140	4 022	4 074
Tuotettuja aterioita kpl / kk	883 367	899 013	829 179
siivoussopimuksia m2 / kk	506 474	500 000	491 329
Kiinteistönhuoltosopimukset m2 / kk	907 900	907 900	907 912

Investoinnit

Yhtiön poistot ovat toteutuneet alkuvuonna budjetoidun mukaisesti (48 t€) ja yhtiö ennakoii poistojen toteutuvan suunnitellusti myös vuositasolla. Käyttöomaisuus koostuu pääasiassa pienkoneista, astiastoista, keittiökoneista ja -laitteista sekä toimistokalusteista ja aktivoiduista ATK -kehittämistöistä. Joitakin käyttöomaisuuseriä poistettiin loppuun vuonna 2014, joten käyttöomaisuuden poistot pienenevät hieman edellisvuoteen verrattuna. Investointisuunnitelma perustuu hallituksen kokouksessaan 21.1. vahvistamaan päätökseen.

Merkittävin meneillään oleva investointi on aterialiiketoiminnan tuotannonohjausjärjestelmä Aromi, kokonaiskustannusarvio n. 250 t€. Ohjelmaa on otettu käyttöön vaiheittain v. 2013 lähtien. Projektisuunnitelman mukainen toimitusprojekti on päättynyt 3/2015 ja ohjelma otetaan käyttöön myös laskutuksessa 5/2015. Ohjelmistokokonaisuutta täydennettäneen erikseen myös tulevana vuosina. Osa mahdollisista toiminnallisuuksista, esimerkiksi ostolaskun kohdistaminen ns. tilaus-toimitusjärjestelmässä, on sidoksissa kaupunkikonsernin muihin järjestelmähankkeisiin.

Vantaan kaupunki on kilpailuttanut Kiinteistöhallinnan tietojärjestelmähankinnan (Kiha) ja linjannut aiemmin, että palveluntuottajat (sekä inhouse että ulkopuoliset) käyttävät hankittavaa järjestelmää. Yhtiölle tulevaa maksuosuutta hankkeessa ei toistaiseksi ole päätetty. Yhtiön on suunnittelussaan varautunut v. 2015 170 t€ kustannusvaikutukseen sisältäen arvioidut osuudet tarvittavista investoinneista ja järjestelmän kuukausiveloituksista. Yhtiön osuus arvioiduista investointikustannuksista kokonaisuudessaan on alustavin tiedoin 180...230 t€ vuosina 2015-2017, jonka lisäksi tulevat jatkuvat käyttökustannukset.

Yhtiö pystyy rahoittamaan uudet investoinnit tulorahoituksella. Taseeseen kirjattavien investointien määrä pysynee jatkossakin alhaisena, koska käyttöomaisuutta hankitaan omien investointien sijasta merkittävältä osin vuokraamalla ne Vantaan kaupungilta, joka rahoittaa myös mm. tietojärjestelmät ja IT-laitehankinnat. Toimintamallissa kaupunki laskuttaa laitteet/järjestelmät käyttökorvauksina edelleen yhtiöltä, joka käsittelee laskutusta kirjanpidossaan vuosikuluina. Leasing- rahoitettujen ja käyttöoikeusvuokralla rahoitettujen investointien osuus onkin kokonaisuutena merkittävästi taseeseen kirjattavia investointeja suurempi.

Mahdolliset uudet liiketoimintakohteet voivat luonnollisesti kasvattaa investointitarvetta. Yhtiön toimintaedellytyksien kehitys lähivuosina ja esimerkiksi Vantaan kaupungin ja yhtiön välisten palvelusopimuksien sopimuskausien jatkamista koskeva päätöksenteko, kilpailutusohjelma ja kaupungin mahdolliset investoinnit omaan infrastruktuuriinsa voivat olennaisesti muuttaa tulevaisuuden investointitarpeiden arviointia.

Rahoitus

Yhtiön kassatilanne heikkeni tilapäisesti vuodenvaihteen jälkeen perustuen ensisijassa kassavaikutukseltaan v. 2015 puolella realisoituneisiin tilinpäätöseriin ja joulukuun keskimääräistä pienempään myyntiin. Kassatilanne on kuitenkin normalisoitunut jälleen katsauskauden aikana ja kassan määrä 30.4. oli n. 3,1 m€ eli n. 0,1 m€ vuoden vaihteen tilannetta enemmän.

Yhtiön tiedossa ei ole kassatilanteeseen vaikuttavia yhtiön vakiintuneesta operatiivisesta toiminnasta poikkeavia olennaisia muutoksia. Kassatilanteen voidaan kuitenkin ennakoida vaikeutuvan tilapäisesti kesäkaudella yhtiön liiketoiminnan normaaliin kausivaihteluun perustuen Konsernin myöntämä luottolimiitti turvaa yhtiön maksuvalmiuden riittävästi myös mahdollisissa tilapäisissä häiriötilanteissa olettaen, että yhtiön perusliiketoiminnassa ei tapahdu olennaisia asiaan vaikuttavia muutoksia.

Henkilöstö

Perustiedot henkilöstöstä katsauskaudella ja kehitys verrattuna vuoden 2014 tilanteeseen ilmenevät alla olevista taulukoista. Yhtiön tehostamistavoitteiden seurauksena henkilöstömäärällä on laskeva trendi – olettaen että tuotantovolyyymeissa ei tapahdu muutoksia. Lisäksi edellä kappaleessa toimintaympäristö kuvatus työllisyyspesulan negatiiviset tuottovaikutukset perustuvat yhtiön näkökulmasta vastaavasti pienempään työvoiman tarpeeseen. Yhtiö noudattaa henkilöstöpolitiikassaan Vantaan kaupunkikonsernin tekemiä linjauksia. Henkilöstövähennykset toteutetaan lähtökohtaisesti avautuvien tehtävien täyttämättä jättämisellä.

Katsauskauden aikana ei ole ilmennyt olennaisia henkilöstön asemaan tai rakenteeseen vaikuttavia erityisiä tapahtumia.

30.4.2015 vs 31.12.2014						
Henkilöstön rakenne ja henkilömäärät						
	Vakinaiset		Määräaikaiset		Yhteensä	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Ateria	361	371	26	18	387	389
Kiinteistö	155	157	15	11	170	168
Puhtaus	365	379	14	17	379	396
Tukiyksiköt	24	26	2	4	26	30
Vantti	905	933	57	50	962	983

1.1.-30.4.2015 vs 1.1.-31.12.2014		
Vakinaisen henkilöstön vaihtuvuus		
	Vakinaiset	
	2015*	2014
Ateria	3,5	11,9
Kiinteistö	2,5	7,7
Puhtaus	2,9	13,7
Tukiyksiköt	4,0	10,3
Vannti	3,1	11,9

* Eripituisten raportointijaksojen vuoksi luvut eivät ole vertailukelpoisia

Tavoitteet 2015

Taloudelliset tavoitteet 2015, selitys ja mittari	Tavoite 2015	Toteuma 1-4/2015	Ennuste 2015	Perustelut ennusteen muutokselle
Sitova tavoite: toiminnan tehostuminen, %	vähintään 3%,		vähintään 3%	

Muut kuin taloudelliset tavoitteet 2015, selitys ja mittari	Mittari 2015	Toteuma 1-4/2015	Ennuste 2015	Perustelut ennusteen muutokselle
Sitova tavoite: asiakastytyväisyys, asteikko 1-5	3,55	mitataan 11/2015	3,55	
Sitova tavoite: henkilöstötyytyväisyys, asteikko 1-5	3,55	mitataan 11/2015	3,55	
Sitova tavoite: toiminnan laatu, asteikko 1-5	3,55	4,68	4,68	

Selitykset: Yhtiön on toteuttanut 1.1.2015 4,5 %:n hinnanalennukset. Tulosennuste johtaa käytännössä yhtiön asettaman 5 %:n tehostamistavoitteen saavuttamiseen, joka toteuttaa myös sitovan tavoitteen. Toiminnan laadunseurantaan rakennettu mittaristo osoittaa ajanjaksolla 1-4/2015 lukemaa 4,68. Yhtiö ennakoii laadunseurannan tuloksen säilyvän samalla tasolla loppuvuoden.

Kauppiaitten Kauppaoppilaitos Oy

Y-tunnus	0503417-0
Omistusosuus	95,5 %
Hallituksen pj	Tuomo Tirkkonen
Toimitusjohtaja	Sinikka Sartonen

Kauppiaitten Kauppaoppilaitos Oy on Vantaan kaupungin 95,5 %:sti omistama yhtiö. MERCURIA Kauppiaitten Kauppaoppilaitos on yksi Suomen vanhimmista ja arvostetuimmista liiketalouden alan kouluttajista (perustettu 1908). MERCURIA Kauppiaitten Kauppaoppilaitos on suunnannut koulutuksensa Vantaan elinkeinostrategiassa keskeisellä sijalla olevalle kaupan toimialalle. Pääasiallinen koulutustuote on liiketalouden perustutkinto merkonomi (nuoriso- ja aikuiskoulutuksena). Lisäksi MERCURIA tarjoaa työssäkäyville aikuisille kaupan lähiesimieskoulutusta, ammatti- ja erikoisammattitutkintoja sekä yrityksille erilaisia henkilöstön kehittämispalveluita.

Lisätietoa Kauppiaitten kauppaoppilaitoksesta <http://www.mbs.fi/>

Toimintaympäristö

Opetus- ja kulttuuriministeriön lakiesitykset toisen asteen koulutuksen uudistamiseksi raukesivat maaliskuussa 2015. Muutokset liittyivät järjestäjäverkon karsimiseen, koulutuksen järjestämislupiin, koulutuksen rahoitusjärjestelmän uudistamiseen ja rahoituksen leikkaamiseen sekä ammatillisen

koulutuksen lainsäädännön uusimiseen. Tutkintojärjestelmän uudistaminen sen sijaan on edennyt aikataulussa ja uudet opetussuunnitelman perusteet tulevat voimaan 1.8.2015.

Toisen asteen ammatillisen koulutuksen järjestäjät odottavat vaalien jälkeen aloittavan uuden hallituksen ja opetusministerin linjauksia ja painopisteitä koulutuksen kehittämisen suhteen.

Kauppiaitten Kauppaoppilaitos kouluttaa lähinnä kaupan toimialalle, jossa irtisanomiset ja YT-neuvottelut näkyvät työssäoppimispaikkojen saamisen vaikeutumisena ja jatkossa ehkä opiskelijoiden heikentyinä työllistymismahdollisuuksina. Työllistyminen on taas yksi keskeinen mittari OKM:n tuloksellisuusindeksissä, jonka perusteella koulu on saanut vuosittain tuloksellisuusrahaa.

Merkittävät tapahtumat vuodelle 2015

Ammatillisen koulutuksen vuonna 2013 aloitettuja säästöjä tullaan todennäköisesti jatkamaan. Säästötavoitteen suuruudesta ei lakiesityksen rauettua ole tarkkaa tietoa. OKM ilmoitti helmikuussa 2015, että rahoituksen taso vuonna 2017 suhteessa vuoden 2014 tasoon on 87,5 %.

Päätöstä julkisen talouden suunnitelmasta ja kehyksestä 2016 – 2019 ei toistaiseksi ole käytettävissä. Kehyspäätöksen julkistamisen jälkeen OKM esittää arvionsa siitä, kuinka paljon rahoitus tulee pienenemään kehyskauden aikana.

Yksikköhinnan leikkaukset ja muut säästötoimenpiteet vaikuttavat heikentävästi tulopohjan kertymiseen jatkossa. Toistaiseksi yhtiö on selvinnyt hyvin leikkauksista huolimatta ja tuloksen ennakoidaan olevan voitollinen vuonna 2015.

Taloudellinen katsaus

Talous ja tulos ovat kehittyneet jaksolla 1-4/2015 hieman ennakoitua paremmin ja suunnan odotetaan jatkuvan loppuvuonna. Nuorten koulutuspaikat ovat täynnä ja 40 opiskelijaa on tällä hetkellä ylipaikoilla (ilman valtionosuutta). Täyttöaste on 106 %. Aikuiskoulutuksessa näkyy edelleen kaupan alan huono taloustilanne ja vähentynyt aikuiskoulutuksen kysyntä.

Tuloslaskelma 1 000 eur	Toteuma 1-4/2015	Budjetti 1-4/2015	Ero tot 1-4/15 ./. Bud 1-4/15	Toteuma 1-4/2014	Muutos 1-4/15 ./. 1-4/14	Ennuste 2015	Budjetti 2015	Ero Ennuste ./. Budjetti	Toteuma 2014	Muutos enn. 2015 ./. Tot. 2014
Liikevaihto ja liiket. muut tuotot	2 238	2 231	7	2 309	-71	6 682	6 682	0	7 184	-502
Henkilöstökulut	-1 408	-1 379	-29	-1 430	22	-3 829	-3 829	0	-3 981	152
Materiaalit ja palvelut	-69	-73	4	-94	25	-286	-286	0	-298	12
Kiinteistöom. hoitokulut	-204	-246	42	-238	34	-836	-836	0	-825	-11
Liiketoiminnan muut kulut	-308	-412	104	-358	50	-984	-984	0	-868	-116
Poistot	-171	-167	-4	-168	-3	-507	-501	-6	-504	-3
Liiketulos	78	-46	124	21	57	240	246	-6	708	-468
Rahoitustuotot	11	2	9	46	-35	20	45	-25	35	-15
Rahoituskulut	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Verot	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nettotulos	89	-44	133	67	22	260	291	-31	743	-483
Satunnaiset erät (netto)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kokonaistulos	89	-44	133	67	22	260	291	-31	743	-483

1 000 eur	Toteuma 1-4/2015	Budjetti 1-4/2015	Ero tot 1-4/15 ./. Bud 1-4/15	Toteuma 1-4/2014	Muutos 1-4/15 ./. 1-4/14	Ennuste 2015	Budjetti 2015	Ero Ennuste ./. Budjetti	Toteuma 2014	Muutos enn. 2015 ./. Tot. 2014
Investoinnit (netto)	11	0	11	0	11	500	460	40	372	128
Lainat	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oma pääoma						16 000	16 000	0	15 732	268
Taseen loppusumma						16 850	16 850	0	16 590	260
Henkilöstö lkm	64	64	0	64	0	64	64	0	65	-1

Kauppiaitten kauppaoppilaitos Oy				
TUNNUSLUVUT	Toteuma 1-4/2015	Budjetti 2015	Muutos tot ./ budj.	Toteuma 2014
Liikevoitto %	4	4	0	10
Opiskelijamäärät:				
oppilaitosmuotoinen ammatillinen peruskoulutus (20.1. laskentapäivä)	730	690	40	726
oppisopimuskoulutus (20.1. laskentapäivä)	57	60	-3	62

Investoinnit

Kauppiaitten Kauppaoppilaitos Oy tekee kiinteistön korjausinvestointeja Pöyry Finland Oy:n päivittämän PTS-suunnitelman (2014 - 2023) mukaisesti. Tämän lisäksi tehdään kalustehankintoja sekä koneiden ja laitteiden korvausinvestointeja. Investointitalousarvio 2015 on suuruudeltaan 460 000 euroa (sis. alv 24 %).

Kesän 2015 korjausinvestoinnit käsittävät vesikaton korjauksen, autohallin ulko-ovien uusimisen, ulkoseinien halkeamien korjauksen, patteri- ja linjasäätöventtiilien uusimisen ja lämmitysverkoston tasapainotuksen sekä maalauskorjauksia.

Tulevat korjausinvestoinnit viisivuotiskautena 2016 - 2020 käsittävät vuonna 1986 käyttöön otetun koulurakennuksen luokkatilojen peruskorjauksia, ilmanvaihtojärjestelmän peruskorjauksen, rakennusautomaatiojärjestelmän peruskorjauksen, pihakannen peruskorjauksen sekä sähköjärjestelmien uusimisen. Arvioitu korjaussumma on noin 2 406 000 euroa eli viidelle vuodelle jaettuna 500 000 euroa/vuosi (sis. alv 24 %).

Investoinnit rahoitetaan tulorahoituksella.

Rahoitus

Yhtiön maksuvalmius on säilynyt hyvänä, eikä yhtiöllä ole pitkäaikaista vierasta pääomaa. Liiketoiminnan nykyisellä rahavirralla pystytään kattamaan päivittäisten kulujen lisäksi suunnitellut investoinnit vuonna 2015.

Henkilöstö

Yhtiön palveluksessa oli vuonna 2014 keskimäärin 65 henkeä, joista opetushenkilöstöä 40 ja opetusta tukevaa 25 henkeä. Vuoden 2015 syksyllä opetushenkilöstöä arvioidaan olevan 38 ja opetusta tukevaa keskimäärin 22 henkeä. Henkilöstön keski-ikä on noin 47 vuotta. Lähivuosina on muutama eläköityminen, missä yhteydessä toimintaa mahdollisesti järjestellään uudelleen.

Henkilöstön vaihtuvuus on hyvin pientä. Työsuhteensa lopettaneiden ja eläkkeelle siirtyneiden tilalle ei 2015 pääsääntöisesti tulla rekrytoimaan uutta henkilöstöä. Uuden valtakunnallisen opetussuunnitelman myötä opetustunnit vähenevät mm. yhteisissä aineissa ja osa opinnoista siirtyy opittavaksi työpaikoilla. Tällä voi olla vaikutusta tuntikertymään ja opettajien lukumäärään jatkossa.

Tavoitteet 2015

Taloudelliset tavoitteet 2015	Tavoite 2015	Toteuma 1-4/2015	Ennuste 2015	Perustelut ennusteen muutokselle
Sitova tavoite: nettotulos	100 000	89 000	260 000	Säästöjä kustannuksissa

Muut kuin taloudelliset tavoitteet 2015	Tavoite 2015	Toteuma 1-4/2015	Ennuste 2015	Perustelut ennusteen muutokselle
Sitova tavoite: täyttöaste	100 %	106 %	106 %	opiskelijoita yli paikoilla
Sitova tavoite: opiskelijoiden työllistyminen, jatko-opinnot	82 %		82 %	
Sitova tavoite: opintojen keskeyttäminen	<20 opiskelijaa		n. 25 opiskelijaa	opintojen keskeyttäminen saattaa hieman lisääntyä kasvaneen opiskelijamäärän vuoksi
Sitova tavoite: ylläpitäjän antama arvosana asteikolla 1-5	>4.3			

Helsingin Seudun Asioimistulkkikeskus Oy

Y-tunnus	2103384-8
Omistusosuus	100 %
Hallituksen pj	Heidi Nygren
Toimitusjohtaja	Susanna Taipale-Vuorinen

Vantaan Innovaatioinstituutti Oy myi Hyvinvointikeskus Vivamus Oy:n osakekannan Vantaan kaupungille joulukuussa 2014, jonka jälkeen yhtiön nimi muutettiin Helsingin seudun asioimistulkkikeskus Oy:ksi. Vantaan kaupungin tulkkikeskus -yksikkö siirtyi liiketoimintasiirrolla yhtiöön 1.1.2015.

Yhtiön toimialana on tulkkaus- ja kääntämispalveluiden sekä niitä tukevien toimintojen, kuten koulutuspalvelujen tuottaminen sen omistajina oleville julkisille hankintayksiköille.

Toimintaympäristö

Helsingin seudun asioimistulkkikeskus Oy liiketoiminta on yhtiöitetty 1.1.2015. Yhtiön perustamisen jälkeen yhtiön riskit on kartoitettu ja toimintaa on lähdetty toteuttamaan suunnitelmien mukaisesti. Yhtiön hallitus on kokoontunut ensimmäisen kerran joulukuussa 2014 ja yhtiölle on valittu toimitusjohtaja joulukuussa 2014.

HUS-kuntayhtymä sekä Helsingin kaupunki ovat ostaneet Vantaan kaupungilta kummatkin yhden yhtiön osakkeen. Osakkeen ostamisen yhteydessä laadittiin toimijoiden välillä osakassopimus. Espoon kaupungin on tarkoitus tehdä päätös osakkeen ostamisesta toukokuun aikana.

Hansel Oy:n kanssa 2013 tehty sopimus on siirretty yhtiölle. Hansel Oy edellytti sopimuksen siirron yhteydessä Vantaan kaupungin toissijaista vastuuta. Vantaan kaupunginhallitus on hyväksynyt toissijaisen vastuun ja sopimuksen perusteella tuotetut palvelut jatkuvat keskeytyksettä.

HUS:in ja Helsingin kaupungin kanssa on käynnistetty neuvottelut palvelusopimuksen laatimiseksi. Palvelusopimus on tarkoitus saada pääkohdiltaan valmiiksi toukokuun loppuun mennessä. Lisäksi tämän vuoden aikana on tarkoitus laatia tarkemmat sopimukset, jossa määritellään palvelun laatu sekä toimintamallit omistaja-asiakkaiden kanssa. Tarkoitus on käynnistää mm. etätulkkauksen pilotointeja sekä kehittää tulkkaus- ja käännöstoimintaa yhdessä asiakkaan kanssa.

Välitystoiminnan tehostamiseksi on käynnistetty tietojärjestelmäprojekti. Projektin tarkoituksena on automatisoida välityksen ja laskutuksen prosesseja. Tämä tarkoittaa siirtymistä omistaja-asiakkaiden ja tulkkien palveluun sähköisen portaalin kautta. Uusi järjestelmä tulee vähentämään puhelimen kautta tapahtuvia kontakteja ja lisäämään itsepalvelua.

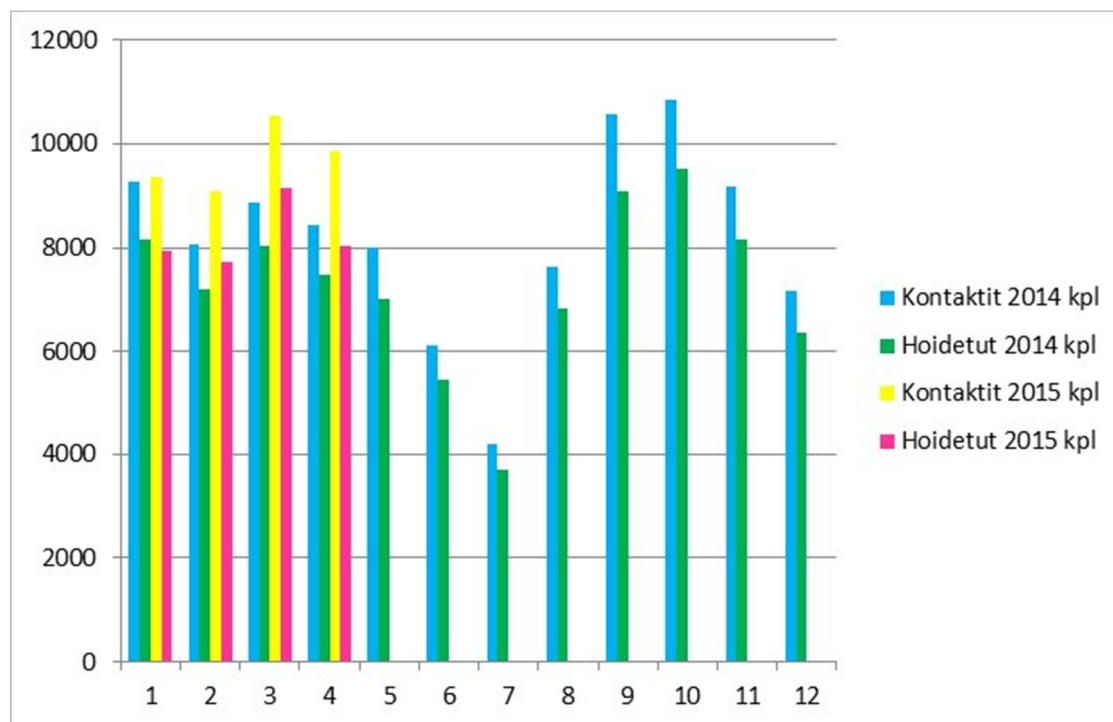
Merkittävät tapahtumat vuodelle 2015

Yhtiö tuottaa käännös- tulkkaus sekä koulutuspalveluita pääsääntöisesti omistajilleen, joita ovat tällä hetkellä Vantaan kaupunki, Helsingin kaupunki ja HUS-kuntayhtymä sekä Hansel Oy:lle, jonka kanssa tehty sopimus on voimassa vuoden 2016 loppuun.

Yhtiö tuottaa tällä hetkellä palveluita noin 90 eri kielellä ja murteella. Suurinta kysyntä on arabian, venäjän, somalian ja soranin kielten osalta. Yhtiön toiminnan haasteena on löytää tarvittava määrä ammattitaitoisia tulkkeja. Tulkkien kysynnän kasvaessa yhtiön tulee tehdä mittava järjestelmäinvestointi. Ennen investoinnin toteutumista tulee tulkkiyhteistyön määrää lisätä, jotta yhtiö pystyy vastaamaan kasvaneeseen kysyntään.

Käynnistyneiden palvelusopimusneuvotteluiden johdosta yhtiön volyymit ovat nousseet voimakkaasti ensimmäisen kolmanneksen aikana. Tämä tarkoittaa tulkkien kysynnän kasvua sekä uusien tulkkauskohteiden avautumista yhtiön välittämille tulkeille. Yhtiö on käynnistämässä yhdessä asiakkaiden kanssa etätulkkauksen pilotointia sekä tulkkaus- ja käännöstoiminnan kehittämiseen liittyviä toimia.

Kontaktien määrä 2014/2015
Hoidettujen kontaktien määrä 2014/2015



Yhtiön tulee liiketoiminnan kasvun varmistamiseksi panostaa kontaktien parempaan vastausprosenttiin sekä tulkkien aktiiviseen rekrytointiin.

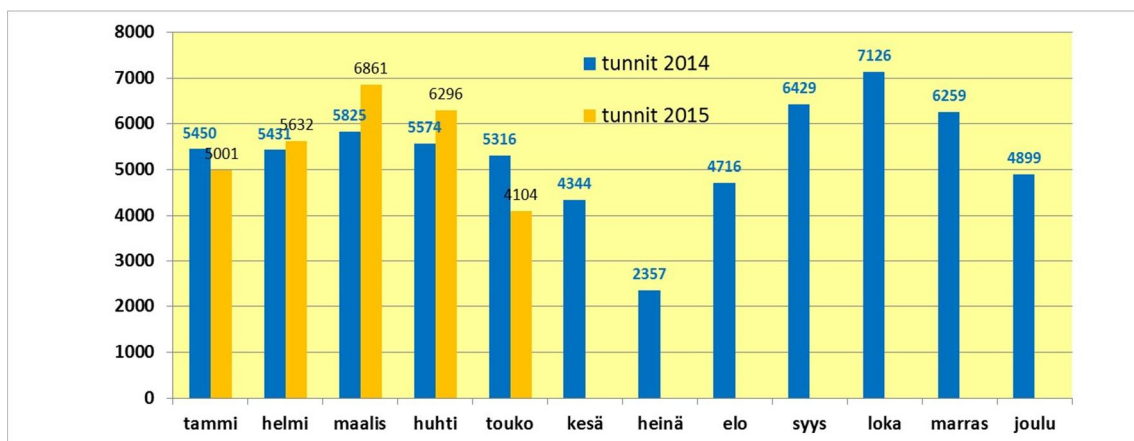
Taloudellinen katsaus

Osakkaiden kanssa käydyt palveluneuvottelut ovat johtaneet tulkkausten kysynnän kasvuun ja edelleen tulkkaustuntien määrän kasvuun. Tämä näkyy myös yhtiön liikevaihdon positiivisena kehityksenä.

Tuloslaskelma 1 000 eur	Ero			Muutos		Ennuste 2015	Budjetti 2015	Ennuste ./. Budjetti	Muutos	
	Toteuma 1-4/2015	Budjetti 1-4/2015	tot 1-4/15 ./. Bud 1-4/15	Toteuma 1-4/2014	1-4/15 ./. 1-4/14				Toteuma 2014	enn. 2015 ./. Tot.
Liikevaihto ja liiket. muut tuotot	1 563	1 743	-180	1 740	-177	5 670	5 230	440	5 219	451
Henkilöstökulut	-824	-1 063	239	-1 066	242	-2 951	-3 190	239	-3 198	247
Materiaalit ja palvelut	-214	-369	155	-262	48	-1 018	-1 106	88	-787	-231
Liiketoiminnan muut kulut	-226	-27	-199	-103	-123	-494	-212	-282	-310	-184
Poistot	0	-66	66		0	-500	-200	-300		-500
Liiketulos	299	218	81	309	-10	707	522	185	924	-217
Verot		-43	43		0	-141		-141		-141
Nettotulos	299	175	124	309	-10	566	522	44	924	-358
Satunnaiset erät (netto)			0		0			0		0
Kokonaistulos	299	175	124	309	-10	566	522	44	924	-358
Henkilöstö lkm	25		25		25			0		0

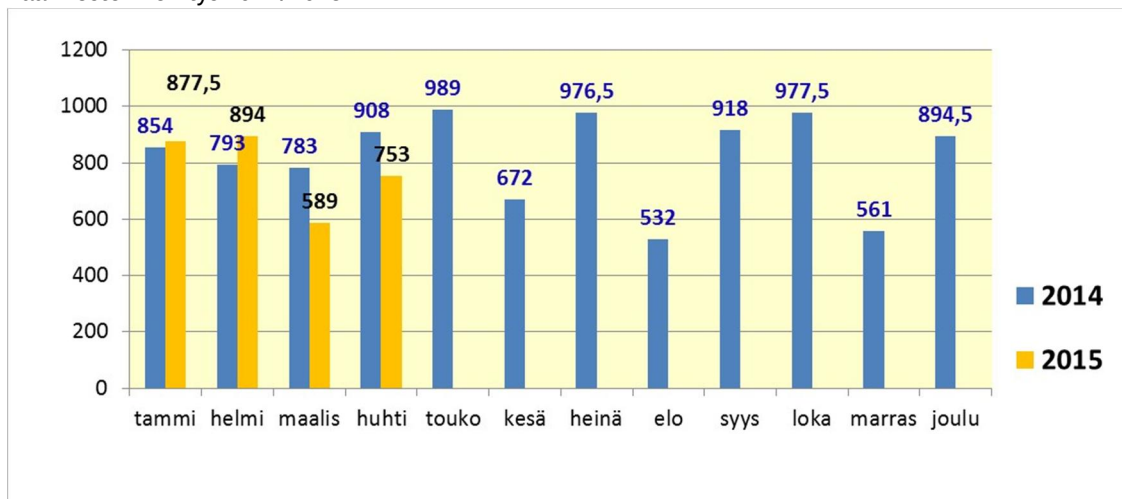
Konsernihallinnon ja rahoituksen huomautus: Vuoden 2014 vertailuluvut Konserni- ja asukaspalvelut toimialalla olleen tulkkikeskus-yksikön lukuja.

Tulkkaustuntien kehitys 2014/2015



Yhtiön käännössivujen hinnat eivät ole kilpailukykyisiä verrattuna vallitsevaan markkinatilanteeseen. Muut toimijat teettävät käännöksiä suomen rajojen ulkopuolella ja niiden hinnat on painettu alas. Käännöstoiminnan hintoja tulee tarkastella tämän vuoden aikana uudelleen. Mahdollisuutena on mm. kehittää yhdessä HUS:in kanssa käännöspankki, jossa erilaisia yleisiä asiakkaalle annettavia ohjeita käännetään valmiiksi ja näin helpotetaan asiakkaan asiointia ja mahdollisia tulkkaustilanteita.

Käännösten kehitys 2014/2015



Yhtiön kulurakenne

Yhtiön suurimmat kulut muodostuvat henkilöstökuluista sekä palkkioista, joita maksetaan tulkeille. Yhtiö kannustaa tulkkeja ja kääntäjiä perustamaan omia yrityksiä, jotta palvelut voidaan ostaa yhä enemmän yritysten kautta. Tulkkien palvelut suurimpien kielten osalta on tarkoitus kilpailuttaa. Yhtiön kulujen osalta merkittäviksi näyttävät muodostuvan talouspalvelukeskukselta ostettavat palvelut sekä tietohallinnon palvelut.

Yhtiön tulos

Yhtiön tulokseen tulee vaikuttamaan kulurakenteen kehitys. Tässä vaiheessa ei voida vielä arvioida sitä, miten kulut tulevat kehittymään. Kuluihin vaikuttaa myös päätös siitä, tehdäänkö yhtiössä investointipäätös uudesta tietojärjestelmästä vai ostetaanko kokonaisuus palveluna. Yhtiön tuloksen arvioidaan kuitenkin muodostuvan positiiviseksi.

Investoinnit

Yhtiön tarkoituksena on toteuttaa tietojärjestelmäinvestointi. Markkinatilanteen kartoittamiseksi yhtiö toteutti tietopyynnön Hilmassa. Tämän tietopyynnön tulosten perusteella haastateltiin viisi toimittajaa. Asiaa koskeva selvitys on edelleen kesken. Tällä hetkellä toimitusjohtaja käy neuvottelua yhteistyöstä järjestelmän hankinnasta / palvelun käyttämisestä Seure Oy:n kanssa. Mikäli investointi toteutetaan omana hankintana, sen suuruudeksi on arvioitu noin 300 000 euroa. Seure Oy:n kanssa käydään

keskustelua järjestelmän ostamisesta palveluna. Järjestelmän on tarkoitus olla käytössä viimeistään helmikuussa 2016.

Rahoitus

Yhtiön sai perustamisensa yhteydessä rahoituslimiitin, jonka ansiosta yhtiö on selvinnyt alkuvuodesta. Yhtiön laskutus toimii tällä hetkellä kohtuullisen hyvin. Laskutusta tulee edelleen automatisoida ja kehittää, jotta yhtiö saavuttaa hyvän toimintavarmuuden.

Henkilöstö

Yhtiön vakituksessa henkilöstössä ei ole tapahtunut muutoksia yhtiöittämisen jälkeen. Yhtiön palveluksessa on tällä hetkellä: toimitusjohtaja (oman toimen ohella), johtaja (1.6. alkaen asiakkuuspäällikkö), suunnittelija (1.6. alkaen tiimiesimies), suunnittelija, tulkkivälittäjiä (6), käännösvälittäjiä/tulkkeja (2), toimistohenkilö (1), laskuttaja (1), tulkkeja (11). Yhtiö on joutunut palkkaamaan määräaikaista Seuren kautta kolme tulkkivälittäjää.

Lisäksi yhtiön palveluksessa on noin 250 tulkkia ja kääntäjää, jotka tuottavat palveluita keikkaluonteisesti. Yhtiön organisaatiossa ja palvelusuhteissa tulee tapahtumaan muutoksia tämän vuoden aikana. Näiden muutosten tarkoituksena on varmistaa tulkkien saatavuus sekä välitystoiminnan volyymit.

Yhtiön johtamisjärjestelmään panostetaan ja lisäksi erityistä huomiota kiinnitetään henkilöstön hyvinvointiin ja kouluttamiseen.

Vantaan Kiinteistö ja Vesi Oy

Y-tunnus	0196978-8
Omistusosuus	100 %
Hallituksen pj	Jouko Suvensalmi
Toimitusjohtaja	Susanna Taipale-Vuorinen

Vantaan Kiinteistö ja Vesi Oy on Vantaan kaupungin 100 %:sti omistama yhtiö, jonka toimialana on ylläpitää, omistaa ja hallita vesilaitosta veden hankkimiseksi ja tarjota vesihuoltopalveluja Vantaan kaupungin alueella sekä rakennuttaa, isännöidä, vuokrata ja vuokralle antaa kiinteistöjä ja huoneistoja, rakennelmia ja laitteita. Yhtiön operatiivista toimintaa on veden toimittaminen ja jäteveden vastaanottaminen.

Toimintaympäristö

Yhtiön toimintaympäristössä ei ole tiedossa vuoden 2015 aikana sellaisia merkittäviä muutoksia, jolla olisi vaikutusta yhtiön toimintaan.

Merkittävät tapahtumat vuodelle 2015

Yhtiön tulos oli voitollinen vuoden 2014 osalta. Tämän hetken arvion mukaan yhtiön liiketoiminta tulee säilymään vuoden 2015 osalta ennallaan. Yhtiö on sopinut Okmetic Oyj:n kanssa hinnoista jotka tulivat voimaan vuoden 2014 alusta. Vuoden 2015 alusta hintoja ei tarkistettu. Muihin yhtiön sopimuksiin ei ole tullut muutoksia. Yhtiön liiketoiminta jatkuu muutoksitta. Veden toimitus ja jäteveden vastaanotto on jatkunut ja jatkuu keskeytyksettä. Yhtiö on uudistanut toimintatapojaan yhdessä HSY:n ja Okmetic Oyj:n kanssa.

Taloudellinen katsaus

Yhtiön taloudellinen tulos on kehittynyt odotetusti. Yhtiö on tehnyt veden hintaa koskevan sopimuksen Okmetic Oyj:n kanssa 31.1.2014. Tällä sopimuksella turvataan yhtiön vuoden 2015 talouden kehitys.

Yhtiön on tarkoitus jatkaa toimintaa nykyisen toimintamallin mukaisesti.

Tuloslaskelma 1 000 eur	Toteuma 1-4/2015	Toteuma 1-4/2014	Muutos 1-4/15 ./. 1-4/14	Budjetti 2015	Toteuma 2014	Muutos budj. 2015 ./ . Tot. 2014
Liikevaihto ja liiket. muut tuotot	170	152	18	645	662	-17
Henkilöstökulut	-5	-5	0	-25	-21	-4
Materiaalit ja palvelut	-147	-133	-14	-560	-577	17
Liiketoiminnan muut kulut	-3	-3	0	-5	-3	-2
Poistot			0		-1	1
Liiketulos	15	11	4	55	60	-5
Rahoitustuotot ja kulut			0			0
Verot			0		-6	6
Nettotulos	15	11	4	55	54	1
Satunnaiset erät (netto)			0			0
Kokonaistulos	15	11	4	55	54	1

Investoinnit: Yhtiöllä ei ole suunnitelmissa tehdä investointeja.

Rahoitus: Yhtiön kassa ja rahoitustilanne on hyvä.

Henkilöstö

Yhtiön palveluksessa on ainoastaan sivutoiminen toimitusjohtaja. Yhtiön taloushallinto hoidetaan Vantaan kaupungin talouspalvelukeskuksessa.

Kiinteistö Oy Kehäsuora

Y-tunnus 0490129-5
 Omistusosuus 100 %
 Hallituksen pj Kirsi-Marja Lievonen
 Toimitusjohtaja Anssi aittasalmi

Kiinteistöosakeyhtiö on Vantaan kaupungin 100 %:sti omistama kiinteistöosakeyhtiö, joka omistaa Vantaan Tuupakassa, korttelin 41 106 tontin nro 1 rakennuksineen. Rakennus ja pihapiiri on vuokrattu Veolia Transport Finland Oy:lle määräaikaisella vuokrasopimuksella. Osa rakennusta on vuokrattu Vantaan kaupungille. Varikon linja-autopaikkojen määrä on 150.

Kiinteistö Oy Itäkehä fuusioitiin Kiinteistö Oy Kehäsuoraan 1.1.2015 alkaen. Linja-autopaikkojen kokonaismäärä on 200. Varikon huonetilat on vuokrattu pääkaupunkiseudulla toimiville linja-autoyrityksille ja raskaan liikenteen toimijoille.

Toimintaympäristö

Hakunilan varikon tulevaisuus syksyn 2017 jälkeen on avoin. Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala vie asian kaupunginhallituksen iltakouluun yhtiön pyynnöstä pikaisesti.

Merkittävät tapahtumat vuodelle 2015

Liikenneoitsijoiden vuokrasopimusten ja hankintasopimusten uusitaan. Yhtiön talous pitää vakiinnuttaa. Maanvuokrasopimus kaupungin kanssa lisää kustannustasoa. Yhtiön asiat sekaisin (vrt. sisäisen tarkastuksen raportit tammikuu 2015)

Taloudellinen katsaus

Konsernihallinnon ja rahoituksen huomautus: Yhtiön kirjanpito kaksi kuukautta jäljessä, yhtiö ei pystynyt toimittamaan pyydettyjä lukuja.

Investoinnit

Ei menossa eikä suunnitteilla investointeja.

Rahoitus

Kassa- ja rahoitustilanne on hyvä, ostopalvelujen tarkalla seurannalla ja vuokrasopimusten päivittämisellä tilanne paranee entisestään.

Henkilöstö: Yhtiössä ei ole henkilöstöä

Tavoitteet 2015

Taloudelliset tavoitteet	Tavoite 2015	Toteuma 1-4/2015	Ennuste 2015	Perustelut ennusteen muutokselle
Toiminnan jatkaminen kannattavana, liikevoitto ilman rahoitustuottoja ja poistoja	Positiivinen liikevoitto	liikevoitto tappiollinen johtuen alkuvuoteen ajoittuneista välttämättömistä korjauksista		ennustetta ei vielä voida tehdä, koska uusia vuokrasopimuksia ja hankintasopimuksia ei ole vielä tehty

Konsernihallinnon ja rahoituksen huomautus: valtuuston sopima sitova tavoite on toiminnan jatkaminen kannattavana -> positiivinen tulos, ko. asia raportoitu sitovien tavoitteiden seurantaraportissa.

Kiinteistö Oy Kehäportti

Y-tunnus	0658805-2
Omistusosuus	100 %
Hallituksen pj	Kirsi-Marja Lievonon
Toimitusjohtaja	Jukka Antila

Kiinteistö Oy Kehäportti on Vantaan kaupungin 100 %:sti omistama kiinteistöosaakeyhtiö, joka omistaa Vantaan Pakkalassa ympäristöosaamiskeskus Leija-rakennuksen. Huonetilat ovat keskinäisen kiinteistöosaakeyhtiön omistajan, Vantaan kaupungin käytössä ja rakennuksen 1. kerroksen tilat on vuokrattu eri yrityksille ja yhteisöille.

Toimintaympäristö

Yhtiön toimintaympäristössä ei ole tiedossa vuoden 2015 aikana sellaisia merkittäviä muutoksia, jolla olisi vaikutusta yhtiön toimintaan.

Merkittävät tapahtumat vuodelle 2015

Ei merkittäviä tapahtumia.

Taloudellinen katsaus

Tuloslaskelma 1 000 eur	Toteuma 1-4/2015	Toteuma 1-4/2014	Muutos	Toteuma 2014
			1-4/15 ./. 1-4/14	
Liikevaihto ja liiket. muut tuotot	156,9	151,3	5,6	450,9
Henkilöstökulut	-1,9	-2,7	0,9	-16,6
Kiinteistöom. hoitokulut	-59,3	-86,8	27,55	-381,5
Poistot			0	-53,6
Liiketulos	95,8	61,8	34	-0,8
Rahoitustuotot ja -kulut			0	0,9
Nettotulos	95,8	61,8	34	0,0
Satunnaiset erät (netto)			0	
Kokonaistulos	95,8	61,8	34	0,0

Kiinteistöomaisuuden hoitokulujen ero 1-4/2015 ja 1-4/2014 johtuu pääosin ostolaskujen jaksotuserosta kirjanpidossa.

Investoinnit

Ei investointeja vuonna 2015.

Rahoitus

Kassa ja rahavarat ovat kehittyneet hyvin. Yhtiön maksuvalmius erinomainen

Henkilöstö

Ei henkilöstöä. Toimitusjohtajuus ostopalveluna VTK Kiinteistöt Oy:ltä.

Tavoitteet 2015

Taloudelliset tavoitteet 2015	Tavoite 2015	Toteuma 1-4/2015	Ennuste 2015	Perustelut ennusteen muutokselle
Tulostason säilyttäminen	Positiivinen tulos	Positiivinen tulos	Positiivinen tulos	

Muut kuin taloudelliset tavoitteet 2015	Tavoite 2015	Toteuma 1-4/2015	Ennuste 2015	Perustelut ennusteen muutokselle
Vuokraustaso säilyy korkeana	100%	100%	100%	

Kiinteistö Oy Tiedepuisto

Y-tunnus	0625800-2
Omistusosuus	100 %
Hallituksen pj	Leena Peltoniemi
Toimitusjohtaja	Kari Laine

Kiinteistö Oy Tiedepuisto on Vantaan kaupungin 100 %:sti omistama kiinteistöosakeyhtiö, jonka toimialana on omistaa ja hallita Vantaan kaupungilta vuokratulla Tikkurilassa sijaitsevalla tontilla olevaa vuonna 1988 valmistunutta tiedekeskusrakennusta. Kiinteistö on vuokrattu Tiedekeskussäätiölle, joka ylläpitää kiinteistöllä Tiedekeskus Heurekaa. Kiinteistöosakeyhtiön ja Tiedekeskussäätiön välillä on 31.12.2031 asti voimassa oleva vuokrasopimus, joka perustuu ns. pääomavuokrasopimusmalliin. Kiinteistöosakeyhtiö vastaa vuokranantajana kiinteistön peruskorjauksista.

Toimintaympäristö

Toimintaympäristössä ei vuodelle 2015 tiedossa muutoksia. 2016 tehdään laajennus. Tämän seurauksena liikevaihto kasvaa vuonna 2017 n. 400 000,- nykyisestä.

Merkittävät tapahtumat vuodelle 2015

2015 suunnitellaan ja varaudutaan laajennukseen 2016.

Taloudellinen katsaus

Huomattava osa suunnitelluista peruskorjauksista siirretään vuodelle 2016 laajennuksen yhteydessä tehtäväksi. Tästä syystä kuluvalle vuodelle ennustetaan budjetoitua parempaa tulosta. Peruskorjaukset on huomattavasti edullisempaa teettää laajennusurakan yhteydessä.

Tuloslaskelma 1 000 eur	Ero			Muutos		Ero			Muutos	
	Toteuma 1-4/2015	Budjetti 1-4/2015	tot 1-4/15 ./. Bud 1-4/15	Toteuma 1-4/2014	1-4/15 ./. 1-4/14	Ennuste 2015	Budjetti 2015	Ennuste ./. Budjetti	Toteuma 2014 ./.	enn. 2015 Tot. 2014
Liikevaihto ja liiket. muut tuotot	295	295	-0,3	288	7	886	886	0	864	22
Henkilöstökulut	-3	-8	5	-3	0	-24	-24	0	-22	-2
Kiinteistöom. Hoitokulut *)	-96	-64	-32	-55	-41	-192	-192	0	-128	-64
Liiketoiminnan muut kulut	-2	0	-2	-2	0			0	-10	10
Poistot	-194	-187	-7	-174	-20	-560	-560	0	-598	38
Liiketulos	0	37	-37	54	-54	110	110	0	106	4
Rahoitustuotot	0	0	0		0	1	1	0		1
Rahoituskulut	0	-1	1		0	-4	-4	0	-5	1
Nettotulos	0	36	-36	54	-54	107	107	0	101	6
Satunnaiset erät (netto)			0		0			0		0
Kokonaistulos	0	36	-36	54	-54	107	107	0	101	6

1 000 eur	Ero			Muutos		Ero			Muutos	
	Toteuma 1-4/2015	Budjetti 1-4/2015	tot 1-4/15 ./. Bud 1-4/15	Toteuma 1-4/2014	1-4/15 ./. 1-4/14	Ennuste 2015	Budjetti 2015	Ennuste ./. Budjetti	Toteuma 2014 ./.	enn. 2015 Tot. 2014
Investoinnit (netto)	50	193	-143	159	-109	350	580	-230	550	-200
Lainat	353	100	253	752	-399	300	300	0	453	-153
Henkilöstö lkm	1	1	0	1	0	1	1	0	1	0

*) Toteuma 1-4/2015: Maanvuokra v.2015 osalta sisältyy kokonaan tähän lukuun

Investoinnit

Laajennuksen suunnittelu on meneillään. Laajennus käynnistyy vuoden lopulla, ja kustannusten kannalta ajoittuu pääosin vuoteen 2016. Laajennusinvestoinnin arvo n. 7,4 milj euroa. Laajennusinvestointi rahoitetaan kaupungin takaamalla velalla. Velkaa otetaan aivan loppuvuodesta 2015, tai mahdollisesti vasta alkuvuonna 2016.

Vuoden 2015 peruskorjausinvestoinnit ovat n. 300 000 euroa. Peruskorjaukset rahoitetaan tulorahoituksella (vuokratuloilla).

Rahoitus

Kassa pysyy reilusti positiivisena loppuvuoteen 2015. Investoinnin rahoitukseen tarvittavan pitkäaikaisen lainan ottoajankohta tarkentuu loppuvuodesta.

Henkilöstö

Yhtiössä on sivutoiminen toimitusjohtaja, eli tilanne on sama kuin vuonna 2014. Muutoksia ei tiedossa.

Kiinteistö Oy Tikkurilan Keskustapysäköinti

Y-tunnus	0648396-3
Omistusosuus	kaupunki 65,5 %, Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysasema 34,5%
Hallituksen pj	Göran Härmälä
Toimitusjohtaja	Pasi Salo

Kiinteistö Oy Tikkurilan Keskustapysäköinti on Vantaan kaupungin 65,5 %:sti omistama yhtiö. Toinen osakas on Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysasema. Yhtiön toimialana on omistaa, hallita ja ylläpitää pysäköintilaitoksia ja -alueita Vantaalla. Yhtiö omistaa pysäköintilaitoksen Tikkurilassa, joka on osa Tikkurilan korttelin 61204 pysäköintilaitoskokonaisuutta. Pysäköintilaitoskokonaisuus on Tikkurilan keskusta-alueen ensimmäinen asiakasmaksuja perivä pysäköintilaitos.

Toimintaympäristö

Maksullisen pysäköintitarjonnan lisääntyminen Tikkurilan keskusta-alueella on vaikuttanut hieman pysäköintituottojen määriin. Jonkin verran on ollut havaittavissa asiakkaiden siirtymisestä pysäköintilaitoksesta toiseen. Vanhojen asiakkaiden tilanne on kuitenkin saatu korvaavia asiakkaita.

Merkittävät tapahtumat vuodelle 2015

Tikkurilan keskusta-alueella on pysäköintipaikoista ollut jatkuvaa kysyntää, joten liiketoimintaympäristössä ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia. Vieressä sijaitsevan seurakunnan kiinteistön vireillä oleva asemakaavan muutosprosessi aiheuttaa jonkin verran epävarmuutta pysäköintilaitoksen tulevaan toimintaan, koska pysäköintilaitoskokonaisuus sijaitsee osittain uudelleen kaavoitettavalla alueella.

Yhtiön tulovirta perustuu useisiin sopimuksiin, joten se on toiminnan luonteesta johtuen hyvin hajautettu. Yhtiön toiminta on vakiintunut vuosikymmenien aikana. Yhtiön tuottojen määriin tulee jossain määrin vaikuttamaan uudet pysäköintilaitokset. Korttelin 61 204 pysäköintilaitos oli 25 vuotta ainoa asiakasmaksukäytössä ollut pysäköintilaitos.

Taloudellinen katsaus

Maksullisen pysäköintitarjonnan lisääntyminen Tikkurilan keskusta-alueella on vaikuttanut väliaikaisesti pysäköintituottojen määriin, mutta yhtiö on kuitenkin pystynyt parantamaan koko vuoden tuottoja edelliseen vuoteen verrattuna. Yhtiö on pystynyt vähentämään kulujaan vuoden 2014 aikana.

Konsernihallinnon ja rahoituksen huomautus: yhtiö ei toimittanut pyydettyjä lukuja.

Investoinnit

Yhtiö ei ole tehnyt merkittäviä investointeja kuluvan vuoden aikana eikä niitä ole suunnitelmassa tulevina vuosina.

Rahoitus

Yhtiöllä ei ole pitkäaikaista vierasta pääomaa ja yhtiön rahoitusasema on hyvä.

Henkilöstö

Yhtiöllä ei toimitusjohtajan lisäksi ole muita työntekijöitä. Uusi toimitusjohtaja on aloittanut työnsä vuoden 2013 syksyllä.

Tavoitteet 2015

Taloudelliset tavoitteet 2015	Tavoite 2015	Toteuma 1-4/2015	Ennuste 2015	Perustelut ennusteen muutokselle
Käyttökate	80 000		75 000	1-4/2014: 21 393,80 eur

Selitykset: Kilpailu maksullisen pysäköinnin Tikkurilan osamarkkinoilla on kiristynyt.

Ratakujan Pysäköinti Oy

Y-tunnus	2229254-2
Omistusosuus	100,0 %
Hallituksen pj	Henry Westlin
Toimitusjohtaja	Pasi Salo

Ratakujan Pysäköinti Oy omistaa ja hallitsee 105/246 suuruista määräosaa pysäköintihallista ja Vantaan kaupungin 61. kaupunginosan korttelissa 61207 sijaitsevasta tontista nro 10. Yhtiö harjoittaa pysäköinti-liiketoimintaa em. pysäköintihallissa. Vantaan kaupunki allekirjoitti kauppakirjan YIT Rakennus Oy:n kanssa 25.2.2013 ja yhtiön omistusoikeus siirtyi kaupungille 29.3.2014. Kauppahinta oli 8 000 euroa, urakkahinta 3 001 276,39 euroa. Pysäköintilaitos jakautuu toiminnallisesti rakennuksen pysäköintiosaan ja sen yläpuolella sijaitsevaan kattopihaan, jonka hallintaoikeus on Asunto Oy Vantaan Piccadillyllä. Kattopiha vastaa 13 autopaikan omistusosuutta pysäköintilaitoksesta. Pysäköintilaitoksen pysäköintiosa muodostaa 233 autopaikkaa sekä 6 pienajoneuvopaikkaa käsittävän toiminnallisen kokonaisuuden, johon kuuluvat autopaikkojen lisäksi ajo- ja jalankulkuväylät, porrashuoneet, autotalliin johtava ajoluiska nosto- ja käyntiovineen sekä kaikki tätä pysäköintiosaa palvelevat järjestelmät, laitteet ja varusteet.

Toimintaympäristö

Tikkurilan aseman läheisyydessä, jossa yhtiön pysäköintilaitos sijaitsee, on vielä rakennustyömaa-alueita. Työmaa-alueiden läheisyydessä on väliaikaisia ilmaisia pysäköintipaikkoja, jotka vähentävät maksullisen pysäköinnin kysyntää alueella. Yhtiön myynnin kasvattaminen uutena maksullisen pysäköinnin tarjoajana on tässä toimintaympäristössä vaikeaa. Ilmaisten pysäköintipaikkojen määrä vähentyessä jatkossa yhtiön liikevaihto tulee todennäköisesti kasvamaan. Lisäksi oletetaan, että junayhteyksien avaaminen lentokentälle kasvattaa pysäköintipaikkojen kysyntää myös Tikkurilan keskustassa.

Merkittävät tapahtumat vuodelle 2015

Pysäköintilaitoksen toiminta on käynnistetty vuoden 2014 aikana. Yhtiön toimintaa on vuoden 2014 aikana haittasi pysäköintilaitoksen sisäänajokadun rakentamisen keskeneräisyys. Lyhytaikaisen pysäköinnin toiminta on aloitettu alkuvuoden 2015 aikana. Pitkäaikaisen pysäköinnin sopimusten määrä on vielä pieni. Pysäköintilaitoksen liikevaihdon kasvattaminen edellyttää jatkossa optimaalisen hinnoittelun lisäksi kohdennettuja myynti ja markkinointitoimenpiteitä.

Taloudellinen katsaus

Yhtiön alkuvuoden tulos oli tappiollinen pienestä liikevaihdosta johtuen.

Tuloslaskelma 1 000 eur	Toteuma 1-4/2015	Toteuma 2014
Liikevaihto ja liiket. muut tuotot	0	27
Henkilöstökulut		-3
Kiinteistöom. hoitokulut	-9	-22
Liiketoiminnan muut kulut		-2
Poistot		
Liiketulos	-9	0
Rahoitustuotot ja kulut		
Verot		
Nettotulos	-9	0
Satunnaiset erät (netto)		
Kokonaistulos	-9	0
1 000 eur	Toteuma 1-4/2015	Toteuma 2014
Oma pääoma		9
Taseen loppusumma		3 086

Investoinnit

Yhtiö ei ole tehnyt merkittäviä investointeja kuluvan vuoden aikana eikä niitä ole suunnitelmassa tulevina vuosinakaan.

Rahoitus

Yhtiöllä ei ole merkittäviä rahoituskuluja.

Henkilöstö

Yhtiöllä ei toimitusjohtajan lisäksi ole muita työntekijöitä. Uusi toimitusjohtaja on aloittanut työnsä vuoden 2014 syksyllä.

Tikkuparkki Oy

Y-tunnus	2295003-1
Omistusosuus	100 %
Hallituksen pj	Henry Westlin
Toimitusjohtaja	Pasi Salo

Tikkuparkki Oy hallitsee maanvuokrasopimuksen perusteella 282/357 määräosaa maanalaisesta tilasta Vantaan kaupungissa sijaitsevien rekisteriyksiköiden 92-421-6-427, 92-421-6-426-M501, 92-61-206-5, 92-61-9902-5, 92-61-9902-1, 92-61-205-2, 92-421-6-272-M501, 92-421-6-16, 92-61-230-3, 92-61-230-1 ja 92-61-9903-4 alueella sekä omistaa ja hallitsee 282/357 määräosaa edellä mainittuun tilaan rakennetusta maanalaisesta pysäköintilaitoksesta ja maanpäällisistä liittymistä, sekä harjoittaa ko. pysäköintilaitoksessa pysäköintiliiketoimintaa. Vantaan kaupunki allekirjoitti kauppakirjan Asunto Oy Leppäpuisto c/o YIT Rakennus Oy:n kanssa 15.12.2011, yhtiön omistusoikeus siirtyi kaupungille 17.12.2012. Kauppahinta oli 8 000 euroa, urakkahinta 11 198 939,05 euroa. Yhtiön tulos 31.12.2014 oli -241 285,37 euroa ja omaisuus taseessa 10 630 442 euroa. Yhtiön parkkitoiminta alkoi alkuvuodesta 2013.

Toimintaympäristö

Tikkurilan aseman läheisyydessä, jossa yhtiön pysäköintilaitos sijaitsee, on vielä rakennustyömaa-alueita. Työmaa-alueiden läheisyydessä on väliaikaisia ilmaisia pysäköintipaikkoja, jotka vähentävät maksullisen pysäköinnin kysyntää alueella.

Yhtiön myynnin kasvattaminen uutena maksullisen pysäköinnin tarjoajana on tässä toimintaympäristössä vaikeaa. Ilmaisten pysäköintipaikkojen määrä vähentyessä jatkossa yhtiön liikevaihto tulee todennäköisesti kasvamaan. Lisäksi oletetaan, että junayhteyksien avaaminen lentokentälle kasvattaa pysäköintipaikkojen kysyntää myös Tikkurilan keskustassa.

Merkittävät tapahtumat vuodelle 2015

Pysäköintilaitoksen toiminta on alkanut vuoden 2013 alussa. Sopimuksiin perustuvan pitkäaikaisen pysäköinnin määrä ja lyhytaikaisen pysäköintiautomaateilla laskutettavan pysäköinnin määrä ovat nostaneet yhtiön liikevaihdon kahden ensimmäisen toimintavuoden aikana tasolle, jolla yhtiö voi toimia kannattavasti.

Liikevaihdon kasvattaminen edellyttää jatkossa optimaalisen hinnoittelun lisäksi kohdennettuja myynti ja markkinointitoimenpiteitä. Yhtiön menot on voitu hoitaa tulorahoituksella.

Taloudellinen katsaus

Yhtiön liikevaihto jaksolla 1.1.2015 – 30.4.2015 oli noin 90 000 euroa. Vastaavan jakson kulut olivat noin 68 000 euroa, jolloin kate oli noin 22 000 euroa. Edellisen vuoden vastaavan jakson kate oli noin 20 000 euroa, joten kasvua on noin 10 prosenttia.

Yhtiön koko vuoden 2014 liikevaihto oli noin 239 000 euroa, joten näyttää siltä, että yhtiön liikevaihto tulee kasvamaan edellisestä vuodesta noin 12 prosenttia.

Tuloslaskelma 1 000 eur	Toteuma 1-4/2015	Toteuma 2014
Liikevaihto ja liiket. muut tuotot	90	239
Henkilöstökulut	-1	-14
Kiinteistöom. hoitokulut	-34	-466
Liiketoiminnan muut kulut	-33	
Poistot		
Liiketulos	22	-241
Rahoitustuotot ja -kulut		
Verot		
Nettotulos	22	-241
Satunnaiset erät (netto)		
Kokonaistulos	22	-241
1 000 eur	Toteuma 1-4/2015	Toteuma 2014
Oma pääoma		10 642
Taseen loppusumma		10 719

Investoinnit

Yhtiö ei ole tehnyt merkittäviä investointeja kuluvan vuoden aikana eikä niitä ole suunnitelmassa tulevina vuosinakaan.

Rahoitus

Yhtiöllä ei ole merkittäviä rahoituskuluja.

Henkilöstö

Yhtiöllä ei toimitusjohtajan lisäksi ole muita työntekijöitä. Uusi toimitusjohtaja on aloittanut työnsä vuoden 2013 syksyllä.

Tavoitteet 2015

Taloudelliset tavoitteet 2015	Tavoite 2015	Toteuma 1-4/2015	Ennuste 2015	Perustelut ennusteen muutokselle
Kate		22 000		1-4 / 2014: 20 000

Kiinteistö Oy Tikkurilan Linja-autoasema

Y-tunnus	2503263
Omistususuus	100,0 %
Hallituksen pj	Henry Westlin
Toimitusjohtaja	-

Kiinteistö Oy Tikkurilan Linja-autoasema omistaa 1/28783 suuruisen määräosan tontista 92-61-308-1. Yhtiö omistaa, hallitsee sekä ylläpitää em. tontilla sijaitsevaa linja-autoasemaa. Terminaali käsittää yhteensä 17 laituria, joista 15 sijaitsee rakennuksen alla 2 Ratatiellä. Vantaan kaupunki allekirjoitti kauppakirjan YIT Rakennus Oy:n kanssa 27.6.2013 ja yhtiön omistusoikeus siirtyi kaupungille 2.1.2015 kaupungin maksettua YIT:lle osakkeiden kauppahinnan 2 500 euroa, urakkavelan 6 796 299 euroa ja tonttivelan 375,69 euroa.

Kaupunginhallitus 23.3.2015 § 64 teki päätöksen myydä Kiinteistö Oy Tikkurilan Linja-autoasema Vantaan kaupungille urakkahinnan ja tonttivelan yhteismäärällä.

Vantaan Moottorirata Oy

Y-tunnus	0823878-5
Omistususuus	95,39 %, VTK Kiinteistöt Oy 4,61 %
Hallituksen pj	Raimo Heikkonen
Toimitusjohtaja	Tapio Päivinen

Vantaan Moottorirata Oy on Vantaan kaupungin 95,4 %:sti omistama yhtiö, jonka toimialana on moottoriurheilun edistäminen ja maa-alueiden omistus tai hallinta moottoriurheiluun liittyvään toimintaa varten. Edelleen toimialana on alan kilpailujen, kurssien, virkistys- ja harrastustapahtumien järjestäminen ja muu siihen liittyvä toiminta.

Yhtiö on vuokrannut Vantaan kaupungilta kaksi maa-aluetta; moottorirata-alueen sekä pysäköintialueen. Vantaan Moottorirata tunnetaan nimellä Vantaan Vauhtikeskus. Yhtiö omistaa yhteensä viisi rakennusta eri puolella Vantaan Vauhtikeskuksen aluetta. Yhtiö on solminut käyttösopimukset rata-alueista Uudenmaan Autourheilijat ry:n ja Vantaan Moottorikerho ry:n kanssa.

Toimintaympäristö

Meluvallin rakentamisessa on ilmennyt ongelmia. Valliin rakentaminen suunniteltuun korkeuteen hidastuu ja meluntorjunta asutuksen suuntaan ei toteudu ympäristöluvan ehtojen mukaisesti vuosina 2015-2017.

Merkittävät tapahtumat vuodelle 2015

Kilpailutoiminta on vilkasta. SM- ja PM kilpailuja eri moottoriurheilulajeissa. Tapahtumia yhteensä 150.

Taloudellinen katsaus

Talous ja tulos kehittyvät positiivisesti toiminnan laajentumisesta johtuen. Yhtiön taloudellinen tilanne kehittyi talousarvion mukaisesti.

Tuloslaskelma 1 000 eur	Toteuma 1-4/2015	Toteuma 1-4/2014	Muutos 1-4/15 ./. 1-4/14	Toteuma 2014
Liikevaihto ja liiket. muut tuotot	177	39	138	323
Henkilöstökulut	-17	-14	-3	-56
Kiinteistöom. hoitokulut	-16	-12	-4	-63
Poistot	-12		-12	-26
Liiketulos	132	13	119	178
Verot			0	-24
Nettotulos	132	13	119	154
Satunnaiset erät (netto)			0	
Kokonaistulos	132	13	119	154

1 000 eur	Toteuma 1-4/2015	Toteuma 1-4/2014	Muutos 1-4/15 ./. 1-4/14	Toteuma 2014
Investoinnit (netto)	58	0	58	189
Henkilöstö lkm	1	1	0	1

Investoinnit

Karting-radan toteutus vuosina 2014-2016. Kustannusarvio 800 000 euroa (0 %). Kustannukset v. 2014: 270 000 euroa ja vuonna 2015: 330 000 euroa; yhteensä 600 000 euroa.

Vuonna 2016 tarvitaan 200 000 euroa radan rakentamiseen loppuun saattamiseksi. Yhtiö esittää kaupungille osakepääoman korotusta 200 000 eurolla.

Tuleva suuri investointi on autoradan, pituus 2700 metriä, rakentamisen aloitus keväällä 2016. Rata on alueen päärata (Keimolan radan mittainen). Rata valmistuu vuonna 2019. Radan arvo on 2,5 miljoonaa euroa.

Investoinnin rahoitus tulisi järjestää siten, että kaupunki rahoittaa hanketta neljänä vuotena 1 miljoonalla eurolla, yhtiö rahoittaa 500 000 eurolla ja loppurahoitus saadaan ELY:n, sponsoreiden, AKK:n ja lahjoitusvaroin.

Konsernihallinnon ja rahoituksen huomautus: Yhtiön ehdottamaa osakepääoman korotusta ja kaupungin investointia autorataan ei ole tuotu kaupungin päätöksentekoprosessiin.

Rahoitus

Kehitys on poikkeuksellisen hyvä v. 2015. Yhtiön taloudellinen tilanne kehittyy talousarvion mukaisesti.

Henkilöstö

Vuosi 2014: 1 henkilö, toimitusjohtaja. Vuosi 2015: 2 henkilöä, toimitusjohtaja ja huoltomies-rakennusmies.

Tavoitteet 2015

Taloudelliset tavoitteet 2015	Tavoite 2015	Toteuma 1-4/2015	Ennuste 2015	Perustelut ennusteen muutokselle
Mainostulot	40000	21000	45000	Tehostunut myynti
Sitova tavoite: Tulos	vähintään nolla			

Muut kuin taloudelliset tavoitteet 2015	Tavoite 2015	Toteuma 1-4/2015	Ennuste 2015	Perustelut ennusteen muutokselle
Kilpailut ja myynti	150	20	130	Alueen rakennustöiden aiheuttamat haitat
Sitova tavoite: Tapahtumien määrän lisäys per laji (kilpailu- ja leiritapahtumat)	20 %			

Vantaan Markkinointi Oy

Y-tunnus	1772940-4
Omistusosuus	100 %
Hallituksen pj	Reijo Päärni
Toimitusjohtaja	Kai Ketelimäki

Vantaan Markkinointi Oy on Vantaan kaupungin 100 %:sti omistama yhtiö. Yhtiön toimialana on kaupunkimarkkinointi sekä Vantaan eri aluekokonaisuuksien maankäytöllinen ja toiminnallinen kehittäminen sekä eri aluekokonaisuuksilla sijaitsevien kiinteistöjen, rakennusten ja palveluiden ja toimintojen markkinointi.

Vantaan Markkinointi Oy hallinnoi Aviapolis-, Leinelä- ja Vantaan Akseli -projekteja.

Toimintaympäristö

Yhtiön toiminta muodostuu tällä hetkellä Aviapolis-, Vantaan akseli- ja Leinelä –projektien hallinnoinnista. Pohdinta yhtiön roolin muuttamisesta ja yhtiön roolin lisäämisestä kaupungin markkinoinnissa on em. projektien hallinnoinnin ja kehittämisen ohella yksi keskeisiä tavoitteita. Tätä tavoitetta tukee mm. kaupungin uusi elinvoimaohjelma.

Merkittävät tapahtumat vuodelle 2015

Projektien vuoden 2015 toiminta on käynnissä. Kehäradan liikenteen alkaminen ja asuntomessut tulevat vaikuttamaan ainakin Leinelä- ja Aviapolis- projektien toimintaan.

Vuoden 2015 aikana tulee myös selvitettäväksi mahdollisten uusien projektien/hankkeiden käynnistäminen.

Taloudellinen katsaus

- Yhtiö on aina budjetoanut 0-tuloksen
- v. 2014 toteuma oli – 6 265,66,
- v. 2013 tulos oli +17 142,85

Vuoden 2015 budjetti on 0-tulokseen perustuva, olennaisia muutoksia ei ole tulossa. Aviapolis-ryhmän kasvu yhdellä jäsenellä mahdollistaa budjetin kasvattamisen. Lopullinen liikevaihto riippuu projektien ohjausryhmien suunnitelmista vuodelle 2015.

Tuloslaskelma 1 000 eur	Toteuma 1-4/2015	Toteuma 1-4/2014	Muutos 1-4/15 ./. 1-4/14	Toteuma 2014
Liikevaihto ja liiket. muut tuotot	120	81	39	259
Henkilöstökulut			0	-11
Materiaalit ja palvelut	-55	-27	-28	-243
Liiketoiminnan muut kulut	-3	-4	1	-11
Poistot			0	
Liiketulos	62	50	12	-6
Rahoi tustuotot ja kulut			0	
Nettotulos	62	50	12	-6
Satunnaiset erät (netto)			0	
Kokonaistulos	62	50	12	-6

Investoinnit

Tiedossa ei ole investointeja. On mahdollista että yhtiön omistukseen hankintaan Aviapolis-alueelle mainostaulu, mutta asia on edelleen kesken

Rahoitus

Yhtiöllä ei ole lainaa, tulot muodostuvat projektikumppaneiden sopimusmaksuista, maksuja kerätään arvioituja kuluja silmällä pitäen.

Henkilöstö

Yhtiöllä ei ole sivutoimisen toimitusjohtajan lisäksi henkilökuntaa

Tavoitteet 2015

Taloudelliset tavoitteet 2015	Tavoite 2015	Toteuma 1-4/2015	Ennuste 2015	Perustelut ennusteen muutokselle
Sitova tavoite: Tulos	Vähintään nollatulos	+50t	+/-0	Kumppanien laskutus alkuvuodesta, kuluja kertyy hitaammin

Muut kuin taloudelliset tavoitteet 2015	Mittari 2015	Toteuma 1-4/2015	Ennuste 2015	Perustelut ennusteen muutokselle
Yhtiön roolin lisääminen kaupungin markkinoinnissa	hallinnoitavien projektien määrä	3	3	

Perustelut: Yhtiön roolin lisääminen kaupungin markkinoinnissa muuten kuin hallinnoitavia projekteja lisäämällä edellyttäisi projektien ulkopuolisen rahoituksen/resurssien lisäämistä. Yhtiöllä on valmiudet lisätä hallinnoitavien projektien määrää (uudet alueet, esim. Vehkala).

Ruukkukujan Autopaikat Oy

Y-tunnus	0362841-8
Omistususuus	Vantaa 87,2%, VAV 1,1%.
Hallituksen pj	Per-Erik Nelin
Toimitusjohtaja	Olli Vesterinen

Yhtiö omistaa tontin 1 korttelissa 15407, pinta-ala 3347m². Tontille on rakennettu 86 maanvaraista autopaikkaa ja ajoyhteys kortteliin 15403. Lisäksi yhtiö omistaa tontin 4 korttelissa 154021, pinta-ala 4 003 m². Tontit sijaitsevat osoitteessa Tuurankuja 2, Vantaa. Tontille on vuonna 1987 valmistunut autopaikkarakennus, jossa on 450 autopaikkaa. Rakennuksen pinta-ala on 10 036 m² ja tilavuus 19980 m³. Yhtiöllä on A-, B-, C- ja D-sarjan osakkeita, joissa B-sarjan osakkeet tuottavat oikeuden käyttää autopaikkoja korttelissa 15421 olevassa autopaikkarakennuksessa ja C-sarjan osakkeet korttelissa 15407 tontilla 1.

Toimintaympäristö

Yhtiö seuraa Myyrmäen alueen kehitystä ja pyrkii olemaan osa Myyrmäen alueen kehittämistä niiltä osin kuin siihen yhtiön antamia resursseja (parkkihallitoiminta) voidaan käyttää.

Merkittävät tapahtumat vuodelle 2015

Yhtiön merkittävien tapahtuma on yhtiön toisen tontin myyminen Vantaan kaupungille. Kyseinen tontti on rakentamaton autopaikkatontti ja se on varattu kaavamuutoksessa uudisrakentamiselle (vanhusten palveluasuminen).

Taloudellinen katsaus

Yhtiön talouden osalta pyritään säilyttämään osakkailta kerättävien tuottojen ja kulujen suhde budjetin mukaisella tasolla.

Tuloslaskelma 1 000 eur	Ero			Muutos		Ero			Muutos	
	Toteuma 1-4/2015	Budjetti 1-4/2015	tot 1-4/15 ./. Bud 1-4/15	Toteuma 1-4/2014	1-4/15 ./. 1-4/14	Ennuste 2015	Budjetti 2015	Ennuste ./. Budjetti	Toteuma 2014 ./. Tot. 2014	enn. 2015
Liikevaihto ja liiket. muut tuotot	21,2	21,2	0,0	16,2	5,0	59,0	59,0	0,0	58,5	0,5
Henkilöstökulut			0,0		0,0	-3,0	-3,0	0,0	-2,6	-0,5
Liiketoiminnan muut kulut	-11,3	-18,0	6,7	-15,2	3,9	-50,0	-50,9	0,9	-49,9	-0,1
Poistot			0,0		0,0			0,0		0,0
Liiketulos	9,9	3,2	6,7	1,0	8,8	6,0	5,1	0,9	6,0	-0,1
Rahoitustuotot	0,2	0,2	0,0	0,2	0,0	0,2	0,2	0,0	0,2	0,0
Rahoituskulut	-0,1	0,0	0,0	-0,1	0,0	-0,2	-0,2	0,0	-0,3	0,1
Nettotulos	10,0	3,4	6,6	1,1	8,9	5,9	5,1	0,9	5,9	0,0
Satunnaiset erät (netto)			0,0		0,0			0,0		0,0
Kokonaistulos	10,0	3,4	6,6	1,1	8,9	5,9	5,1	0,9	5,9	0,0

Investoinnit

Ei merkittäviä investointeja tulevina vuosina

Rahoitus

Kassa/rahoitustilanne pyritään pitämään vakaana ja parantamaan, jotta yhtiön maksuvalmius on hyvällä tasolla.

Henkilöstö

Yhtiön henkilöstö on ostettu alihankintapalveluina.

Tavoitteet 2015

Taloudelliset tavoitteet 2015	Tavoite 2015	Toteuma 1-4/2015	Ennuste 2015	Perustelut ennusteen muutokselle
Kustannusten ennallaan pitäminen ja niiden tarkastelu yhtiön omistaman parkkihallin ylläpitämisessä erillisillä toimenpiteillä	vuoden 2014 taso	toteutunut	toteutuu	

Kiinteistö Oy Lehdokkitien Virastotalo

Y-tunnus	0467821-4
Omistusosuus	72,5 %
Hallituksen pj	Kenny Fahlström
Toimitusjohtaja	Simo Ruohomäki

Kiinteistö Oy Lehdokkitien Virastotalo on Vantaan kaupungin 72,5 %:sti omistama yhtiö. Yhtiön toimialana on hallita Vantaan kaupungin Tikkurila-Viertolan asemakaavan korttelissa 61133 sijaitsevaa tonttia n:o 3 ja sille rakennettua toimisto- ja liikerakennusta. Yhtiö omistaa Virastotalon (4 306,5 m2) osoitteessa Kielotie 28, Tikkurila. Kiinteistössä on mm. maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan toimitiloja.

Toimintaympäristö

Tontin asemakaavatilanteen selvitystyö on käynnissä

Merkittävät tapahtumat vuodelle 2015

Ei merkittäviä tapahtumia.

Taloudellinen katsaus

Rahoitusasema heikkenee alv-ylijäämä palautusten takia osakkaille, Rahoitusasema +/- 0 (vaihtuvat vastaavat – lyhytaik. vieras po).

Tuloslaskelma 1 000 eur	Ero			Muutos		Ero			Muutos	
	Toteuma 1-4/2015	Budjetti 1-4/2015	tot 1-4/15 ./. Bud 1-4/15	Toteuma 1-4/2014	1-4/14 ./. 1-4/14	Ennuste 2015	Budjetti 2015	Ennuste ./. Budjetti	Toteuma 2014 ./. Tot. 2014	enn. 2015 Tot. 2014
Liikevaihto ja liiket. muut tuotot	82,9	93,0	-10,1	83,4	-0,5	278,9	278,9	0,0	258,9	20,0
Henkilöstökulut		-2,0	2,0		0,0	-6,0	-6,0	0,0	-5,1	-0,9
Kiinteistöom. hoitokulut	-99,5	-89,0	-10,5	-133,5	34,1	-266,9	-266,9	0,0	-329,5	62,6
Poistot			0,0		0,0			0,0	-170,0	170,0
Liiketulos	-16,6	2,0	-18,5	-50,1	33,6	5,9	5,9	0,0	-245,7	251,6
Rahoitustuotot	22,7		22,7	59,3	-36,6			0,0	106,1	-106,1
Rahoituskulut	-1,7		-1,7	-1,7	0,0			0,0	-7,6	7,6
Nettotulos	4,4	2,0	2,4	7,5	-3,0	5,9	5,9	0,0	-147,3	153,2
Satunnaiset erät (netto)			0,0		0,0			0,0		0,0
Kokonaistulos	4,4	2,0	2,4	7,5	-3,0	5,9	5,9	0,0	-147,3	153,2

Investoinnit

Ei tiedossa investointeja. Isoja investointeja ei tehdä ennen kuin asemakaavatilanne on selvitetty.

Rahoitus

Rahoitusasema tulee parantumaan hoitovastikkeen nousun myötä.

Henkilöstö

Ei palkattua henkilökuntaa.

Tavoitteet 2015

Taloudelliset tavoitteet 2015	Tavoitteet 2015	Toteuma 1-4/2015	Ennuste 2015	Perustelut ennusteen muutokselle
Liikevaihto, eur	278 900	78 500	278 900	
Kiinteistön hoitokulut, eur	266 900	99 500	266 900	

Muut kuin taloudelliset tavoitteet 2015	Tavoite 2015	Toteuma 1-4/2015	Ennuste 2015	Perustelut ennusteen muutokselle
Lämmönkulutus Mwh	700	364	700	
Sähkönkulutus Mwh	400	130	400	
Vedenkulutus m3	1600	445	1500	

Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysasema

Y-tunnus 0197065-8
 Omistusosuus Vantaan kaupunki 62,2 % ja Vantaan Energia Oy 19,4 %
 Hallituksen pj Hannu Puranen
 Toimitusjohtaja Simo Ruohomäki

Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysasema on Vantaan kaupunkikonsernin 73,8 %:sti omistama yhtiö. Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Vantaan kaupungin Tikkurilan kylässä sijaitsevaa terveyskeskus -nimistä tilaa RN 6:438 rakennuksineen. Yhtiö omistaa virasto- ja terveysasematalon (6 034 m²) Tikkurilan keskustassa osoitteessa Kielotie 11. Kiinteistössä on mm. Tikkurilan terveyskeskuksen, Vantaan Suun terveydenhuollon- ja Vantaan Työterveys liikelaitosten toimitilat.

Vantaan kaupunki omistaa yhtiön osakekannasta 62,2 %, Vantaan Energia Oy 19,4 %, Helsingin Op Pankki Oyj 16,2 %, sekä Doray Kormazja Jaana 2,2%.

Toimintaympäristö

Tikkurilan terveysaseman eri osastojen tilatarpeen selvitystyö käynnissä. Mahdollinen lisärakentaminen tulevaisuudessa eli Tikkurilan terveysaseman laajentaminen. Tiettyjen toimintojen keskittäminen ja toisten toimintojen siirtäminen pois Tikkurilan terveysaseman tiloista.

Merkittävät tapahtumat vuodelle 2015

Uuden osan IV-perusparannushanke. Erillinen rahoitus ei vaikutusta hoitopuoleen.

Taloudellinen katsaus

IV-perusparannuskulut kirjattu tuloslaskelmaan, josta ne on kuitenkin tarkoitus aktivoida taseeseen.

Tuloslaskelma 1 000 eur	Ero			Muutos		Ero			Muutos	
	Toteuma 1-4/2015	Budjetti 1-4/2015	tot 1-4/15 ./. Bud 1-4/15	Toteuma 1-4/2014	1-4/15 ./. 1-4/14	Ennuste 2015	Budjetti 2015	Ennuste ./. Budjetti	Toteuma 2014 ./. Tot. 2014	enn. 2015 Tot. 2014
Liikevaihto ja liiket. muut tuotot	167	189	-22	145	22	567	567	0	553	14
Henkilöstökulut	-5	-3	-2	0	-5	-8	-8	0	-3	-5
Kiinteistöom. hoitokulut	-226	-162	-64	-215	-11	-487	-487	0	-599	111
Poistot			0		0			0	-350	350
Liiketulos	-64	24	-87	-71	7	72	72	0	-398	470
Rahoitustuotot	56		56	69	-13			0	167	-167
Rahoituskulut	0		0	0	0			0	-6	6
Nettotulos	-8	24	-32	-1	-6	72	72	0	-237	308
Satunnaiset erät (netto)			0		0			0		0
Kokonaistulos	-8	24	-32	-1	-6	72	72	0	-237	308

Investoinnit

IV-perusparannushanke max 918 000 €. Urakka alkoi 13.4.2015 ja päättyi 30.8.2015.

Urakka rahoitetaan hankeosuuksilla 148 500 € ja lainalla 769 500 € (laina-aika 10 v).

Hissien uusiminen tai peruskorjaus vuodelle 2016, jonka kustannusarvio n. 300 000 €.

Rahoitus

Rahoitustilanne pysyy ennallaan n. + 100 000 € (vaihtuvat vastaavat – lyhytaik. vieras po)

Henkilöstö

Yhtiön palveluksessa ei ole henkilökuntaa, vaan palvelut ostetaan alan yrityksiltä.

Tavoitteet 2015

Taloudelliset tavoitteet 2015	Tavoite 2015	Toteuma 1-4/2015	Ennuste 2015	Perustelut ennusteen muutokselle
Liikevaihto, eur	467 000	154 000	467 000	
Kiinteistön hoitokulut, eur	487 000	165 900	487 000	
Investoinnit, eur	918 000	60 000	918 000	Projekti käynnistynyt 13.4.2015

Muut kuin taloudelliset tavoitteet 2015	Tavoite 2015	Toteuma 1-4/2015	Ennuste 2015	Perustelut ennusteen muutokselle
Lämmönkulutus Mwh	1 600	810	1 600	
Sähkönkulutus Mwh	100	0	100	Sähkönmittaus alkaa syksyllä
Vedenkulutus m3	7 000	2 139	7 000	

Kiinteistö Oy Vantaan Kauppалantalo

Y-tunnus 0124436-5
 Omistusosuus 70,8 %
 Hallituksen pj Mika Piitulainen
 Toimitusjohtaja Simo Ruohomäki

Kiinteistö Oy Vantaan kauppалantalo on Vantaan kaupungin 70,8 %:sti omistama yhtiö. Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Vantaan kaupungin Tikkurilan kylässä sijaitsevaa Kiinteistö Oy Vantaan kauppалantalo Rno 6426 -nimistä tilaa rakennuksineen. Yhtiö omistaa virastotalon (7498 m2) osoitteessa Kielotie 13. Kiinteistössä ovat mm. Maankäytön, rakentamisen ja ympäristötoimialan toimistotiloja.

Muut omistajat: Mardea avoin yhtiö 7%, Tikkurilan Hammasklinikka 3% ja Veikko-Laine Oy 19%.

Toimintaympäristö

Tontin asemakaavatilanteen selvitystyö on käynnissä.

Merkittävät tapahtumat vuodelle 2015

Yllättäviä asbesti- ja viemärikorjauksia.

Taloudellinen katsaus

Tulos on kehittynyt talousarvion mukaisesti. Käyttäjiltä perittävän sähkön hinnanalennus käyvälle tasolle syönee ed. vuosien hoitoylijäämää ja talousarvio tulee alijäämäiseksi.

Tuloslaskelma 1 000 eur	Ero			Muutos		Ero			Muutos	
	Toteuma 1-4/2015	Budjetti 1-4/2015	tot 1-4/15 ./. Bud 1-4/15	Toteuma 1-4/2014	1-4/15 ./. 1-4/14	Ennuste 2015	Budjetti 2015	Ennuste ./. Budjetti	Toteuma 2014 ./.	enn. 2015 Tot. 2014
Liikevaihto ja liiket. muut tuotot	144	154	-10	154	-10	463	463	0	495	-32
Henkilöstökulut	-1	-2	1	-1	0	-7	-7	0	-4	-3
Kiinteistöom. hoitokulut	-169	-164	-5	-170	1	-493	-493	0	-524	32
Poistot			0		0			0		0
Liiketulos	-26	-12	-14	-17	-9	-37	-37	0	-33	-4
Rahoitustuotot			0	0	0			0	0	0
Rahoituskulut	0		0	0	0			0	0	0
Nettotulos	-26	-12	-14	-17	-9	-37	-37	0	-33	-4
Satunnaiset erät (netto)			0		0			0		0
Kokonaistulos	-26	-12	-14	-17	-9	-37	-37	0	-33	-4

Investoinnit

Ei tiedossa investointeja. Isoja investointeja ei tehdä ennen kuin asemakaavatilanne on selvitetty.

Rahoitus

Rahoitusasema hyvä yli + 200 000 € (vaihtuvat vastaavat – lyhytaik. vieras po)

Henkilöstö: Ei palkattua henkilökuntaa.

Tavoitteet 2015

Taloudelliset tavoitteet 2015	Mittari 2015	Toteuma 1-4/2015	Ennuste 2015	Perustelut ennusteen muutokselle
Liikevaihto eur	462 600	144 300	462 600	
Kiinteistön hoitokulut eur	492 400	168 800	492 400	

Muut kuin taloudelliset tavoitteet 2015	Mittari 2015	Toteuma 1-4/2015	Ennuste 2015	Perustelut ennusteen muutokselle
Lämmönkulutus Mwh	1 100	512	1 100	
Sähkönkulutus Mwh	1 650	620	1 650	
Vedenkulutus m3	4 600	1 277	4 600	

Korson Pienteollisuustalo Oy

Y-tunnus	0197004-1
Omistusosuus	83,1 %
Hallituksen pj	Veli-Matti Tani
Toimitusjohtaja	Timo Saikanmäki

Korson Pienteollisuustalo Oy on Vantaan kaupungin 83,1 %:sti omistama yhtiö. Yhtiön toimialana on hallita vuokraoikeuden nojalla Vantaan kaupungin Ali-Keravan kylässä Jussila-nimiseen tilaan RN:o 8:216 kuuluvaa määrääalaa, joka käsittää Vantaan kaupungin 81. kaupunginosan korttelin 81207 tonttijaon mukaisen tontin n:o 2, sekä omistaa ja hallita tilalla olevia rakennuksia. Yhtiön omistaa toimistorakennuksen yht. 2 968 m2 osoitteessa Urpiaisentie 7, Korso. Yhtiön tiloissa toimii Tilakeskuksen Korson tekninen tukikohta.

Muut omistajat: Yrjö Kettunen, 7,7%, Timo Jormakka 4,4%, Autokorjaamo Kujala Oy 2,5%, Jouni Seppänen 2,4%.

Toimintaympäristö

Korson Pienteollisuustalo Oy tontin vuokrasopimus päättyy 31.12.2015. Yhtiö on päättänyt hyväksyä kaupungin kanssa uuden 10-vuotisen vuokrasopimuksen. Tilikauden aikana suoritetaan sosiaalitalan remontti ja suoritetaan kaupungin tonttiosastolle tarvittava summa vuokra-ajan vakuudeksi. Yhtiö ei tee investointeja, vain välttämätön korjataan. Yhtiö aloittaa rakennusten purkurahaston kartuttamisen vuoden 2016 alusta. Rakennusten purkuarvio on 300 000 €.

Merkittävät tapahtumat vuodelle 2015

Talousarvion mukainen kylpyhuoneremontti

Taloudellinen katsaus

Taloudellinen kehitys on suunnitelman mukainen, muutoksia budjettiin ei ole tiedossa muutoksia

Tuloslaskelma 1 000 eur	Toteuma 1-4/2015	Ennuste 2015	Budjetti 2015	Ero Ennuste ./. Budjetti	Muutos	
					Toteuma enn. 2015	./. Tot. 2014
Liikevaihto ja liiket. muut tuotot	67,9	193,3	193,3	0,0	184,4	8,9
Henkilöstökulut	-4,3	-11,3	-11,3	0,0	-11,0	-0,3
Materiaalit ja palvelut	-35,8	-150,3	-150,3	0,0	-146,0	-4,3
Poistot		-5,1	-5,1	0,0	-5,4	0,4
Liiketulos	27,7	26,6	26,6	0,0	21,9	4,6
Rahoitustuotot ja kulut	0,0			0,0	0,0	0,0
Verot				0,0		0,0
Nettotulos	27,7	26,6	26,6	0,0	21,9	4,6
Satunnaiset erät (netto)				0,0		0,0
Kokonaistulos	27,7	26,6	26,6	0,0	21,9	4,6

Investoinnit

Suunnitelmanmukaisia investointeja ei ole kylpyhuoneremonttia lukuunottamatta

Rahoitus

Kassatilanne paranee tilikauden aikana, kassasta maksetaan tulevan tonttivuokran vakuus

Henkilöstö

Yhtiöllä on sivutoiminen talonmies

Kiinteistö Oy Korson Toimistokeskus

Y-tunnus	0800906-9
Omistusosuus	77,1 %
Hallituksen pj	Eeva Haverinen
Toimitusjohtaja	Jari Porthén

Kiinteistö Oy Korson Toimistokeskus on Vantaan kaupungin 77,1 %:sti omistama yhtiö. Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Vantaan kaupungin kaupunginosassa numero 83 korttelissa numero 110 sijaitsevaa tonttia numero 3 ja sillä olevia rakennuksia.

Yhtiö omistaa virastotalon 2 923 m², jossa on 11 toimistohuoneistoa, 5 varastohuoneistoa ja 265 m² teknisiä tiloja osoitteessa Naalipolku 6, Korso. Yhtiön tiloissa toimii mm Korson terveysasema.

Toimintaympäristö

Yhtiön toimintaympäristössä ei ole odotettavissa muutoksia.

Merkittävät tapahtumat vuodelle 2015

Ikkunoiden huoltaminen ja pysäköintialueen uudelleen järjestelyt toteutetaan vuonna 2015 perimällä enintään kaksi ylimääräistä hoitovastiketta. Tukiasemien käyttämän sähkön laskutus lisää tuottoja vuodelle 2015.

Taloudellinen katsaus

Yhtiön talous on toteutunut pääosin talousarvion mukaisesti ajalla 1-4/2015. Korjausten rahoittamiseksi ja hoitovastikealijäämän kattamiseksi peritään ylimääräinen hoitovastike kesäkuussa.

Tuloslaskelma 1 000 eur	Ero			Toteuma 2014
	Toteuma 1-4/2015	Budjetti 1-4/2015	tot 1-4/15 ./. Bud 1-4/15	
Liikevaihto ja liiket. muut tuotot	76	86	-10	227,4
Materiaalit ja palvelut	-52	-93	41	-227,4
Poistot			0	-1,3
Liiketulos	24	-7	31	-0,9
Kokonaistulos	24	-7	31	-0,9

Investoinnit

Ikkunoiden huoltaminen ja pysäköintialueen uudelleenjärjestelyn rahoitus kassavaroin ja perimällä ylimääräinen hoitovastike.

Rahoitus

Talousarvion ennustettua hoitovastikealijäämää katetaan perimällä ylimääräinen hoitovastike kesäkuussa ja toinen tarvittaessa lokakuussa.

Henkilöstö: Yhtiöllä ei ole palkattua henkilökuntaa.

Tavoitteet 2015

Taloudelliset tavoitteet 2015	Tavoite 2015	Toteuma 1-4/2015	Ennuste 2015	Perustelut ennusteen muutokselle
Toimintatuotot eur	258 461	76 000	277 461	Hoitoalijäämää katetaan ylimääräisellä vastikkeella
Toimintakulut eur	280 554	52 000	280 554	
Toimintakate eur	-22 093	24 000	-3 093	

Selitykset: Korjauksiin on varattu 90 000 eur vuodelle 2015. Hoitoalijäämä katetaan perimällä ylimääräinen hoitovastike.

Pallastunturintien Liikekiinteistö Oy

Y-tunnus	0124220-4
Omistusosuus	52,4 %
Hallituksen pj	Tuula Saastamoinen
Toimitusjohtaja	Seppo Pasanen

Pallastunturintien Liikekiinteistö Oy on Vantaan kaupungin 52,4 %:sti omistama yhtiö. Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Vantaan kaupungissa tonttia n:o 1 korttelissa n:o 91203 sekä tonttia n:o 1 korttelissa 91205 ja omistaa sekä hallita korttelissa n:o 91203 tontilla n:o 1 olevaa liikerakennusta. Tontit sijaitsevat osoitteessa Suunnistajankuja 2, Vantaa. Yhtiön tiloissa toimii Länsimäen kirjasto- ja nuorisotilat.

Toimintaympäristö

Yhtiön toimintaympäristössä ei ole tiedossa vuoden 2015 aikana sellaisia merkittäviä muutoksia, jolla olisi vaikutusta yhtiön toimintaan.

Merkittävät tapahtumat vuodelle 2015

Ilmanvaihdon saneerauksen kilpailuttaminen ja urakan aloittaminen.

Taloudellinen katsaus

Talous on toteutunut talousarvion mukaisesti. Ennuste on budjetin mukainen.

Tuloslaskelma 1 000 eur	Ero tot 1-4/15			Muutos			Ero Ennuste			Muutos enn. 2015	
	Toteuma 1-4/2015	Budjetti 1-4/2015	./.. Bud 1- 4/15	Toteuma 1-4/2014	1-4/14	./..	Ennuste 2015	Budjetti 2015	./.. Budjetti	Toteuma 2014	./.. Tot. 2014
Liikevaihto ja liiket. muut tu	19	17	2	42	-23		52	52	0	82	-30
Henkilöstökulut		1	-1		0		3	3	0	2	1
Liiketoiminnan muut kulut	-18	-10	-8	-21	3		-92	-92	0	-93	1
Poistot			0		0				0		0
Liiketulos	1	8	-7	21	-20		-37	-37	0	-9	-28
Rahoitustuotot ja kulut			0		0				0		0
Nettotulos	1	8	-7	21	-20		-37	-37	0	-9	-28
Satunnaiset erät (netto)			0		0				0		0
Kokonaistulos	1	8	-7	21	-20		-37	-37	0	-9	-28

Investoinnit

Ilmanvaihdon saneeraus kilpailuttamisvaiheessa ja kustannukset ei tiedossa. Aloitus todennäköinen 2015 aikana. Rahoitus pankkilainalla.

Rahoitus

Rahoitustilanne normaali ja maksuvalmius hyvä.

Henkilöstö

Ei henkilöstöä.

Tavoitteet 2015

Taloudelliset tavoitteet 2015	Tavoite 2015	Toteuma 1-4/2015	Ennuste 2015	Perustelut ennusteen muutokselle
Tilikauden tulos eur	+/- 0	1 044	-43 076	

Kiinteistö Oy Katriinanrinne

Y-tunnus 0800899-8
 Omistusosuus 100 %
 Hallituksen pj Eeva Haverinen
 Toimitusjohtaja Hannu Kovero

Kiinteistö Oy Katriinanrinne on Vantaan kaupungin 100 %:sti omistama yhtiö. Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita vuokra-asuntoja Vantaalla. Yhtiö omistaa kerrostalon Seutulassa osoitteessa Knaapinkuja 10. Yhtiössä on 40 asuntoa.

Toimintaympäristö

Kylpyhuoneremonttisuunnitelmat käynnissä.

Merkittävät tapahtumat vuodelle 2015

Ei merkittäviä tapahtumia.

Taloudellinen katsaus

Rahoitustilanne pysyy ennallaan.

Tuloslaskelma 1 000 eur	Ero			Muutos		Ero			Muutos	
	Toteuma 1-4/2015	Budjetti 1-4/2015	tot 1-4/15 ./. Bud 1-4/15	Toteuma 1-4/2014	1-4/15 ./. 1-4/14	Ennuste 2015	Budjetti 2015	Ennuste ./. Budjetti	Toteuma 2014 ./. Tot. 2014	enn. 2015
Liikevaihto ja liiket. muut tuotot	91,1	88,0	3,1	81,6	9,5	219,6	219,6	0,0	257,9	-38,3
Henkilöstökulut		-1,0	1,0	-2,0	2,0	-1,0	-1,0	0,0	-3,1	2,1
Kiinteistöom. hoitokulut	-49,0	-59,7	10,7	-38,9	-10,1	-194,6		-194,6	-150,3	-44,2
Poistot			0,0		0,0			0,0	-85,1	85,1
Liiketulos	42,1	27,4	14,8	40,6	1,5	24,1	218,6	-194,6	19,4	4,7
Rahoitustuotot	0,2		0,2	0,2	0,0	87,2		87,2	0,2	87,0
Rahoituskulut			0,0	0,0	0,0			0,0	-9,5	9,5
Nettotulos	42,3	27,4	15,0	40,8	1,5	111,2	218,6	-107,4	10,1	101,2
Satunnaiset erät (netto *)			0,0	0,0	0,0			0,0	-6,0	6,0
Kokonaistulos	42,3	27,4	15,0	40,8	1,5	111,2	218,6	-107,4	4,1	107,2

*) Toteuma 2014: asuintalovaraus

Investoinnit

Ei merkittäviä investointeja meneillään eikä suunnitelmissa.

Rahoitus

Rahoitustilanne pysyy ennallaan.

Henkilöstö

Yhtiön palveluksessa ei ole henkilökuntaa, vaan palvelut ostetaan alan yrityksiltä.

Tavoitteet 2015

Taloudelliset tavoitteet 2015	Tavoite 2015	Toteuma 1-4/2015	Ennuste 2015	Perustelut ennusteen muutokselle
Liikevaihto, eur	273 384	91 128	273 384	
Kiinteistön hoitokulut, eur	147 024	49 008	147 024	

Muut kuin taloudelliset tavoitteet 2015	Mittari 2015	Toteuma 1-4/2015	Ennuste 2015	Perustelut ennusteen muutokselle
Lämmönkulutus, MWh	0,062	0,021	0,062	
Sähkönkulutus, kWh	5,8	1,93	5,8	
Vedenkulutus, m3	3 932	1 311	3 932	

Asunto Oy Vantaan Sepänpuisto

Y-tunnus	0124944-9
Omistusosuus	100 %
Hallituksen pj	Pasi Salo
Toimitusjohtaja	Hannu Kovero

Asunto Oy Sepänpuisto on Vantaan kaupungin 100 %:sti omistama yhtiö. Yhtiön toimialana on hallita vuokrasopimuksen perusteella Vantaan kaupungin 64. kaupunginosan korttelissa 64111 sijaitsevaa tonttia nro 1 ja omistaa sillä olevat rakennukset, joiden huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta on enin osa varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi. Yhtiö omistaa kerrostalon Tikkurilassa osoitteessa Takojantie 7. Yhtiössä on 41 asuntoa.

Toimintaympäristö

Parveke- ja terassisaneerauksen kartoittaminen ja suunnittelu käynnissä.

Merkittävät tapahtumat vuodelle 2015

Parvekkeiden ja terassien saneeraus. Pystytään hoitamaan ilman ulkopuolista rahoitusta. Lämmönvaihdin uusittu. Odotettavissa säästöä lämmityskustannuksissa.

Taloudellinen katsaus

Parvekesaneeraus pysytään hoitamaan ilman ulkopuolista rahoitusta.

Tuloslaskelma 1 000 eur	Ero			Muutos		Ero			Muutos	
	Toteuma 1-4/2015	Budjetti 1-4/2015	tot 1-4/15 ./. Bud 1-4/15	Toteuma 1-4/2014	1-4/15 ./. 1-4/14	Ennuste 2015	Budjetti 2015	Ennuste ./. Budjetti	Toteuma 2014 ./. Tot. 2014	enn. 2015
Liikevaihto ja liiket. muut tuotot	73,2	73,2	0,0	73,1	0,1	219,6	219,6	0,0	311,5	-91,9
Henkilöstökulut		-0,3	0,3	-3,3	3,3	-1,0	-1,0	0,0	-3,3	2,3
Kiinteistöom. hoitokulut	-71,2	-64,9	-6,3	-112,6	41,4	-194,6	-194,6	0,0	-311,5	116,9
Poistot			0,0		0,0			0,0		0,0
Liiketulos	2,1	8,0	-5,9	-42,7	44,7	24,1	24,1	0,0	-3,2	27,2
Rahoitustuotot	29,4	29,1	0,3	29,1	0,3	87,2	87,2	0,0	18,2	69,0
Rahoituskulut			0,0	0,0	0,0			0,0	-17,6	17,6
Nettotulos	31,5	37,1	-5,6	-13,6	45,1	111,2	111,2	0,0	-2,6	113,8
Satunnaiset erät (netto)			0,0		0,0			0,0		0,0
Kokonaistulos	31,5	37,1	-5,6	-13,6	45,1	111,2	111,2	0,0	-2,6	113,8

Investoinnit

Parvekesaneeraus max. 100 000 €. Projekt aloitettiin parvekesaneeraustyön suunnittelulla 12.3.2015. Varsinaista saneeraustyötä ei vielä aloitettu, kuitenkin tarkoitus aloittaa syksyllä ja saattaa loppuun ennen tilikauden päättymistä.

Rahoitus

Rahoitustilanne pysyy ennallaan.

Henkilöstö

Yhtiön palveluksessa ei ole henkilökuntaa, vaan palvelut ostetaan alan yrityksiltä.

Tavoitteet 2015

Taloudelliset tavoitteet 2015	Mittari 2015	Toteuma 1-4/2015	Ennuste 2015	Perustelut ennusteen muutokselle
Liikevaihto eur	219 708	73 236	219 708	
Kiinteistön hoitokulut eur	213 477	71 159	213 477	
Investoinnit eur	100 000	15 000	100 000	Projekti on käynnistynyt 12.3.2015

Muut kuin taloudelliset tavoitteet 2015	Mittari 2015	Toteuma 1-4/2015	Ennuste 2015	Perustelut ennusteen muutokselle
Lämmönkulutus, MWh	0,067	0,022	0,067	
Sähkönkulutus, kWh	2,88	0,96	2,88	
Vedenkulutus, m3	3 240	1080	3 240	

Asunto Oy Vantaan Maarukka

Y-tunnus	0943498-0
Omistusosuus	100 %
Hallituksen pj	Jukka Saari
Toimitusjohtaja	Pirjo Olenius

Yhtiön toimiala on vuokrasopimuksen nojalla hallita Vantaan kaupungin 82. kaupunginosan korttelin 82051 tonttia no 3 sekä rakennuttaa sille asuinrakennuksia. Yhtiön omistamissa rakennuksissa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi. Yhtiöllä ei ole toimintaa, vaan se on ns. pöytälaatikkoyhtiö.

Asunto Oy Vantaan Pihka

Y-tunnus 0943497-2
 Omistusosuus 100 %
 Hallituksen pj Jukka Saari
 Toimitusjohtaja Pirjo Olenius

Yhtiön toimiala on vuokrasopimuksen nojalla hallita Vantaan kaupungin 82. kaupunginosan korttelin 82050 tonttia no 1 sekä rakennuttaa sille asuinrakennuksia. Yhtiön omistamissa rakennuksissa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

Yhtiöllä ei ole toimintaa, vaan se on ns. pöytälaatikkoyhtiö.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialalle delegoidut yhtiöt (ns. tonttiyhtiöt)

Maankäytön rakentamisen ja ympäristön toimialalle delegoidut ns. maanomistusyhtiöt, jotka on ostettu maanhankintaan myönnettyillä määrärahoilla.

Koy Pakkalan Kartanonkoski 92 Pakkalan Kartanonkoski 10 Koy Piispankylän Mestarintie Continental Estate Ltd oy

Tuloslaskelma 1 000 eur	Toteuma 1-4/2015	Toteuma 2014	Toteuma 1-4/2015	Toteuma 2014	Toteuma 1-4/2015	Toteuma 2014	Toteuma 1-4/2015	Toteuma 2014
Liikevaihto ja liiket. muut tuotot				18		20		
Henkilöstökulut	-2	-6					-2	-6
Liiketoiminnan kulut	-1	-3	-1	-18	-1	-20		-2
Poistot								
Liiketulos	-3	-9	-1	0	-1	0	-2	-8
Rahoitustuotot ja kulut		1						
Verot								
Nettotulos	-3	-8	-1	0	-1	0	-2	-8
Satunnaiset erät (netto)		-23				262		
Kokonaistulos	-3	-31	-1	0	-1	262	-2	-8
Oma pääoma	1 453	1 455	742	743	1 002	1 003	897	899
Taseen loppusumma	1 453	1 456	742	743	1 002	1 003	897	900
Kassa kauden lopussa	1 233	1 218	1	1	1 002	1 003	897	900

Koy Vantaan Ahven

Koy Plane

Koy Finn-Ekonomia

Koy Vantaan Erikas

Tuloslaskelma 1 000 eur	Toteuma 1-4/2015	Toteuma 2014	Toteuma 1-4/2015	Toteuma 2014	Toteuma 1-4/2015	Toteuma 2014	Toteuma 1-4/2015	Toteuma 2014
Liikevaihto ja liiket. muut tuotot				9		11		7
Henkilöstökulut								-12
Liiketoiminnan kulut	-1	-9	-1	-9	-1	-11		-103
Poistot								
Liiketulos	-1	-9	-1	0	-1	0		-108
Rahoitustuotot ja kulut								
Verot								
Nettotulos	-1	-9	-1	0	-1	0		-108
Satunnaiset erät (netto)				-426				
Kokonaistulos	-1	-9	-1	-426	-1	0		-108
Oma pääoma	405	406	1 003	1 003	554	554	2 028	2 028
Taseen loppusumma	405	406	1 003	1 003	554	554	4 903	4 903
Kassa kauden lopussa	23	23	1 003	1 003	1	1	140	143

Kiinteistö Oy Pakkalan Kartanonkoski 92

Y-tunnus	2229268-1
Omistususuus	100,0 %
Hallituksen pj	Erkki Laakkonen
Toimitusjohtaja	Erja Nurmisto

Kiinteistö Oy Pakkalan Kartanonkoski 92 on Vantaan kaupungin 100 %:sti omistama yhtiö. Yhtiön toimialana on Pakkalan kaupunginosan maankäyttölinen ja toiminnallinen kehittäminen, suunnittelu ja toteuttaminen. Yhtiö voi omistaa, ostaa ja myydä kiinteistöjä ja osakkeita. Yhtiöllä ei ole enää maaomaisuutta.

Kiinteistö Oy Pakkalan Kartanonkoski 10

Y-tunnus	0747936-8
Omistususuus	100,0 %
Hallituksen pj	Erkki Laakkonen
Toimitusjohtaja	Erja Nurmisto

Kiinteistö Oy Pakkalan Kartanonkoski 10 on Vantaan kaupungin 100 %:sti omistama yhtiö. Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita tonttia nro 7 Vantaan kaupungin 51. kaupunginosan korttelissa nro 51203 ja tontilla sijaitsevia/tontille rakennettavia rakennuksia. Yhtiö omistaa tontin 51–203-7 Pakkalan kaupunginosassa.

Kiinteistö Oy Piispankylän Mestarintie

Y-tunnus	0873967-8
Omistususuus	100 %
Hallituksen pj	Erkki Laakkonen
Toimitusjohtaja	Erja Nurmisto

Kiinteistö Oy Piispankylän Mestarintie on Vantaan kaupungin 100 %:sti omistama yhtiö. Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Vantaan 21. kaupunginosan korttelin 21124 tonttia n:o 1 ja sille rakennettavia rakennuksia.

Vuonna 2014 myyty tontti kaupungille. Ei enää maaomaisuutta.

Continental Estate Ltd Oy (entinen Asunto Oy Peuratie 25)

Y-tunnus	0125168-8
Omistususuus	100,0 %
Hallituksen pj	Erkki Laakkonen
Toimitusjohtaja	Erja Nurmisto

Asunto Oy Niittytie 9, y-tunnus 0567345-8 ja Continental Estate Ltd, y-tunnus 0624247-3 ovat sulautuneet Continental Estate Ltd Oy -nimiseen yhtiöön, y-tunnus 0125168-8, ent. Asunto Oy Peuratie 25.

Continental Estate Ltd on Vantaan kaupungin 100 %:sti omistama yhtiö. Yhtiön toimialana on kiinteistöjen omistaminen ja hallinta Vantaalla, sekä Koivuhaan kaupunginosan maankäyttölinen ja toiminnallinen kehittäminen, suunnittelu ja toteuttaminen. Yhtiön omistamat maat on myyty kaupungille 22.12.2008 ja 17.11.2010. Yhtiöllä ei ole enää maaomaisuutta

Kiinteistö Oy Vantaan Ahven

Y-tunnus	0801012-3
Omistusosuus	100 %
Hallituksen pj	Erkki Laakkonen
Toimitusjohtaja	Sainio Jari

Kiinteistö Oy Vantaan Ahven on Vantaan kaupungin 80 %:sti omistama yhtiö. Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Vantaan kaupungin Lapinkylässä (409) sijaitsevia Ahven-nimistä tilaa (RN:o 6:121) ja Kuha-nimistä tilaa (RN:o 6:122) sekä niille rakennettavaa liike- ja toimistorakennusta. Yhtiö omistaa tilat 409-6-121 ja 409-6-122 Lapinkylän kylässä.

Kiinteistö Oy Plane

Y-tunnus	2229268-1
Omistusosuus	100,0 %
Hallituksen pj	Erkki Laakkonen
Toimitusjohtaja	Erja Nurmisto

Kiinteistö Oy Plane on Vantaan kaupungin 100 %:sti omistama yhtiö. Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Vantaan kaupungin 52. kaupunginosan korttelin 52103 tonttia nro 2 sekä sille rakennettavia rakennuksia. Yhtiö omistaa tontin 52-103-2 Veromiehen kaupunginosassa. Vuonna 2014 myyty tontti kaupungille.

Kiinteistö Oy Vantaan Finn-Ekonomia

Y-tunnus	0737816-1
Omistusosuus	100 %
Hallituksen pj	Erkki Laakkonen
Toimitusjohtaja	Erja Nurmisto

Kiinteistö Oy Finn-Ekonomia on Vantaan kaupungin 100 %:sti omistama yhtiö. Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Vantaan kaupungin Riipilän kylässä olevia tiloja Finnskog RN:o 10:13, Finn RN:o 10:14 ja Ekonomia RN:o 10:17 sekä tiloille rakennettavia rakennuksia.

Kiinteistö Oy Vantaan Erikas

Y-tunnus	0751611-4
Omistusosuus	100 %
Hallituksen pj	Erkki Laakkonen
Toimitusjohtaja	Kai Ketelimäki

Kiinteistö Oy Vantaan Erikas on Vantaan kaupungin 100 %:sti omistama yhtiö. Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita 85/100 osaa Vantaan kaupungin Lapinkylässä olevasta tilasta Kaukola RN:o 8:0 ja 85/100 osaa Vantaan kaupungin Piispankylässä olevasta tilasta Murto RN:o 2:8 ja 2/3 osa Vantaan kaupungin Lapinkylässä olevasta tilasta Erikas II RN:o 6:9 sekä tiloille rakennettavia rakennuksia.



Vantaan kaupungin konserniyhteisöjen perustiedot

13.5.2015

Sisällysluettelo

VANTAAN KAUPUNKIKONSERNI	4
1. VANTAAN KAUPUNGIN TYTÄRYHTEISÖT	4
1.1 Vantaan Energia Oy (konserni)	5
1.2 VAV Asunnot Oy (konserni)	5
1.3 VTK Kiinteistöt Oy (konserni)	5
1.4 Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy	6
1.5 Kauppiaitten Kauppaoppilaitos Oy	6
1.6 Vantaan Kiinteistö ja Vesi Oy	7
1.7 Kiinteistö Oy Kehäsuora	7
1.8 Kiinteistö Oy Kehäportti	7
1.9 Kiinteistö Oy Tiedepuisto	8
1.10 Kiinteistö Oy Tikkurilan Keskustapysäköinti	8
1.11 Vantaan Moottorirata Oy	8
1.12 Vantaan Markkinointi Oy	9
1.13 Helsingin Seudun Asioimistulkikeskus Oy	9
1.14 Ruukkukujan Autopaikat Oy	9
1.15 Kiinteistö Oy Lehdokkitien Virastotalo	10
1.16 Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysasema	10
1.17 Kiinteistö Oy Vantaan kauppalantalo	10
1.18 Korson Pienteollisuustalo Oy	11
1.19 Kiinteistö Oy Korson Toimistokeskus	11
1.20 Pallastunturintien Liikekiinteistö Oy	11
1.21 Kiinteistö Oy Katriinanrinne	12
1.22 Asunto Oy Vantaan Sepänpuisto	12
1.23 Asunto Oy Vantaan Maarukka	12
1.24 Asunto Oy Vantaan Pihka	12
1.25 Tikkuparkki Oy	13
1.26 Ratakujan Pysäköinti Oy	13
1.27 Kiinteistö Oy Tikkurilan Linja-autoasema	13
1.28 Kiinteistö Oy Vantaan Maakotkantie 10	14
2 TONTTIYHTIÖT	14
2.1 Continental Estate Ltd Oy (entinen Asunto Oy Peuratie 25)	14
2.2 Kiinteistö Oy Pakkalan Kartanonkoski 10	15
2.3 Kiinteistö Oy Pakkalan Kartanonkoski 92	15
2.4 Kiinteistö Oy Plane	15
2.5 Kiinteistö Oy Vantaan Ahven	15
2.6 Kiinteistö Oy Vantaan Erikas	16
2.7 Kiinteistö Oy Vantaan Finn-Ekonomia	16
2.8 Kiinteistö Oy Piispankylän Mestarintie	16
3 SÄÄTIÖT	17
3.1 Tiedekeskussäätiö	17

		3 (27)
4	KUNTAYHTYMÄT	18
4.1	HUS Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymä.....	18
4.2	HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	18
4.3	HSL Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä.....	19
4.4	Uudenmaan liitto.....	20
4.5	Uudenmaan Päihdehuollon kuntayhtymä.....	20
4.6	Eteva kuntayhtymä	20
4.7	Västra Nylands folkhögskola- kuntayhtymä	21
4.8	Kårkulla samkommun kuntayhtymä.....	21
5	VANTAAN KAUPUNGIN OSAKKUUSYHTIÖT	23
5.1	Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy	23
5.2	Laurea -ammattikorkeakoulu Oy	23
5.3	Kaunialan Sairaala Oy	24
5.4	Hakunilan Keskus Oy	24
5.5	Kiinteistö Oy Tikkurilan Raha-asema.....	24
5.6	Kiinteistö Oy Vantaan Säästöalo.....	25
5.7	Kiinteistö Oy Korsontie 2	25
5.8	Kiinteistö Oy Hakucenter	25
5.9	Hakopolun Liikekiinteistö Oy.....	26
5.10	Asunto Oy Tikkurilan Koivutie 10.....	26
5.11	Asunto Oy Korsonpiha	26
5.12	Asunto Oy Hirvitie 39.....	27
5.13	Asunto Oy Vantaan Näätäkuja 3	27

VANTAAN KAUPUNKIKONSERNI

Kuntalain 3. luvun 16 a §:ssä määritellään kuntakonserni. Yhteisö, jossa kunnalla on kirjanpitolaissa tarkoitettu määräysvalta, on kunnan tytäryhteisö. Kunta tytäryhteisöineen muodostaa kuntakonsernin. Kunnan tytäryhteisöjä koskevia säännöksiä sovelletaan myös kunnan määräysvaltaan kuuluviin säätiöihin.

Vantaan kaupunkikonserniin kuuluvat kaupunki ja ne osakeyhtiöt, säätiöt, yhdistykset ja muut yhteisöt, joissa kaupungilla yksin tai tytäryhteisöjen kanssa on kirjanpitolain (1336/1997) 1 luvun 5 §:ssä tarkoitettu määräysvalta. Lisäksi konsernitilinpäätökseen yhdistellään kuntayhtymät ja muut yhteisöt, joissa kaupunki on osakkaana tai jäsenenä.

Omistaminen ei ole kaupungin perustehtävä, vaan se on väline palvelujen järjestämiseksi. Omistajapolitiikka tukee palvelutuotannon lisäksi myös harjoitettavaa elinkeinopolitiikkaa. Kaupungin omistajapolitiikan perusteena on laadukkaiden ja edullisten palvelujen tuottamisedellytysten luominen tai riittävän tuoton saaminen kaupungin pääomasijoituksille. Omistaminen voi olla luonteeltaan myös strategista omistamista siten, että se kohdistuu omaisuuslajeihin tai kohteisiin, joista saadaan taloudellista tai toiminnallista tuottoa pitkällä aikavälillä. Strategisessa omistamisessa korostuu omistamisen elinkaariajattelu. Omistajapolitiikka ulottuu kaupungin suoran omistuksen lisäksi tytär- ja osakkuusyhteisöihin sekä sellaisiin muihin yhteisöihin, joissa kaupungilla on valvottavana taloudellisia etuja. Omistajapolitiikan piiriin kuuluu siten koko kaupunkikonsernin omaisuus omistuksen luonteesta tai organisointitavasta riippumatta.

Kaupungin omaisuuden hoidon lähtökohtana on omaisuuden kunnan ja käyttökelpoisuuden säilyttäminen ja se, että tuotantovälineet vastaavat kulloinkin ajan tarpeita. Omaisuuden käytölle asetettavat muut kuin taloudelliset tavoitteet liittyvät esimerkiksi palvelujen saatavuuteen ja laatuun ja ne määritellään kaupungin talousarviossa ja -suunnitelmassa.

Vantaan kaupunkikonserniin kuuluvat emokaupunki sekä 68 yhteisöä, joista 36 tytäryhteisöä, 13 osakkuusyhtiötä ja 8 kuntayhtymää sekä yksi säätiö. Tytäryhteisöistä merkittävimpiä ovat Vantaan Energia Oy (konserni), VAV Asunnot Oy (konserni), VTK Kiinteistöt Oy (konserni), Vantaan Tilapalvelut Oy, Kauppiaitten Kauppaoppilaitos Oy sekä Helsingin Seudun Tulkkikeskus Oy.

1. VANTAAN KAUPUNGIN TYTÄRYHTEISÖT

Kuntalain 3. luvun 16 a §:n mukaan yhteisö, jossa kunnalla on kirjanpitolain 1 luvun 5 §:ssä tarkoitettu määräysvalta, on kunnan tytäryhteisö. Tytäryhtiöiden yhtiökokousasiat, joissa kaupunki on osakkeenomistajana, on delegoitu viimeksi yleisjaoston päätöksillä 9.3.2015 seuraavasti:

1. Tytäryhteisöt lukuun ottamatta ns. tonttiyhtiöitä, käsitellään yleisjaostossa.
2. Maanomistusyhtiöt (ns. tonttiyhtiöt) on, delegoitu maankäytön ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajalle.

1.1 Vantaan Energia Oy (konserni)

Y-tunnus	0124461-3
Omistusosuus	60 %
Hallituksen pj	Kalevi Helppolainen
Toimitusjohtaja	Pertti Laukkanen

Vantaan Energia Oy on yksi Suomen suurimmista kaupunkienergiayhtiöistä. Vantaan kaupunki omistaa yhtiöstä 60 % ja Helsingin kaupunki 40 %. Vantaan Energia -konsernin muodostivat emoyhtiö Vantaan Energia Oy ja sen tytär- ja osakkuusyhtiöt.

Vantaan Energia Oy tuottaa energiapalveluita asiakkailleen. Yhtiön päätuotteita ovat sähkö, kaukolämpö ja maakaasu. Vantaan Energia myy sähköä yritysasiakkaille valtakunnallisesti ja kotitalouksille Vantaalla ja sen lähialueilla. Kaukolämpöliiketoiminnassa yhtiön markkina-alueena on Vantaa. Maakaasua yhtiö tarjoaa teollisuuden tarpeisiin.

Tytäryhtiö Vantaan Energia Sähköverkot Oy vastaa sähköverkkotoiminnasta Vantaalla lukuun ottamatta lentokenttäaluetta. Tytäryhtiö Vantaan Aviaenergia Oy fuusioitiin 1.1.2014 Vantaa Energia Oy konserniin.

Lisätietoa Vantaan Energia Oy:stä <http://www.vantaanenergia.fi/>

Vantaan Energia -konserni	2014	2013	2012
Liikevaihto	209 166 969	379 032 189	434 260 877
Tilikauden voitto/tappio	33 649 548	32 780 067	27 443 858
Taseen loppusumma	607 372 938	578 133 781	561 431 090

1.2 VAV Asunnot Oy (konserni)

Y-tunnus	0640915-7
Omistusosuus	100 %
Hallituksen pj	Juhani Paajanen
Toimitusjohtaja	Teija Ojankoski

VAV Asunnot Oy on Vantaan kaupungin 100 %:sti omistama yhtiö, joka rakennuttaa ja omistaa vuokra-asuntoja. Yhtiö tuottaa laadukkaita ja kohtuuhintaisia koteja vantaalaisille. Kiinteistökannan suunnitelmallisilla korjauksilla varmistetaan niiden arvon säilyminen sekä asumisviihtyvyys yhteistyössä asukkaiden kanssa.

Yhtiö tuottaa kohtuuhintaisia koteja vantaalaisille. Kiinteistökannan suunnitelmallisilla korjauksilla varmistetaan niiden arvon säilyminen sekä asumisviihtyvyys yhteistyössä asukkaiden kanssa.

Lisätietoa VAV-Asunnot Oy:stä <http://vav.as.wodemedia.fi/>

VAV Asunnot -konserni	2014	2013	2012
Liikevaihto	84 146 012	80 349 887	76 418 725
Tilikauden voitto/tappio	11 833 437	8 590 286	2 120 371
Taseen loppusumma	597 611 796	563 359 780	560 276 338

1.3 VTK Kiinteistöt Oy (konserni)

Y-tunnus	0517745-4
Omistusosuus	100 %
Hallituksen pj	Markku Palo
Toimitusjohtaja	Jukka Antila

VTK Kiinteistöt Oy on Vantaan kaupungin 100 %:sti omistama kiinteistöliiketoimintayhtiö. VTK Kiinteistöt Oy:llä on tällä hetkellä kuusi tytäryhtiötä Vantaan Innovaatioinstituutti Oy (100%), Myyrmäen Urheilupuisto Oy (100%), Kivistön Putkijäte Oy (100%), Kivistön Pysäköinti Oy (100 %), Kiinteistö Oy Vantaan Peltolantie 5 (100 %), Kiinteistö Oy Vantaan Paloasema ja Kiinteistö Oy Vantaan Myyrinselkä (100%), joiden kanssa se emonyhtiönä muodostaa konsernin, sekä osakkuusyhtiöt Vantaan Maakotkantie (VTK:n omistus 49,2 % ja kaupungin omistus 37,1%) ja Koy Hakucenter (18,2 %) sekä vähemmistöosuuksia muista yhtiöistä. Korson Keskustakiinteistöt Oy sulautettiin VTK Kiinteistöt Oy:öön 31.12.2010, sulautumisessa yhtiöön siirtyivät kiinteistöt Korson Monitoimitalo Lumo sekä Lumon

pysäköintitalo. VTK Kiinteistöt Oy osti Kivistön Putkijäte Oy:n ja Kivistön Pysäköinti Oy:n osakekannat keväällä 2014.

Kiinteistö Oy Länsi-Vantaan Liikuntalaitokset, Rajakylän Tenniskeskus Oy sekä Kiinteistö Oy Tikkurilan Urheilutalon kiinteistötoiminta fuusioitiin VTK Kiinteistöt Oy:hyn 1.1.2015. Samassa yhteydessä siirtyi Kiinteistö Oy Länsi Vantaan Liikuntalaitosten tytäryhtiö Myyrmäen Urheilupuisto Oy VTK Kiinteistöt Oy:n tytäryhtiöksi.

Vantaan Innovaatioinstituutin osakekanta myyntiin VTK Kiinteistöt Oy:lle 2.1.2015.

Lisätietoa VTK Kiinteistöt Oy:stä <http://www.vtkoy.fi/>

VTK Kiinteistöt -konserni	2014	2013	2012
Liikevaihto	11 415 772	12 253 939	14 225 950
Tilikauden voitto/tappio	-259 626	2 092 871	927 906
Taseen loppusumma	144 729 826	123 897 303	127 901 581

1.4 Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy

Y-tunnus	2440395-5
Omistusosuus	100 %
Hallituksen pj	Pirjo Ala-Kapee-Hakulinen
Toimitusjohtaja	Liisa Sarjala

Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy on Vantaan kaupungin 100 %:sti omistama yhtiö, joka tuottaa ateria-, siivous-, kiinteistö- ja vahtimestaripalveluita. Yhtiö aloitti varsinaisen toimintansa vuoden 2012 alusta. Yhtiön palvelukseen siirtyi tilakeskuksesta noin 1 000 henkilöä ns. vanhoina työntekijöinä. Vuoden 2013 lopussa yhtiön palveluksessa oli 965 henkilöä.

Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy:n tehtävänä on tukea Vantaan kaupunkikonsernin toimialoja ja niiden asiakkaita tuottamalla asiakkaiden tarpeita vastaavia ateria-, puhtaus- ja kiinteistöpalveluja sekä näitä tukevia palveluja.

Vantaan Tilapalvelut Oy:n toiminimi muuttui 24.5.2013 Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy:ksi. Markkinointinimi muuttuu Vantiksi.

Lisätietoa Vantaan Tilapalvelut Oy:stä <http://www.vantti.fi/>

Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy	2014	2013	2012
Liikevaihto	48 529 235	48 348 105	50 641 523
Tilikauden voitto/tappio	-1 477	-14 056	157 473
Taseen loppusumma	9 085 189	9 611 282	10 682 230

1.5 Kauppiaitten Kauppaoppilaitos Oy

Y-tunnus	0503417-0
Omistusosuus	95,5 %
Hallituksen pj	Tuomo Tirkkonen
Toimitusjohtaja	Sinikka Sartonen

Kauppiaitten Kauppaoppilaitos Oy on Vantaan kaupungin 95,5 %:sti omistama yhtiö. MERCURIA Kauppiaitten Kauppaoppilaitos on yksi Suomen vanhimmista ja arvostetuimmista liiketalouden alan kouluttajista (perustettu 1908). MERCURIA Kauppiaitten Kauppaoppilaitos on suunnannut koulutuksensa Vantaan elinkeinostrategiassa keskeisellä sijalla olevalle kaupan toimialalle. Pääasiallinen koulutustuote on liiketalouden perustutkinto merkonomi (nuoriso- ja aikuiskoulutuksena). Lisäksi MERCURIA tarjoaa työssäkäyville aikuisille kaupan lähiesimieskoulutusta, ammatti- ja erikoisammattitutkintoja sekä yrityksille erilaisia henkilöstön kehittämispalveluita.

Lisätietoa Kauppiaitten kauppaoppilaitoksesta <http://www.mbs.fi/>

Kauppiaitten Kauppaoppilaitos Oy	2013	2012
Liikevaihto/liik.toim.muut tuot.	7 183 637	7 413 358
Tilikauden voitto/tappio	743 123	645 313
Taseen loppusumma	16 590 176	15 887 404

1.6 Vantaan Kiinteistö ja Vesi Oy

Y-tunnus	0196978-8
Omistusosuus	100 %
Hallituksen pj	Jouko Suvensalmi
Toimitusjohtaja	Susanna Taipale-Vuorinen

Vantaan Kiinteistö ja Vesi Oy on Vantaan kaupungin 100 %:sti omistama yhtiö, jonka toimialana on ylläpitää, omistaa ja hallita vesilaitosta veden hankkimiseksi ja tarjota vesihuoltopalveluja Vantaan kaupungin alueella sekä rakennuttaa, isännöidä, vuokrata ja vuokralle antaa kiinteistöjä ja huoneistoja, rakennelmia ja laitteita. Yhtiön operatiivista toimintaa on veden toimittaminen ja jäteveden vastaanottaminen.

Vantaan Kiinteistö ja Vesi Oy	2014	2013	2012
Liikevaihto	662 031	632 213	604 157
Tilikauden voitto/tappio	54 710	3 824	-29 297
Taseen loppusumma	573 758	501 033	454 410

1.7 Kiinteistö Oy Kehäsuora

Y-tunnus	0490129-5
Omistusosuus	100 %
Hallituksen pj	Kirsi-Marja Lievonon
Toimitusjohtaja	Anssi aittasalmi

Kiinteistöosakeyhtiö on Vantaan kaupungin 100 %:sti omistama kiinteistöosakeyhtiö, joka omistaa Vantaan Tuupakassa, korttelin 41 106 tontin nro 1 rakennuksineen. Rakennus ja pihapiiri on vuokrattu Veolia Transport Finland Oy:lle määräaikaisella vuokrasopimuksella. Osa rakennusta on vuokrattu Vantaan kaupungille. Varikon linja-autopaikkojen määrä on 150.

Kiinteistö Oy Kehäsuora	2014	2013	2012
Liikevaihto ja muut tuotot	349 776	445 150	352 776
Tilikauden voitto/tappio	-239 372	-87 456	45 767
Taseen loppusumma	1 668 331	1 890 857	1 959 220

Kiinteistö Oy Itäkehä fuusioitiin Kiinteistö Oy Kehäsuoraan 1.1.2015 alkaen. Linja-autopaikkojen kokonaismäärä on 200. Varikon huonetilat on vuokrattu pääkaupunkiseudulla toimiville linja-autoyrityksille ja raskaan liikenteen toimijoille.

Kiinteistö Oy Itäkehä	2014	2013	2012
Liikevaihto ja muut tuotot	702 429	685 588	620 728
Tilikauden voitto/tappio	45 149	-6 357	-143 800
Taseen loppusumma	987 209	1 023 921	1 086 577

1.8 Kiinteistö Oy Kehäportti

Y-tunnus	0658805-2
Omistusosuus	100 %
Hallituksen pj	Kirsi-Marja Lievonon
Toimitusjohtaja	Jukka Antila

Kiinteistö Oy Kehäportti on Vantaan kaupungin 100 %:sti omistama kiinteistöosakeyhtiö, joka omistaa Vantaan Pakkalassa ympäristöosaamiskeskus Leija-rakennuksen. Huonetilat ovat keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön omistajan, Vantaan kaupungin käytössä ja rakennuksen 1. kerroksen tilat on vuokrattu eri yrityksille ja yhteisöille.

Kiinteistö Oy Kehäportti	2014	2013	2012
Kiinteistön tuotot	450 861	451 960	494 044
Tilikauden voitto/tappio	2	-128 983	3
Taseen loppusumma	9 878 988	9 667 113	9 795 526

1.9 Kiinteistö Oy Tiedepuisto

Y-tunnus	0625800-2
Omistususuus	100 %
Hallituksen pj	Leena Peltoniemi
Toimitusjohtaja	Kari Laine

Kiinteistö Oy Tiedepuisto on Vantaan kaupungin 100 %:sti omistama kiinteistöosakeyhtiö, jonka toimialana on omistaa ja hallita Vantaan kaupungilta vuokratulla Tikkurilassa sijaitsevalla tontilla olevaa vuonna 1988 valmistunutta tiedekeskusrakennusta. Kiinteistö on vuokrattu Tiedekeskussäätiölle, joka ylläpitää kiinteistöllä Tiedekeskus Heurekaa. Kiinteistöosakeyhtiön ja Tiedekeskussäätiön välillä on 31.12.2031 asti voimassa oleva vuokrasopimus, joka perustuu ns. pääomavuokrasopimusmalliin. Kiinteistöosakeyhtiö vastaa vuokranantajana kiinteistön peruskorjauksista.

Kiinteistö Oy Tiedepuisto	2014	2013	2012
Kiinteistön tuotot	863 528	863 735	751 200
Tilikauden voitto/tappio	100 537	142 107	24 369
Taseen loppusumma	11 621 380	11 032 487	11 623 944

1.10 Kiinteistö Oy Tikkurilan Keskustapysäköinti

Y-tunnus	0648396-3
Omistususuus	kaupunki 65,5 %, Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysasema 34,5%
Hallituksen pj	Göran Härmälä
Toimitusjohtaja	Pasi Salo

Kiinteistö Oy Tikkurilan Keskustapysäköinti on Vantaan kaupungin 65,5 %:sti omistama yhtiö. Toinen osakas on Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysasema. Yhtiön toimialana on omistaa, hallita ja ylläpitää pysäköintilaitoksia ja -alueita Vantaalla. Yhtiö omistaa pysäköintilaitoksen Tikkurilassa, joka on osa Tikkurilan korttelin 61204 pysäköintilaitoskokonaisuutta. Pysäköintilaitoskokonaisuus on Tikkurilan keskusta-alueen ensimmäinen asiakasmaksuja perivä pysäköintilaitos.

Koy Tikkurilan Keskustapysäköinti	2014	2013	2012
Kiinteistön tuotot	195 882	191 798	252 443
Tilikauden voitto/tappio	7	-230	-5 567
Taseen loppusumma	1 621 127	1 544 135	1 581 932

1.11 Vantaan Moottorirata Oy

Y-tunnus	0823878-5
Omistususuus	95,39 %, VTK Kiinteistöt Oy 4,61 %
Hallituksen pj	Raimo Heikkonen
Toimitusjohtaja	Tapio Päivinen

Vantaan Moottorirata Oy on Vantaan kaupungin 95,4 %:sti omistama yhtiö, jonka toimialana on moottoriurheilun edistäminen ja maa-alueiden omistus tai hallinta moottoriurheiluun liittyvään toimintaa varten. Edelleen toimialana on alan kilpailujen, kurssien, virkistys- ja harrastustapahtumien järjestäminen ja muu siihen liittyvä toiminta.

Yhtiö on vuokrannut Vantaan kaupungilta kaksi maa-aluetta; moottorirata-alueen sekä pysäköintialueen. Vantaan Moottorirata tunnetaan nimellä Vantaan Vauhtikeskus. Yhtiö omistaa yhteensä viisi rakennusta eri puolella Vantaan Vauhtikeskuksen aluetta. Yhtiö on solminut käyttösopimukset rata-alueista Uudenmaan Autourheilijat ry:n ja Vantaan Moottorikerho ry:n kanssa.

Vantaan Moottorirata Oy	2014	2013	2012
Liikevaihto	323 755	102 670	110 836
Tilikauden voitto/tappio	154 483	-16 712	-6 577
Taseen loppusumma	409 005	199 945	222 175

1.12 Vantaan Markkinointi Oy

Y-tunnus	1772940-4
Omistusosuus	100 %
Hallituksen pj	Reijo Päärni
Toimitusjohtaja	Kai Ketelimäki

Vantaan Markkinointi Oy on Vantaan kaupungin 100 %:sti omistama yhtiö. Yhtiön toimialana on kaupunkimarkkinointi sekä Vantaan eri aluekokonaisuuksien maankäyttölinen ja toiminnallinen kehittäminen sekä eri aluekokonaisuuksilla sijaitsevien kiinteistöjen, rakennusten ja palveluiden ja toimintojen markkinointi.

Vantaan Markkinointi Oy hallinnoi Aviapolis-, Leinelä- ja Vantaan Akseli -projekteja.

Vantaan Markkinointi Oy	2014	2013	2012
Liikevaihto	259 954	378 806	345 150
Tilikauden voitto/tappio	-6 269	17 143	20 923
Taseen loppusumma	73 160	130 092	46 081

1.13 Helsingin Seudun Asioimistulkkipalvelus Oy

Y-tunnus	2103384-8
Omistusosuus	100 %
Hallituksen pj	Heidi Nygren
Toimitusjohtaja	Susanna Taipale-Vuorinen

Vantaan Innovaatioinstituutti Oy myi Hyvinvointikeskus Vivamus Oy:n osakekannan Vantaan kaupungille joulukuussa 2014, jonka jälkeen yhtiön nimi muutettiin Helsingin seudun asioimistulkkipalvelus Oy:ksi. Vantaan kaupungin tulkkipalvelus -yksikkö siirtyi liiketoimintasiirrolla yhtiöön 1.1.2015.

Yhtiön toimialana on tulkitsemis- ja kääntämispalveluiden sekä niitä tukevien toimintojen, kuten koulutuspalvelujen tuottaminen sen omistajina oleville julkisille hankintayksiköille.

1.14 Ruukkukujan Autopaikat Oy

Y-tunnus	0362841-8
Omistusosuus	Vantaa 87,2%, VAV 0,97%.
Hallituksen pj	Per-Erik Nelin
Toimitusjohtaja	Olli Vesterinen

Yhtiö omistaa tontin 1 korttelissa 15407, pinta-ala 3347m². Tontille on rakennettu 86 maanvaraista autopaikkaa ja ajoyhteys kortteliin 15403. Lisäksi yhtiö omistaa tontin 4 korttelissa 154021, pinta-ala 4 003 m². Tontit sijaitsevat osoitteessa Tuurankuja 2, Vantaa. Tontille on vuonna 1987 valmistunut autopaikkarakennus, jossa on 450 autopaikkaa. Rakennuksen pinta-ala on 10 036 m² ja tilavuus 19980 m³. Yhtiöllä on A-, B-, C- ja D-sarjan osakkeita, joissa B-sarjan osakkeet tuottavat oikeuden käyttää autopaikkoja korttelissa 15421 olevassa autopaikkarakennuksessa ja C-sarjan osakkeet korttelissa 15407 tontilla 1.

Ruukkukujan Autopaikat Oy	2014	2013	2012
Liikevaihto	58 500	48 600	48 600
Tilikauden voitto/tappio	5 924	-30 557	-2 267
Taseen loppusumma	1 325 575	1 325 550	1 347 385

1.15 Kiinteistö Oy Lehdokkitien Virastotalo

Y-tunnus	0467821-4
Omistussuus	72,5 %
Hallituksen pj	Kenny Fahlström
Toimitusjohtaja	Simo Ruohomäki

Kiinteistö Oy Lehdokkitien Virastotalo on Vantaan kaupungin 72,5 %:sti omistama yhtiö. Yhtiön toimialana on hallita Vantaan kaupungin Tikkurila-Viertolan asemakaavan korttelissa 61133 sijaitsevaa tonttia n:o 3 ja sille rakennettua toimisto- ja liikerakennusta. Yhtiö omistaa Virastotalon (4 306,5 m²) osoitteessa Kielotie 28, Tikkurila. Kiinteistössä on mm. maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan toimitiloja.

Kiinteistö Oy Lehdokkitien Virastotalo	2014	2013	2012
Liikevaihto	258 913	247 159	283 913
Tilikauden voitto/tappio	-147 266	-362 993	-124 917
Taseen loppusumma	4 219 771	4 424 983	4 498 207

1.16 Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysasema

Y-tunnus	0197065-8
Omistussuus	Vantaan kaupunki 62,2 % ja Vantaan Energia Oy 19,4 %
Hallituksen pj	Hannu Puranen
Toimitusjohtaja	Simo Ruohomäki

Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysasema on Vantaan kaupunkikonsernin 73,8 %:sti omistama yhtiö. Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Vantaan kaupungin Tikkurilan kylässä sijaitsevaa terveyskeskus -nimistä tilaa RN 6:438 rakennuksineen. Yhtiö omistaa virasto- ja terveysasematalon (6 034 m²) Tikkurilan keskustassa osoitteessa Kielotie 11. Kiinteistössä on mm. Tikkurilan terveyskeskuksen, Vantaan Suun terveydenhuollon- ja Vantaan Työterveys liikelaitosten toimitilat.

Vantaan kaupunki omistaa yhtiön osakekannasta 62,2 %, Vantaan Energia Oy 19,4 %, Helsingin Op Pankki Oyj 16,2 %, sekä Doray Kormazja Jaana 2,2%.

Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysasema	2014	2013	2012
Liikevaihto	553 266	343 335	415 319
Tilikauden voitto/tappio	-236 711	-124 412	-142 023
Taseen loppusumma	9 490 898	9 889 507	10 218 006

1.17 Kiinteistö Oy Vantaan kauppalantalo

Y-tunnus	0124436-5
Omistussuus	70,8 %
Hallituksen pj	Mika Piitulainen
Toimitusjohtaja	Simo Ruohomäki

Kiinteistö Oy Vantaan kauppalantalo on Vantaan kaupungin 70,8 %:sti omistama yhtiö. Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Vantaan kaupungin Tikkurilan kylässä sijaitsevaa Kiinteistö Oy Vantaan kauppalantalo Rno 6426 -nimistä tilaa rakennuksineen. Yhtiö omistaa virastotalon (7498 m²) osoitteessa Kielotie 13. Kiinteistössä ovat mm. Maankäytön, rakentamisen ja ympäristötoimialan toimitiloja.

Muut omistajat: Mardea avoin yhtiö 7%, Tikkurilan Hammasklinikka 3% ja Veikko-Laine Oy 19%.

Kiinteistö Oy Vantaan Kauppalantalo	2014	2013	2012
Liikevaihto	494 733	442 884	544 424
Tilikauden voitto/tappio	-32 912	-35 988	19
Taseen loppusumma	2 414 080	2 443 262	2 483 486

1.18 Korson Pienteollisuustalo Oy

Y-tunnus	0197004-1
Omistusosuus	83,1 %
Hallituksen pj	Veli-Matti Tani
Toimitusjohtaja	Timo Saikanmäki

Korson Pienteollisuustalo Oy on Vantaan kaupungin 83,1 %:sti omistama yhtiö. Yhtiön toimialana on hallita vuokraoikeuden nojalla Vantaan kaupungin Ali-Keravan kylässä Jussila-nimiseen tilaan RN:o 8:216 kuuluvaa määräalaa, joka käsittää Vantaan kaupungin 81. kaupunginosan korttelin 81207 tonttijaon mukaisen tontin n:o 2, sekä omistaa ja hallita tilalla olevia rakennuksia. Yhtiön omistaa toimistorakennuksen yht. 2 968 m2 osoitteessa Urpiaisentie 7, Korso. Yhtiön tiloissa toimii Tilakeskuksen Korson tekninen tukikohta.

Muut omistajat: Yrjö Kettunen, 7,7%, Timo Jormakka 4,4%, Autokorjaamo Kujala Oy 2,5%, Jouni Seppänen 2,4%.

Korson Pienteollisuustalo Oy	2014	2013	2012
Liikevaihto	184 364	158 281	158 329
Tilikauden voitto/tappio	21 912	-4 175	-5 974
Taseen loppusumma	201 470	181 007	196 757

1.19 Kiinteistö Oy Korson Toimistokeskus

Y-tunnus	0800906-9
Omistusosuus	77,1 %
Hallituksen pj	Eeva Haverinen
Toimitusjohtaja	Jari Porthén

Kiinteistö Oy Korson Toimistokeskus on Vantaan kaupungin 77,1 %:sti omistama yhtiö. Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Vantaan kaupungin kaupunginosassa numero 83 korttelissa numero 110 sijaitsevaa tonttia numero 3 ja sillä olevia rakennuksia.

Yhtiö omistaa virastotalon 2923 m², jossa on 11 toimistohuoneistoa, 5 varastohuoneistoa ja 265 m² teknisiä tiloja osoitteessa Naalipolku 6, Korso. Yhtiön tiloissa toimii mm Korson terveysasema.

Kiinteistö Oy Korson Toimistokeskus	2014	2013	2012
Liikevaihto	227 368	208 100	196 485
Tilikauden voitto/tappio	-865	13 189	-32 137
Taseen loppusumma	6 022 865	6 008 348	6 002 441

1.20 Pallastunturintien Liikekiinteistö Oy

Y-tunnus	0124220-4
Omistusosuus	52,4 %
Hallituksen pj	Tuula Saastamoinen
Toimitusjohtaja	Seppo Pasanen

Pallastunturintien Liikekiinteistö Oy on Vantaan kaupungin 52,4 %:sti omistama yhtiö. Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Vantaan kaupungissa tonttia n:o 1 korttelissa n:o 91203 sekä tonttia n:o 1 korttelissa 91205 ja omistaa sekä hallita korttelissa n:o 91203 tontilla n:o 1 olevaa liikerakennusta. Tontit sijaitsevat osoitteessa Suunnistajankuja 2, Vantaa. Yhtiön tiloissa toimii Länsimäen kirjasto- ja nuorisotilat.

Pallastunturintien Liikekiinteistö Oy	2014	2013	2012
Liikevaihto	82 261	107 348	60 675
Tilikauden voitto/tappio	7 137	34 932	-3 108
Taseen loppusumma	834 176	848 689	799 581

1.21 Kiinteistö Oy Katriinanrinne

Y-tunnus	0800899-8
Omistusosuus	100 %
Hallituksen pj	Eeva Haverinen
Toimitusjohtaja	Hannu Kovero

Kiinteistö Oy Katriinanrinne on Vantaan kaupungin 100 %:sti omistama yhtiö. Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita vuokra-asuntoja Vantaalla. Yhtiö omistaa kerrostalon Seutulassa osoitteessa Knaapinkuja 10. Yhtiössä on 40 asuntoa.

Kiinteistö Oy Katriinanrinne	2014	2013	2012
Liikevaihto	257 921	234 900	242 405
Tilikauden voitto/tappio	10 053	-123	-7 585
Taseen loppusumma	2 153 212	2 211 625	2 259 998

1.22 Asunto Oy Vantaan Sepänpuisto

Y-tunnus	0124944-9
Omistusosuus	100 %
Hallituksen pj	Pasi Salo
Toimitusjohtaja	Hannu Kovero

Asunto Oy Sepänpuisto on Vantaan kaupungin 100 %:sti omistama yhtiö. Yhtiön toimialana on hallita vuokrasopimuksen perusteella Vantaan kaupungin 64. kaupunginosan korttelissa 64111 sijaitsevaa tonttia nro 1 ja omistaa sillä olevat rakennukset, joiden huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta on enin osa varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi. Yhtiö omistaa kerrostalon Tikkurilassa osoitteessa Takojantie 7. Yhtiössä on 41 asuntoa.

Asunto Oy Vantaan Sepänpuisto	2014	2013	2012
Liikevaihto	311 530	219 356	250 980
Tilikauden voitto/tappio	-2 600	-99	-10
Taseen loppusumma	1 746 072	1 744 233	1 769 461

1.23 Asunto Oy Vantaan Maarukka

Y-tunnus	0943498-0
Omistusosuus	100 %
Hallituksen pj	Jukka Saari
Toimitusjohtaja	Pirjo Olenius

Yhtiön toimiala on vuokrasopimuksen nojalla hallita Vantaan kaupungin 82. kaupunginosan korttelin 82051 tonttia no 3 sekä rakennuttaa sille asuinrakennuksia. Yhtiön omistamissa rakennuksissa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi. Yhtiöllä ei ole toimintaa, vaan se on ns. pöytälaatikkoyhtiö.

1.24 Asunto Oy Vantaan Pihka

Y-tunnus	0943497-2
Omistusosuus	100 %
Hallituksen pj	Jukka Saari
Toimitusjohtaja	Pirjo Olenius

Yhtiön toimiala on vuokrasopimuksen nojalla hallita Vantaan kaupungin 82. kaupunginosan korttelin 82050 tonttia no 1 sekä rakennuttaa sille asuinrakennuksia. Yhtiön omistamissa rakennuksissa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

Yhtiöllä ei ole toimintaa, vaan se on ns. pöytälaatikkoyhtiö.

1.25 Tikkuparkki Oy

Y-tunnus	2295003-1
Omistusosuus	100 %
Hallituksen pj	Henry Westlin
Toimitusjohtaja	Pasi Salo

Tikkuparkki Oy hallitsee maanvuokrasopimuksen perusteella 282/357 määräosaa maanalaisesta tilasta Vantaan kaupungissa sijaitsevien rekisteriyrityksiköiden 92-421-6-427, 92-421-6-426-M501, 92-61-206-5, 92-61-9902-5, 92-61-9902-1, 92-61-205-2, 92-421-6-272-M501, 92-421-6-16, 92-61-230-3, 92-61-230-1 ja 92-61-9903-4 alueella sekä omistaa ja hallitsee 282/357 määräosaa edellä mainittuun tilaan rakennetusta maanalaisesta pysäköintilaitoksesta ja maanpäällisistä liittymistä, sekä harjoittaa ko. pysäköintilaitoksessa pysäköintiliiketoimintaa. Vantaan kaupunki allekirjoitti kauppakirjan Asunto Oy Leppäpuisto c/o YIT Rakennus Oy:n kanssa 15.12.2011, yhtiön omistusoikeus siirtyi kaupungille 17.12.2012. Kauppahinta oli 8 000 euroa, urakkahinta 11 198 939,05 euroa. Yhtiön tulos 31.12.2014 oli -241 285,37 euroa ja omaisuus taseessa 10 630 442 euroa. Yhtiön parkkitoiminta alkoi alkuvuodesta 2013.

Tikkuparkki Oy	2014	2013	2012
Liikevaihto ja muut tuotot	238 684	192 197	0
Tilikauden voitto/tappio	-241 285	-298 343	-7 961
Taseen loppusumma	10 719 354	10 947 304	11 513 794

1.26 Ratakujan Pysäköinti Oy

Y-tunnus	2229254-2
Omistusosuus	100,0 %
Hallituksen pj	Henry Westlin
Toimitusjohtaja	Pasi Salo

Ratakujan Pysäköinti Oy omistaa ja hallitsee 105/246 suuruista määräosaa pysäköintihallista ja Vantaan kaupungin 61. kaupunginosan korttelissa 61207 sijaitsevasta tontista nro 10. Yhtiö harjoittaa pysäköintiliiketoimintaa em. pysäköintihallissa. Vantaan kaupunki allekirjoitti kauppakirjan YIT Rakennus Oy:n kanssa 25.2.2013 ja yhtiön omistusoikeus siirtyi kaupungille 29.3.2014. Kauppahinta oli 8 000 euroa, urakkahinta 3 001 276,39 euroa. Pysäköintilaitos jakautuu toiminnallisesti rakennuksen pysäköintiosaan ja sen yläpuolella sijaitsevaan kattopihaan, jonka hallintaoikeus on Asunto Oy Vantaan Piccadillyllä. Kattopiha vastaa 13 autopaikan omistusosuutta pysäköintilaitoksesta. Pysäköintilaitoksen pysäköintiosa muodostaa 233 autopaikkaa sekä 6 pienajoneuvopaikkaa käsittävän toiminnallisen kokonaisuuden, johon kuuluvat autopaikkojen lisäksi ajo- ja jalankulkuväylät, porrashuoneet, autotalliin johtava ajoluiska nosto- ja käyntiovineen sekä kaikki tätä pysäköintiosaa palvelevat järjestelmät, laitteet ja varusteet.

Ratakujan Pysäköinti Oy	2014
Liikevaihto ja muut tuotot	26 891
Tilikauden voitto/tappio	445
Taseen loppusumma	3 086 697

1.27 Kiinteistö Oy Tikkurilan Linja-autoasema

Y-tunnus	2503263
Omistusosuus	100,0 %
Hallituksen pj	Henry Westlin
Toimitusjohtaja	-

Kiinteistö Oy Tikkurilan Linja-autoasema omistaa 1/28783 suuruisen määräosan tontista 92-61-308-1. Yhtiö omistaa, hallitsee sekä ylläpitää em. tontilla sijaitsevaa linja-autoasemaa. Terminaali käsittää yhteensä 17 laituria, joista 15 sijaitsee rakennuksen alla 2 Ratatiellä. Vantaan kaupunki allekirjoitti kauppakirjan YIT Rakennus Oy:n kanssa 27.6.2013 ja yhtiön omistusoikeus siirtyi kaupungille 2.1.2015 kaupungin maksettua YIT:lle osakkeiden kauppahinnan 2 500 euroa, urakkavelan 6 796 299 euroa ja tonttivelan 375,69 euroa.

Kiinteistö Oy Tikkurilan Linja-autoasema**2014**

Alkava tase 1.1.2015

6 866 654

1.28 Kiinteistö Oy Vantaan Maakotkantie 10

Y-tunnus 0801033-4
 Omistususuus Vantaan kaupunki 37,1%, VTK Kiinteistöt Oy 49,2%
 Hallituksen pj Jukka Anttila
 Toimitusjohtaja -

Hallitsee Vantaan kaupungin 81. kaupunginosan korttelissa 8110 olevaa tonttia nro 6 ja tontilla olevaa liike- ja asuinrakennusta.

Kiinteistö Oy Vantaan Maakotkantie 10	2014	2013	2012
Liikevaihto ja muut tuotot	68 183	68 183	66 761
Tilikauden voitto/tappio	5 747	6 904	10 873
Taseen loppusumma	1 398 282	1 392 564	1 383 896

2 Tonttiyhtiöt

Maankäytön rakentamisen ja ympäristön toimialalle delegoidut ns. maanomistusyhtiöt, jotka on ostettu maanhankintaan myönnettyillä määrärahoilla.

Maankäytön rakentamisen ja ympäristön toimialalle delegoidut ns. maanomistusyhtiöt, jotka on ostettu maanhankintaan myönnettyillä määrärahoilla.

2.1 Continental Estate Ltd Oy (entinen Asunto Oy Peuratie 25)

Y-tunnus 0125168-8
 Omistususuus 100,0 %
 Hallituksen pj Erkki Laakkonen
 Toimitusjohtaja Erja Nurmisto

Asunto Oy Niittytie 9, y-tunnus 0567345-8 ja Continental Estate Ltd, y-tunnus 0624247-3 ovat sulautuneet Continental Estate Ltd Oy -nimiseen yhtiöön, y-tunnus 0125168-8, ent. Asunto Oy Peuratie 25.

Continental Estate Ltd on Vantaan kaupungin 100 %:sti omistama yhtiö. Yhtiön toimialana on kiinteistöjen omistaminen ja hallinta Vantaalla, sekä Koivuhaan kaupunginosan maankäyttölinen ja toiminnallinen kehittäminen, suunnittelu ja toteuttaminen. Yhtiön omistamat maat on myyty kaupungille 22.12.2008 ja 17.11.2010. Yhtiöllä ei ole enää maaomaisuutta

Continental Estate Ltd Oy	2014	2013	2012
Liikevaihto	404	606	606
Tilikauden voitto/tappio	-7 643	-18 204	-3 152
Taseen loppusumma	899 507	917 384	934 698

2.2 Kiinteistö Oy Pakkalan Kartanonkoski 10

Y-tunnus	0747936-8
Omistususuus	100,0 %
Hallituksen pj	Erkki Laakkonen
Toimitusjohtaja	Erja Nurmisto

Kiinteistö Oy Pakkalan Kartanonkoski 10 on Vantaan kaupungin 100 %:sti omistama yhtiö. Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita tonttia nro 7 Vantaan kaupungin 51. kaupunginosan korttelissa nro 51203 ja tontilla sijaitsevia/tontille rakennettavia rakennuksia. Yhtiö omistaa tontin 51–203-7 Pakkalan kaupunginosassa.

Kiinteistö Oy Pakkalan Kartanonkoski 10	2014	2013	2012
Liikevaihto	18 000	16 800	15 000
Tilikauden voitto/tappio	348	285	-1 487
Taseen loppusumma	743 042	742 694	742 852

2.3 Kiinteistö Oy Pakkalan Kartanonkoski 92

Y-tunnus	2229268-1
Omistususuus	100,0 %
Hallituksen pj	Erkki Laakkonen
Toimitusjohtaja	Erja Nurmisto

Kiinteistö Oy Pakkalan Kartanonkoski 92 on Vantaan kaupungin 100 %:sti omistama yhtiö. Yhtiön toimialana on Pakkalan kaupunginosan maankäyttölinen ja toiminnallinen kehittäminen, suunnittelu ja toteuttaminen. Yhtiö voi omistaa, ostaa ja myydä kiinteistöjä ja osakkeita. Yhtiöllä ei ole maaomaisuutta.

Kiinteistö Oy Pakkalan Kartanonkoski 92	2014	2013	2012
Liikevaihto	0	0	1 207 634
Tilikauden voitto/tappio	-8 513	-33 897	829 184
Taseen loppusumma	1 456 090	1 487 516	1 790 181

2.4 Kiinteistö Oy Plane

Y-tunnus	2229268-1
Omistususuus	100,0 %
Hallituksen pj	Erkki Laakkonen
Toimitusjohtaja	Erja Nurmisto

Kiinteistö Oy Plane on Vantaan kaupungin 100 %:sti omistama yhtiö. Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Vantaan kaupungin 52. kaupunginosan korttelin 52103 tonttia nro 2 sekä sille rakennettavia rakennuksia. Yhtiö omistaa tontin 52–103-2 Veromiehen kaupunginosassa.

Vuonna 2014 myyty tontti kaupungille.

Kiinteistö Oy Plane	2014	2013	2012
Liikevaihto	8 500	8 000	8 000
Tilikauden voitto/tappio	-426 321	260	267
Taseen loppusumma	1 003 371	1 429 573	1 429 756

2.5 Kiinteistö Oy Vantaan Ahven

Y-tunnus	0801012-3
Omistususuus	100 %
Hallituksen pj	Erkki Laakkonen
Toimitusjohtaja	Sainio Jari

Kiinteistö Oy Vantaan Ahven on Vantaan kaupungin 80 %:sti omistama yhtiö. Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Vantaan kaupungin Lapinkylässä (409) sijaitsevia Ahven-nimistä tilaa (RN:o 6:121) ja Kuha-nimistä tilaa (RN:o 6:122) sekä niille rakennettavaa liike- ja toimistorakennusta. Yhtiö omistaa tilat 409-6-121 ja 409-6-122 Lapinkylän kylässä.

			16 (27)
Kiinteistö Oy Vantaan Ahven	2014	2013	2012
Liikevaihto	0	0	0
Tilikauden voitto/tappio	-9044	-8 125	-7 503
Taseen loppusumma	406 154	430 168	438 736

2.6 Kiinteistö Oy Vantaan Erikas

Y-tunnus	0751611-4
Omistususuus	100 %
Hallituksen pj	Erkki Laakkonen
Toimitusjohtaja	Kai Ketelimäki

Kiinteistö Oy Vantaan Erikas on Vantaan kaupungin 100 %:sti omistama yhtiö. Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita 85/100 osaa Vantaan kaupungin Lapinkylässä olevasta tilasta Kaukola RN:o 8:0 ja 85/100 osaa Vantaan kaupungin Piispankylässä olevasta tilasta Murto RN:o 2:8 ja 2/3 osa Vantaan kaupungin Lapinkylässä olevasta tilasta Erikas II RN:o 6:9 sekä tiloille rakennettavia rakennuksia.

Vuoden 2013 toimintakertomuksen mukaan alueen kaavoitus jatkuu ja yhtiö tulee luovuttamaan alueelta erikseen sovittavin tavoin rakennustontteja ja yleisiä alueita.

Kiinteistö Oy Vantaan Erikas	2014	2013	2012
Liikevaihto ja kiinteistön tuotot	6 900	73 078	9 268
Tilikauden voitto/tappio	-107 595	-25 232	-95 267
Taseen loppusumma	4 903 557	5 011 530	5 307 730

2.7 Kiinteistö Oy Vantaan Finn-Ekonomia

Y-tunnus	0737816-1
Omistususuus	100 %
Hallituksen pj	Erkki Laakkonen
Toimitusjohtaja	Erja Nurmisto

Kiinteistö Oy Finn-Ekonomia on Vantaan kaupungin 100 %:sti omistama yhtiö. Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Vantaan kaupungin Riipilän kylässä olevia tiloja Finnskog RN:o 10:13, Finn RN:o 10:14 ja Ekonomia RN:o 10:17 sekä tiloille rakennettavia rakennuksia.

Kiinteistö Oy Vantaan Finn-Ekonomia	2014	2013	2012
Liikevaihto	10 500	9 000	9 000
Tilikauden voitto/tappio	-414	-1 172	-1 112
Taseen loppusumma	554 473	554 888	556 589

2.8 Kiinteistö Oy Piispankylän Mestarintie

Y-tunnus	0873967-8
Omistususuus	100 %
Hallituksen pj	Erkki Laakkonen
Toimitusjohtaja	Erja Nurmisto

Kiinteistö Oy Piispankylän Mestarintie on Vantaan kaupungin 100 %:sti omistama yhtiö. Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Vantaan 21. kaupunginosan korttelin 21124 tonttia n:o 1 ja sille rakennettavia rakennuksia.

Vuonna 2014 myyty tontti kaupungille. Ei enää maaomaisuutta.

Kiinteistö Oy Piispankylän Mestarintie	2014	2013	2012
Liikevaihto	19 500	12 000	11 000
Tilikauden voitto/tappio	-262 160	761	-737
Taseen loppusumma	1 002 550	1 264 711	1 263 950

3 SÄÄTIÖT

Kaupunki osallistuu säätiöihin vain poikkeustapauksissa perusteellisen harkinnan jälkeen ja tällöinkin vain, mikäli säätiö harjoittaa yleishyödyllistä toimintaa ja ellei muita organisointitapoja ole mahdollista käyttää. Säätiömuotoinen toiminta ei ole omistuksen organisointitapa, sillä säätiömuotoisessa toiminnassa kaupunki luovuttaa sijoituksensa säätiölle mutta voi ainoastaan rajallisesti vaikuttaa säätiön päätöksentekoon.

3.1 Tiedekeskussäätiö

Y-tunnus	0602359-6
Valtuuskunnan pj	Ilkka Niiniluoto
Hallituksen pj	Tapani Mäkinen
Toiminnanjohtaja	Tapio Koivu

Tiedekeskussäätiön tarkoituksena on edistää tieteen ja tieteenharjoituksen, tieteen tulosten ja sovellusten sekä niiden vaikutusten ja merkityksen yleistä tuntemusta. Tiedekeskussäätiö ylläpitää Tiedekeskus Heurekaa Kiinteistö Oy Tiedepuistolta vuokratussa kiinteistössä Tikkurilassa. Vantaan kaupunki sekä opetus- ja kulttuuriministeriö osallistuvat avustuksin Tiedekeskus Heurekan toiminnan rahoittamiseen. Konsernijaosto on hyväksynyt Vantaan kaupungin, opetus- ja kulttuuriministeriön sekä Tiedekeskussäätiön välisen lisäpöytäkirjan Tiedekeskus Heurekan toimintaedellytyksien turvaamiseksi tehtyyn aiesopimukseen. Lisäpöytäkirjassa sovittua avustusten yhteismäärän korotusta maksetaan kaupungin ja valtion kesken tasaosuuksin siitä lukien, kun säätiön vuokranmaksu Tiedekeskuksen laajennuksen osalta alkaa.

Säätiön hallintoelimiä ovat valtuuskunta, hallitus ja toiminnanjohtaja. Valtuuskuntaan kuuluu 29 jäsentä, Vantaan kaupunki nimeää 14, Elinkeinoelämän keskusliitto EK kolme jäsentä, Aaltoyliopisto, Helsingin yliopisto, Opetusalan ammattijärjestö OAJ ry, Suomen Ammattiliittojen Keskusjärjestö SAK ry ja Tieteellisten seurain valtuuskunta kukin kaksi jäsentä sekä työ- ja elinkeinoministeriö kukin yhden jäsenen.

Tiedekeskussäätiö	2014	2013	2012
Tuotot	3 475 452	5 792 438	3 770 010
Tilikauden tulos	-406 729	83 778	89 46
Taseen loppusumma	1 883 859	2 910 805	2 090 808

4 KUNTAYHTYMÄT

Kaupunki tuottaa osan peruspalveluistaan kuntayhtymien kautta. Osa kuntayhtymistä perustuu lainsäädäntöön ja osa vapaaehtoisuuteen. Toiminta kuntayhtymissä painottuu tuotettaviin palveluihin.

Vantaan kaupunki on jäsenenä kahdeksassa kuntayhtymässä Uudenmaan Päihdehuollon kuntayhtymässä, Uudenmaan liitossa, Eteva-kuntayhtymässä, HUS Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymässä, Västra Nylands Folkhögskola kuntayhtymässä, Kårkulla kommunalförbund för omsorger samkommun kuntayhtymässä, HSL Helsingin seudun liikenne - kuntayhtymässä ja HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymässä.

4.1 HUS Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymä

Y-tunnus	1567535-0
Omistususuus	11,93 %
Hallituksen pj	Ulla-Maija Karhu
Toimitusjohtaja	Aki Lindén

HUS on 24 kunnan muodostama kuntayhtymä. Sen tehtävänä on tuottaa jäsenkunnille ja niiden asukkaille tarpeellisia erikoissairaanhoidon ja kehitysvammahuollon palveluja.

HUS:n osana toimiva yliopistosairaala HYKS vastaa lisäksi hoidon tuottamisesta harvinaisia sairauksia ja muuten vaativaa hoitoa tarvitseville potilaille omaa sairaanhoitopiiriä laajemman erityisvastuualueen (erva) väestölle ja joissakin sairauksissa myös koko maan väestölle. Hyksin ervaan kuuluvat Uudenmaan sairaanhoitopiirin lisäksi Etelä-Karjalan sosiaali- ja terveyspiiri Eksote ja Kymenlaakson sairaanhoito- ja sosiaalipalvelujen kuntayhtymä Carea.

Kuntayhtymä muodostuu viidestä sairaanhoito-alueesta, jotka ovat HYKS-sairaanhoitoalue sekä Hyvinkään, Lohjan, Porvoon ja Länsi-Uudenmaan sairaanhoitoalueet. Sairaanhoitopiirin ylintä päätösvaltaa käyttää valtuusto, joka valitsee toimikaudekseen sairaanhoitopiiriä johtavan hallituksen. Kullakin sairaanhoitoalueella on valtuuston toimikaudekseen valitsema lautakunta.

Potilashoitoa tukevia palveluja tuottavat kuntayhtymän omat liikelaitokset, joita on yhteensä seitsemän: sairaanhoidolliset tukipalvelut: HUS-Apteekki, HUSLAB ja HUS-Kuvantaminen sekä ei-sairanhoidolliset tukipalvelut: HUS-Desiko, HUS-Logistiikka, HUS-Servis ja Ravioli. Lisäksi tukipalveluja tuottavat yhtymähallinnon alaisuudessa toimivat Apuvälinekeskus ja HUS-Tietohallinto sekä HUS-Tilakeskus ja työterveydenhuollon yksikkö.

Konsernitilinpäätökseen on yhdistelty kaikki tytäryhteisöt; kaksi tukipalveluita tuottavaa osakeyhtiötä, HUS-Kiinteistöt Oy ja Uudenmaan Sairaalapesula Oy, 7 kiinteistö- ja asunto-osakeyhtiötä sekä HYKSin kliniset palvelut Oy. Osakkuus- ja yhteisyhteisöjen (yhteensä 10) tilinpäätökset on yhdistetty konsernitilinpäätökseen pääomaosuusmenetelmällä.

Lisätietoa HUS kuntayhtymästä <http://www.hus.fi/>

HUS -konserni	2014	2013	2012
Liikevaihto	*) 1 907 000 000	1 861 478 746	1 756 491 349
Tilikauden voitto/tappio	4 664 282	9 893 883	-35 837 861
Taseen loppusumma	n/a	997 932 739	980 334 924

*) Kuntayhtymän toimintatuotot

4.2 HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Y-tunnus	2274241-9
Omistususuus	19,4 %
Hallituksen pj	Matti Enroth
Toimitusjohtaja	Raimo Inkinen

Helsingin seudun ympäristöpalvelut on kuntayhtymä, joka tuottaa ympäristöpalveluita Helsingin seudun asukkaille ja yrityksille. Toimialat ovat vesi- ja jätehuolto sekä seututietopalvelut. HSY aloitti toimintansa 1.1.2010. Kuntayhtymän jäsenyys on lakisääteinen (laki pääkaupunkiseudun kuntien jätehuoltoa ja joukkoliikennettä koskevasta yhteistoiminnasta).

HSY on Suomen vahvin ympäristöalan toimija. Kuntayhtymässä yhdistyvät Espoon, Helsingin, Kauniaisten ja Vantaan vesilaitokset sekä YTV Pääkaupunkiseudun yhteistyövaltuuskunnan jätehuolto sekä seutu- ja ympäristötieto. Henkilöstöä HSY:ssä on noin 750.

Ylintä päätösvaltaa Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän asioissa käyttää yhtymäkokous. Yhtymäkokouksessa kullakin jäsenkunnalla, Helsingillä, Espoolla, Kauniaisilla ja Vantaalla, on yksi edustaja. Edustajan äänivalta määräytyy kaupungin asukasluvun mukaan siten, että jokaisella edustajalla on vähintään yksi ääni ja enintään 50 ääntä. Jäsenkuntien äänimäärä jakaantuu seuraavasti: Helsinki 50 %, Espoo 27 %, Vantaa 22 % ja Kauniainen 1 %.

Yhtymäkokous valitsee hallituksen jäsenet kunnallisvaalikaudeksi vaalien poliittisten voimasuhteiden mukaan. HSY:n hallitukseen kuuluvat puheenjohtaja ja varapuheenjohtaja sekä 12 muuta jäsentä. Jäsenistä seitsemän on Helsingistä, kolme Espoosta, yksi Kauniaisista ja kolme Vantaalta. Jäsenkuntien, Espoon, Helsingin, Kauniaisten ja Vantaan kaupunginjohtajat ovat hallituksen pysyviä asiantuntijajäseniä. Heillä on puhe- ja läsnäolo-oikeus, mutta ei äänioikeutta.

Lisätietoa HSY kuntayhtymästä <http://www.hsy.fi/tietoahsy/Sivut/default.aspx>

HSY Kuntayhtymä	2014	2013	2012
Liikevaihto	344 202 457	333 064 566	326 036 185
Tilikauden voitto/tappio	12 361 157	362 097	-1 427 008
Taseen loppusumma	2 110 422 992	2 059 190 975	2 037 074 290

4.3 HSL Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä

Y-tunnus	2274586-3
Omistusosuus	17,6 %
Hallituksen pj	Risto Rautava
Toimitusjohtaja	Suvi Rihtniemi

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) jäsenkuntia ovat Helsinki, Espoo, Vantaa, Kauniainen, Kerava, Kirkkonummi ja Sipoo. Kuntayhtymä vastaa jäsenkuntiensa joukkoliikenteen suunnittelusta, järjestämisestä ja matkustajainformaatiosta sekä Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelman laatimisesta. Kuntayhtymän jäsenyys on lakisääteinen (laki pääkaupunkiseudun kuntien jätehuoltoja ja joukkoliikennettä koskevasta yhteistoiminnasta).

HSL:n tehtäviin kuuluu suunnitella ja järjestää toimialueensa joukkoliikennekokonaisuus ja edistää sen toimintaedellytyksiä, hankkia bussi-, raitiovaunu-, metro-, lautta- ja lähijunaliikennepalvelut ja vastata Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelman laatimisesta. Lisäksi HSL huolehtii joukkoliikenteen markkinoinnista ja matkustajainformaatiosta, hyväksyy taksa- ja lippujärjestelmän ja lippujen hinnat sekä vastaa matkalippujen tarkastuksesta.

Ylintä päätösvaltaa HSL:n asioissa käyttää yhtymäkokous, johon jäsenkunnat valitsevat edustajansa Kuntayhtymän perussopimuksen mukaan kaikilla jäsenkunnilla on yhtymäkokouksessa yksi edustaja, joka käyttää jäsenkunnan äänivaltaa. Yhtymäkokouksessa jäsenkuntien äänivalta jakaantuu peruspääomaosuuksien suhteessa kuitenkin siten, että yhden kunnan ääniosuus voi olla enintään 50 %. Ääniosuudet ovat; Helsinki 50 %, Espoo 22,8 %, Vantaa 18,3 %, Kauniainen 0,8 %, Kerava 3,1 %, Kirkkonummi 3,3 % ja Sipoo 1,7 %.

HSL:n hallitus valvoo kuntayhtymän etua, järjestää sen hallinnon ja päättää toimintaperiaatteista. Lisäksi hallitus muun muassa päättää taksoista ja tariffeista, toimialueensa joukkoliikenteen palvelutarjonnan määrästä ja laadusta ja sekä hankittavasta liikenteestä ja liikennöintisopimuksista.

Lisätietoa HSL kuntayhtymästä <http://www.hsl.fi/FI/MIKAONHSL/Sivut/default.aspx>

HSL Kuntayhtymä	2014	2013	2012
Liikevaihto	595 174 193	586 474 067	564 840 309
Tilikauden voitto/tappio	4 950 725	10 437 659	7 266 583
Taseen loppusumma	144 307 752	141 289 127	123 796 537

4.4 Uudenmaan liitto

Y-tunnus	0201296-1
Omistusosuus	15,4 %
Maakuntavaltuuston pj	Eero Heinäluoma
Hallituksen pj	Outi Mäkelä
Maakuntajohtaja	Ossi Savolainen

Uudenmaan liitto on lakisääteinen kuntayhtymä, jonka tehtävänä on maankäyttö- ja rakennuslainsäädännön mukaiset maakuntasuunnittelun ja -kaavoituksen tehtävät, aluekehittämisen lainsäädäntöön sisältyvät aluekehitysviranomaiselle kuuluvat tehtävät sekä niihin liittyvä maakunnallinen edunvalvonta ja muut lainsäädännön nojalla maakunnan liitolle kuuluvat tehtävät. Uudenmaan liitto on maakunnan strateginen suunnittelija, aluekehitystoimien yhteen sovittaja, maakuntakaavoittaja ja edunvalvoja.

Uudenmaan liitto on yksi 18:sta maakunnan liitosta Suomessa. Poliittisesti valitut luottamushenkilöt vastaavat päätöksenteosta. Uudenmaan liittoon kuuluu 27 jäsenkuntaa, joista suurin on Helsinki.

Lisätietoa Uudenmaan liitosta <http://www.uudenmaanliitto.fi/>

Uudenmaan liitto	2014	2013	2012
Liikevaihto	9 218 125	9 494 651	9 333 294
Tilikauden voitto/tappio	44 640	70 318	111 023
Taseen loppusumma	6 152 063	6 601 001	7 300 309

4.5 Uudenmaan Päihdehuollon kuntayhtymä

Y-tunnus	0125920-9
Omistusosuus	17,5 %
Hallituksen pj	Janne Koivunen
Kuntayhtymän johtaja	Ismo Airinen

Kuntayhtymän tehtävänä on järjestää päihdehuollon palveluita ensisijaisesti jäsenkuntien asukkaille. Uudenmaan Päihdehuollon kuntayhtymä omistaa Ridasjärven päihdehoitokeskuksen, joka on päihdehuollon laitospalvelu erityispalveluyksikkö Hyvinkäällä. Päihdehoitokeskuksessa on 60 hoitopaikkaa päihderiippuvaisille (alkoholi, huumeet, lääkkeet). Päihdehoitokeskus sijaitsee rauhallisessa maalaisympäristössä Hyvinkään kaupungin Ridasjärven kylässä.

Kuntayhtymän jäsenkunnat ovat Askola, Espoo, Helsinki, Hyvinkää, Iitti, Järvenpää, Karkkila, Kerava, Kouvola, Lohja, Myrskylä, Mäntsälä, Nurmijärvi, Orimattila, Pornainen, Pukkila, Tuusula, Vantaa ja Vihti. Kuntayhtymän ylintä päätösvaltaa käyttää yhtymäkokous. Kukin jäsenkunta valitsee yhtymäkokoukseen yhden edustajan. Yhtymäkokouksen äänivalta jakautuu peruspääomaosuuksien suhteessa. Yhtymäkokous valitsee ensimmäisessä kunnallisvaalien jälkeen pidettävässä varsinaisessa yhtymäkokouksessa hallituksen, jossa on seitsemän jäsentä ja heillä kullakin henkilökohtainen varajäsen.

Lisätietoa Uudenmaan Päihdehuollon kuntayhtymästä: <http://www.ridis.fi/>

Vuoden 2014 kaikkia tilinpäätöstietoja ei ole vielä saatu

Uudenmaan Päihdehuollon Kuntayhtymä	2014	2013	2012
Liikevaihto	2 555 000	2 745 636	2 691 371
Tilikauden voitto/tappio	-106 365	161 856	159 729
Taseen loppusumma	n/a	2 510 370	2 348 743

4.6 Eteva kuntayhtymä

Y-tunnus	0203300-9
Omistusosuus	12,2 %
Hallituksen pj	Martti Syväniemi
Toimitusjohtaja	Katrina Harjuhahto-Madetoja

Eteva kuntayhtymä on aloittanut toimintansa 1.1.2009, jolloin Pääjärven kuntayhtymä ja Uudenmaan erityispalvelut -kuntayhtymä yhdistyivät. Etevan omistajia ovat 47 Etelä-Suomen kuntaa. Niiden alueella asuu yhteensä noin 1,3 miljoonaa ihmistä. Eteva on Uudenmaan ja Etelä-Hämeen erityishuoltoalue.

Kuntayhtymän tehtävänä on järjestää ja tuottaa voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti vammaispalveluja ja muita jäsenkuntien kuntayhtymältä tilaamia ja toimialaan soveltuvia sosiaali- ja kuntoutusalan ja erityisopetuksen palveluja. Lisäksi kuntayhtymä huolehtii niistä kuntayhtymän toimialaan kuuluvista tehtävistä, jotka laissa on mahdollisesti määrätty sairaanhoitopiirin kuntayhtymien tehtäväksi, ja joiden hoitamisesta kuntayhtymä ja sairaanhoitopiiriin kuntayhtymä ovat sopineet.

Eteva tuottaa palveluja vuosittain noin 2000 vammaiselle ja kehitysvammaiselle henkilölle. Palveluja on myös mielenterveyskuntoutujille ja muille erityistä tukea tarvitseville henkilöille

Eteva kuntayhtymän ylintä päätösvaltaa käyttää yhtymäkokous, johon omistajakuntien valtuustot valitsevat edustajansa ja kullekin näistä varaedustajan. Eteva kuntayhtymän ylin päättävä luottamuselin on yhtymäkokous, johon jäsenkunnat valitsevat edustajansa (yksi edustaja/kunta). Yhtymähallitus, jossa on 13 jäsentä, vastaa kuntayhtymän hallinnosta ja taloudenhoidosta. Vuonna 2013 jäsenkuntia oli 47.

Lisätietoa Eteva kuntayhtymästä: <http://www.eteva.fi>

ETEVA Kuntayhtymä	2014	2013	2012
Liikevaihto	76 805 236	77 121 703	80 437 291
Tilikauden voitto/tappio	1 098 573	-238 992	-1 075 159
Taseen loppusumma	25 648 446	26 583 173	26 995 790

4.7 Västra Nylands folkhögskola- kuntayhtymä

Y-tunnus	0203394-9
Omistusosuus	3,1%
Hallituksen pj	Kerstin Ilander
Rehtori	Kerstin Romberg

VästraNylands Folkhögskolan omistaa ja sitä ylläpitää kuntayhtymä, jonka muodostavat Raaseporin, Hangon, Kauniaisten, Espoon ja Vantaan kaupungit sekä Inkoon, Siuntion ja Kirkkonummen kunnat.

Kuntayhtymän tehtävänä on antaa laissa vapaasta sivistystyöstä määriteltyä opetusta. Kansanopistot ovat kokopäiväistä opetusta antavia sisäoppilaitoksia, jotka järjestävät nuorille ja aikuisille omaehtoisia opintoja, edistävät opiskelijoiden opiskelunvalmiuksia sekä kasvattavat heitä yksilöinä ja yhteiskunnan jäseninä.

Västra Nylands folkhögskola -kansanopisto tarjoaa opetusta kuvataiteessa ja taidekäsityössä, sarjakuvataiteessa ja graafisessa suunnittelussa, valokuvauksessa, www-tuotannossa, sisustus- ja tilasuunnittelussa, teatteritaiteessa, tanssitaiteessa, tapahtumatuotannossa, yhteiskunnallisissa aineissa sekä kielten opetusta usealla eri tasolla. Kuntayhtymän kotipaikka on Raasepori ja se tarjoaa opetusta ruotsiksi ja englanniksi.

Yhtymäkokoukseen jokainen jäsenkunta valitsee yhden edustajan. Kullakin edustajalla on yhtä monta ääntä kuin jäsenkunnalla on peruspääomaosuuksia. Kuntayhtymän jäsenkuntia ovat (/osuus): Raasepori/18, Kirkkonummi/4, Hanko/3, Inkoo/3, Espoo/1, Kauniainen/1, Siuntio/1, Vantaa/1. Vantaan osuus kuntayhtymässä on 3,1 %.

Lisätietoja Västra-Nylands folkhögskolasta: <http://www.vnf.fi>

Västra Nylands Folkhögskola Kuntayhtymä	2014	2013	2012
Liikevaihto	2 142 091	2 215 279	2 236 928
Tilikauden voitto/tappio	-659	15 771	-39 816
Taseen loppusumma	1 835 562	1 609 738	1 444 714

4.8 Kårkulla samkommun kuntayhtymä

Y-tunnus	0204197-3
Omistusosuus	2,5 %
Hallituksen pj	Berndt Långvik
Toimitusjohtaja	Märta Marjamäki

Kårkulla samkommun kuntayhtymän jäseniä ovat Suomen kaikki ruotsinkieliset ja kaksikieliset kunnat paitsi Ahvenanmaan maakuntaan kuuluvat kunnat. Kuntayhtymän tehtävänä on tuottaa kehitysvamma- ja

vammaispalvelulain mukaista erityishuoltoa, asumispalvelua, työ- ja päivätoimintaa sekä päihdehuoltoa ruotsinkieliselle väestölle.

Kuntayhtymän ylintä päätösvaltaa käyttää kuntayhtymän yhtymäkokous. Yhtymäkokouksen edustajamäärä jäsenkuntien kesken määräytyy suhteellisesti jäsenkunnan ruotsinkielisten asukkaiden lukumäärän mukaan. Jäsenkuntien äänimäärät jakautuvat suhteellisesti ruotsinkielisen asukkaiden lukumäärän mukaan. Kuntayhtymällä on hallitus, johon yhtymäkokous nimeää 7-11 jäsentä sekä näiden henkilökohtaiset jäsenet.

Lisätietoja Kårkulla samkommunista: <https://www.karkulla.fi/>

Vuoden 2014 tilinpäätöstietoja ei vielä saatu

Kårkulla samkommun Kuntayhtymä	2014	2013	2012
Liikevaihto	n/a	49 819 123	48 237 769
Tilikauden voitto/tappio	n/a	457 221	105 264
Taseen loppusumma	n/a	27 932 201	28 101 817

5 Vantaan kaupungin osakkuusyhtiöt

Osakkuusyhteisöjä ovat sellaiset yhteisöt, jotka eivät kuulu tytäryhteisöinä konserniin, mutta joissa kaupungilla on merkittävä omistusosuus yhteisöstä ja lisäksi huomattava vaikutusvalta liiketoiminnan ja rahoituksen johtamisessa. Tämä tarkoittaa vähintään 20 % omistusta osakepääomasta tai vastaavasta pääomasta ja 20–50 %:n omistusta yhteisön äänimäärästä, jollei kirjanpitovelvollinen muuta näytä. Samoin osakkuusyhteisönä pidetään yhteisöä, johon kaupungilla yhdessä yhden tai useamman tytäryhteisön taikka kaupungin tytäryhteisöllä yhdessä muiden tytäryhteisöjen kanssa on edellä mainittu merkittävä omistusosuus ja huomattava vaikutusvalta.

5.1 Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy

Y-tunnus	2094551-1
Omistusosuus	26 %
Hallituksen pj	Henri Kuitunen
Toimitusjohtaja	Riitta Konkola

Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy on Vantaan kaupungin 26 %:sti omistama yhtiö. Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n toimialana on ylläpitää ammattikorkeakoulua ja harjoittaa ammattikorkeakoulun koulutusaloihin liittyvää koulutus- ja muuta toimintaa. Helsingin, Espoon, Vantaan ja Kauniaisten kaupungit sekä Kirkkonummen kunta perustivat 31.1.2007 Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n, joka toimii Metropolia Ammattikorkeakoulun ylläpitäjänä. Uusi ammattikorkeakoulu muodostui EVTEK - ammattikorkeakoulusta ja Helsingin ammattikorkeakoulu Stadiasta. Metropolia Ammattikorkeakoulun toiminta alkoi 1.8.2008.

Metropolia on Suomen suurin ammattikorkeakoulu. Se kouluttaa kulttuurin, liiketalouden, sosiaali- ja terveysalan sekä tekniikan asiantuntijoita ja kehittäjiä. Metropolia ammattikorkeakoulun Vantaan opetusalue on Myyrmäessä EVTEK -ammattikorkeakoululta vuokratuissa tiloissa. Yhtiön osakkaat ovat sitoutuneet tukemaan Metropolian toimintaa taloudellisesti vuoteen 2017 asti.

Lisätietoa Metropolia AMK:sta <http://www.metropolia.fi/tietoa-metropoliasta/>

Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy	2014	2013	2012
Liikevaihto ja muut tuotot	109 476 692	117 110 339	122 257 464
Tilikauden voitto/tappio	2 649 481	263 452	4 382 583
Taseen loppusumma	45 957 904	42 520 006	43 419 145

5.2 Laurea -ammattikorkeakoulu Oy

Y-tunnus	1046216-1
Omistusosuus	32,4 %
Hallituksen pj	Heikki Heinimäki
Toimitusjohtaja	Jouni Koski

Laurea -ammattikorkeakoulu Oy:n toimialana on ylläpitää ammattikorkeakoulua, opetettavaan alaan liittyvää ravitsemis-, anniskelu- ja muuta palvelutoimintaa sekä omistaa tai vuokran nojalla hallita korkeakoulukiinteistöjä ja rakennuksia. Laurea -ammattikorkeakoulu Oy:n osakkaita ovat Espoon kaupunki, Vantaan kaupunki, Keuda Keski-Uudenmaan koulutuskuntayhtymä, Hyvinkään kaupunki, Luksia Länsi-Uudenmaan ammattikoulutuskuntayhtymä, Porvoon kaupunki, Kauniaisten kaupunki, Kirkkonummen kunta ja Invalidiliitto ry.

Laurea kouluttaa hallinnon ja kaupan, matkailu-, ravitsemis- ja talous- sekä sosiaali- ja terveysalan ammattilaisia. Laureassa toteutettiin 2013 - 2014 tutkinnonuudistus, jonka tavoitteena oli yhdenmukaistaa tutkintojen rakennetta. Tutkimus-, kehitys- ja innovaatiotoiminnassa on pyritty vastaamaan kiristyneeseen kilpailuun ulkopuolisesta rahoituksesta.

Lisätietoa Laurea-ammattikorkeakoulusta <http://www.laurea.fi/>

Laurea-ammattikorkeakoulu Oy	2014	2013	2012
Liikevaihto ja muut tuotot	55 697 695	55 313 975	58 283 503
Tilikauden voitto/tappio	3 936 480	5 533 879	6 689 329
Taseen loppusumma	55 645 858	48 735 574	43 988 770

5.3 Kaunialan Sairaala Oy

Y-tunnus	2048815-4
Omistusosuus	45 %
Hallituksen pj	Vesa Ekroos
Toimitusjohtaja	Mervi Ahlroth

Kaunialan Sairaala Oy on perustettu vuonna 2006. Sen omistavat Sotainvalidien Veljesliitto ry. ja Vantaan kaupunki. Yhtiön toimialana on tuottaa ja kehittää sosiaali- ja terveystalvveluja sekä muita näihin liittyviä palveluita ensisijaisesti sotainvalideille, näiden puolisoille, leskille ja muille veteraanialainsäädännön mukaisesti hoidettaville asiakkaille. Yhtiö tuottaa näitä palveluita myös kunnille ja vapautuvien resurssien puitteissa myös muille asiakasryhmille.

Vantaan kaupungin ja Sotainvalidien Veljesliitto ry:n välisen yhteistoimintaa koskevan Perussopimuksen mukaisesti Vantaan kaupunki on ostanut Kaunialan sairaalan kiinteistöt ja vuokrannut ne yhtiölle 70 vuodeksi. Vantaan kaupunki on sopimuksen mukaisesti ostanut vuosittain Kaunialan Sairaala Oy:n osakkeita siten, että Vantaa kaupungin omistusosuus vuonna 2014 on 45 %. Sopimuksen mukaan Vantaa kaupunki saa määräysvallan yhtiössä viimeistään 31.12.2018. Sopimuksessa on määritelty Vantaan kaupungin vuosittaiset oikeudet ja velvoitteet käyttää sotainvalideilta vähitellen vapautuvia sairaalapaikkoja.

Lisätietoja Kaunialan Sairaala Oy:stä <http://www.kauniala.fi/>

Kaunialan Sairaala Oy	2014	2013	2012
Liikevaihto	18 581 955	17 250 516	15 714 732
Tilikauden voitto/tappio	630 480	-702 192	-406 874
Taseen loppusumma	3 299 547	3 025 138	3 027 208

5.4 Hakunilan Keskus Oy

Y-tunnus	0367513-4
Omistusosuus	40,4 %
Hallituksen pj	Nuutinen Tuukka
Toimitusjohtaja	Marianne Aho

Hakunilan Keskus Oy Vantaa kaupungin 40,4 %:sti omistama yhtiö. Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Vantaan kaupungin 94. kaupunginosan korttelissa 94019 sijaitsevaa tonttia nro 11 sekä sillä olevaa kahta liikerakennusta eli Hakunilan vanhan keskuksen ostoskeskusta. Hakunilan Keskuksen tiloissa toimivat mm. Hakunilan Terveysasema, Hakunilan nuorisotila, Kela, pankki ja posti.

Lisätietoja Hakunilan Keskus Oy:stä <http://www.hakunilankeskus.fi/index.html>

Hakunilan Keskus Oy	2014	2013	2012
Liikevaihto	496 180	482 885	486 774
Tilikauden voitto/tappio	2	3	1
Taseen loppusumma	5 086 039	5 083 592	5 093 465

5.5 Kiinteistö Oy Tikkurilan Raha-asema

Y-tunnus	0288276-4
Omistusosuus	40,0 %
Hallituksen pj	Veli-Matti Tani
Toimitusjohtaja	Perttu Kantele

Kiinteistö Oy Tikkurilan Raha-asema on Vantaa kaupungin 40 %:sti omistama yhtiö. Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Vantaan kaupungin Tikkurilan kylässä sijaitsevaa Terra-nimistä tilaa Rn:o 6:227 sekä sillä sijaitsevaa toimisto- ja liikerakennusta osoitteessa Asematie 2. Tikkurilan Raha-aseman tiloissa toimivat päivähoitotoimiston alueelliset palvelut sekä talous- ja velkaneuvonta.

Kiinteistö Oy Tikkurilan Raha-asema	2014	2013	2012
Liikevaihto	104 648	103 078	99 125
Tilikauden voitto/tappio	7 752	11 927	20 588
Taseen loppusumma	703 974	709 173	720 896

5.6 Kiinteistö Oy Vantaan Säästötalo

Y-tunnus	0486335-6
Omistusosuus	39,6 %
Hallituksen pj	Heini Stenholm
Toimitusjohtaja	Simo Ruohomäki

Kiinteistö OY Vantaan Säästötalo on Vantaa kaupungin 39,6 %:sti omistama yhtiö. Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Vantaan kaupungin 61 kaupunginosan korttelissa 61118 olevaa tonttia n:o 2 sekä tontilla olevaa liike- ja toimistorakennusta osoitteessa Kielotie 20. Yhtiön omistavat CityCon Oyj 60,4 % ja Vantaan kaupunki. Yhtiön tiloissa toimivat mm. Vantaan nuorisoyhdistys ja kulttuuripalvelut, Rakennusvalvonta ja Itä-Vantaan A-klinikka.

Kiinteistö Oy Vantaan Säästötalo	2014	2013	2012
Liikevaihto/liik.toim.muut tuotot	375 375	318 239	359 199
Tilikauden voitto/tappio	0	0	0
Taseen loppusumma	8 122 659	7 882 147	7 063 287

5.7 Kiinteistö Oy Korsontie 2

Y-tunnus	0524374-9
Omistusosuus	34,0 %
Hallituksen pj	Jari Niskanen
Toimitusjohtaja	Jari Niskanen

Kiinteistö Oy Korsontie 2 on Vantaa kaupungin 34 %:sti omistama yhtiö. Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita tonttia n:o 1 Vantaan kaupungin 81. kaupunginosan, Korso, korttelissa n:o 81107 sekä tontilla olevaa liikerakennusta. Yhtiön tiloissa toimii Korson nuorisotila.

Kiinteistö Oy Korsontie 2	2014	2013	2012
Liikevaihto/liik.toim.muut tuotot	63 921	59 793	55 115
Tilikauden voitto/tappio	524	776	-1 218
Taseen loppusumma	1 057 283	1 056 558	1 055 246

5.8 Kiinteistö Oy Hakucenter

Y-tunnus	0581220-0
Omistusosuus	29,2 %
Hallituksen pj	Jukka Antila
Isännöitsijä	Perttu Kantele

Kiinteistö Oy Hakucenter on Vantaa kaupungin 29,2 %:sti omistama yhtiö. Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Vantaan kaupungin 94. kaupunginosan korttelissa 94019 sijaitsevaa tonttia nro 25 sekä sillä olevaa liikerakennusta osoitteessa Laukkarinne 6. Vantaan kaupunki omistaa yhtiöstä 11 % ja VTK kiinteistöt 18,2 %. Liikerakennus on osa Hakunilan vanhaa ostoskeskusta. Yhtiön tiloissa toimii Hakunilan sosiaalikeskus.

Kiinteistö Oy Hakucenter	2014	2013	2012
Liikevaihto/liik.toim.muut tuotot	285 253	254 319	254 172
Tilikauden voitto/tappio	12 861	-15 440	-30 081
Taseen loppusumma	5 007 554	4 996 778	5 016 311

5.9 Hakopolun Liikekiinteistö Oy

Y-tunnus	0362198-8
Omistususuus	27,2 %
Hallituksen pj	Pasi Simola
Isännöitsijä	Kuparinen Esko

Hakopolun Liikekiinteistö on Vantaa kaupungin 27,2 %:sti omistama yhtiö. Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Vantaan kaupungin 71. kaupunginosan korttelissa n:o 74403 sijaitsevaa tonttia n:o 2 sekä sille rakennettua liikerakennusta osoitteessa Hakopolku 2. Yhtiön tiloissa toimivat Koivukylän kirjasto Kirnu sekä yhteispalvelupiste.

Hakopolun Liikekiinteistö Oy	2014	2013	2012
Liikevaihto/liik.toim.muut tuotot	235 221	203 884	263 776
Tilikauden voitto/tappio	28 099	-32 056	9 153
Taseen loppusumma	2 569 085	2 549 934	2 589 039

5.10 Asunto Oy Tikkurilan Koivutie 10

Y-tunnus	0234800-0
Omistususuus	30,5 %
Hallituksen pj	Jouni Sakki
Isännöitsijä	Helena Tuokkola

Asunto Oy Tikkurilan Koivutie 10 on Vantaa kaupungin 30,5 %:sti omistama yhtiö. Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Vantaan kaupungin 63. kaupunginosan korttelissa n:o 63175 tonttia n:o 2 sekä sille rakennettua asuinrakennusta, jossa huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa on varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi. Yhtiö omistaa vuonna 1965 valmistuneen 6 asuinhuoneiston rivitalon vanhassa Koivukylässä.

Asunto Oy Tikkurilan Koivutie 10	2014	2013	2012
Liikevaihto/liik.toim.muut tuotot	35 003	32 578	32 978
Tilikauden voitto/tappio	51	48	-94
Taseen loppusumma	225 706	224 573	227 510

5.11 Asunto Oy Korsonpiha

Y-tunnus	0633769-1
Omistususuus	24,1 %
Hallituksen pj	Caius Treuthardt
Isännöitsijä	Jukka Marttila

Asunto Oy Korsonpiha on Vantaa kaupungin 24,1 %:sti omistama yhtiö. Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita tonttia nro 1 Vantaan kaupungin 81. kaupunginosan korttelissa nro 81110 sekä tontille rakennettavaa kahta asuinrakennusta. Yhtiön omistamissa rakennuksissa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi. Yhtiö omistaa kerrostalon osoitteessa Korsontie 10, jossa on 38 osakehuoneistoa.

Asunto Oy Korsonpiha	2014	2013	2012
Liikevaihto/liik.toim.muut tuotot	101 311	97 828	106 031
Tilikauden voitto/tappio	3	755	15 853
Taseen loppusumma	2 585 718	2 585 989	2 593 223

5.12 Asunto Oy Hirvitie 39

Y-tunnus	0687162-4
Omistusosuus	21,7 %
Hallituksen pj	Matti Väisänen
Isännöitsijä	Jani Honkanen

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Vantaan kaupungin 84. kaupunginosan korttelissa n:o 84202 tonttia n:o 1, sekä mainitulla tontilla sijaitsevaa kolmea asuinrakennusta. Yhtiön omistamassa rakennuksessa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi. Yhtiö omistaa kolme rivitaloa Leppäkorvessa, joissa on yhteensä kymmenen huoneistoa.

Asunto Oy Hirvitie 39	2014	2013	2012
Liikevaihto/liik.toim.muut tuotot	40 785	40 505	37 675
Tilikauden voitto/tappio	9 228	-13 969	-55
Taseen loppusumma	1 101 168	1 096 022	1 082 820

5.13 Asunto Oy Vantaan Näätäkuja 3

Y-tunnus	0467293-9
Omistusosuus	41,5 %
Hallituksen pj	Saar Toomas
Isännöitsijä	Hall Ullamaria

Asunto Oy Vantaan Näätäkuja on Vantaa kaupungin 41,5 %:sti omistama yhtiö. Yhtiö toimialana on asuntojen ja asuin kiinteistöjen hallinta. Yhtiö omistaa ja hallitsee tonttia n:o 1 korttelissa 83265 Vantaan kaupungin 83. kaupunginosassa Korsossa sekä tontille rakennettuja rakennuksia. Yhtiön omistamissa rakennuksissa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

Asunto Oy Vantaan Näätäkuja 3	2014	2013	2012
Liikevaihto	246 825	237 334	239 492
Tilikauden voitto/tappio	-2601	-23 096	1 595
Taseen loppusumma	5 026 395	5 023 232	5 047 317



17 § **Kuntalain 51 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet pöytäkirja ja päätökset**

ML/BI

Kaupunginhallitukselle on kuntalain 51 §:n mukaista ottomenettelyä varten lähetetty seuraavat pöytäkirja ja päätökset:

Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen johtokunnan pöytäkirja nro 4/19.5.2015

Rahoitusjohtajan päätös

§ 7 Tilapäisluoton myöntäminen

Hankintajohtajan päätökset

- § 35 Ompelukoneiden, saumureiden, peitetikkikoneiden ja kirjontakoneiden sekä niiden huollon ja korjauksien hankintaa koskeva hankintaoikaisu
- § 36 Ompelukoneiden, saumureiden, peitetikkikoneiden ja kirjontakoneiden sekä niiden huollon ja korjauksien hankintaa koskeva hankintaoikaisu
- § 37 Ikkunoiden pesujen ja yläpölyjen puhdistusten sekä kiinteistöjen perussiivouksien hankinta
- § 38 Kuljetuskaluston öljyjen ja voiteluaineiden hankinta Vantaan kaupungin Varikolle ja Keski-Uudenmaan pelastuslaitokselle
- § 39 Päätös hankintaoikaisuun, Henkilönsuojavaatteiden hankinta teknisen työn henkilöstölle
- § 40 Hankintapäätös / Suun terveydenhuollon hoitokoneyksikköjen hankinta

Vahinkorahaston asiamiehen päätökset

- § 60 Korvausvaatimus, Liikuntapalveluiden käytössä olevalle kauhakuormaajalle aiheutuneet kustannukset (977,00 €)
- § 61 Korvausvaatimus, Kuusikon koulun leasing tietokoneelle aiheutuneen vahingon kustannukset (200,00 €)
- § 62 Korvausvaatimus, Suopursun palvelutalon asukkaalle henkilökunnan aiheuttama vastuuvahinko (286,18 €)
- § 63 Korvausvaatimus, virheellisestä luteen tunnistuksesta aiheutuneista kuluista
- § 64 Korvausvaatimus, Ruukkukujan ja Vaskivuorentien risteysalueella sattunut autovahinko 13.12.2014 (40,00€)
- § 65 Korvausvaatimus autovahinko 25.9.2014, Korpivaarantiellä
- § 66 Korvausvaatimus liukastumisvahinko 18.12.2014 Rajatorpantie, Myyrmannin kohta
- § 67 Korvaushakemus, autovahinko Katriinantie 2 suojatien kohdalla 30.10.2014 (500,00 €)
- § 68 Korvausvaatimus autovahinko 12.-13.1.2015, Lintukalliontie 1

Talous- ja hallintojohtajan päätös

§ 2 Päätös väliaikaisesta siivouspalvelusopimuksesta Kiinteistö Oy Tikkurilan Urheilutalolle

Tietohallintojohtajan päätökset

- § 41 Vantaan asiakastietojärjestelmän net-järjestelmän (VATJnet) kehitystöiden hankinta
- § 42 Facta-kuntarekisterin Kartta-tuoteosan ja osoiterekisterin käyttöönoton hankinta
- § 43 Malminiityn asumis- ja palvelukeskuksen Wlan hankinta
- § 44 Raportointityökalun hankinta

Kaupunginhallitus 25.5.2015 § 17

Konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään olla ottamatta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi esittelyosassa mainitussa pöytäkirjassa olevia ottamiskelpoisia päätöksiä ja esittelyosassa mainittuja päätöksiä.

Käsittely:

Merkittiin, että apulaiskaupunginjohtaja täydensi esitystään seuraavilla päätöksillä:

Vahinkorahaston asiamiehen päätös

§ 69 Korvausvaatimus luvattomasta kuivausrummun poistamisesta/hävittämisestä 09/2014

Tietohallintojohtajan päätökset

§ 46 Jiran hankinta palveluna



§ 47 Tietoturvapääällikköpalveluiden ja tietoturvasohankkeen asiantuntijapalveluiden tietoturvallisuuskoulutusoptioiden käyttöönoton hankinta

Päätös:

Hyväksyttiin täydennetty esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia



18 § **Oikaisuvaatimuksen vastine vahingonkorvausta koskevaan vahinkorahaston asiamiehen päätökseen § 178/2014**

VD/8753/03.01.02.01/2014

ML/HN/HY-L

Vahinkorahaston asiamies on 13.11.2014 tekemällään päätöksellä § 178/2014 hylännyt K.L:n vahingonkorvausvaatimuksen K.L:n Hyundai – merkkiselle henkilöautolle sattuneesta vahingosta.

K.L. on 19.11.2014 tehnyt vahinkorahaston asiamiehen päätöksestä oikaisuvaatimuksen, jossa hän edelleen vaatii korvausta. Oikaisuvaatimuksessaan K.L. vetoaa siihen, että tieliikennelain 8 §:n 3 momentissa on säädetty poikkeuksesta, jonka mukaan ajoneuvoa saa tilapäisesti kuljettaa muuallakin kuin sille tarkoitettulla tien osalla, jollei siitä aiheudu vaaraa eikä huomattavaa haittaa ja kun erityiset syyt siihen pakottavat. Lisäksi tieliikennelain 9 §:n 1 momentissa todetaan, että ajoneuvoa on ajoradalla kuljetettava muu liikenne ja olosuhteet huomioon ottaen niin lähellä ajoradan oikeaa reunaa kuin turvallisuutta vaarantamatta on mahdollista.

K.L. vetoaa myös siihen, että kuoppa on sijainnut oikealle kääntyvän kaistan alkupäässä jo ajoradan reunaviivan alueella. K.L:n näkemyksen mukaan hänen ajoneuvonsa sijaitsi pääosin ajokaistalla; ainoastaan oikea eturengas oli reunaviivan päällä ja osui siksi siinä sijainneen montun reunaan. K.L. vetoaa siihen, että tällaisessa tapauksessa reunaviivalla ja pientareella ajaminen on vähintäänkin tieliikennelain 8 §:n 3 momentin mukaista tilapäistä ”muun tien osan” käyttöä, joka on ollut liikenteen sujuvuuden kannalta tarpeellista ja lain tarkoittamin tavoin sallittua.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan lakimies toteaa asiasta seuraavaa:

Tapauksessa ei ole ilmennyt uusia seikkoja, joiden perusteella vahinkorahaston asiamiehen päätöstä § 178/2014 tulisi muuttaa.

Vahingonkorvauslain mukaan korvausvelvollisuus syntyy sille, joka tahallaan tai huolimattomuudellaan aiheuttaa toiselle vahinkoa. Korvauksen hakijan tulee osoittaa aiheutunut vahinko, vahingonaiheuttajan tuottamus sekä näiden välinen syy-yhteys. Vahingonkärsijällä on myös velvollisuus mahdollisuuksiensa mukaan rajoittaa kärsimänsä vahingon määrää.

Korvausvastuu voi kuitenkin supistua tai poistua kokonaan silloin, kun vahingon katsotaan johtuneen osittain tai kokonaan vahingonkärsijän puolella olevista syistä. Merkityksellistä on etenkin vahingonkärsijän tuottamuksellinen menettely.

Tarkasteltaessa valokuvia siitä kuopasta johon K.L. on autollaan ajanut, voidaan todeta, että K.L:n auton on pitänyt olla selvästi pientareen puolella, jotta auton renkaan putoaminen kuoppaan on ollut mahdollista. K.L. vetoaa muun muassa siihen, että hänen autonsa on ollut pääosin ajoradalla. Toisin sanoen K.L. myöntää kuljettaneensa autoaan pientareen puolella.

Tieliikennelain 8 §:n 3 momentissa säädetään seuraavasti: ” Kun erityiset syyt siihen pakottavat, ajoneuvoa saa tilapäisesti kuljettaa muuallakin kuin sille tarkoitettulla tien osalla, jollei siitä aiheudu vaaraa eikä huomattavaa haittaa.” K.L. ei ole tuonut esille sellaista pakottavaa syytä, jonka vuoksi hän oli pakotettu kuljettamaan autoaan tieliikennelain 8 §:n 1 momentin vastaisesti ajoradan ulkopuolella. Pakottavana syynä ei voida pitää esimerkiksi sitä, että K.L. ajanut pientareella päästäkseen edellä olevien autojen ohi nopeammin oikealle kääntyvälle kaistalle.

Kiistaton tosiasia on se, että jos K.L. ei olisi tieliikennelain vastaisesti kuljettanut autoaan tien pientareella, ei vahinkoa olisi sattunut. Vahinko on näin ollen aiheutunut K.L:n tuottamuksellisesta toiminnasta.



Tieliikennelain 3 §:ssä on säädetty tienkäyttäjän yleisistä velvollisuuksista. Pykälän mukaan tienkäyttäjän on noudatettava liikennesääntöjä sekä muutenkin olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta vaaran ja vahingon välttämiseksi. K.L. on ilmeisen varomattomasti jättänyt noudattamatta tätä huolellisuus- ja varovaisuusvelvoitetta.

Oikaisuvaatimus, vahinkorahaston asiamiehen päätös sekä vahinkorahaston päätöksen valmisteluvaiheessa käytössä ollut lausunto ja muu asiaan vaikuttanut materiaali ovat nähtävänä kokouksessa.

Vahinkorahaston asiamiehen esitys on, että oikaisuvaatimus hylätään.

Kaupunginhallitus 25.5.2015 § 18

Konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään edellä esitetyn perusteella hylätä K.L:n oikaisuvaatimus vahinkorahaston asiamiehen päätökseen § 178/2014.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen.

Lisätiedot:

vahinkorahaston asiamies Hannele Nordman, puh. 09 8392 2025, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



19 §

Oy Apotti Ab -nimisen osakeyhtiön perustaminen

VD/4910/00.01.00.00/2015

ML/SB/HY-L

Helsingin, Vantaan ja Kauniaisten kaupungit, Kirkkonummen kunta, Helsingin ja Uudenmaan Sairaanhoidopiirin kuntayhtymä (HUS) sekä KL-Kuntahankinnat Oy ovat tehneet sopimuksen sosiaalihuollon, perusterveydenhuollon ja erikoissairaanhoidon yhteisen asiakas- ja potilastietojärjestelmän hankintayhteistyöstä. Hankinnan kohteena on kuntien ja HUS:n käyttöön tuleva sosiaali- ja terveydenhuollon yhteinen asiakas- ja potilastietojärjestelmä. Hankintayhteistyö on osa Apotti-hanketta. Hankkeen tarkoituksena on parantaa sosiaali- ja terveydenhuollon toimintaa ja palveluja. Apotti-hankkeen yhtenä osana on korkeatasoisen asiakas- ja potilastietojärjestelmän hankinta ja käyttöönotto. **Kaupunginvaltuusto** päätti 17.6.2013 § 9 oikeuttaa kaupunginhallituksen tekemään hankintaprosessin edellyttämät päätökset, ja että lopullisen päätöksen asiakas- ja potilastietojärjestelmän hankinnassa tekee kaupunginvaltuusto.

Hankinnan osapuolten kesken on sovittu, että hankittavien järjestelmien ja palveluiden hallinta toteutetaan keskitetysti. Hallintamalliksi on valittu osakeyhtiö. Järjestelmähankinnasta julkaistun hankintailmoituksen mukaan hankintayksiköiden sopimusvelvoitteista voi hankintayksiköiden sijaan vastata hankintayksiköiden yhdessä muodostama osakeyhtiö tai muu organisaatio. Hankinnan sopimusrakenne on valmisteltu noudattaen keskitetyn hallinnoinnin mallia. Keskitetyllä hallinnoinnilla saavutetaan huomattavia etuja yhteisen järjestelmän käytössä ja kehityksessä.

Syksyllä 2013 tehdyssä tuotannonaikaisen toimintamallin esiselvityksessä toteutettiin eri hallinnointimallivaihtojen välinen vertailu (yhtiömalli ja muut esillä olleet mallit, kuten isäntäkuntamalli) sekä vaihtoehtojen arviointi. Hanketoimiston vetämään ja hankkeen ohjausryhmän ohjaamaan työhön osallistui kaikkien Apotti-hankkeen osallistujakuntien sekä HUSin edustajia.

Selvityksen perusteella päädyttiin siihen, että yhteistyöorganisaatio on erillinen oikeushenkilö todeten sen olevan selkein, joustavin ja helpoiten hallittavissa oleva ratkaisu. Yhteistyöorganisaatio erillisenä oikeushenkilönä mahdollistaa järjestelmän käyttäjien tasapuolisen kohtelun ja helpottaa muutosten hallintaa uusien kuntien liittyessä järjestelmän käyttäjiksi tai sote- ja kuntakentän muuten muuttuessa.

Oikeushenkilön muodosta tehtiin vertailevaa jatkoselvitystä osakeyhtiön ja liikelaitoskuntayhtymän välillä. Osakeyhtiön etuna todettiin olevan liikelaitokseen verrattuna nopeampi ja joustavampi päätöksenteko ja hallinto. Lisäksi rahoituksessa osakeyhtiö pystyy liikelaitosta paremmin hyödyntämään oman ja vieraan pääoman rahoitusta. Niin ikään osakeyhtiömuotoinen toimintamalli on ketterä erilaisissa organisaatiouudistustilanteissa, joihin sosiaali- ja terveystoimen alalla on syytä varautua.

Apotti-hankkeen ohjausryhmä päätti kokouksessaan 9.1.2014 esittää, että tuotannon aikaista toimintaa varten perustetaan yhteistyöorganisaatio, joka on erillinen oikeushenkilö ja muodoltaan osakeyhtiö. Perustettavasta osakeyhtiöstä tulee kaikkien hankintaan osallistuvien hankintayksiköiden yhteisyritys. Hankintayksiköt tulevat yhtiön osakkaiksi omistusosuksiensa suhteessa. Neuvottelut yhtiön omistuksen jakautumisesta ja osakassopimuksen sisällöstä käytiin vuoden 2014 ja kevään 2015 aikana. Hankintayksiköt tekevät päätökset järjestelmän hankinnasta sekä allekirjoittavat varsinaisen hankintasopimuksen, minkä jälkeen sopimuskumppanina toimittajien suuntaan toimii yhtiö.

Yhtiön liiketoimintasuunnitelmassa kuvataan yhtiön strategiset tavoitteet eli ne tavoitteet joihin yhteistyöyrityksen perustamisella pyritään sekä yhtiön liikeidean ja toimintamallin pääkohdat. Yhtiön toiminta-ajatuksena on vastata hankittavan asiakas- ja potilastietojärjestelmän toteutuksesta, käyttöönotosta ja tuotannon aikaisesta toiminnasta. Yhtiö tuottaa sosiaali- ja terveydenhuollon tietojärjestelmä-, järjestelmäkehitys-, ja tukipalveluita omistajilleen. Yhtiö tarjoaa palvelunsa omistajilleen omakustannushintaan perustuen sosiaali- ja terveydenhuollon ydintoiminnan, tieto- ja viestintäteknologian ja hankintojen osaamiseen sekä yhtenäisiin toimintamalleihin. Yhtiö tukee omistajiaan sosiaali- ja terveydenhuollon toiminnan muutoksessa sekä tehokkaiden yhtenäisten toimintamallien kehittämisessä.



Yhtiö toimii julkisista hankinnoista annetun lain tarkoittamassa mielessä osakkeenomistajien sidosyksikkönä, jonka tarkoituksena on tuottaa palveluja yhtiön osakkeenomistajille. Yhtiö voi tuottaa rajallisen määrän palveluja myös ulkopuolisille kuitenkin siten, että se ei vaaranna yhtiön asemaa omistajiensa sidosyksikkönä.

Muut HUS-alueen kunnat, joiden puolesta KL-Kuntahankinnat Oy on kilpailuttanut järjestelmähankinnan puitejärjestelynä, voivat myöhemmin liittyä asiakas- ja potilastietojärjestelmän käyttäjiksi hankintaa koskevien ehtojen mukaisesti. Järjestelmän käyttäjäksi liittyminen edellyttää osakkeenomistajien hyväksynnän lisäksi liittyvän kunnan osakkuutta nyt perustettavassa yhtiössä.

Yhtiön toiminnan laajentaminen tapahtuu vaiheittain hankkeen edetessä kohti käyttöönotto- ja tuotantovaiheita. Yhtiöllä on toimitusjohtaja ja osakkeenomistajien nimeämä hallitus, minkä lisäksi yhtiön toimintaa ohjaa erillinen ohjausryhmä, joka ei ole osakeyhtiön toimielin.

Yhtiön osakepääoma on 100 000 euroa. Vantaan kaupungin omistusosuus yhtiössä on 13 %. Yhtiön omistajat tekevät yhtiöön sen toiminnan alkuvaiheessa yhteensä 500 000 euron suuruisen pääomituksen yhtiön sijoitetun vapaan pääoman rahastoon. Tehtävä pääomitus jakautuu omistajien kesken niiden omistusosuuksien mukaisessa suhteessa. Vantaan kaupungin osuus on 65 000 euroa.

Yhtiön toiminta-ajatusta, hallintoa ja osakkaiden välisissä suhteissa noudatettavia periaatteita on kuvattu tarkemmin esityslistan liitteenä olevissa osakassopimuksessa, yhtiöjärjestyksessä ja liiketoimintasuunnitelmassa.

Yhtiön hallitukseen kuuluu yhtiöjärjestysluonnoksen mukaan 7–9 jäsentä. Vantaan kaupungilla on osakassopimuksen perusteella oikeus nimetä perustettavan yhtiön hallitukseen kaksi jäsentä. Kaupunginhallituksen yleisjaosto päättää edustajan nimeämisestä yhtiön perustamiskokoukseen ja menettelyohjeiden antamisesta mm. hallituksen jäsenten nimeämiseen liittyen sillä edellytyksellä, että kaupunginhallitus on tehnyt päätöksen kaupungin osallistumisesta yhtiön perustamiseen. Tarkoituksena on asian käsittely yleisjaoston kokouksessa 1.6.2015.

Kaupunginhallitus 25.5.2015 § 19

Konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtajan esitys

Päätetään

- hyväksyä sosiaali- ja terveydenhuollon asiakas- ja potilastietojärjestelmiin liittyviä palveluja omistajilleen omakustannushintaan tuottavan Oy Apotti Ab -nimisen osakeyhtiön perustaminen yhdessä Helsingin kaupungin, Kauniaisten kaupungin, Kirkkonummen kunnan sekä Helsingin ja Uudenmaan Sairaanhoidopiirin kuntayhtymän kanssa,
- merkitä 130 perustettavan yhtiön osaketta 13 000 euron merkintähinnalla,
- hyväksyä 65 000 euron suuruisen pääomasijoituksen tekeminen perustettavan yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon,
- todeta, että merkintähinta ja pääomasijoitus maksetaan talousarvion investointiosan hankeryhmästä Osakkeet ja osuudet, elinkeinoelämän edistämishankkeet, menokohdalta 104097115,
- hyväksyä Vantaan kaupungin osalta yhtiön osakassopimuksen sekä yhtiön perustamissopimuksen, yhtiöjärjestyksen ja liiketoimintasuunnitelman liitteenä olevien luonnosten mukaisesti,
- valtuuttaa konsernihallinto Vantaan kaupungin osalta huolehtimaan perustamiseen liittyvistä käytännön järjestelyistä ja oikeuttaa konsernihallinto tekemään perustamisasiakirjoihin tarvittaessa teknisluonteisia tai muuten vähäisiä muutoksia sekä valtuuttaa konsernihallinto allekirjoittamaan yhtiön perustamiseen liittyvät asiakirjat kaupungin puolesta, sekä
- todeta, että päätöksen täytäntöönpanon edellytyksenä on, että Helsingin kaupunki, Kauniaisten kaupunki, Kirkkonummen kunta sekä Helsingin ja Uudenmaan Sairaanhoidopiirin kuntayhtymä tekevät omalta osaltaan vastaavat päätökset Oy Apotti Ab -nimisen osakeyhtiön perustamisesta.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:



- Osakassopimus (salassa pidettävä, laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta 24 §, 1 mom 17. kohta)
- Liiketoimintasuunnitelma (salassa pidettävä, laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta 24 §, 1 mom 17. kohta)
- Yhtiöjärjestys
- Perustamissopimus

Täytäntöönpano: konsernipalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

Martti Lipponen, puh. 09 8392 2033, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Jukka T. Salminen, puh. 09 8392 2800, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Oy Apotti Ab:n yhtiöjärjestys

1 § Toiminimi ja kotipaikka

Yhtiön toiminimi on Oy Apotti Ab.

Yhtiön kotipaikka on Helsinki.

2 § Toimiala

Yhtiön toimialana on tietojärjestelmäalan palvelutoiminta, ohjelmistojen ja laitteistojen hankinta, suunnittelu ja kehittäminen. Lisäksi yhtiö voi tarjota tietojärjestelmiin liittyvää konsultointia, koulutusta sekä tuki- ja käyttöpalveluita.

3 § Yhtiön toiminta ja tarkoitus

Yhtiön toiminnan tarkoituksena on tuottaa omistajilleen sosiaali- ja terveydehuollon asiakas- ja potilastietojärjestelmiin liittyviä palveluja omakustannushintaan. Yhtiön tarkoituksena ei ole tuottaa voittoa osakkeenomistajille eikä se jaa osakkeenomistajille osinkoa. Mahdollinen voitto on käytettävä yhtiön oman toiminnan tukemiseen ja kehittämiseen. Yhtiö on sen omistavien hankintayksiköiden sidosyksikkö ja se voi toimia omistajiensa yhteishankintayksikkönä.

4 § Hallitus

Yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu vähintään seitsemän ja enintään yhdeksän varsinaista jäsentä. Yhtiökokous valitsee hallitukselle puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan.

Hallituksen kutsuu koolle puheenjohtaja vähintään yhtä viikkoa ennen kokouspäivää. Kokouskutsu on toimitettava sähköpostilla kunkin hallituksen jäsenen ilmoittamaan osoitteeseen. Kokouksessa käsiteltäviin asioihin liittyvä asianmukainen kokousmateriaali tulee lähettää hallituksen jäsenille viimeistään yhtä viikkoa ennen kokousta. Hallitus kokoontuu tarpeen mukaan. Tarvittaessa hallitus voi pitää myös puhelinkokouksia ja/tai kokoontua sähköisesti.

Hallituksen jäsenille maksetaan palkkiota yhtiön hallituksessa toimimisesta yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti. Hallituksen jäsenten toimikausi on yksi vuosi siten, että toimikausi päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

5 § Varsinainen yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä toukokuun loppuun mennessä.

Kokouksessa on:

esitettävä

1. tilinpäätös ja toimintakertomus;
2. tilintarkastuskertomus;

päätettävä

3. tilinpäätöksen vahvistamisesta;
4. taseen osoittaman voiton käyttämisestä;
5. vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle;
6. hallituksen jäsenten lukumäärästä
7. hallituksen jäsenille maksettavista palkkioista;

valittava

8. hallituksen jäsenet ja hallituksen puheenjohtaja;
9. tilintarkastajat.

6 § Ylimääräinen yhtiökokous

Ylimääräinen yhtiökokous on kutsuttava koolle osakeyhtiölain 5 luvun 3 §:ssä määrätyissä tilanteissa. Ylimääräinen yhtiökokous on lisäksi kutsuttava koolle aina, kun varsinaisen yhtiökokouksen ulkopuolella on tarvetta käsitellä yhtiöjärjestyksen 7 §:ssä tarkoitettuja asioita. Ylimääräinen yhtiökokous on lisäksi pidettävä tilintarkastajan tai osakkeenomistajan vaatiessa sitä kirjallisesti tietyn asian käsittelemistä varten.

7 § Määräenemmistöä edellyttävä päätöksenteko yhtiökokouksessa

Seuraavista yhtiötä ja / tai yhtiön toimintaa koskevista asioista päättäminen edellyttää aina että päätöstä kannattaa vähintään 2/3 määräenemmistö kokouksessa edustetuista osakkeista ja annetuista äänistä, mikäli asiasta päätetään yhtiökokouksessa eikä osakeyhtiölaissa ole määrätty tästä poikkeavaa ehdotonta päätöksentekojärjestystä:

- i. yhtiöjärjestyksen muuttaminen;
- ii. yhtiön hakeutuminen konkurssiin tai yrityssaneeraukseen;
- iii. yhtiön asettaminen selvitystilaan ja purkaminen, lukuun ottamatta tilannetta, jossa yhtiö osakeyhtiölain säännösten nojalla tulee asettaa selvitystilaan;
- iv. yhtiön sulautuminen tai jakautuminen;
- v. toimitusjohtajan valitseminen ja erottaminen ja toimitusjohtajasopimuksen ehdot;
- vi. uuden osakkaan ottaminen yhtiöön;
- vii. liiketoimintasuunnitelmaan otettavat vähäistä merkittävämmät muutokset.

” Seuraavista asioista on päätettävä yhtiökokouksessa, jonka päätös on tällöin tehtävä määräenemmistöllä (2/3 kokouksessa edustetuista osakkeista ja annetuista äänistä) ja lisäksi siten, että vähintään kolme (3) yhtiökokouksessa saapuvilla olevaa osakasta kannattaa päätöstä:”

- i. yhtiön liiketoiminnan myyminen ja lopettaminen;
- ii. sellaisten vähäistä merkittävimpien sopimusten solmiminen tai sijoitusten tekeminen, jotka eivät kuulu yhtiön tavanomaiseen liiketoimintaan;
- iii. yhtiön henkilöstöpolitiikan keskeiset periaatteet;
- iv. merkittävä lainanotto;
- v. yhtiön omaisuuden luovuttaminen vakuudeksi.

8 § Yhtiökokouskutsu

Kutsu varsinaiseen yhtiökokoukseen on toimitettava osakkeenomistajille kirjallisesti heidän osakeluetteloihin merkittyihin postiosoitteisiin tai sähköpostiosoitteisiin viimeistään neljä (4) viikkoa ennen kokousta ja ylimääräiseen yhtiökokoukseen viimeistään kaksi (2) viikkoa ennen kokousta.

9 § Toimitusjohtaja

Yhtiöllä voi olla toimitusjohtaja, jonka nimittämisestä ja erottamisesta päättää hallitus.

10 § Yhtiön edustamisoikeus

Yhtiön edustamisoikeus on hallituksen puheenjohtajalla ja toimitusjohtajalla kumpikin yksin ja hallituksen jäsenet kaksi yhdessä. Edustamisoikeus on lisäksi niillä henkilöillä, joille hallitus on antanut edustamisoikeuden.

11 § Tilikausi

Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi.

12 § Tilintarkastajat

Yhtiöllä on (1) tilintarkastaja ja (1) varatilintarkastaja. Jos tilintarkastajaksi valitaan hyväksytty tilintarkastusyhteisö, varatilintarkastajaa ei tarvitse valita.

13 § Varojen jako

Koska yhtiön tarkoitus ei ole voiton tuottaminen osakkeenomistajille, yhtiö ei jaa osinkoa. Varoja vapaan oman pääoman rahastosta jaettaessa, osakepääomaa alennettaessa, omia osakkeita hankittaessa ja lunastettaessa sekä yhtiötä purettaessa ja rekisteristä poistettaessa varat käytetään yhtiön toimialan mukaiseen tai sitä vastaavaan käyttöön tai jaetaan osakkeiden osakkeenomistajille osakeomistusten mukaisessa suhteessa osakeyhtiölain mukaisesti.

14 § Suostumuslauseke

Osakkeen hankkimiseen luovutustoimin tarvitaan yhtiön hallituksen suostumus. Mikäli suostumus annetaan, sovelletaan lisäksi 15 §:n mukaista lunastusoikeutta.

Suostumusta koskeva hakemus on viipymättä tehtävä kirjallisesti hallitukselle yhtiön kaupparekisteriin merkittyyn osoitteeseen.

15 § Lunastuslauseke

Lunastuslauseke on ensisijainen suostumuslausekkeeseen nähden. Osakkeenomistajilla on oikeus käyttää lunastusoikeuttaan riippumatta siitä antaako hallitus 14 §:n mukaisen suostumuksensa osakkeen hankkimiseen.

Jos yhtiön osakas luovuttaa osakkeitaan muulle taholle kuin yhtiölle tai toiselle osakkeenomistajalle, on toisilla osakkeenomistajilla omistusosuksiensa suhteessa ensisijaisesti oikeus lunastaa siirtyvät osakkeet. Osakkeen lunastushintana on osakkeen alkuperäinen merkintähinta tai osakkeen viimeisen vahvistetun tilinpäätöksen mukaiseen substanssiarvoon perustuva hinta, kumpi näistä on alhaisempi. Mikäli kaikki

osakkeenomistajat eivät ole halukkaita käyttämään tätä oikeutta, on muilla oikeuden käyttävillä osakkeenomistajilla oikeus lunastaa näidenkin osuus osakkeista omistusosuksiensa suhteessa. Jos osakkeenomistajat eivät käytä oikeuttaan, on yhtiöllä toissijainen oikeus lunastaa siirtyvät osakkeet.

PERUSTAMISSOPIMUS

Osakkeenomistajat

Helsingin kaupunki
0201256-6
PL 1
00099 Helsingin kaupunki

Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymä ("HUS")
y-tunnus
osoitetiedot

Kauniaisten kaupunki
y-tunnus
osoitetiedot

Kirkkonummen kunta
y-tunnus
osoitetiedot

Vantaan kaupunki
y-tunnus
osoitetiedot

Perustettava yhtiö

Perustettavan osakeyhtiön toiminimi on Oy Apotti Ab.

Merkintäehdot

1. Yhtiön osakkeen (nrot 1-1000) merkintähinta on kymmenen (10) euroa.
2. Osakkeet merkitään tämän perustamissopimuksen allekirjoituksella ja ne on maksettava kuukauden kuluessa tämän perustamissopimuksen allekirjoittamisesta yhtiön lukuun avattavalle pankkitilille.

Osakkeiden merkintä

Osakkeenomistajat merkitsevät yhtiön kaikki osakkeet seuraavasti:

Merkitsijä	Merkittävät osakkeet	Merkintähinta
Helsingin kaupunki	1-380	38.000 euroa
HUS	381-840	46.000 euroa
Kauniaisten kaupunki	841-845	500 euroa
Kirkkonummen kunta	856-870	2.500 euroa
Vantaan kaupunki	871-1000	13.000 euroa

Yhtiöjärjestys

Yhtiön yhtiöjärjestys on tämän sopimuksen liitteenä 1.

Yhtiön pankkitilin avaaminen

Päätettiin avata yhtiön lukuun pankkitili ja myöntää tilinkäyttöoikeudet [nimi] yksin/yhdessä [nimi].

Päätettiin valtuuttaa [tilinkäyttäjä(t)] hoitamaan tilinavaukseen liittyvät käytännön järjestelyt.

Hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot

Päätettiin, että hallituksen puheenjohtajalle ja jäsenille maksetaan kokouspalkkio. Puheenjohtajalle maksetaan lisäksi vuosipalkkio.

Päätettiin, että hallituksen puheenjohtajan ja jäsenen kokouspalkkio on XXXX.

Hallituksen puheenjohtajan vuosipalkkio on XXXX.

Päätettiin, että tilintarkastajalle suoritetaan palkkio erikseen hyväksyttävän kohtuullisen laskun mukaan, joka perustuu tarkastuslautakunnan hyväksymään tilintarkastusyhteisön tekemään tarjoukseen.

Hallitus

Päätettiin vahvistaa hallituksen jäsenten lukumääräksi seitsemän (7) jäsentä.

Päätettiin valita hallituksen jäseniksi seuraavat henkilöt:

- etunimi sukunimi
- etunimi sukunimi
- etunimi sukunimi
- jne.

Hallituksen jäsenten suostumukset tehtävään ovat tämän sopimuksen liitteinä X-X.

Toimitusjohtaja

Päätettiin valita yhtiön toimitusjohtajaksi XXXX XXXX.

Tilintarkastaja

Päätettiin valita tilintarkastajaksi tilintarkastusyhteisö XXXX (päävastuullinen tilintarkastaja XXXX). Tilintarkastajan suostumus on tämän sopimuksen liitteenä X.

Tilikausi

Yhtiön tilikausi on 1.1.-31.12. Ensimmäinen tilikausi päättyy
~~XX.XX.XXXX.~~

Allekirjoitukset

Helsingissä ____ . päivänä ____ kuuta 2015

Helsingin kaupunki

HUS

Kauniaisten kaupunki

Kirkkonummen kaupunki

Vantaan kaupunki

Liitteet

1. Yhtiöjärjestys

~~X.-X.~~ Hallituksen jäsenten suostumukset

~~X.~~ Tilintarkastajan suostumus



20 § **Kuntalain 51 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet pöytäkirja ja päätökset**

JN/BI

Kaupunginhallitukselle on kuntalain 51 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet pöytäkirja ja päätökset:

Korson aluetoimikunnan pöytäkirja 2/6.5.2015

Työllisyyspalveluiden johtaja päätökset

- § 161 Järjestöjen työllistämistuen myöntäminen Korson Setlementtinuoret ry:lle
- § 162 Järjestöjen työllistämistuen myöntäminen Hakunilan Kansainvälinen Yhdistys ry:lle
- § 163 Järjestöjen työllistämistuen myöntäminen Vantaan Montessorikoulu Montsan kannatusyhdistys ry:lle
- § 164 Yritysten työllistämistuen myöntäminen Spiffi Oy:lle
- § 165 Yritysten työllistämistuen myöntäminen Ruokastoppi Oy:lle
- § 166 Järjestöjen työllistämistuen myöntäminen Vantaan A-kilta ry:lle
- § 167 Yritysten työllistämistuen myöntäminen Ruokastoppi Oy:lle
- § 168 Kesätyösetelin myöntäminen Vantaan Monikulttuurinen Liikunta ry:lle
- § 169 Kesätyösetelin myöntäminen Primehotels Oy:lle
- § 170 Kesätyösetelin myöntäminen Puutarhapaja Tmi:lle
- § 171 Kesätyösetelin myöntäminen Vantaan NMKY ry:lle
- § 172 Kesätyösetelin myöntäminen Hejupa Oy:lle
- § 173 Kesätyösetelin myöntäminen Hoitopedagogisen Rudolf Steiner-koulun kannatusyhdistys ry/Marjatta koulu:lle
- § 174 Kesätyösetelin myöntäminen VTK Kiinteistöt Oy/Hotelli Tikkurila:lle
- § 175 Kesätyösetelin myöntäminen Kahvila Merja:lle
- § 176 Kesätyösetelin myöntäminen Parmax Oy:lle
- § 177 Kesätyösetelin myöntäminen Miiko Deslgn Oy:lle
- § 178 Kesätyösetelin myöntäminen Voimistelu- ja Urheiluseura Elise-Vantaa ry:lle
- § 179 Kesätyösetelin myöntäminen Prahma Oy:lle
- § 180 Kesätyösetelin myöntäminen Montessori pedagoginen yhdistys, Laaksolahden montessori- ja leikkikoulu:lle

Kaupunginhallitus 25.5.2015 § 20

Asukaspalveluiden apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään olla ottamatta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi esittelyosassa mainitussa pöytäkirjassa olevia ottamiskelpoisia päätöksiä ja esittelyosassa mainittuja päätöksiä.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunginhallituksen jäsen Taisto Mäntynen poistui kokoushuoneesta yhteisöjääviyden vuoksi asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia



21 §

Suomen Punaisen Ristin Korson osaston oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen yleisjaoston päätöksestä 13.4.2015 § 38/ Avustusten myöntäminen terveyden ja hyvinvoinnin edistämiseen vuonna 2015

VD/11226/02.03.01.03/2014

JN/IL/LH/MT/LL

Suomen Punaisen Ristin Korson osasto on lähettänyt kaupunginhallitukselle 28.4.2015 saapuneen oikaisuvaatimuksen avustussumman lisäämiseksi 1 600 euroon nyt myönnetyn 1 300 euron sijasta. Yhdistys perustelee lisäystä sillä, että Vantaan kaupungin sosiaali- ja terveystoimen kanssa vuonna 2000 solmitun ensihuoltosopimuksen mukaisen hälytysvalmiuden ylläpitäminen edellyttää, että yhdistyksellä on kaupungin taloudellinen tuki vuokrata varasto, jossa yhdistys voi säilyttää ensiapu- ja harjoitustarvikkeitaan.

Korson osasto haki 1.3.2015 päivätyllä hakemuksellaan terveyden ja hyvinvoinnin avustusta 3 300 euroa ensiapu- ja ensihuoltoryhmän ensiapu- ja valmiuskoulutukseen sekä työnohjaukseen. Korson osastolla on kirjallinen ensihuoltosopimus ympärivuorokautisesta lähtö- ja auttamisvalmiudesta Vantaan sosiaali- ja terveystoimen kanssa. Avustusta haettiin myös vapaaehtoisystävien työnohjaukseen, kouluttautumiseen ja virkistystoimintaan, lasten ensiapuryhmän ja läksykerhotoiminnan ohjaajien kouluttautumiseen ja tarvikkeiden hankintaan sekä uusien toimintamuotojen käynnistämiseen, esimerkiksi päihderyhmän perustamiseen ja kouluyhteistyön aloittamiseen. Lisäksi yhdistys anoi tukea toimitilan vuokran maksuun, sillä Vantaan kaupunki ei ole yhdistyksen anomuksesta huolimatta antanut sille käyttöön toimitiloja.

Yhdistyksen ensiapu- ja ensihuoltoryhmän koulutustilaisuuksia ja harjoituksia on noin 40 vuodessa. Vapaaehtoisväilyksen ystävävälitys toimii noin 45 kertaa vuodessa, ystäväiltoja vapaaehtoisille järjestetään noin 6 kertaa vuodessa ja verenluovutustilaisuuksia yhdistys organisoii 12 kertaa vuodessa. Läksykerhotoiminta alakoululaisille sekä nuorten ensiavun ReddieKids -kerho toimivat Rekolanmäen koululla kerran viikossa. Yhdistyksen toiminnassa on mukana noin 80 vapaaehtoista, ja palkattuja työntekijöitä ei ole. Yhdistyksen jäsenmäärä on 293.

Suomen Punaisen Ristin Korson osasto on aikaisempina vuosina saanut terveyden ja hyvinvoinnin edistämisen avustusta seuraavasti:

Päätätjä	Sosterlt k	Sosterlt k	Vapaslt k	Vapaslt k	Vapaslt k	Yja	Yja	Yja
Päätösvoosi	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Suomen Punainen Risti, Korson osasto	800	700	800	1 000	1 200	1500	1 800	1 300
Jaettiin yhteensä	210 000	205 000	187 000	247 000	242 000	243 000	253 100	222 000
Hakijoita	108	104	93	81	89	84	90	81

Yleisjaoston päätöksellä 13.4.2015 § 38 yhdistykselle myönnettiin avustusta 1 300 euroa yhdistyksen toiminnan järjestämiseen. Yhdistyksen varaus toimintaan sen omassa talousarviossa on hakemuksen mukaan 1 800 euroa. Yleisjaoston 13.4.2015 § 26 hyväksymien avustusohjeiden mukaisesti myönnettyllä avustuksella voi kattaa avustettavan toiminnan kuluista korkeintaan 70 %. Myönnetty avustussumma on 72 % yhdistyksen talousarvion summasta. Lisäksi avustusohjeiden mukaisesti terveyden ja hyvinvoinnin edistämisen avustus on tarkoitettu järjestön perustoimintaan, kuten kerho- ja järjestötoiminnan ylläpitämiseen silloin, kun kohteena ovat vantaalaiset.

Avustuksia jakaessaan yleisjaosto päätti harkintavaltaansa perustuen antaa Suomen Punaisen Ristin Korson osastolle yhdistyksen hakemaa avustusta pienemmän avustussumman. Yleisjaosto on tehnyt edellä mainitun avustuspäätöksen toimivaltansa rajoissa ja menettelytapaan ei ole huomautettavaa. Kuntalaispalveluiden tulosalueelle varattu terveyden ja hyvinvoinnin edistämisen avustussumma 222 000 euroa jaettiin kokonaisuudessaan yleisjaoston kokouksessa 13.4.2015 § 38.



Yhdistyksen toimitilakysymyksiä ei ole saatu ratkaistua oikaisuvaatimuksen käsittelyaikana, mutta asian käsittelyssä on tapahtunut edistystä.

Kaupunginhallitus 25.5.2015 § 21

Asukaspalvelujen apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään hylätä Suomen Punaisen Ristin Korson osaston oikaisuvaatimus yleisjaoston päätöksestä 13.4.2015 § 38 edellä esitetyin perusteluin.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Suomen Punaisen Ristin Korson osaston oikaisuvaatimus

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, asukaspalvelut

Muutoksenhakuohje: 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Lisätiedot:

asukaspalvelujen apulaiskaupunginjohtaja Jaakko Niinistö; suunnittelija Leea Halmén, puh. 040 835 3379

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Asia: OIKAISUVAATIMUS yleisjaoston päätökseen 13.4.2015 terveyden ja hyvinvoinnin edistämiseen vuodelle 2015 myönnetystä toiminta-avustuksesta Suomen Punaisen Ristin Korson osastolle.

Perustelut: Suomen Punaisen Ristin Korson osasto tekee vapaaehtoistyötä joka kohdistuu lapsiin ja nuoriin. Rekolanmäen koululla toimii viikottain vapaaehtoistemme johdolla läksykerho yhtenä iltapäivänä viikossa sekä varhaisnuorten Reddie Kids-ensiapupainotteinen iltakerho. Osastossamme on käynnistynyt vuoden 2014 puolella päihdeneuvontatoiminta joka kohdistuu mm. nuorisofestareilla ja suurissa yleisötapauksissa sekä konserteissa erityisesti nuoreen yleisöön neuvovien keskustelujen ja ohjauksen muodossa.

Osastomme vapaaehtoisystävät, joita on runsaat 20 henkilöä, tekevät äärettömän arvokasta mielenterveyttä ja arjesta selviytymistä tukevaa läheistyötä yksinäisten ja sairaiden henkilöiden parissa. Jokaisella vapaaehtoisystävällä on vähintään yksi (1) asiakas jota tavataan säännöllisesti. Vantaan kaupunki lopetti pari vuotta sitten näiden toimijoiden kannustamisen siten, että heille ei anneta enää bussi-, elokuva- tai uimahallilippuja oman virkistämisen tukemiseksi.

Punaisen Ristin Korson osastolla on kirjallinen ensihuoltosopimus Vantaan kaupungin sosiaali- ja terveystoimen kanssa vuodesta 2000 alkaen. Sopimuksen mukaan osastomme hälytysryhmä on valmiina 24 tuntia vuorokaudessa avustamaan Vantaan sosiaali- ja kriisipäivystystä heidän pyynnöstään. Osastolla on lähtövalmiina kymmenen (10) hengen hälytysryhmä joka ensihuoltotehtävien lisäksi on valmiina avustamaan poliisia etsintätehtävissä ympäri vuorokauden. Ensihuoltotehtäviin kuuluu mm. henkinen tuki, aineellinen tuki, lastenhoito, muonitus ja kotimaan apu, joihin kaikkiin ryhmän jäsenillä on laaja peruskoulutus. Ryhmän jäsenet osallistuvat vuosittain monipuoliseen täydennys- ja jatkokoulutukseen jonka kustannuksista Punaisen Ristin Korson osasto vastaa osaston taloudellisten mahdollisuuksiensa mukaan.

Osastomme ensiapuryhmän jäsenet vastaavat ensiapupäivystyksistä Korson alueen isoissa yleisötapauksissa neljä kertaa vuodessa maksutta. Ensiapupäivystäjinä toimivien ryhmäläisten on vuosittain uusittava näyttötestillä osaamisensa saadakseen toimia päivystäjinä. Ensiaputaitojen ylläpitäminen erilaisten täydennyskurssien osalta vaatii osastoltamme myös taloudellisia resursseja.

Osastomme on ollut pakotettu vuokraamaan 1.3.2012 alkaen varaston ensiapu- ja harjoitustarvikkeille, koska Peijaksen sairaalan yhteydessä olevan varastomme käyttö on toukokuusta 2010 alkaen ollut erittäin monimutkaista. Vuokra Korson Kulomäessä olevasta varastotilasta on 124,85 euroa/kk. Vantaan kaupungin vuodelle 2015 myöntämä avustus ei riitä edes mainitun vuokran maksamiseen osastomme muun toiminnan tukemisesta puhumattakaan.

Punaisen Ristin Korson osasto on marraskuussa 2011 tehnyt Vantaan kaupunginhallitukselle esityksen vuokra-avustuksen saamiseksi Korson Metsotornissa meille vuokralle tarjotusta tilasta. Tähän päivään, 28.4.2015 mennessä, osastollemme ei ole vastattu mainitun esityksemme johdosta.

VAATIMUS Punaisen Ristin Korson osaston hallituksen valtuuttamana esitän kohteliaimmin edellä esitetyn perustelun johdosta, että osastollemme myönnetään vuodelle 2015 toiminta-avustusta 1600 euroa. Ensihuoltosopimuksen mukaisen hälytysvalmiuden ylläpitäminen viranomaisten toiminnan tukemiseksi edellyttää, että meillä on Vantaan kaupungin taloudellinen tuki ainakin välttämättömien välineiden ja tarvikkeiden säilyttämistä varten.

Lähetän tätä oikaisuvaatimusta tukemaan erillisen sähköpostin kaupungin kirjaamoon. Erillisestä sähköpostikirjeestä ilmenee miten hankalaksi osastomme toiminta on toimitilan ja varastotilan osalta tullut viimeisten viiden vuoden aikana.

Suomen Punaisen Ristin Korson osaston puolesta

Tuuli Sundell

osaston varapuheenjohtaja

Erikseen lähetetty selvityskirjelmä osastomme toimitilaongelmasta.



22 § Aluetoimikuntien ja Svenska kommitténin johtosäntöjen 4 § muuttaminen

VD/4848/00.01.01.00/2015

JN/HO/MV-P/MT/LL

Vantaan kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan toimialan 1.5.2015 voimaantulleen johtosäännön 5 §:n kohtien 15 ja 16 mukaan kaupunginhallituksen **yleisjaosto** päättää tehtäväalueellaan avustusten ja apurahojen myöntämisperusteista, kaupungin aluetoimikuntien aluerahan ja Svenska kommitténin rahojen myöntämisen käytön perusteista, myöntää avustukset ja apurahat sekä tekee kaupunginhallitukselle esitykset myönnettävistä huomattavista stipendeistä ja huomionosoituksista. Kaupungin talousarvioon on vuosittain varattu määräraha aluetoimikuntien ja Svenska kommitténin toimintaan ja käyttöön.

Avustusten yleiset myöntämisperusteet päivitettiin voimassa olevien johtosäntöjen mukaisiksi ja vastaamaan nykyistä kaupunkiorganisaatiota yleisjaoston kokouksessa 9.12.2013 § 17. Aluerahan myöntämisperusteisiin ja käyttöä koskeviin periaatteisiin ei tuolloin tehty muutoksia. Kaupunginhallitus päätti 12.5.2014 § 23, että aluerahan myöntämisen ja käytön perusteet tulee päivittää siten, että aluetoimikuntien aluerahaesitysten valmistelu on kaupunkitasoisesti paremmin koordinoitua ja päätöksenteon perusteet ovat yhdenmukaisempia. Tarkistetut aluerahan myöntämisperusteet hyväksyttiin yleisjaostossa 19.1.2015 § 13.

Myöntämisperusteiden valmistelun yhteydessä tuli ilmi, että aluerahan hakuprosessin sujuvoittamiseksi ja yhdenmukaistamiseksi tulisi olla mahdollista, että pieniä avustussummia voitaisiin myöntää myös viranhaltijapäätöksellä. Tällöin pieniä, enintään 500 euron avustuksia olisi mahdollista hakea ympäri vuoden.

Aluetoimikuntien ja Svenska kommitténin johtosäntöt eivät nykyisellään mahdollista pienten, enintään 500 euron avustussummien myöntämistä viranhaltijapäätöksellä. Kohdeavustuksia koskevissa yleisissä myöntämisperiaatteissa kohdeavustukset ja enintään 500 euron suuruinen alueraha-avustus myönnetään viranhaltijapäätöksellä. Viranhaltijapäätöksen mahdollistaminen myös aluerahan osalta vaatii sääntömuutoksen aluetoimikuntien ja Svenska kommitténin johtosäntöihin. Perusteluna johtosäntömuutokselle on, että avustuksien myöntäminen on harkinnanvaraista ja pienet avustussummat ovat kohdeavustuksissa perusteltuja. Lisäksi niiden myöntäminen viranhaltijapäätöksellä keventää toimielinpäätösmenettelyä. Samalla myös päätösmenettelyt yhdenmukaistuvat.

Esityksessä aluetoimikuntien ja Svenska kommitténin johtosäntöjen ratkaisovaltaa koskevaan pykälään (4 §) lisätään seuraava kirjaus: *'Jos haetun aluerahan suuruus on alle 500 euroa, päätöksen aluerahan myöntämisestä voi tehdä aluetoimikunnan lisäksi myös kuntalaispalvelujen tulosaluejohtaja'*, ja että muutos tulee voimaan 1.7.2015.

Kaupunginhallitus 25.5.2015 § 22

Asukaspalvelujen apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi

- a) Vantaan kaupungin aluetoimikuntien ja Svenska kommitténin johtosäntöjen ratkaisovaltaa koskevaan pykälään (4 §) muutos siten, että aluetoimikunta tai Svenska kommittén päättää käyttöönsä myönnetyn aluerahan käytöstä kaupunginhallituksen yleisjaoston hyväksymien perusteiden mukaisesti. Jos haetun aluerahan suuruus on alle 500 euroa, päätöksen aluerahan myöntämisestä voi tehdä myös kuntalaispalvelujen tulosaluejohtaja, ja
- b) että muutos tulee voimaan 1.7.2015.



Käsittely:

Kaupunginhallituksen jäsen Susanna Bruun esitti, että nykyiset aluetoimikuntien ja svenska kommitténin johtosäännöt pidetään voimassa, eikä apulaiskaupunginjohtajan esittämää muutosta johtosääntöihin tehdä.

Kaupunginhallituksen jäsenet Hannu Kokko, Sinikka Näätsaari ja Pirkko Kotila kannattivat Bruunin esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat apulaiskaupunginjohtajan esitystä, äänestävät jaa ja he, jotka kannattavat Bruunin esitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin. Äänestyksessä annettiin 8 jaa-ääntä (Pietari Jääskeläinen, Patrik Karlsson, Niilo Kärki, Paula Lehmuskallio, Tapani Mäkinen, Arja Niemelä, Anitta Orpana, Markku Weckman) ja 9 ei-ääntä (Susanna Bruun, Hannu Kokko, Pirkko Kotila, Pirkko Letto, Taisto Mäntynen, Sinikka Näätsaari, Sirpa Pajunen, Riitta Ryhänen, Jouko Suvenslami).

Puheenjohtaja totesi muutosesityksen tulleen hyväksytyksi.

Päätös:

Päätettiin olla muuttamatta aluetoimikuntien ja svenska kommitténin johtosääntöjä.

Liitteet:

- Aluetoimikuntien johtosääntö muutosesityksin
- Svenska kommitténin johtosääntö muutosesityksin

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhaku: 7.4 Oikaisuvaatimus – ja valituskielto

Lisätiedot:

Apulaiskaupunginjohtaja Jaakko Niinistö; alue- ja yhteisöpalvelujen vs. päällikkö Markus Vähä-Piikkiö, puh. 0400 773203; etunimi.sukunimi(at)vantaa.fi

Kaupunginhallitus 25.5.2015

VANTAAN KAUPUNGIN ALUETOIMIKUNTIEN JOHTOSÄÄNTÖ

Kaupunginvaltuuston. x päivänä x kuuta hyväksymä.

Voimassa alkaen.

1 §

TEHTÄVÄALUE

Aluetoimikunta edistää alueensa asukkaiden hyvinvointia ja alueensa kestävästä kehitystä tavoitteenaan viihtyisä ja turvallinen elinympäristö sekä monipuoliset ja omaleimaiset yhdyskunnat.

Aluetoimikunta toimii vuorovaikutuksessa asukkaiden ja yhteisöjen kanssa sekä pyrkii edistämään asukkaiden osallistumismahdollisuuksia alueensa yhdyskuntarakenteen, väestön elinolojen ja palvelujen kehittämiseen.

Aluetoimikunta tekee tavoitteidensa toteuttamiseksi yhteistyötä erilaisten toimijoiden ja hankkeiden kanssa.

Aluetoimikunnan ja kaupungin muiden toimielinten tulee olla riittävässä vuorovaikutuksessa keskenään.

Aluetoimikunnan työskentelyä ohjaa ja koordinoi kaupunginhallituksen yleisjaosto.

Aluetoimikuntaan sovelletaan kuntalain johtokuntaa koskevia säännöksiä.

2 §

KOKOONPANO

Kaupungissa on Aviapoliksen, Hakunilan, Kivistön, Koivukylän, Korson, Myyrmäen ja Tikkurilan aluetoimikunnat. Aluetoimikuntien alueelliset rajat määrää kaupunginhallitus.

Kaupunginvaltuusto valitsee aluetoimikuntaan kahden kalenterivuoden toimikaudeksi kerrallaan vähintään seitsemän jäsentä ja yhtä monta henkilökohtaista varajäsentä.

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

Kaupunginvaltuusto nimeää aluetoimikunnan jäsenistä yhden puheenjohtajaksi ja yhden varapuheenjohtajaksi. Puheenjohtajan tulee olla valtuutettu tai varavaltuutettu.

3 §

TEHTÄVÄT

Aluetoimikunnan tehtävänä on:

- 1) seurata ja arvioida alueensa yhdyskuntarakenteen, väestön elinolojen ja hyvinvoinnin sekä palveluiden tilaa ja kehittymistä
- 2) edistää alueensa asukkaiden ja yhdistysten osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksia Vantaan kaupungin tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelman hengessä

- 3) huolehtia osaltaan siitä, että alueen asukkaat saavat riittävästi tietoa alueesta ja sen olosuhteista,
- 4) tehdä aloitteita ja antaa lausuntoja eri viranomaisille tai muille tahoille alueen kaavoitusta, palveluiden kehittämistä, kaupungin talousarviota koskien sekä muissa tärkeiksi katsomissaan aluetta koskevissa asioissa, ja
- 5) Laatia tehtäväalueensa mukaisesti aluettaan koskeva kehittämissuunnitelma kaupungin taloussuunnitelmakaudeksi
- 6) Raportoida toiminnastaan kaupunginhallituksen yleisjaostolle kerran toimintakaudessa

4 §

RATKAISUVALTA

Aluetoimikunta päättää käyttöönsä myönnetyn aluerahan käytöstä kaupunginhallituksen yleisjaoston hyväksymien perusteiden mukaisesti. **Jos haetun aluerahan suuruus on alle 500 euroa, päätöksen aluerahan myöntämisestä voi tehdä myös kuntalaispalvelujen tulosaluejohtaja.**

5 §

KOKOUKSET

Aluetoimikunnan kokouksista on määrätty hallintosäännössä. Hallintosäännössä mainittujen lisäksi kaupunginhallituksen kuhunkin aluetoimikuntaan nimeämällä edustajalla sekä kunkin aluetoimikunnan alueella asuvilla valtuutetuilla ja varavaltuutetuilla on kokouksessa läsnäolo-oikeus ja oikeus osallistua keskusteluun.

6 §

PÄÄTÖKSENTEKO

Päätökset aluetoimikunnan ratkaisuvaltaan kuuluvissa asioissa tehdään viranhaltijan esittelystä. Esittelijänä toimii kuntalaispalveluiden tulosalueen aluekoordinaattori tai aluepalvelupäällikkö.

7 §

TOIMINTA

Aluetoimikunnassa käsiteltävistä asioista ja niiden valmistelusta päättää toimikunta. Valmistelussa toimivat asiantuntijoina toimialojen pysyviksi asiantuntijaksi nimeämät viranhaltijat sekä tarvittaessa muut kaupungin asianomaiset viranhaltijat.

Aluetoimikunnan toimintojen järjestämisestä huolehtii kuntalaispalveluiden tulosalueen aluepalvelupäällikkö.

8 §

PÄÄTÖSTEN OTTO- JA OIKAISUVAATIMUSMENETTELY

Kuntalain 51 §:n mukainen otto-oikeus aluetoimikunnan päätöksiin on kaupunginhallituksella, kaupunginhallituksen puheenjohtajalla sekä asukaspalveluiden apulaiskaupunginjohtajalla. Oikaisuvaatimus aluetoimikunnan päätöksestä tehdään kaupunginhallitukselle.

Muilta osin päätösten ottomenettelyssä sovelletaan hallintosäännön määräyksiä.

9 §

ASIAKIRJOJEN ALLEKIRJOITTAMINEN

Aluetoimikunnan päätösten perusteella tehtävät sopimukset ja sitoumukset allekirjoittaa kuntalaispalveluiden tulosalueen aluepalvelupäällikkö tai hänen määräämänsä viranhaltija.

Aluetoimikunnan päätösten perusteella tehtävät muut asiakirjat allekirjoittaa kuntalaispalveluiden tulosalueen aluepalvelupäällikkö tai hänen määräämänsä viranhaltija.

10 §

VOIMAANTULO

Tämä johtosääntö on voimassa 1.7.2015 alkaen. Tällä johtosäännöllä on kumottu kaupunginvaltuuston 17.12.2012 hyväksymä Vantaan kaupungin aluetoimikuntien johtosääntö.

Kaupunginhallitus 25.5.2015

SVENSKA KOMMITTÉNIN JOHTOSÄÄNTÖ

Kaupunginvaltuuston x hyväksymä.

Voimassa x alkaen.

1 §

TEHTÄVÄALUE

Svenska kommittén edistää ruotsinkielisten vantaalaisten yhteisöllisyyttä, hyvinvointia ja kestävästä kehitystä tavoitteenaan viihtyisä ja turvallinen elinympäristö monipuolisessa ja omaleimaisessa yhdyskunnassa.

Svenska kommittén toimii vuorovaikutuksessa asukkaiden ja yhteisöjen kanssa sekä pyrkii edistämään asukkaiden osallistumismahdollisuuksia alueensa yhdyskuntarakenteen, väestön elinolojen ja palvelujen kehittämiseen.

Svenska kommittén tekee tavoitteidensa toteuttamiseksi yhteistyötä erilaisten toimijoiden ja hankkeiden kanssa.

Svenska kommitténin ja kaupungin muiden toimielinten tulee olla riittävässä vuorovaikutuksessa keskenään.

Svenska kommitténin työskentelyä ohjaa ja koordinoi kaupunginhallituksen yleisjaosto.

Svenska kommitténiin sovelletaan kuntalain johtokuntaa koskevia säännöksiä.

2 §

KOKOONPANO

Kaupungissa on aluetoimikuntaan rinnastettavana toimielimenä Svenska kommittén. Svenska kommitténin toiminta-alue käsittää kaupungin hallinnollisen alueen.

Kaupunginvaltuusto valitsee Svenska kommitténiin kahden kalenterivuoden toimikaudeksi kerrallaan vähintään 7 jäsentä ja yhtä monta henkilökohtaista varajäsentä.

Jäsenten ja varajäsenten kotikunnan on oltava Vantaa, ja heillä tulee olla riittävä ruotsin kielen taito, jotta he voivat aktiivisesti osallistua toimikunnan kokouskeskusteluihin. Svenska kommitténin toimintakieli on ruotsi.

Kaupunginvaltuusto nimeää Svenska kommitténin jäsenistä yhden puheenjohtajaksi ja yhden varapuheenjohtajaksi. Osan Svenska kommitténin jäsenistä on oltava valtuutettuja tai varavaltuutettuja.

3 §

TEHTÄVÄT

Svenska kommitténin tehtävinä on:

1) seurata ja arvioida ruotsinkielisen väestön elinolosuhteita ja palveluja eri

ikäryhmät ja sukupuolet huomioiden,

- 2) edistää ruotsinkielisen kulttuurin kehitystä ja elinvoimaisuutta, sekä
- 3) vaalia ruotsinkielistä kulttuuriperinnettä Vantaalla
- 4) seurata, että ruotsinkielinen väestönosa saa kunnalliset palvelut äidinkielellään,
- 5) antaa lausuntoja ja tehdä viranomaisille tai muille tahoille esityksiä ja kannanottoja asioissa, jotka koskevat Vantaan ruotsinkielisen väestön asemaa ja olosuhteita, palveluiden kehittämistä, kaupungin talousarviota sekä muita tärkeiksi katsomiaan asioita,
- 6) edistää ruotsinkielisen väestönosan ja yhdistysten osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksia
- 7) seurata, että ruotsinkieliset asukkaat saavat riittävästi tietoa kaupungista ja sen olosuhteista ruotsin kielellä
- 8) laatia tehtäväalueensa mukainen kehittämissuunnitelma kaupungin taloussuunnitelmakaudeksi
- 9) raportoida toiminnastaan kaupunginhallituksen yleisjaostolle kerran toimintakaudessa.

4 §

RATKAISUVALTA

Svenska kommittén päättää käyttöönsä myönnetyn määrärahan käytöstä kaupunginhallituksen yleisjaoston hyväksymien perusteiden mukaan. **Jos haetun aluerahan suuruus on alle 500 euroa, päätöksen aluerahan myöntämisestä voi tehdä myös kuntalaispalvelujen tulosaluejohtaja.**

5 §

KOKOUKSET

Svenska kommitténin kokouksista on määrätty hallintosäännössä.

Hallintosäännössä mainittujen lisäksi kaupunginhallituksen Svenska kommitténiin nimeämällä edustajalla on kokouksessa läsnäolo-oikeus ja oikeus osallistua keskusteluun.

6 §

PÄÄTÖKSENTEKO

Päätökset Svenska kommitténin ratkaisuvaltaan kuuluvissa asioissa tehdään viranhaltijan esittelystä. Esittelijänä toimii kuntalaispalveluiden aluekoordinaattori tai aluepalvelupäällikkö.

7 §

TOIMINTA

Käsiteltävistä asioista päättää Svenska kommittén.

Käsiteltävien asioiden valmistelusta ja täytäntöönpanosta sekä kokousasioista vastaa kuntalaispalveluiden aluekoordinaattori.

Valmistelussa toimivat asiantuntijoina toimialojen pysyviksi asiantuntijaksi nimeämät viranhaltijat sekä tarvittaessa muut kaupungin asianomaiset viranhaltijat.

Svenska kommitténin toimintojen järjestämisestä huolehtii kuntalaispalveluiden tulosalueen aluepalvelupäällikkö.

8 §

PÄÄTÖSTEN OTTO- JA OIKAISUVAATIMUSMENETTELY

Kuntalain 51 §:n mukainen otto-oikeus Svenska kommitténin tekemiin päätöksiin on kaupunginhallituksella, kaupunginhallituksen puheenjohtajalla sekä asukaspalveluiden apulaiskaupunginjohtajalla. Oikaisuvaatimus päätöksistä tehdään kaupunginhallitukselle.

Muilta osin päätösten ottomenettelyssä sovelletaan hallintosäännön määräyksiä.

9 §

ASIAKIRJOJEN ALLEKIRJOITTAMINEN

Svenska kommitténin päätösten perusteella tehtävät sopimukset ja sitoumukset allekirjoittaa aluepalvelupäällikkö tai hänen määräämänsä viranhaltija.

Svenska kommitténin päätösten perusteella tehtävät muut asiakirjat allekirjoittaa aluepalvelupäällikkö tai hänen määräämänsä viranhaltija.

10 §

VOIMAANTULO

Tämä johtosääntö on voimassa 1.7.2015 alkaen. Tällä johtosäännöllä on kumottu kaupunginvaltuuston 17.12.2012 hyväksymä Svenska kommittén -nimisen toimikunnan johtosääntö.



23 § Kuntalain 51 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet pöytäkirjat

JTS/BI

Kaupunginhallitukselle on kuntalain 51 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapunut seuraavat pöytäkirjat:

- **Sosiaali- ja terveyslautakunta** nro 5/18.5.2015
- **Vantaan suun terveydenhuollon liikelaitoksen johtokunta** nro 4/20.5.2015

Kaupunginhallitus 25.5.2015 § 23

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään olla ottamatta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi esittelyosassa mainituissa pöytäkirjoissa olevia ottamiskelpoisia päätöksiä.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: sosiaali- ja terveystoimi



24 § Kuntalain 51 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet pöytäkirjat

EL-H/BI

Kaupunginhallitukselle on kuntalain 51 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapunut seuraavat pöytäkirjat:

- **Opetuslautakunta** nro 5/18.5.2015
- **Vapaa-ajanlautakunta** nro 5/19.5.2015

Kaupunginhallitus 25.5.2015 § 24

Sivistystoimen apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään olla ottamatta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi esittelyosassa mainituissa pöytäkirjoissa olevia ottamiskelpoisia päätöksiä.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



25 § **Kirkonkyläprojektin raportti 1/2015/tiedoksi**

VD/4486/00.01.04.00/2015

EL-H/AK/OK/LL

Vantaan kaupunginhallitus päätti 7.5.2012 § 20 perustaa Kirkonkyläprojektin Vantaan kaupunginmuseon alaisuuteen ja edellyttää, että projektin etenemisestä raportoidaan kaupunginhallitukselle kaksi kertaa vuodessa, keväisin toukokuun loppuun mennessä ja syksyisin marraskuun loppuun mennessä.

Edellisen kaupunginhallitukselle tehdyn raportoinnin (1.12.2014 § 21) jälkeen kirkonkyläprojekti on edennyt lähelle loppuaan. Tulevan historiikin tekstit ovat valmiita ja lähetetty taittajalle. Verkkonäyttelyn aineisto on viimeistelyvaiheessa ja se toimitetaan verkkosivujen tuottajalle toukokuun loppuun mennessä. Koska kesä ja lomat tulevat väliin, järjestetään kirjan julkaisutapahtuma elokuussa 2015. Verkkonäyttely julkaistaan samanaikaisesti kirjan kanssa. Projektin loppuraportti tuodaan kaupunginhallitukseen alkusyksyllä 2015.

Kirkonkyläprojektin keräämä mittava tutkimusaineisto on saatu luetteloitua kaupunginmuseon Kirsti-tietokantaan. Lisäksi uutta aineistoa on tuotettu kuvaamalla kylän vanhoja rakennuksia sekä sisältä että ulkoa. Myös nämä kuvat ovat luetteloitu.

Kirkonkyläprojekti päättyy virallisesti 31.5.2015. Projekti on pysynyt hyvin budjetissaan ja tavoitteissaan. Syksyllä 2014 julkaistu Kirkonkyläprojektin lasten tietokirja, Kylä josta löytyi aarre, on ollut menestys. 1100 kappaleen painosmäärästä on enää jäljellä alle 300 kirjaa.

Kaupunginhallitus 25.5.2015 § 25

Sivistystoimen toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään merkitä tiedoksi edellä mainittu Kirkonkyläprojektin raportti 1/2015.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: kaupungenmuseo

Muutoksenhakuohje: 7.4. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

Andreas Koivisto, puh. 050 302 4926, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Pääsarjatasen edustusjoukkueiden uusi tukimalli

VD/4730/12.00.02.01/2015

EL-H/V-MK/LL

Osana kaupungin omistamien liikuntalaitosyhtiöiden purkoa ja niiden tehtävien siirtoa on ilmennyt tarve selkeyttää kaupungin tukimekanismeja sekä yhteistyömalleja aikuisten pääsarjatasen kilpajoukkueiden kanssa. Kaupunginjohtaja on antanut tätä koskevan toimeksiannon Sivistystoimen Liikuntapalveluille helmikuussa 2015 siten, että uusi tukimalli esitellään kaupunginhallitukselle päätettäväksi toukokuussa 2015.

Toimeksiannon tavoitteet olivat:

- selkeä ja läpinäkyvä tuen määräytymisperuste
- tasapuolisuus valittujen mainittujen kriteerien perusteella
- uudella tukimallilla ei ole nettovaikutusta toimialan tai tulosalueen talousarvioon

Toimeksiannon rahoittamiseksi kaupunginjohtaja antoi ohjeen selvittää edustustason joukkueiden synnyttämä mainos- ja myyntiarvo niissä liikunta- ja urheilulaitoksissa, joissa ne toimivat. Tämän markkina-arvon tulee olla joukkueille osoitettavan rahallisen tuen perusta. Tämän lisäksi selvitetään mahdollisuus tilojen käytön subventioihin, kun joukkueet harjoittelevat ja toimivat kaupungin omistamissa tai hallinnoimissa tiloissa.

Selvityksen pohjana on käytetty pääsarjatasen joukkueiden käyttämien kiinteistöjen nimi- ja mainosmyynnin arvoja vuodelta 2014 sekä aikaisemmin solmittujen, monivuotisten sopimusten vuosittaisia arvoja. Nämä yhdistämällä on voitu määrittellä arvio vuosittaisen jaettavan, rahallisen tuen määrästä, jolle uudet jakoperusteet on määritetty. Nimi- ja mainospaikat myy loppumainostajalle Vantaan kaupunki suoraan, pois lukien erilliset sopimuksilla ulosrajatut mainospaikat. Näistä kertyvät tulot siirretään suoraan tähän tarkoitukseen varattuun tukimäärärahaan. Nimi- ja mainosmyynnin vuosittainen arvo on se määräraha, joka joukkueille tukena osoitetaan. Kohteet, joista nimi- ja mainosmyynnin tuloja kertyy ovat:

- Energia Areenan nimi ja mainospaikat
- Trio Areenan ja Sport Center'in nimet ja mainospaikat
- Myyrmäen jalkapallostadionin nimi ja mainospaikat
- Myyrmäen jalkapallohalli nimi ja mainospaikat
- Lumon nimi ja mainospaikat
- muiden, kolmansien osapuolien kanssa solmittujen nimi- ja mainosmyyntisopimusten provisiotuotot
- yksinoikeus- ja muut myyntioikeustuotot

Vuoden 2015 arvioitu nimi- mainospaikkojen myyntiarvo on noin 200 000 euroa, vuodesta 2016 eteenpäin arvioidaan tuoton olevan noin kaksinkertainen vuoteen 2015 verrattuna. Samassa yhteydessä edustusjoukkueiden tukeminen siirretään pois kumppanuusrahan piiristä siten, että ainoa kaupungin joukkueille osoittaman rahallinen tuki muodostuu tässä esitellyistä nimi- ja mainosmyyntikanavista. Näin ollen tuen määrä voi vuosittain vaihdella, riippuen myynnistä kertyvistä tuloista. Kertyviin tuloihin vaikuttavat yleisen taloudellisen tilanteen lisäksi myös joukkueiden menestyminen kilpailutoiminnassa, jolla taas on suora vaikutus niiden medianäkyvyyteen.

Tukimuodot:

Tuen muotoja ovat

- suora rahallinen tuki
- tilojen käytön tuki

Rahallisen tuen periaatteet, jakoperusteet

- rahallisen tuen perusteet määräytyvät kahden perusteen mukaan
 - o medianäkyvyysindeksi, painoarvo 75 % jakomäärästä
 - o tunnettuusindeksi, painoarvo 25 % jakomäärästä

Vantaan kaupunki seuraa joukkueiden medianäkyvyyttä mediamittareilla. Mittarit ovat:

- TV-kontakti (katsojaluvut), painoarvo 25 % koko medianäkyvyydestä, osapaino 18,75 %



- TV-media-aika (sekuntia), painoarvo 10 % koko medianäkyvyydestä, osapaino 7,5 %
- TV-esiintymiset (lukumäärä), painoarvo 15 % medianäkyvyydestä, osapaino 11,25 %
- lehtikuvat Kärkimediaklusterissa (lukumäärä), painoarvo 25 % medianäkyvyydestä, osapaino 18,75 %
- web-kuvat Kärkimediaklusterin web-julkaisuissa (lukumäärä), painoarvo 25 % medianäkyvyydestä, osapaino 18,75 %

Vantaan kaupunki seuraa myös joukkueiden tunnettuutta sekä pääkaupunkiseudulla että valtakunnallisesti. Tunnettuusseuranta tehdään kuukausittain puhelinhaastattelulla, jonka tulosten perusteella kullekin joukkueelle määritellään tunnettuusindeksi. Kukin joukkue saa tästä indeksistä yksilöllisen painoarvon, jonka perusteella sille osoitetaan osuus päätetystä määrärahasta.

Esimerkki tuen määräytymisestä seurantajakson 1.5.2014 - 30.4.2015 perusteella:

Mediaindeksi 75 %

	TV			Press	Web
	Kontaktit (1000)	Media-aika (sekuntia)	Esiintymiset	Kuvien määrä	Kuvien määrä*
Painoarvo	25	10	15	25	25
A	138	5520	30	27	10
B	1918	155	6	17	10
C	317	6588	14	22	12
D	8249	1163	28	140	40
E	2695	8562	7	51	15
Media yhteensä	13317	21988	85	257	87

Tunnettuusindeksi 25 %

	Väestö 15+	PK-seutu	
Painoarvo	30	70	100
A	2	15	
B	3	20	
C	1	10	
D	5	50	
E	7	50	

Tunnettuusindeksi

A	0,6	10,5	10,40 %
B	0,9	14	13,90 %
C	0,3	7	6,90 %
D	1,5	35	34,30 %
E	2,1	35	34,60 %

Toimeksiantoon kuului myös selvittää ja määritellä periaatteet, joilla Vantaan kaupunki osoittaa hallinnoimiaan tiloja edustustason joukkueiden käyttöön. Tilojen käytön kustannukset ovat merkittävä kuluerä muutoin tuettavalle toiminnalle. Tilojen käytön tuen perusteiksi on perusteltua katsoa tilojen käytön tukeminen siten, että se ei syrjäytyä tai muutoin häiritse vantaalaisten liikuntaseurojen perustoimintaa, joka painottuu tilojen ilta-aikaan. Toisaalta, liikuntatiloissa on hyvin vähän tai ei ollenkaan varattua käyttöä aamu- ja iltapäivisin. Näin ollen tilojen käytön tukeminen on tarkoituksenmukaisinta siten, että edustusjoukkueiden toimintaa ohjataan yhä enenevässä määrin



päiväaikaan ja vähemmän iltaiikaan, jolloin liikuntapaikkojen varausaste on korkein ja kysyntä lasten ja nuorten toimintaan kovinta.

Edustusjoukkueiden toiminta on perusteltua ohjata tapahtuvaksi päiväaikaan, jolloin liikuntakohteiden iltaijat vapautuvat muuhun käyttöön. Tehokkain tapa tähän ohjaamiseen on osoittaa edustusjoukkueille tilat käyttöön maksuttomasti arkisin klo 8.00 - 16.00 välisenä aikana ja iltaiikoina perushinnoilla.

Kilpailutoiminnan käyttö vaihtelee kausittain suuresti ja on luonteeltaan muuta toimintaa poissulkevaa. Tämä resurssi on tarkoituksenmukaisinta osoittaa joukkueiden käyttöön subventoiduilla hinnoilla, jotta niiden varaaminen käyttöön on myös tehokasta. Käytön mittakaavaa tarkistetaan vuosittain ja siitä laaditaan erillinen kilpailutoimintaa koskeva käyttövuorosopimus.

Tilojen käytön periaatteet, tilojen käytön tukeminen:

- joukkueille voidaan myöntää harjoitteluun ja muuhun valmistautumiseen tarvittavat, Liikuntapalveluiden hallinnoimat tilat maksuttoman käytön piiriin kuuluvaksi, mikäli toiminta tapahtuu arkisin klo 8.00-16.00. Muina aikoina tapahtuvasta varatusta käytöstä peritään Liikuntapalveluiden hinnaston mukainen perushinta
- sarjapohjaista ottelutoimintaa varten tiloista peritään Liikuntapalveluiden hinnaston mukaan määräytyvä sopimushinta, joka määräytyy koko kilpailukauden ajaksi varattavien käyttövuorojen perusteella. Käyttövuoroista laaditaan kilpailukauden kattava käyttövuorosopimus, jonka perusteella tilojen käyttö laskutetaan kuukausittain

Uusi tukimalli on esitelty edustustason joukkueiden edustajille 8.5.2015 (PK-35 Vantaa Naiset ja Miehet, Kiekko-Vantaan Mestis-joukkue, Atlas Vantaa, Korson Veto). Joukkueiden edustajat hyväksyivät uuden tukimallin yksimielisesti ja ovat valmiita sitoutumaan siinä esitettyihin tuen jakoperusteisiin sekä tilojen käytön tuen malliin. Vuoden 2015 jakamattoman tuen osalta joukkueet esittivät, että jakamaton tuki osoitettaisiin siirtymävaiheen osalta (vuosi 2015) kokonaisuudessaan PK-35 Vantaalle (50 %) ja Kiekko-Vantaan Mestis-joukkueelle (50 %), molemmille yhtä suurina osuuksina. Joukkueiden edustajien näkemyksen mukaan tällä menettelyllä päästään mahdollisimman lähelle tulevaa jakomallia jo nyt, vuoden 2015 kumppanuusrahojen jako huomioiden.

Vapaa-ajan lautakunta 19.5.2015 § 15

Liikuntajohtajan esitys:

Päätetään

- a) esittää kaupunginhallitukselle edustustason joukkueiden kokonaistukimalli siten, että tuki jakautuu sekä rahalliseen tukeen että tilojen käytön tukeen, ja että vuoden 2015 käyttämätön tukimääräraha jaetaan tänä vuonna PK-35 Vantaan (Naiset ja Miehet) (50 %) sekä Kiekko-Vantaan Mestisjoukkueen (50 %), kesken.
- b) todeta, että tiloja voidaan osoittaa edustustason joukkueiden käyttöön maksuttomasti arkisin klo 8.00-16.00 välisenä aikana. Maksutonta käyttöä voidaan osoittaa jo vuonna 2015 tämän päätöksen tultua lainvoimaiseksi.
- c) että edustustason joukkueen kriteerit ovat:
 - joukkue toimii aikuisten ylimmällä kansallisen lajiliiton sarjatasolla tai korkeammalla.
 - toiminta on ammattimaista ja kansalliselle tai kansainväliselle huipulle tähtäävää.
 - joukkueessa työskentelee Urheilijaturvan piiriin kuuluvia tai vastaavat sopimuspohjaiset edut saavia urheilijoita.
 - rahallinen tuki jaetaan medianseurannan ja puhelinhaastattelujen mukaan määritettävillä medianäkyvyysindeksillä, jonka painoarvo on 75 % määrärahasta sekä tunnettuusindeksillä, jonka painoarvo on 25 % määrärahasta.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 25.5.2015 § 26

Sivistystoimen apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) jakaa tuki sekä rahalliseen tukeen että tilojen käytön tukeen,



- b) jakaa vuoden 2015 käyttämätön tukimääräraha PK-35 Vantaan (Naiset ja Miehet) (50 %) sekä Kiekko-Vantaan Mestisjoukkueen (50 %), kesken.
- c) todeta, että tiloja voidaan osoittaa edustustason joukkueiden käyttöön maksuttomasti arkisin klo 8.00-16.00 välisenä aikana. Maksutonta käyttöä voidaan osoittaa jo vuonna 2015 tämän päätöksen tultua lainvoimaiseksi.
- d) edustustason joukkueen kriteereiksi seuraavaa:
- joukkue toimii aikuisten ylimmällä kansallisen lajiliiton sarjatasolla tai korkeammalla.
 - toiminta on ammattimaista ja kansalliselle tai kansainväliselle huipulle tähtäävää.
 - joukkueessa työskentelee Urheilijaturvan piiriin kuuluvia tai vastaavat sopimuspohjaiset edut saavia urheilijoita.
 - rahallinen tuki jaetaan medianseurannan ja puhelinhaastattelujen mukaan määritettävillä medianäkyvyysindeksillä, jonka painoarvo on 75 % määrärahasta sekä tunnettuusindeksillä, jonka painoarvo on 25 % määrärahasta.

Käsittely:

Merkittiin, että liikuntajohtaja Veli-Matti Kallisolahti selosti asiaa kokouksen alussa. Lisäksi apulaiskaupunginjohtaja täydensi esitystään seuraavalla päätöskohdalla 'e) pääsarjan edustusjoukkueiden uusi tukimalli vapauttaa 100 000 euroa käytettäväksi edustusjoukkueiden ulkopuolisille joukkueille. Tämä kokonaisuus tukee tasa-arvon toteutumista.'

Päätös:

Päätettiin

- a) jakaa tuki sekä rahalliseen tukeen että tilojen käytön tukeen,
- b) jakaa vuoden 2015 käyttämätön tukimääräraha PK-35 Vantaan (Naiset ja Miehet) (50 %) sekä Kiekko-Vantaan Mestisjoukkueen (50 %), kesken.
- c) todeta, että tiloja voidaan osoittaa edustustason joukkueiden käyttöön maksuttomasti arkisin klo 8.00-16.00 välisenä aikana. Maksutonta käyttöä voidaan osoittaa jo vuonna 2015 tämän päätöksen tultua lainvoimaiseksi.
- d) edustustason joukkueen kriteereiksi seuraavaa:
- joukkue toimii aikuisten ylimmällä kansallisen lajiliiton sarjatasolla tai korkeammalla.
 - toiminta on ammattimaista ja kansalliselle tai kansainväliselle huipulle tähtäävää.
 - joukkueessa työskentelee Urheilijaturvan piiriin kuuluvia tai vastaavat sopimuspohjaiset edut saavia urheilijoita.
 - rahallinen tuki jaetaan medianseurannan ja puhelinhaastattelujen mukaan määritettävillä medianäkyvyysindeksillä, jonka painoarvo on 75 % määrärahasta sekä tunnettuusindeksillä, jonka painoarvo on 25 % määrärahasta.
- e) että pääsarjan edustusjoukkueiden uusi tukimalli vapauttaa 100 000 euroa käytettäväksi edustusjoukkueiden ulkopuolisille joukkueille. Tämä kokonaisuus tukee tasa-arvon toteutumista.

Täytäntöönpano: liikuntapalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

liikuntajohtaja Veli-Matti Kallisolahti, 09 8392 3632, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



27 §

Itä-Hakkilan Kilpa ry:n maanvuokrasopimuksessa määritellyn vuokra-alueen laajentaminen monitoimikentän rakentamista ja ylläpitoa varten, Itä-Hakkila

VD/4481/10.00.02.02/2015
EL-H/V-MK/LL

Sivistystoimen liikuntapalvelut on neuvotellut Itä-Hakkilan Kilpa ry:n kanssa maanvuokrasopimuksessa määritellyn vuokra-alueen laajentamisesta.

Voimassa olevalla maanvuokrasopimuksella on vuokrattu Itä-Hakkilan Kilpa ry:lle Vantaan kaupungin omistamasta kiinteistöstä 92-420-1-123 (Itä-Hakkilan pallokenttä) karttaliitteen mukainen noin 9 645 m²:n suuruinen alue tekonurmikentän rakentamista varten.

Maanvuokrasopimuksessa määriteltyä vuokra-aluetta on tarpeen laajentaa. Itä-Hakkilan Kilpa ry:n tarkoituksena on rakentaa alueelle monitoimikenttä (ministadion). Yhdistys vastaa kustannuksellaan kaikista kentän luvitukseen ja rakentamiseen liittyvistä kustannuksista.

Alue vuokrataan Itä-Hakkilan Kilpa ry:lle voimassa olevan sopimuksen ehdoin uudella aluerajauksella. Vuosi-vuokra on 6 630 euroa. Maanvuokrasopimus ja karttaliite vuokrattavasta alueesta ovat liitteenä. Sopimus korvaa 1.10.2010 allekirjoitetun sopimuksen.

Vapaa-ajan lautakunta 19.5.2015 § 13

Liikuntajohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle,

- a) että kaupunki tekee liitteen mukaisen maanvuokrasopimuksen Itä-Hakkilan Kilpa ry:n kanssa laajen-netulla vuokra-alueella. Sopimuksella vuokrataan Vantaan kaupungin omistamasta kiinteistöstä 92-420-1-123 karttaliitteen mukainen noin 9 645 m²:n suuruinen alue laajennettuna noin 330 m²:n suuruisella lisäalueella monitoimikentän rakentamista ja ylläpitoa varten. Sopimus korvaa 1.10.2010 allekirjoitetun sopimuksen ja
- b) että se oikeuttaa liikuntapalvelut tekemään sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia
- c) että se valtuuttaa liikuntajohtajan allekirjoittamaan sopimuksen

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 25.5.2015 § 27

Sivistystoimen apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) että kaupunki tekee liitteen mukaisen maanvuokrasopimuksen Itä-Hakkilan Kilpa ry:n kanssa laajen-netulla vuokra-alueella. Sopimuksella vuokrataan Vantaan kaupungin omistamasta kiinteistöstä 92-420-1-123 karttaliitteen mukainen noin 9 645 m²:n suuruinen alue laajennettuna noin 330 m²:n suuruisella lisäalueella monitoimikentän rakentamista ja ylläpitoa varten. Sopimus korvaa 1.10.2010 allekirjoitetun sopimuksen ja
- b) oikeuttaa liikuntapalvelut tekemään sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia,
- c) valtuuttaa liikuntajohtajan allekirjoittamaan sopimuksen.

Käsittely:

Merkittiin, että liikuntajohtaja Veli-Matti Kallisolahti selosti asiaa kokouksen alussa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Maanvuokrasopimus
- Maanvuokrauksen kohteen sijainti

Täytäntöönpano: Liikuntapalvelut

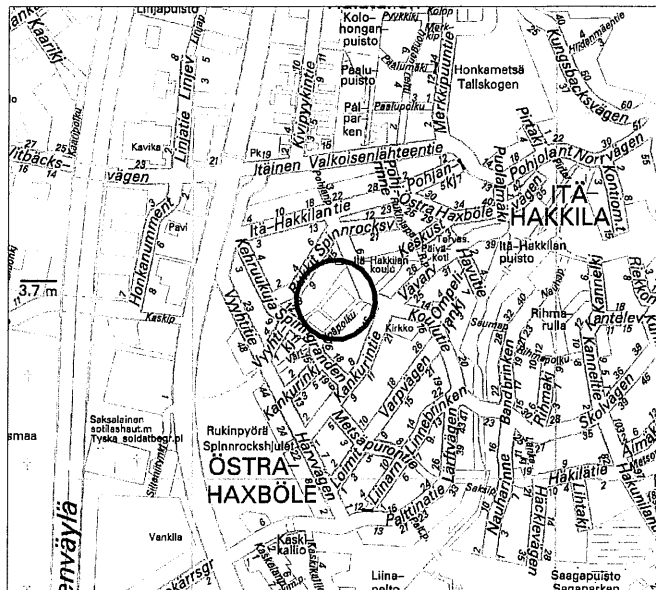


Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

liikuntajohtaja Veli-Matti Kallisolahti, 050 5118636, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

KOHTEEN SIJAINTI



0 0.5 1km 1:20 000

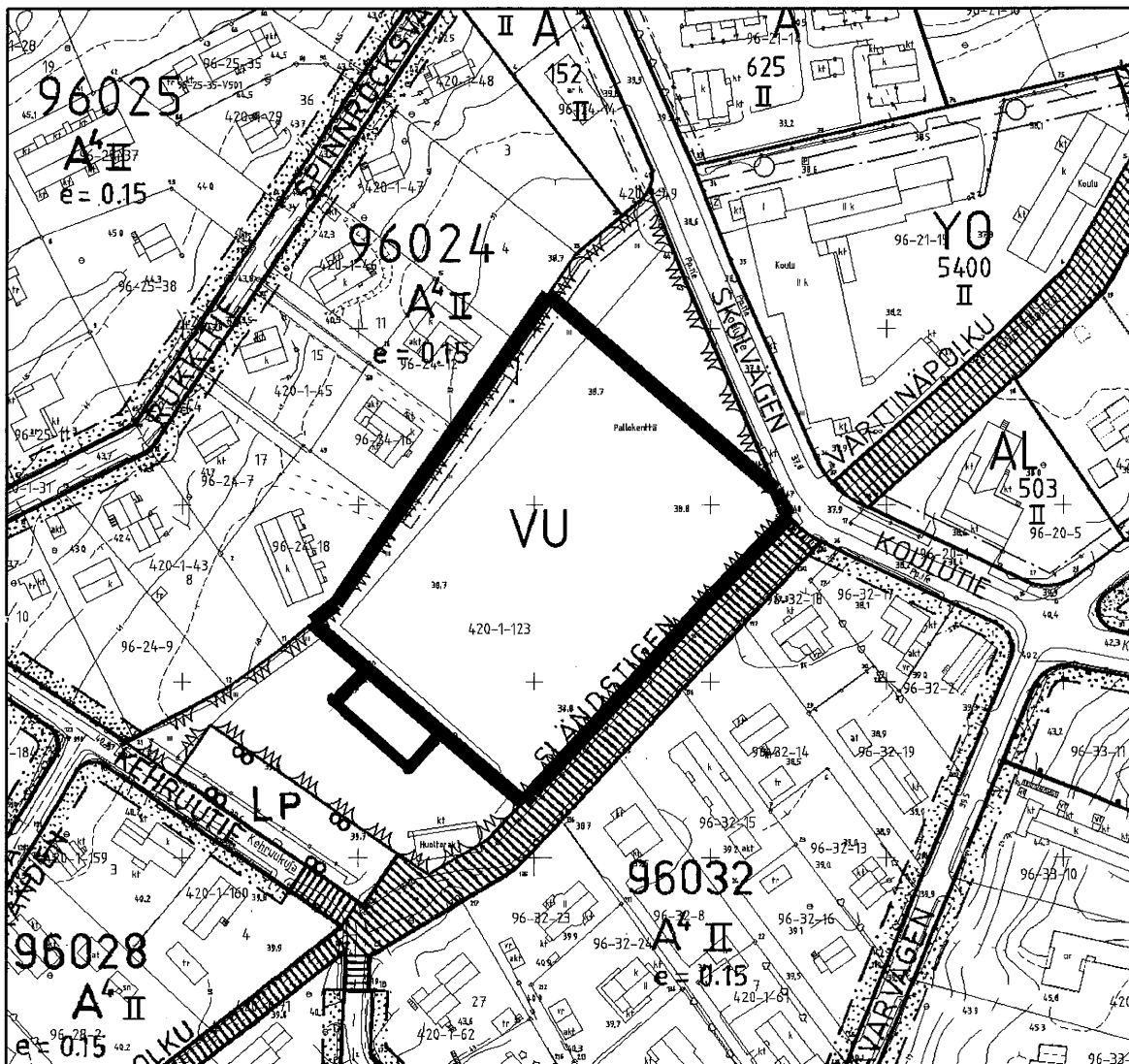
MAANVUOKRAUS/
Itä-Hakkilan kilpa ry

Kaupunginosa: ITÄ-HAKKILA (96)

Kylä: SOTUNKI (420)

Määräala tilasta: 92-420-1-123

87/61



0 50 100m

1:2000

MAANVUOKRASOPIMUS

Vuokranantaja

Vantaan kaupunki / Sivistystoimi / Liikuntapalvelut, Kielotie 20 C, 01300 Vantaa
Yhdyshenkilö: Sopimusneuvottelut Anu Jokela, puh. 8392 4119

Vuokramies

Itä-Hakkilan Kilpa Ry
Harry Seidler
Riekkopolku 3 D
01450 Vantaa

Vuokrauksen kohde

Vantaan kaupungin omistamasta kiinteistöstä 92-420-1-123 karttaliitteen mukainen noin 9 975 m²:n suuruinen alue.

Vuokra-alueen käyttötarkoitus

Alue vuokrataan tekonurmikentän ja monitoimikentän rakentamista ja ylläpitoa varten.

Vuokrasopimuksen ehdot:

1. Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa 1.10.2010 ja päättyy 30.9.2025.

2. Vuokra, maksaminen, tarkistaminen

Vuosivuokra on 6 630 euroa.

Vuokraa ei peritä viideltä ensimmäiseltä vuokravuodelta (1.10.2010-30.9.2015)

Viiden ensimmäisen vuoden vuokran perittämättä jättämisellä kuitataan Vantaan kaupungin oikeus käyttää tekonurmi- ja monitoimikenttää arkipäivisin kello 8.00-16.00 (ei loma-ajat) kaupungin omistamien oppilaitosten, päiväkotien, palvelukeskusten tms. tarpeisiin maksutta koko 15 vuoden vuokra-ajan.

Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951=100) siten, että perusindeksinä on sopimuksen allekirjoituskuukauden indeksin pisteluku ja tarkistusindeksinä kunkin kalenterivuoden joulukuun pisteluku. Tarkistettua vuokramaksua maksetaan seuraavan kalenterivuoden alusta lukien. Jos jonkin vuoden joulukuun indeksiluku on suurempi tai pienempi kuin perusindeksi, korotetaan tai alennetaan perusvuokramaksua vastaavasti.

Vuokra on 1.10.2015 lukien maksettava vuosittain kahdessa yhtä suuressa erässä. Eräpäivät ovat 1.5. ja 1.11.

Vuokra on maksettava kaupungin lähettämää laskua vastaan määräpäivään mennessä kaupungin osoittamalle pankkitilille. Jollei vuokramaksua suoriteta määräaikana, vuokramies on velvollinen maksamaan erääntymispäivästä maksupäivään asti korkolain ja kaupungin päätöksen mukaisen viivästyskoron. Lisäksi peritään kaupunginhallituksen vahvistama huomautusmaksu.

Kaupungilla on oikeus tarkistaa alueen vuokraa, mikäli alueen arvossa alueen käyttötarkoituksen, rakennusoikeuden, lisärakentamisen tai muun vastaavan seikan johdosta tapahtuu muutoksia.

3. Muut maksut

Vuokramies on velvollinen maksamaan veden ja jäteveden, kaukolämmön ja sähkön liittymismaksut kulloinkin voimassa olevien taksojen mukaisesti.

4. Käyttömaksut

Vuokramies vastaa kustannuksellaan kaikista toimintansa aiheuttamista käyttömenoista kuten lämpö-, sähkö-, vesi- ja jätehuoltomaksuista sekä solmii näitä koskevat sopimukset. Kentän valaistuksesta aiheutuvat sähkömaksut maksaa Vantaan kaupunki.

5. Alueelle kulku ja alueen käyttö

Vuokra-alueelle kulku tapahtuu jo olemassa olevien Vantaan kaupungin ylläpitämien yhteyksien kautta.

Tekonurmi- ja monitoimikentän ensisijaisia käyttäjiä ovat vantaalaiset liikuntaseurat ja -järjestöt. Kenttää käytetään ensisijaisesti jalkapallo- ja muuhun liikuntatoimintaan.

6. Kentän varusteet

Kaupunki luovuttaa vuokra-alueella olevat erikseen listattavat varusteet vuokramiehen käyttöön vuokra-ajan alkaessa. Vuokramies on velvollinen omalla kustannuksellaan huolehtimaan varusteiden kunnossapidosta ja uusien varusteiden hankinnasta.

7. Vuokraoikeuden siirtäminen

Vuokra-alueen tai sen osan luovuttaminen toisen hallintaan on kielletty.

Vuokramiehellä on kuitenkin oikeus kaupunkia enempää kuulematta siirtää vuokraoikeus toiselle. Vuokra-alueella olevien rakennusten, rakennelmien tai laitteiden omistusoikeutta ei saa kuitenkaan luovuttaa vuokraoikeudesta erillään. Uuden vuokramiehen on haettava vuokraoikeutensa kirjaamista Etelä-Suomen maanmittaustoimistolta maakaaren mukaisesti.

Uuden vuokramiehen tulee viipymättä siirron tapahduttua toimittaa kaupungille jäljennös luovutuskirjasta tai muusta saannon perusteena olevasta asiakirjasta sekä ilmoittaa samalla kirjallisesti maanvuokran uusi laskutusosoite. Entinen vuokramies vastaa vuokraehtojen täyttymisestä omalta hallinta-ajaltaan, ja lisäksi sen jälkeiseltäkin ajalta niin kauan, kunnes maanmittaustoimisto on kirjannut vuokraoikeuden siirron uuden vuokramiehen nimiin.

8. Kirjaaminen ja kiinnitykset

Vuokramiehen on haettava vuokraoikeutensa kirjaamista Etelä-Suomen maanmittaustoimistolta maakaaren mukaisesti.

Vuokramies valtuuttaa Vantaan kaupungin hakemaan vuokramiehen lukuun ja kustannuksella parhaalle etusijalle vahvistettavan kiinnityksen vuokra-alueen vuokraoikeuteen ja vuokramiehelle kuuluviin vuokra-alueella oleviin rakennuksiin, rakennelmiin ja laitteisiin suuruudeltaan yhteensä enintään 33 150 euroa.

Samalla vuokramies määrää, että todistuksena edellä mainitun kiinnityksen vahvistamisesta annettava panttikirja kirjaamisviranomaisen on luovutettava Vantaan kaupungille.

9. Panttaussitoumus

Vuokramies luovuttaa ja panttaa edellä mainitut panttikirjat kaupungille vakuudeksi vuotuisen vuokramaksun suorittamisesta viivästyskorkoineen ja perimiskuluineen.

Jos vuokramies jättää tähän vuokrasopimukseen perustuvat erääntyneet maksut maksamatta, kaupungilla on oikeus vuokramiestä enempää kuulematta voimassa olevan lain mukaisesti hakea pantin nojalla saatavansa parhaaksi katsomallaan tavalla.

10. Alivuokraus

Vuokramies ei saa tilapäisestikään vuokrata edelleen tai luovuttaa vuokra-aluetta tai sen osaa toisen käytettäväksi ilman liikuntapalveluiden kirjallista lupaa.

11. Vakuus

Vakuudeksi vuokrasuhteesta aiheutuvien velvoitteidensa täyttämistä vuokramies antaa kaupungille yhden vuoden vuokran (6 630 euroa) suuruisen vakuuden. Vakuus koskee myös sitä korvausta vuokrakohteen hallinnasta, joka vuokramies voidaan velvoittaa suorittamaan vuokrasuhteen päättymisen jälkeiseltä ajalta sekä mahdollisia perimis- ja sopimuksen purkamistointien kaupungille aiheuttamia kuluja.

Vakuudeksi hyväksytään pankkitakaus tai säästökirja, jossa on mukana pankin antama kuitaamattomuustodistus.

Vakuus tulee antaa liikuntapalveluille ennen sopimuksen allekirjoittamista.

12. Rakentaminen

Vuokramiehen tulee rakentaa vuokra-alueelle tekonurmikenttä vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien ja pysyttää tekonurminpinnoite vuokra-alueella (kenttä) koko vuokra-ajan sekä vastata kustannuksellaan tekonurmen huolto- ja kunnossapitokustannuksista.

Vuokranantaja voi hakemuksesta pidentää mainittua rakentamisaikaa.

Jos vuokramies laiminlyö edellä määrätyn rakentamisvelvollisuutensa tai tekonurmen huolto- ja kunnossapitovelvoitteensa, vuokranantajalla on oikeus purkaa sopimus.

Vuokramies vastaa itse tarvittavien lupien hakemisesta ja niistä aiheutuvista kustannuksista sekä kaikista rakentamiskustannuksista.

Alueelle rakennettavien rakenteiden piirustukset sekä ympäristösuunnitelmat on, sen lisäksi mitä niiden käsittelystä on erikseen määrätty, esitettävä liikuntapalveluiden hyväksyttäväksi.

Vuokramies on velvollinen omalla kustannuksellaan huolehtimaan vuokra-alueella tarvittavien johtojen rakentamisesta sekä siellä olevien ja sinne vuokramiehen toimesta rakennettavien rakenteiden, laitteiden ja johtojen huolto- sekä ylläpitokustannuksista sekä mahdollisista siirtokustannuksista.

13. Hoitovelvollisuus

Vuokramies on velvollinen pitämään vuokra-alueen ja vuokra-alueella olevat rakennukset ja muut rakenteet sekä vuokra-alueen rakentamattoman osan hyvässä kunnossa sekä noudattamaan liikuntapalveluiden niiden hoidosta antamia määräyksiä.

Vuokra-alueella kasvavia puita ja pensaita ei saa vahingoittaa eikä liikuntapalveluiden luvatta kaataa. Vuokramies on velvollinen tarkkailemaan puiden kuntoa ja tarvittaessa ryhtymään toimenpiteisiin vahingonvaaran torjumiseksi.

Vuokramiehen tulee kunnostaa vuokra-aluetta ympäröivät ja vuokra-alueella olevat aidat sekä valaisinpylväät mikäli niiden kunnostustarve on aiheutunut vuokramiehen toiminnasta. Liikuntapalvelut vastaa aitojen ja valaisinpylväiden kunnossapidosta ja korjauksesta, mikäli ne aiheutuvat ilkeistä ja normaalista kulumisesta. Vuokramies on velvollinen ilmoittamaan epäkohdista (kunnostus-/korjaustarve) välittömästi niiden ilmetessä liikuntapalveluille.

14. Mainonta

Vuokra-alueelle tai sitä ympäröiviin aitoihin ei ilman liikuntapalveluiden lupaa saa tavanomaisten ohjauskilpien tai vastaavien opasteiden ja kilpailutapahtumien julkistamisen lisäksi kiinnittää tai pystyttää muita mainoksia kuin kentän nimen ja tunnuksen.

15. Katu, tiet

Vuokramiehen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana vuokra-alueeseen rajoittuva katu ja yleinen alue määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

Vuokramies voi eri sopimuksella antaa tämän pykälän mukaan vuokramiehelle kuuluvan kunnossa- ja puhtaanapidon kaupungin tehtäväksi.

16. Katselmuksset

Vuokranantajalla on oikeus milloin tahansa toimittaa vuokra-alueella katselmus, josta kuitenkin, mikäli se hankaluudetta voi tapahtua, vuokramiehelle on hyvissä ajoin sitä ennen ilmoitettava ja jossa hänen tai hänen edustajansa on, mikäli mahdollista, oltava läsnä.

Vuokramiehen on katselmuksen toimittamista varten järjestettävä pääsy kaikkiin tiloihin.

Tällaisessa katselmuksessa tarkastetaan, onko vuokrasopimuksen määräyksiä noudatettu sekä annetaan tarpeelliseksi katsottuja määräyksiä ja ohjeita, joita vuokramies on velvollinen noudattamaan. Jos tarkastus on aiheuttanut muistutuksia, katselmuksen toimittajat määräävät, miten ja minkä ajan kuluessa vuokramiehen on korjattava puutteellisuudet.

17. Yhdyskuntatekniset laitteet

Vuokramies on velvollinen kaupungin vaatimuksesta sallimaan tarpeellisten johtojen, laitteiden, laitteistojen ja kiinnikkeiden sijoittamisen vuokramaalalle tai sen yli.

Jos kaupunki ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa vuokra-alueesta katu- tai liikennealueeksi tai muuta yleistä tarvetta varten, vuokramiehen on kolmen (3) kuukauden kuluttua irtisanomisesta luovutettava sitä varten tarvittava ala. Tämä ei kuitenkaan koske alaa, jolla tekonurmikenttä sijaitsee.

Kaupunki korvaa vuokramiehelle edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuvan suoranaisten vahingon arvion mukaan.

18. Uudelleen vuokraus

Vuokramiehellä on etuoikeus vuokra-ajan päättyessä saada vuokra-alue uudelleen vuokralle, jos se vuokrataan samanlaiseen tarkoitukseen.

Jos vuokramies haluaa käyttää mainittua etuoikeutta, tämän on kirjallisesti ilmoitettava siitä vuokranantajalle viimeistään yhtä (1) vuotta ennen vuokra-ajan päättymistä mainitun oikeuden menettämisen uhalla.

19. Vuokra-ajan päättyessä

Tekonurmi- ja monitoimikenttä jäävät vuokra-ajan päättyessä korvauksetta kaupungille, mikäli kaupunki katsoo, että kentän rakenteet ovat edelleen käyttökelpoisia. Muussa tapauksessa vuokramies on velvollinen purkamaan ja viemään pois tekonurmen ja muut vuokra-alueelle rakentamansa rakenteet ja laitteet perustuksineen sekä kunnostamaan kentän hiekkapintaiseksi jalkapallokentäksi.

Vuokramiehen tulee vuokra-ajan päättymiseen mennessä poistaa vuokra-alueelta vuokramiehen irtain omaisuus sekä puhdistaa vuokra-alue liikuntapalveluiden hyväksymään kuntoon.

Mikäli vuokra-aluetta ei ole tyhjennetty yhden kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä, kaupungilla on oikeus menetellä alueella olevan omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla. Alueen tyhjentämis- ja siistimiskulut sekä maanvuokraa vastaava korvaus alueen käytöstä kuntoon saattamiseen saakka peritään vuokramieheltä.

Alueella on suoritettava tarkastuskatselmus viikon kuluessa vuokra-ajan päättymisestä. Vuokramiehen on sovittava katselmuksen suorittamisajasta etukäteen liikuntapalveluiden kanssa.

20. Ilmoitukset

Vuokramiehen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti liikuntapalveluille nimeään sekä kotipaikka- ja laskutusosoitettaan koskevat muutokset.

Kaupungilla on oikeus antaa vuokramiehelle tähän sopimukseen perustuvat tiedoksiannot, ilmoitukset ja kehotukset lähettämällä ne todisteellisesti vuokramiehen viimeksi liikuntapalveluille ilmoittamaan laskutusosoitteeseen. Tiedoksiannon katsotaan tällöin saapuneen vastaanottajalle viimeistään seitsemäntenä päivänä lähettämisen jälkeen, jos se on lähetetty-liikuntapalveluille viimeksi ilmoitettuun laskutusosoitteeseen.

Vuokranantajalla on oikeus antaa tähän sopimukseen perustuvia tietoja kolmannelle kaupungin noudattamien yleisten periaatteiden mukaisesti.

21. Sopimussakko

Jos vuokramies rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, vuokramies voidaan velvoittaa maksamaan kaupungille sopimussakkoa kulloinkin enintään 10 000 euroa.

22. Vahingonkorvaus

Sopimussakosta riippumatta vuokramies on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle tai kolmannelle aiheuttamansa vahingon.

23. Muuta

Muutoin sopimussuhteessa noudatetaan soveltuvin osin maanvuokrauksesta säädetyn lain (258/1966) lukujen 1,5,6 ja 7 säännöksiä.

Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen lakia ja sopimusta koskevat erimielisyydet, joista osapuolet eivät pääse neuvotteluteitse yhteisymmärrykseen saatetaan Vantaan käräjäoikeuden ratkaistaviksi.

Kaupunki ei vastaa vuokramiehelle aiheutuneista kustannuksista, mikäli päätös oikaisuvaatimuksen tai kunnallisvalituksen johdosta muuttuu tai kumoutuu.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi samasanaista kappaletta, yksi vuokranantajalle ja yksi vuokramiehelle.

Vantaalla x. päivänä xxx 2015

VANTAAN KAUPUNKI

Veli-Matti Kallistahti
Liikuntajohtaja

Vuokramiehenä hyväksymme tämän sopimuksen ja sitoudumme täyttämään sen ehdot.

Vantaalla x. päivänä xxx 2015

Itä-Hakkilan Kilpa ry

XXXXXXX

XXXXXXX



28 § Kuntalain 51 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet pöytäkirjat

LM-H/PK

Kaupunginhallitukselle on kuntalain 51 §:n mukaista ottomenettelyä varten lähetetty seuraavat pöytäkirjat:

- kaupunkisuunnittelulautakunta nro 5/18.5.2015
- ympäristölautakunta nro 5/20.5.2015
- tekninen lautakunta nro 6/19.5.2015

Kaupunginhallitus 25.5.2015 § 28

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja va:n esitys:
Päätetään olla ottamatta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi esittelyosassa mainituissa pöytäkirjoissa olevia ottamiskelpoisia päätöksiä.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: maankäytön, ympäristön ja rakentamisen toimiala



29 §

Vastaus valtuutettu Markku Weckmanin ja usean muun (28) valtuutetun valtuustoaloitteeseen Tikkurilan uuden kirkkorakennuksen toteuttamiseksi

VD/1958/00.02.00.03/2014
LM-H/TL/AT/LL

Valtuutettu Markku Weckman ja 28 muuta valtuutettua ovat jättäneet seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen aloitteen:

”Esitän ryhdyttäväksi pikaisiin toimenpiteisiin Tikkurilan uuden kirkkorakennuksen toteuttamisen mahdollistavan kaavamuutoksen aikaansaamiseksi.

Perustelut:

Vantaan Seurakuntayhtymän tärkein rakennushanke lähivuosien aikana on Tikkurilan uuden kirkollisen keskuksen toteuttaminen.

Tikkurilan vanha kirkko on jouduttu sulkemaan kosteus- ja homevaurioiden vuoksi. Vantaan suurimmalla seurakunnalla ei näin ollen ole kirkkoa Tikkurilan ydinalueella.

Tavoitteena on vanhan kirkkorakennuksen purkaminen ja uuden, monipuoliset seurakunnalliset toiminnot mahdollistavan rakennuksen rakentaminen.

Meneillään on kiinteistökehityshanke minkä tavoitteena on yhdessä Vantaan kaupungin kanssa suunnitella myös kirkon ja seurakuntien talon tontteihin kiinteästi liittyvän kaupungin omistuksessa olevan, nykyisin pysäköintialue, maa-alueen käytöstä. Aloitteella on tarkoitus vauhdittaa asiakokonaisuuden etenemistä.”

Kaupunginvaltuusto 3.3.2014 § 23

Päätös:

Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää se kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala toteaa vastauksenaan seuraavaa:

Vantaan seurakuntayhtymä on hakenut asemakaavamuutosta Tikkurilan kirkon kortteliin. Asemakaavamuutoksella seurakunnat hakee mahdollisuutta purkaa nykyinen kirkkorakennus ja seurakuntien virastotalo sekä korvata ne uudella kirkkorakennuksella, asunnoilla ja liiketiloilla.

Asemakaavamuutosta haetaan suhteellisen tuoreeseen asemakaavaan, tämän vuoksi hakemus mukaiseen kaavatyöhön ryhtymiseen on haettu päätös kaupunkisuunnittelulautakunnasta ja kaupunginhallituksesta syksyllä 2014.

Asemakaavamuutostyö on kaupunkisuunnittelun työohjelmassa ja se merkitty alkavaksi syksyllä 2015, sen jälkeen kun korttelin kehittämiseen haettava kumppani on valittu.

Kaupunginhallitus 25.5.2015 § 29

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) antaa valtuutettu Markku Weckmanille ja usealle muulle aloitteen allekirjoittaneelle valtuutetulle maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan esityksenmukainen kaupunginhallituksen vastaus, ja
- b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto



Lisätiedot:

Aluearkkitehti Asta Tirkkonen, puh. (09) 389 26185, [etunimi.sukunimi\[at\]vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



30 § Ympäristöjohtajan viran täyttäminen

VD/7385/01.01.01.01/2014

LM-H/K-ML/LL

Ympäristöjohtajan virka on ollut haettavana 1.-20.3.2015 (Helsingin Sanomat, www.vantaa.fi ja mol.fi). Ympäristöjohtajan viran kelpoisuusehtona on soveltuva ylempi korkeakoulututkinto. Lisäksi edellytetään johtamiskokemusta sekä suomen kielen hyvää suullista ja kirjallista taitoa sekä ja ruotsin kielen tyydyttävää suullista ja kirjallista taitoa.

Ympäristökeskuksen tulosalue vastaa ympäristöjohtajan johdolla mm. ympäristön- ja luonnonsuojelun, elintarvike- ja terveydensuojeluvalvonnan, eläinlääkintähuollon ja kuluttajaterveellisuuden kunnallisista viranomaistehtävistä.

Virkaa haki määräaikaan mennessä 34 henkilöä, joista yksi on myöhemmin peruuttanut hakemuksensa. Hakijoista 28 täyttää kelpoisuusehdot. Hakijayhteenveto on esityslistan liitteenä.

Ensimmäiseen haastatteluun kutsuttiin seitsemän hakijaa, joista kaksi kutsuttiin toiseen haastatteluun. Ensimmäiset haastattelut tapahtuivat 13. ja 17.4.2015 ja haastattelijoina olivat kaupunkisuunnittelujohtaja ja henkilöstöjohtaja.

Toinen haastattelu oli 7.5.2015 ja molemmille haastatteluun tulijoille oli annettu etukäteistehtävä: "Minä Vantaan kaupungin ympäristöjohtajana: Mihin suuntaan / painotuksiin veisin Vantaan kaupunkia ja millaisen roolin näen ympäristöjohtajalla / ympäristökeskuksella Vantaan kaupungissa." Haastattelun suorittivat poliittisten ryhmien edustajat, kaupunkisuunnittelujohtaja ja henkilöstöjohtaja.

Henkilöarvioinnissa hakijoista oli kaksi. Molempien luottotiedoissa ei ole merkintää tai häiriöitä. Henkilöarvioinnin tulokset esitellään haastatteliijoille ja esittelijälle 25.5.2015. Lisäksi arviointitulokset, hakemukset ja muut asiaan liittyvät asiakirjat ovat kokouksessa sihteerillä tutustuttavana.

Kaupunginhallitus 25.5.2015 § 30

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön apulaiskaupunginjohtaja vs. esitys:

Päätetään

- a) suorittaa ympäristöjohtajan valinta,
- b) todeta, että viran kokonaispalkka on 6 080 euroa ja puhelinetu,
- c) todettavaksi edellytyksenä virkasuhteen alkamiselle, että virkaan valittu toimittaa hyväksyttävän terveydenhuollon todistuksen terveydentilastaan, ja
- d) että virkaan valitulla on kuuden kuukauden koeaika.

Päätös:

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti valita virkaan Katariina Rautalahden.

Liitteet:

- Ympäristöjohtajan virkaa hakeneet, lista

Täytäntöönpano: henkilöstökeskus

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

henkilöstöjohtaja Kirsi-Marja Lievonon puh.040 570 5593, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Ympäristöjohtajan haku 1.-20.3.2015

Kaikki hakijat:

1. Filenko Vladyslav
2. Franssila Sami
3. Hakosalo Mika
4. Halla Taru
5. Heikkonen Kaarina
6. Hienonen Elina
7. Hietala Lauri
8. Hiltunen Kirsi
9. Huttunen Risto
10. Häggman Bjarne
11. Kaasinen Harry
12. Kahala Jarmo
13. Keronen Petri
14. Kivalo Jaana
15. Kiviranta Hannu
16. Koskinen Sonja
17. Kostamo Kirsi
18. Laakso Laura
19. Lapveteläinen Tiina
20. Mikkola Minnamäki
21. Myyry Piia
22. Nekkula Kimmo
23. Nordman Bernt
24. Paaso Ulla
25. Piispa Päivi
26. Rautalahti Katariina
27. Reinikainen Tapio
28. Saarenpää Heidi
29. Seppälä Tiina
30. Tuomala Anne-Marie
31. Uuksulainen Juha
32. Vaalgamaa Sanna
33. Vuorilehto Veli-Pekka
34. zu Castell-Rudenhause Malin



31 § Lausunnon antaminen Helsingin hallinto-oikeudelle kaupunginhallituksen päätöksestä tehtyyn valitukseen

VD/4777/10.00.02.04.00/2014
LM-H/KK/JB

Kaupunginhallitus päätti 25.8.2014 § 26, että kaupunki vuokraa Seija ja Veikko Studelle karttaliitteen mukaisen n. 363 m²:n suuruisen määräalan yleisestä alueesta RN:o 92-17-9908-1 kulkuyhteyttä varten ajalle 1.6.2014–31.3.2034 450 euron vuosivuokralla elinkustannusindeksiin sidottuna. Mikäli sopimusta ei ole allekirjoitettu 31.12.2014 mennessä, niin päätös raukeaa.

Veikko Stude teki kaupunginhallituksen päätöksestä oikaisuvaatimuksen.

Kaupunginhallitus päätti 17.11.2014 § 25 hylätä oikaisuvaatimuksen.

Veikko Stude on valittanut kaupunginhallituksen päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen.

Helsingin hallinto-oikeus on pyytänyt valituksen johdosta kaupunginhallituksen lausunnon. Lausunto on annettava 29.5.2015 mennessä.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialalla on valmisteltu hallinto-oikeudelle annettava lausunto. Lausunnossa esitetään ensisijaisesti, että valitus jätettäisiin liian myöhään tehtynä tutkimatta.

Kaupunginhallitus 25.5.2015 § 31

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja va.:n esitys:

Päätetään antaa Helsingin hallinto-oikeudelle liitteen mukainen lausunto kaupunginhallituksen päätöksestä 25.8.2014 § 26 tehdystä valituksesta.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Käsittely:

Merkittiin, että asian liitteet korjattiin ja todettiin että kyseessä oli tekninen korjaus. Korjatut liitteet olivat julkaistu kaupunginhallituksen sivuilla luottamushenkilöiden Extranetissä ennen kokousta. Korjatut liitteet ovat liitetty pöytäkirjaan.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Pöytäkirja tarkastettiin ja hyväksyttiin tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:

- Hallinto-oikeuden lausuntopyyntö
- Valitus
- Lausunto

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

kiinteistöpäällikkö Kai Ketelimäki, puh. 09 8392 3816, etunimi.sukunimi@vantaa.fi

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUS
Radanrakentajantie 5, 00520 HELSINKI
Puhelin 029 56 42000
Faksi 029 56 42079
Sähköposti helsinki.hao@oikeus.fi

LÄHETE

7393/15

27.4.2015

00168/15/2299

Vantaan kaupunginhallitus
Asematie 7
01300 VANTAA



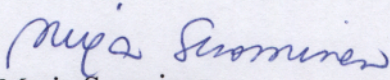
LAUSUNTOPYYNTÖ

Hallinto-oikeus pyytää kaupunginhallitusta antamaan lausuntonsa oheisen valituksen johdosta.

Asiakirjoihin pyydetään liittämään valituksenalaisen päätöksen perusteena olevat asiakirjat.

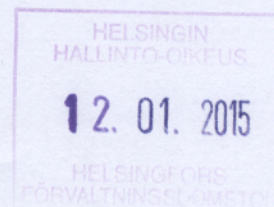
Alkuperäiset valitusasiakirjat on palautettava hallinto-oikeudelle.

Asiakirjat on palautettava hallinto-oikeudelle viimeistään 29.05.2015.


Merja Suominen
lainkäyttösihteeri
Puh. 029 56 42025

00168/15/2299 1

Helsingin hallinto-oikeus
Radanrakentajantie 5
00520 Helsinki
9.1.2015



helsinki.hao@oikeus.fi

Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen sekä kaupunginhallituksen 17.11.2014 pykälä 25 päätökseen.

Oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen päätöksestä 25.8.2014 pykälä 26/Yleisen alueen vuokraaminen kulkuyhteyttä varten Rn:o 92-17-9908-1

Tyytymättömänä Vantaan kaupungin päätökseen 17.11.2014 pyydän oikaisua e.m. päätökseen seuraavilta osin ja seuraavin perustein:

Tausta

Allekirjoittanut on 25.8.2014 tehnyt jättänyt oikaisuvaatimuksen kaupungin päätökseen

- hylätä allekirjoittaneen kaavamuutoshakemuksen nro 002035 ja samalla päättänyt muuttaa kevyen liikenteen väylä käyttötarkoitukseltaan EV-alueeksi ja suojaviheralueeksi. Kyseistä päätöstä eikä perusteita ole tiedotettu allekirjoittaneelle asianmukaisesti valituskelpoisella päätöksellä muutoksenhakuohjeineen.
- Ajoyhteyden aikaansaamiseksi ja lohkomisedellytysten luomiseksi kaupunki esitti maanvuokraneuvotteluja keväällä 2014. Neuvotteluista sovittiin pidettäväksi pöytäkirjaa ja tavoitteeksi asetettiin yhteisesti hyväksytyn sopimuksen laatimisen. Sovittiin, että ennen sopimuksen viemistä kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksyttäväksi, sopimus esitetään molempien osapulten hyväksyttäväksi. Kuten pöytäkirjanotteesta ilmenee, näin ei tapahtunut, vaan kaupunkisuunnittelulautakunnalle vietiin kaupungin itse laatimansa keskeisiltä osin hyväksymiskelvoton esitys, lohkomisedellytykset eivät kaupungin ehdotuksen mukaan toteudu, alueen vuokraoikeus on siirtokelvoton, aluevuokraoikeus on määräaikainen ja alueen pääasiallinen hallinta on kaupungilla, alueelle voidaan rakentaa kaapeleita, puhelinkoppi ja muita mahdollisia rakennuksia. Näin ollen kaupunki on varannut itselleen kaikki tai pääosan oikeuksista ja velvollisuudet on siirretty vuokramiehelle. Ajo-oikeus ilman paikoitusmahdollisuutta rakennusten läheisyyteen eivät vastaa yhteisesti sovit-
tuja neuvottelutavoitteita, eikä lohkomismahdollisuus ole toteutettavissa ilman rakennuksille kuu-
livia autopaikkoja. Lisäksi kaupungin rakennustarkastaja on edellyttänyt tonttiliittymän merkitsemistä ajoyhteyksineen viralliseen asemakaavakarttaan ennen kuin rakennuksille myönnettävää toistaiseksi puuttuva lopputarkastusmerkintää.
- Kaupunki omassa tekstissään kirjoittaa, että "sopimusluonnos" on luovutettu allekirjoittaneelle "katsottavaksi", mikä on aivan muuta kuin tarkasteltavaksi ja hyväksyttäväksi ennen sopimuksen viemistä kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksyttäväksi.
- Allekirjoittanut on esittänyt keskeiset kaavamuutoshakemuksessaan nro 002035 23.3.2012 päivästä ja maanvuokraneuvotteluissa käsitellyt asiakohdat muutosesityksessään, mutta niiden hyväksymisen ei niiden vähämerkityksellisyydestä itselleen huolimatta ei oltu katsottu olevan edellytyksiä. Huomattakoon lisäksi, että kaupunki on vuonna 2004 eli yli kymmenen vuotta sitten tarjonnut kyseistä aluetta itselleen tarpeettomana liitettäväksi allekirjoittaneen tonttiin, mutta yksipuolisesti peräytynyt perusteita tarjouksestaan.
- Kaupunki on lisäksi kesken neuvottelujen hakenut lainhuudon neuvottelun alaiselle vuokra-alueelle. Lainhuutoa ei olisi tullut hakea niin kauan neuvottelun kestäessä ja niin kauan kuin kaavamuutosnumero 002035 lainvoimaisuus on vahvistettu.

- kaupunki on ehdotuksessaan määritellyt EV-alueen ja suojaviheralueen rajan kulkemaan yhteiseen allekirjoittaneen rajaan liittyen rajanaapuria kuulematta. Katson, että Maankäyttö ja rakennuslain kirjaimen ja hengen mukaan kaavoituksella ei saa aiheuttaa hakijalla huomattavaa taloudellista tai muuta haittaa. Kaupunki on lisäksi varannut itselleen lumivaran vuokra-alueelta allekirjoittaneen kustantamana. Yleisen Ev-alueen rajan kulkeminen aivan allekirjoittaneen julkisivuportaikossa kiinni aiheuttaa huomattavan turvallisuusriskin.
- Maanvuokraneuvottelun yhteydessä maankäyttöjohtaja ilmoitti, että tarvittaessa uusi kaavamuutoshakemus voidaan käynnistää viivyyksettä maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisen jälkeen, jotta m.m. Lohkominen voitaisiin toteuttaa. Allekirjoittanut on laadituttanut hakemuksen arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko Oy:llä, kaupunki Juha-Veikko Nikulainen on lupauksestaan huolimatta kieltäytynyt käsittelemästä hakemusta. Lupauksesta kaavamuutoksen käynnistämismaphdollisuudesta on olemassa selkeät todisteet, todistajat nimetään myöhemmin.

Vaatimus:

Vaadin, että kaupungin tekemä päätös kevyen liikenteen väylän muuttaminen Ev-alueeksi totetaan lainvoimattomaksi,

- koska ei ole selvitystä kaavamuutoksen synnystä ja perusteista, miten kyseinen päätös on syntynyt, kuka muuttamista on esittänyt, onko naapureita kuultu, onko päätöksestä tiedotettu asianosaisille jne.
- Kunnes on selvitetty, että allekirjoittaneen hakemaa kaavamuutosta numerolla 002035 on käsitelty asianomaisissa elimissä kaupunkisuunnitteluvirastossa, kaupunginhallituksessa ja valtuustossa.
- Kunnes on selvitetty, että aikaisemmista kaavamuutoksien käsittelyistä ja valituskelpoisista päätöksistä valitusohjeineen on tiedotettu hakijalle asianmukaisesti. Ellei näin ole toimittu, on käyttö-tarkoitusmuutos Ev-alueeksi edelleen lainvoimaton.

Vaadin lisäksi, että kaupungin päättämä kaupunginhallituksen päätös 25.8.2014 oikaistaan tai peruutetaan siltä osin kuin päätös loukkaa hakijan laillisia oikeuksia seuraavin perustein

- neuvotteluissa sovimme lähtökohdista, että alue tulee olla lohkottavissa kuten vuonna 2004 yhteisesti sovittiin
- Neuvotteluissa sovimme, että ennen asian viemistä edelleen kaupunginhallituksen käsiteltäväksi, sopimus on kommentoitavissa ennen sopimuksen allekirjoittamista, että sisältö vastaa sovitua. Näin ei tapahtunut. Allekirjoittanut esitti, että nykyisessä rakennusluvassa olevat autopaikat siirretään asuntojen läheisyyteen, etenkin kun ajoyhteys nyt on laillisesti myönnetty rakennuksille.
- Suoja-alue eli Ev-alue ei voi ulottua allekirjoittaneen tontin rajalle eikä rakennukseen ja sen sisäänkäyntiin rajoittuen. Asiasta ei ole kuultu rajanaapuria ja kyseinen kohta tältä osin on lainvastainen ja kohtuuton, naapuruussuhteita säätelevä 4 metrin suoja-alue.
- Neuvottelussa olleet lohkomisedellytykset jäivät toteutumatta, ellei autopaikkoja siirretä tontille, jolla rakennukset sijaitsevat.
- Rakennustarkastajan vaatimusta ajoyhteyden ja tonttiliittymän piirtämistä viralliseen kaavakarttaan ei voida toteuttaa ilman merkintää autopaikoista sekä tonttiliittymästä.
- Neuvotteluissa todisteellisesti sovimme, että edelläolevat vaatimukset ovat toteutettavissa tarvittaessa myös uuden kaavamuutoksen tai oikaisun avulla, jonka käynnistämiseen kaupunki ilmoitti valmiutensa. Allekirjoittanut on jättänyt ehdotuksensa, jonka käsittelystä maankäyttöjohtaja todisteellisen lupauksensa vastaisesti on kieltäytynyt.

- Vuokrasopimuksen määräaikaisuus ilman kaavaan merkittyä tonttiliittymää autopaiikkoineen on kohtuuton. Lisäksi siirtokelvottomuutta esimerkiksi kaupan yhteydessä rakennuksen uudelle omistajalle on pidettävä kohtuuttomana eikä näin ollen voi olla hyväksyttävissä.

Vaadin, että kaavamuutos todetaan laittomaksi. ja että kaupunginhallituksen maanvuokrasopimus kokonaisuudessaan peruutetaan tai neuvotellaan uudestaan molemminpuolin hyväksyttävän kohtuullisen sopimuksen aikaansaamiseksi.

Vaadin lisäksi, että kaupungin ajoyhteyden poistamisuhka 31.12.2014 kielletään toistaiseksi ja ainakin siihen saakka, kunnes oikaisuvaatimukset on käsitelty ja kunnes Oikeuskanslerille kaavamuutoksen käsittelystä tehty kantelun päätös on tehty.

Maanvuokrasopimusta esitetyssä muodossa on pidettävä kohtuuttomana ja neuvotteluissamme sovittuna vastaisena. Esitetyssä muodossa allekirjoittaneelle jää velvollisuudeksi miltei ainoastaan maksajan velvollisuus ilman minkäänlaisia oikeuksia. Vuokran periminen kaupungin käyttämästä lumivara-alueesta sekä muista sopimuksessa kuuluvista oikeuksista sisältyvät kiinteistöveroista maksettaviin kustannuksiin, totean lopuksi lisäksi, että saman Lintukallion eteläpäässä oleville päiväkotien luona oleville rakennuksille on myönnetty saman kaavakäsittelyn yhteydessä ajoliittymät ajo-oikeuksineen. Kaavapäätöksessä todetaan, että ajoyhteyden käyttö edellyttää ajoradan erottamista jalankulkureitistä, mihinkään toimenpiteisiin asiassa ei ole ryhdytty eikä saamani tiedon mukaan olla tarkoitustakaan ryhtyä.

Koska maanvuokrasopimusasiaa käsiteltiin uudestaan kaupunkisuunnittelujohtajan kanssa 7.1.2015 ainakin toistaiseksi tuloksetta kanssa. Pyydän, että saisin luopua oikaisuvaatimuksesta tai täydentää sitä uusien neuvottelujen tuloksista riippuen.

Liitän myös oheen kaavamuutoshakemukseni 002035, jota käsitykseni mukaan ei ole käsitelty ja johon en ole saanut valituskelpoista päätöksestä (lähetän erikseen postitse).

Veikko Stude
Kauppat.maisteri
Kivimeäntie 8 A, 01620 Vantaa
Email: veikko.stude@stude.fi
Puh. 045-6702900

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUDELLE

Viite: Helsingin hallinto-oikeuden lähete 7393/15/00168/15/2299/27.4.2015

Asia: LAUSUNTO KAUPUNGINHALLITUKSEN PÄÄTÖKSESTÄ 25.8.2014 § 26 TEHDYSTÄ VALITUKSESTA

Pyydettyinä lausuntonaan Vantaan kaupunginhallitus esittää, että valitus jätetään liian myöhään tehtynä tutkimatta. Lausuntopyynnön liitteinä olevista asiakirjoista ilmenee, että valitus on saapunut hallinto-oikeudelle 12.1.2015. Kaupunginhallituksen pöytäkirjaote on postitettu valituksen tekijälle 3.12.2014, jolloin valittajan on katsottu Kuntalain 95 §:n mukaisesti saaneen päätöksestä tiedon 10.12.2014. Kolmenkymmenen päivän valitusaika on siten päättynyt 9.1.2015, mikä on merkitty myös pöytäkirjaotteeseen. Sillä, että valittaja on lähettänyt 9.1.2015 hallinto-oikeudelle sähköpostin, josta on puuttunut valituskirjelmä, ei ole asiassa merkitystä.

Siltä varalta, että hallinto-oikeus päättää kuitenkin tutkia valituksen, kaupunginhallitus toteaa, että vuokrasopimuksesta päättäminen on kuulunut kaupunginhallituksen toimivaltaan, päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä eikä se ole muutenkaan lainvastainen. Edellä lausutun perusteella kaupunginhallitus esittää, että valitus hylättäisiin aiheettomana.

VANTAAN KAUPUNGINHALLITUS



32 § **Selvitys Eduskunnan oikeusasiamiehelle Mika Honkasalon kantelusta koskien Pääkaupunkiseudun katutyöt-koulutusta ja katutöiden koulutusvaatimuksia**

VD/3572/03.02.00/2015

LM-H/HWe/JVä/LL

Helsingin kaupungin rakennusvirasto on yhteistyössä Espoon, Vantaan ja Kauniaisten kaupunkien teknisten toimien kanssa laatinut Pääkaupunkiseudun kaivutyö –kurssin, jonka tarkoituksena on ollut perehdyttää yleisillä alueilla kaivutöitä tekevät toimijat kaupunkialueilla huomioitaviin työmenetelmiin, liikenneturvallisuuteen ja tilapäisiin liikennejärjestelyihin. Tarkoituksena on ollut myös samalla yhtenäistää kyseisten kaupunkien tapaa toimia. Kurseja on pidetty tasaisesti muutamia kappaleita vuodessa.

Toimijoilta on aikaisemmin vaadittu kurssin suorittamista, jotta heille tai heidän edustamalleen yritykselle on voitu myöntää kaivulupa em. kaupungeissa. Vuoden 2015 alusta kaupungit ovat tarkentaneet ohjeistustaan siten, että jokaisella kaivutyömaalla on, silloin kun siellä tehdään töitä, oltava koko ajan vähintään yksi henkilö, joka on kyseisen kaivutyökurssin hyväksyttävästi suorittanut.

Eduskunnan oikeusasiamiehelle (3.10.2014) osoitetussa kantelussaan Mika Honkasalo kyseenalaistaa kaupunkien oikeutta luoda määräyksiä, jotka pakottavat toimijoita kurssin suorittamiseen. Honkasalo esittää kantelussaan muitakin teesejä kurssin suhteen. Eduskunnan oikeusasiamies on 9.4.2015 päivätyssä selvityspyynnössään (Dnro 4179/4/14) pyytänyt Vantaan kaupunginhallitusta lähettämään selvityksensä sekä palauttamaan asiakirjat viimeistään 30.6.2015.

Vantaan kaupungin selvitys on laadittu yhteistyössä Helsingin, Espoon ja Kauniaisten kuntaedustajien kesken ja on sisällöltään yhteneväinen ko. kaupunkien selvitysten kanssa. Lausuntoon liittyvät asiakirjat ovat kaupunginhallituksen jäsenten luettavissa kokousasiakirjoissa.

Tekninen lautakunta 19.5.2015 § 30

Apulaiskaupunginjohtaja vs:n esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle annettavaksi liitteen mukainen selvitys Eduskunnan oikeusasiamiehelle Mika Honkasalon kanteluun liittyen.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 25.5.2015 § 32

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään antaa liitteen mukainen selvitys Eduskunnan oikeusasiamiehelle Mika Honkasalon kanteluun liittyen.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Pöytäkirja tarkastettiin ja hyväksyttiin tämän asian osalta heti kokouksessa.

Liitteet:

- Lausunto
- Lausuntopyyntö

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

kunnossapitopäällikkö Jyrki Vättö, p. 09 839 23077, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

SELVITYS MIKA HONKASALON KANTELUUN EDUSKUNNAN OIKEUSASIAMIEHELLE KOSKIEN PÄÄKAUPUNKISEUDUN KATUTYÖT –KOULUTUSTA JA KATUTÖIDEN KOULUTUSVAATIMUKSIA

VD/3572/03.02.00/2015

Vastine Mika Honkasalon kanteluun eduskunnan oikeusasiamiehelle 3.10.2014

Vantaalla haetaan kaivu ilmoituksella lupaa yleisillä alueilla tehtäviin töihin noin 700 kertaa vuodessa. Lukumäärään eivät sisälly katualueilta tehtävät muut ylläpitotyöt tai aluevuokraukset. Koko pääkaupunkiseudulla (Espoo, Helsinki, Kauniainen ja Vantaa) valvottujen katutöiden lukumäärä on vuodesta riippuen n. 12000 kappaletta. Lisäksi vuosittain ilmenee useita luvattomia, ilmoitusvelvollisuuden laiminlyönteitä työmaita.

Oikeus antaa määräys

Lain eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (myöhemmin kunnossapitolaki) 14 a § 3 momentin perusteella kunta voi antaa määräyksiä, jotka ovat tarpeen työstä mahdollisesti liikenteen sujuvuudelle, turvallisuudelle ja esteettömyydelle, kadulla ja yleisellä alueella sijaitseville johdoille ja laitteille sekä kadun ja yleisen alueen rakenteille aiheutuvan haitan ja vahingon vähentämiseksi.

Kunnossapitolain sanamuodon mukaan riittää, että on olemassa pelkkä mahdollisuus haitan tai vahingon aiheutumiselle. Kynnys siihen, että kunnalla on oikeus antaa määräyksiä, on siis todella matala.

Määräysten sisältö

Kunnossapitolain 14 a § 3 momentin mukaan kunta voi antaa määräyksiä, jotka ovat tarpeen työstä mahdollisesti liikenteen sujuvuudelle, turvallisuudelle ja esteettömyydelle, kadulla ja yleisellä alueella sijaitseville johdoille ja laitteille sekä kadun ja yleisen alueen rakenteille aiheutuvan haitan ja vahingon vähentämiseksi. Määräysten sisältöä ei ole tarkemmin määritetty. Määräysten tulee olla tarpeen mainituille toiminnoille mahdollisesti aiheutuvien haittojen ja vahinkojen vähentämiseksi.

Määräysten sisältö voi olla laaja. Kunnossapitolaki määrittää ainoastaan sen, mihin määräysten edellyttämät toimenpiteiden vaikutuksen on kohdennuttava.

Koska määräysten sisältöä ei ole tyhjentävästi määritetty, ohjaavat hallintolain toisessa luvussa määritetyt hyvän hallinnon perusteet ja muut hallintoa ohjaavat periaatteet määräysten antamista korostetusti. Kun kunnossapitolain 14 a § 3 momentin perusteella annetaan määräyksiä, korostuvat erityisesti suhteellisuusperiaate ja tarkoitussidonnaisuuden periaate.

Kunnossapitolakia koskeva hallituksen esitys HE 281/2004 vp ottaa kantaa määräysten sisältöön: ”määräysten tulee olla tarpeen liikenteen sujuvuuden, turvallisuuden ja esteettömyyden kannalta, tai niillä voidaan estää tai vähentää työstä muille johdoille tai laitteille taikka kadun tai yleisen alueen rakenteille aiheutuvaa haittaa ja vahinkoa.” Hallituksen esitys kertoo kunnossapitolain säännöksen tarkoituksen: ”tarkoituksena on antaa kunnalle mahdollisuus ohjata, valvoa, ajoittaa ja sovittaa yhteen töitä ja niiden suorittamista

niin, että töistä liikenteelle tai muulle käytölle aiheutuvia haittoja voidaan estää tai vähentää. Näin voidaan varmistaa suunnittelun ja toteutuksen hyvä taso, ehkäistä kadun rakenteiden heikkenemistä ja edistää katujen esteettömyyttä, turvallisuutta ja viihtyisyyttä.” Hallituksen esitys ei kavenna kunnossapitolaissa määritettyä määräysten sisältöä. Hallituksen esityksessä mainitaan viihtyisyyden edistäminen, joka ei ole erikseen mainittuna kunnossapitolaissa. Hallituksen esitys laajentaa kunnossapitolain säännösten tarkoitusta viihtyisyyden edistämisen osalta.

Koulutusvaatimusta koskeva määräys

Mikäli koulutusvaatimuksen sisältävä määräys on tarpeen mahdollisesti liikenteen sujuvuudelle, turvallisuudelle tai esteettömyydelle, kadulla tai yleisellä alueella sijaitseville johdoille tai laitteille tai kadun tai yleisen alueen rakenteille aiheutuvan haitan tai vahingon vähentämiseksi, niin kunnalla on oikeus antaa vaatimuksen sisältävä määräys. Koulutus käsittelee kaikkia mainittuja teemoja. Voidaan perustellusti todeta, että kaupungilla on oikeus antaa koulutusvaatimuksen sisältävä määräys.

Vantaan kaupunki, yhdessä Espoon, Helsingin ja Kauniaisten kaupunkien kanssa edellyttää, että kun kunnossapitolain 14 a §:n mukaisella työmaalla oleskellaan tai tehdään työtä, työmaalla on oltava vähintään yksi henkilö, jolla on voimassa Pääkaupunkiseudun katutyöt -koulutuksella saatu pätevyys. Edellytys on kunnossapitolain 14 a § 3 momentin mukainen määräys.

Kunnossapitolaki, oikeusperiaatteet tai kunnossapitolakia koskeva hallituksen esitys eivät estä kaupunkia vaatimasta kouluttautumista. Lisäksi on huomattava, että koulutuksen suorittamista edellytetään vain yhdeltä työmaalla työskentelevältä tai oleskelevalta. Kaupunki ei vaadi, että kaikkien työntekijöiden olisi suoritettava koulutus. Koulutus on lyhyt, se kestää vain yhden päivän.

Liikenteen sujuvuudelle aiheutuvan haitan ja vahingon vähentäminen

Koulutusvaatimus on olennaisen tärkeä liikenteen sujuvuuden kannalta. Yleisellä alueella tehtävä työ tehdään pääsääntöisesti liikennealueella. Työmaa tarkoittaa aina poikkeusta liikennejärjestelyissä ja totutussa toimintatavassa. Vantaalla liikennejärjestely vaikuttaa helposti satojen, jopa tuhansien ihmisten liikkumiseen. Huonosti toteutettu liikennejärjestely johtaa nopeasti turvattomuuteen sekä liikenteelliseen epäjärjestykseen.

Vantaalla on Suomen mittakaavassa mitattuna vilkas katuverkosto, mikä pakottaa huomioimaan liikenteen eri tavoin kuin monessa muussa pienemmässä kunnassa. Kaupunkia halkoo oman katuverkon lisäksi monet valtion ylläpitämät valtatie ja yksityisten hallitsemat yksityistiet. Liikenne on monimuotoista ja se poikkeaa muusta Suomesta, koska liikenne on paikoitellen hyvin joukkoliikennepainotteista ja henkilöautojen määrä on suuri. Vantaan suurimmissa keskuksissa on myös sangen vilkasta jalankulkua sekä pyöräliikennettä.

Pääkaupunkiseudun katutyöt -koulutus antaa valmiudet arvioida yleisellä alueella tehtävää työtä liikenteen sujuvuuden ja yleisen turvallisuuden kannalta.

Turvallisuudelle aiheutuvan haitan ja vahingon vähentäminen

Koulutusvaatimus on olennaisen tärkeä turvallisuuden kannalta. Turvallisuutta voidaan tarkastella liikenteen näkökulmasta ja työmaalla työskentelevien näkökulmasta.

Liikennealueella työmaa tarkoittaa aina poikkeusta liikennejärjestelyissä ja totutussa toimintatavassa, ja näin onnettomuuden riski kasvaa. Kun liikennejärjestelyihin puututaan, turvallisuus on liikenteen kannalta ensiarvoisen tärkeää. Vantaan liikennemäärät ja -muodot

poikkeavat muusta Suomesta. Autojen, erilaisten joukkoliikennevälineiden lisäksi työmaat vaikuttavat jalankulku- ja pyöräliikenteeseen, joiden turvallisuus on huomioitava. Erityisryhmien kuten näkö- ja liikuntarajoitteisten tai lasten turvallisesta liikkumisesta työmaan aiheuttaman poikkeusjärjestelyn kohdalla on huolehdittava.

Työmaalla työskentelevien näkökulmasta turvallisuuteen vaikuttaa työmaa-alueen lähellä sijaitsevat toiminnassa olevat kaukolämpöputket, voimalinjat ja teleyhteydet sekä kadun alla olevat rakenteet, joiden huomioiminen on tärkeää. Työmaa vaatii usein raskasta kalustoa, telineitä ja nostotyötä. Vantaan yleisten alueiden pinnanalaiset olosuhteet eivät aina välttämättä kestä rakenteiden tai nostotyön perustamista.

Yleisellä alueella tehtävän työn yhteydessä on suuri riski vahingoittaa kaupunkipuita. Mikäli kaupunkipuu vahingoittuu, se muodostuu turvallisuusriskiksi vasta vuosien kuluessa.

Pääkaupunkiseudun katutyöt -koulutus antaa valmiudet arvioida turvallisuutta useasta näkökulmasta.

Esteettömyydelle aiheutuvan haitan ja vahingon vähentäminen

Koulutusvaatimus on tärkeä esteettömyyden kannalta. Kun yleisellä alueella tehdään poikkeus normaaliin järjestelyyn, on huolehdittava yleistä aluetta käyttävistä erityisryhmistä kuten näkö- ja liikuntarajoitteiset sekä lapset. Asianmukaiset luiskaukset ja suojaukset ovat tarpeellisia myös muille esteettömän yleisen alueen käyttäjille, ja ovat yleensä mahdollisia toteuttaa. Pääkaupunkiseudun katutyöt -koulutus antaa valmiudet arvioida esteettömyyttä useasta näkökulmasta.

Kadulla tai yleisellä alueella sijaitseville johdoille ja laitteille aiheutuvan haitan ja vahingon vähentäminen

Koulutusvaatimus on tärkeä yleisellä alueella sijaitsevien johtojen ja laitteiden kannalta. Vantaan yleisellä alueella sijaitsee paljon johtoja ja laitteita sekä maanpinnan päällä että sen alla. Vantaan yleisellä alueella on salassa pidettäviä tiloja, rakenteita ja johtoja, jotka on huomioitava. Pääkaupunkiseudun katutyöt -koulutus antaa valmiuden arvioida työskentelyä johtojen ja laitteiden lähellä niin kaivu- nosto- ja muun työn yhteydessä.

Kadun tai yleisen alueen rakenteille aiheutuvan haitan ja vahingon vähentäminen

Koulutusvaatimus on tärkeä yleisen alueen rakenteille aiheutuvan haitan vähentämiseksi. Yleisen alueen rakenteet koostuvat kaupunkivihreästä, puista ja katualueista sekä aukioista. Mainitut elementit sijaitsevat lähellä toisiaan ja ovat herkkiä vahingoittumaan. Mainittujen elementtien kunnossa- ja ylläpito tapahtuu toisistaan poikkeavin toimin. Katu kaivetaan, täytetään, tiivistetään ja päällystetään. Puun juuret, jotka leviävät tyypillisesti oksiston leveydelle täytyy suojata. Pääkaupunkiseudun katutyöt -koulutus antaa valmiudet arvioida kadun ja yleisen alueen rakenteiden säilyttämistä sekä niille aiheutuvan haitan minimoimista.

Kokonaisuus

Kunnossapitolain 14 a § 3 momentissa mainittujen asioiden perusteita ei ole mahdollista opiskella missään muualla kootusti ja nopeasti samoin kuin Pääkaupunkiseudun katutyöt -koulutuksessa. Koulutus vaatimus on kokonaisuutena arvioiden kohtuullinen ja perusteltu.

Selvitys Pääkaupunkiseudun katutyöt -koulutuksen sisällöstä ja laajuudesta

Tämän vastineen liitteenä on kurssiohjelmat vuonna 2015 pidetyistä Pääkaupunkiseudun katutyöt -koulutuksista.

Kannanotot kantelijan numeroituihin selvitettäviin asioihin

- 1 Vantaan kaupunki ei vaadi, että kaivutyöstä vastaavan on osallistuttava kunnan järjestämälle maksulliselle kurssille.

On riittävää, että kaivutyöstä vastaava on suorittanut Tieturva 1 tai tieturva 2 -kurssit. Halutessaan kaivutyöstä vastaava voi osallistua Pääkaupunkiseudun katutyöt -koulutukseen. Mikäli kaivutyöstä vastaava on suorittanut Pääkaupunkiseudun katutyöt -koulutuksen, ei Tieturva-kursseja tarvitse suorittaa, kun työskentelee Vantaalla kunnossapitolain 14 a §:ssä tarkoitetulla työmaalla. Sen sijaan työmaalla pitää töitä tehdessä olla aina vähintään yksi Pääkaupunkiseudun katutyöt -koulutuksen hyväksyttävästi läpikäynyt henkilö.

Koulutus järjestetään kunnan toimesta, koska koulutukselle ei toistaiseksi ole olemassa muuta järjestäjää. Kunnossapitolaki antaa kunnalle mahdollisuuden ohjata, valvoa, ajoittaa ja sovittaa yhteen töitä ja niiden suorittamista. Kurssimaksu kattaa kurssin tila-, materiaali- ja ruokailukulut. Kunnat tai organisoiva taho, eivät saa kursseista taloudellista hyötyä. Luennoitsijat tekevät työnsä ns. virkatyönä, eivätkä saa siitä mitään erillistä korvausta.

- 2 Vantaan kaupunki ei ota kantaa maankäyttö- ja rakennuslaissa määritettyihin pätevyysvaatimuksiin yleisellä alueella tehtävän työn edellyttämän ilmoituksen tai ilmoituksen jälkeen annettavien määräysten yhteydessä.

Yleisellä alueella tehtävän työn edellyttämä ilmoitus ja ilmoituksen jälkeen annettavat määräykset ovat lakitasoisen sääntelyn piirissä toisin kuin kantelija väittää. Kunnossapitolain § 14 a antaa kunnalle oikeuden antaa määräyksiä, jotka ovat tarpeen työstä mahdollisesti liikenteen sujuvuudelle, turvallisuudelle ja esteettömyydelle, kadulla ja yleisellä alueella sijaitseville johdoille ja laitteille sekä kadun ja yleisen alueen rakenteille aiheutuvan haitan ja vahingon vähentämiseksi.

Selvää on, että yleisen alueen tulee olla kaikkien käytettävissä yleisellä alueella tehtävästä työstä huolimatta. Kunnossapitolaissa kunnalle on osoitettu keinot käytön turvaamiseksi eikä tarpeellista kouluttamista ole suljettu keinovalikoiman ulkopuolelle.

Yleisen alueen liikennemuotojen, liikenteen ja infran määrä vaihtelee suuresti ja näin myös kunnan tarve antaa määräyksiä vaihtelee suuresti eri puolilla Suomea. Lainsäätäjän ei ole ollut tarkoituksenmukaista säätää määräyksistä tavoitteita tarkemmin.

Toisin kuin kantelija väittää, Suomessa noudatetaan kuntakohtaista menettelyä yleisellä alueella tehtävän työn osalta. Kunnossapitolain § 14 a edellyttää ilmoituksen tekemistä nimenomaisesti kunnalle, joka voi antaa työtä koskevia määräyksiä.

Kunnossapitolain järjestelmä ei ota kantaa rakennusalan pätevyyskysymyksiin. Hallituksen esityksen (HE 281/2004 vp s. 20) mukaan tarkoituksena on antaa kunnalle mahdollisuus ohjata, valvoa, ajoittaa ja sovittaa yhteen töitä ja niiden suorittamista niin, että töistä liikenteelle tai muulle käytölle aiheutuvia haittoja voidaan estää ja vähentää. Näin voidaan varmistaa suunnittelun ja toteutuksen hyvä taso, ehkäistä kadun rakenteiden heikkenemistä ja edistää katujen esteettömyyttä, turvallisuutta ja viihtyisyyttä.

Asiassa ei ole kyse kantelijan väittämästä asetuksen antamisesta. Asiassa ei ole myöskään kyse siitä, että tietty yleisellä alueella tehtävään työhön liittyvä määräys annetaan tai tulisi antaa asetuksella. Kunnossapitolain § 14 a määrittää kunnan antamien määräysten aseman selkeästi. Kunnan antamien määräysten lainmukaisuuden arvioi rakennusvalvontaviranomainen. Kunnan antamien määräysten mukaan on toimittava kunnes

rakennusvalvontaviranomainen on arvioinut määräysten lainmukaisuuden. Määräysten viemiselle rakennusvalvontaviranomaisen arvioitavaksi ei ole säädetty määräaikaa.

- 3 Kun työmaalla työskennellään tai oleskellaan, riittää, että yksi henkilö on suorittanut Pääkaupunkiseudun katutyöt -koulutuksen. Tavoitteena on vähentää haittaa ja vahinkoa, jota työstä mahdollisesti aiheutuu liikenteen sujuvuudelle, turvallisuudelle ja esteettömyydelle, kadulla ja yleisellä alueella sijaitseville johdoille ja laitteille sekä kadun ja yleisen alueen rakenteille. Pääkaupunkiseudun katutyöt -koulutusta ei tarvitse suorittaa erikseen jokaisen työmaan yhteydessä.

Vapaa elinkeinonharjoittaminen tai kilpailu eivät häiriinny yhden henkilön kouluttamisella yhden päivän ajan. Yhden henkilön perehtyminen työmaalla huomioitaviin olennaisiin asioihin, liikenteen erityispiirteisiin ja pääkaupunkiseudun infraan yhden päivän ajan ei tarkoita kantelijan väittämää kilpailuesteen muodostumista.

Kaikki halukkaat pääsevät koulutukseen ja koulutus järjestetään useita kertoja vuodessa. Koulutusvaatimus ei siis voi olla syrjivää. Yleisellä alueella tehtävä työ vaikuttaa usein suurten ihmismassojen liikkumiseen ja toimintaan. Kaupungin vaatimus siitä, että yleisellä alueella olevalla työmaalla yksi henkilö tuntee yleisellä alueella työskentelyn perusteet, vaikutukset ja pääkaupunkiseudun erityispiirteet ei loukkaa oikeasuhtaisuuden tai välttämättömyyden kriteeristöä.

Yhden henkilön koulutusvaatimuksessa ei ole kyse esimerkiksi toimiluvasta. Uudet ammattimaiset toimijat pääsevät pääkaupunkiseudun markkinoille varsin vähäisin toimin. Koulutusvaatimus on vain pieni osa kaikilta toimijoilta edellytettävästä osaamisesta. Koulutusvaatimus on kustannuksiltaan pienimmästä päästä suhteessa muihin määräyksiin, joita yleisellä alueella työskenneltäessä on noudatettava. Perustellusti voidaan arvioida, että Pääkaupunkiseudun katutyöt -koulutuksella hankittu osaaminen karsii ilmoitusvelvollisen kuluja ja siten maksaa itsensä takaisin. Kiistatta ainakin työskentelyn kaupungin infralle aiheuttama vahinko on pienempi ja ongelmatilanteisiin osataan puuttua ennakolta tai ainakin nopeammin, kun työmaalla on jatkuvasti ongelmatilanteisiin varautumisen perusteet tunteva henkilö.

Pääkaupunkiseudun kaupungit yhtenäistävät yleisellä alueella tehtävään työhön liittyviä käytäntöjä. Koulutus on osa yhteistä käytäntöä, joka tehdään neljän kaupungin yhteistyönä. Päinvastoin kuin kantelija väittää: uuden toimijan tulo markkinoille on helpottunut ja helpottuu, kun pääkaupunkiseudulla ei tarvitse perehtyä neljään erilaiseen toimintamalliin.

- 4 Kirjallinen päätös tehdään jokaisen kunnossapitolain 14 a §:n tarkoittaman ilmoituksen jälkeen, kun kaupunki antaa lain tarkoittaman suostumuksen ja mahdolliset määräykset. Kunnossapitolaki määrittää menettelyn ilmoittajan oikeusturvan varmistamiselle.

Kuntatekniikan keskuksen viranhaltijat eivät ole tehnyt erillistä viranhaltijapäätöstä "Kaivutyöt ja tilapäiset liikennejärjestelyt pääkaupunkiseudulla" -ohjeen päivittämiseen tai sen noudattamiseen liittyen. Kaupungininsinööri on ratkaisuvallan delegointipäätöksessään 130/2014 (11.12.2014) delegoinut tilapäisiä liikennejärjestelyjä koskevan toimivallan katuvalvontapäällikölle: *"Katuvalvontapitäjä hyväksyy kunnossapitotöiden edellyttämät tilapäiset liikenneohjauslaitteet ja liikennejärjestelyt"*. Katuvalvontapäällikkö yhdessä esimiehensä kunnossapitopäällikön kanssa ovat hyväksyneet pääkaupunkiseudulle laaditun yhteisen käytännön päivityksineen myös Vantaan kaupungin alueella noudatettavaksi. Asiasta on informoitu kaupungininsinööriä.

- 5 Helsingin kaupunki on tiedottanut 1.1.2015 käyttöön otetusta määräyksestä ensimmäisen kerran 20.11.2013. Tiedote on jaettu pääosalle yleisillä alueilla työtekeville organisaatioille. Asiasta tiedottamista on jatkettu aktiivisesti vuoden 2014 ja 2015 aikana pidetyissä Pääkaupunkiseudun katutyöt -koulutustilaisuuksissa. Työmailla tiedotetaan koulutusta koskevasta määräyksestä jatkuvasti.

Seuraamuksia määräyksen vastaisesta toiminnasta ei toistaiseksi ole aiheutunut. Koulutusta koskevan määräyksen laiminlyönnin yhteydessä laiminlyöjää kehoitetaan jatkossa noudattamaan määräystä.

Toisin kuin kantelija antaa ymmärtää, koulutusta koskeva määräys ei loukkaa perustuslain 18 §:ssä määritettyä oikeutta työhön tai elinkeinovapautta. Yhden henkilön kouluttaminen yhden päivän ajan ei missään olosuhteissa voi tarkoittaa perustuslaissa määritetyn oikeuden tai vapauden loukkaamista. Samoin määräys, jonka mukaan kunnossapitolain 14 a §:n tarkoittamalla työmaalla työskennellessä yhdellä henkilöllä täytyy olla yhden päivän Pääkaupunkiseudun katutyöt -koulutus suoritettuna, ei voi loukata perustuslaissa määritettyä oikeutta tai vapautta.

- 6 Kirjallinen päätös tehdään jokaisen kunnossapitolain 14 a §:n tarkoittaman ilmoituksen jälkeen, kun kunta antaa lain tarkoittaman suostumuksen ja mahdolliset määräykset. Kunnossapitolaki määrittää menettelyn ilmoittajan oikeusturvan varmistamiselle.

Kunnossapitolakiin ei ole kirjattu mahdollisuutta valittaa kunnan antamista määräyksistä. Ilmoitusvelvollisen oikeusturva on taattu mahdollisuudella saattaa kunnan antamien määräysten lainmukaisuus rakennusvalvontaviranomaisen ratkaistavaksi. Määräysten viemiselle rakennusvalvontaviranomaisen arvioitavaksi ei ole säädetty määräaika.

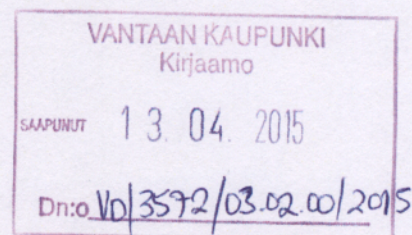
Jokainen päätös valmistellaan ilmoitusvelvollisen, jota usein edustaa yleisellä alueella työskentelyyn perehtynyt ammattilainen, ilmoituksen jälkeen. Kaupunki siis kuulee päätöksen hakijaa joka kerta erikseen.

Helsinki 9.4.2015

Dnro 4179/4/14

Vantaan kaupunginhallitus
Asematie 7

01300 Vantaa



Viite: Mika Honkasalon kantelu eduskunnan oikeusasiamiehelle 3.10.2014

SELVITYSPYYNTÖ

Mika Honkasalo arvostelee kantelustaan lähemmin ilmenevillä perusteilla Helsingin, Espoon, Vantaan ja Kauniaisten kaupunkien menettelyä kadulla suoritettavissa töissä edellytettävää koulutusvaatimusta koskevassa asiassa (Pääkaupunkiseudun katutyöt –koulutus). Kantelun mukaan Helsingin rakennusvirasto on yhteistyössä Espoon, Vantaan ja Kauniaisten kaupunkien kanssa asettanut kyseisen koulutusvaatimuksen kadulla suoritettavia töitä koskevassa ohjeessaan ("Käivutyöt ja tilapäiset liikennejärjestelyt pääkaupunkiseudulla", 1.4.2014).

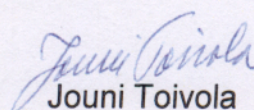
Apulaisoikeusasiamies Maija Sakslinin päätöksen mukaisesti pyydän Vantaan kaupunginhallitusta toimittamaan kantelun tutkimiseksi tarvittavan selvityksen erityisesti Vantaan kaupungin osalta (sisältäen kaupungin asiasta vastuullisen viraston/yksikön/viranhaltijan selvityksen/selvitykset).

Selvityksessä pyydetään antamaan tarvittavat tiedot sekä esittämään kaupungin kannanotot (vastine) kantelussa esitettyjen kysymysten ja näkökohtien johdosta. Sikäli kuin kaupunki mahdollisesti edellyttää em. koulutusta (pätevyyttä) ehdottomana eli pakollisena vaatimuksena kadulla ja yleisellä alueella suoritettavan työn hyväksymiselle, selvityksessä pyydetään ilmoittamaan, sisällytetäänkö vaatimus kyseistä työtä koskevan ilmoituksen johdosta annettavaan kunnossapitolain 14 a §:n mukaiseen kaupungin suostumukseen liittyviin määräyksiin ja miten vaatimusta muuten käytännössä sovelletaan suhteessa työstä vastaavaan ja miten vaatimuksesta informoidaan ennakolta. Lisäksi pyydetään antamaan tiedot em. koulutuksen sisällöstä ja laajuudesta.

Kantelun johdosta on pyydetty vastaava selvitys myös Helsingin, Espoon ja Kauniaisten kaupungeilta.

Pyydän lähettämään selvityksen sekä palauttamaan asiakirjat viimeistään 30.6.2015.

Oikeusasiamiehensihteeri


Jouni Toivola



33 §

Lausunto Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymälle (HSL) erityisryhmien alennus- ja vapaalipuista sekä oikeudesta matkustaa ilman lippua uudessa vyöhykemallissa

VD/1931/08.00.00.03/2015

LM-H/HW/JB

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) pyytää jäsenkunniltaan lausuntoa Helsingin Seudun Liikenne -kuntayhtymän virkamiesesityksestä koskien erityisryhmien alennus- ja vapaalipuista sekä oikeudesta matkustaa ilman lippua uudessa vyöhykemallissa.

Lausuntopyynnön mukaan HSL:n hallitus ei ole sitoutunut virkamiesesitykseen, vaan odottaa kuntien näkemyksiä ennen kuin muodostaa oman kantansa. Lausuntopyyntö on liitteenä. Lisäksi liitteenä on HSL:n lausunnonantajille laatima esittelyaineisto, josta selviää tarkemmin virkamiesesityksen perusteet ja tausta-aineisto.

Lausunnot on pyydetty toimittamaan 30.4.2015 mennessä. Lausunnon antamiselle on myönnetty lisääaikaa 25.5.2015 asti.

HSL pyytää kuntia käsittelemään lausunnossaan seuraavia asioita

- Voidaanko eräiden ryhmien alennus- ja vapaalipuista luopua sekä tarkistaa oikeutta matkustaa ilman lippua toimitusjohtajan ehdotuksen mukaisesti? Miten kunta haluaisi tarkistaa ehdotusta?
- Haluaako kunta säilyttää poistettavaksi esitettyjä alennus- tai vapaalippuja saavia ryhmiä tai oikeutta matkustaa ilman lippua? Säilytetäänkö myöntämisperusteet, alennukset ja oikeudet silloin nykyisinä tai miten kunta haluaisi niitä muuttaa?
- Haluaako kunta lisätä alennus- tai vapaalippujen piiriin uusia ryhmiä tai lisätä oikeuksia matkustaa ilman lippua? Jos kunta haluaa lisätä oikeuksia, kuntaa pyydetään yksilöimään mahdollisimman tarkasti, millaisia muutoksia esitetään. Mahdollisten uusien ryhmien alennus- ja vapaalippujen tai maksuttoman matkustusoikeuden kustannusvaikutuksia ei kuitenkaan ole mahdollista selvittää lausuntokierroksen aikana. HSL:n hallitus päättää mahdollisista jatkoselvityksistä saatuaan kuntien lausunnot.
- Kuntia pyydetään arvioimaan muutosten mahdollisia vaikutuksia kunnan kokonaistalouden näkökulmasta. Lisäksi pyydetään kannanottoa siihen, onko kunta valmis hankkimaan jollekin ryhmälle alennus- tai vapaalippuja erikseen esim. jonkin muun kuin joukkoliikennesektorin – esim. sosiaalsektorin – rahoittamana ostopalveluna, jos ao. ryhmän alennus- tai vapaaliput eivät sisälly HSL:n tulevaan taksa- ja lippujärjestelmään.

Taustaa

Erityisryhmien lippusubvention HSL-alueella arvioidaan olevan nykyisin yhteensä n. 30 milj. €/a. Opiskelijoiden alennusliput muodostavat tästä valtaosan n. 27 milj. €/a. Tähän ei esitetä muutosta. Lausuntopyyntöön sisältyvien lippujen osuus on n. 3 milj. €/a, josta Vantaan osuus on n. 10–15 % eli n. 300 000–450 000 €/a.

HSL:n strategisena tavoitteena on kohtuuhintaisen ja helppokäyttöisen joukkoliikenteen järjestäminen kaikille käyttäjäryhmille. Tällä hetkellä HSL:n lipputulot kattavat noin 50 % joukkoliikenteen kustannuksista ja loppuosuus 50 % katetaan kuntaosuuksilla. Käytännössä kaikki HSL-alueen asukkaiden matkakorteilla ostamat lipputuotteet ovat nykyisellään kuntien voimakkaasti subventoimia ja erityisryhmien alennus- ja vapaalippuihin oikeutetut matkustajat, lapset ja opiskelijat saavat siten lisäalennusta aikuisten lippujen jo subventoiduista hinnoista.

Taksa- ja lippujärjestelmäuudistuksen myötä HSL pyrkii erityisryhmien osalta eroon 1980-luvulla luodusta monimutkaisesta yksilöperusteisesta alennuskäytännöstä kohti käyttäjäryhmäkohtaista ja ikäperusteista hinnoittelua.

HSL:n myymien lippujen hinnat sekä alennus- ja vapaalippujen myöntämisperusteet ovat uudessa järjestelmässä samanlaiset koko seudulla.



HSL haluaa jatkossa korostaa joukkoliikenteen hinnoittelussa sekä alennusten- ja vapaalippujen myöntämisessä ensisijaisesti liikennepoliittisia linjauksia ja liikenneturvallisuutta. HSL haluaa yksinkertaistaa ja selkeyttää uuden taksa- ja lippujärjestelmän alennus- ja vapaalippujen perusteita ja niihin liittyviä käytäntöjä nykyisestä, koska moninaiset alennus- ja vapaaliput tulevat monimutkaistamaan matkalippujärjestelmää uuteen vyöhykemalliin siirryttäessä ja alueen laajetessa.

Samalla HSL pyrkii joukkoliikennesektorin ja sosiaalitoimen työnjaon selkiyttämiseen niin, että jatkossa Kela ja kuntien sosiaali- ja terveystoimi myöntää sosiaalisin perustein esim. pienituloisille alle 70 v. eläkeläisille, yli 30 v. opiskelijoille ja pitkäaikaistyöttömille myönnettävät matkustusta koskevat avustukset osana toimeentulotukea.

vuosina joukkoliikenteen esteettömyyteen sekä lipun ostamisen ja maksamisen helppouteen on kiinnitetty erityistä huomiota kehitettäessä joukkoliikenteen kalustoa ja toimintaympäristöä sekä uutta maksujärjestelmää ja -laitteita. Joukkoliikennevälineiden ja maksuvälineiden esteellisyys tai matkan maksamisen vaikeus eivät enää ole samanlainen este matkan maksamiselle tai lipun leimaamiselle kuin oli 1980-luvulla nykyisiä alennuskäytäntöjä luotaessa vuoden 2017 tilanteessa, kun uusi järjestelmä otetaan käyttöön

Uuden taksa- ja lippujärjestelmän myötä matkustaminen muuttuu monilla matkoilla nykyistä edullisemmaksi. HSL:n tavoitteena on lisätä joukkoliikenteen käyttöä. Koska lähtökohtana on tasapainoinen kokonaisratkaisu, järjestelmän tulee olla myös kuntatalouden näkökulmasta kestävä.

Näillä perusteilla HSL on päättänyt yksinkertaistaa erityisryhmien alennus- ja vapaalippukäytäntöjä ja asettanut erityisryhmienkin alennukset ja vapaaliput sekä niiden myöntämisperusteet uudelleenarvioitaviksi.

Lausuntoasiaa on käsitelty pääkaupunkiseudun koordinaatioryhmän kokouksessa 24.4.2015. Koordinaatioryhmä keskusteli asiasta, mutta kokous ei päätynyt yhteiseen ja hyväksyttyyn näkemykseen.

HSL:n hallituksen aikaisemmat päätökset koskien alennus- ja erityisryhmien lippuja (HSLH 10.12.2013)

Osana lippujärjestelmä uudistusta HSL on jo aiemmin päättänyt ottaa käyttöön seniorilipun. Jatkossa kaikille yli 70-vuotiaille HSL-alueen asukkaille klo 9–14 välillä arvolippuja 50 % alennuksella.

Opiskelijalippu säilyy käytännössä nykyisenä eli 17–29-vuotias opiskelija saa 50 %:n alennuksen aikuisten arvo- ja kausilipuista. Nykyiseen käytäntöön poiketen yli 30-vuotias opiskelija ei enää ole oikeutettu opiskelijalippuun.

Lasten ja nuorten lippujen (alennus 50 % aikuisen matkalipun hinnasta) oikeutettujen ikäraja nousee yhdellä vuodella eli 17-vuotias voi jatkossa matkustaa lastenlipulla.

HSL:n virkamiesesityksen pääkohdat

- 1) HSL ei enää myönnä alennuslippuja Kelan kansaneläkettä tai takuueläkettä saaville.

Nykyisin kansaneläkkeen saavilla alennusprosentti on 25 ja takuueläkettä saavilla 50. Tuen saajia (käyttäjiä) seudulla on n. 8 000–9 000.

Osittain tätä käyttäjäryhmää palvelee yli 70-vuotiaiden päivälippu, koska nykyisin tuen saajista 30–50 % on yli 70-vuotiaita. Toimeentulotuen perusosasta päättäminen ja maksaminen siirtyy Kelalle vuonna 2017. HSL:n ei kuulu antaa ”lisätukea” käyttäjän taloudellisen maksukyvyn perusteella, vaan mahdollinen matkatuki kuuluu antaa muun tukijärjestelmän kautta.

- 2) HSL ei enää myönnä alennuslippuja invalideille.

Nykyisin invalidit, joilla on liikuntakykyä heikentävä pysyvä vamma tai pitkäaikainen sairaus saavat 25 %:n alennuksen aikuisten arvo- ja kausilipuista. Tuen saajia (käyttäjiä) seudulla 5 000–6 000.

Osittain tätä korvaavana ratkaisuna on em. mainittu yli 70-vuotiaiden päivälippu, koska invalidien matkakortin käyttäjistä yli 75 % on täyttänyt 70 vuotta. Aikaisemmin joukkoliikenne ei ole ollut esteetöntä ja alennuslipulla on osittain korvattu tästä aiheutuvaa lisähaittaa joukkoliikenteen



käyttäjälle. Tämä haitta on vähentynyt esteettömän joukkoliikenteen yleistyessä. Lisäksi kaupungit investoivat merkittävästi joukkoliikenteen esteettömyyteen mm. infrarakentamisen ja kalustohankintojen yhteydessä.

3) HSL ei enää myönnä vapaalippuja sokeille.

Nykyisin sokea, jolla on näkövamman haitta-aste vähintään 90 %, saa vapaalipun ja oikeuden saattajaan (jolla on oma vapaalippu). Tuen saajia (käyttäjiä) seudulla 1 100–1 200.

Osittain tätä korvaavana ratkaisuna on em. mainittu yli 70-vuotiaiden päivälippu, koska sokeiden matkalipun käyttäjistä on 40 % yli 70-vuotiaita.

Aikaisemmin joukkoliikenteen käyttö on ollut ongelmallista näkövammaisille. Tämä haitta on pienentynyt esteettömän joukkoliikenteen yleistyessä ja erityisesti näkövammaisille suunniteltujen teknisten ratkaisujen seurauksena mm. pysäkkikuulutukset.

4) pientä lasta (0–6 vuotta) vaunuissa, rattaissa tai pyörätuolissa kuljettava henkilö saa matkustaa ilman matkalippua vain niissä busseissa, joissa lipun leimaaminen on mahdollista vain edestä (kuljettajan vieressä oleva laite, lastenvaunuilla tullaan keskiovista)

Kyseinen etuus koski alkujaan vain busseja perustuen liikenneturvallisuuteen. Myöhemmin etuus on laajentunut käsittämään koko joukkoliikennettä. Matkalipputeknologian kehittyminen sekä joukkoliikennekaluston ja pysäkki-infran esteettömyyden parantuminen ovat vieneet pohjaa edun myöntämisperusteilta.

5) Pyörätuolia käyttävä henkilö ja hänen saattajansa saa matkustaa ilman matkalippua vain niissä busseissa, joissa lipun leimaaminen on mahdollista vain edestä (kuljettajan vieressä oleva laite, pyörätuolilla tullaan keskiovista). Oikeus edelleen saattajaan

6) Sotainvalidien ja rintamaveteraanien vapaaliput säilyvät käytännössä ennallaan, mutta ryhmät yhdistetään yhdeksi asiakasryhmäksi. Nykyisin vapaalipun saa henkilö, joka täyttää sotainvalidin tai rintamaveteraanin vapaalipun myöntämisperusteet. Vapaalipun käyttäjiä on seudulla yhteensä 4 000–5 000.

Esitys: oikeus saattajaan säilyy esityksen mukaan edelleen niillä henkilöillä, jotka eivät pysty itsenäisesti käyttämään joukkoliikennettä (lääkärintodistus). Saattaja matkustaa maksutta, saatettava tarvitsee oman asiakasryhmänsä mukaisen lipun

Vantaan kaupungin aikaisemmat kannanotot (Tela 1.10.2013 ja Kh 7.10.2013)

Vantaa kannattaa HSL:n esityksiä lastenlipun ikärajan nostamisesta yhdellä vuodella, lastenlipun ja opiskelijalipun hinnoitteluperiaatteista sekä opiskelijalipun myöntämisperusteita

Vantaa kannattaa seniorilipun toteuttamista arvolippuna päiväliikenteessä. Alennuslippujen ajallinen kelpoisuus tukee Vantaan palvelulinjaston toteuttamista. Palvelulinjasto käsittää 7 eri linjaa, joita liikennöitäisiin klo 9–14. Seniorilipun myöntäminen yli 70-vuotiaille on myös perusteltua.

Muiden alennus- ja vapaalippujen osalta vaaditaan lisäselvityksiä, miten nämä olisivat toteutettavissa kuntien ostopalveluina huomioiden seudullisen tasapuolisuuden toteutuminen. Olisi syytä myös selvittää onko HSL-kuntien kesken löydettävissä yhteistä kantaa oikeuksista matkustaa ilman lippua tai alennuslippujen myöntämisistä, jolloin nämä voitaisiin edelleen säilyttää HSL:n lippujärjestelmässä.

Matkustajien turvallisuuden ja bussiliikenteen sujuvuuden varmistamiseksi olisi perusteltua säilyttää tietyille ryhmille (esim. pyörätuolin käyttäjät) oikeus matkustaa ilman lippua. Liikennevälineissä liikkuu myös satunnaisia kaupungin ulkopuolelta tulevia esimerkiksi pyörätuolia käyttäviä matkustajia, joille kunta ei voi myöntää vapaalippua.

Vantaan kaupungin lausunnon valmistelu

Vantaan kaupungin osalta valmistelu on tehty kuntatekniikan keskuksessa. Sosiaali- ja terveyshuollon toimiala on pyytänyt eri järjestöjen kannanottoja.

Kuntatekniikan keskus on koonnut lausuntoluonnoksen. Järjestöiltä saadut kommentit ovat lausunnon liitteenä.



Yhteenveto kaupungin hallintokuntien ja järjestöjen lausunnoista/kommenteista

Vantaan näkövammaiset ry:n hallitus esittää, että HSL:n esityksestä poiketen sokeilla (haitta-aste 90 %) säilyisi edelleen vapaalippu. Perusteluna on kyseisen vapaalipun käyttäjien menojen kasvu ja näkövammaisten siirtyminen käyttämään enemmän yhteiskunnan maksamia kuljetuspalveluja, jolloin kustannukset yhteiskunnalle ovat suuremmat.

Vantaan vanhusneuvosto käsitteli esitystä kokouksessaan 23.3.2015 ja esittää/toteaa kokouksen pöytäkirjan mukaan, että

- Vanhusneuvosto on tyytyväinen siihen, että vuonna 2013 pääkaupunkiseudun vanhusneuvoston antaman lausunnon jälkeen lausunnoissa ehdotettu 70+-alennuslippu klo 9–14 välillä on tulossa käyttöön uudessa vyöhykemallissa
- Lisäksi vanhusneuvosto toivoo, että kehitettäisiin edelleen seuraavia asioita:
 - esitettiin, että näkövammaisten/sokeiden tulisi saada matkustaa maksutta
 - toivottiin B- ja C-vyöhykkeiden poistoa
 - ehdotettiin seniorilipun alarajaksi 68 vuotta
 - ehdotettiin, että seniorilippu 9–14 olisi maksuton (50 % alennuksen sijaan)
 - todettiin hyväksi, että saattajat saavat matkustaa ilmaiseksi

Vantaan vammaisneuvoston lausunnossa 8.4.2015 puolletaan em. Näkövammaisten Keskusliiton perusteita erityisryhmien alennus- ja vapaalippujen säilyttämiselle.

Vantaan valtuustoryhmien edustajille jätettiin 16.4.2015 yhteensä 557 hengen allekirjoittama nettiaadressi, jossa vaaditaan:

- 0–4-vuotiaista lasta lastenvaunuissa, -rattaissa tai pyörätuolissa kuljettava henkilö saa matkustaa HSL-alueella ilman matkalippua bussissa, junassa, raitiovaunulla ja Suomenlinnan lautalla
- pyörätuolilla liikkuva saa matkustaa vapaalipulla bussissa, junassa, raitiovaunulla ja Suomenlinnan lautalla
- näkövammaisen/sokea saa matkustaa vapaalipulla bussissa, junassa, raitiovaunulla ja Suomenlinnan lautalla
- rollaattorilla tai muun tukivälinen avulla liikkuva henkilö, myös alle 70-vuotias, on oikeutettu 50 %:n alennukseen aikuisten arvolipuista kaikkina viikonpäivinä klo 9–14 välisenä aikana

seniorilippu tule myöntää 65 vuotta täyttäneille. Seniorilippu oikeuttaa 50 %:n alennukseen aikuisten arvolipuista kaikkina viikonpäivinä klo 9–14 välisenä aikana.

Kaupunginhallitus 11.5.2015 § 17

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja va.:n esitys:

Päätetään antaa HSL:lle seuraava lausunto erityisryhmien alennus- ja vapaalipuista sekä oikeudesta matkustaa ilman lippua uudessa vyöhykemallissa:

”Vantaan kaupunki kannattaa pääosin HSL:n virkamiesesitystä erityisryhmien alennus- ja vapaalipuista sekä oikeudesta matkustaa ilman lippua uudessa vyöhykejärjestelmässä. Kuntien tavoitteena on kuntaosuuksien kasvun hillitseminen ja kaikki siihen tähtäävät toimenpiteet ovat kannatettavia.

HSL:n tulee kehittää kertalipun maksamismenetelmiä, jotta jokaisella matkustajalla on tasavertainen mahdollisuus ostaa myös kertalippu liikenneturvallisuuttaan vaarantamatta. Asia koskee erityisesti linja-autoja ja kuljettajarahastusta.

HSL:n tulee selvittää, miten nuoret sekä työikäiset kansaneläkkeen ja takuueläkkeen saajat voitaisiin sisällyttää vanhuksille suunnatun alennushintaisen päivälipun piiriin. Pienituloisten eläkeläisten liikkuminen on usein joukkoliikenteen varassa. Eläkkeeseen suhteutettuna joukkoliikenteen eläkeläisalennusten menetys merkitsee heille merkittävää elinkustannusten kasvua. Toimeentulotuki ei korvaa kasvavia joukkoliikennekustannuksia nykyisille toimeentulotuen asiakkaille, sillä toimeentulotuen perusosaan sisältyy jo kohtuulliset joukkoliikennemaksut.

Vantaan kaupunki ei tässä vaiheessa päätä, hankkiiko kaupunki joillekin ryhmille joukkoliikenteen lippuja. Mahdolliset päätökset tehdään sen jälkeen, kun HSL on tehnyt päätökset lausunnolla olevista esityksistä.”



Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunginhallitus 25.5.2015 § 33

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja va.:n esitys:

Päätetään antaa HSL:lle seuraava lausunto erityisryhmien alennus- ja vapaalipuista sekä oikeudesta matkustaa ilman lippua uudessa vyöhykemallissa:

"Vantaan kaupunki kannattaa pääosin HSL:n virkamiesesitystä erityisryhmien alennus- ja vapaalipuista sekä oikeudesta matkustaa ilman lippua uudessa vyöhykejärjestelmässä. Kuntien tavoitteena on kuntaosuuksien kasvun hillitseminen ja kaikki siihen tähtäävät toimenpiteet ovat kannatettavia.

HSL:n tulee kehittää kertalipun maksamismenetelmiä, jotta jokaisella matkustajalla on tasavertainen mahdollisuus ostaa myös kertalippu liikenneturvallisuuttaan vaarantamatta. Asia koskee erityisesti linja-autoja ja kuljettajarahastusta.

HSL:n tulee selvittää, miten nuoret sekä työikäiset kansaneläkkeen ja takuueläkkeen saajat voitaisiin sisällyttää vanhuksille suunnatun alennushintaisen päivälipun piiriin. Pienituloisten eläkeläisten liikkuminen on usein joukkoliikenteen varassa. Eläkkeeseen suhteutettuna joukkoliikenteen eläkeläisalennusten menetys merkitsee heille merkittävää elinkustannusten kasvua. Toimeentulotuki ei korvaa kasvavia joukkoliikennekustannuksia nykyisille toimeentulotuen asiakkaille, sillä toimeentulotuen perusosaan sisältyy jo kohtuulliset joukkoliikennemaksut.

Vantaan kaupunki ei tässä vaiheessa päättä, hankkiiko kaupunki joillekin ryhmille joukkoliikenteen lippuja. Mahdolliset päätökset tehdään sen jälkeen, kun HSL on tehnyt päätökset lausunnolla olevista esityksistä."

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunginhallituksen varajäsen Markku Weckman poistui yhteisöjäävyyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti antaa HSL:lle seuraavan lausunnon:

"Erityisryhmien alennus- ja vapaaliput sekä oikeus matkustaa ilman lippua tulisi säilyttää ennallaan."

Pöytäkirja tarkistettiin ja hyväksyttiin tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liite:

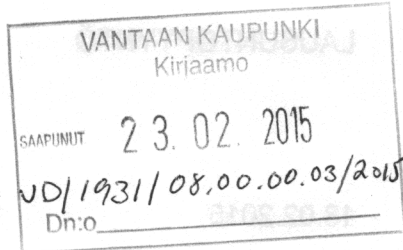
- Lausuntopyyntö/Erityisryhmien alennus- ja vapaaliput sekä oikeus matkustaa ilman lippua uudessa vyöhykemallissa/Helsinginseudun liikenne/HSL

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

kaupungininsinööri Henry Westlin, puh. 09 8392 2427, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



18.02.2015

1/07.72.720/2010

Helsingin kaupunki
Espoon kaupunki
Vantaan kaupunki
Kauniaisten kaupunki
Keravan kaupunki
Kirkkonummen kunta
Sipoon kunta

LAUSUNTOPYYNTÖ: ERITYISRYHMIEN ALENNUS- JA VAPAAALIPUT SEKÄ OIKEUS MATKUSTAA ILMAN LIPPUA UUDESSA VYÖHYKEMALLISSA

HSL uudistaa seudun matkalippujärjestelmän ja toteuttaa ajantasaisen matkustajainformaatiojärjestelmän koko seudulle vuoden 2015 loppuun mennessä. Samassa yhteydessä on valmisteltu seudun tariffijärjestelmän uudistamista kuntarajoista riippumattomaksi vyöhykejärjestelmäksi (ns. kaarimalli). Uusi vyöhykemalli on mahdollista ottaa käyttöön aikaisintaan vuonna 2017.

Uuden vyöhykemallin toteutuksen periaatteet on päätetty lukuun ottamatta eräiden nykyisin alennus- ja vapaalippuja saavien ryhmien matkalippuja sekä oikeutta matkustaa ilman lippua. HSL:n hallitus käsitteli näitä ryhmiä koskevaa esittelijän (toimitusjohtajan) ehdotusta kokouksessaan 10.2.2015 ja päätti lähettää asian lausunnoille jäsenkuntiin. Ehdotusta nimitetään jatkossa virkamiesesitykseksi. Hallitus ei sitoutunut virkamiesesitykseen, vaan odottaa kuntien näkemyksiä ennen kuin muodostaa oman kantansa.

Virkamiesesitys on kokonaisuus, jossa on otettu huomioon HSL:n hallituksen jo päättämät muutokset sekä vielä avoinna olevat asiat. HSL:n hallitus päätti 10.12.2013 lippujen hintasuhteista ja eräistä asiakasryhmistä (aikuiset, lapset, opiskelijat ja seniorien arvolippu päiväliikenteessä). Näissä päätöksissä otettiin huomioon kuntien vuonna 2013 antamat lausunnot, joten näiden asiakasryhmien lipuista ei enää tarvitse antaa lausuntoa. Virkamiesesitys on liitteenä 2.

HSL:n taksa- ja lippujärjestelmään kuuluvien aikuisten ja lasten lippujen sekä erityisryhmien alennus- ja vapaalippujen myöntämisperusteet ja alennukset ovat yhtenäiset koko alueella. Lippujen hintoihin sisältyvä kuntien tuki sisältyy jäsenkunnan maksuosuuteen joukkoliikenteestä eli kunnan ao. sektorin menoihin.

18.02.2015

1/07.72.720/2010

HSL-alueella asuvien aikuisten liput ovat jo vahvasti jäsenkuntien subventoimia. Lasten ja erityisryhmien lisäalennus lasketaan näistä jo subventoiduista aikuisten hinnoista. Vertailutietoa lippujen omakustannushinnoista ja eri asiakasryhmien lippujen hintoihin sisältyvästä kuntien tuesta on esitetty liitteessä 3.

Lausunnossa pyydetään käsittelemään seuraavia asioita:

- Voidaanko eräiden ryhmien alennus- ja vapaalipuista luopua sekä tarkistaa oikeutta matkustaa ilman lippua toimitusjohtajan ehdotuksen mukaisesti? Miten kunta haluaisi tarkistaa ehdotusta?
- Haluaako kunta säilyttää poistettavaksi esitettyjä alennus- tai vapaalippuja saavia ryhmiä tai oikeutta matkustaa ilman lippua? Säilytetäänkö myöntämisperusteet, alennukset ja oikeudet silloin nykyisinä tai miten kunta haluaisi niitä muuttaa?
- Haluaako kunta lisätä alennus- tai vapaalippujen piiriin uusia ryhmiä tai lisätä oikeuksia matkustaa ilman lippua? Jos kunta haluaa lisätä oikeuksia, kuntaa pyydetään yksilöimään mahdollisimman tarkasti, millaisia muutoksia esitetään. Mahdollisten uusien ryhmien alennus- ja vapaalippujen tai maksuttoman matkustusoikeuden kustannusvaikutuksia ei kuitenkaan ole mahdollista selvittää lausuntokierroksen aikana. HSL:n hallitus päättää mahdollisista jatkoselvityksistä saatuaan kuntien lausunnot.
- Kuntia pyydetään arvioimaan muutosten mahdollisia vaikutuksia kunnan kokonaistalouden näkökulmasta. Lisäksi pyydetään kannanottoa siihen, onko kunta valmis hankkimaan jollekin ryhmälle alennus- tai vapaalippuja erikseen esim. jonkin muun kuin joukkoliikennesektorin - esim. sosiaalisektorin - rahoittamana ostopalveluna, jos ao. ryhmän alennus- tai vapaaliput eivät sisälly HSL:n tulevaan taksa- ja lippujärjestelmään.

HSL olettaa, että kunnat kokoavat lausuntoaan varten kaikki tarpeelliseksi katsomansa eri hallintokuntien ja kuntien alaisten organisaatioiden kuten vanhus- ja vammaisneuvostojen näkemykset. HSL ei pyydä näiltä lausuntoja erikseen.

Lausunnot pyydetään toimittamaan viimeistään 30.4.2015 osoitteella Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä, Kirjaamo, PL 100, 00077 HSL (Käyntiosoite: Opastinsilta 6 A, 2 krs) tai sähköpostitse osoitteella HSL@hsl.fi. **Lausunnonantajille järjestetään infotilaisuus 17.3.2015 klo 9-11.30 HSL:ssä, Opastinsilta 6A, 2. krs, kh Reitti-Opas.** Tilaisuudessa HSL:n edustajat vastaavat lausuntopyyntöä koskeviin kysymyksiin. Ilmoittautumiset viimeistään 11.3.2015 sähköpostilla: satu.ronnqvist@hsl.fi.

Lisätietoja antavat osaston johtaja Pirkko Lento, puh. 4766 4210 ja suunnittelija Satu Rönnqvist, puh. 4766 4218, sähköposti etunimi.sukunimi@hsl.fi.

18.02.2015

1/07.72.720/2010

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Suvi Rihtniemi
toimitusjohtajaPirkko Lento
osaston johtaja

LIITTEET

1. Ote HSL:n hallituksen pöytäkirjasta 10.2.2015
 2. Virkamiesesitys: Yhteenveto asiakasryhmistä, muutosesityksistä sekä alustavat myöntämisperusteet vuonna 2017
 3. Lippujen omakustannushinnat ja kuntien tuki, kalvosarja 18.2.2015
 4. Raportti HSL 2/2015: Lippujen hinnoitteluperiaatteet ja hintasuhteet uudessa vyöhykemallissa: Erityisryhmien alennus- ja vapaaliput
- raportti on HSL:n nettisivuilla ja linkki siihen
[https://www.hsl.fi/sites/default/files/uploads/hsl_julkaisu 2 2015 netti 2 .pdf](https://www.hsl.fi/sites/default/files/uploads/hsl_julkaisu_2_2015_netti_2.pdf)

TIEDOKSI

HSL:n kirjaamo



34 § **Lausunto Nurmijärven Klaukkalan 17.2.2015 päivätystä osayleiskaavaluonnoksesta**

VD/2833/00.04
TLA/MSI/JV/JHE/SRU/LL

Nurmijärven kunta pyytää Klaukkalan osayleiskaavaehdotuksesta Vantaan kaupungilta lausuntoa 15.5.2015 mennessä. Lausunnon antamiselle on saatu lisää aikaa. Luonnos oli nähtävillä 12.3.–17.4.2015. Osayleiskaava on tarkoitus hyväksyä oikeusvaikutteisena.

Klaukkala on Nurmijärven suurin taajama ja kaupallinen keskus. Se sijaitsee Nurmijärven taajamista lähimpänä pääkaupunkiseutua ja siksi kovimmat kasvupaineet kohdistuvat Klaukkalaan. Klaukkalassa on nyt n. 16000 asukasta ja 2500–3000 työpaikkaa. Osayleiskaava mahdollistaa Klaukkalan kasvun Nurmijärven kehityskuvan mukaiseen 26000 asukkaaseen vuoteen 2040 mennessä. Suurin rakenteellinen muutos on Klaukkalan ohikulkutie, jonka tuntumaan suuri osa uudesta rakentamisesta sijoittuu. Osayleiskaavassa varaudutaan Klaukkalan rata- ja keskustan kehittämiseen tulevaan asemaan tukeutuen. Ohikulkutien ja Hämeenlinnanväylän liittymän läheisyyteen on varattu uusia kaupallisten palvelujen alueita.

Osayleiskaavaehdotuksen aineisto on nähtävissä kokonaisuudessaan Nurmijärven sivuilla:
http://www.nurmijarvi.fi/asuminen_ja_ymparisto/kaavat_tontit_ja_rakennusluvat/yleiskaavoitus/vireilla_olevat_yleiskaavat/klaukkalan_osayleiskaava

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.5.2015 § 12

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle annettavaksi Nurmijärven kunnalle liitteen mukainen lausunto Klaukkalan 17.2.2015 päivätystä osayleiskaavaehdotuksesta.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 25.5.2015 § 34

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään lähettää kaupunginvaltuustolle annettavaksi Nurmijärven kunnalle liitteen mukainen lausunto Klaukkalan 17.2.2015 päivätystä osayleiskaavaehdotuksesta.

Pöytäkirja tarkastetaan ja hyväksytään tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Pöytäkirja tarkastettiin ja hyväksyttiin tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:

- Vantaan kaupungin lausunto
- Nurmijärven kunnan lausuntopyyntö
- Osayleiskaavakartta
- Osayleiskaavamääräykset

Täytäntöönpano: esitys valtuustolle, kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

yleiskaavapäällikkö Mari Siivola, puh. 09 8392 2745,
yleiskaava-arkkitehti Jussi Viinikka, puh. 09 839 22231
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Lausunto Nurmijärven Klaukkalan 17.2.2015 päivätystä osayleiskaavaehdotuksesta

Klaukkalan kasvu tukee Vantaan luoteisosien kehittymistä. Klaukkalan osayleiskaavaehdotuksen tavoitteet ovat yleisesti linjassa Vantaan etujen kanssa. Vantaa on aiemmin vuonna 2013 antanut lausuntonsa Klaukkalan osayleiskaavan luonnoksesta. Lausunnon esiin nostamat seikat on otettu osayleiskaavan ehdotusvaiheessa hyvin huomioon.

Klaukkalan osayleiskaavaehdotuksessa on kiinnitetty useimmat uudet asuinalueet ajallisesti eri liikennehankkeiden toteutukseen. Koska Klaukkalantien kapasiteetti on jo nykyisellään täysin käytössä, on uuden rakentamisen sitominen liikenneverkon parantamiseen hyvä periaate. Useat esitetyt rakentamisalueet on kuitenkin kiinnitetty joko Tornimäentien tai Klaukkalantien ja Kirkkotien kiertoliittymän toteuttamiseen. Kyseiset hankkeet sujuvoittavat liikenteen liittymistä Klaukkalantielle, mutta eivät helpota tilannetta itse Klaukkalantiellä. Myös suunnitellun Klaukkalan ohikulkutien varrella on laaja uusi asuinalue (AP-3 ja AP-4), jota ei ole kiinnitetty mihinkään tieverkon parantamishankkeeseen. Koska Klaukkalan liikenneverkon ensisijainen ongelma on Klaukkalantien ruuhkautuminen, tulisi harkita kaikkien uusien rakentamisalueiden ehdollistamista joko Klaukkalan ohikulkutielle tai Klaukkalantien parantamiselle. Jos Klaukkala kasvaa ilman näitä hankkeita, tulevat ruuhkaongelmat siirtymään entistä enemmän Hämeenlinnanväylälle asti.

Osayleiskaavaehdotuksen selostuksessa on otettu kantaa ns. Klaukkalan radalle varatun maastokäytävän hyödyntämiseen vaihtoehtoiselle liikennemuodolle: "maastokäytävän varaaminen osayleiskaavassa Petaksesta Klaukkalaan antaa mahdollisuuden myös tulevaisuudessa pohtia esimerkiksi radan vaihtoehtoina pikaraitiotietä tai bussimetroa (ns BRT), joka on suurelta osalta muusta liikenteestä erotettu bussijärjestelmä kaupunkiliikenteessä". Koska pikaraitiotien ja BRT:n suunnittelugeometria poikkeaa huomattavasti lähijunan vaatimasta geometriasta, toivoisi Vantaa kuntien välisenä yhteistyönä tutkittavan näille järjestelmille myös vaihtoehtoisia käytäviä, esimerkiksi Klaukkalantiehen tukeutuen. Vantaalla kysymys tulee ajankohtaiseksi yleiskaavaa seuraavan kerran päivitettäessä.

Voimassa oleva Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava osoittaa Hämeenlinnanväylän ja suunnitellun Klaukkalan ohikulkutien risteysalueen merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön. Maakuntakaavamääräys ohjeistaa, että kohdemerkinnällä osoitetun vähittäiskaupan suuryksikön sijainti ja laajuus on määriteltävä yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa siten, että se muodostaa riittävän laajan toiminnallisen kokonaisuuden. Klaukkalan osayleiskaavaehdotuksesta ei ole yksiselitteisesti nähtävissä seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön sijaintia ja laajuutta vaan osayleiskaavaehdotus osoittaa suuryksikön maakuntakaavan tapaan kohdemerkintänä (km-1).

Hämeenlinnanväylän ja Klaukkalan ohikulkutien risteysalueen merkitys tulee kasvamaan mahdollisen Kehä IV:n rakentamisen myötä. Tällöin myös kaupan toimijoiden kiinnostus aluetta kohtaan kasvaa. Vantaa katsoo, että maakuntakaavan vähittäiskaupan suuryksikön kohdemerkintä ulottuu Vantaan puolelle, mikä mahdollistaa tulevaisuudessa seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön kaavoittamisen myös Vantaan puolelle. Jotta liittymän lähiympäristöstä olisi mahdollista muodostua yhtenäinen kaupan alue, tulisi Hämeenlinnanväylän itäpuolinen maa- ja metsätalousvaltainen alue (M-4) osoittaa työpaikka-alueeksi. Liittymän lähialueen tarkempi kaavarunko- ja asemakaavasunnittelu tulee tehdä yhteistyössä Vantaan kanssa.

Osayleiskaavaehdotus osoittaa Lintumäen alueelle suunnitellun Klaukkalan ohikulkutien eteläpuolelle työpaikka/energiahuollon alueen, jolle saa sijoittaa merkittävän vaarallisia kemikaaleja varastoivan laitoksen (TP/EN/1/kem). Kyseinen alue sijaitsee vain 300 metrin päässä Vantaan Syväojan asuinalueesta ja aivan Vantaan Lamminsuon luonnonsuojelualueen vieressä. Merkittävän vaarallisia kemikaaleja varastoivan laitoksen vaikutukset ja haitallisen vaikutusten ehkäisykeinot tulee osoittaa asemakaavoituksen yhteydessä.



NURMIJÄRVI

LAUSUNTOPYYNTÖ

Dnro

17.3.2015

331/10.02.02/2012

Elinkeino- ja kuntakehityskeskus/Yleiskaavoitus

Jakelussa mainitut

20.03.2015
VD/2833/00.04.03/2015

KLauKKALAN OSAYLEISKAVALUONNOS

Kunnanhallitus on 23.2.2015 § 57 hyväksynyt Klaukkalan osayleiskaavaehdotuksen ja sen julkisesti nähtäville asettamisen. Osayleiskaava on tarkoitus hyväksyä oikeusvaikutteisena. Ehdotus on nähtävillä 12.3.– 17.4.2015.

Pyydämme lausuntoanne kaavaehdotuksesta 15.5.2015 mennessä.

Lausunto toimitetaan osoitteella Nurmijärven kunta, Elinkeino- ja kuntakehityskeskus/Yleiskaavoitus, PL 37, 01901 Nurmijärvi tai elku.kirjaamo@nurmijarvi.fi. Mahdollisesta lisääjasta lausunnon antamista varten pyydämme sopimaan suunnitteluavustaja Marjo Haikosen kanssa p. 040 317 2366.

Luonnoksesta mahdollisesti antamaanne lausuntoon on annettu vastine. Vastineet löytyvät kotisivuilta.

Lisätietoja kaavaluonnoksesta antaa yleiskaavapäällikkö Anita Pihala, p. 040 317 2045 ja yleiskaavasunnittelija Jonna Kurittu, p. 040 317 4406.

Pyydettyessä toimitamme ison kaavakartan.

Materiaali on nähtävänä Nurmijärven kunnan kotisivuilla http://www.nurmijarvi.fi/asuminen_ja_ymparisto/kaavat_tontit_ja_rakennusluvut/yleiskaavoitus/vireilla_olevat_yleiskaavat/klaukkalan_osayleiskaava.

Anita Pihala
yleiskaavapäällikkö

Liitteenä

Kaavakartta A3
Kaavamääräykset

www.nurmijarvi.fi

Nurmijärven kunta
Elinkeino- ja
kuntakehityskeskus

Postiosoite
PL 37
01901 Nurmijärvi

Käyntiosoite
Keskustie 2 B
01900 Nurmijärvi

Puhelin
(09) 250 021

Faksi
(09) 2500 2353

Sähköposti
etunimi.sukunimi@nurmijarvi.fi

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

- ympäristö- ja luonnonvarat vastuualue LP

- liikenne- ja infrastruktuuri vastuualue LP

Liikennevirasto/Liikenneverkko LP

Uudenmaan liitto LP

Helsingin kaupunginmuseo/Keski-Uudenmaan maakuntamuseo LP

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus LP

Museovirasto LP

Keski-Uudenmaan Pelastuslaitos LP

Fingrid Oy LP

Finavia Oyj LP

Nurmijärven sähkö Oy LP

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta LP

Liikuntalautakunta LP

Nuorisolautakunta LP

Sivistyslautakunta LP

Sosiaali- ja terveyslautakunta LP

Tekninen lautakunta LP

Nurmijärven Vesi – liikelaitoksen johtokunta LP

Espoon kaupunki LP

Vantaan kaupunki LP

Vihdin kunta T

Hyvinkään kaupunki T

Tuusulan kunta T

Mäntsälän kunta T

Järvenpään kaupunki T

Keravan kaupunki T

Gasum Oy T

Keski-Uudenmaan kauppakamari T

Harjula-seura T

Mäntysalo-seura ry. T

Pro Valkjärvi yhdistys T

Nurmijärven metsänhoitoyhdistys T

Nurmijärven maataloustuottajien yhdistys T

Uudenmaan ympäristönsuojelupiiri T

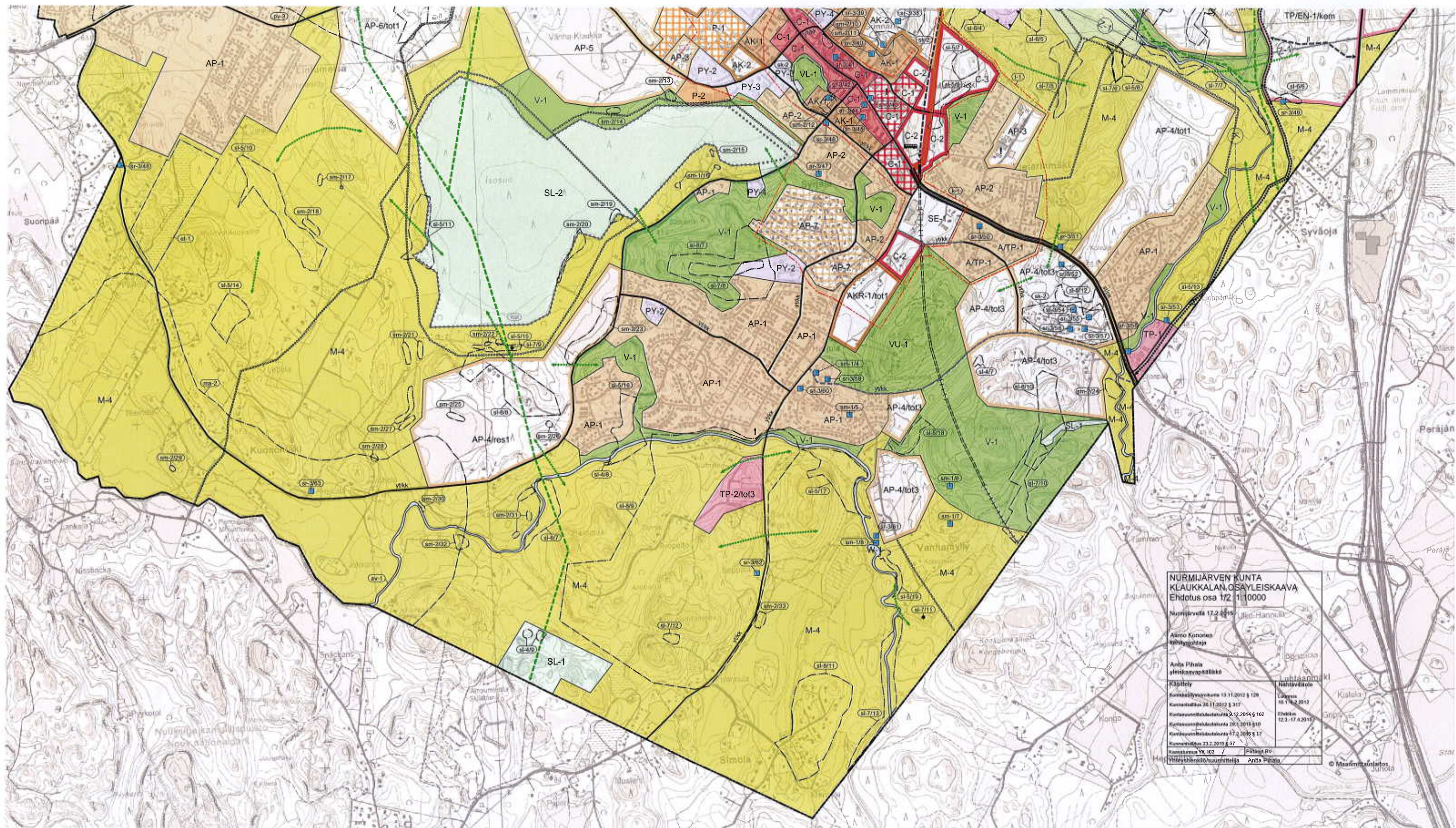
Helsingin seudun lintutieteellinen yhdistys Tringa ry. T

Keski- ja Pohjois-Uudenmaan Lintuharrastajat Apus ry. T

Nurmijärven Luonto ry. T

LP = lausuntopyyntö

T = tiedoksi mahdollista lausuntoa varten



YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Liite 19.



Nykyisellään säilyvät alueet.



Uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet.



Pienin toimenpitein kehitettävät alueet.

/res1

Alue varataan asuinrakentamisen reservialueeksi.
Alueen asemakaavoittaminen ajoittuu aikaisintaan 2020-luvun loppupuolelle.
Alueen toteuttamisen edellytyksenä on Klaukkalantien parantaminen ja Tornimäentien toteuttaminen.

/tot1

Alueen toteuttamisen edellytyksenä on Klaukkalantien parantaminen ja Tornimäentien toteuttaminen.

/tot2

Alueen asemakaavoituksen tulee perustua hyväksytyyn Klaukkalan ohikulkutien tiesuunnitelmaan.

/tot3

Alueen toteuttamisen edellytyksenä on Tornimäentien toteuttaminen.

/tot4

Alueen toteuttamisen edellytyksenä on Klaukkalan ohikulkutien toteuttaminen.

/tot5

Alueen toteuttamisen edellytyksenä on, että Klaukkalantien ja Kirkkotien kiertoliittymä on toteutettu.

A/TP-1

Asunto- ja työpaikka-alue.
(Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu pääosin rakennettu asemakaavoitettu alue.)
Alue varataan pääosin pientaloasumista ja asuinympäristöön soveltuvia ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia toimisto-, tuotanto- ja palvelutyöpaikkoja sekä vähäisessä määrin liiketiloja varten.

AK-1

Kerrostalovaltainen asuinalue.
(Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu pääosin rakennettu asemakaavoitettu alue.)
Alueen asumisen kerrosalasta pääosa varataan asuinkerrostaloille tai tehokkuusluvultaan vastaavanlaiselle asuntotyyppille. Rakennusten pohjakerroksiin saa sijoittaa liike-, työ- ja palvelutiloja.

AK-2

Kerrostalovaltainen asuinalue.
(Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu pääosin rakentamaton alue, joka on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.)
Alueen asumisen kerrosalasta pääosa varataan asuinkerrostaloille tai tehokkuusluvultaan vastaavanlaiselle asuntotyyppille. Rakennusten pohjakerroksiin saa sijoittaa liike-, työ- ja palvelutiloja.

AKR-1

Kerros- ja rivitalovaltainen asuinalue.
(Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu pääosin rakentamaton alue, joka on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.)
Alueen asumisen kerrosalasta pääosa varataan asuinkerros- ja rivitaloille tai tehokkuusluvultaan vastaavanlaiselle asuntotyyppille. Rakennusten pohjakerroksiin saa sijoittaa liike-, työ- ja palvelutiloja.

AP-1

Pientalovaltainen asuinalue.
(Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu pääosin rakennettu asemakaavoitettu alue.)
Alueen kerrosalasta pääosa varataan erillispientaloja varten.

AP-2

Pientalovaltainen asuinalue.
(Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu pääosin rakennettu asemakaavoitettu alue.)
Alueen kerrosalasta pääosa varataan rivi- ja ryhmäpientaloja tai tehokkuusluvultaan vastaavanlaista asuntotyyppiä varten.

AP-3

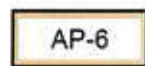
Pientalovaltainen asuinalue.
(Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu pääosin rakentamaton alue, joka on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.)
Alueen kerrosalasta pääosa varataan rivi- ja ryhmäpientaloja tai tehokkuusluvultaan vastaavanlaista asuntotyyppiä varten.

AP-4

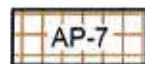
Pientalovaltainen asuinalue.
(Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu pääosin rakentamaton alue, joka on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.)
Alueen kerrosalasta pääosa varataan erillispientaloja varten.

AP-5

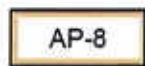
Pientalovaltainen asuinalue.
(Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu pääosin rakentamaton alue, joka on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.)
Alueen kerrosalasta pääosa varataan rivi- ja ryhmäpientaloja tai tehokkuusluvultaan vastaavanlaista asuntotyyppiä ja erillispientaloja varten. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota Isosuo Natura-alueen arvojen säilymiseen.



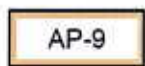
Pientalovaltainen asuinalue.
(Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu pääosin rakentamaton alue, joka on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.)
Alueen kerrosalasta pääosa varataan erillispientaloja varten. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota Isosuon Natura-alueen arvojen säilymiseen.



Pientalovaltainen asuinalue.
(Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu pääosin rakennettu asemakaavoitettu alue.)
Alueen kerrosalasta pääosa varataan erillispientaloja varten.
Alueen asemakaavojen toteutumattomien rakennusoikeuksien toteutumista tulee edistää tarvittaessa kaavamuutoksilla.



Pientalovaltainen asuinalue.
(Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu Tiiranrannan rantavyöhykkeellä sijaitseva voimassa olevan asemakaavan mukainen loma-asuntoalue.)
Alue varataan erillispientalojen alueeksi. Asemakaavasuunnittelussa rakentaminen tulee sovittaa huolella rantamaisemaan. Jyrkkä ranta-alue tulee säilyttää luonnonmukaisena ja jättää se vapaaksi rakentamiselta lukuun ottamatta saunarakennuksia. Rannan läheisyyteen sijoitettavien saunarakennusten koko saa olla enintään 30 m². Hulevesien hallintaan tulee kiinnittää erityistä huomiota ja ottaa huomioon Valkjärven ekologisen tilan parantamistavoitteet. Rakennusoikeus alueella saa olla enintään $e=0,15$.



Pientalovaltainen asuinalue.
(Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu Tiiranrannan alueella sijaitseva voimassa olevan asemakaavan mukainen loma-asuntoalue.)
Alue varataan erillispientalojen alueeksi. Asemakaavasuunnittelussa rakentaminen tulee sovittaa rakentaminen alueen luonteeseen. Hulevesien hallintaan tulee kiinnittää erityistä huomiota ja ottaa huomioon Valkjärven ekologisen tilan parantamistavoitteet. Rakennusoikeus alueella saa olla enintään $e=0,15$.



Keskustatoimintojen alue.
(Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu pääosin rakennettu asemakaavoitettu alue.)
Alue varataan Klaukkalan kuntakeskusta ja sen vaikutusaluetta palveleville keskustatoiminnoille, kuten palveluille, hallinnolle, kaupalle, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille työpaikoille ja keskusta-asumiselle. Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä. Rakentamisen laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakentamisella tulee luoda laadukasta kaupunkikuvaa. Suositus: Alueella tulee suosia rakenteellista pysäköintiä.



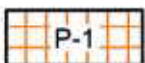
Keskustatoimintojen alue.
(Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu pääosin rakentamaton alue, joka on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.)
Alue varataan Klaukkalan kuntakeskusta ja sen vaikutusaluetta palveleville keskustatoiminnoille, kuten palveluille, hallinnolle, kaupalle, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille työpaikoille ja keskusta-asumiselle. Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä. Rakentamisen laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakentamisella tulee luoda laadukasta kaupunkikuvaa. Suositus: Alueella tulee suosia rakenteellista pysäköintiä.



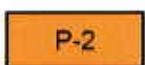
Keskustatoimintojen alue.
(Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu pääosin rakentamaton alue, joka on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.)
Alue varataan Klaukkalan kuntakeskusta ja sen vaikutusaluetta palveleville keskustatoiminnoille, kuten palveluille, hallinnolle, kaupalle, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille työpaikoille ja keskusta-asumiselle. Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä. Rakentamisen laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Rakentamisella tulee luoda laadukasta kaupunkikuvaa. Suositus: Alueella tulee suosia rakenteellista pysäköintiä.



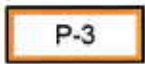
Kaupallisten palvelujen alue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.
(Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu pääosin rakennettu asemakaavoitettu alue.)
Merkinnän alueelle voidaan asemakaavassa osoittaa sellaisia vähittäiskaupan suuryksiköitä, jotka kaupan laatu huomioon ottaen voivat perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueen ulkopuolelle kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppaa. Alueelle sijoittuvan vähittäiskaupan suuryksikön tulee olla merkitykseltään paikallinen. Paikallisen suuryksikön enimmäiskerrosala saa olla enintään 10 000 k-m², ellei selvityksiin perustuen toisin osoiteta. Vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös sellaista myymäläkeskittymää, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa vähittäiskaupan suuryksikköön.



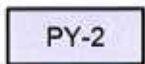
Palvelujen ja hallinnon alue.
(Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu pääosin rakennettu asemakaavoitettu alue.)
Alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.



Palvelujen ja hallinnon alue.
(Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu pääosin rakennettu asemakaavoitettu alue.)
Alueelle voidaan sijoittaa urheilutoimintoja palvelevia rakennuksia.



Palvelujen ja hallinnon alue.
(Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu rakentamaton alue.)



Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.
(Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu pääosin rakennettu asemakaavoitettu alue.)
Alue varataan pääosin opetustoimintaa palveleville rakennuksille.

PY-3	Julkisten palvelujen ja hallinnon alue. (Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu pääosin rakennettu asemakaavoitettu alue.) Alue varataan pääosin sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palveleville rakennuksille.
PY-4	Julkisten palvelujen ja hallinnon alue. (Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu pääosin rakennettu asemakaavoitettu alue.) Alue varataan seurakunnan ja uskonnollisen yhteisön toimintaa palveleville rakennuksille.
TP-1	Työpaikka-alue. (Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu pääosin rakennettu asemakaavoitettu alue.)
TP-2	Työpaikka-alue. (Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu rakennettu asemakaavoittamaton työpaikka-alue.)
TP/EN-1/kem	Työpaikka-alue/energiahuollon alue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja varastoivan laitoksen. (Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu Lintumäen pääosin rakentamaton alue, jotka on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.) Alueiden asemakaavasuunnittelun yhteydessä tulee energiahuoltoa varten varata alue joko Mäyränkallion eteläiseltä tai Lintumäen alueelta. Alueelle voidaan sijoittaa energiahuollon tarvitsemia rakennuksia ja rakenteita. Asemakaavassa tulee esittää maanpinnan taso, johon louhinta ulotetaan, jos alue esirakennetaan. Alueelle voidaan selvityksiin perustuen sijoittaa vaarallisia kemikaaleja varastoiva laitos/varasto. Alueen asemakaavasuunnittelussa hulevesien hallintaan tulee kiinnittää erityistä huomiota turvaten Vantaan kaupungin alueella sijaitsevan Lamminsuon luonnonsuojelualueen arvojen säilyminen.
TP/EN-2	Työpaikka-alue/energiahuollon alue. (Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu Mäyränkallion eteläosan rakentamattomat alueet, jotka on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.) Alueiden asemakaavasuunnittelun yhteydessä tulee energiahuoltoa varten varata alue joko Mäyränkallion eteläiseltä tai Lintumäen alueelta. Alueelle voidaan sijoittaa energiahuollon tarvitsemia rakennuksia ja rakenteita. Asemakaavassa tulee esittää maanpinnan taso, johon louhinta ulotetaan, jos alue esirakennetaan. Alueelle voidaan selvityksiin perustuen sijoittaa vaarallisia kemikaaleja varastoiva laitos/varasto. Alueen asemakaavasuunnittelussa hulevesien hallintaan tulee kiinnittää erityistä huomiota turvaten Vantaan kaupungin alueella sijaitsevan Lamminsuon luonnonsuojelualueen arvojen säilyminen.
TP-3/kem	Työpaikka-alue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja varastoivan laitoksen/varaston. (Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu Sudentullin ja Mäyränkallio pääosin rakentamattomat alueet, jotka on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.) Alueelle voidaan selvityksiin perustuen sijoittaa vaarallisia kemikaaleja varastoiva laitos/varasto. Alueen asemakaavasuunnittelussa hulevesien hallintaan tulee kiinnittää erityistä huomiota.
V-1	Virkistysalue. Alue varataan ulkoilu- ja virkistyskäyttöön.
VL-1	Lähivirkistysalue.
VU-1	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.
RA-1	Loma-asuntoalue. (Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu pääosin rakennettu asemakaavoitettu alue.) Alue varataan loma-asumiseen.
RA-3	Loma-asuntoalue. (Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu Valkjärven länsirannan, Åberginnokan ja Tielahden olevat loma-asuntoalueet.) Alue varataan loma-asumiseen.
SE-1	Selvitysalue. (Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu ns. Lähdepellon alue, jolle sijoittuu tulevaisuudessa mahdollisesti Klaukkalan rata.) Alueelle voidaan sijoittaa tarvittaessa liityntäpysäköintiä tai muuta tilapäistä kaupunkikuvaan soveltuvaa toimintaa. Alue varataan jatkossa keskustatoimintojen alueeksi. Alueen asemakaavan laatiminen on mahdollista, kun radan Klaukkalan radan sijaintia ja korkeusasemaa koskevat tiedot on ratasuunnitelman tarkkuustasolla hyväksytty sekä radan aiheuttamaa melua, tärinää ja niiden vaatimia suojaetäisyyksiä tai -toimenpiteitä koskevat selvitykset ovat käytettävissä. Asemakaavan laatiminen suppeammalle osa-alueelle on kuitenkin mahdollista, mikäli em. selvityksiin voidaan osoittaa, että asemakaavoitettavalle alueelle ei radasta, ratavarauksesta tai raideliikenteeseen liittyvistä pysäköinti- tai kulkuyhteystarpeista johtuen kohdistu rajoituksia.

SE-2	Selvitysalue. (Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu alue, jolle sijoittuu mahdollisen Klaukkalan radan jatkeen linjausvaihtoehdot.) Alue varataan jatkossa asumiseen. Alueen asemakaavan laatiminen on mahdollista, kun ratalinjauksen sijainti on tarkentunut tai on tehty päätös, ettei radan jatketta toteuteta.
ET-2	Yhdyskuntateknisen huollon alue. (Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu Klaukkalan jätevedenpuhdistamon ja vesitornin alueet.)
EN-1	Energiahuollon alue. (Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu Klaukkalan sähköasemat ja kaukolämpölaitos.) Alueelle voidaan sijoittaa energiahuollon tarvitsemia rakennuksia ja rakenteita.
EN-2	Energiahuollon alue. (Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu Valkjärven sähköasema.) Alueelle voidaan sijoittaa energiahuollon tarvitsemia rakennuksia ja rakenteita.
EV-1	Suojaviheralue.
EV-2	Suojaviheralue. (Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu Klaukkalan ohikulkutien ja asumiseen osoitettujen alueiden välinen alue.) Alueelle voidaan sijoittaa melusuojauksia.
SL-1	Luonnonsuojelualue. (Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu luonnonsuojelualueet tai alueet, jotka on tarkoitus perustaa luonnonsuojelualueiksi.) Alue on suojeltu luonnonsuojelulain nojalla.
SL-2	Luonnonsuojelualue. (Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu Isosuon alue, joka on pääosin Natura-alueita luonnonsuojelualueiksi.) Alue on tarkoitettu suojeltavaksi luonnonsuojelulain nojalla. Pääosa alueesta on Natura 2000-verkoston kuuluvaa aluetta, Klaukkalan Isosuo (FI0100038). Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja.
M-4	Maa- ja metsätalousvaltainen alue. (Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu maaseutumaiset alueet, joille sijoittuu vähäisessä määrin ns. hajarakentamista.) Alue varataan pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen sekä ns. haja-asutusluonteinen asuinrakentaminen. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m². Rakentaminen tulee sijoittaa siten, että avoimet peltoalueet säilyvät avoimina. Lisäksi tulee ottaa huomioon rakentamisessa ja sen sijoittamisessa alueen rakennusperintökohteet. Klaukkalan radan mahdollisen jatkeen toteuttamisedellytykset tulee turvata. Hajarakentaminen ei saa vaikeuttaa viheryhteystarpeiden säilymistä.
M-5	Maa- ja metsätalousvaltainen alue. (Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu maaseutumaiset alueet, joille sijoittuu kylämaista hajarakentamista.) Alue varataan pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä kylämaiseen asutukseen. Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen sekä ns. haja-asutusluonteinen asuinrakentaminen. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m². Rakentaminen tulee sijoittaa siten, että avoimet peltoalueet säilyvät avoimina. Lisäksi tulee ottaa huomioon rakentamisessa ja sen sijoittamisessa alueen rakennusperintökohteet. Klaukkalan radan mahdollisen jatkeen toteuttamisedellytykset tulee turvata. Hajarakentaminen ei saa vaikeuttaa viheryhteystarpeiden säilymistä.
MU-1	Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta. (Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu Luhtajokilaakson peltoalueet, joilla on merkitystä Klaukkalan ulkoilureittien kannalta.) Alue varataan pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. Maa- ja metsätalouden säilymisen ohella alueella on kiinnitettävä huomiota ulkoilumahdollisuuksia parantavien ja ulkoilusta aiheutuvia haittoja vähentävien ulkoilupolkujen ja reittien järjestelymahdollisuuksiin.
W-1	Vesialue. (Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu Valkjärven, Luhtajoen ja Lepsämänjoen alueet.)



Kaupallisten palvelujen alue.

(Merkinnän kuvaus: Merkinnällä tarkoitetaan Mäyränkallion ja Lintumäen pääosin rakentamattomia alueita, joille voimassa olevan maakuntakaavan mukaan voidaan sijoittaa keskustan ulkopuolelle sijoituvia vähittäiskaupan suuryksiköitä.)

Merkinnän alueelle voidaan asemakaavassa osoittaa sellaisia vähittäiskaupan suuryksiköitä, jotka kaupan laatu huomioon ottaen voivat perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueen ulkopuolelle kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppaa. Alueen yhteenlaskettu liiketilan kerrosala saa olla enintään 50 000 k-m².



Kaupallisten palvelujen alue.

(Merkinnän kuvaus: Merkinnällä tarkoitetaan Järvihaan työpaikka-alueita, jolle voidaan sijoittaa merkitykseltään paikallisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.)

Merkinnän alueelle voidaan asemakaavassa osoittaa sellaisia vähittäiskaupan suuryksiköitä, jotka kaupan laatu huomioon ottaen voivat perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueen ulkopuolelle kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppaa. Alueelle sijoittuvien vähittäiskaupan suuryksiköiden tulee olla merkitykseltään paikallisia. Paikallisen suuryksikön enimmäiskerrosala saa olla enintään 10 000 k-m², ellei selvityksiin perustuen toisin osoiteta. Vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös sellaista myymäläkeskittymää, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa vähittäiskaupan suuryksikköön.



Lähipalvelujen alue.

(Merkinnän kuvaus: Merkinnän tarkoituksena on osoittaa Luhtajoen suuralueen lähipalvelujen sijoittuminen lähelle Luhtajontietä hyvin saavutettavalle alueelle.)

Lähipalvelujen alueelle voidaan sijoittaa yksityisiä ja julkisia lähipalveluja sekä työpaikkoja.



Vedenhankinnan kannalta arvokas pintavesialue.

(Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan maakuntakaavan mukainen arvokas pintavesialue.) Merkinnällä osoitetaan pintavesialueet, jotka ovat ominaisuuksiltaan arvokkaita ja jotka voivat olla tai ovat yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeitä.



Alueen osa, joka on vedenhankintaa varten tärkeää pohjavesialuetta (luokka I).

(Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan tärkeän pohjavesialueen raja-alue.)

Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Alueella ei saa tehdä pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä.

Alueelle rakentamista ja muita toimenpiteitä rajoittavat vesilaissa säädetty pohjaveden muuttamiskielto ja ympäristönsuojelulaissa säädetty pohjaveden pilaamiskielto.

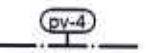
Alueelle ei saa sijoittaa laitoksia tai toimintoja, joissa käsitellään tai varastoidaan pohjavedelle vaarallisia kemikaaleja. Alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka voivat aiheuttaa haittaa pohjaveden määrälle tai laadulle. Rakentamisalueilla on huolehdittava riittävästä pohjaveden imeytymisen turvaamisesta niin, että pohjaveden muodostumisen määrä ei vähene. Rakentaminen, ojituksen ja maankaivu on tehtävä siten, ettei siitä aiheudu pohjaveden laatu muutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Ennen kaava-alueelle tehtävien kaivutöiden aloittamista tulee selvittää pohjavesiolosuhteet ja pohjaveden taso sekä ryhtyä tarpeellisiin toimenpiteisiin pohjaveden suojelemiseksi.

Alueella on pohjavesien suojelemiseksi voimassa MRL:n 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä kuten kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä. Lupaa ei kuitenkaan tarvita vedenhankintaan tai tulvantorjuntaan liittyviin MRL:n 128 §:n mukaisiin toimenpiteisiin.

Lämmitysöljylle tarkoitetut säiliöt tulee sijoittaa rakennuksen sisätiloihin vesitiiviiseen suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn enimmäismäärä.

Suositus: Tärkeälle pohjavesialueelle ei suositella maalämpöjärjestelmien rakentamista.

Lisätietoja: Kunnan rakennusjärjestyksessä ja ympäristönsuojelumääräyksissä on pohjavesialueita koskevia määräyksiä.



Alueen osa, joka on vedenhankintaa varten tärkeää pohjavesialuetta (luokka I).

(Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan tärkeän pohjavesialueen raja-alue ja ohjeellisen kaukosuojavyöhykkeen raja-alue.)

Alueella ei saa tehdä pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Alueelle rakentamista ja muita toimenpiteitä rajoittavat vesilain 1 luvun 18 § (pohjaveden muuttamiskielto) ja ympäristönsuojelulain 8 § (pohjaveden pilaamiskielto). Alueella on pohjavesien suojelemiseksi voimassa MRL:n 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä kuten kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä. Lupaa ei kuitenkaan tarvita vedenhankintaan tai tulvantorjuntaan liittyviin MRL:n 128 §:n mukaisiin toimenpiteisiin. Jätevedet, joita ei johdeta keskitettyyn viemäriverkostoon, tulee johtaa tiiviissä viemärisssä pohjavesialueen ulkopuolelle käsiteltäviksi tai täyttymishälyttimellä varustettuun umpikaivoon.

Lämmitysöljylle tarkoitetut säiliöt tulee sijoittaa rakennuksen sisätiloihin vesitiiviiseen suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn enimmäismäärä.

Suositus: Maalämpöjärjestelmien rakentamista ei suositella pohjavesialueilla.



Natura 2000-verkostoon kuuluva alue.



Alueen osa, joka on luonnonsuojelullisesti erityisen arvokas.

(Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen rajaamat liito-oravan elinalueet.)

Alue on luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisen eläinlajin (liito-orava) lisääntymis- tai levähdyspaikka. Alueen puusto tulee säilyttää tai hoitaa sitä niin, että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut sekä liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään. Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavia toimenpiteitä. MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus ei koske johtalueita.



Alueen osa, joka on luonnonsuojelullisesti erityisen arvokas.

(Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan selvityksissä havaitut liito-oravan elinalueet.)

Alue on luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisen eläinlajin (liito-orava) lisääntymis- tai levähdyspaikka. Alueen puusto tulee säilyttää tai hoitaa sitä niin, että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut sekä liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään. Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavia toimenpiteitä. MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus ei koske johtalueita.



Alueen osa, joka on luonnonsuojelullisesti arvokas.

(Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan selvityksissä havaitut liito-oravalle soveltuvat alueet.)

Alue on luonnonsuojelulain 49 §:n mukaiselle eläinlajille (liito-orava) sovelias alue. Alueen puusto tulee säilyttää ja hoitaa sitä niin, että liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään. Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavia toimenpiteitä. MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus ei koske johtalueita.



Alueen osa, joka on luonnonsuojelullisesti erityisen arvokas.

(Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan selvityksissä havaitut

kasvillisuudeltaan paikallisesti arvokkaat alueet.)

Alueella on arvokkaita luonnonesiintymiä. Aluetta pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaan käytettäessä ja hoidettaessa on turvattava luonnon erityispiirteiden säilyminen. Alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueella on voimassa MRL:n 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavia toimenpiteitä. MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus ei koske johtalueita.



Alueen osa, joka on luonnonsuojelullisesti erityisen arvokas.

(Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan selvityksissä havaitut lepakoiden tärkeät ruokailualueet ja siirtymäreitit.)

Alue on luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisen eläinlajin (lepakko) tärkeä ruokailualue ja siirtymäreitti. Alue tulee säilyttää ja hoitaa sitä niin, että lepakoille suotuisat olosuhteet säilyvät.

Alueella on voimassa MRL:n 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavia toimenpiteitä. MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus ei koske johtalueita.

Lisätieto: Selostuksessa on kuvattu kunkin alueen suositukset lepakoille suotuisien olosuhteiden säilymiseksi.



Muinaismuistokohde.

(Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan muinaismuistolain mukaiset pienialaiset kohteet.)

Kohteessa sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.

Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Peltoviljely, laiduntaminen ja metsätalous ovat sallittuja. Metsän äestys on kuitenkin kielletty. Kaikista muista kohdista koskevista toimenpiteistä kuten rakentamisesta ja suunnitelmista sekä kohteen laajuudesta on neuvoteltava Museoviraston kanssa.



Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös.

(Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan muinaismuistolain mukaiset pienialaisia kohteita laajemmat muinaisjäännökset.)

Alueella sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.

Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Peltoviljely, laiduntaminen ja metsätalous ovat sallittuja. Metsän äestys on kuitenkin kielletty. Kaikista muista aluetta koskevista toimenpiteistä kuten rakentamisesta ja suunnitelmista sekä alueen laajuudesta on neuvoteltava Museoviraston kanssa.



Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus.

Suojeltava rakennus. Rakennus tulee säilyttää siten, etteivät sen kulttuurihistorialliset arvot vaarannu. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavissa olevien rakenteiden ja materiaalien säilyttäminen. Rakennuksen julkisivun muuttaminen, kattomuodon, katteen tai sen väriyksen muuttaminen, ulkoverhouksen rakennusaineen tai väriyksen muuttaminen edellyttää rakennusjärjestyksen mukaista lupamenettelyä. Rakennus-, purkamis- tai toimenpidelupahakemuksesta on pyydetävä museoviranomaisten lausunto. Kohteen läheisyydessä rakentaminen on sovitettava kooltaan, mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan, väriykseltään, sijainniltaan, korkeusasemaltaan ja rakennustavaltaan arvokkaaseen rakennettuun kokonaisuuteen.

Lisätieto: Rakennuksen tai sen osan purkaminen edellyttää purkamisluvan hakemista.



Kaupunkikuvallisesti arvokas alue

(Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö ja maisema-Valkjärvi.)

Alueella on maisemallisia arvoja sekä rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia. Alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti sekä maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Alueen arvoja ja ominaispiirteitä on kuvattu koko kunnan rakennusperintöselvityksessä.

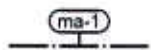


Kaupunkikuvallisesti arvokas alue

(Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu Klaukkalan paikallisesti merkittäviä kulttuuriympäristöjä- Kalkeri, Mäntysalo, Gunnari, Vaskomäki, Lehtimäki.)

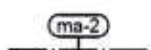
Alueella on maisemallisia arvoja sekä rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia. Alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen ominaispiirteet säilyvät.

Ominaispiirteitä on kuvattu koko kunnan rakennusperintöselvityksessä.



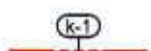
Maisemallisesti arvokas alue. (Metsäkylä- Nurmijärven kannalta arvokas)

(Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu Nurmijärven paikallisesti arvokas maisema-alue.)



Maisemallisesti arvokas alue (Klaukkalan paikallisesti arvokkaat, Lepsämänjokilaakso, Luhtajokilaakso, Lepsämäntien pohjoispuoli Vanhan Klaukan alueesta)

(Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu Klaukkalan paikallisesti merkittävät maisema-alueet.)



Keskustatoimintojen vyöhyke.

(Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan maakuntakaavan mukainen Klaukkalan keskusta-alue.)

Keskustatoimintojen vyöhykkeelle voidaan sijoittaa seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä. Vähittäiskaupan suuryksiköiden koko on mitoitettava ympäristöön soveltuvaksi.

Alueen tarkemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota toimiviin kävely- ja pyöräily-yhteyksiin, pysäköintiin, huoltoliikenteen ja joukkoliikenteen järjestelyihin. Suunnittelussa on osoitettava riittävät alueet liityntäpysäköinnille. Rakentamisessa tulee kiinnittää huomiota kaupunkikuvaan ja ympäristön viihtyisyyteen.

Suositus: Alueella tulee suosia rakenteellista pysäköintiä.



Tiivistettävä taajamatoimintojen alue.

(Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan maakuntakaavan mukainen Klaukkalan tiivistettävä alue.)

Aluetta on suunniteltava joukkoliikenteeseen, kävelyyn ja pyöräilyyn tukeutuvana taajaman muuta aluetta tehokkaammin rakennettavana alueena. Yhdyskuntarakennetta tiivistettäessä on kiinnitettävä huomiota erityisesti alueen ominaispiirteisiin ja kulttuuriympäristöön, elinympäristön laatuun, ekologisen verkoston toimivuuteen sekä lähivirkistysalueiden riittävyyteen. Alueen asemakaavojen toteutumattomien rakennusoikeuksien toteutumista tulee edistää tarvittaessa kaavamuuoksilla.



Määräaikainen yhdyskuntateknisen huollon alue.

(Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan maanlajitusalue.)

Alue varataan määräajaisesti maanlajitykseen. Alueelle ei saa toiminnan loputtua sijoittaa asumista.



Viheryhteystarve.

(Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu maakunnallisesti tärkeät ekologiset käytävät.)

Alueita pääkäyttötarkoituksen mukaan suunniteltaessa ja käytettäessä tulee turvata ekologisen käytävän riittävä leveys ja jatkuvuus.

Kaavaselostuksessa on kuvattu ekologisen käytävän ulottuvuutta ja ominaispiirteitä.



Viheryhteystarve

(Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu paikallisesti tärkeät ekologiset käytävät.)

Alueita pääkäyttötarkoituksen mukaan suunniteltaessa ja käytettäessä tulee turvata ekologisen käytävän riittävä leveys ja jatkuvuus.

Kaavaselostuksessa on kuvattu ekologisen käytävän ulottuvuutta ja ominaispiirteitä.



Ohjeellinen ulkoilureitti.



Terveystaitan poistamistarve.

(Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu MATTI-rekisterin pilaantuneet maa-alueet, joita ei ole kunnostettu tai ne on kunnostettu vain osittain.)

Alueen asemakaavaa laadittaessa tulee tutkia alueen maaperän pilaantuneisuus ja selvitettävä kunnostustarve.



Suojelu/muinaismuistokohde.



Kohde, nykyinen.



Alueeseen tai kohteeseen liittyvä kirjain- tai numerotunnus.



Linja-autoasema/julkisen liikenteen vaihtopaikka/matkakeskus.



Uimaranta.

	Ohjeellinen/vaihtoehtoinen tielinjaus.
	Ohjeellinen/vaihtoehtoinen linjaus.
	Tieliikenteen yhteystarve.
	Kevyen liikenteen yhteystarve.
	Joukkoliikenteen kehittämiskäytävä/yhteystarve.
	Uudet tiet ja linjat.
	Moottori- tai moottoriliikennetie.
	Kaksiajoratainen päätie/katu.
	Seututie/pääkatu.
	Yhdystie/kokoojakatu.
	Liittymä.
	Eritasoliittymä.
	Eritasoristeys ilman liittymää.
	Liikennetunneli.
	Päärata ja liikennepaikka.
	Voimalinja 400 KV. Johtoalueella on rakentamisrajoitus. MRL 22 § (Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan voimajohtoa varten varattu alueen osa.) Johtoalueelle ei saa sijoittaa ilman voimajohdon omistajan lupaa maanpäällisiä tai maanalaisia rakennuksia, rakennelmia tai istutuksia Lisätieto: Johtoalueen kokonaisleveys vaihtelee 50-62,5 metriin.
	Voimalinja 110 KV. Johtoalueella on rakentamisrajoitus. MRL 22 § (Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan voimajohtoa varten varattu alueen osa.) Johtoalueelle ei saa sijoittaa ilman voimajohdon omistajan lupaa maanpäällisiä tai maanalaisia rakennuksia, rakennelmia tai istutuksia Lisätieto: Johtoalueen kokonaisleveys vaihtelee 50-62,5 metriin.
	Siirtoviemäri.
	Maakaasulinja.
	Kunnan raja.
	Yleiskaava-alueen raja.
	Alueen raja.
	Osa-alueen raja.

Yleiset määräykset:

Tähän yleiskaavakarttaan liittyy selostus, jossa on tärkeimmät kaavan lähtökohtiin ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisujen perustelut sekä kuvaus yleiskaavan vaikutuksista. Selostus täydentää kartalla esitettyjä ratkaisuja ja auttaa määräysten tulkinassa. Selostuksen liitteenä on alueittaiset suunnitteluohjeet.

Yleismääräys:

Asumisen alueita koskevissa asemakaavoissa alueelle voidaan sijoittaa muitakin kuin pääkäyttötarkoituksen mukaisia toimintoja, mikäli ne on tarkoitettu pääasiassa alueen omiin tarpeisiin, sopivat alueen luonteeseen eikä niistä aiheudu haittaa pääkäyttötarkoituksen mukaiselle käytölle. Aluevaraukseen sisältyvät lisäksi mm. alueen tarvitsemat julkiset ja yksityiset lähipalvelut, sisäiset liikenneväylät ja pysäköintialueet, kävelyn ja pyöräilyn tarvitsemat väylät ja ulkoilureitit, yhdyskuntateknisen huollon alueet sekä virkistysalueet, puistot, suojelualueet ja ekologiset yhteydet. Alueelle sijoitettavien julkisten ja yksityisten palvelujen aluevaraukset tulee mitoittaa niin, että toimintojen laajentumismahdollisuudet turvataan. Asuinalueiden asemakaavaratkaisujen tulee perustua oleviin maastonmuotoihin.

Muita alueita koskevissa asemakaavoissa alueelle voidaan sijoittaa muitakin kuin pääkäyttötarkoituksen mukaisia toimintoja, mikäli ne on tarkoitettu pääasiassa alueen omiin tarpeisiin, sopivat alueen luonteeseen eikä niistä aiheudu haittaa pääkäyttötarkoituksen mukaiselle käytölle. Aluevaraukseen sisältyvät lisäksi mm. sisäiset liikenneväylät ja pysäköintialueet, kävelyn ja pyöräilyn tarvitsemat väylät ja ulkoilureitit, yhdyskuntateknisen huollon alueet sekä virkistysalueet, puistot, suojelualueet ja ekologiset yhteydet.

Laajojen uusien aluekokonaisuuksien asemakaavasuunnittelu edellyttää, että alueelle laaditaan ensin koko aluetta koskeva kaavarunko, jossa ratkaistaan mm. koko alueen palvelu- ja liikenneverkko, hulevesien hallinta ja mahdolliset suojelukysymykset mukaan lukien ekologiset yhteydet.

Meluntorjunta:

Laadittaessa asemakaavaa liikenneväylän, muun melulähteen tai luonnonsuojelualueen tuntumaan on tarkistettava melutaso ja osoitettava tarpeelliset meluntorjuntatoimenpiteet. Rakennettaessa asuntoja tai muita melulle herkkiä toimintoja melualueelle on luvissa edellytettävä sellaisten meluntorjuntatoimenpiteiden toteuttamista, että melutasoista valtioneuvoston antamat ohjearvot eivät ylity.

Hulevedet ja tulva-alueet:

Alueiden asemakaavoituksen yhteydessä hulevesien hallintatoimenpiteisiin tulee kiinnittää erityistä huomiota. Hulevesien hallinnan suunnittelussa tulee käyttää hyväksi mahdollisuuksien mukaan olevia uomia ja luontaisia maastonmuotoja. Hulevesiä tulee pyrkiä viivytämään niiden syntypaikoilla.

Uusien laajojen alueiden kaavarungon suunnittelun yhteydessä tulee ratkaista hulevesien hallinnan kokonaisuus. Luhtajoen, Lepsämänjoen ja Valkjärven eteläpuolella Lähtelänojan alueet ovat tulvaherkkiä alueita. Hulevesien hallinnan suunnittelussa tulee ottaa huomioon Valkjärven veden laadun parantamistavoitteet.

Lisätieto: Rakennusjärjestyksessä on annettu määräyksiä alimmista rakentamiskorkeuksista. Alueittaisissa suunnitteluohjeissa on tarkemmin kuvattu kunkin alueen hulevesien hallinnan suunnittelussa huomioon otettavia näkökulmia.

Liito-oravan kulkuyhteydet:

Alueiden asemakaavoituksen yhteydessä tulee säilyttää liito-oravan lisääntymis- ja levähdysalueiden sekä muiden liito-oravalle soveliaiden alueiden väliset puustoiset kulkuyhteydet. Kaavakartalla on osoitettu paikalliset merkittävimmät ekologiset yhteydet.

Saukon elinympäristö:

Lepsämänjoki ja Luhtajoki ovat saucon esiintymisaluetta. Saukon lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella kielletty. Lepsämänjoen ja Luhtajoen ranta-alueilla tapahtuva rakentaminen tulee sijoittaa niin, että saucon liikkumista jokivarressa ei estetä. Kasvillisuuden raivaamisen yhteydessä joen välittömässä läheisyydessä tulee jokivarteen jättää kasvillisuutta. Joen ruoppauksen yhteydessä tulee rannat jättää mahdollisimman koskemattomiksi. Jokiin rakennettaviin siltoihin tulee jättää uoman reunoille maaluiskat.

Hevostallit ja maneesit:

Hevostallin ja maneesin voi sijoittaa maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle hyvien liikenneyhteyksien varten ja mahdollisuuksien mukaan joukkoliikenteellä, jalan ja pyöräillen saavutettavaksi.

Lisätieto: Hevostallin ja maneesin sijoittamisessa tulee ottaa huomioon rakennusjärjestyksen määräykset.



35 § **Vantaan lausunto Focus-liikekeskuksen asemakaavasta ja asemakaavan muutosluonnoksesta**

VD/3678/00.04
TLA/MSI/JHE/SRU/LL

Tuusulan kunnan Kuntakehitys / kaavoitus pyytää Vantaan kaupungin lausuntoa Focus-liikekeskuksen asemakaavasta ja asemakaavan muutosluonnoksesta 15.6.2015 mennessä.

Tuusulan kunta kehittää Helsinki-Vantaan lentokenttäalueen pohjoispuolista toimitila-aluetta. FOCUS-alueesta on tarkoitus luoda kaupallisten palveluiden, logistiikan ja työpaikkatoimintojen monipuolinen keskus tulevan Kehä IV:n varrelle.

Asemakaava-alueella on tällä hetkellä betonituoteteollisuutta ja asfalttitehdas sekä muuta työpaikkatoimintaa. Asemakaava tulee mahdollistamaan alueelle liikerakentamista (100 000 k-m²) sekä teollisuus-, varasto- ja toimitilarakentamista (50 000 k-m²).

Vantaan kaupunginhallitus on antanut 17.6.2013 lausunnon Focus-alueen osayleiskaavaehdotuksesta. Lausunnossa painotettiin seuraavia teemoja:

- Kaavamääräysten tulisi ohjata tarkemmin paljon tilaa vaativan ja muun erikoiskaupan suhdetta
- Kaupan mitoitus tulisi perustua seudullisiin selvityksiin, jolloin kauppa tulisi mitoittaa korkeintaan 75 000 kerrosneliömetriin
- Asemakaavan toteuttamisen vaiheistamista tulisi selvittää tarkemmin

Kyseinen Focus-alueen osayleiskaava on hyväksytty 1.9.2014 Tuusulan kunnanvaltuustossa, mutta osayleiskaava ei ole saanut lainvoimaa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.5.2015 § 13

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle annettavaksi Tuusulan kunnan Focus-liikekeskuksen asemakaavasta ja asemakaavan muutosluonnoksesta liitteen mukainen lausunto.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 25.5.2015 § 35

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään antaa Tuusulan kunnan Focus-liikekeskuksen asemakaavasta ja asemakaavan muutosluonnoksesta liitteen mukainen lausunto.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Vantaan kaupungin lausunto
- Tuusulan kunnan lausuntopyyntö
- Kaavakartta
- Kaavaselostus
- Merkinnät ja määräykset

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

yleiskaavapäällikkö Mari Siivola, puh. 09 8392 2745,
yleiskaavasuunnittelija Joni Heikkola, puh. 09 8392 2593



etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Vantaan kaupungin lausunto Tuusulan kunnan Focus-liikekeskus, asemakaava ja asemakaavan muutosluonnoksesta

Asemakaavaratkaisu ohjaa seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön kaupan laatua liikerakennusten korttelialueella (KM-2). Alueelle voidaan sijoittaa keskusta-alueiden ulkopuolelle soveltuvaa, seudullista tilaa vaativaa erikoistavaran kauppaa. Vantaa pitää kyseistä määräystä hyvänä. Määräys ohjaa kaupan laatua keskusta-alueiden ulkopuolelle soveltuvaan kauppaan, jolloin kaava-alueen kauppa ei uhkaa lähialueen, kuten Korson, keskusta-alueiden kehittymistä.

Syksyllä 2014 voimaan tullut 2. vaihemaakuntakaava ohjaa vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitusta. Toisessa vaihemaakuntakaavassa Focus-alueen enimmäismitoitus on 75 000 k-m². Asemakaavaratkaisussa vähittäiskaupan suuryksikön enimmäismitoitukseksi on osoitettu 100 000 k-m². Alueen enimmäismitoitus tulisi perustua seudullisiin selvityksiin tukeutuvaan maakuntakaavaratkaisuun. Vantaa ehdottaa aiemman Focus-alueen osayleiskaavalausunnon mukaisesti asemakaavan mitoituksen pienentämistä 75 000 kerrosneliömetriin.

Asemakaava sallii liikerakennusten korttelialueelle (KM-2) korkeintaan 2 kappaletta enintään 2 000 k-m² suuruista päivittäistavarakaupan yksikköä. Vaikka kyseisiä päivittäistavarakaupan yksiköitä ei katsota vähittäiskaupan suuryksiköiksi, voi niistä aiheutua negatiivisia vaikutuksia Vantaan alueelle, varsinkin jos yksiköt toteutetaan samaan liikerakennukseen. Vantaa toteaa, että päivittäistavarakaupan yksiköt tulisi perustua erityisesti lähialueen kysyntään, eikä niitä tule toteuttaa ennen ympäröivien taajamatoimintojen tai työpaikka-alueiden toteuttamista.

**LAUSUNTOPYYNTÖ
14.4.2015**

Kuntakehitys/kaavoitus

Jakelussa mainitut

**FOCUS-LIIKEKESKUS, ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN
MUUTOSLUONNOS**

Kuntakehityslautakunta on päättänyt 25.3.2015 § 39 asettaa Focus-liikekeskuksen asemakaavan ja asemakaavan muutosluonnoksen MRL 30 §:n mukaisesti nähtäville ja pyytää tarvittavat lausunnot. Luonnos on nähtävillä **16.4.–29.5.2015**.

**Lausunto pyydetään toimittamaan viimeistään
15.6.2015.**

Lausunto toimitetaan sähköpostitse osoitteeseen
Kaavoitus(at)tuusula.fi.

Kaava aineistoon voi tutustua verkossa osoitteessa:

https://www.tuusula.fi/sivu.tmpl?sivu_id=5637

Lisätietoja kaavasta antaa kavasuunnittelija Petteri
Puputti, 040 314 3515.

Yleisötilaisuus

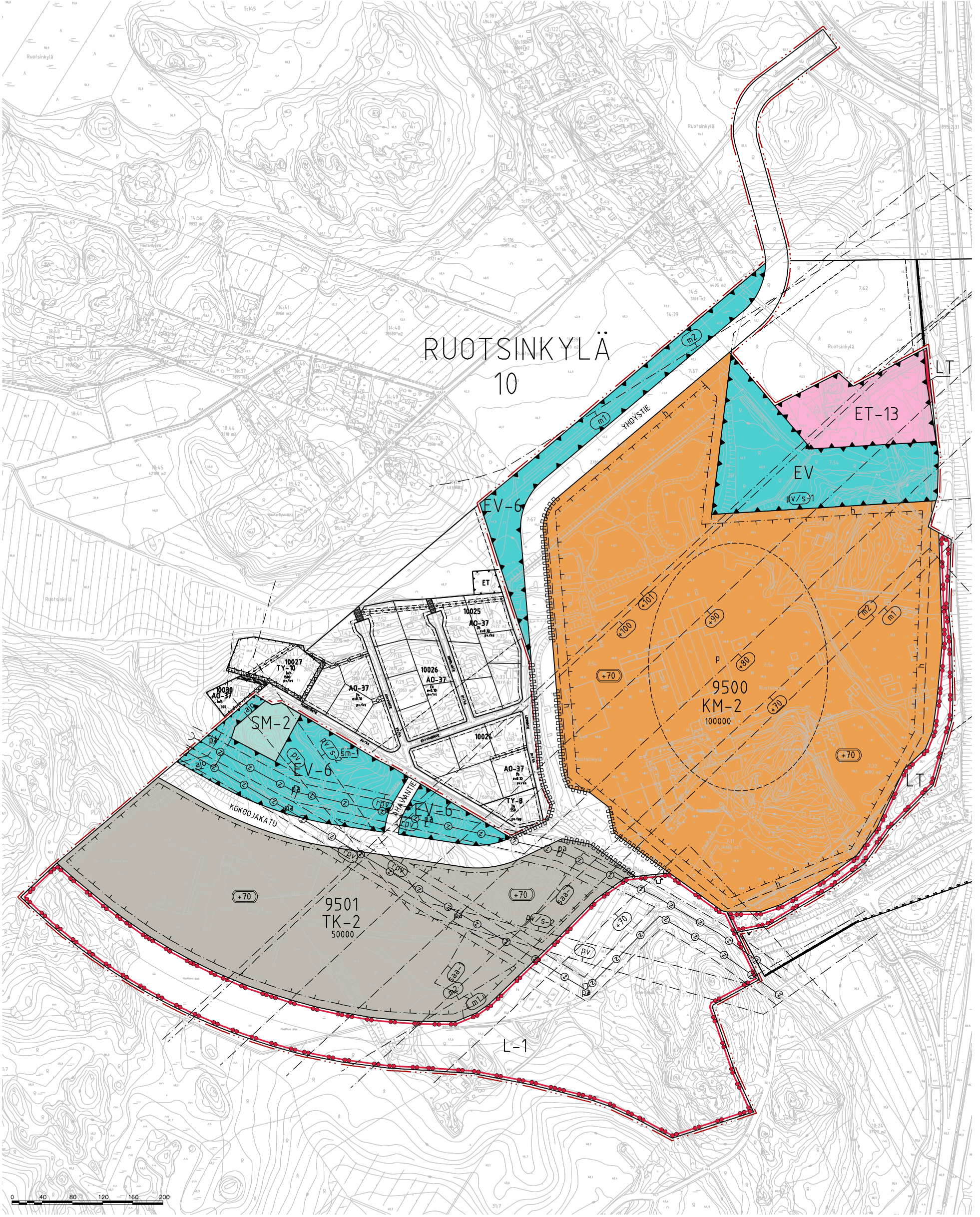
Focus-liikekeskuksen asemakaavasta ja asemakaavan
muutosluonnoksesta järjestetään yleisötilaisuus Tuusulan
kunnantalon valtuustosalissa (osoite, Hyryläntie 16)
torstaina 21.5.2015 klo 17.00–19.30.

Benita Salminen
kaavoitussihteeri

**LAUSUNTOPYYNTÖ
14.4.2015****JAKELU**

Maankäyttö- ja karttapalvelut
Rakennuslautakunta
Tekninen lautakunta
K-U Ympäristökeskus
Ikäihmisten neuvosto
Vammaisneuvosto
Tuusulan vesihuoltoliikelaitos
Uudenmaan ELY-keskus
Liikennevirasto
Uudenmaan liitto
Keski-Uudenmaan maakuntamuseo
Museovirasto
K-U Pelastuslautakunta
Vantaan kaupunki
Finavia Oyj
Caruna Oy
Gasum Oy
Fingrid Oyj
Fortum Heat, Electricity Sales & Solutions
DNA Oy
Telia Sonera Finland Oyj
Elisa Oyj
Tuusulan Yrittäjät ry
Ruotsinkylän Kyläyhdistys ry
Maantiekylän Omakotiyhdistys ry
Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä
Tuusula-Seura
Tuusulan Ympäristöyhdistys ry
Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri
Helsingin seudun liikenne (HSL)
Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
Tukes

1:4500



Vastaanottaja
Tuusulan kunta

Asiakirjatyyppi
Asemakaavaselostus

Date
maaliskuu 2015

Tuusulan kunta, 10. kunnanosa Ruotsinkylä, korttelit 10023, 10031, 10032 sekä
maa- ja metsätalousalueet, katualueet ja suojaviheralueet

Kaavaluonnos

FOCUS-LIIKEKESKUS ASEMAKAAVA JA ASE- MAKAAVAN MUUTOS 3508



FOCUS-LIIKEKESKUS
ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS 3508

Päivämäärä 30/03/2015
Laatija Saija Miettinen-Tuoma

Ramboll
Säterinkatu 6
PL 25
02601 ESPOO
P +358 20 755 611
F +358 20 755 6201
www.ramboll.fi

Kaavaselostus koskee 16.3.2015 päivättyä kaavaluonnosta

Kannen kuva: Tuusulan kunnan verkkosivut.

SISÄLTÖ

1.	Perus- ja tunnistetiedot	1
1.1	Esipuhe	1
1.2	Kaava-alueen sijainti	1
1.3	Tunnistetiedot	2
1.4	Yhteystiedot	3
2.	Alueen yleiskuvaus	4
2.1	Luonnonympäristö (kasvi- ja eläinkunta, kallio- ja maaperä)	4
2.2	Pinta- ja pohjavedet	7
2.3	Maisema ja kulttuuriympäristö	7
2.4	Rakennettu ympäristö, väestö, palvelut ja työpaikat	9
2.5	Yhdyskuntatekninen huolto	10
2.6	Liikenneyhteydet	11
2.7	Melu ja ilmanlaatu	11
2.8	Pilaantuneet maat	11
3.	Suunnittelutilanne	12
3.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	12
3.2	Maakuntakaavat	12
3.3	Yleiskaavat	13
3.4	Asemakaavat	14
3.5	Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma HLJ 2015-luonnos	16
3.6	Muut aluetta koskevat selvitykset, suunnitelmat ja päätökset	16
3.7	Rakennuskiellot	16
3.8	Rakennusjärjestys	17
3.9	Tonttijako ja –rekisteri	17
3.10	Maanomistus ja sopimukset	17
3.11	Pohjakartta	17
4.	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	17
4.1	Asemakaavas suunnittelun tarve ja asemakaavan tavoitteet	17
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo	18
4.3	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	18
4.4	Osallistuminen, osalliset ja vuorovaikutusmenettely	18
4.5	Asemakaavan valmistelu	19
4.6	Asemakaavaehdotus	19
4.7	Viranomaisyhteistyö	20
4.8	Aikataulu ja asemakaavan hyväksyminen	20
5.	Alustavat vaihtoehdot	21
5.1	Valmisteluvaiheen vaihtoehdot ja vaikutusten arviointi	21
5.1.1	Eteläinen korttelialue	21
5.1.2	Katuyhteydet	21
6.	Asemakaavan kuvaus	22
6.1	Kaavan rakenne	22
6.2	Mitoitus	22
6.3	Korttelialueet	23
6.3.1	KM-2 Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön	23
6.3.2	TK-2 Teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialue	23
6.4	Palvelut	23

6.5	Liikenneratkaisut ja pysäköinti	23
6.6	Kunnallistekniikka ja hulevesien hallinta	25
6.7	Viheralueet	25
6.8	Muut	25
7.	Kaavan vaikutukset	25
7.1	Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	25
7.2	Kaavan suhde maakunta- ja yleiskaavoihin	26
7.2.1	Maakuntakaava	26
7.2.2	Yleiskaava	26
7.3	Vaikutukset maa- ja kallioperään sekä pohjavesiin	26
7.4	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	27
7.5	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen sekä yhdyskunta- ja energiatalouteen	27
7.6	Vaikutukset liikenteeseen	27
7.7	Melu- ja ilmanlaatuvaikutukset	28
7.8	Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	28
8.	Asemakaavan toteutus	29
8.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	29
8.2	Toteutuminen ja ajoitus	29
8.3	Toteutuksen seuranta	29
9.	Lähteet	29

LIITTEET

LIITE 1: PILAANTUNEET KOHTEET JA KYNNYSARVOPITOISET KOHTEET

LIITE 2: PILAANTUNEIDEN MAIDEN MATTI-LUOKITUS

LIITE 3: LIIKENTEELLISET TOIMIVUUSTARKASTELUT

LIITE 4: LIIKENNE

LIITE 5: KIINTEISTÖNOMISTUSKARTTA

ERILLISET LIITEASIAKIRJAT

1. OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

2. OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA SAATU PALAUTE JA ANNETUT VASTINEET

1. PERUS- JA TUNNISETIEDOT

1.1 Esipuhe

Tuusulan kunnassa on meneillään projekti Helsinki-Vantaan lentokenttäalueen pohjoispuolisen toimitila-alueen kehittämiseksi. FOCUS-alueesta on tarkoitus luoda kaupallisten palveluiden, logistiikan ja työpaikkatoimintojen monipuolinen keskus tulevan Kehä IV:n varrelle. FOCUS- aluetta koskeva osayleiskaava on hyväksytty Tuusulan kunnan valtuustossa 1.9.2014 ja uudelleen 16.3.2015.

Tämä kaavaselostus koskee asemakaavan muutostyötä Tuusulanväylän ja Kulomäentien risteysalueen luoteiskulmassa pääosin Lemminkäinen Oyj:n ja Tuusulan kunnan omistamalla alueella. Kunta on tehnyt kaavoituksen käynnistämistä koskevan sopimuksen 17.6.2013 Lemminkäinen Oyj:n kanssa. Asemakaava-alueella on tällä hetkellä betonituoteteollisuutta ja asfalttitehdas sekä muuta työpaikkatoimintaa. Nykyinen työpaikka-alueen asemakaava on tarkoitus muuttaa seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön sekä teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten alueeksi. Uudenmaan maakuntakaavassa on varaus seudulliselle vähittäiskaupan suuryksikölle.

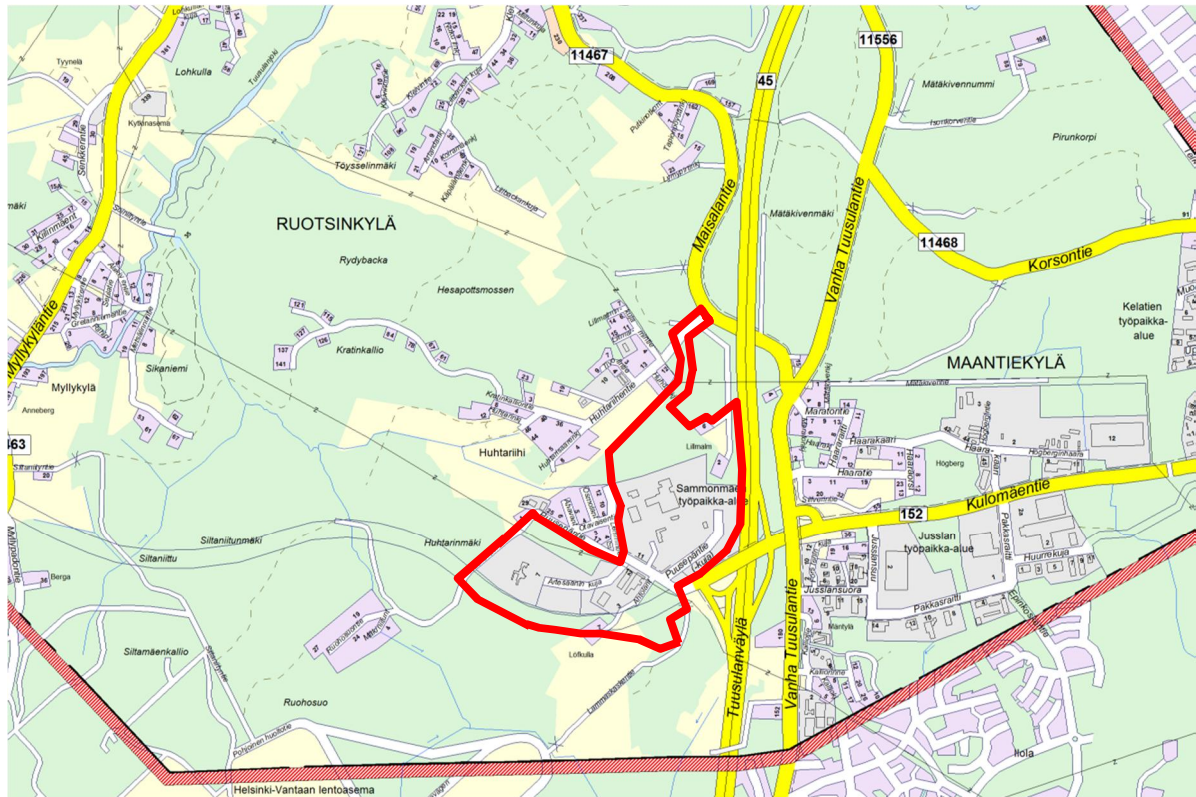
1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijoittuu Etelä-Tuusulaan Tuusulanväylän länsipuolelle, Helsinki-Vantaan lentokentän koillispuolelle ja tulevan Kehä IV:n varteen. Linnuntietä Tuusulan keskukseen on matkaa noin 7 km.



Kuva 1. Focus-alueen sijainti Tuusulan kunnassa. (Pohjakartta: Opas- ja osoitekartta © Kuuma kunnat)

Asemakaavan raja on esitetty alla olevalla kartalla. Asemakaavan laajuus on alustavasti noin 69 hehtaaria. Kaavoitettavien alueiden raja ja laajuus tarkentuvat suunnittelutyön edetessä.



Kuva 2. Focus-liikekeskuksen asemakaava-alueen alustava raja. (Pohjakartta: kartta.tuusula.fi)

1.3 Tunnistetiedot

Kyseessä on Focus-liikekeskuksen asemakaava ja asemakaavan muutos 3508.

Asemakaava koskee Tuusulan kunnan 10. kunnanosassa Ruotsinkylässä sijaitsevia kortteleita 10023, 10031, 10032 sekä maa- ja metsätalousalueita, katualueita ja suojaviheralueita.

Asemakaava-alue muodostuu osista tiloja:

858-411-10-19, 858-411-7-13, 858-411-7-59, 858-411-7-65, 858-411-7-72, 858-411-30-0, 858-411-7-45, 858-411-10-21, 858-411-7-67, 858-411-10-22, 858-411-7-12, 858-411-7-23, 858-411-7-69, 858-411-7-66, 858-411-7-68, 858-411-7-70, 858-411-31-7, 858-411-31-7(B), 858-411-7-11, 858-411-7-54, 858-411-7-62, 858-411-2-23, 858-411-7-50

Asemakaavalla muodostuu:

Kaava-alue:	n. 69	ha
Korttelialuetta:	n. 38	ha
Rakennusoikeutta:	n. 150 000	k-m ²

Korttelialueille ei ole asemakaavaluonnoksessa tehty tonttijakoa. Alueelle tehdään erillinen sitova tonttijako.

1.4 Yhteystiedot

Focus-liikekeskuksen asemakaavoitus tapahtuu Tuusulan kunnan johdolla. Kunnan vastuuhenkilöinä ovat kaavasuunnittelija Petteri Puputti ja kaavoituspäällikkö Asko Honkanen. Kaavan laatii konsulttityönä Ramboll Finland Oy.

Suunnittelutyöhön liittyviä lisätietoja saa Tuusulan kunnanvirastosta tai Ramboll Finland Oy:stä. Tietoa asemakaavasta saa internet-osoitteesta www.tuusula.fi.

Tuusulan kunta
Hyryläntie 16 (PL 60)
04301 Tuusula

Petteri Puputti
Kaavasuunnittelija
puh. 040 314 3515
petteri.puputti@tuusula.fi

Asko Honkanen
Kaavoituspäällikkö
puh. 040 314 2012
asko.honkanen@tuusula.fi

Lemminkäinen Talo Oy
Salmisaarenaukio 2
(PL 169)
00181 Helsinki

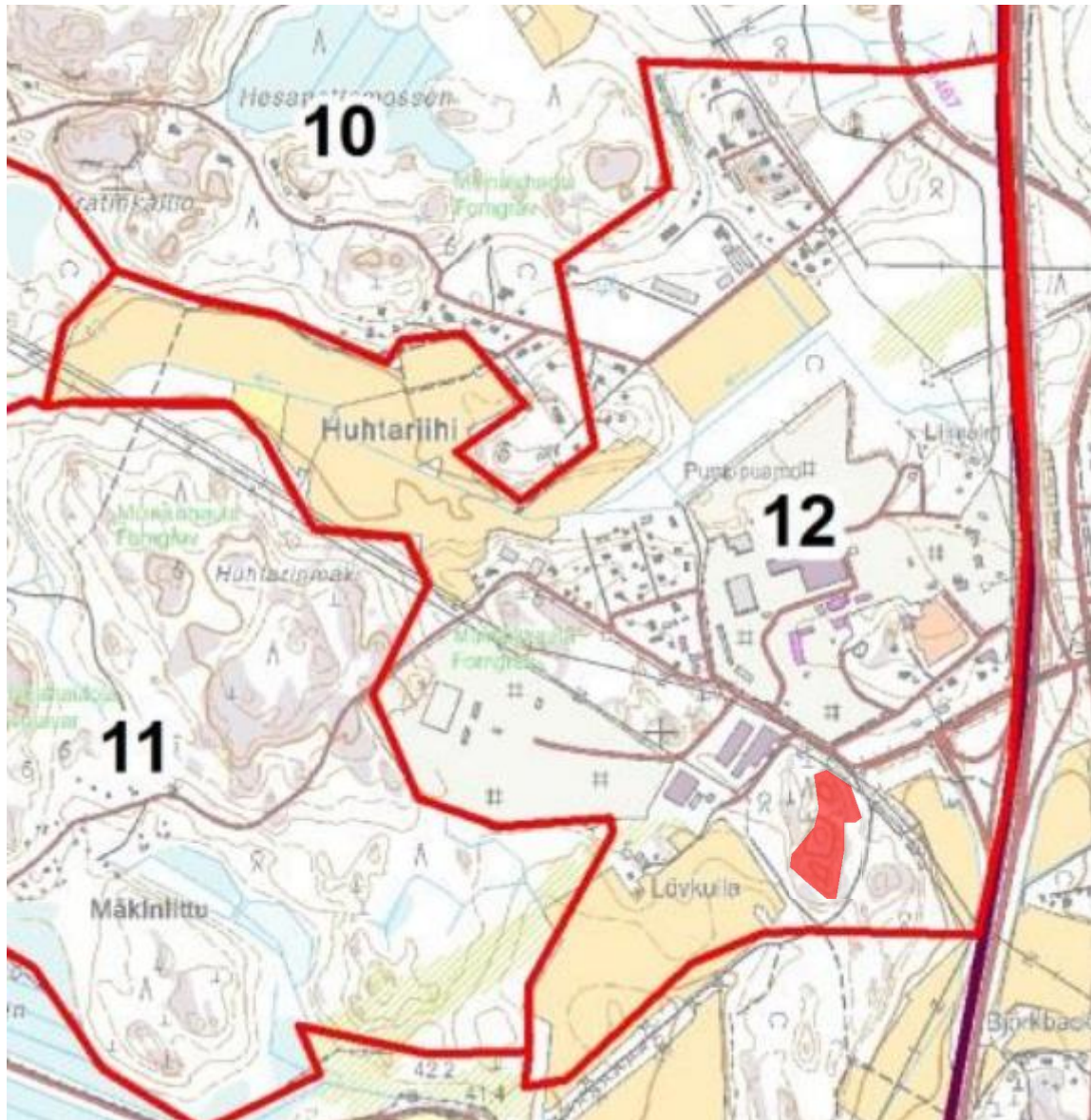
Auvo Lehtola
puh. 040 517 6545
auvo.lehtola@lemminkainen.com

Ramboll Finland Oy
Säterinkatu 6 (PL 25)
02601 ESPOO

Saija Miettinen-Tuoma, DI,
YSK/456
puh. 040 745 1724
saija.miettinen@ramboll.fi

2. ALUEEN YLEISKUVAUS

- 2.1 Luonnonympäristö (kasvi- ja eläinkunta, kallio- ja maaperä)
Koko asemakaava-alue sisältyy Tuusulan osayleiskaava-alueiden luontoselvitykset 2013 (*Faunatica Oy, 2014*) osa-alueeseen nro 12 (kaakkoisosan teollisuus-, kallio- ja peltoalueet). Luonnonympäristön kuvaus perustuu suurimmalta osin ko. luontoselvitykseen. Kuvausta on täydennetty myös muihin alueelle laadittuihin luontoselvityksiin, sekä Focus-osayleiskaavan ja Sammonmäki II asemakaavan selostuksiin perustuen.



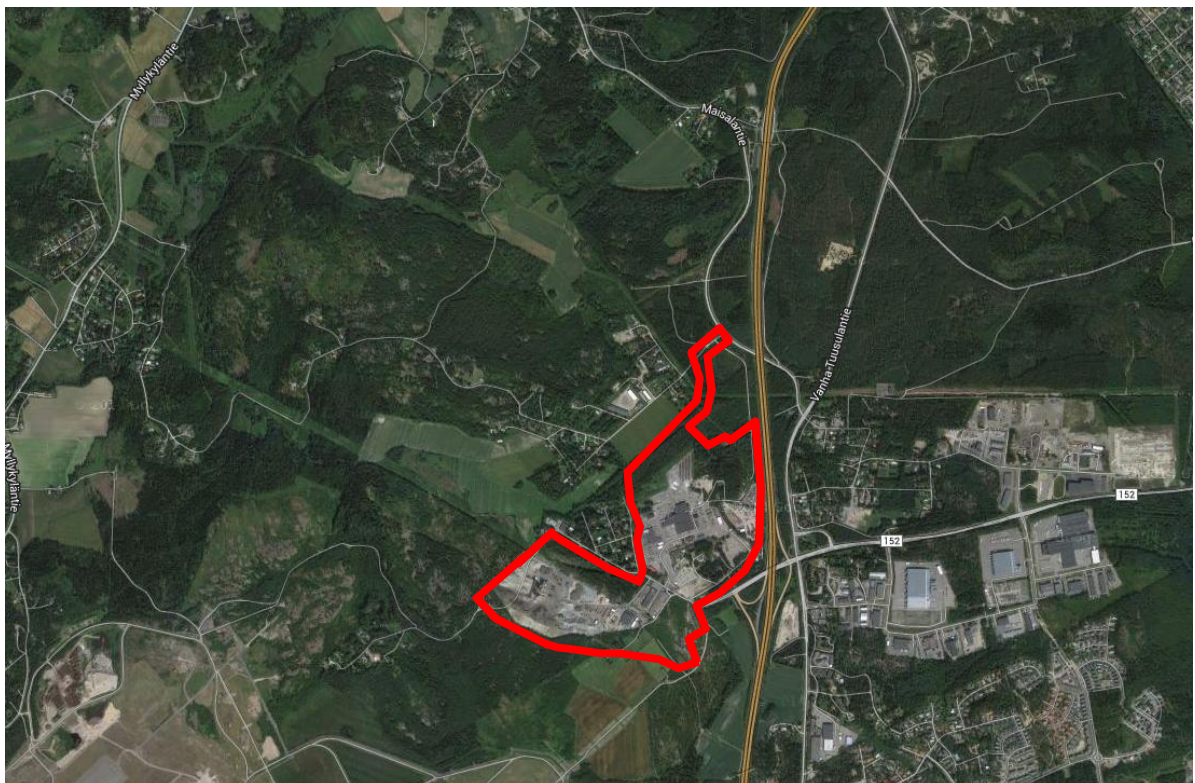
Kuva 3. Kaava-alue sisältyy kokonaisuudessaan vuonna 2014 laaditun luontoselvityksen selvitysalueelle nro. 12. Punaisella on merkitty selvityksessä tärkeänä virkistyspaikkana mainittu merkittävä maisemallinen kohde Lövkullan kallio, joka osittain sijoittuu suunnitellun Kehä IV:n eritasoliittymävarauksen itäreunaan. (Selvityksessä Luontotyyppikohde ilman arvoluokkaa.)

Asemakaava-alue on pääosiltaan teollisuus- ja varastoaluetta, eikä teollisuuslaitosten ympäristössä ole merkittäviä luontokohteita. Työpaikka-alueelta on louhittu kiviaineksia ja maasto on suurelta osin tasoitettu. Osittain kaava-alue on maa- ja metsätalousaluetta. Lövkullan kallio alueen eteläosassa, suunnitellun Kehä IV liittymän kohdalla on selvityksen mukaan virkistyspaikkana tärkeä, merkittävä maisemallinen kohde. Kallio ei ole luonnontilainen, joten se ei sovi metsälain kohteeksi. Selvityksessä kallio on luontotyyppikohde ilman arvoluokkaa, kuvio

on rajattu huomionarvoiseksi kohteeksi käytännössä vain maisema- ja virkistysarvojensa vuoksi. Kallio näkyy kauas jo Tuusulanväylältä.

Asemakaava-alueen keskiosassa, Sammonmäen asuinalueen eteläpuolella sijaitsee osittain avokallioinen kallioselänne, joka muodostaa Mätäkiven pohjavesialueen eteläreunan. Alueen poikki luoteesta kaakkoon kulkee suurjännitelinja, jonka johtoaukeilta puusto on poistettu. Johtoaukeiden reunoilla ja välissä sekametsä on tiheäkasvuista ja yhdessä maastonmuotojen kanssa estää näkyvyyden läheisen asuntoalueen suuntaan.

Kaava-alueen pohjoisosissa on metsää ja etelässä myös hieman peltoa. Huhtarinmäen kallioalue sijoittuu suunnittelualueen länsipuolelle. Alueen laajoilla kalliometsillä on merkitystä lähimaisemassa. Focus-alueen osayleiskaavassa kallioalue on kuitenkin osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi ja se tultaneen louhimaan.



Kuva 4. Alustava asemakaavarajaus ilmakuvan päällä. (Pohjakartta: maps.google.fi)

Luontoselvitykseen (2014) liittyvässä linnustوسelvityksessä tehtiin kaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä luokiteltujen lajien havainnot (uhanalaiset, silmälläpidettävät, lintudirektiivin I liitteen lajit sekä Suomen vastuulajit) 8 kpl ja muista huomionarvoisista linnuista 7 kpl. Asemakaava-alue ei sisälly selvityksessä linnustollisesti arvokkaiksi luokitelluille alueelle.

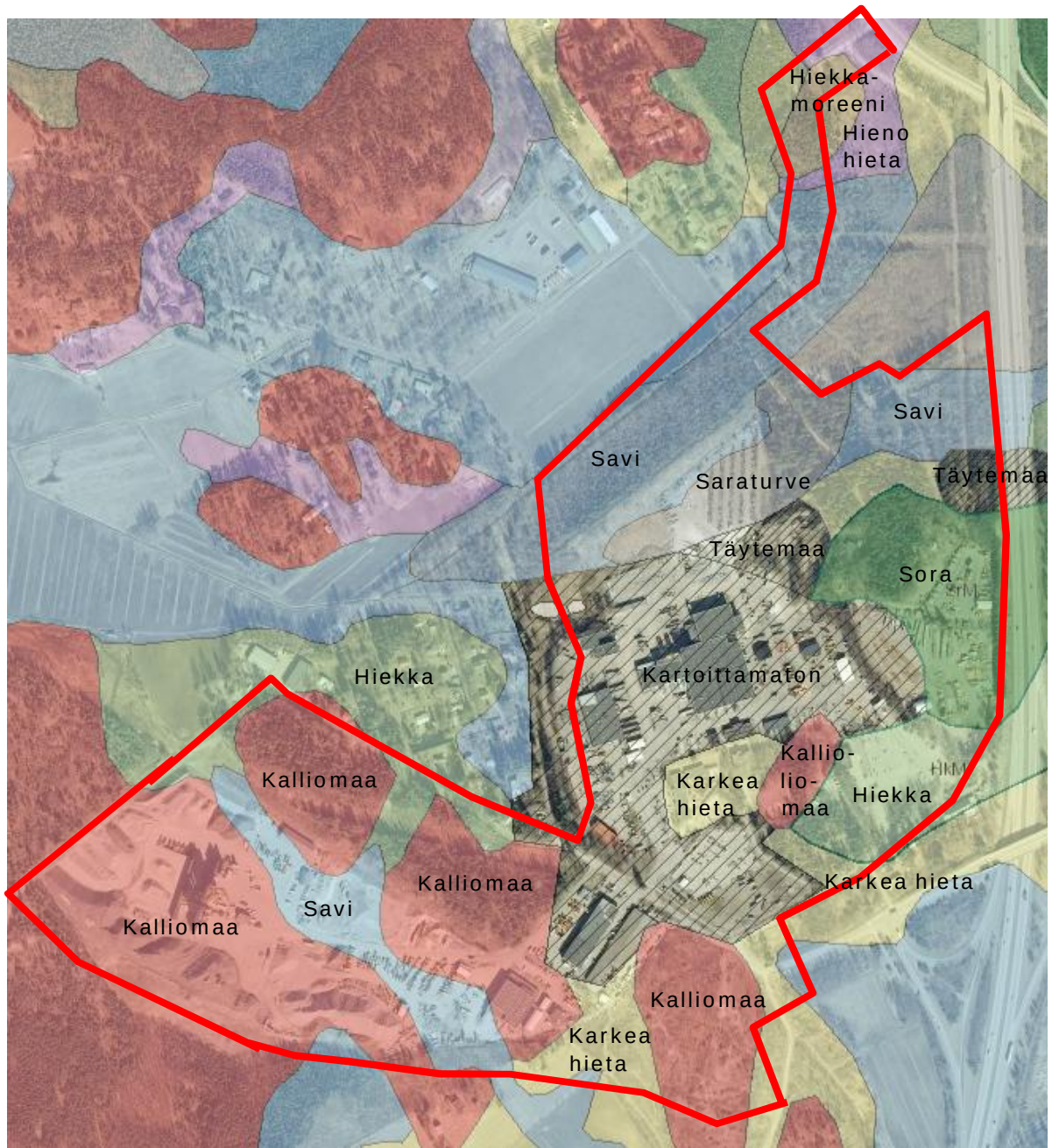
Luontoselvitykseen liittyvässä lepakkoselvityksessä kaava-alueen ulkopuolelle jäävä, mutta sen kainaloon sijoittuva, Sammonmäen asuinalue on arvotettu alueeksi, joka sisältää lepakoille suotuisia levähdyspaikkoja.



Kuva 5. Lepakoille suotuisia levähdyspaikkoja sisältävä asuinalue kaava-alueen kupeessa (luontoselvitys 2014).

Lähin suojelualue on noin 2,2 km etäisyydellä idässä sijaitseva Kylmäojan korven luonnonsuojelualue.

Asemakaava-alue on etelässä pääosin kalliomaata ja pohjoisessa pääosin savimaata. Lemminkäisen muokattu alue kaava-alueen keskiosassa on kartoittamatonta.



Kuva 6. Asemakaava-alueen maaperäkartta. (© GTK © Maanmittauslaitos 2015)

2.2 Pinta- ja pohjavedet

Alueella ei sijaitse järvialtaita, lampia tai jokivesistöjä. Pienvesistöt muodostuvat ojista. Luonnontilaisia vesilain mukaisia uomia alueella ei selvitysten perusteella esiinny. (*Focus-osayleiskaavaselostus, 2014*) Alueen pintavedet kulkeutuvat ojia pitkin kaakkoon sekä luoteeseen päin.

Kaava-alueen keskeiset osat sisältyvät Mätäkivi B pohjavesialueeseen (luokka I). Pohjavesialueella sijaitsee HSY:n Kuninkaanlähteen vedenottamo ja Lemminkäinen Oy:n vedenottamo. Alueelle on annettu Länsi-Suomen vesioikeuden päätös L-SVEO 80/1980A pohjavedenottamon lähi- ja kaukosuojavyöhykkeitä koskien.

2.3 Maisema ja kulttuuriympäristö

Asemakaavoitettava alue on menettänyt luonnonmukaiset piirteensä, eikä siellä ole erityisiä maisemallisesti arvokkaita kohteita lukuunottamatta Lövkullan kalliota, joka on vuoden 2014

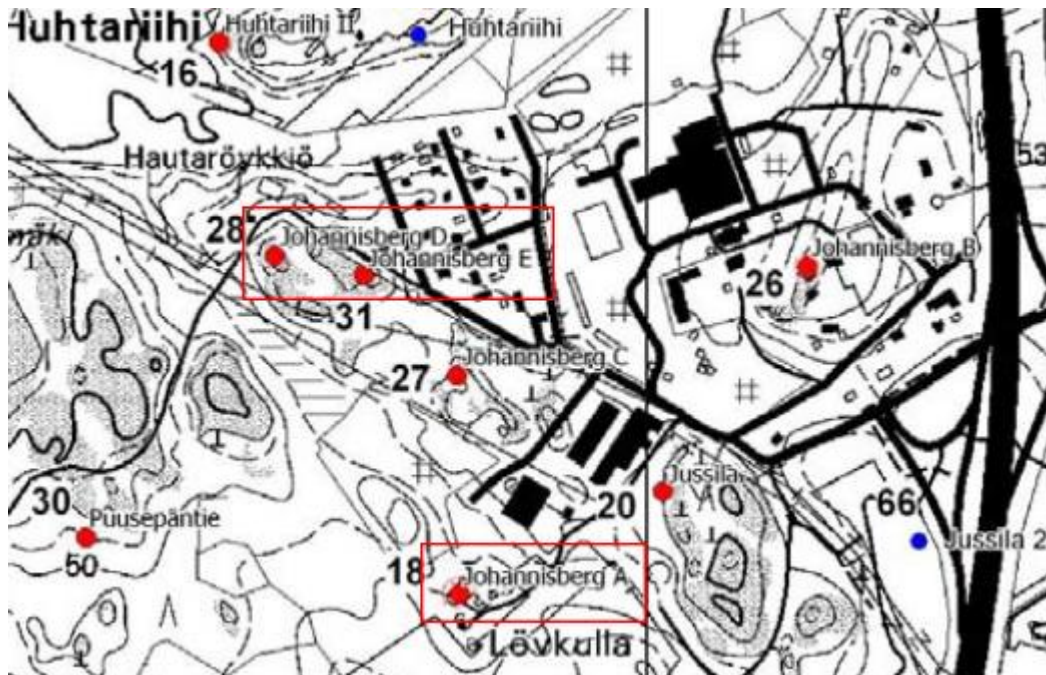
luontoselvityksessä arvotettu tärkeänä virkistyspaikkana merkittäväksi maisemalliseksi kohteeksi (ks. Kuva 3.).

Kaava-alueen ulkopuolella luoteessa, Huhtariihen peltoalueilla aukeaa tärkeä perinne- ja kulttuurimaisema. Suunnittelukeskuksen selvityksen (2007) mukaan alueella on sijainnut kyläasutusta jo 1700-luvulla. Alueelta ei kuitenkaan löytynyt arvokkaita perinnebiotooppeja.

Tuusulan kallioselvityksessä arvokkaaksi luokiteltu Huhtarinmäen kallioalue sijoittuu suunnittelualueen länsipuolelle. Kallioalueen arvo perustuu erityisesti sen kulttuurihistorialliseen arvoon. Alueella sijaitsee muinaismuistolain nojalla suojeltuja hautaröykkiöitä. Alueen laajoilla kalliometsillä on merkitystä lähimaisemassa. FOCUS-alueen osayleiskaavassa kallioalue on kuitenkin osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi ja se tultaneen louhimaan.

Museovirasto on teettänyt koko Tuusulan kunnan aluetta käsittävän arkeologisen kulttuuriperinnön inventoinnin kesällä 2006 (*Kirsi Luoto*), jossa on todettu asemakaavan alueella olevan muutamia rauhoitusluokan 2 kiviröykkiöitä. Museovirasto on tehnyt alueella maastokatselmuksen asemakaavan valmisteluvaiheessa syksyllä 2014. Maastokatselmuksen perusteella antamassaan lausunnossa museovirasto toteaa seuraavaa:

- Vuoden 2006 inventointiraportissa mainittu röykkiö Johannisberg C (mj rek 1000005763) ei ollut paikannettavissa maastossa. Röykkiö Johannisberg C on tarkastettu vuosina 1938 ja 1965, mutta sitä ei ole löytynyt enää vuosien 1992, 2005 ja 2006 tarkastuksissa.
- Röykkiö Johannisberg D (mj rek 1000005764) ja röykkiö Johannisberg E (mj rek 1000005765) jäävät asemakaavakartan mukaan viheralueeksi suunnitellun alueen sisään. Mäntypuuvaltaisessa kalliomaastossa sijaitsevat röykkiöt muodostavat viehättävän yksityiskohdan ja ne antavat myös ajallista syvyyttä ja monimuotoisuutta ympäröivälle maisemalle.
- Röykkiö Johannisberg A (mj rek 858010018) sijaitsee kaavamuutosalueen reunassa. Jos tierakenteet tai muu rakentaminen ulottuu röykkiöalueelle, tulee rakennuttajan kustantaa muinaismuistolain (295/1963) 15 § perusteella kohteen arkeologiset tutkimukset ennen rakennustoiminnan aloittamista. Maastokatselmuksen yhteydessä kohdetta ei voitu tarkastaa kulkuesteen vuoksi.
- Röykkiö Johannisberg B (mj rek 1000005762) on tutkittu vuonna 1938, jolloin siitä löytyi kaksi kivirakennetta, piin katkelma ja palamatonta luuta. Tutkimusten jälkeen rakenteita ei peitetty. Maastokatselmuksen yhteydessä todettiin, että röykkiö B on nyt osin rauennut, vaikka vuonna 2006 sen todettiin olevan hyväkuntoinen. Koska röykkiö on jo tutkittu, ei rakentamiselle sen kohdalle ole muinaismuistolain asettamaa estettä.

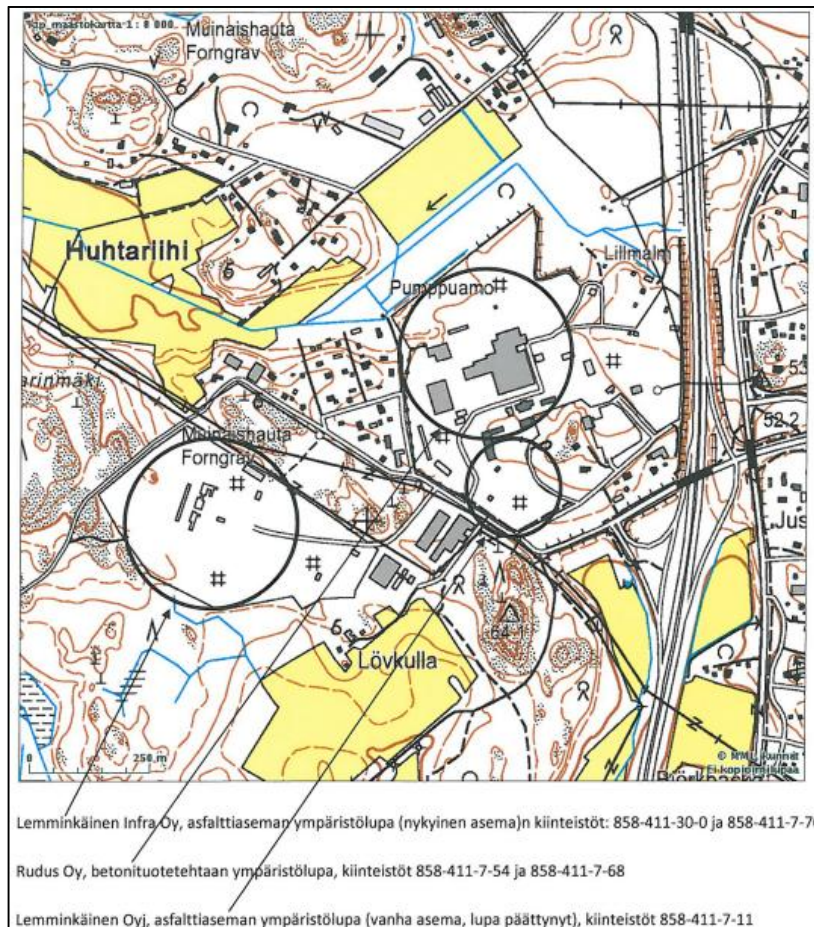


Kuva 7. Asemakaava-alueella sijaitsevat röykkiöt Johannisberg D ja E sekä mahdollisesti sijaitseva Johannisberg A (Pohjakartta: arkeologisen kulttuuriperinnön inventointi, 2006).

Museovirasto on vuonna 2009 tehnyt Tuusulan historiallisen ajan muinaisjäännösinventoinnin. Kaava-alueelta ei löydetty kohteita.

- 2.4 Rakennettu ympäristö, väestö, palvelut ja työpaikat
Lemminkäinen Infra Oy on alueen päätoimija. Lemminkäisellä on alueella mm. varastoja sekä korjaamo- ja urakointitoimintoja. Ruduksella on alueella mm. betonituotetehdas ja keskuslaboratorio. Lisäksi työpaikkoja on kallioaineksen ottotoiminnassa sekä asfaltin valmistuksessa. Kaava-alueen toiminnot on esitetty kartalla liitteessä 1.

Asfalttiasema sijaitsee asemakaava-alueen lounaisosassa. Fokuksen osayleiskaavassa määrätään, että asfalttiaseman toiminta alueella saa jatkua enintään 10 vuotta osayleiskaavan hyväksymisestä eli arviolta vuoteen 2025 saakka. Muilta osin lounaisosa on pääosin varasto- ja korjauspajakäytössä oleva työpaikka-alue.



Kuva 8. Kaava-alueella on kolme ympäristönsuojelulain mukaista ympäristölupaa, joista itäisin on lakannut ja kaksi on lainvoimaisia.

Kaava-alueen kainalossa sijaitsee Sammonmäen asuinalue. Sammonmäen asuinalueen laidalla on pienimuotoista valmistus- ja korjaustoimintaa.

2.5 Yhdyskuntatekninen huolto

Alueelle sijoittuvat sekä HSY:n Kuninkaanlähteen vedenottamo että Lemminkäisen vedenottamo. Lemminkäinen Oyj:n vedenottamon pumppaus toimii Kuninkaanlähteen vedenottamon kannalta suoja-pumppauksena estäen kloorattujen liuottimien pääsyn Kuninkaanlähteen vedenotto-kaivoihin.

Kaava-alueella sijaitsee Tuusulan kunnan vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostoa. Alueen nykyisissä vesihuoltoverkostoissa on osittain varauduttu vesimäärien lisäyksiin. Vedenkulutuksessa ei ole huomioitu mahdollisesti tulevia yksittäisiä suuria vedenkuluttajia, jolloin vedenkulutus muuttuu oleellisesti ja verkoston kapasiteetissa saattaa tulla ongelmia. Kaava-alueella ei ole kunnallista hulevesiviemäriverkostoa. Hulevedet johdetaan nykyisin avo-ojien kautta pääosin Tuusulanjokeen ja edelleen Vantaanjokeen. Tuusulanväylän molemmiin puoliin tulevilta alueilta johdetaan nykyisin hulevedet Kylmäojaan. Kylmäoja tulvii jo nykyisellään herkästi.

Asemakaava-alueen lounaisosassa on Fingrid Oyj:n ja Caruna Oy:n 110 kV voimajohtot. Voimajohtojen lähialueen maankäyttöä rajoittavat käyttöoikeuden supistukset johtojen molemmiin puoliin. Kunta on pitänyt Carunan ja Fingridin kanssa neuvottelun voimajohtojen siirtomahdollisuudesta, jotta asemakaava olisi mahdollista toteuttaa tarkoituksenmukaisella tavalla. Suunnittelulla pyritään sijoittamaan johdot siten, että ne mahdollisimman vähän häiritsevät alueen toteutusta, ottaen samalla huomioon lentoliikenteestä johtuvat lentoeste-rajoitukset. Tavoitteena on osoittaa voimajohtojen uudet sijainnit asemakaavaan ehdotusvaiheessa.

2.6 Liikenneyhteydet

Alue sijoittuu Tuusulanväylän ja Kulomäentien risteykseen. Alueen kautta kulkevat tieyhteydet ovat nykyisellään seudullisia ja paikallisia tarpeita palvelevia yhdysteitä. Kulomäentien ja Tuusulanväylän kautta alue liittyy seudulliseen ja valtakunnalliseen pääliikenneverkkoon.

Vuonna 2013 Tuusulanväylän keskivuorokausiliikenne on ollut noin 47 500 ajoneuvoa ja Kulomäentien noin 12 500 ajoneuvoa (Liikennevirasto). Suunnittelualueen tiet ja kadut ovat huomattavasti vähäliikenteisempiä. Suurin osa alueen nykyisestä liikenteestä syntyy Lemminkäisen ja Ruduksen toiminnoista, lisäksi asuinalueet tuottavat vähäisen määrän liikennettä.

Aluetta palvelee Tuusulanväylää pitkin Helsinkiin kulkeva nykyinen joukkoliikennetarjonta, joka mahdollistaa alueen saavutettavuuden joukkoliikenteellä. Kunta on käynnistämässä Hyrylän ja Kehäradan välistä syöttöliikennettä, jolla parannetaan alueen joukkoliikennepalvelua.

Suunnittelualue on saavutettavissa nykyisiä Kulomäentien ja Vanhan Tuusulantien kevyen liikenteen väyliä myöten.

2.7 Melu ja ilmanlaatu

Koko asemakaava-alue on lentomelualueutta ja osittain se altistuu myös Tuusulanväylän tieliikenteen melulle. Myös osa alueen nykyisistä toiminnoista on melua aiheuttavia.

Tieliikenteen päästöt eivät aiheuta terveyshaittoja kaava-alueen lähistön asuinalueille.

2.8 Pilaantuneet maat

Asemakaavoituksen yhteydessä alueelle on laadittu pilaantuneiden maiden taustaselvitys (FOCUS liikekeskuksen asemakaava-alueen pilaantuneiden maiden taustaselvitys, Ramboll, 2015). Kaava-alueella sijaitsevista tai osittain sijaitsevista 22:sta kiinteistöstä valtakunnallisessa maaperän tietojärjestelmässä on luokiteltuna 7 joko kiinteistöksi, jota koskee selvitystarve tai jolla on maa-ainesten käyttärajoite. Viisi kiinteistöistä on rakentamattomia.

Kaava-alueella sijaitsevat mm. asfalttiasema, keskusvarasto, betonituotetehdas, keskuslaboratorio, maalaamo, sekä korjaamo- ja urakointitoimintoja. Kohteessa on myös suljettu betonijätteen kaatopaikka, jonne on sijoitettu betonia ja betonilietettä. Lisäksi Alfred Palmberg Oy:llä on ollut kaava-alueella varikko. Alueella on harjoitettu myös kallioaineksen ottotoimintaa.

Lemminkäisen asfalttiasema kaavan KM-2-alueella on toiminut 1960-luvulta vuoteen 2009 saakka. Polttonesteen jakeluasema Puusepäntiellä on ollut käytössä 1960-luvulta vuoteen 2008. Palmberg Oy:n varikkoalue on toiminut kohteessa vuodesta 1979 vuoteen 2011 asti. Maalitehdas on toiminut alueella noin vuodesta 1976 alkaen ja murskausasema noin vuodesta 1990 alkaen. Toiminnan päättymisestä ei ole tarkkaa tietoa.

Kaava-alueen eteläosassa sijaitsee asfalttiasema ja kolme teollisuuskiinteistöä, ns. Kinis I-, Kinis II- hallit ja mainittu entinen maalitehdas. Hallissa Kinis I on ollut 1970- luvulta alkaen korjaamotoimintaa, konehalli, automaalaamo ja konepaja, sekä siellä on valmistettu Terrazolia ja Kivikittiä. Kinis II on rakennettu vuonna 1982 ja siellä on toiminut mm. autokorjaamo, maalaamo ja sähkölaitteiden suojakoteloiden valmistus. Lisäksi alueella on harjoitettu autojen pesua ja tonttia on käytetty varastoalueena.

Tiedossa olevia nykyisiä lainvoimaisia ja päättyneitä ympäristönsuojelulain mukaisia ympäristölupia Tuusulan Sammonmäen alueella on kolme (Kuva 8). Kahden lainvoimaisen luvan mukaisesti toiminnan päättyessä toiminnanharjoittajan on selvitettävä alueen maaperän ja pohjaveden mahdollinen pilaantuneisuus. Päättyneen ympäristöluvan toiminnan alueella on tehty yksi maaperän kunnostus. Lisäksi alueelle on myönnetty maisemointilupa betoni- ja hiontajätteen kaatopaikalle.

Maaperä- ja pohjavesiselityksiä on tehty seitsemällä kiinteistöllä joista yhdellä on tehty pilaantuneen maaperän kunnostustyö (liite 2). Viidellä kiinteistöistä on voimassa selvitystarve, maaperässä ja pohjavedessä on todettu liuottimia ja/tai kynnysarvojen tai ohjearvon ylittäviä pitoisuuksia öljyhiilivetyjä ja yhdellä kiinteistöstä metalleja (liite 1). Pohjaveden laatua seurataan laaditun tarkkailuohjelman mukaisesti. Pohjavedessä on todettu pohjaveden ympäristölaatumormin ylittäviä pitoisuuksia kloorattuja hiilivetyjä, paikoin metalleja ja kloridia.

3. SUUNNITTELUTILANNE

3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtion ja kuntien viranomaisten tulee toiminnassaan ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja edistää niiden toteuttamista. Viranomaisten on myös arvioitava toimenpiteidensä vaikutuksia valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kannalta.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet pitävät sisällään kuusi asiakokonaisuutta:

- Toimiva aluerakenne
- Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
- Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto
- Helsingin seudun erityiskysymykset
- Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet

Focus-liikekeskuksen asemakaavoitusta koskevat tavoitteet on tunnistettu ja niiden toteutumista on arvioitu kohdassa 7.1.

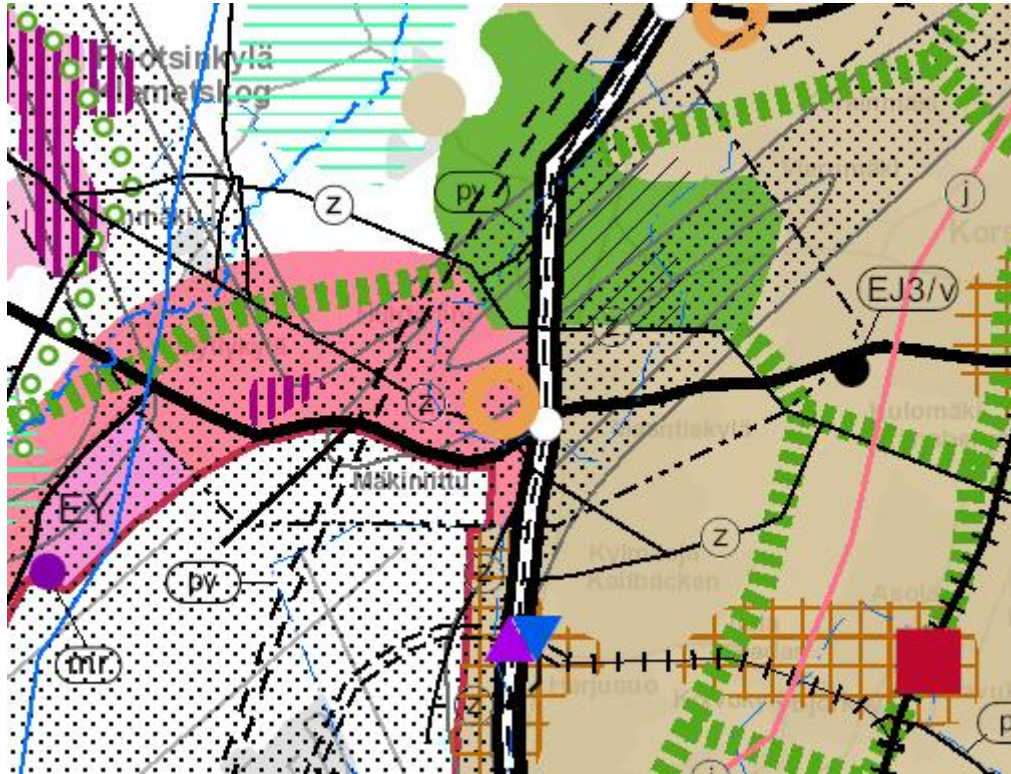
3.2 Maakuntakaavat

Maakuntakaavassa esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Tuusulassa voimassa olevia maakuntakaavoja ovat vuonna 2007 lainvoiman saanut Uudenmaan kokonaismaakuntakaava sekä Uudenmaan 1. ja 2. vaihemaakuntakaavat. Luonnosvaiheessa oleva Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaava tulee myös koskemaan Tuusulaa. Ympäristöministeriö vahvisti 2. vaihemaakuntakaavan 30.10.2014 ja määräsi sen suurimilta osin tulemaan voimaan valituksista huolimatta. Valitukset koskivat mm. FOCUS-liikekeskuksen mitoitusta. Myös vahvistamispäätöksestä on valitettu korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Voimassa olevissa maakuntakaavoissa FOCUS-alue on merkitty työpaikka-alueeksi. Tällä merkinnällä osoitetaan merkittävät taajamatoimintojen ulkopuoliset työpaikka-alueet. FOCUS-alueelle on osoitettu oranssilla avoympyrällä merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö, jota kehitetään paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan keskittymänä. FOCUS-suuryksikölle on osoitettu 75 000 k-m² enimmäismitoitus. Suunnittelumääräyksen mukaan merkitykseltään seudullista vähittäiskaupan suuryksikköä ei saa toteuttaa ennen ympäröivien taajamatoimintojen tai työpaikka-alueiden toteuttamista. On myös huolehdittava, että palvelut ovat mahdollisuuksien mukaan saavutettavissa joukkoliikenteellä ja kevyellä liikenteellä. Lisäksi

on edistettävä sellaisen palveluverkon kehitystä, jossa asiointimatkojen pituudet ovat kohtuulliset ja että liikenteestä aiheutuvat haitat ovat mahdollisimman vähäisiä. Kehä IV on osoitettu seudullisena yhteytenä valtatieltä 3 asemakaava-alueen eteläpuolelta itään ja seututieyhteytenä aina Porvoon Kilpilahteen saakka.



Kuva 9. Ote voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmästä. Asemakaava-alue sijoittuu oranssilla ympyrällä merkityn, merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön kohdalle.

4. vaihemaakuntakaavan luonnoksessa Kehä IV on osoitettu vaihtoehtoisena logistiikan tieyhteytenä valtatieltä 3 Lahdenväylälle. Asemakaava-alueen länsipuolelle on luonnoksessa osoitettu yksi kolmesta Uudenmaan laajasta uudesta logistiikka-alueesta. Alue suunnitellaan logistiikkakeskuksille ja niitä tukeville toiminnoille. Alueelle voi sijoittua teollisuustoimintaa, joka hyötyy sijoittumisesta lähellä logistiikkakeskuksia.

3.3 Yleiskaavat

Koko Tuusulan kuntaa koskeva yleiskaava (ei oikeusvaikutteinen) on hyväksytty Tuusulan kunnan valtuustossa 15.5.1989. Tuusulan yleiskaava 2040 on tekeillä ja se on ollut kaavaluonnoksena julkisesti nähtävillä 11.8. – 30.9.2014. Suunnittelualue on osoitettu yleiskaavaluonnoksessa aluevarauksilla: seudulliset vähittäiskaupan suuryksiköt (KM) ja työpaikka-alue (TP).

Focus-alueen osayleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 1.9.2014. Osayleiskaava ei ole vielä lainvoimainen. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus jätti osayleiskaavasta oikaisukehotuksen 6.10.2014. Oikaisukehotus koskee pääsääntöisesti kaavassa osoitettavan kaupanalan enimmäismäärää sekä laatua. Lisäksi alueen asukkaat ja maanomistajat ovat valittaneet osayleiskaavan hyväksymispäätöksestä. Tuusulan valtuusto päätti kokouksessaan 16.3.2015 hyväksyä Focus-alueen osayleiskaavan ja hyväksyä oikaisukehotukseen laaditun vastineen.

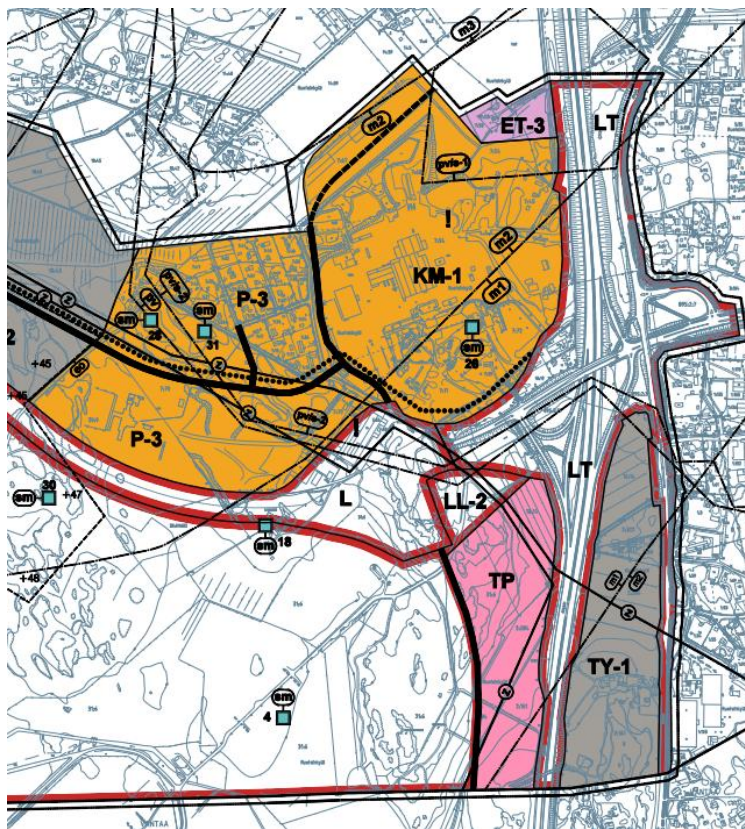
Osayleiskaavassa asemakaava-alueelle ja lähiympäristöön on osoitettu:

- merkinnällä KM-1 Kaupallisten palvelujen alue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön
- merkinnällä P-3 Palvelujen ja hallinnon alue
- merkinnällä ET-3 yhdyskuntateknisen huollon alue
- merkinnällä LT Maantien alue

- merkinnällä L Liikennealue
- merkinnällä LL-2 Lentoliikenteen alue
- merkinnällä TP Työpaikka-alue
- merkinnällä TY-1 Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Lisäksi kaavassa on merkinnät pohjavesialueesta, pohjavedenottamon suojavyöhykkeistä, muinaisjäännöksistä, lentomeluvyöhykkeistä, sähkölinjasta, terveyshaitan poistamistarpeesta, kaduista, teistä, kevyen liikenteen reiteistä sekä louhinta-alueesta.

Voimaan tullessaan Focus-alueen osayleiskaava oikeusvaikutteisena kaavana ohjaa Focus-liikekeskuksen asemakaavoitusta. Kaavassa on annettu myös asemakaavoitusta koskevia kaavamääräyksiä. Alueen suunnittelussa on mm. otettava huomioon lentoliikenteestä johtuvat lentoesterajoitukset.

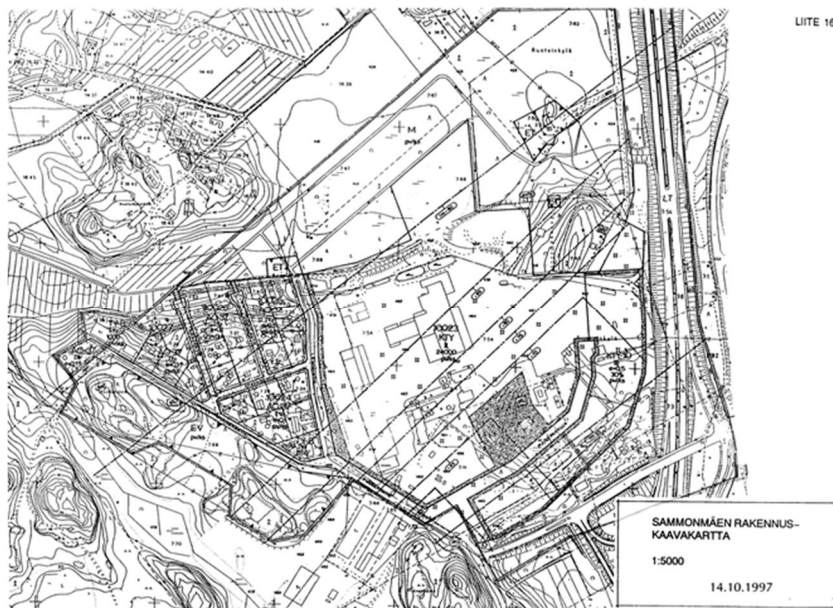


Kuva 10. Ote Focus-alueen osayleiskaavasta.

3.4 Asemakaavat

Sammonmäkeen on laadittu kaksi asemakaavaa / asemakaavamuutosta.

Sammonmäkeä koskee ensinnäkin asemakaava (aik. rakennuskaava), joka on hyväksytty Tuusulan kunnanvaltuustossa 10.11.1997. Kaava kattaa idässä Tuusulanväylän tiealueen (LT), laajan liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen (KTY), liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristövaikutuksiltaan näihin verrattavien työtilojen korttelialueen (KTY-10). Nykyinen Sammonmäen asuinalue on osoitettu omakotitalojen korttelialueena (AO-37) ja sen länsiosassa pienehkö alue on osoitettu ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman asumisen yhteyteen soveltuvan työpaikkarakentamisen korttelialueena (TY-8). Pohjoisessa on maa- ja metsätalousaluetta (M) ja etelässä on osoitettu suojaviheralue (EV).

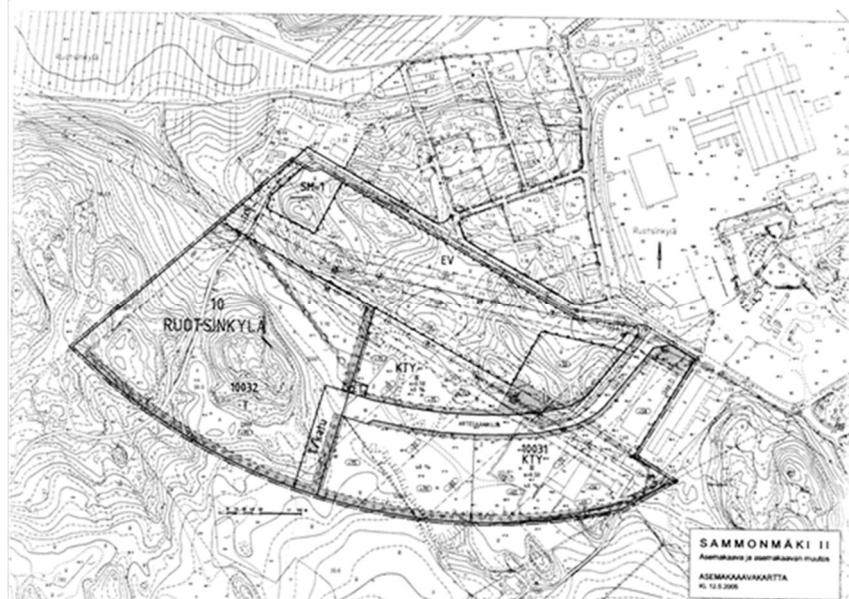


Kuva 11. Sammonmäen asemakaava (aik. rakennuskaava).

Lisäksi Sammonmäkeä koskee Sammonmäki II asemakaava ja asemakaavan muutos. Kaava-alue rajoittuu pohjoisessa Sammonmäen pientalo- ja teollisuusalueisiin ja etelässä Kehä IV:n suunniteltuun linjaukseen ja lentokentän alueeseen. Kaava sai lainvoiman 26.10.2006.

Kaavan tarkoituksena on ollut luoda asemakaavalliset edellytykset asfalttiaseman rakentamiselle suunnittelualueelle sekä osoittaa aluevarauksia korkeatasoiselle toimitilarakentamiselle. Kaavaa laadittaessa on varauduttu lisäksi siihen, että asfalttiaseman siirtyessä muualle (ympäristössä mahdollisesti tapahtuvien maankäytöllisten muutosten seurauksena) vapautuva teollisuuskorttelialue voidaan osoittaa samaan käyttöön.

Sammonmäki II asemakaavassa on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T), toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY) sekä suojaviheraluetta (EV). Lisäksi kaavassa on osoitettu jätevesipumppaamolle yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET) sekä muinaismuistoalue (SM-1). Lisäksi aluetta koskevat merkinnät lentoesteiden korkeusrajoituspinnoista ja vesikaton ylimmästä korkeusasemasta sekä puhdistettavasta / kunnostettavasta alueesta.



Kuva 12. Sammonmäki II asemakaava ja asemakaavamuutos.

3.5 Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma HLJ 2015-luonnos

Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma HLJ 2015 on pitkän aikavälin suunnitelma, joka kuvaa seudun yhteistä tahtotilaa tulevaisuuden liikennejärjestelmästä ja sen kehittämisestä. HLJ:n pohjalta tullaan sopimaan myös tulevista suurista liikenneinvestoinneista. HLJ-alue käsittää pääkaupunkiseudun kaupungit ja KUUMA-kunnat. HLJ-2015 investointihankkeet on jaettu kahteen koriin: väleillä 2015–2025 ja 2026–2040 aloitettavat hankkeet. Kehä IV ei ole HLJ-luonnoksessa investointihankelistalla ennen vuotta 2040.

Uudenmaan ELY-keskuksen johdolla on selvitetty Keski-Uudenmaan poikittaisyhteyksien kehittämistarpeita logistiikan näkökulmasta. Kehä IV-taso on yksi mahdollinen yhteysvaihtoehto. Selvityksen tulokset huomioidaan lopullisessa HLJ 2015-suunnitelmassa keväällä 2015.

3.6 Muut aluetta koskevat selvitykset, suunnitelmat ja päätökset

Laaditut selvitykset, suunnitelmat ja päätökset:

- Focus-alueen maa-ainestenoton YVA-menettely 2009
- Kehä IV-tien aluevaraussuunnitelma 2013
- Focus-alueen liikenteellinen toimivuustarkastelu 2013
- Kehä IV osayleiskaava-alueen luonto- ja maisemaselvitys 2007
- Tuusulan osayleiskaava-alueiden luontoselvitykset 2013
- Tuusulan Kehä IV:n ja Sulan alueiden linnustotutkimuksen esiselvitys 2006
- Tuusulan Kehä IV:n ja Sulan alueiden linnustotutkimus 2007
- Vesihuollon yleissuunnitelma 2009
- Liito-oravaselvitykset Tuusulassa keväällä 2007
- Tuusulan historiallisen ajan muinaisjäännösinventointi 2009
- Etelä-Tuusulan kaupallinen selvitys 2009
- Focus-alueen katuverkon yleissuunnitelma 2013
- Focus. Maankäyttöluonnoksia 2007, 2012
- Tuusulan arkeologinen inventointi 2006
- Tuusulan liikennemalli 2013
- Tuusulan joukkoliikennestrategia (KH 2.3.2015)
- Tuusulan liikenneverkkoselvitys (käynnissä liittyen yleiskaava 2040-työhön)
- Länsi-Suomen vesioikeuden päätös L-SVEO 80/1980A
- Mätäksen pohjavesialueen suojelusuunnitelma, 2003

Asemakaavatyön yhteydessä laaditaan:

- Asemakaavaan liittyvä liikennesuunnittelu
- Hulevesisuunnitelma ja pohjaveden antoisuustarkastelu
- Liikenteen melumallinnus
- Suunnitelma 110 kV voimajohtojen uudelleen sijoittamisesta
- Inventoitujen muinaismuistojen maastokatselmus
- FOCUS liikekeskuksen asemakaava-alueen pilaantuneiden maiden taustaselvitys

Tarvittaessa laaditaan lisäksi:

- Pilaantuneiden maiden tutkimus
- Asemakaavan korttelialueiden sisäiset liikennejärjestelyt
- Tarkennettu vesihuoltosuunnitelma

3.7 Rakennuskiellot

Koko kaava-aluetta koskee rakennuskielto ja toimenpiderajoitus MRL 38 § ja 128 § mukaisesti. Alueella sallitaan normaalit metsähoidolliset toimenpiteet ottaen huomioon liito-oravan esiintymisalue. Rakennuskielto ja toimenpiderajoitus ovat voimassa 11.12.2016 asti, jolloin rakennuskielto ja toimenpiderajoitus ovat olleet voimassa kymmenen vuotta. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus voi jatkaa rakennuskieltoa ja toimenpiderajoitusta erityisestä syystä sen jälkeen vielä enintään viidellä vuodella.

3.8 Rakennusjärjestys

Tuusulan rakennusjärjestys on tullut voimaan 28.5.2007 ja sen täydentäminen 16.11.2013. (www.tuusula.fi)

3.9 Tonttijako ja –rekisteri

Tonttijako on laadittava sitovana, milloin alueen keskeinen sijainti, korttelin rakennustehokkuus ja kiinteistöjärjestelmän selkeys sitä edellyttävät. Korttelialueille ei ole asemakaavaluonnoksessa tehty tonttijakoa. Alueelle tullaan laatimaan erillinen sitova tonttijako.

Kunta ylläpitää kiinteistörekisteriä sellaisilla asemakaava-alueilla, joilla edellytetään sitovaa tonttijakoa. Alueilla, joilla ei ole voimassa olevaa asemakaavaa ja asemakaava-alueilla, joilla ei edellytetä sitovaa tonttijakoa (ohjeellinen tonttijako), lohkomisia ja muita kiinteistötoimituksia suorittaa ja rekisteröi Maanmittauslaitos. (www.tuusula.fi)

3.10 Maanomistus ja sopimukset

Kaava-alue on pääosin Lemminkäinen Oyj:n ja Tuusulan kunnan omistuksessa. Alueella on myös Vantaan kaupungin ja yksityisten omistuksessa olevia maita. Kartta kiinteistörajoilla ja maanomistajilla on liitteenä 5.

Kunta on tehnyt kaavoituksen käynnistämistä koskevan sopimuksen 17.6.2013 Lemminkäinen Oyj:n kanssa. Kaavoituksen käynnistämissopimus on yhteinen tahdonilmaisu laaditun osayleiskaavan toteuttamiseksi asemakaavalla.

3.11 Pohjakartta

Asemakaavaa varten on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 54 a § mukainen pohjakartta.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavasunnittelun tarve ja asemakaavan tavoitteet

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

Tuusulan kunnassa on meneillään projekti Helsinki-Vantaan lentokenttäalueen pohjoispuolisen toimitila-alueen kehittämiseksi. FOCUS-alueesta on tarkoitus luoda kaupallisten palveluiden, logistiikan ja työpaikkatoimintojen monipuolinen keskus tulevan Kehä IV:n varrelle.

Asemakaava-alueella on tällä hetkellä betonituoteteollisuutta ja asfalttitehdas sekä muuta työpaikkatoimintaa. Nykyinen työpaikka-alueen asemakaava on tarkoitus muuttaa seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön ja työpaikka- ja logistiikkatoimintojen alueeksi.

Asemakaavan suunnittelussa tulee ottaa huomioon mm. valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maakuntakaavan tavoitteet, osayleiskaavan asettamat reunaehdot, kaupungin muut tavoitteet ja viranomaisten vaatimukset.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo

Kunta on tehnyt kaavoituksen käynnistämistä koskevan sopimuksen 17.6.2013 Lemminkäinen Oyj:n kanssa. Asemakaavoitus on kuulutettu vireille 25.9.2014.

4.3 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan kaavoitustyöhön tulee sisällyttää kaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

FOCUS-liikekeskuksen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetettiin nähtäville 2.10.2014. OAS on nähtävillä Tuusulan kunnantalolla koko suunnitteluprosessin ajan ja siihen on mahdollisuus ottaa kantaa, kunnes asemakaavaehdotus tulee nähtäville. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään asemakaavatyön edetessä.

4.4 Osallistuminen, osalliset ja vuorovaikutusmenettely

Maankäyttö- ja rakennuslaki määrittelee, miten asemakaava on laadittava ja käsiteltävä. Lain mukaan osallisille on järjestettävä mahdollisuus osallistua ja vaikuttaa kaavan sisältöön.

Asemakaavatyön valmistelu- ja ehdotusvaiheissa järjestetään kaava-aineistoa esittelevät yleisötilaisuudet. Asemakaavan luonnos ja ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville, jolloin osallisilla on tilaisuus esittää kaavasta mielipiteitä, lausuntoja ja muistutuksia. Asemakaavaan liittyviä mielipiteitä voi esittää milloin tahansa suunnittelun aikana ottamalla yhteyttä kunnan tai konsultin edustajiin. Kaavoitustyön eri vaiheissa saadut mielipiteet käsitellään ja otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon kaavaa laadittaessa. Mielipiteisiin ja muistutuksiin vastataan vastineilla, joissa kerrotaan mielipiteen vaikutus kaavan sisältöön. Kuntalaisilla ja muilla asianosaisilla on myös oikeus valittaa asemakaavan hyväksymispäätöksestä.

Asemakaavatyössä osallisia ovat alueen maanomistajat, kunnan asukkaat ja yrittäjät sekä muut, joiden oloihin kaava saattaa vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoitus käsittelee. Focuksen asemakaavan osalliset on tarkemmin listattu oheisessa taulukossa.

Taulukko 1. Asemakaavan osalliset.

MAANOMISTAJAT JA ASUKKAAT	ETUJÄRJESTÖT JA MUUT TAHOT	VIRANOMAISTAHOT
Lemminkäinen Oyj Kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen maanomistajat ja asukkaat Tonttien vuokralaiset Tieosuuskunnat Kaava-alueen yritykset ja niiden työntekijät	Caruna Oy (sähkönsiirto) Gasum Oy (maakaasuverkosto) Tuusulan yrittäjät ry Ruotsinkylän Kyläyhdistys Maantiekylän Omakotiyhdistys Tuusulan ympäristöyhdistys ry Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri Tuusula-Seura Fingrid Oyj Fortum Heat, Electricity Sales & Solutions DNA Oy Elisa Oyj TeliaSonera Finland Oyj Muut alueella toimivat yhdistykset, järjestöt ja yritykset	Tuusulan kunnan lautakunnat: • rakennuslautakunta • tekninen lautakunta • Tuusulan vesihuoltoliikelaitos Tuusulan kunnan maankäyttö- ja karttapalvelu Uudenmaan ELY-keskus Liikennevirasto Uudenmaan liitto Keski-Uudenmaan pelastuslaitos Museovirasto Keski-Uudenmaan maakuntamuseo Keski-Uudenmaan ympäristökeskus Vantaan kaupunki Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (TUKES) Finavia Oyj Helsingin seudun liikenne (HSL) Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) Muut viranomaiset harkinnan mukaan

Asemakaavaa koskevat päätökset tehdään Tuusulan kunnan luottamuselimissä: kuntakehityslautakunnassa, kunnanhallituksessa ja valtuustossa.

Kuulemis- ja päätöksentekovaiheista ilmoitetaan kunnan ilmoitustaululla ja ilmoituslehdissä sekä kunnan verkkosivuilla internetissä. Kaavoituksen käynnistymisestä, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavoituksen etenemisestä on lisäksi ilmoitettu erikseen alueen asukkaille ja maanomistajille.

Kaava-aineistoa pidetään nähtävillä kunnantalolla kaavoitustoimistossa sekä kunnan kotisivuilla www.tuusula.fi kaavoitusosiossa.

4.5 Asemakaavan valmistelu

Asemakaavan valmisteluvaiheessa on laadittu tarvittavia lisäselvityksiä (luku 3.5).

Valmisteluvaiheessa on vertailtu vaihtoehtoisia suunnitelmia alueen toteuttamiseksi. Vaihtoehtotarkastelun jälkeen on laadittu kaavaluonnos ja siihen liittyvä muu valmisteluaineisto, joka kuulutetaan ja asetetaan nähtäville huhti-toukokuussa 2015. Osalliset voivat antaa aineistosta palautetta (mielipiteitä ja ennakkolausuntoja) nähtävilläolon ajan. Valmisteluaineisto esitellään yleisötilaisuudessa.

Nähtävilläolon jälkeen annetaan vastineet valmisteluaineistosta saatuun palautteeseen ja järjestetään valmisteluvaiheen viranomaisneuvottelu.

4.6 Asemakaavaehdotus

Palautteen ja viranomaisneuvottelun perusteella laaditaan kaavaehdotus. Tarpeen mukaan myös selvityksiä täydennetään. Kaavaehdotus kuulutetaan ja asetetaan nähtäville. Osalliset voivat antaa aineistosta palautetta (muistutuksia ja lausuntoja) nähtävilläolon ajan. Kaavaehdotus esitellään yleisötilaisuudessa.

Kaavaehdotuksesta saatuun palautteeseen annetaan vastineet ja järjestetään ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu.

Palautteen ja viranomaisneuvottelun perusteella tehdään mahdollisesti tarpeelliset muutokset kaavaan. Viimeistely kaavaehdotus ja vastineet käsitellään kunnanhallituksessa.

4.7 Viranomaisyhteistyö

Kaavan valmistelu- ja ehdotusvaiheissa järjestetään viranomaisneuvottelut. Muita kaavaneuvotteluita pidetään työn eri vaiheissa.

4.8 Aikataulu ja asemakaavan hyväksyminen

Valmisteluaineisto (kaavaluonnos) asetetaan nähtäville huhti-toukokuussa 2015. Kaavaehdotus laaditaan arviolta kesän 2015 aikana ja asetetaan nähtäville arviolta elokuussa 2015.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen kaava viimeistellään, jolloin kaavan hyväksymiskäsittely voisi olla syksyllä 2015. Asemakaavan hyväksyy Tuusulan kunnan valtuusto.

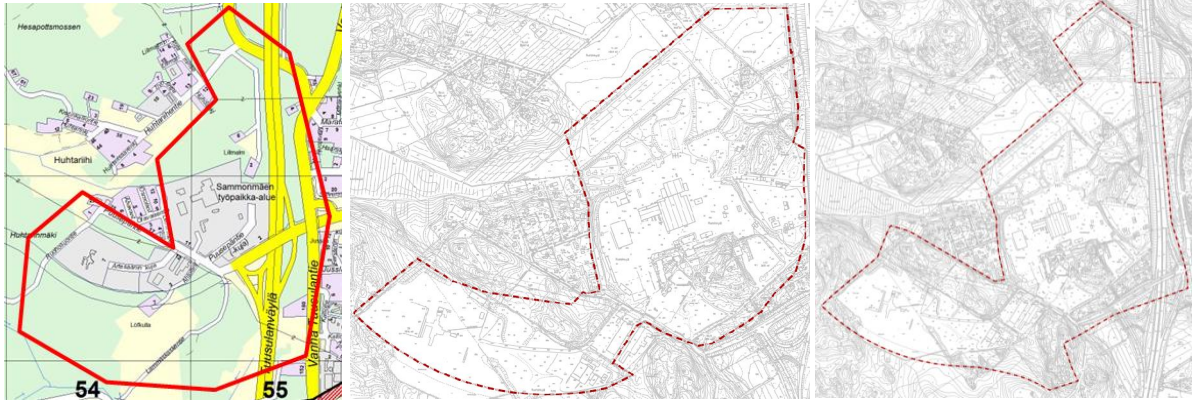
Taulukko 2. Kaavoituksen etenemisvaiheet ja alustava aikataulu.

SUUNNITTELUVAIHE	AIKATAULUARVIO	KAAVAPROSESSIN VAIHE
ALOITUSVAIHE	syys-lokakuu 2014	vireilletulokuulutus, osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) nähtäville
VALMISTELUVAIHE	syys 2014- maalisk 2015	kaavan valmistelu
	loka 2014 ->	perusselvitysten täydentäminen
	huhti-touko 2015	kaavan valmisteluaineisto (kaavaluonnos) julkisesti nähtävillä lausunnot ja mielipiteet valmisteluaineistosta
	touko 2015	valmisteluvaiheen viranomaisneuvottelu
EHDOTUSVAIHE	touko-kesä 2015	perusselvitysten täydentäminen
	touko-eloku 2015	asemakaavaehdotuksen laatiminen
	eloku 2015	kuntakehityslautakunta ja kunnanhallitus käsittelevät kaavaehdotusaineiston ja kunnanhallitus päättää sen nähtäville asettamisesta
	eloku-syys 2015	kaavaehdotusaineisto julkisesti nähtävillä (MRA § 27) lausunnot ja muistutukset kaavaehdotuksesta
	syys 2015	vastineiden laatiminen kaavaehdotuksesta saatuun palautteeseen
	syys/loka 2015	kaavaehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu
HYVÄKSYMISVAIHE	loka-marras 2015	käsittelyt kunnanhallituksessa ja Tuusulan kunnan valtuustossa → hyväksyminen

5. ALUSTAVAT VAIHTOEHDOT

5.1 Valmisteluvaiheen vaihtoehdot ja vaikutusten arviointi

Valmisteluvaiheessa laadittiin vaihtoehtoja asemakaavaluonnoksen pohjaksi. Vaihtoehdoissa tarkasteltiin ja vertailtiin ratkaisuja liittyen mm. katujen linjauksiin ja liittymiin, korkeustasoihin, aluevarausten rajoihin ja –merkintöihin sekä kaavamääräyksiin.



Kuva 13. Alustavia kaavan aluerajauksia.

5.1.1 Eteläinen korttelialue

Eteläisen korttelin aluevarausmerkintä on ollut alustavissa vaihtoehdoissa Palvelurakennusten korttelialue P-3, mutta kaavaluonnokseen valikoitui merkintä Teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialue. Mm. viranomaisten näkemys on ollut, että kaikki kaupalliset palvelut tulisi sisällyttää Liikerakennusten korttelialueelle KM-2. Kyseiselle alueelle Kehä IV varteen soveltuu paremmin luonnoksessa esitetty toiminta.

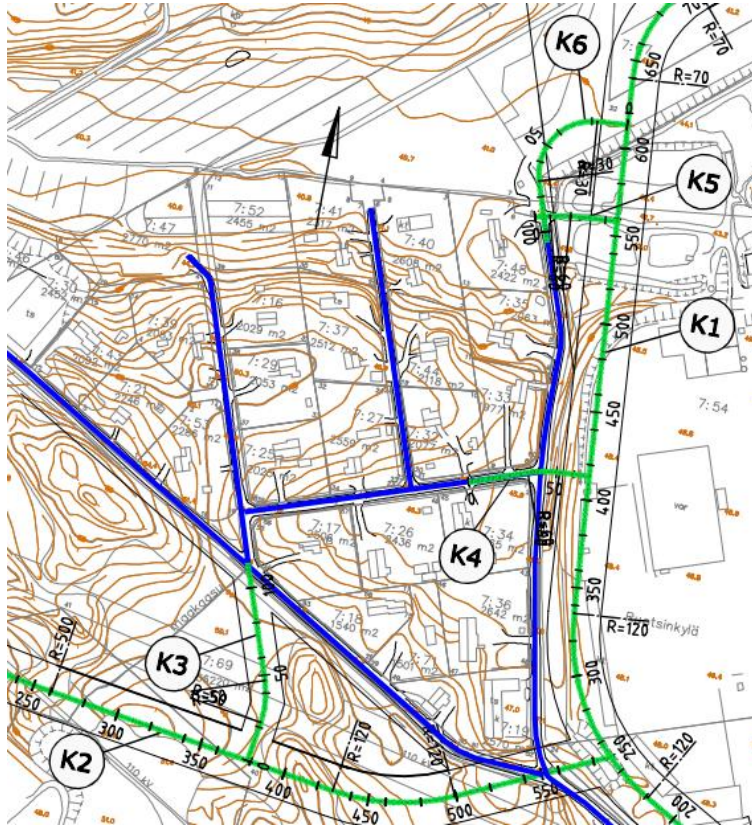


Kuva 14. Vasemmanpuoleisessa vaihtoehdossa pohjoisosassa on laaja EV-alue ja etelässä Palvelurakennusten korttelialue (P-3). Vaihtoehtojen eroja on myös mm. katujärjestelyissä.

5.1.2 Katuyhteydet

Liittymäjärjestelyjen vuoksi nykyinen suora yhteys Lemmintieltä Puusepäntielle Sammonmäen asuinalueelle katkeaa. Yhteyttä käyttäville nykyisille tonteille tarkasteltiin vaihtoehtoisia yhteyksiä (Kuva 15 K4, K5 ja K6) uudelta yhdystieltä. Vaihtoehdot ovat joko pitempiä tai

pituuskaltevuudeltaan huonompia kuin kaavaan valittu Kehä IV:n suuntaiselta kokoojakadulta tonteille johtava katulinjaus K3. Katulinjauksen K3 kohtaa sovitettiin eri kohtiin EV-1-alueella.



Kuva 15. Tonttikatujen tutkittuja vaihtoehtoisia linjauksia.

Yhdystien ja uuden kokoojakadun risteyskysen toteuttamista eri kohdissa ja eri risteystyypeillä vertailtiin toimivuustarkasteluin (liite 3). Sekä nelihaaraliittymä liikennevaloilla ja ilman, että kierto-liittymä olisivat mahdollisia toteuttaa, mutta parhaaksi vaihtoehdoksi valikoitui kiertoliittymä.

6. ASEMAKAAVAN KUVAUS

6.1 Kaavan rakenne

Kaavassa osoitetaan alueita liikerakennuksille, teollisuus-, varasto- ja toimistorakennuksille, suojaviheralueille, yhdyskuntatekniselle huollolle ja muinaismuistoille. Lisäksi kaavassa varataan alueita liikennealueille ja kaduille.

6.2 Mitoitus

Asemakaava-alueen pinta-ala on kokonaisuudessaan noin 687 000 m². Asemakaava-alueen rakennusoikeus on yhteensä 150 000 k-m². Liikerakennusten korttelialueen enimmäisrakennusoikeus on 100 000 k-m² ja teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten

korttelialueen maksimirakennusoikeus 50 000 k-m². Molempien korttelialueiden korttelitehokkuus on $ek=0,39$.

6.3 Korttelialueet

6.3.1 KM-2 Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön

Alueelle voidaan sijoittaa keskusta-alueiden ulkopuolelle soveltuvaa, seudullista tilaa vaativaa erikoistavaran kauppaa, joka muodostaa seudullisen vähittäiskaupan suuryksikköön verrattavissa olevan myymäläkeskittymän.

Korttelialueen enimmäisrakennusoikeus 100 000 k-m², josta päivittäistavarakaupan osuus saa olla enintään 2 kpl enintään 2 000 k-m² kokoista yksikköä.

KM-2-alueen kokonaisala on noin 254 000 m², josta rakennusala on noin 217 000 m². Rakennusalan keskiosa on tarkoitettu pysäköintialueeksi, joka on osoitettu ohjeellisella merkinnällä. Vähentämällä ohjeellinen pysäköimispaikka rakennusala, jää rakennusalaaksi suuruusluokkaa 156 000 m².

Kaavassa ei määrätä rakentamisen tarkkaa sijoittumista korttelin sisällä eikä sen kerroslukua ole määritetty. Sen sijaan korkeutta rajoittaa lentoestepintojen korkeudet, joiden perusteella kaavassa on rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema metreinä merenpinnan yläpuolella. Ylin korkeusasema on määräävä silloin kun lentoesteiden korkeusrajoituspinta ei ole rajoittava tekijä. Myös lentoesteiden korkeusrajoituspinnat on informatiivisesti esitetty kaavakartalla. Käytännössä korkein mahdollinen rakenne on noin 20-27 metriä korkea. Todennäköisesti rakennus kuitenkin toteutuu toiminnan luonteen vuoksi 1-2-kerroksisena.

Lähtökohtaisesti korttelin toteutuksen periaatteena on liikekeskuksen rakentaminen mahdollisimman yhtenäisenä korttelin ulkoreunoille, pysäköintialueen jäädessä rakenteen sisään. Suunnittelun edetessä voidaan täsmentää julkisivuja koskevia määräyksiä. Liikkeiden pääsisäänkäynnit ovat pysäköintialueen puolella. Alueelle sisään ajo voi tapahtua pohjois-eteläsuuntaiselta yhdystieltä kolmesta paikasta: liikenneympyrästä, korttelin keskivaiheilta sekä pohjoisimmasta osasta. Huoltoajo tapahtuu korttelin ulkoreunalla. Jalankululle on rakennettava turvalliset ja laadukkaat yhteydet ja polkupyörille tulee järjestää katettua säilytystilaa vähintään 1 paikka jokaisesta 100 k-m² myymälätilaa kohden.

6.3.2 TK-2 Teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialue

Alue on tarkoitettu pääasiassa monipuolisille työpaikkatoiminnoille. Korttelialueella sallitaan myös varastointi- ja logistiikkatoiminnot, mm. lentorahtitoiminta. Toiminta ei saa aiheuttaa merkittävää haittaa läheiselle asutukselle.

TK-2 -alueen kokonaisala on noin 129 000 m², josta rakennusala on noin 100 000 m² (88 000 + 12 000). Tällä hetkellä alueella on kaksi 110 kV voimajohtoa, jotka jakavat korttelin kahdeksi rakennusalaaksi. Suunnittelu voimajohtojen uudellsijoittamisesta on kuitenkin vireillä.

Rakentamista alueen eteläosassa on ohjattu kaavamääräyksin, jotta julkisivu Kehä IV suuntaan olisi eheä, edustava ja tieliikenteen melulta suojaava.

6.4 Palvelut

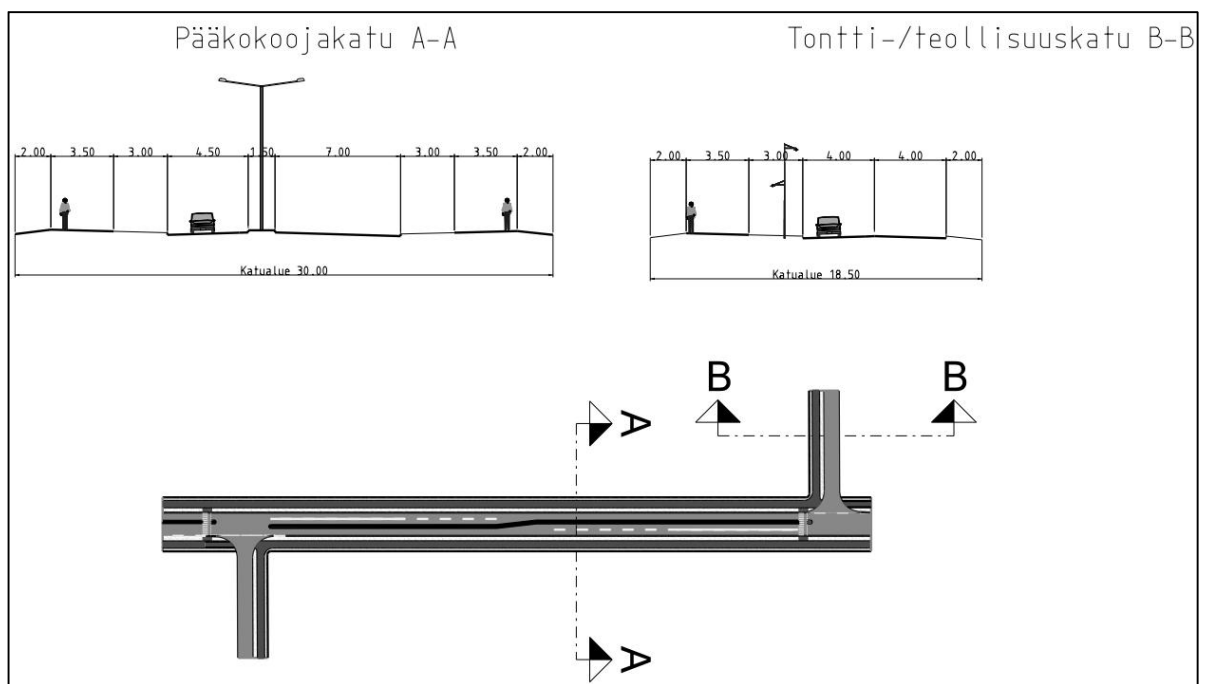
Alueen kaupalliset palvelut keskittyvät kokonaisuudessaan KM-2-alueelle. Palvelut ovat luonteeltaan seudullista tilaa vaativaa erikoistavaran kauppaa. Keskustahakuiset toiminnot sijoittuvat Tuusulan kuntakeskukseen Hyrylään ja muihin lähialueen keskuksiin.

6.5 Liikennetarkat ja pysäköinti

Suunnittelualueen liikennejärjestelmän runkona etelässä toimii Kehä IV, jota täydentävät alueen kokoojakaadut (liite 4). Kehä IV on itä-länsisuuntainen seututieyhteys Kehä III:n pohjoispuolella. Se yhdistää valtakunnallisen päätieverkon säteittäiset valtatiet no 3 ja no 4 sekä kantatien no 45 (Tuusulanväylä).

Focus-alueen yleiskaavoituksen yhteydessä on laadittu maantien 152 (Kehä IV) aluevaraussuunnitelma, jossa Kehä IV on suunnittelualueella 2+2 kaistainen eritasoliittymän varustettu väylä. L-1-alueen itäosaan tulee eritasoliittymä. Kehä IV erikoiskuljetusten reittinä edellyttää erityisesti eritasoliittymän kohdalla voimassa olevien lentoesterajoitusten huomioon ottamista. Kehä tultaneen rakentamaan vaiheittain ja ensi vaiheessa se toimii katuna.

Katuverkon pääkatuja ovat Kehä IV:n suuntainen eli poikittainen pääkokoojakatu sekä Kehä IV:n ja Maisalantien yhdistävä yhdystie. Liitteessä 4 on esitetty katujen linjaukset ja kevyen liikenteen periaatteelliset reitit alueen halki Tuusulanväylän linja-autopysäkeille. Kevyen liikenteen yhteyksien tulee olla laadukkaita ja pääsy pysäkeille tulee tehdä helpoksi. Katujen aluevaraus mahdollistaa linja-autoliikenteen kulun alueella ja joukkoliikennepysäkkien sijoittamisen kokoojakadulle ja Maisalantien ja Kehä IV:n yhdistävälle yhdystielle. Tavoitteena on saada alueelta sujuva joukkoliikenteen yhteys Kehäradan asemille.



Kuva 16. Katujen tyyppipoikkileikkaus (Focus-alueen osayleiskaava: katuverkon alustava yleissuunnitelma 2013).

Liittymäjärjestelyjen vuoksi nykyinen suora ajoyhteys Puusepäntieltä Lemmintielle katkeaa, mutta kevyen liikenteen yhteys on edelleen toteutettavissa. Korvaava yhteys asuinalueelle rakennetaan Kehä IV:n suuntaiselta kokoojakadulta. Ensimmäisessä vaiheessa, jos Kehä IV:n suuntaista kokoojakatua ei ole vielä rakennettu, on kulku tonteille järjestetty Kehä IV:n ja Maisalantien yhdistävältä yhdystieltä. Yhdystie voidaan rakentaa vaiheittain siten, että se yhdistyy nykyiseen Puusepäntiehen ennen Kehä IV:n rakentamista. Kokoojakadun ja yhdystien risteys toteutetaan kiertoliittymänä, jossa etelästä tultaessa on vapaa oikea Focus-liikekeskukselle.

Focus-aluetta palvelevat kevyen liikenteen reitit kulkevat katuverkolla ajoratojen yhteydessä joko erotuskaistoilla erotettuina ajoradoista tai korotettuna kiinni ajoradoissa. Kevyen liikenteen väylät ylittävät katujen ajoradat tasossa liittymien kohdilla, kokoojakaduilla aluevaraus mahdollistaa keskisaarekkeellisten suojateiden toteuttamisen. Kehä IV:n rampissa risteäminen tapahtuu eritasossa. Tonttikadut välittävät liikenteen pääkokoojakaduilta alueen toimintoihin. Myös tonttikadut on varustettu jalkakäytävillä.

KM-2-alueella pysäköinti tapahtuu alueen sisäisenä pysäköintinä. Alueelle sisään ajo voi tapahtua pohjois-eteläsuuntaiselta yhdystieltä kolmesta paikasta: liikenneympyrästä, korttelin keskivaiheilta sekä pohjoisimmasta osasta. Huoltoajo tapahtuu korttelin ulkoreunalla. Jalankululle on raken-

nettava turvalliset ja laadukkaat yhteydet ja polkupyörille tulee järjestää katettua säilytystilaa niin KM-2- kuin TK-2-alueella.

6.6 Kunnallistekniikka ja hulevesien hallinta

Alueelle on laadittu vesihuollon yleissuunnitelma osayleiskaavoituksen yhteydessä vuonna 2009. Hulevesiä koskien on annettu kaavamääräyksiä, joiden tarkoituksena on suojella pohjavesialuetta likaisilta vesiltä ja toisaalta turvata pohjaveden riittävyyttä. Määräyksillä myös rajoitetaan tulvimista johdettavassa vesistössä. Kaavan ehdotusvaiheessa tullaan laatimaan hulevesisuunnitelma ja pohjavesien antoisuustarkastelu, joiden perusteella suunnitelma tarkentuu.

6.7 Viheralueet

Kaavassa osoitetaan suojaviheraluetta TK-2-alueen ja olevan Sammonmäen asuinalueen väliin, pohjoiseen KM-2-alueen ja Huhtariin asuinalueen väliin, ja KM-2-alueen ja Kuninkaanlähteen vedenottamon väliin. EV-6-alueille annetaan määräys suojaavan puuston säilyttämisestä.

6.8 Muut

Kaavaluonnoksessa esitetään kaksi muinaisjäännöstä: Röykkiö Johannisberg D (mj rek 1000005764) ja röykkiö Johannisberg E (mj rek 1000005765). Molemmat sijoittuvat asemakaavan eteläisemmälle EV-6- eli suojaviheralueelle. Röykkiö Johannisberg A (mj rek 858010018) sijaitsee L-1-alueen eteläreunassa aivan kaava-alueen rajalla (Kuva 7). Jos tierakenteet tai muu rakentaminen ulottuu röykkiöalueelle, tulee rakennuttajan kustantaa muinaismuistolain (295/1963) 15 § perusteella kohteen arkeologiset tutkimukset ennen rakennustoiminnan aloittamista.

Kaavaan on merkitty olemassa olevat 110 kilovoltin voimajohdot. Parhaillaan käynnissä olevalla suunnittelulla pyritään uudelleen sijoittamaan johdot siten, että ne mahdollisimman vähän häiritsevät alueen toteutusta, ottaen samalla huomioon lentoliikenteestä johtuvat lentoesterajoitukset. Tavoitteena on osoittaa voimajohtojen uudet sijainnit asemakaavaehdotukseen. Kuninkaanlähteen vedenottamo ja sitä koskevat lähi- ja kaukosuojavyöhykkeet on osoitettu kaavassa. Mätäkiivi B pohjavesialue (luokka I) on merkitty pv-1-merkinnällä. Lentomeluvyöhykkeet on esitetty Uudenmaan maakuntakaavan mukaisina.

Lisäksi kaavaan on merkitty mm. lentoestepinnat, puhdistettava maa-alue ja ajoneuvoliittymä-kiellot.

Kaavamerkintöjä koskevien määräysten lisäksi kaavassa annetaan alueen järjestämistä ja suoje-
lua koskevia yleismääräyksiä.

7. KAAVAN VAIKUTUKSET

7.1 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Focus-liikekeskuksen asemakaavaa koskevat erityistavoitteet:

- Alueidenkäytön suunnittelulla on huolehdittava, että asunto- ja työpaikkarakentamiseen on tarjolla riittävästi tonttimaata.

- Alueidenkäytön suunnittelussa uusia huomattavia asuin-, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita ei tule sijoittaa irralleen olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta. Vähittäiskaupan suuryksiköt sijoitetaan tukemaan yhdyskuntarakennetta. Näistä tavoitteista voidaan poiketa, jos tarve- ja vaikutusselvityksiin perustuen pystytään osoittamaan, että alueen käyttöönotto on kestävä kehityksen mukaista.
- Alueidenkäytössä on varattava riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua.
- Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen maa- ja kallioperän soveltuvuus suunniteltuun käyttöön. Pilaantuneen maa-alueen puhdistustarve on selvittettävä ennen ryhtymistä kaavan toteuttamistoimiin.
- Alueidenkäytössä on otettava huomioon pohja- ja pintavesien suojelutarve ja käyttötarpeet. Pohjavesien pilaantumisen- ja muuttamisriskejä aiheuttavat laitokset ja toiminnot on sijoitettava riittävän etäälle niistä pohjavesialueista, jotka ovat vedenhankinnan kannalta tärkeitä ja soveltuvat vedenhankintaan.
- Lentoasemien ympäristön maankäytössä tulee ottaa huomioon lentoliikenteen turvallisuuteen liittyvät tekijät, erityisesti lentoesteiden korkeusrajoitukset, sekä lentomelun aiheuttamat rajoitukset.
- Uusien asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueiden käyttöönotto ja jo olevien alueiden huomattava täydennysrakentaminen tulee ajoittaa siten, että mahdollisuudet joukkoliikenteen hyödyntämiseen varmistetaan.

Asemakaavan pääasialliset alueidenkäyttöratkaisut on tehty maakunta- ja yleiskaavatasoilla. Asemakaava ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

7.2 Kaavan suhde maakunta- ja yleiskaavoihin

7.2.1 Maakuntakaava

Asemakaava edistää maakuntakaavan toteutumista. Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen ulkopuolista työpaikka-alueita, lentomelualueita ja osittain pohjavesialuetta. Kehä IV on osoitettu molemmissa kaavoissa. Alueelle on maakuntakaavassa, kuten asemakaavassa, osoitettu merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö, jota kehitetään paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan keskittymänä. Vähittäiskaupan suuryksikön enimmäismitoitus sen sijaan on 2. vaihemaakuntakaavassa 75 000 k-m², kun se asemakaava-luonnoksessa on 100 000 k-m².

Kunta on valittanut korkeimpaan hallinto-oikeuteen 2. vaihemaakuntakaavan vahvistamispäätöksestä koskien mitoitusta. Kunnan tilaaman kaupallisen selvityksen johtopäätöksissä todetaan, että jos Focus-alueen kaupan toimintojen mitoituksena on 100 000 - 150 000 k-m², sillä ei kokonaisuutena katsoen ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia kaupan toimintaedellytyksiin lähikunnissa, koska Tuusulan ja lähivaikutusalueen markkinoiden kasvu ja liiketilan lisätarve riittävät kattamaan Focus-alueen liiketilalisäyksen ja mahdollistavat alueen toteuttamisen. Kunnan näkemyksen mukaan 2. vaihemaakuntakaavassa tulisi Focusin KM-alueen mitoituksena olla 100 000 k-m².

7.2.2 Yleiskaava

Focus-alueen osayleiskaava on hyväksytty 1.9.2014, mutta kaava ei ole lainvoimainen. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY) oikaisukehotuksen vuoksi osayleiskaava on uudelleen hyväksytty 16.3.2015. Tällä hetkellä alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Asemakaava on kuitenkin Focus-alueen osayleiskaavan mukainen. Osayleiskaavassa esitetty palvelujen ja hallinnon alue (P-3) on asemakaavassa teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialue (TK-2), mutta pääperiaate eli työpaikkatoiminta on molemmissa sama. Palvelut on asemakaavassa keskitetty KM-2-alueelle.

7.3 Vaikutukset maa- ja kallioperään sekä pohjavesiin

Asemakaava-alue on pääosin muokattua ympäristöä, eikä luonnontilaista maa- ja kallioperää juuri menetetä Kehä IV linjausta lukuun ottamatta.

Tehdyn taustaselvityksen perusteella kaava-alueella esiintyy kohteita joiden maaperän ja pohjaveden mahdollisen pilaantuneisuuden tutkiminen on tarpeellista tai joiden osalta on aikaisempien tutkimusten perusteella esitetty lisätutkimuksia. Ennen rakentamiseen ryhtymistä myös alueilla, joilla ei ole tehty aikaisemmin selvityksiä tai maaperätutkimuksia laaditaan tutkimustarpeen selvitys. Kaava-alueella päättävien ympäristöluvan varaisten toimintojen osalta ympäristölupamääräykset edellyttävät maaperän ja pohjaveden tilan selvittämistä. Tutkimustarpeen selvityksen perusteella tehtävien tutkimusten ja kunnostustoimenpiteiden tuloksena maaperän haitta-aineiden määrät vähenevät pienentäen osaltaan pohjaveden pilaantumisriskiä.

Kaavaehdotusvaiheessa tullaan laatimaan hulevesisuunnitelma ja pohjaveden antoisuustarkastelu. Suunnitelman pohjalta voidaan tarkentaa suunnittelu- ja suojelumääräyksiä ja mahdollisesti ohjata suojelua kaavamerkinnöin.

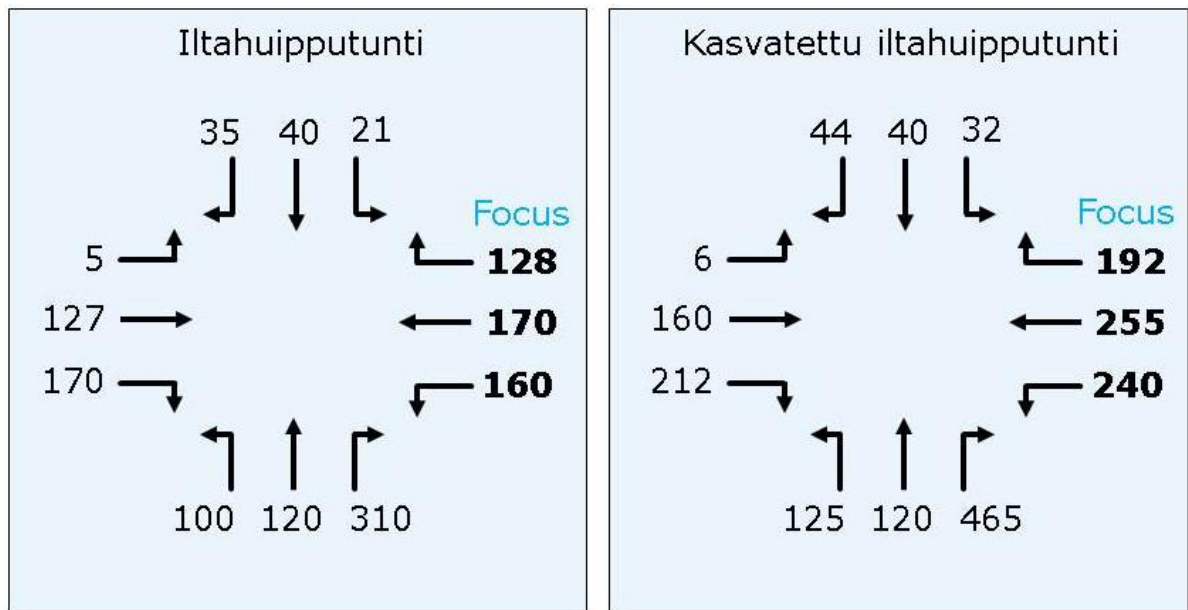
- 7.4 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
Asemakaava-alue on pääosin muokattua ympäristöä, eikä kaavalla ole merkittäviä vaikutuksia kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen tai luonnonvaroihin lukuun ottamatta Lövkullan kalliota Kehä IV liittymän kohdalla. Kallio on laaditun selvityksen mukaan virkistyspaikkana tärkeä, merkittävä maisemallinen kohde, ei kuitenkaan luonnontilainen.
- 7.5 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen sekä yhdyskunta- ja energiatalouteen
Tuusulan kunnan maankäytön kehittämistavoitteiden, Uudenmaan maakuntakaavan kaupan ratkaisujen, kunnan ulkopuolelle nykyisin suuntautuvan erikoiskaupan asiointiliikenteen ja työmatkaliikenteen sekä Focus-alueen tilaa vaativan erikoiskauppaan keskittyvän luonteen vuoksi asemakaavalla ei voida katsoa olevan nykyistä alue- ja yhdyskuntarakennetta hajauttavaa vaikutusta. Alerakennetasolla Focus-alue tasapainottaa lisäksi osaltaan Uudenmaan nykyistä suhteellisen pääkaupunkiseutupainotteista erikoiskaupan palvelurakennetta ja tukee Hyrylän asemaa maakunnan keskusverkossa. Asemakaava tukee myös kokonaisuutena maakuntakaavassa ja yleiskaavassa osoitettuja maankäytöllisiä ja liikenteellisiä ratkaisuja. Focus-alueesta kokonaisuutena tulee mittava työpaikka- ja palvelualue tulevan, vilkkaasti liikennöidyn Kehä IV:n varteen logistisesti kilpailukyiselle paikalle.

Katuverkon ja vesihuollon järjestämisen kustannukset on esitetty osayleiskaavoituksen yhteydessä laadituissa vesihuollon yleissuunnitelmassa, Kehä IV aluevaraussuunnitelmassa ja katujen alustavassa yleissuunnitelmassa.

- 7.6 Vaikutukset liikenteeseen
Liikenteellisiä vaikutuksia on tutkittu runsaasti edellisissä suunnitteluvaiheissa ja osayleiskaavan laadinnan aikana. Asemakaavatyössä on tutkittu laadittavan kaavan sisäisen liikenneverkon toimivuutta ja turvallisuutta.

Kaavan liikennevaikutuksia ja parhaiten soveltuvaa liittymätyyppiä tutkittiin simuloimalla. Liikennemäärien arvioinnin perusteena on ollut KM-2-alueen vähittäiskaupan suuryksikkö, 100 000 k-m² (myyntipinta-ala 80 %) sekä TK-2-korttelin työpaikka-alue, 50 000 k-m². Kaupan liikennetuotokseksi henkilöautolla on arvioitu noin 11 600 käyntiä vuorokaudessa ja toimistojen noin 1 600 käyntiä vuorokaudessa. Nämä liikennemäärät ovat samaa suuruusluokkaa kuin edellisten suunnitteluvaiheiden tarkasteluissa.

Toimivuustarkastelujen perusteella Focus-liikekeskukselle voidaan rakentaa ajoneuvoliittymä joko 4-haarisena valo-ohjattuna liittymänä tai yksikaistaisena kiertoliittymänä. Kiertoliittymän toimivuus oli hieman parempi kuin valo-ohjatun liittymän. Liikekeskukselle suositellaan lisäksi useampia ajoneuvoliittymiä uudelta yhdystieltä sekä kiertoliittymään vapaata oikeaa, jotta jonoutuminen Kehä IV suuntaan vältetään. Toimivuus tutkittiin perustilanteen lisäksi tilanteessa, jossa Focusen liikennettä kasvatettiin 50 % ja vastakkaisen tulosuunnan liikennettä kasvatettiin 25 %. Tällöin jonot ja viivytykset kasvoivat perustilanteesta etenkin valo-ohjatussa liittymävaihtoehdossa, mutta liikenne säilyi kohtalaisen sujuvana. Toimivuustarkastelujen tulokset ovat liitteenä 3.



Kuva 17. Huipputuntien liikennevirrat tulevassa liikekeskuksen risteyksessä.

Kaavan katuverkon tilavarauksen perustana on yksikaistainen kiertoliittymä, jossa on vapaa oikea Focus-liikekeskukselle. Kiertoliittymässä on pohjois- ja itäsuunnissa turvalliset saarekkelliset suojatiet.

Alueen pyöräilytarjonnan rungon tulee muodostamaan Vanhaa Tuusulantietä pitkin seudullinen pyöräilyn laatureitti (PÄÄVE, Helsingin seudun pääpyöräilyverkon ja laatuikäytävien määrittely). Teiden ja katujen varsien pyöräilyn ja jalankulun yhteyksiä ja yhteydet Tuusulanväylän linja-autopysäkeiltä on esitetty liitteessä 4.

Aluetta palvelee Tuusulanväylää pitkin Helsinkiin kulkeva nykyinen joukkoliikennetarjonta, joka mahdollistaa alueen saavutettavuuden joukkoliikenteellä. Lähimmät pysäkit sijaitsevat Tuusulanväylän ja Kulomäentien liittymässä. Kunta on käynnistämässä Hyrylän ja Kehäradan välistä syöttöliikennettä, jolla parannetaan alueen joukkoliikennepalvelua.

Kaava-alueelle suunnitellun pohjois-eteläsuuntaisen, Maisalantien ja Kehä IV:n yhdistävän kadun aluevaraus mahdollistaa linja-autoliikenteen. Alueen maankäytön kehittymisen myötä Hyrylän ja Kehäradan välinen joukkoliikenne on mahdollista siirtää kulkemaan Focus-alueen kautta yhdystietä pitkin, jolloin alueen saavutettavuus joukkoliikenteellä paranee.

7.7 Melu- ja ilmanlaatuvaikutukset

Kaavassa on annettu melua koskevia yleismääräyksiä, joilla pyritään rajoittamaan kaavan aiheuttamaa meluhaittaa. Koko alue on lentomelualueutta, minkä lisäksi alueiden toteuttaminen tuottaa rakennusvaiheessa melua ja muita ympäristöhäiriöitä lähiympäristön asukkaille. Kaupallisten palvelujen käynnistymisen ja Kehä IV:n toteuttamisen jälkeen myös liikennemäärät alueella kasvavat. Tieliikenteen päästöjen ei arvioida aiheuttavan terveyshaittoja lähistön asuinalueille.

Kaavaehdotusvaiheessa tullaan asuinalueita koskien laatimaan melumallinnus pääväylien osalta. Melutarkastelulla pyritään selvittämään aiheuttaako kaavan toteuttaminen sellaista melun lisäystä vieressä sijaitseville asuinalueille, joka edellyttää erityisiä melun torjuntatoimenpiteitä. On mahdollista, että melun aiheuttamista myös voidaan kaavamääräyksillä estää.

7.8 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Korttelialueilla sijaitsevat rakennukset ja rakenteet puretaan, kun asemakaavaa toteutetaan. Asemakaavan toteuttamisella on vaikutuksia kaupunkikuvaan ja maisemaan, mutta vaikutukset

ovat pääosin rakennetta selkeyttäviä. TK-2-alueella sijaitseva asfalttiasema saa toimia enintään 10 vuotta kaavan lainvoimaiseksi tulosta. Kulttuuriperintöön kaavalla ei ole vaikutuksia.

8. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

- 8.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat
Liikekeskuksen alueelle on aikaisemmin hahmoteltu viitesuunnitelma, jonka periaate vastaa kaavaluonnosta. Koska hanke ei vielä ole tiedossa, on asemakaava pyritty laatimaan melko väljäksi tarpeellisilta osin. Tässä suunnitteluvaiheessa ei ole tarkoituksenmukaista laatia tarkempia toteutussuunnitelmia tai havainnollistuksia.
- 8.2 Toteutuminen ja ajoitus
Kaavan toteuttaminen on mahdollista aloittaa kaavan saatua lainvoiman.
- 8.3 Toteutuksen seuranta
Kaava-alueen toteutuksen seurannasta vastaa kunta.

9. LÄHTEET

Sammonmäki II, asemakaava ja asemakaavan muutos nro 3391, ohjeellinen tonttijako. Tuusulan kunta 13.6.2005.

Sammonmäen asemakaava (rakennuskaava) 10.11.1997.

Tuusulan kunta, Kehä IV osayleiskaavan luonto- ja maisemaselvitys, Suunnittelukeskus Oy 5.1.2007.

Tuusulan osayleiskaava-alueiden luontoselvitykset 2013, Faunatica Oy.

Focus-alueen osayleiskaava, Tuusulan kunta 2014.

Tuusula. Kiinteistön ympäristökatselmus. Ramboll Finland Oy/Lemminkäinen Oyj 29.6.2012.

Focus liikekeskuksen asemakaava-alueen pilaantuneiden maiden taustaselvitys, 13.3.2015, Ramboll Finland Oy.

<http://gtkdata.gtk.fi/Maankamara/index.html>

Tuusulan Kehä IV:n ja Sulan alueiden linnustotutkimuksen esiselvitys 2006, Hyvinkään lintutieteellinen yhdistys ry.

Tuusulan Kehä IV:n ja Sulan alueiden linnustotutkimus 2007, Keski- ja Pohjois-Uudenmaan lintuharrastajat ry. (Apus ry.)

Liito-oravaselvitykset Tuusulassa keväällä 2007. Faunatica Oy. Espoo 2007.

Focus-alueen maa-ainesoton YVA-menettely. Ympäristövaikutusten arviointiselostus 2009. Ramboll Finland Oy.

Etelä-Tuusulan kaupallinen selvitys, loppuraportti 2009. FCG Planeko Oy.

Kuninkaanlähteen vedenottamon suoja-aluetta koskevat määräykset/ Länsi-Suomen vesioikeuden päätös L-SVEO 80/1980A.

Focus osayleiskaava: Vesihuollon yleissuunnitelma 17.4.2009.

Kehä IV aluevaraussuunnitelma, Pöyry Finland Oy 18.3.2013.

Focus-alueen katuverkon yleissuunnitelma, Pöyry Finland Oy 18.3.2013.

Focus-alueen liikenteellinen toimivuustarkastelu

Uudenmaan maakuntakaavat. Uudenmaan liitto, 2007, 2014, 2015.

Focus. Maankäyttöluonnos 16.04.2007. Tuusulan kunta et.al., Arkkitehtuuritoimisto B&M OY et. al.

Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma HLJ 2015 –luonnos, HSL 2014.

OIVA-ympäristö- ja paikkatietopalvelu (www.ymparisto.fi/scripts/povetarea/povetarea.asp), Ympäristöhallinto 2015.

Tuusulan historiallisen ajan muinaisjäännösinventointi, Museovirasto 2009.



Liikerakennusten korttialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Alueelle voidaan sijoittaa keskusta-alueiden ulkopuolelle soveltuvaa, seudullista tilaa vaativaa erikoistavaran kauppaa, joka muodostaa seudullisen vähittäiskaupan suuryksikköön verrattavissa olevan myymäläkeskittymän. Päivittäistavarakauppan osuus on enintään 2 kpl enintään 2000 k-m² kokoista yksikköä. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon, että korttelin ulkoreunoille suuntautuvat julkisivut ovat aluekokonaisuuden kannalta merkittäviä. Rakennusrivistön etäisyys rakennusalan etelärajasta saa olla enintään 20 m. Korttialueella saa merkittyyn kerrosalaan sisältyen rakentaa katettua ulko-/pihamyymälätilaa enintään 20 % kerrosalasta.



Teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttialue. Korttialueella sallitaan myös logistiikkatoimintojen sijoittaminen. Toiminta ei saa aiheuttaa merkittävää haittaa läheiselle asutukselle. Korttialueella on käytettävä rakentamiseen vähintään 2/3 rakennusalanliikennealueen puoleisesta pituudesta. Liikennealueen puoleisten julkisivujen vähimmäiskorkeus on 8 m. Rakennusrivistön etäisyys korttelin etelärajasta saa olla enintään 20 m. Alueella sijaitsevan asfalttiaseman toiminta saa jatkua enintään 10 vuotta asemakaavan lainvoimaiseksi tulemisesta. L-1-alueelle suuntautuvat julkisivut tulee suunnitella edustaviksi.



Liikennealue. Suunniteltaessa alueen kautta kulkevia erikoiskuljetuksia on otettava huomioon voimassa olevat lentoesterajoitukset. Mikäli rakentaminen ulottuu eteläreunalla sijaitsevan muinaismuiston Johannisberg A (mj rek 858010018) alueelle, tulee rakennuttajan kustantaa muinaismuistolain (295/1963) 15 § perusteella kohteen arkeologiset tutkimukset ennen rakennustoiminnan aloittamista.



Maantien alue



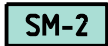
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Vedenottamoalue on aidattava ja siellä saa suorittaa vain vedenottamiseen ja käsittelemiseen kuuluvaa toimintaa.



Suojaviheralue.



Suojaviheralue. Alueen puusto on säilytettävä suojaamaan asutusta liikenteen ja muun maankäytön aiheuttamalta häiriöltä voimajohtojen ja ajoyhteyksien alueet pois lukien. Meluvallin rakentaminen alueella sallitaan.



Muinaismuistoalue. Alueella on muinaismuistolaila rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja vahingoittaminen tai muu siihen kajoaminen on kielletty ilman muinaismuistolain perusteella annettua lupaa. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa.



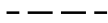
3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

10

Kunnanosan numero.

RUOT

Kunnanosan nimi.

9500

Korttelin numero.

AHAVANTIE

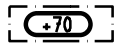
Kadun, tien, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

100000

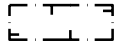
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

+45

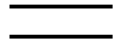
Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.



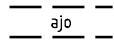
Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema.
Ylin korkeusasema on määrävä silloin kun lentoesteiden korkeusrajoituspinta ei ole rajoittava tekijä.



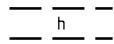
Rakennusala.



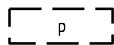
Katu.



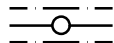
Ohjeellinen ajoyhteys.



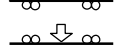
Alueen sisäiselle huoltoajoliikenteelle varattu ohjeellinen alueen osa.



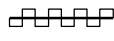
Ohjeellinen pysäköimispaikka



Johtoa varten varattu alueen osa.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Puhdistettava/kunnostettava maa-alue.
Pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.
Pilaantuneisuuden laajuus tulee selvittää ennen kunnostustoimenpiteitä.



Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.
Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa.



Sähköjohtoa varten varatun alueen reunapuuvyöhyke.
Istutusten enimmäiskorkeus on 10 m.



Lentomeluviyöhykkeen raja.
Vyöhykkeellä m1 on LDEN yli 60 dB, vyöhykkeellä m2 on LDEN 55-60 dB ja vyöhykkeellä m3 on LDEN 50-55 dB.



Lentoesteiden korkeusrajoituspinnat.
Merkinnän yhteydessä ilmoitettu luku ilmoittaa mitä tasoa rakennuksen mikään osa ei saa tilapäisestikään ylittää, mukaan lukien rakentaminen ja kunnossapito. Myöskään mikään rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä ilmailumääräysten mukaisia esterajoituksia. Korkeusrajoituspinta on kalteva taso, jossa lukuarvojen välisellä alueella korkeusrajoitus muuttuu lineaarisesti. Ennen toimenpiteitä on pyydettävä lausunto ja varmistettava voimassa oleva korkeusrajoitus ilmailuviranomaiselta. Kaava-alueella tulee noudattaa ilmailulakia ja tarvittaessa on haettava ilmailulain mukainen estelupa.



Pohjavesialueen raja.
Vedenhankinnalle tärkeää pohjavesialuetta koskee ympäristönsuojelulain ja vesilain säädökset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskieltoista sekä maaperän pilaamiskieltoista. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava erityisesti huomioon pohjaveden määrän ja laadun suojeleminen. Ennen rakennusluvan ja toimenpideluvan myöntämistä tulee laatia pohjaveden hallintasuunnitelma, jolla turvataan pohjaveden puhtaus sekä pinnan korkeuden ja virtaussuunnan säilyminen. Tarpeen vaatiessa on pohjavesialueella arvioitava hankkeen ympäristövaikutukset. Maalämpöpörakaisua ei sallita pohjavesialueella. Kellarirakentamisen on perustuttava asiantuntijan laatimaan pohjaveden hallintasuunnitelmaan.



Pohjavedenottamon lähisuojavyöhyke.
Suojavyöhykkeellä ei saa suorittaa sellaista toimintaa, jonka johdosta veden laatuun haitallisesti vaikuttavaa ainetta voi päästä pohjaveteen tai joka vahingollisella tavalla voi huonontaa ottamosta saatavan veden laatua. Suojavyöhykkeellä on huomioitava pohjavettä suojaavat maakerrokset. Maakerrosten vedenpitävyyttä ei saa rikkoa. Suojavyöhykkeellä tulee noudattaa aluetta koskevia vesioikeudellisia määräyksiä.



Pohjavedenottamon kaukosuojavyöhyke. Suojavyöhykkeellä ei saa suorittaa sellaista toimintaa, jonka johdosta veden laatuun haitallisesti vaikuttavaa ainetta voi päästä pohjaveteen tai joka vahingollisella tavalla voi huonontaa ottamosta saatavan veden laatua. Suojavyöhykkeellä tulee noudattaa aluetta koskevia vesioikeudellisia määräyksiä.

Yleismääräykset:

Korttelialueilla on toimisto- ja liikehuoneiden ulkovaipan rakenteet tehtävä niin, ettei liikenne- ja lentomelusta aiheutuvan melun A-painotettu ekvivalenttitaso ylitä sisätilojen päiväajan ohjearvoa 45 dBA (LAeq, 07-22). Korttelialueilla ei sallita melun haitoille herkkien toimintojen sijoittamista. Korttelialueilla KM-2 ja TK-2 tapahtuvan toiminnan aiheuttama kokonaismelutaso ei saa ylittää melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dBA eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dBA läheisillä asuinalueilla.

Hulevedet on käsiteltävä siten, että haitallisia vaikutuksia pohjaveden antoisuuteen ja laatuun sekä vedenottamotoimintaan ei aiheudu. Puhtaat hulevedet pyritään imeyttämään maaperään. Hulevedet on johdettava aiheuttamatta tulvahaittoja johdettavaan vesistöön. Liikennealueet ja väylät on suunniteltava siten, että liikenteen ja tienpidon mahdolliset haitat pohjaveden laadulle voidaan välttää. Korttelien liikennealueilta (esim. lastauspihat, pysäköintialueet) muodostuvat hulevedet on johdettava viemäriin vain öljynerottimien kautta. Avoimia hulevesien tasausaltaita ei lentoliikenteen vuoksi saa rakentaa. Ennen rakentamiseen tai muuhun maankäytön toimiin ryhtymistä on alueelle laadittava hulevesien hallintasuunnitelma.

Ennen rakentamiseen ryhtymistä alueen maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ja sopia tarvittavista toimenpiteistä viranomaisten kanssa. Rakennuslupahakemukseen tulee liittää riittävät tiedot alueen maaperästä ja mahdollisesti suoritetuista kunnostustoimenpiteistä

Korttelialueilta tulee järjestää luonteva jalankulkuyhteys joukkoliikenteen pysäkeille.

Jalankulkualueiden tulee olla korkeatasoisesti rakennettuja. Korttelialueiden piha-alueet tulee valaista siten, että alueen jalankulkijoiden turvallisuus varmistetaan

Katu-, tie- ja liikennealueille tulee rakentaa laadukkaat jalankulun ja polkupyöräilyn yhteydet. Kaavaselostuksen liitteenä on suunnitelma yhteyksistä.

Autopaikkojen vähimmäismäärä:

- myymälä-/liiketilat 1 ap/70 k-m²
- toimistotilat 1 ap/60 k-m²
- teollisuus- ja varastotilat 1 ap /250 k-m²

Polkupyörille on varattava katettua säilytystilaa vähintään:

- myymälä-/liiketilat 1 pp/ 100 k-m²
- toimistotilat 1 pp/ 60 k-m²

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä oleskelualueina, kulkuteinä eikä pysäköintiin, suositellaan istutettavaksi puilla ja pensailla.

Pysäköintialueet on jäseneltävä puu- ja pensasistutuksin.

Puistomuuntamot saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi ja rakennusalojen estämättä.

Tontteja ei saa käyttää ympäristöä rumentavaan ja häiritsevään varastointiin. Korttelialueiden sisäiset varastoalueet tulee sijoittaa rakennuksiin.

Mainosvalot ja rakennusten valaistus on suunniteltava siten, ettei niistä aiheudu haittaa lentotoiminnalle. Ennen toimenpiteitä on pyydettävä lausunto ilmailuviranomaiselta ja haettava tarvittaessa ilmailulain mukainen estelupa.

LUONNOS 16.3.2015

Tuusulan kunta, 10. kunnanosa Ruotsinkylä
Kaava nro 3508

Focus-liikekeskus

Asemakaava ja asemakaavan muutos

10. kunnan osa, Ruotsinkylä

ASEMAKAAVAKARTTA

1 : 2 0 0 0

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 10023, 10031, 10032 sekä katu- ja suojaviheraluetta sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 9500-9501 sekä niihin liittyvät katu- ja suojaviheralueet.

Asemakaava-alueelle laaditaan erillinen ja sitova tonttijako.

Tuusulan kunta
Kaavoitus X.X.2015

Petteri Puputti, kaavasuunnittelija

Asko Honkanen, kaavapäällikkö

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen (23.12.1999/1284) vaatimukset.

Tuusulassa X.X.2015

Hannu Kantola, maankäyttöpäällikkö



36 §

Erillispientalotonttien yleisten luovutusperiaatteiden, luovutusehtojen ja luovutushintojen hyväksyminen vuonna 2015 luovutettaville tonteille

VD/4475/10.00.02.00/2015
LM-H/TH/MH/JB

Kaupunginvaltuuston 17.12.2012 hyväksymien maapoliittisten linjausten tavoitteena on luoda kaupungille mahdollisuus rakentamisen ja tonttimarkkinoiden hallintaan. Pientaloasunnoille on kysyntää ja Vantaan kaupungin tavoitteena onkin luovuttaa pientalotontteja myös tulevinä vuosina.

Maapoliittisten linjausten mukaan kaupungin pientalotontit myydään pisteytyksellä, arvonnalla, niiden yhdistelmällä, tarjouskilpailun perusteella tai kiinteähintaisina.

Keväällä 2014 järjestettiin yleinen pientalotonttihaku (pisteytystontit kiinteällä hinnalla), jossa haettavina oli yhteensä 31 tonttia Vapaalasta, Pakkalasta ja Ilolasta. Tontinsaajien valinnassa käytettiin nykymuodossaan vuodesta 2013 lähtien käytössä ollutta hakijoiden pisteytystä, jossa kriteereinä olivat hakijoiden kotipaikan vantaalaisuus, Vantaalla asutut vuodet sekä lasten lukumäärä. Tonttihakemuksia jätettiin yhteensä 48 kappaletta. Haettavina olleista 31 tontista 26 myytiin vuoden 2014 aikana.

Syksyllä 2014 järjestettiin tarjouskilpailu 31 tontista, jotka sijaitsevat Hämevaarassa, Pakkalassa, Kivistössä, Ylästössä ja Ojangossa. Näistä tonteista myytiin 5 tonttia.

Askistosta, Petikosta ja Nikinmäestä oli myös ns. jatkuvassa myynnissä yhteensä 16 tonttia, joista 6 tonttia myytiin vuoden 2014 aikana.

Vuonna 2014 haettavina olevasta yhteensä 78 pientalotontista luovutettiin vuoden 2014 aikana yhteensä 37 pientalotonttia.

Kaupunginhallitus päätti 15.12.2014 / § 41 vuonna 2014 myymättä jääneiden Askistossa ja Nikinmäessä sijaitsevien yhteensä 10 tontin ns. jatkuvan myynnin jatkamisesta tammikuun 2016 loppuun saakka. Kaupunginhallitus päätti samassa kokouksessa, että vuonna 2014 myymättä jääneiden Hämevaarassa, Kivistössä, Ylästössä ja Pakkalassa sijaitsevien yhteensä 27 tontin myymisestä ns. jatkuvalla myynnillä tammikuun 2016 loppuun saakka sekä päätti, että vuonna 2014 tarjouskilpailussa luovuttamatta jääneet tontit Ojangosta (3 tonttia) ja Ylästöstä yksi tontti voidaan luovuttaa uudella tarjouskilpailulla vuoden 2015 aikana.

Yrityspalvelut järjesti erillispientalotonttien tarjouskilpailun 3.3. – 10.4.2015 Ojangon kolmesta erillispientalotontista ja yhdestä Ylästön erillispientalotontista. Tarjouksia saatiin yhteensä kaksi kappaletta. Toinen tarjouksista tehtiin Ylästön tontista ja toinen yhdestä Ojangon tonteista. Näiden tonttien osalta kaupat tehdään kesäkuun 2015 puoleen väliin mennessä. Myymättä jäävät kaksi Ojangon tonttia on mahdollista luovuttaa seuraavassa tarjouskilpailussa.

Huhtikuun 2015 loppuun mennessä jatkuvan myynnin 37 tontista on 12 tonttia myyty ja 2 tonttia varattu, joten jatkuvassa myynnissä on edelleen vapaana 23 tonttia.

Erillispientalotonttien yleinen haku vuonna 2015

Yrityspalvelut esittää, että syksyllä 2015 järjestetään erillispientalotonttien yleinen haku, koska jatkuvan myynnin tontit ovat käyneet hyvin kaupaksi.

Vuonna 2015 yleiseen hakuun luovutuskelpoisia uusia tontteja on yhteensä 19. Näistä 3 tonttia on Vapaalassa, 6 tonttia Pakkalassa, 1 tontti Hiekkaharjussa ja 9 tonttia Nikinmäessä. Hämevaarasta ei esitetä luovutettavaksi tässä vaiheessa uusia tontteja, koska alueelta on jatkuvassa myynnissä vielä 11 tonttia.

Kaupunginvaltuuston 17.12.2012 hyväksymien maapoliittisten linjausten mukaan erillispientalotontit myydään kohtuulliseen hintaan, joka on vähintään 20 % yli alueen pientalotonttien ARA-hinnan. Yleiseen hakuun 2015 esitettävät erillispientalotontit esitetään hinnoiteltaviksi em. linjauksen mukaisesti siten, että niiden hinta kerrosneliömetriä kohti on vähintään 20 % yli alueen ARA-hinnan.



Tonttihintojen nousu on tasoittunut koko pääkaupunkiseudulla. Keskimääräiset pientalotonttien hinnat ovat laskeneet Vantaalla vuodesta 2013 vuoteen 2014 noin 9 prosenttia. Kaupunginosittaiset vaihtelut ovat todella suuria. Joissain kaupunginosissa hinnat ovat kuitenkin nousseet vuoden 2013 hinnoista. Vuoden 2015 aikana edustavia pientalotonttikauppoja on tehty vähän ja niiden perusteella voidaan todeta, että hintataso on pysynyt vuoden 2014 tasolla.

Yleisessä haussa tonteille määritellään kiinteä hinta ja tontinsaajat valitaan pisteytyksellä. Ennen yleistä tonttien hakua (pisteytystontit kiinteällä hinnalla) kaupunkisuunnittelulautakunta tekee päätöksen luovutettavista tonteista ja vahvistaa tontinsaajien valinnassa käytettävän pisteytyksen. Tontit esitetään luovutettaviksi kaupunginhallituksen vahvistaman alueellisen kerrosneliömetrihinnan perusteella laskettavalla myyntihinnalla. Tonttien varausmaksun suuruudeksi esitetään 2 000 euroa. Varausmaksu hyvitetään kauppahinnassa, mutta sitä ei palauteta, mikäli kauppakirjaa ei allekirjoiteta. Jos kaupunki ostaa tontin takaisin ostajan pyynnöstä, peritään kustannusten korvauksena varausmaksun suuruinen maksu.

Mikäli vuoden 2015 yleisestä hausta jää tontteja luovuttamatta, esitetään ne siirrettäväksi jatkuvaan myyntiin, jolloin noudatetaan soveltuvin osin tässä esitettyjä luovutusehtoja, jotka esitetään olemaan voimassa tammikuun 2017 loppuun. Hinnat kuitenkin tarkistetaan siinä vaiheessa, kun tontit siirretään jatkuvaan myyntiin. Jatkuvassa myynnissä tontit myydään halukkaille ostajille varausmaksun maksamisjärjestyksessä siten, että ostaja voi itse valita sillä hetkellä myymättä olevista tonteista haluamansa tontin. Varausmaksu maksetaan käteisenä maankäytön, rakentamisen ja ympäristön asiakaspalvelupisteen kassaan samalla, kun jätetään allekirjoitettu tonttivaraus. Aikaisemmin Vantaan kaupungilta ostettu tai vuokrattu rakentamaton tontti ei ole esteenä tontin ostamiselle ns. jatkuvassa myynnissä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on 18.5.2015 § 22 päättänyt esittää kaupunginhallitukselle luovutusperiaatteet, luovutushinnat ja luovutusehdot, joita noudatetaan luovutettaessa yleisenä hakuajana omakoti- ja muita enintään kahdelle perheelle osoitettuja tontteja (erillispientalotontteja).

Apulaiskaupunginjohtajan esitys kaupunginhallitukselle on kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksen mukainen.

Kaupunginhallitus 25.5.2015 § 36

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja va:n esitys:

Päätetään, että luovutettaessa yleisenä hakuajana omakoti- ja muita enintään kahdelle perheelle osoitettuja tontteja (erillispientalotontteja) noudatetaan seuraavia luovutusperiaatteita, luovutushintoja ja luovutusehtoja:

1. LUOVUTUSPERIAATTEET

Tontinsaajien tulee olla yksityishenkilöitä, joiden on muutettava asumaan tontille rakennettavaan asuinrakennukseen.

Mikäli tonttia, jolle asemakaavan ja rakentamisohjeiden mukaan voi rakentaa kaksi erillistä asuntoa, on yhdessä hakenut kaksi ruokakuntaa, on sille rakennettava samanaikaisesti kaksi erillistä asuntoa. Tällöin tontti voidaan myydä myös perustettavan yhtiön lukuun. Jos tällaista tonttia hakee vain yksi ruokakunta, tontille saa rakentaa vain yhden asunnon.

Tontteja ei luovuteta sellaiselle henkilölle, joka on aikaisemmin ostanut tai vuokrannut rakentamattoman tontin Vantaan kaupungilta.

Tontinsaajat valitaan asettamalla hakijat etuoikeusjärjestykseen kaupunkisuunnittelulautakunnan myöhemmin vahvistaman pisteytyksen mukaan.

2. LUOVUTUSHINTA

Tonttien rakennusoikeudet ovat Vapaalassa 120 - 150 kerrosneliömetrin välillä, Pakkalassa 145–201 kerrosneliömetrin välillä, Hiekkaharjussa 300 kerrosneliömetriä ja Nikinmäessä 200 - 300 kerrosneliömetrin välillä.



Alueellinen kerrosneliömetrihinta on Vapaalassa 650 euroa/kerrosneliömetri, Pakkalassa 550 euroa / kerrosneliömetri, Hiekkaharjussa 550 euroa/kerrosneliömetri ja Nikinmäessä 450 euroa / kerrosneliömetri.

Tonttien hinnat ovat Vapaalassa 78.000 – 97. 500 euron välillä, Pakkalassa 79.750 – 110.550 euron välillä, Hiekkaharjussa 165.000 euroa ja Nikinmäessä 90.000 – 135.000 euron välillä.

Asumisasioiden päällikkö vahvistaa alueellisen hinnan perusteella jokaisen tontin myyntihinnan erikseen ottaen huomioon mm. tontin muodon, sijainnin ja maaperän.

Tontin kauppahinta tulee maksaa kaupungin laskulla kaupan allekirjoitustilaisuuteen mennessä.

3. LUOVUTUSEHDOT

Luovutusmuoto

Tontit luovutetaan yksityishenkilöille myymällä.

Velvoitteet ja luovutuskielto

Tontinsaajan tulee sitoutua aloittamaan (aloituskokous) rakennustyö vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta ja ilmoittamaan siitä kaupungille sekä rakentamaan tontille kolmen vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta asemakaavan, mahdollisten rakentamishojien ja hyväksyttyjen piirustusten mukainen asuinrakennus siten valmiiksi, että se on hyväksytty osittaisessa loppukatselmuksessa (muuttovalmis). Kaupunkisuunnittelulautakunta voi pidentää rakentamisvelvoiteaikaa kirjallisesti perustellusta ja pätevistä syistä.

Tontin rakennusoikeudesta on käytettävä vähintään 60 prosenttia.

Tontinsaajat sitoutuvat itse muuttamaan tontille rakennettavaan asuinrakennukseen ja ilmoittamaan välittömästi maankäytön ja ympäristön toimialan yrityspalveluihin kirjallisesti, kun osittainen loppukatselmus on suoritettu.

Tontinsaajalla ei ole oikeutta myydä tai muutoin luovuttaa rakentamatonta tonttia ilman kaupungin suostumusta.

Sopimussakko

Rakentamisvelvollisuuden täyttämisen turvaamiseksi ja rakentamattoman tontin edelleen luovuttamisen estämiseksi otetaan kauppakirjaan sopimussakkolauseke. Kirjallisella hakemuksella sopimussakkoa voidaan alentaa tai luopua sen perimisestä pätevistä ja perustellusta syistä.

Jos tontinsaajat laiminlyövät rakentamistyön aloittamisen (yksi vuosi kauppakirjan allekirjoittamisesta), he sitoutuvat maksamaan kaupungille viivästysajalta sopimussakkoa, joka on 500 euroa jokaista alkavaa viivästyskuukautta kohti.

Jos tontinsaajat laiminlyövät rakentamisvelvoitteen (kolme vuotta kauppakirjan allekirjoittamisesta), he sitoutuvat maksamaan kaupungille viivästysajalta sopimussakkoa, jonka määrä on vuodessa 20 prosenttia kauppahinnasta, kuitenkin enintään viideltä vuodelta.

Jos tontinsaajat luovuttavat tontin rakentamattomana edelleen ilman kaupungin suostumusta, sopimussakon määrä on enintään kauppahinnan kolminkertainen määrä.

Tontin ostajalle asetetaan kauppakirjassa enintään tontin myyntiajan myyntihinnan suuruinen sopimussakko, mikäli ostaja rikkoo muutoin (pois lukien rakentamisvelvoite ja edelleen luovutus) tämän sopimuksen mukaisia velvoitteitaan.

Energiatohokkuus

Energiatohokkuuden osalta noudatetaan rakennusluvan myöntämishetkellä voimassa olevia energiamääräyksiä.

Rakennuksen lämmityksen, käyttöveden ja sähkön kulutusta osoittavat näyttölaitteet ja ohjaavat säätölaitteet on sijoitettava sellaiseen paikkaan, että niiden seuraaminen ja käyttö on helppoa ja kannustavaa.



Kunnallistekniikan korvaaminen

Tontin ostajalta peritään liittymismaksut yleiseen vesijohtoon ja viemäriin kulloinkin voimassa olevien säännösten ja niiden nojalla tehtyjen päätösten mukaisesti.

Mikäli kaupunki on rakentanut / rakennuttanut tonttivesijohdon ja tonttijätevesiviemäriä sekä mahdollisen hulevesiviemäriä tontin rajalle, ostaja sitoutuu suorittamaan korvauksena tonttivesijohdon ja tonttijätevesiviemäriä rakentamisesta sekä hulevesiviemäriä rakentamisesta ja tarveaineista HSY:n palveluhinnaston mukaisen korvauksen.

Lohkominen

Tontit pyritään luovuttamaan kiinteistörekisteriin merkittyinä itsenäisinä kiinteistöinä.

Tontinsaajalta peritään ennen kauppakirjan allekirjoitusta lohkomisajankohtana voimassa olleen taksan mukaiset tontin lohkomisen kustannukset.

Varausmaksu

Tontinsaajan on maksettava 2 000 euron suuruinen varausmaksu, joka hyvitetään kauppahinnassa. Varaussmaksua ei palauteta, jos tontin kauppakirjaa ei allekirjoiteta. Jos kaupunki perustellusta syystä ostaa rakentamattoman tontin takaisin ostajan pyynnöstä tai ostajasta riippuvasta syystä, peritään kustannusten korvauksena vähintään varausmaksun suuruinen maksu.

Hintojen ja ehtojen voimassaoloaika

Luovutusehdot ja -hinnat ovat voimassa 29.4.2016 saakka.

Luovuttamatta jäävät tontit

Mikäli edellä mainituista kaupunginosista jää vuonna 2015 yleisestä hausta luovuttamatta tontteja, voidaan niitä luovuttaa ns. jatkuvalla myynnillä 31.1.2017 saakka noudattaen soveltuvien osin tässä päätettyjä luovutusehtoja.

Luovutusperiaatteet

Jatkuvassa myynnissä olevat pientalotontit luovutetaan noudattaen seuraavia periaatteita:

Tontit myydään halukkaille ostajille varausmaksun maksamisjärjestyksessä siten, että ostaja voi itse valita sillä hetkellä myymättä olevista tonteista haluamansa tontin. Varaussmaksu maksetaan käteisenä maankäytön, rakentamisen ja ympäristön asiakaspalvelupisteen kassaan samalla, kun jätetään allekirjoitettu tonttivaraus. Aikaisemmin Vantaan kaupungilta ostettu tai vuokrattu rakentamaton tontti ei ole esteenä tontin ostamiselle ns. jatkuvasta myynnistä.

Mikäli tonttia, jolle asemakaavan ja rakentamisohjeiden mukaan voi rakentaa kaksi erillistä asuntoa, on yhdessä hakenut kaksi ruokakuntaa, on sille rakennettava samanaikaisesti kaksi erillistä asuntoa. Tällöin tontti voidaan myydä myös perustettavan yhtiön lukuun. Jos tällaista tonttia hakee vain yksi ruokakunta, tontille saa rakentaa vain yhden asunnon.

Luovutushinta

Kaupunkisuunnittelulautakunta tarkistaa luovutushinnat ennen, kun tontit laitetaan jatkuvaan myyntiin, viimeistään kuitenkin alkuvuodesta 2016, vastaamaan luovutusajankohdan hintatasoa.

Asumisasioiden päällikkö vahvistaa alueellisen hinnan perusteella jokaisen tontin myyntihinnan erikseen ottaen huomioon mm. tontin muodon, sijainnin ja maaperän.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kartta Vapaalan tonteista
- Kartta Pakkalan tonteista
- Kartta Hiekkaharjun tontista
- Kartta Nikinmäen tonteista

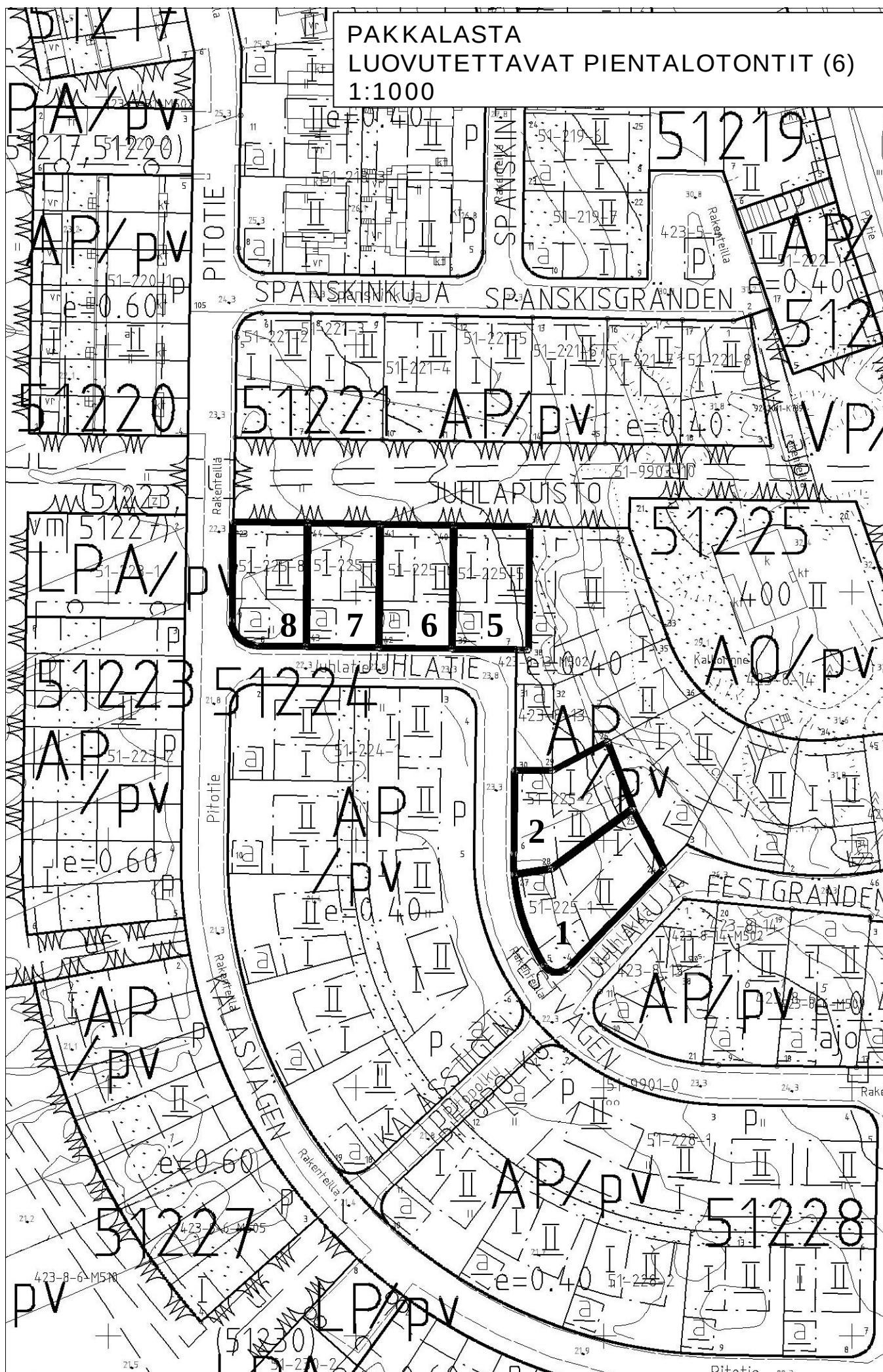
Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

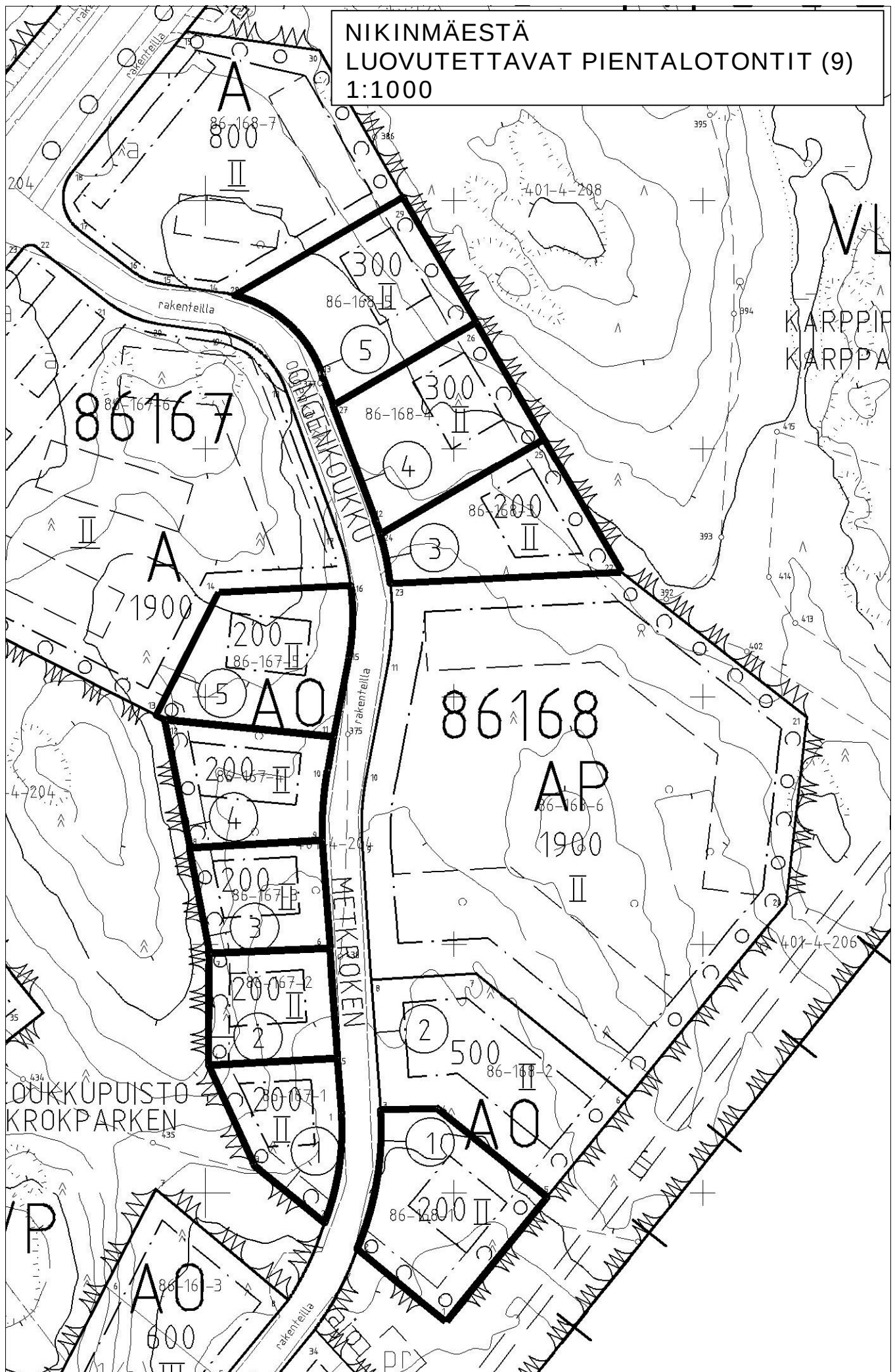
Lisätiedot: asumisasioiden päällikkö Tuula Hurme, puh. 8392 2030
asuntoinsinööri Marja Hannikainen, puh. 8392 3355



etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



NIKINMÄESTÄ
LUOVUTETTAVAT PIENTALOTONTIT (9)
1:1000





37 § Asuntomessualueen erillispientalotonttien 23172-11 ja 12 luovutusperiaatteet, -ehdot ja -hinnat

VD/4476/10.00.02.00/2015
LM-H/TH/MH/JB

Vantaan kaupunki ja Osuuskunta Suomen Asuntomessut järjestävät yhteistyössä valtakunnalliset asuntomessut vuonna 2015 Kivistössä.

Kaupunginhallitus päätti 5.11.2012 § 21 Kivistön asuntomessualueen erillispientalotonttien luovutusperiaatteista, -ehdoista ja -hinnoista. Kaikki erillispientalotontit Kivistön asuntomessualueelta on myyty lukuun ottamatta korttelin 23172 tonttia 4, joka on toiminut messualueen rakentamisen aikana kulkuväylänä ja toimii messujen ajan mm. hätäpoistumistienä.

Yrityspalvelut on 2.3.2015 hakenut korttelin 23172 tontille 4 tonttijaon muutosta, mikä on hyväksytty 16.4.2015. Tontista 4 muodostetaan uudet tontit 11 ja 12. Tonttien muodostaminen / lohkomistoimitus on vireillä. Tontin 11 pinta-alaksi tulee 562 m² ja rakennusoikeudeksi 162 k-m². Tontin 12 pinta-alaksi tulee 867 m² ja rakennusoikeudeksi 163 k-m².

Tontit 11 ja 12 voidaan myydä aikaisintaan asuntomessujen päätyttyä, mutta ne voidaan laittaa haettaviksi jo aiemmin.

Yrityspalvelut esittää, että korttelin 23172 tontit 11 ja 12 laitetaan haettaviksi asuntomessujen ajaksi asuntomessuille Vantaan kaupungin infopisteeseen. Halukkaat tontin ostajat voivat osallistua hakuun täyttämällä tonttihakemuksen asuntomessuilla ja asuntomessujen päätyttyä tonttien saajat valitaan arpomalla. Arvontamenettelyssä kullekin hakijalle arvotaan järjestysnumero, missä järjestyksessä tonttia tarjotaan ostettavaksi.

Arvontaan voivat osallistua yksityishenkilöt. Hakijan kotikunta tai mahdollisesti aikaisemmin kaupungilta ostettu tai vuokrattu tontti ei rajoittaisi tontin saamista. Kullekin tontinsaajalle luovutetaan ainoastaan yksi tontti. Tontinsaajan on muutettava asumaan tontille rakennettavaan asuinrakennukseen. Hakuun pystyisi osallistumaan ainoastaan asuntomessujen ajan.

Tonttien hinnoittelu

Kaupunginvaltuuston 17.12.2012 hyväksymien maapoliittisten linjausten mukaan erillispientalotontit myydään kohtuulliseen hintaan, joka on vähintään 20 % yli alueen ARA-hinnan. Messuilla haettaviksi esitettävät erillispientalotontit esitetään hinnoiteltaviksi em. linjauksen mukaisesti siten, että niiden hinta kerrosneliömetriä kohti on vähintään 20 % yli alueen pientalotonttien ARA-hinnan, joka on noin 400 €/k-m².

Asuntomessualueen erillispientalotontit on myyty 530 €/k-m² hintaan. Kivistössä pientalotontista on yksityisten välisissä kaupoissa maksettu vuoden 2015 alkupuolella keskimäärin 726 € kerrosneliömetriltä, joskin edustavia kauppia on ollut ainoastaan kolme kappaletta.

Yrityspalvelut esittää, että korttelin 23172 tontit 11 ja 12 myydään yksikköhinnalla 600 €/k-m², koska kyseisillä tonteilla ei ole asuntomessutonttien tapaan asuntomessuista aiheutuvaa kireää aikataulua rakentamisen suhteen eikä muitakaan messuista aiheutuvia velvoitteita. Tonttien hinnoiksi tulee näin ollen 97.200 euroa ja 97.800 euroa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on 18.5.2015 § 23 päättänyt esittää kaupunginhallitukselle Kivistön korttelin 23172 tonttien 11 ja 12 laittamista haettaviksi asuntomessujen ajaksi sekä tontteja luovutettaessa noudatettavia luovutusperiaatteita, luovutushintoja ja luovutusehtoja.

Apulaiskaupunginjohtajan esitys kaupunginhallitukselle on kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksen mukainen.

Kaupunginhallitus 25.5.2015 § 37

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja va:n esitys:
Päätetään



- a) laittaa haettavaksi Kivistön korttelin 23172 tontit 11 ja 12 asuntomessujen ajaksi 10.7 – 9.8.2015 asuntomessuilla Vantaan kaupungin infopisteessä. Tontinsaajat arvotaan hakuajana hakemuksensa jättäneistä, ja
- b) että luovutettaessa Kivistön korttelista 23172 erillispientalotontteja 11 ja 12 noudatetaan seuraavia luovutusperiaatteita, luovutushintoja ja luovutusehtoja:

1. LUOVUTUSPERIAATTEET

Tontit luovutetaan myymällä.

Tontinsaajat valitaan arpomalla. Hakija voi jättää vain yhden hakemuksen per tontti hakuajana 10.7 – 9.8.2015. Arvontamenettelyssä kullekin hakijalle arvotaan järjestysnumero, missä järjestyksessä tonttia tarjotaan kullekin ostettavaksi.

Tontinsaajien tulee olla yksityishenkilöitä, joiden on muutettava asumaan tontille rakennettavaan asuinrakennukseen.

Aikaisemmin Vantaan kaupungilta ostettu tai vuokrattu rakentamaton tontti ei ole esteenä tontin ostamiselle.

2. LUOVUTUSHINTA

Alueellinen kerrosneliömetrihinta on Kivistössä 600 €/ kerrosneliömetri.

Asumisasioiden päällikkö vahvistaa alueellisen hinnan perusteella kummankin tontin myyntihinnan erikseen ottaen huomioon mm. tontin muodon, sijainnin ja maaperän.

Tontin kauppahinta tulee maksaa kaupungin laskulla kaupan allekirjoitustilaisuuteen mennessä.

3. LUOVUTUSEHDOT

Luovutusmuoto

Tontit luovutetaan yksityishenkilöille myymällä.

Velvoitteet ja luovutuskielto

Tontinsaajan tulee sitoutua aloittamaan (aloituskokous) rakennustyöt vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta ja ilmoittamaan siitä kaupungille sekä rakentamaan tontille kolmen vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta asemakaavan, mahdollisten rakentamishojien ja hyväksyttyjen piirustusten mukainen yksiasuntoisen asuinrakennus siten valmiiksi, että se on hyväksytty osittaisessa loppukatselmuksessa (muuttovalmis). Kaupunkisuunnittelulautakunta voi pidentää rakentamisvelvoiteaikaa kirjallisesti perustellusta ja pätevistä syistä.

Tontin rakennusoikeudesta on käytettävä vähintään 80 prosenttia.

Tontinsaajat sitoutuvat itse muuttamaan tontille rakennettavaan asuinrakennukseen ja ilmoittamaan välittömästi maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan yrityspalveluihin kirjallisesti, kun osittainen loppukatselmus on suoritettu.

Tontinsaajalla ei ole oikeutta myydä tai muutoin luovuttaa rakentamatonta tonttia ilman kaupungin suostumusta.

Sopimussakko

Rakentamisvelvollisuuden täyttämisen turvaamiseksi ja rakentamattoman tontin edelleen luovuttamisen estämiseksi otetaan kauppakirjaan sopimussakkolauseke. Kirjallisella hakemuksella sopimussakkoa voidaan alentaa tai luopua sen perimisestä pätevistä ja perustellusta syistä.



Jos tontinsaajat laiminlyövät rakentamistyön aloittamisen (yksi vuosi kauppakirjan allekirjoittamisesta), he sitoutuvat maksamaan kaupungille viivästysajalta sopimussakkoa, joka on 500 euroa jokaista alkavaa viivästyskuukautta kohti.

Jos tontinsaajat laiminlyövät rakentamisvelvoitteen (kolme vuotta kauppakirjan allekirjoittamisesta), he sitoutuvat maksamaan kaupungille viivästysajalta sopimussakkoa, jonka määrä on vuodessa 20 prosenttia kauppahinnasta, kuitenkin enintään viideltä vuodelta.

Jos tontinsaajat luovuttavat tontin rakentamattomana edelleen ilman kaupungin suostumusta, sopimussakon määrä on enintään kauppahinnan kolminkertainen määrä.

Tontin ostajalle asetetaan kauppakirjassa enintään tontin myyntiajan myyntihinnan suuruinen sopimussakko, mikäli ostaja rikkoo muutoin (pois lukien rakentamisvelvoite ja edelleen luovutus) tämän sopimuksen mukaisia velvoitteitaan.

Energiatehokkuus

Energiatehokkuuden osalta noudatetaan rakennusluvan myöntämishetkellä voimassa olevia energiamääräyksiä.

Rakennuksen lämmityksen, käyttöveden ja sähkön kulutusta osoittavat näyttölaitteet ja ohjaavat säätölaitteet on sijoitettava sellaiseen paikkaan, että niiden seuraaminen ja käyttö on helppoa ja kannustavaa.

Kunnallistekniikan korvaaminen

Tontin ostajalta peritään liittymismaksut yleiseen vesijohtoon ja viemäriin kulloinkin voimassa olevien säännösten ja niiden nojalla tehtyjen päätösten mukaisesti.

Mikäli kaupunki on rakentanut / rakennuttanut tonttivesijohdon ja tonttijätevesiviemärin sekä mahdollisen hulevesiviemärin tontin rajalle, ostaja sitoutuu suorittamaan korvauksena tonttivesijohdon ja tonttijätevesiviemärin rakentamisesta sekä hulevesiviemärin rakentamisesta ja tarveaineista HSY:n palveluhinnaston mukaisen korvauksen.

Jätteen putkikeräysjärjestelmä

Kivistön keskustan alueelle on rakenteilla keskitetty jätteiden putkikeräysjärjestelmä. Tontin ostajat sitoutuvat liittymään keskitettyyn jätteiden imujärjestelmään sekä allekirjoittamaan pienkiinteistöjen liittytäsopimuksen Kivistön Putkijäte Oy:n kanssa. Pientalotonttien osalta liittymismaksu on kaupunginhallituksen päätöksen 20.10.2014 § 11 mukaisesti 4500 € /asunto. Mikäli tontilla sijaitsee esimerkiksi paritalo tai muu vastaava, jokainen asunto/huoneisto tekee Kivistön Putkijäte Oy:n kanssa erillisen liittytäsopimuksen. Liittyjällä tarkoitetaan myös luovutuksen saajaa, jolle liittytäsopimus siirtyy rakennuskiinteistön omistajan tai omistajan vertaisen haltijan vaihtuessa. Liittymismaksun lisäksi ostajat sitoutuvat maksamaan jätteiden jätehuoltomaksun, joista päätetään kevään 2015 aikana. Keskitetty jätteiden putkikeräysjärjestelmä otetaan käyttöön syksyllä 2015.

Lohkominen

Tontit luovutetaan kiinteistörekisteriin merkittyinä itsenäisinä kiinteistöinä. Tontinsaajalta peritään ennen kauppakirjan allekirjoitusta lohkomisajankohtana voimassa olleen taksan mukaiset tontin lohkomisen kustannukset.

Varausmaksu

Tontinsaajan on maksettava 2 000 euron suuruinen varausmaksu, joka hyvitetään kauppahinnassa. Varausmaksua ei palauteta, jos tontin kauppakirjaa ei allekirjoiteta. Jos kaupunki perustellusta syystä ostaa rakentamattoman tontin takaisin ostajan pyynnöstä tai ostajasta riippuvasta syystä, peritään kustannusten korvauksena vähintään varausmaksun suuruinen maksu.

Hintojen ja ehtojen voimassaoloaika

Luovutusehdot ja -hinnat ovat voimassa 15.6.2016 saakka.

**Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

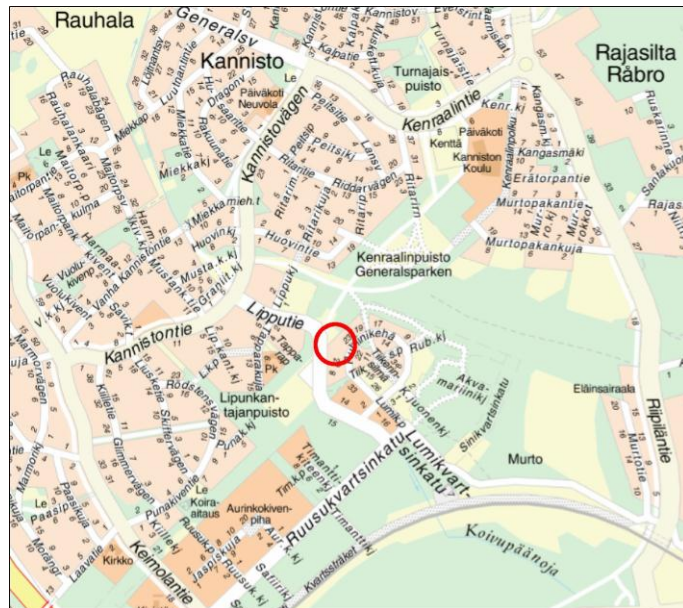
- Kartta tonteista 23172-11 ja 12

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot: asumisasioiden päällikkö Tuula Hurme, puh. 8392 2030
asuntoinsinööri Marja Hannikainen, puh. 8392 3355
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

KOHTEEN SIJAINTI



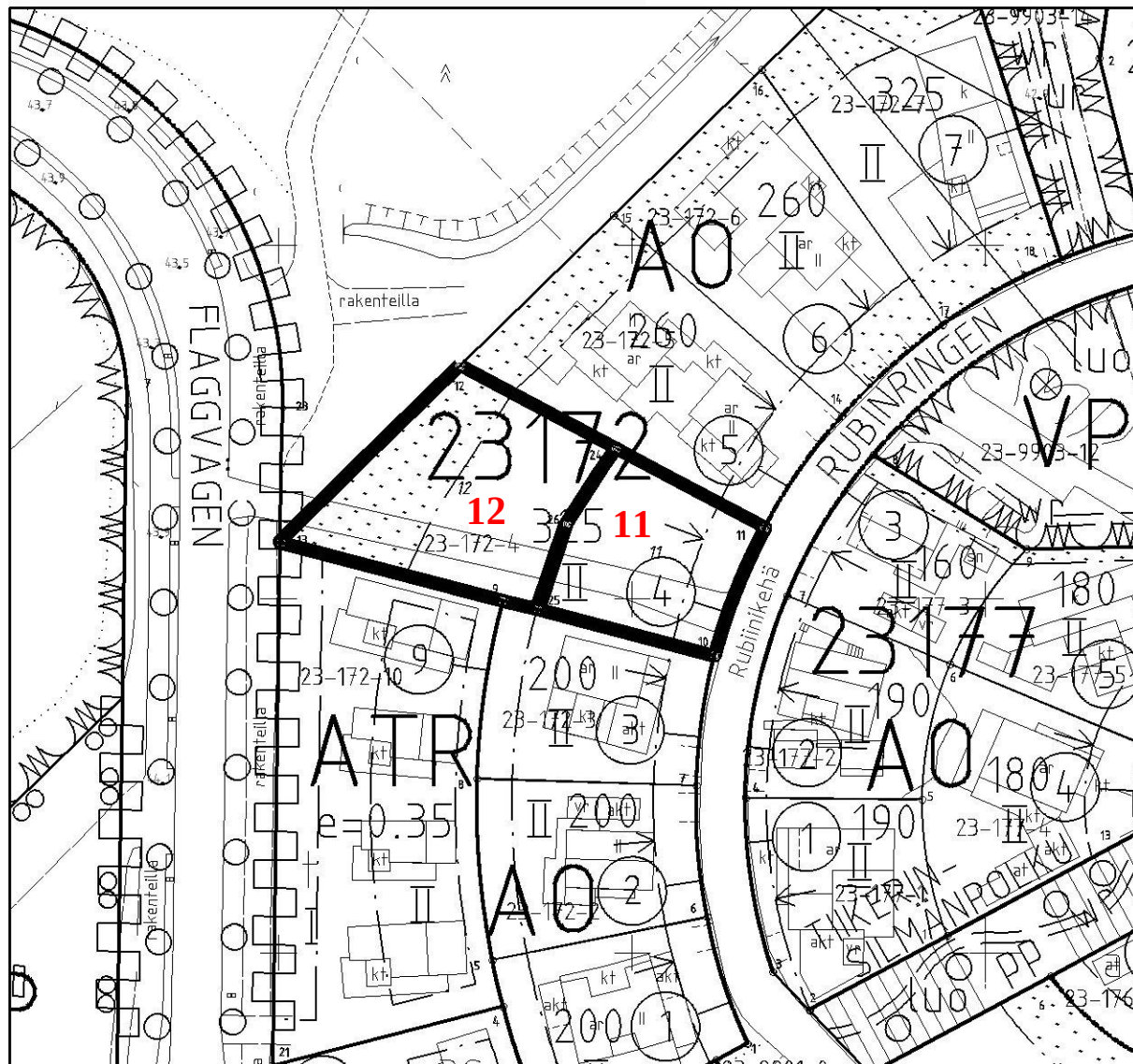
0 0.5 1km 1:20 000

TONTTIHAKU

Kaupunginosa: KIVISTÖ (23)

Kortteli: 23172

Tontit: 11 ja 12



0 25 50m

1:1000



38 § **Ennakkolausunto etuosto-oikeuden käyttämisestä kiinteistökaupassa: Lotte Savola, Satu Lehtinen ja Katja Friberg / Joonas Vihavainen ja Hanna Lagerroos**

VD/4763/10.00.01.01.00/2015

LM-H/AV-P/JHo/EN/LL

Lotte Savola on pyytänyt Vantaan kaupungilta 13.5.2015 saapuneella sähköpostilla ennakkolausuntoa etuosto-oikeuden käyttämisestä seuraavassa kiinteistön kaupassa:

Myyjät: Lotte Savola, Satu Lehtinen ja Katja Friberg

Ostajat: Joonas Vihavainen ja Hanna Lagerroos

Kaupan kohde: Vantaan kaupungin Sotungin kylässä (420) sijaitseva noin 7 000 m²:n suuruinen määräala kiinteistöstä RN:o 2:192, kiinteistötunnus 92-420-2-192. Määräala sijaitsee osoitteessa Mäntykorvenkuja 3, 01200 Vantaa.

Kauppahinta on 60 000 euroa (noin 8,57 € / m²).

Määräalan alueella ei ole asemakaavaa ja se on rakentamaton. Määräala on osoitettu kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä Vantaan yleiskaavassa kyläalueeksi (AT) sekä vähäisiltä osin retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR).

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan yrityspalvelujen tulosalueen mukaan kaupungilla ei ole tarvetta hankkia ko. määräalaa.

Yrityspalvelujohtaja vs. esittää vastattavaksi Lotte Savolalle, että Vantaan kaupunki ei käytä etuosto-oikeuttaan kyseessä olevassa kiinteistökaupassa, mikäli määräala kahden (2) vuoden kuluessa luovutetaan ilmoitetulla tavalla.

Etuostolain mukaan kiinteistönomistajan kirjallisesta pyynnöstä kunta voi etukäteen ilmoittaa, ettei se tule käyttämään etuosto-oikeuttaan, jos kiinteistö kahden vuoden kuluessa kunnan päätöksestä myydään ilmoitetuilla ehdoilla.

Vantaan kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan toimialan johtosäännön mukaan kaupunginhallitus päättää mm. kaupungin etuosto-oikeuden käyttämisestä.

Kaupunginhallitus 25.5.2015 § 38

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja va:n esitys:

Päätetään

- a) etuostolain 8 §:n mukaisena ennakkolausuntona ilmoittaa Lotte Savolalle, että Vantaan kaupunki ei käytä etuosto-oikeuttaan edellä esitetystä Lotte Savolan, Satu Lehtisen ja Katja Fribergin sekä Joonas Vihavaisen ja Hanna Lagerroosin välillä tehtävässä Vantaan kaupungin Sotungin kylässä sijaitsevaa noin 7 000 m²:n suuruisesta määräalasta tilasta RN:o 92-420-2-192 koskevassa kiinteistön kaupassa, mikäli määräala kahden vuoden kuluessa kaupunginhallituksen päätöksestä luovutetaan ilmoitetulla tavalla, ja
- b) että Lotte Savolalta peritään tästä lausunnosta kaupunginhallituksen 26.3.2012 § 36 päätöksen mukaisesti 100 euron korvaus.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Kartta kaupan kohteesta 92-420-2-192, määräala

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia



Muutoksenhakuohje: 7.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
maankäyttötekniikko Jorma Hopponen, puh. 09 8392 4040, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



39 § **Etuosto-oikeuden käyttämättä jättäminen kiinteistökaupassa: Storhelsinki Retail Oy / Kiinteistö Oy Espoon Juvan teollisuushalli**

VD/4213/10.00.01.01.01/2015
LM-H/AV-P/JHo/EN/JB

Julkinen kaupanvahvistaja Elina Komulainen on jättänyt Vantaan kaupungille ilmoituksen seuraavasta 14.4.2015 tehdystä kiinteistökaupasta:

Myyjä Storhelsinki Retail Oy
Ostaja Kiinteistö Oy Espoon Juvan teollisuushalli
Kohde Vantaan kaupungin Petikon kaupunginosan korttelissa 26104 sijaitseva tontti nro 7 rakennuksineen ja rakennelmineen, kiinteistötunnus 92-26-104-7, osoite Tiilipojanlenkki 6, 01720 Vantaa. Tontin pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 7 358 m², rakennusoikeus 5 151 k-m² (e=0.7).

Kauppahinta on 2 600 000 euroa, noin 353 euroa / m², noin 505 euroa / k-m².

Kaupan kohde on asemakaavassa osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM, III) sekä etelässä hieman maantien aluetta (LT, Kehä III). Kaupan kohde rajoittuu pohjoisessa kaupungin omistamaan katualueeseen (Tiilipojanlenkki). Tontilla sijaitsee vuonna 1986 valmistunut noin 5 150 k-m² suuruinen teollisuusvarasto. Kauppakirjan mukaan rakennuksessa on vuokralaisia ja vuokrasopimukset kaikkine oikeuksineen ja velvollisuuksineen siirtyvät ostajalle kaupan kohteen omistusoikeuden siirtyessä.

Yrityspalvelujohtaja vs. on 28.4.2015 ilmoittanut, että Vantaan kaupungilla on etuosto-oikeus kiinteistökaupassa. Yrityspalvelujohtaja vs. ei ole puoltanut etuosto-oikeuden käyttämistä, koska kaupungilla ei ole tarvetta hankkia ko. rakennettua kiinteistöä.

Kauppakirja on kaupunginhallituksen kokousasiakirjoissa.

Etuostolain mukaan kaupungin on tehtävä päätös etuosto-oikeuden käyttämisestä kolmen kuukauden kuluessa luovutuskirjan oikeaksi todistamisesta.

Vantaan kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan toimialan johtosäännön mukaan kaupunginhallitus päättää mm. kaupungin etuosto-oikeuden käyttämisestä.

Kaupunginhallitus 25.5.2015 § 39

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja va:n esitys:

Päätetään olla käyttämättä etuostolain mukaista etuosto-oikeutta 14.4.2015 tehdyssä kiinteistökaupassa, joka koskee Petikon kaupunginosan korttelissa 26104 sijaitsevaa tonttia nro 7 rakennuksineen ja rakennelmineen, kiinteistötunnus 92-26-104-7. Tontin pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 7 358 m².

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- kartta kaupan kohteesta 92-26-104-7

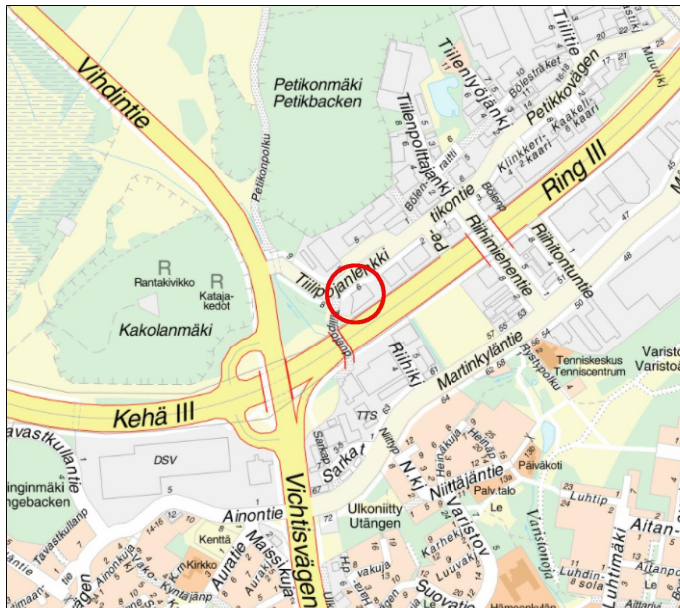
Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 7.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

maankäyttötekniikko Jorma Hopponen, puh. 09 8392 4040, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

KOHTeen SIJAINTI



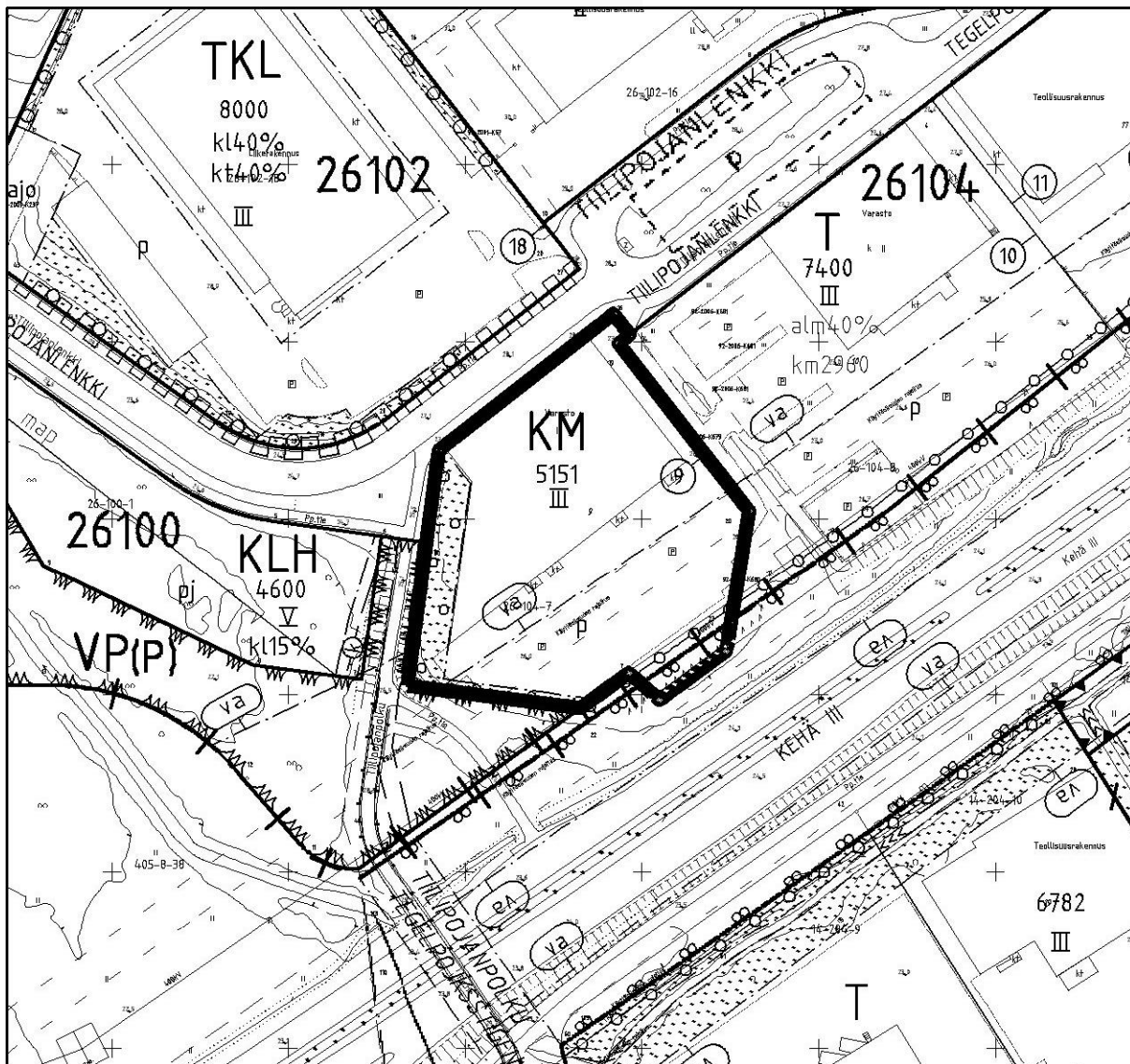
0 0.5 1km 1:20 000

KARTTA ETUOSTOA VARTEN

Kaupunginosa: PETIKKO (26)

Kortteli: 26104

Tontti: 7



0 50 100m

1:2000



40 § **Noin 3100 m²:n määrään vuokraaminen Myyrmäen urheilupuiston alueelta liikunta- ja hyvinvointikeskuksen toteuttamiseksi / Fressi Kiinteistöt Oy**

VD/4098/10.00.02.02/2014
LM-H/AV-P/TA/JB

Vantaan kaupunki omistaa Vantaan kaupungin Myyrmäen kaupunginosassa Myyrmäen urheilupuiston alueelle sijoittuvan kaavan mukaisen liikerakennusten korttelialueen 15806 tontin nro 1. Tontin lohkominen on vireillä. Korttelialueelle saa sijoittaa hotelli-, liikunta-, urheilu-, toimisto- ja liiketiloja.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on 19.1.2015 antanut tonttivarauksen Fysioline Fressi Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun liikuntakeskuksen toteuttamiseksi Myyrmäen urheilupuistoon asemakaavan mukaiseen kortteliin 15806 karttaliitteessä 1 ohjeellisesti osoitetulle alueelle 31.12.2015 saakka.

Fysioline Oy tuottaa terveydenhoito- ja liikuntatuotteita ja -palveluita. Fysioline Oy työllistää yli 400 henkilöä ja yrityksellä on käytössään noin 35 000 k-m² liikuntatiloja lähes 20 eri kohteessa. Fysioline Oy operoi mm.

Fressi -liikuntakeskuksia, joiden keskeiset liikuntatoiminnot, missä käyttäjinä pääasiallisesti yksityishenkilöt ja yhteisöt, ovat tavanomaisesti iso kuntosali, ohjattu ryhmäliikunta, sisäpyöräily, hieronta, solarium, lapsiparkki yms. Mahdollisten muiden osapuolten kanssa yhteiset tilat ja toiminnot (vastaanotto, kahvila, ravintola, sauna yms.) ovat ensisijaisesti Fysioline Oy:n hallinnassa.

Fysioline Fressi Oy:n toimitusjohtaja Hannu Välikoski, joka omistaa Fressi Kiinteistöt Oy:n osakekannan 100 %:sti on neuvotellut yrityspalveluiden kanssa n. 3100 m²:n suuruisen määrään vuokraamisesta korttelista 15805 liikunta- ja hyvinvointikeskuksen ja siihen liittyvän pysäköintialueen rakentamista ja ylläpitoa varten. Fysioline Fressi Oy on saanut 21.4.2015 Vantaan kaupungin rakennuslupapäätöksen (lupatunnus 15-0145-15-A) 2131 k-m² suuruisen kuntokeskusrakennuksen rakentamiseksi alueelle.

Neuvotellun vuokrasopimuksen pääehdot ovat seuraavat.

Vuokra-alue on karttaliitteen osoittama yhteensä noin 3100 m²:n suuruinen maa-alue Vantaan kaupungin omistamasta kiinteistöstä 92-414-2-106 muodostettavasta tontista 92-15-806-1. Lohkominen on vireillä.

Alue vuokrataan noin 2131 k-m²:n suuruisen liikunta- ja hyvinvointikeskuksen sekä siihen liittyvän pysäköintialueen sekä maalämpökaivon rakentamista ja ylläpitoa varten.

Vuokramies on Fressi Kiinteistöt Oy.

Vuokra-aika on 30 vuotta.

Vuosivuokra on 16 000 euroa ja vuotuinen vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Kaupungilla on oikeus tarkistaa alueen vuokraa, mikäli alueen arvossa käyttötarkoituksen, rakennusoikeuden, lisärakentamisen tai muun vastaavan seikan johdosta tapahtuu muutoksia.

Vuokramies asettaa 50 000 euron suuruisen vakuuden vuokra-alueen siistimisen, kuntoonpanon ja puhdistamisen vakuudeksi.

Vuokramies on velvollinen rakentamaan vuokra-alueelle hyväksytyjen piirustusten mukaiset rakennukset ja rakennuksia palvelevan pysäköintialueen yhden vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.5.2015 § 24

Apulaiskaupunginjohtaja va:n esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) Vantaan kaupunki vuokraa maanvuokralain (258/1966) 5. luvun mukaisena muuna maanvuokrana Fressi Kiinteistöt Oy:lle edellä esitetyn mukaisesti Myyrmäen kaupunginosasta liitekartassa ohjeellisesti esitetyn noin 3100 m²:n suuruisen maa-alueen kiinteistöistä kiinteistöstä 92-414-2-106. Alue vuokrataan liikunta- ja hyvinvointikeskuksen



sekä siihen liittyvän pysäköintialueen sekä maalämpökaivon rakentamista ja ylläpitoa varten kolmeksi kymmeneksi vuodeksi. Vuokrasopimus solmitaan liitteenä olevan sopimusluonnoksen mukaisesti.

- b) Todetaan, että mikäli tämän päätöksen perusteella solmittavaa vuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu 30.9.2015 mennessä, raukeaa tämä päätös.
- c) Oikeutetaan yrityspalvelut tekemään sopimukseen teknisluonteisia tarkistuksia ja muutoksia.

Käsittely:

Merkittiin, että jäsen Christian Leikkainen poistui palvelussuhdejääviyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Pöytäkirjan tämän pykälän tarkasti Vesa Pajula.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 25.5.2014 § 40

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja va.:n esitys:

Päätetään

- a) että Vantaan kaupunki vuokraa maanvuokralain (258/1966) 5. luvun mukaisena muuna maanvuokrana Fressi Kiinteistöt Oy:lle edellä esitetyn mukaisesti Myyrmäen kaupunginosasta liitekartassa ohjeellisesti esitetyn noin 3100 m²:n suuruisen maa-alueen kiinteistöistä kiinteistöistä 92-414-2-106. Alue vuokrataan liikunta- ja hyvinvointikeskuksen sekä siihen liittyvän pysäköintialueen sekä maalämpökaivon rakentamista ja ylläpitoa varten kolmeksi kymmeneksi vuodeksi. Vuokrasopimus solmitaan liitteenä olevan sopimusluonnoksen mukaisesti,
- b) todeta, että mikäli tämän päätöksen perusteella solmittavaa vuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu 30.9.2015 mennessä, raukeaa tämä päätös, ja
- c) oikeuttaa yrityspalvelut tekemään sopimukseen teknisluonteisia tarkistuksia ja muutoksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Maanvuokrasopimusluonnos
- Kartta vuokra-alueesta

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh. 040 733 7447, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

MAANVUOKRASOPIMUS (LUONNOS)

Vuokranantaja

Vantaan kaupunki / Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala / Yrityspalvelut, Kielotie 28, 01300 Vantaa
Yhteyshenkilö: Sopimusneuvottelut Armi Vähä-Piikkiö puh. 040 733 7447

Vuokramies

Fressi Kiinteistöt Oy (Y-tunn. 2680115-6)
Ulappakatu 1 A 57
02320 Espoo

Vuokra-alue

Karttaliitteen osoittama yhteensä noin 3100 m²:n suuruinen maa-alue Vantaan kaupungin omistamasta kiinteistöstä 92-414-2-106 muodostettavasta tontista 92-15-806-1. Lohkominen on vireillä.

Vuokra-alueen käyttötarkoitus

Alue vuokrataan noin 2131 k-m²:n suuruisen liikunta- ja hyvinvointikeskuksen sekä siihen liittyvän pysäköintialueen sekä maalämpökaivon rakentamista ja ylläpitoa varten.

Vuokrasopimuksen ehdot:

1. Vuokra-aika

- 1.1 Vuokra-aika on 30 vuotta x.x.2015 alkaen.

2. Vuokra

- 2.1 Vuosivuokra on 16 000 euroa.
- 2.2 Edellä mainittu vuotuinen vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100) siten, että perusindeksinä pidetään vuokrasopimuksen alkamisajankohdan (x.x.2015) indeksin pistelukua. Kunkin vuoden vuokra tarkistetaan vuosittain 2016 lähtien pitäen tarkistusindeksinä edellisen vuoden joulukuun indeksilukua. Jos jonkin vuoden joulukuun indeksiluku on pienempi kuin perusindeksi, vuokraa ei alenneta.
- 2.3 Kaupungilla on oikeus tarkistaa alueen vuokraa, mikäli alueen arvossa käyttötarkoituksen, rakennusoikeuden, lisärakentamisen tai muun vastaavan seikan johdosta tapahtuu muutoksia.

3. Vuokran maksu

- 3.1 Vuoden 2015 vuokra tulee maksaa yhdessä erässä vuokrasopimuksen allekirjoittamisen jälkeen Kaupungin erikseen lähettämää laskua vastaan.
- 3.2 Vuodesta 2016 alkaen vuokra tulee maksaa kultakin vuodelta kahdessa yhtä suuressa erässä puolivuositain etukäteen tammikuun ja heinäkuun aikana Kaupungin erikseen lähettämiä laskuja vastaan. Vuokramies on velvollinen ilmoittamaan kaupungille välittömästi, mikäli laskutusosoite muuttuu.
- 3.3 Jollei vuotuista vuokraa ja Kaupungille suoritettavia jäljempänä mainittuja korvauksia, maksuja ja kustannuksia suoriteta määräaikana, Vuokramies on velvollinen maksamaan niille erääntymispäivästä maksupäivään asti korkolain (633/1982) mukaisen viivästyskoron. Lisäksi peritään kaupunginhallituksen vahvistama huomautusmaksu.

4. Käyttömaksut

- 4.1 Vuokramies vastaa kustannuksellaan kaikista kuntokeskuksen ja pysäköintialueen toiminnasta aiheutuvista käyttömaksuista, kuten esimerkiksi lämpö-, sähkö-, vesi-, valaistus- ja jätehuoltomaksuista sekä solmii näitä koskevat sopimukset.

5. Kirjaaminen ja kiinnitykset

- 5.1 Kaupunki hakee Vuokramiehen kustannuksella vuokraoikeuden kirjaamista Maanmittauslaitokselta maakaaren mukaisesti.
- 5.2 Vuokramies valtuuttaa Vantaan kaupungin hakemaan tämän vuokrasopimuksen allekirjoituksin Vuokramiehen lukuun ja kustannuksella parhaalle etusijalle vahvistettavan kiinnityksen Vuokra-alueen vuokraoikeuteen ja Vuokramiehelle kuuluviin Vuokra-alueella oleviin rakennuksiin suuruudeltaan yhteensä enintään 32 000 euroa.
- 5.3 Samalla Vuokramies määrää, että kirjaamisviranomaisen on luovutettava Kaupungille todistuksena edellä mainitun kiinnityksen vahvistamisesta annettava panttikirja.

6. Panttaussitoumus

- 6.1 Vuokramies luovuttaa ja panttaa edellä mainitun panttikirjan Kaupungille vakuudeksi vuotuisen vuokramaksun suorittamisesta viivästyskorkoineen ja perimiskuluineen.
- 6.2 Jos Vuokramies jättää tähän vuokrasopimukseen perustuvan vuotuisen vuokramaksun viivästyskorkoineen ja perimiskuluineen maksamatta, Kaupungilla on oikeus Vuokramiestä enempää kuulematta voimassa olevan lain mukaisesti hakea pantin nojalla saatavansa parhaaksi katsomallaan tavalla.

7. Rakentaminen ja Rakentamisvelvollisuus

- 7.1 Vuokra-aluetta ei saa ilman Kaupungin lupaa käyttää muuhun kuin tämän vuokrasopimuksen mukaiseen tarkoitukseen.
- 7.2 Vuokramies saa rakentaa alueelle tämän vuokrasopimuksen ja muiden maankäyttöä sekä rakentamista koskevien säännösten mukaisesti. Vuokramies hankkii itse kaikki Vuokra-alueen rakentamiseen ja Vuokra-alueella tapahtuvassa toiminnassa tarvittavat luvat ja kustantaa lupien edellyttämät toimenpiteet.
- 7.3 Vuokramies on velvollinen rakentamaan Vuokra-alueelle hyväksytyjen piirustusten mukaiset rakennukset ja rakennuksia palvelevan pysäköintialueen yhden (1) vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta.
- 7.4 Kaupunki voi hakemuksesta pidentää edellä mainittua rakentamisaikaa.

8. Kunnallistekniikka

- 8.1 Vuokramies sitoutuu liittämään Vuokra-alueen ja sille rakennettavat rakennukset yleiseen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin sekä, mikäli se alueella on mahdollista, myös sadevesiviemäriin.
- 8.2 Vuokramies sitoutuu suorittamaan Vuokra-alueen osalta liittymismaksut viemäriverkostoon liittymisestä vesihuoltolain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten mukaisesti.
- 8.3 Vuokramies sitoutuu suorittamaan liittymisestä vesijohtoon liittymisajankohtana kaupungissa voimassa olevien liittymisehtojen mukaisen liittymismaksun.
- 8.4 Yleiseen vesi- ja viemärlaitokseen liittymisessä ja käytössä noudatetaan muutoin kaupungissa voimassa olevia yleisiä liittymisehtoja ja -määräyksiä.

- 8.5 Kaupungilla on oikeus sijoittaa Vuokra-alueelle ja Vuokra-alueelle rakennettaviin rakennuksiin tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet sekä ulottaa Vuokra-alueelle kadun katuluiskat. Vuokramiehelle korvataan edellä mainituista toimenpiteistä mahdollisesti aiheutuva suoranainen vahinko. Johtojen, laitteiden, kiinnikkeiden ja katuluiskien sijoittamisesta ja pitämisestä Vuokra-alueella ja Vuokra-alueelle rakennettavissa rakennuksissa suoritetaan korvaus vain siinä tapauksessa, että ne olennaisesti haittaavat Vuokra-alueen käyttöä.

9. Vuokraoikeuden siirtäminen

- 9.1 Vuokra-alueen tai sen osan luovuttaminen toisen hallintaan on kielletty.
- 9.2 Vuokramiehellä on kuitenkin oikeus Kaupunkia enempää kuulematta siirtää vuokraoikeus toiselle. Vuokra-alueella olevien rakennusten omistusoikeutta ei saa kuitenkaan luovuttaa vuokraoikeudesta erillään. Uuden vuokramiehen on haettava vuokraoikeutensa kirjaamista Maanmittauslaitokselta maakaaren mukaisesti.
- 9.3 Uuden vuokramiehen tulee viipymättä siirron tapahduttua toimittaa Kaupungille jäljennös luovutuskirjasta tai muusta saannon perusteena olevasta asiakirjasta sekä ilmoittaa samalla kirjallisesti maanvuokran uusi laskutusosoite.
- 9.4 Vuokramies vastaa vuokraehtojen täyttämisestä omalta hallinta-ajaltaan ja lisäksi hallinta-aikansa jälkeiseltäkin ajalta niin kauan, kunnes Maanmittauslaitos on kirjannut vuokraoikeuden siirron uuden vuokramiehen nimiin ja Kaupunki on vastaanottanut uudelta Vuokramieheltä kohdassa 12.1 mainitun vakuuden.

10. Vuokrasopimuksen muut ehdot

- 10.1 Tähän maanvuokrasopimukseen sovelletaan maanvuokralain (258/1966) 5. luvun säännöksiä.
- 10.2 Vuokra-alueella oleva puusto ja maa-ainekset ovat Kaupungin omaisuutta ja niiden poistamisesta on sovittava Kaupungin viranomaisten kanssa. Vuokra-alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä luvatta kaataa. Rakennustyön ajaksi on puusto tarpeellisin osin suojattava. Puista ja niiden hoidosta sekä mahdollisesti aiheuttamista vahingoista vastaa vuokra-aikana Vuokramies. Mikäli puita joudutaan lahoamisen vuoksi tai muusta syystä kaatamaan, voi Vuokramies korvausta vastaan saada apua kaupungin asianomaiselta viranomaiselta.
- 10.3 Vuokramies on velvollinen pitämään Vuokra-alueella olevat rakennukset, rakennelmat, laitteet, laitokset ja pysäköintialueen sekä Vuokra-alueen muun osan hyvässä kunnossa ja noudattamaan siinä kohden annettuja määräyksiä.
- 10.4 Vuokra-aluetta, sen osaa sekä sillä olevia rakennuksia, laitteita ja laitoksia ei saa Kaupungin suostumuksetta käyttää muuhun kuin tämän sopimuksen mukaiseen tarkoitukseen, eikä sillä saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka savulla, hajulla, melulla tai muulla tavoin teollisen toiminnan laatuun nähden kohtuuttomasti häiritsee ympäristöä.
- 10.5 Vuokramies vastaa Vuokra-alueella tapahtuvan toiminnan ulkopuolisille tai ympäristölle mahdollisesti aiheuttamista vahingoista ja haitoista.
- 10.6 Vuokramiehen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana Vuokra-alueeseen rajoittuva katu- ja yleinen alue määräytyvät sen mukaan, kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa - ja puhtaanapidosta säädetään sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.
- 10.7 Kaupungilla tai sen määräämällä henkilöllä on oikeus toimittaa Vuokra-alueella katselmuksia, joista kuitenkin, mikäli se hankaluudetta voi tapahtua, on Vuokramiehelle hyvissä ajoin ilmoitettava ja joissa Vuokramiehen tai hänen edustajansa, mikäli mahdollista, on oltava

läsnä. Katselmuksessa tarkastetaan, ovatko Vuokra-alue ja sillä olevat rakennukset hyvässä kunnossa ja, onko vuokrasopimuksen määräyksiä muutoin noudatettu. Jos tarkastus on aiheuttanut muistutuksia, on puutteellisuudet korjattava kaupungin määräämässä ajassa.

- 10.8 Mikäli Vuokramiehen pysäköintialueeksi rakentamaa Vuokra-aluetta tai osaa siitä tarvitaan muita rakennushankkeita varten, on Kaupungilla oikeus osoittaa rakennushankkeen alle jääviä maantasopysäköintipaikkoja vastaava määrä pysäköintipaikkoja lähistöllä olevalta muulta alueelta.

11. Vuokrasuhteen päättyminen

- 11.1 Vuokramies on, ellei sopijapuolten välillä muuta sovita, velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään kustannuksellaan pois omistamansa rakennukset, rakennelmat, laitteet ja laitokset perustuksineen ja muun Vuokra-alueella olevan irtaimiston sekä tasoitettava ja puhdistettava Vuokra-alue vuokrasuhteen alkamisajankohtaa vastaavaan kuntoon.
- 11.2 Jollei rakennuksia, rakennelmia, laitteita ja laitoksia perustuksineen poisteta kolmessa (3) kuukaudessa vuokrasuhteen päättymisestä lukien, on Kaupungilla oikeus Vuokramiehen lukuun viedä pois Vuokra-alueella oleva irtaimisto ja saattaa Vuokra-alue vuokrasuhteen alkamisajankohtaa vastaavaan kuntoon. Kaupungilla on tällöin oikeus myydä omaisuus julkisella huutokaupalla tai muulla omaisuuden laatu ja arvo huomioon ottaen tarkoituksenmukaisella tavalla.
- 11.3 Vuokramies vastaa vuokrakauden aikana tapahtuneesta maaperän tai pohjaveden pilaantumisesta sekä muusta ympäristövahingosta. Mikäli Vuokra-alueella on harjoitettu sellaista toimintaa tai säilytetty jätteitä tai aineita, jotka ovat voineet aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista, on Kaupungille esitettävä riittävä selvitys siitä, ettei näin ole tapahtunut. Vuokramiehen on tarvittaessa tutkittava alueen maaperä. Mikäli pilaantumista tällöin todetaan, on Vuokramies velvollinen puhdistamaan alueen viranomaisten edellyttämään kuntoon ja esittämään Kaupungille puhdistuksen loppuraportin.
- 11.4 Vuokramies on velvollinen suorittamaan vuokraa vastaavaa korvausta Vuokra-alueen käytöstä myös vuokra-ajan päättymisen jälkeiseltä ajalta siihen saakka, kunnes Vuokra-alue on puhdistettu ja siivottu siihen kuntoon, kuin kohdassa 11.1 on edellytetty ja Vuokra-alue jätetty Kaupungin vapaaseen hallintaan.
- 11.5 Vuokramiehellä ei ole oikeutta saada korvausta Vuokra-alueelle tekemistään parannuksista.

12. Vakuus

- 12.1 Vuokramies asettaa 50 000 euron suuruisen vakuuden (kotimaisen pankin omavelkainen pankkitakaus tai tilipanttaus pankin kuittaamattomuustodistuksin) Vuokra-alueen siistimisen, kuntoonpanon, puhdistamisen ja kohdassa 11.4 tarkoitetun korvauksen vakuudeksi.
- 12.2 Vakuus tulee toimittaa Kaupungille ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista.
- 12.3 Vakuuden tulee olla voimassa vähintään neljä (4) kuukautta vuokra-ajan päättymisen jälkeen.
- 12.4 Kaupunki vapauttaa vakuuden, kun Vuokra-alue on jätetty Kaupungin vapaaseen hallintaan sellaisena kuin edellä kohdissa 11.1–11.3 on edellytetty ja mahdollinen vuokra-ajan jälkeiseltä ajalta edellytetty korvaus on suoritettu.

13. Sopimussakko

- 13.1 Mikäli Vuokramies rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, on hän velvollinen maksamaan Kaupungille paitsi vahingonkorvausta myös sopimussakkoa kustakin rikkeestä enintään vuotuisen vuokran kymmenkertaisen määrän.

13.2 Kaupunki. voi alentaa sopimussakkoa tai luopua kokonaan sen perimisestä, mikäli vuokramies luovuttaa Vuokra-alueen takaisin kaupungille tai kaupungin hyväksymälle vuokralaiselle. Kaupunki voi muustakin perustellusta syystä alentaa sopimussakkoa tai luopua kokonaan sen perimisestä.

14. Erimielisyyksien ratkaiseminen

14.1 Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät riitaisuudet, joita ei voida osapuolten välisin neuvotteluin ratkaista, annetaan Vantaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

Tämä vuokrasopimus perustuu Vantaan kaupunginhallituksen xx. päivänä xxxxkuuta 2015 pöytäkirjan § xx/2015 kohdalla tekemään päätökseen.

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Allekirjoitukset

Vantaalla xx. päivänä xxxxxkuuta 2015

Vantaan kaupunki

Vuokramiehenä hyväksymme tämän sopimuksen ja sitoudumme täyttämään sen ehdot.

Vantaalla xx. päivänä xxxxkuuta 2015

Vuokramies

Vuokramies

KOHTEEN SIJAINTI



MAA-ALUEEN VUOKRAUS /
FRESSI KIINTEISTÖT OY

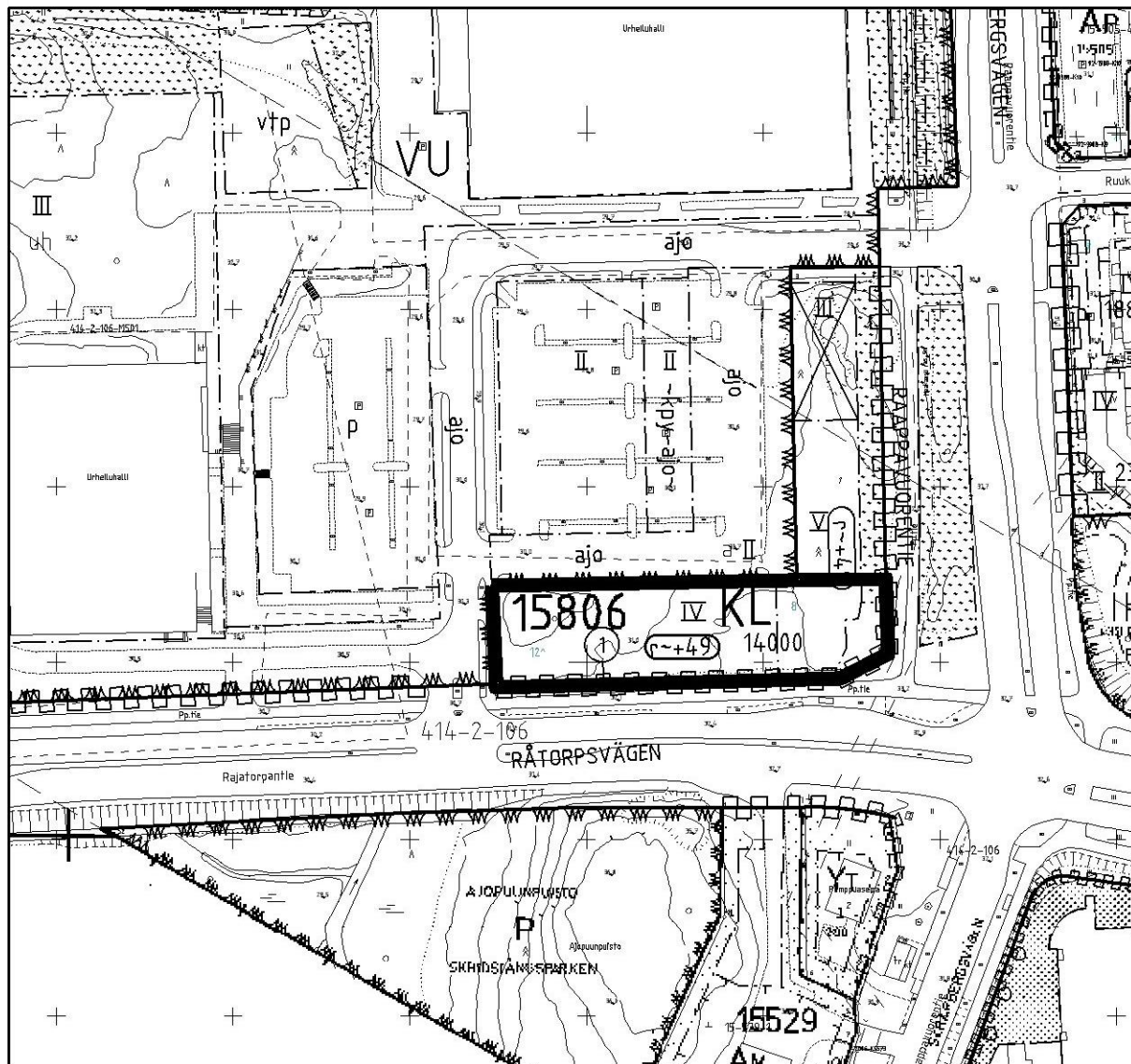
YPA/AVP

Kaupunginosa: MYRSMÄKI (15)

Kortteli: 15806

Määräala tilasta: 92-414-2-106

0 0.5 1km 1:20 000



0 50 100m

1:2000



41 §

Selvitys Vantaan vanhojen ostoskeskusten maankäytön mahdollisuuksista / tiedoksi

VD/3075/10.02.08.00/2015
TLA/APE/JRA/SRU/LL

Vantaalla on 27 vanhaa, vuosina 1961 – 1986 rakennettua ostoskeskusta. Useimmat niistä tarvitsevat peruskorjausta tai niiden toiminnot ja sijainti kaupunkirakenteessa ovat muuttuneet. Osa kohteista on joko rakennuskulttuurin ja paikallisen historia kannalta merkittäviä tai niillä on merkitystä osana alueen palveluverkkoa tai kaupunkikuvaa.

Kaupunkisuunnittelu on selvittänyt ostoskeskusten nykytilannetta ja tehnyt ehdotuksen suunnitteluperiaatteista, joita niiden uudistamisessa sovelletaan. Selvitys osoittaa että Vantaalla on yhdeksän kaupunkikuvan, kulttuurihistorian ja palvelurakenteen kannalta merkittävää ostoskeskusta. Ne ovat Kaivokselan ostoskeskus, Rajatorpan ostoskeskus, Myyrinpuhos, Kuohukuja 1, Hiekkaharjun ostoskeskus, Koivutori, Korsontie 7, Mikkolan ostoskeskus ja Kuulakuja 5. Näiden kiinteistöjen kehittämistä ja säilymistä tulisi pyrkiä tukemaan.

Kaikkien kohteiden maankäytön tulevaisuus ratkaistaan asemakaavatyön yhteydessä. Selvitystyöhön ovat osallistuneet kaupunkisuunnittelu, yrityspalvelut, rakennusvalvonta ja kaupunginmuseo.

Pääkaupunkiseudun vanhoihin ostoskeskuksiin kohdistuu voimakkaita muutospaineita. Vantaalla tällaisia ostoskeskuksia on jäljellä 27 ja vain osa niistä on enää merkittäviä. Yhdeksällä ostoskeskuksella on edelleen kulttuurihistoriallista arvoa ja ne sijaitsevat sekä kaupunkikuvallisesti että palveluverkon kannalta merkittävillä paikoilla, niiden säilyttäminen on tärkeä osa kaupungin historiallisten kerrosten säilyttämistä ja omaleimaisen identiteetin tukemista.

Selvitystyön lähtökohtana on Vantaan kaupunkisuunnittelun ja kaupunginmuseon vuonna 2008 teettämä selvitys ”Laatua laitakaupungilla, Vantaan ostoskeskukset 1961–1986.” (Olli Helasvuo, Nina Vainio). Selvityksen jälkeen kaksi ostoskeskusta on purettu ja yksi kunnostettu muuhun käyttöön. Selvityksessä on koottu jokaisesta ostoskeskuksesta sitä koskevat perustiedot, kaavatilanne, aikaisemmat inventoinnit ja selvitykset. Jokainen ostoskeskus on arvioitu neljän kriteerin avulla. Kriteerit ovat kulttuurihistoria, kaupunkikuva, palveluverkko sekä kunto / korjausmahdollisuudet. Kuntoselvitys on tehty kymmenestä kohteesta. Arviointien perusteella ostoskeskukset on jaettu kolmeen luokkaan.

Säilyttämisen arvoiset ostoskeskukset (1-kori)

Säilyttämisen arvoiset ostoskeskukset ovat paikallisesti merkittäviä, ne ovat oleellinen osa kaupunkirakennetta ja kaupunkikuvaa sekä niillä on lisäksi merkitys osana kaupungin palveluverkkoa. Nämä ostoskeskukset halutaan säilyttää eikä niiden toimintaa ja maankäyttöä haluta muuttaa. Kaavoitettaessa kohdetta sen suojeluedellytykset on turvattava eikä rakennuksen keskeisiä piirteitä haluta muuttaa. Alueen ympäristöä ja toimintaa kehitetään niin, että ostoskeskuksen merkitys kaupunkikuvassa ja palveluverkossa turvataan. Mikäli ostoskeskuksia halutaan kehittää tai uudistaa, on muutokset tutkittava asemakaavatyössä selvittämällä eri vaihtoehtojen kautta paras ratkaisu. Säilytettävät ostoskeskukset (9 kpl) ovat: Kaivokselan ostoskeskus, Rajatorpan ostoskeskus, Myyrinpuhos, Kuohukuja 1, Hiekkaharjun ostoskeskus, Koivutori, Korsontie 7, Mikkolan ostoskeskus ja Kuulakuja 5.

Kehitettävät ostoskeskukset (2-kori)

Kehitettävät ostoskeskukset ovat ostoskeskuksia, joilla on paikallista merkitystä, mutta joiden merkitys kaupunkikuvassa tai palveluverkossa on muuttunut. Rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo on myös vähentynyt.

Näitä ostoskeskuksia ja niiden maankäyttöä voi haluttaessa kehittää. Kehitystyössä on erityisesti kiinnitettävä huomiota paikallisiin ominaispiirteisiin ja alueen merkitykseen paikallisessa palvelurakenteessa. Muutokset on tutkittava asemakaavatyössä eri vaihtoehtojen kautta selvittämällä paras ratkaisu.

Kehitettävät ostoskeskukset (10 kpl) ovat: Pähkinärinteen ostoskeskus, Vantaanpuiston ostoskeskus, Martinkeskus, Vantaanlaakson ostoskeskus, Ristipuron ostoskeskus, Rautkallionkatu 3, Rekolantie 53, Merikotkantie 1, Hakunilan ostoskeskus, Heporinne 2A ja Oritie 1A.

Uudistettavat ostoskeskukset (3-kori)

Uudistettavat ostoskeskukset ovat ostoskeskuksia, joilla ei enää ole paikallishistoriallista, rakennushistoriallista tai kaupunkirakenteellista merkitystä. Myös niiden merkitys osana



palveluverkkoa on kadonnut. Rakennuksen käyttö ja maankäyttö ratkaistaan asemakaavoittamalla alue. Asemakaavoituksessa on varmistettava, että alueen omaleimaisuus ja palvelurakenne säilyvät ja että ratkaisu tukee koko alueen kehittämistä.

Uudistettavat ostoskeskukset (8kpl) ovat: Laajavuorentie 8, Peltolantie 2, Tikkuraitti 17, Simonkallion ostoskeskus, Liiketalo Vakula, Korsonpolku 4, Korsontie 14, Suunnistajankuja 2.

Selvitystä käytetään tukena erilaisia vaihtoehtoja ja muutoksia tutkittaessa sekä kaavoituksessa. Jokaisen ostoskeskuksen tiedot on tallennettu tietokorttiin. Kortit päivitetään tarvittaessa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.4.2015 § 9

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään hyväksyä raportissa esitetyt linjaukset noudatettavaksi tulevien asemakaavatöiden valmistelussa tausta-aineistona.

Käsittely:

Merkittiin, että jäsen Vesa Pajula poistui yhteisöjääviyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Merkittiin tiedoksi pöydälle jaettu, kaupunginhallitukselle osoitettu vetoomus / valitus ostoskeskuskiinteistöjen asemakaavoituksen kehittämisestä ja suojelun lopettamisesta. Vetoomuksen ovat allekirjoittaneet Pirjo Kosonen, Caj Juslin, Piretta Bergman, Eeva Matilainen, Magnus Juslin, Sami Alatalo ja Eero Riikonen.

Varapuheenjohtaja Timo Karén esitti asian jättämistä pöydälle.

Päätös:

Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle kaupunkisuunnittelulautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.5.2015 § 11

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään hyväksyä raportissa esitetyt linjaukset noudatettavaksi tulevien asemakaavatöiden valmistelussa tausta-aineistona.

Käsittely:

Merkittiin, että jäsen Vesa Pajula poistui yhteisöjääviyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Jäsen Maija Vanhanen esitti asian palauttamista uudelleen valmisteltavaksi siten, että vanhojen ostoskeskusten maanomistajia kuullaan, selvitetään suojelun taloudelliset vaikutukset ja minkälaisin toimin aikansa ohi eläneitä ostoskeskuksia muokataan tämän päivän tarpeisiin. Palautusesitystä ei kannatettu, joten se raukesi.

Jäsen Tiina-Maaria Päivinen esitti asian palauttamista uudelleen valmisteltavaksi siten, että mm. selvitetään taloudellisuus, selvempiä luokituksia ja pyydetään ELY:n kanta asiaan. Jäsenet Tarja Eklund ja Matti Aittakallio kannattivat tehtyä palautusesitystä.

Käsittelyn aikana kaupunkisuunnittelujohtaja Tarja Laine muutti päätösesitystään seuraavaksi: Lautakunta poistaa esittelytekstistä ja selvityksestä ostoskeskusten luokittelun eri koreihin ja merkitä tiedoksi raportti ja ottaa se huomioon kaavoituksen tausta-aineistona.

Puheenjohtaja Sirkka-Liisa Kähärä tiedusteli lautakunnan jäseniltä voidaanko kaupunkisuunnittelujohtajan muutettu päätösesitys hyväksyä yksimielisesti.

Päätös:

Hyväksyttiin kaupunkisuunnittelujohtajan muutettu esitys:

Lautakunta päätti poistaa esittelytekstistä ja selvityksestä ostoskeskusten luokittelun eri koreihin ja merkitä tiedoksi raportti ja ottaa se huomioon kaavoituksen tausta-aineistona.



Kaupunginhallitus 25.5.2015 § 41

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään merkitä tiedoksi liitteenä oleva selvitys Vantaan vanhojen ostoskeskusten maankäytön mahdollisuuksista.

Päätös:

Päätettiin jättää asia pöydälle seuraavaan kaupunginhallituksen kokoukseen.

Liitteet:

- Vantaan ostoskeskukset osana palveluverkkoa, Vantaan yleiskaavoitus
- Ostari selvitys 2014 - 2015, Vantaan rakennusvalvonta
- Selvitys Vantaan vanhojen ostoskeskusten maankäytön mahdollisuuksista, Vantaan kaupunkisuunnittelu 2015 / 18.5.2015

Täytäntöönpano: maankäytön, ympäristön ja rakentamisen toimiala

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

kehittämispäällikkö Anitta Pentinmikko, puh. 8392 2677 etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Vantaa

RAKENNUSVALVONTA
BYGGNADSTILLSYNEN

OSTARISELVITYS 2014 – 2015



Selvityksen päiväys: 16.1.2015

Selvitystä täydennetty: 26.2.2015

Rakennusvalvonnan yhteyshenkilö: Ilkka Rekonen

Selvityksen tekijät: Ilkka Rekonen, Harri Aavaharju, Janne Korhonen, Jouko Lamminen, Pasi Timo ja Nina Viitanen

Vantaan kaupunki
Maankäytön ja ympäristön toimiala
Rakennusvalvonta

Osoite Kielotie 20 C
Postinumero 01300 Vantaa
etunimi.sukunimi@vantaa.fi
www.vantaa.fi

Puhelin 09 8391
Matkapuhelin



Rakennusvalvonnan tekemien ostariarvioiden tarkoitus oli selvittää rakennusten ominaisuusluokka

Rakennusten ominaisuusluokat

1. Huono, turvallisuus ja/tai terveellisyys ovat vaarantuneet
2. Heikko, tilanne huononee, ei taloudellis-teknisesti korjattavissa
3. Välttävä, edellyttää korjaavia muutoksia
4. Tyydyttävä, tilanne vakaa
5. Hyvä

Rakennukset arvioituna toiminnallisesti, teknisesti ja taloudellisesti parhaimmasta heikoimpaan

1. Länsimäki, Kuulapolun Liikekiinteistö Oy, Kuulakuja 5 (luokka 4)
2. Havukoski, Hakopolun Liikekiinteistöt Oy, Kytötie 12 / Hakopolku 2 (luokka 3)
3. Korson Myyntikeskus Oy, Korsontie 7 (luokka 3)
4. Myyrmäki, Kiinteistö Oy Myyrinpuhos, Jönsaksentie 6 (luokka 3)
5. Vapaala, Rajatorpan Ostoskeskus Oy, Nuijatie 12 (luokka 2)
6. Hiekkaharjun Liikekeskus Oy, Haarikkotie 1 (luokka 2)
7. Myyrmäki, Kiinteistö Oy Myyrinmäki, Kuohukuja 1 (luokka 2)
8. Kaivoksela, Kiinteistö Oy Kaivoskaupat ja Kaivospuhos Oy, Kaivosvoudintie 1a ja 1b (luokka 2)
9. Mikkola, Mikkolan Liikekiinteistö Oy, Venuksentie 4 (luokka 1)
10. Havukoski, Koivukylän Liikekiinteistöt Oy, Rautkallionkatu 3 (luokka 1)

Länsimäki, Kuulapolun Liikekiinteistö Oy, Kuulakuja 5

Rakennuksen ominaisuusluokka: 4 (tydyttävä, tilanne vakaa)

Toiminnallinen tilanne

- pääkäyttäjät: Alepa, R-kioski, ravintola
- käyttöaste: noin 100%
- vaihtuvuus: vähäinen

Tekninen tilanne

- yleiskunto:
 - o rakenteet: betonielementtijulkisivut, uudemmissa aputiloissa peltijulkisivut, teräskarmisia ikkunoita vaihdettu kaksinkertaisesti lasitetuiksi, ei sokkelia, liimapuupalkit suojattu päistään, havaittavia halkeamia liimapuupalkeissa ei kuitenkaan merkkejä vaikeuksista?
 - o talotekniikka: kaupan ja ravintolan iv uusittu, ei LTO, putkistot elinkaarensa päässä
- kuntokartoitus: kiinteistön kuntoarvio 25.4.2006
- PTS-suunnitelma: 25.4.2006, ehdotus korjaustarpeista 61 000 €
- korjaustarpeet:
- korjausvelka:

Energian kulutus

- lämmitysenergian ominaiskulutus: 55 kWh/m²

Taloudellinen tilanne

- vastike: noin 6 €/m²/kk
- kannattavuus:
- toiminnan kehitysmuutokset:
- investointikyky:

Tulevaisuuden näkymät

Kohtuullisen siistit tilat, ei ahtautta. Pysäköintijärjestelyt? Riskitaso hallinnassa. Ylläpidettävissä ominaisuuksiltaan tyydyttävässä teknisessä kunnossa.

Muut asiat

Käynti kohteessa 26.11.2013, Pasanen, Aavaharju, Lamminen, Rekonen

Ostariselvitys

Havukoski, Hakopolun liikekiinteistöt Oy, Kytötie 12 / Hakopolku 2, 4.2.2015

Rakennuksen ominaisuusluokka

3 (välttävä, edellyttää korjaavia muutoksia)

Toiminnallinen tilanne

- pääkäyttäjät: kirjasto, päivittäistavarakauppa ja ravintolat.
- käyttöaste lähentelee 100 %.
- vaihtuvuus järkevällä tasolla.
- toiminnallinen sijainti erinomainen.
- kirjaston toiminta turvattu poikkeusjärjestelyin.

Tekninen tilanne

- yleiskunto: merkittäviä peruskorjauksia ei kohteessa olla tehty. Kiinteistössä on odotettu asemakaavamuutosta.
- rakenteet: havaintoja: Ulkoseinärakenteena on pääosin tiili-mineraalivilla-tiili -rakenne ilman tuuletusrakoa. Tuuletusraon puute on haaste rakenteen toimivuudelle. Vesikaton ja yläpohjarakenteen välinen tuuletus vähäinen alueilla, joissa vino yläpohjarakenne. Ulkoseinärakenteen ja vinojen yläpohjarakenteiden toimivuuden tarkempi analysointi edellyttää kuntotutkimusta. Päivittäistavarakaupan katto vuotaa yleisen jalankulun tai ravintolan terassin alueella, edellyttää korjaustoimenpiteitä. Julkisivujen yksityiskohdissa on pintakorjaustarpeita. Kolminkertaiset ikkunat. Käyttäjän mukaan kirjaston tiloissa on sisäilmaongelmia.
- talotekniikka: tulo- ja poistoilmanvaihto, osa ilmanvaihtokoneista varustettu glykoli-LTO:lla, kiinteistön ilmanvaihtokoneet ja vesi- ja viemärilaitteet ja putkistot ovat alkuperäisiä ja niiden tekninen elinkaari on lopussa. Nykyisellä käytöllä tilojen ilmanvaihto pitäisi saattaa tilojen käytön vaatimalle tasolle (esim. kirjasto). Lämmönjakokeskus on uusittu v. 2009
- kiinteistöllä ei ole ajantasaisia PTS-suunnitelmia eikä kuntokartoituksia tai -tutkimuksia.

Energian kulutus

- ET-luku 306 kWh/brm²/vuosi => E-luokka
- lämmitysenergiankulutus 260 kWh/brm²/vuosi

Taloudellinen tilanne

- talous on hallinnassa

Tulevaisuuden näkymät

- lähitulevaisuudessa peruskorjauksen tarpeessa.
- asialliset tilat.
- julkisivurakennetta lukuunottamatta riskitaso hallinnassa.

Muut asiat

Käynti kohteessa 4.2.2015 Aavaharju, Korhonen, Rekonen, Timo, Viitanen, Kuparinen

Korson Myyntikeskus Oy, Korsontie 7

Rakennuksen ominaisuusluokka: 3 (välttävä, edellyttää korjaavia muutoksia)

Toiminnallinen tilanne

- käyttäjät: 8-9 käyttäjää (mm. Lady consult, kuntosali, asianajotoimisto, pesula, kamppaamo, valokuvaamo, tilitoimisto), joista noin puolet on omistajia
- käyttöaste: 100 %
- vaihtuvuus: vähäistä

Tekninen tilanne

- yleiskunto:
 - o rakenteet: helposti korjattavat rakenteet, ei erityisiä järjestelmävikoja, ulkoportaat uusitaan, kylmät rakenteet ovat kärsineet, vesikatto korjattu 2006, 2013 pieni kattovuoto, kaksinkertainen salaojitus betoniputkin, noin puolet ikkunoista 1-kertaisella lasituksella ja noin puolet 2-kaksinkertaisella
 - o talotekniikka: tulo- ja poistoilmanvaihto, LTO puuttuu ja tilaratkaisujen vuoksi hankala toteuttaa, kaukolämpö, putkistoja uusittu/korjattu, osassa asbestieristeet, lvv pinta-asennuksin
- kuntokartoitus: ei ole
- PTS-suunnitelma: ei ole
- korjaustarpeet:
- korjausvelka:

Energian kulutus

- ominaiskulutus: lämmityskulut n. 30 000 €/a

Taloudellinen tilanne

- vastike, €/m²: hieman alle 10 €/m²/kk, korjauksiin noin 5000 €/a
- kannattavuus: järkevä, vasta ostettu oma tontti
- toiminnan kehittymissuunta: yrittäjät saavat toimeentulonsa
- investointikyky:

Tulevaisuuden näkymät

Varsin toimivat tilajärjestelyt, pääkerroksessa kunnollinen huonekorkeus. Kohtuullinen liikepaikka. Riskit hallinnassa. Ylläpidettävissä ominaisuuksiltaan tyydyttävässä teknisessä kunnossa.

Muut asiat

Käynti kohteessa 3.12.2013, Jämsen, Tattari, Aavaharju, Lamminen, Rekonen

Ostariselvitys

Myyrmäki, Kiinteistö Oy Myyrinpuhos, Jönsaksentie 6 31.12.2014

Rakennuksen ominaisuusluokka

3 (välttävä, edellyttää korjaavia muutoksia)

Toiminnallinen tilanne

- R-kioski, ravintola, lääkäriasemia, apteekki, kaupungin tiloja ym.
- käyttöaste noin 100 %
- ei juurikaan vaihtuvuutta
- toiminnallinen sijainti erinomainen

Tekninen tilanne

-yleiskunto:

- rakenteet: matalat sokkelit, kellarin tiiliseinissä halkeamia, joiden syy epäselvä, ei havaittuja paunumia, integroitu julkisivu-ikkunarakenne, joka on uusimisen tarpeessa, vesikate elinkaarensa päässä
- talotekniikka: ilmanvaihtoa on pieneltä osin saneerattu 2000-luvulla, pääsääntöisesti kiinteistön ilmanvaihtokoneet ovat rakennusaikaisia ja niiden tekninen elinkaari on lopussa, putkiston kuntotutkimuksessa (Talokeskus 2009) on selvinnyt mm. että kiinteistön viemäreissä on ollut lukuisia tukoksia, jotka ovat aiheuttaneet viemäriverivahinkoja
- ulkopuolisten tekemät selvitykset (v.2014): peruskorjauksen rakennustapaselostus, investointihankkeen tarveselvitys, energiakatselmusraportti ja haitta-ainekartoitus

Energian kulutus

- ei tietoja

Taloudellinen tilanne

- vastike kattaa jatkuvat korjaukset
- toiminnan kehittämissuunta: tehtävä radikaaleja ratkaisuja, jotta pitkäjänteinen toiminta on mahdollista
- tarpeellisten rakennustöiden korjausaste noin 80 %
- arvioitu korjauskustannus 1997 €/m²

Tulevaisuuden näkymät

Toiminta jatkuvien pienkorjausten ja teknisten puuteiden kanssa edellyttää sopeuttamista.

Rakenteet ja tekniset järjestelmät soveltuvat huonosti tämän päivän toimintoihin.

Taloudellisesti kannattamaton suojeltuna rakennuksena, ominaisuuksiltaan tyydyttävässä teknisessä kunnossa. 

Muut asiat

Paikalla käynti 20.11.2014 Aavaharju, Korhonen, Lamminen, Rekonen,

Ostariselvitys

Vapaala, Rajatorpan Ostoskeskus Oy, Nuijatie 12 31.12.2014

Rakennuksen ominaisuusluokka

2 (heikko, tilanne huononee, ei taloudellis-teknisesti korjattavissa)

Toiminnallinen tilanne

- Alepa, ravintoloita
- käyttöaste noin 60 % (Alepaan liittyy merkittävä käyttämätön tila)
- ei vaihtuvuutta
- toiminnallinen sijainti: keskeinen alueella, mutta ei laajemmin

Tekninen tilanne

Korjaussuunnitelma on laadittu vuosille 2009-2018, mutta vain pakolliset korjaukset tehdään

- yleiskunto:

- rakenteet: maanvastainen seinä havaittavien vaurioiden perusteella huonossa kunnossa, 1-kertaiset lasitukset, ulkopuoliset betonirakenteet osittain rapautuneet

- talotekniikka: vain osassa tiloista LTO -ilmanvaihto, koko ilmanvaihto elinkaarensa loppupäässä. Osassa tiloissa koneellinen tuloilma, poistopuhaltimet vesikatolla. Osassa tiloja on jouduttu lisäämään sähköpattereita

Energian kulutus

- ET-luku 274 kWh/brm²/vuosi => D-luokka
- lämmitysenergiankulutus 144 kWh/brm²/vuosi

Taloudellinen tilanne

- toiminnan kehittymissuunta: ei nykyisellään kehitysnäkymiä
- investointikyky: ei ole

Tulevaisuuden näkymät

Toiminta haastavaa, yleinen riskitaso hallittavissa, koska huonokuntoisin seinä rajoittuu käyttämättömään tilaan. Taloudellisesti kannattamaton suojeltuna rakennuksena, ominaisuuksiltaan osin tyydyttävässä teknisessä kunnossa.

**Muut asiat**

Paikalla käynti 16.12.2014, Rekonen, Aavaharju, Viitanen

Hiekkaharjun Liikekeskus Oy, Haarikkotie 1

Rakennuksen ominaisuusluokka: 2 (heikko, tilanne heikkenee)

Toiminnallinen tilanne

- käyttäjät: K-kauppa, ravintola
- käyttöaste: kampaamo ollut noin vuoden tyhjillään
- vaihtuvuus: reissumiehiä vuokralla

Tekninen tilanne

- yleiskunto: jatkuvasti yllättäviä korjaustarpeita
 - o rakenteet: vesikatto korjattu, etelä julkisivu huonossa kunnossa, pääosin yksinkertainen lasitus, ravintolassa erilaisia laajennusvirityksiä
 - o talotekniikka: asbestieristeitä, lämmönsiirtimet uusittu, poistoilmanvaihto. LTO hankala toteuttaa kattorakenteiden vuoksi
- kuntokartoitus: 18.8.2011
- PTS-suunnitelma: 18.8.2011, ehdotus korjaustarpeista 578 000 €
- korjaustarpeet: katolla lammikoita, kellarissa vesivahinkoja
- korjausvelka: lämpö- ja vesiverkosto

Energian kulutus

- lämmitysenergian ominaiskulutus, 85 kWh/m²

Taloudellinen tilanne

- vastike: n. 10 €/m²/kk, lisäksi korjauskustannukset
- kannattavuus:
- toiminnan kehitysmuutokset:
- investointikyky:

Tulevaisuuden näkymät

Toiminta haastavaa, yleinen riskitaso korkea.

Tilat soveltuvat huonosti tämän päivän toimintoihin.

Taloudellisesti kannattamaton, suojeltuna rakennuksena, ominaisuuksiltaan tyydyttävässä teknisessä kunnossa.

Muut asiat

Käynti kohteessa 11.11.2013, Aavaharju, Lamminen, Rekonen, Piispanen, Bonde-Jensen

Ostariselvitys

Myyrmäki, Kiinteistö Oy Myyrinmäki, Kuohukuja 1 31.12.2014

Rakennuksen ominaisuusluokka

2 (heikko, tilanne huononee, ei taloudellis-teknisesti korjattavissa)

Toiminnallinen tilanne

- antikvariaatti, ravintola, pienliikkeitä
- käyttöaste noin 80 %
- toistaiseksi vaihtuvuus pientä
- toiminnallinen sijainti syrjäinen

Tekninen tilanne

- yleiskunto:
 - rakenteet: ongelmia lumikuormien kanssa (liimapuurakenteet taipuvat), ulkotilassa olevien liimapuurakenteiden kunto epäilyttävä (mm. pinta osittain hiiltynyt), ulkovarastot kärsineitä (mm. kärsinyt vesivahingoista), lounaissivun sokkelissa ja julkisivussa korroosiovaurioita, ulkorakenteet huonossa kunnossa
 - talotekniikka: poistoilmanvaihto (osassa tulo- ja poistoilmanvaihto), LTO:n toteuttaminen haastavaa matalan kerroskorkeuden vuoksi, lämpö-johdot lattiasta (korjaaminen hankalaa)
 - ulkopuolisten tekemät selvitykset: Tiilijulkisivujen kuntotutkimus ja vesikaton kuntokartoitus (Talokeskus v.2013)

Energian kulutus

- ei tietoja

Taloudellinen tilanne

- kannattavuus: eletään kädestä suuhun

Tulevaisuuden näkymät

Selkeää kehittämiskuvaa ei hahmotettavissa.

Muut asiat

Paikalla käynti 11.11.2014 Aavaharju, Korhonen, Lamminen, 20.11.2014 Rekonen

Kaivoksela, Kiinteistö Oy Kaivoskaupat ja Kaivospuhos Oy, Kaivosvoudintie 1a ja 1b

Rakennuksen ominaisuusluokka: 2 (heikko, tilanne huononee)

Toiminnallinen tilanne

- käyttäjät: Kaivosvoudintie 1b, Kaivospuhos Oy tyhjä kukkakauppaa lukuun ottamatta. Kaivosvoudintie 1a, Kiinteistö Oy Kaivoskaupat lukuisia ravintoloita, moninaisia käyttäjiä.
- käyttöaste: 50-60 %
- vaihtuvuus: suuri, jatkuvaa

Tekninen tilanne

- yleiskunto:
 - o rakenteet: matalat sokkelit, sokkeleissa halkeamia, joiden syy epäselvä, ei havaittavia painumia, ulkotasot huonossa kunnossa, 1-kertainen lasitus
 - o talotekniikka: poistoilmanvaihto, LTO:n toteuttaminen haastavaa matalan kerroskorkeuden vuoksi, lämpöjohdot lattiasta, ilmanvaihdon lämmitys epäkunnossa
- kuntokartoitus: ei ole
- PTS-suunnitelma: ei ole
- korjaustarpeet: putket käyttöikänsä päässä
- korjausvelka: suuri

Energian kulutus

- lämmitysenergian ominaiskulutus: 75 kWh/m²

Taloudellinen tilanne

- vastike: noin 10 €/m²/kk
- kannattavuus: kädestä suuhun, yrittäminen vaikeaa, hiljaista
- toiminnan kehittymissuunta: ei nykyisellään kehitysnäkymiä
- investointikyky: ei ole

Tulevaisuuden näkymät

Toiminta haastavaa, yleinen riskitaso hyvin korkea.

Tilat soveltuvat huonosti tämän päivän toimintoihin.

Taloudellisesti kannattamaton, suojeltuna rakennuksena, ominaisuuksiltaan tyydyttävässä teknisessä kunnossa.

Muut asiat

Käynti kohteessa 13.11.2013, Äikää, Saarinen, Aavaharju, Lamminen, Rekonen

Ostariselvitys

Mikkola, Mikkolan Liikekiinteistö Oy, Venuksentie 4 31.12.2014

Rakennuksen ominaisuusluokka

1 (huono, turvallisuus ja/tai terveellisyys vaarantuneet)

Toiminnallinen tilanne

- käyttäjät: K- ja Siwa-kaupat, seurakunta
- käyttöaste noin 70 %
- ei vaihtuvuutta
- toiminnallinen sijainti: keskeinen alueella, mutta ei laajemmin

Tekninen tilanne

- yleiskunto:
 - rakenteet: viereiset kadut ovat korkeusasemaltaan ylempänä kuin ostoskeskus, Siwan lattiassa epätasaisuutta, ulkoseiniä korjattu, matalat sokkelit, liimapuupulkeissa halkeamia (pohjissa ja sivuissa)
 - talotekniikka: K-kaupan ja seurakuntakodin IV uusittu (tulo- ja poistoilmanvaihto, ei LTO), Siwassa vanha poistoilmanvaihto (kesällä kuuma, mm. suklaat sulaa hyllyyn), lämmönjakokeskus uusittu v.2013, seurakuntakodin tiloissa talvella kylmä (lisälämmittiminä sähköpattereita), lämpöjohdot lattiasta (korjaaminen hankalaa)
 - käytettävissä ei ollut kuntoarviota, energiankulutuslukemia eikä energiankulutuslaskelmia

Energian kulutus

- ei tietoja

Taloudellinen tilanne

- kannattavuus: eletään kädestä suuhun

Tulevaisuuden näkymät

Toiminta haastavaa, yleinen riskitaso hyvin korkea.
Tilat soveltuvat huonosti tämän päivän toimintoihin.
Riskialtis suojeltuna rakennuksena.

**Muut asiat**

Paikalla käynti 10.12.2014 Korhonen, Aavaharju, Lamminen, Viitanen, 16.12.2014 Rekonen

Ostariselvitys

Havukoski, Koivukylän Liikekiinteistöt Oy, Rautkallionkatu 3 31.12.2014

Rakennuksen ominaisuusluokka

1 (huono, turvallisuus ja/tai terveellisyys vaarantuneet)

Toiminnallinen tilanne

- käyttäjät: kaupungin nettikahvila, rukoustila, ravintoloita
- käyttöaste: noin 80 %
- vaihtuvuus toistaiseksi vähäistä
- toiminnallinen sijainti: alueellisesti keskeinen, hieman sivussa ytimestä
- käytöstä poistettu pysäköintitila

Tekninen tilanne

- yleiskunto:
 - rakenteet: kävelytien puolella katos matalalla (haittaa huoltoliikennettä), kellarissa voimakas homeen haju, 1-kertainen lasitus, julkisivut rapautumassa, vesikatolla säännöllisesti vesilammikoita
 - talotekniikka: kiinteistön ilmanvaihtokoneet ja vesi- ja viemärilaitteet ja putkistot ovat rakennusaikaisia ja niiden tekninen elinkaari on lopussa. Kiinteistön viemäreissä on ollut lukuisia tukoksia (tyhjennetään imuautolla 4-5 krt/v.), lämpöjohdot lattiasta (korjaaminen hankalaa)

Energian kulutus

- tasekirjan mukaan lämmitysenergiankulutus n. 330 kWh/brm²/vuosi

Taloudellinen tilanne

- kannattavuus: eletään kädestä suuhun

Tulevaisuuden näkymät

Toiminta haastavaa, yleinen riskitaso hyvin korkea.

Muut asiat

Käynti kohteessa 3.12.2014 Korhonen, Rekonen, Lamminen, Viitanen

VANTAAN OSTARIT OSANA PALVELUVERKKOA

- Ostoskeskusten merkittävyyden arviointi ja kehittämissuositukset palveluverkon näkökulmasta

14.10.2014

Teksti ja kuvat: yleiskaavasunnittelija Joni Heikkola

Sisällys

1. Johdanto.....	2
2. Kaupallisten palveluiden toimintaympäristön muutos.....	4
3. Vantaan ostoskeskukset osana palveluverkkoa	5
3.1 Päivittäistavarakaupan saavutettavuus.....	5
3.2 Päivittäistavarakaupan saatavuus.....	9
3.3 Liiketilojen määrä.....	10
3.4 Muut palvelut.....	11
4. Ostoskeskusten kehittämissuositukset palveluverkon näkökulmasta.....	11
Lähteet	11

1. Johdanto

Vantaan ensimmäiset ostoskeskukset rakennettiin 1960-luvun alussa voimakkaan kaupungistumisen aikana. Ostoskeskukset suunniteltiin keskeisille sijainneille lähiöiden ytimiin, jossa ne olivat helposti saavutettavissa (kuva 1). Niistä muodostui nopeasti alueittensa keskeisiä rakennuksia, jotka vastasivat hyvin asukkaiden paikallisiin tarpeisiin. Kaupunkisuunnittelun vallitsevien ideologioiden mukaan ostoskeskuksia rakennettiin Vantaalla aina 1980-luvun puoliväliin saakka. Viime vuosikymmeninä nämä aikakautensa ostos- ja palvelutilat ovat kohdanneet muuttavassa palvelurakenteessa haasteita, joihin voidaan nähdä monia ratkaisuja.

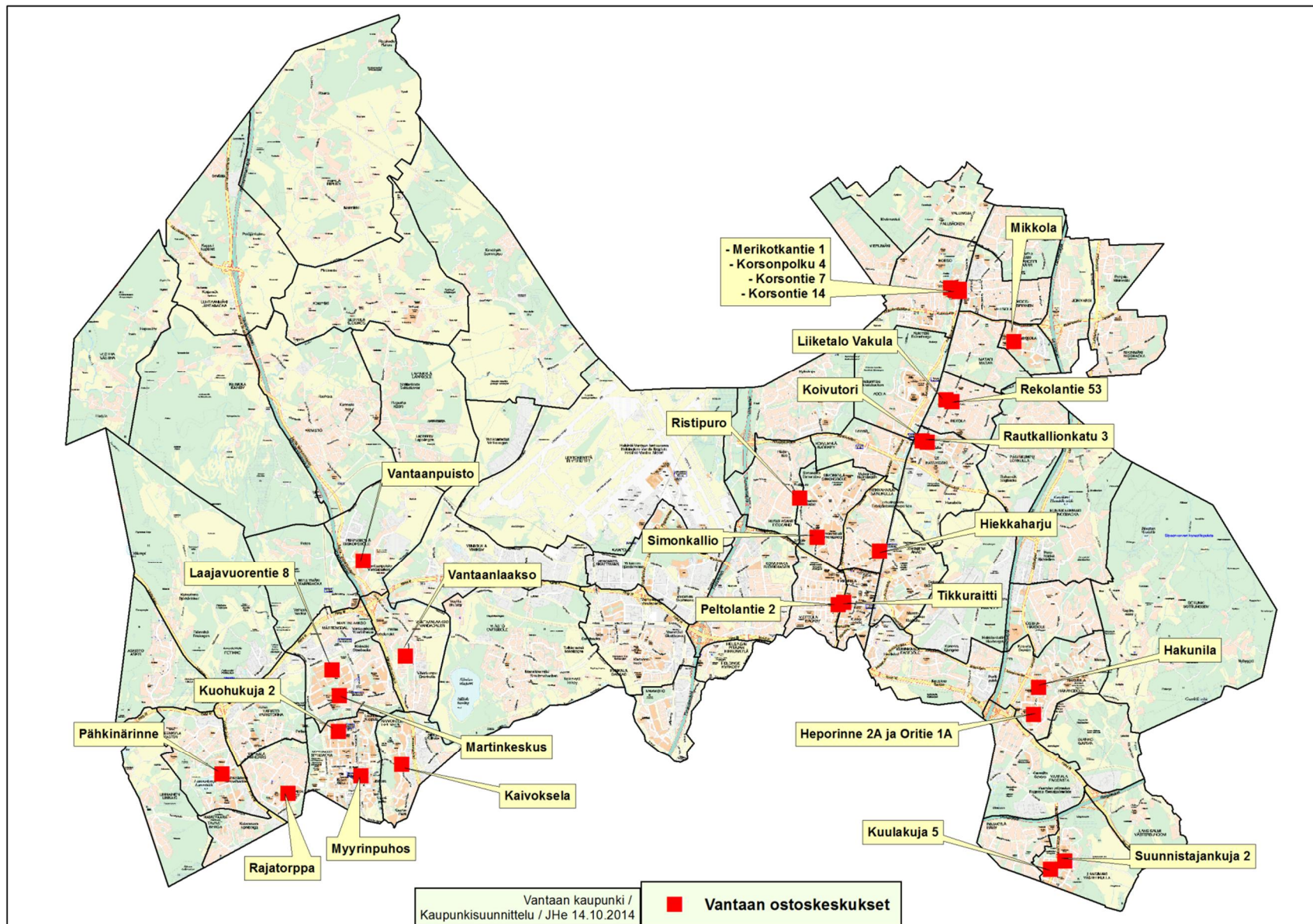
Ostoskeskus määritellään Suomen kauppakeskusyhdistyksen mukaan (2013: 175) yhdeksi tai useammaksi liikerakennukseksi, joissa myymälät avautuvat yleensä ulkotilaan. Usein keskuksen maksimikooksi määritellään 5 000 kerrosneliömetriä. Viime vuosina - niin Vantaalla kuin Suomen muissakin suurissa kaupungeissa - on taantuville ostoskeskuksille pyritty löytämään vaihtoehtoisia käyttötarkoituksia. Ostoskeskuksia on kunnostettu, niiden profiilia on pyritty muuttamaan sekä radikaalimpana toimenpiteenä niitä on purettu ja kiinteistöjä on kehitetty muuhun käyttöön, yleensä asumiseen.

Ostoskeskusten kehittämistä on syytä tarkastella monesta eri näkökulmasta hyvän kokonaiskuvan saamiseksi. Tämä selvitys on osa Vantaan kaupunkisuunnittelun ostoskeskusselvitystä, jossa kootaan tiedot muun muassa ostoskeskusten kulttuurihistoriallisista arvoista, merkityksestä osana palveluverkkoa sekä tiedot liikekiinteistöjen kunnosta, kaavatilanteesta, viimeaikaisista kehittämistavoitteista ja kaupallisesta vetovoimasta.

Tässä palveluverkon näkökulmasta ostoskeskuksia tarkastelevassa raportissa selvitetään ostoskeskusten merkitystä 2010-luvun palvelurakenteessa, keskittyen erityisesti kaupallisiin palveluihin. Selvityksessä osoitetaan:

- Ostoskeskusten merkitys koko Vantaan palvelurakenteessa
- Yksittäisten ostoskeskusten merkitys paikallisessa palveluverkossa
- Yksittäisten ostoskeskusten kehittämissuositus palveluverkon näkökulmasta

Selvitys jakautuu kolmeen osaan, joista ensimmäisenä tarkastellaan yleisellä tasolla kaupallisten palveluiden toimintaympäristössä tapahtuneita muutoksia ja niiden vaikutuksia palveluverkkoon. Tämän jälkeen analysoidaan Vantaan ostoskeskusten merkitystä koko palvelurakenteessa sekä yksittäisten ostoskeskusten paikallista merkitystä. Lopuksi jokaiselle Vantaan ostoskeskukselle annetaan kehittämissuositus palveluverkon näkökulmasta.



Kuva 1. Ostoskeskuksien (27 kpl) sijoittuminen Vantaalla

2. Kaupallisten palveluiden toimintaympäristön muutos

Viime vuosikymmeninä kaupan toimintaympäristössä on tapahtunut merkittäviä muutoksia. Yhteiskunnallisella tasolla autoistuminen on vaikuttanut ihmisten liikkumistottumuksiin ja mahdollisuuksiin saavuttaa kaupalliset palvelut helposti muualtakin kuin omalta lähialueelta. Suomen suurimpien kaupunkiseutujen yhdyskuntarakenne on hajautunut, mutta toisaalta merkittävät keskustat ovat myös tiivistyneet täydennysrakentamisen myötä. Suurimmalta osalta kaupallisten palveluiden varaan rakentuneet kaupan alueet ovat kasvaneet ja kasvattaneet suosiotaan ostospaikkoina. Suurimpiin keskustoihin on rakennettu kauppakeskuksia, joita mukavuudenhaluiset asiakkaat suosivat. Samalla kaupan keskimääräinen yksikkökoko on kasvanut ja toimipaikkojen määrä koko Suomen tasolla vähentynyt (Rehunen ym. 2014).

Kaikilla edellä mainituilla tekijöillä on ollut merkitystä kaupparyitysten sijaintipäätöksiin. Viime vuosikymmeninä Vantaalla on ollut nähtävissä kaupan keskittyminen tiettyihin sijainteihin (kauppakeskukset ja kaupan alueet). Jotta kehitystä voi ymmärtää, on kaupallisia palveluita tarkasteltava kaupan laadun näkökulmasta. Kaupan alueet (esim. Tammisto, Porttipuisto ja Petikko-Varisto) ovat Vantaalla houkutelleet paljon tilaa vaativaa kauppaa (esim. huonekalukauppaa ja kodinkonekauppaa), muuta erikoiskauppaa (esim. urheilukauppaa ja laajan tavaravalikoiman kauppaa) sekä osittain myös päivittäistavarakauppaa. Keskusta-alueille (esim. Myyrmäki, Pakkala, Tikkurila, Koivukylä) on sijoittunut muuta erikoiskauppaa, päivittäistavarakauppaa sekä muita kaupallisia palveluja. Kaupparyitysten näkökulmasta keskusta-alueiden vetovoimaisuus näyttäytyy siinä, onko siellä kauppakeskusta vai ei. On havaittu, että varsinkin muussa erikoiskaupassa ja tilaa vaativassa kaupassa asiakas haluaa vertailla tuotteita ennen ostopäätöstä. Tämä tapahtuu helpoiten riittävän suurissa kaupan keskittymissä ja suurissa myymälätiloissa.

Heikosti sijoittuvat ostoskeskukset eivät pysty sijaintinsa puolesta kilpailemaan uusia kauppakeskuksia vastaan, koska ne sijaitsevat usein asumalähiöiden ytimissä, eikä suuremmissa kaupunkikeskustoissa. Lisäksi ostoskeskusten liiketilat ovat usein ongelmallisia. Ketjuuntuneet vähittäiskaupan konseptit haluavat moderneja ja riittävän suuria liiketiloja, joita ostoskeskukset eivät pysty yleensä tarjoamaan. Ostoskeskuksien ongelmana on myös niiden pienuus eli ne eivät pysty tarjoamaan riittävän suuria kaupan kokonaisuuksista, joka näyttäytyisivät asiakkaan silmissä vetovoimaisina.

Edellinen kehitys on luonut ostoskeskuksille toisenlaisen ansaintalogiikan. Erikoistavarakaupan liikkeiden siirryttyä ostoskeskuksista pois, on niihin sijoittunut enenemässä määrin mm. ravintoloita, kampaamoja, kioskeja, kirpputoreja, jne. Osassa kiinteistöistä huomattava osa liiketiloista on myös tyhjiään. Ostoskeskukset ovat kuitenkin onnistuneet säilyttämään huomattavan määrän päivittäistavarakauppaa kiinteistöissään, varsinkin alle 400 kerrosneliömetrin kokoluokassa. Tällä on ollut tärkeä rooli ostoskeskusten lähialueiden paikallisessa palvelutarjonnassa. Aivan viime vuosina päivittäistavarakaupan toimijat ovat kuitenkin suosineet liikenteellisesti parempia sijainteja asuinalueiden ja kehäteiden sisääntuloväylien läheisyydessä. Asuinalueiden ydinosa, jossa ostoskeskukset perinteisesti sijaitsevat, ei nähdä enää niin kiinnostavina liikepaikkoina. Kaupan näkökulmasta voidaan sanoa, että ostoskeskusten rooli on toimia paikallisena yksikkönä, vastaten alueen lähipalveluista (erityisesti pt-kauppa ja vaihtoehtoiset kaupan palvelut). Toisaalta lähipalveluiksi ostoskeskukset aikoinaan suunniteltiin, kaupan toimintaympäristön muutos on vain viime vuosikymmeniä suosinut ennemmin seudullista kuin paikallista toimintalogiikkaa.

Kaupan toimintaympäristössä tapahtuneet muutokset ovat keskittäneet kaupan palveluverkkoa, millä on ollut vaikutuksia kaupan saavutettavuuteen. Keskimääräiset ostosmatkat ovat pidentyneet varsinkin ydinalueiden ulkopuolella. Tämä luo kaupunkisuunnittelulle haasteita sosiaalisesti tasavertaisen kaupunkiympäristön luomisessa.

Julkisten palveluiden toiminnassa on havaittavissa samoja piirteitä kuin kaupallisissa. Julkiset palvelut hyötyvät myös mittakaavaeduista ja esimerkiksi päiväkodit, kirjastot, sosiaalipalvelut sijoittuvat usein muihin kiinteistöihin kuin ostoskeskuksiin.

3. Vantaan ostoskeskukset osana palveluverkkoa

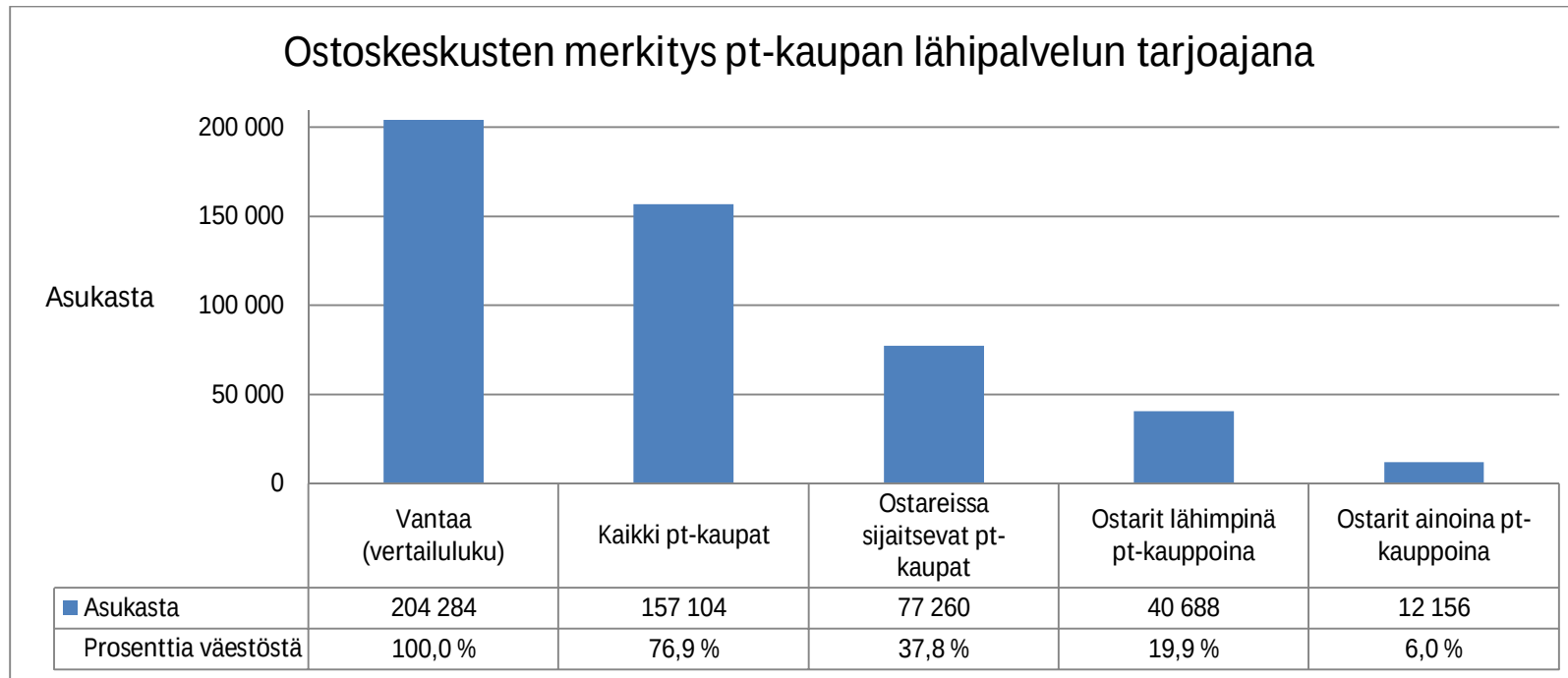
3.1 Päivittäistavarakaupan saavutettavuus

Tässä luvussa tarkastellaan ostoskeskusten merkitystä päivittäistavarakaupan saavutettavuuden näkökulmasta. Päivittäistavarakauppaa voidaan pitää hyvänä mittarina tarkasteltaessa yksityisten palvelujen roolia osana kaupunkirakennetta. Päivittäistavarakaupoissa asioidaan tiheään ja niiden merkitys modernissa ravintoketjussa on hyvin keskeinen.

Päivittäistavarakauppaa voidaan pitää myös suuntaa-antavana mittarina ostoskeskuksen elinvoimaisuudesta. Laitinen & Huuhka (2012) ovat määritelleet tutkimuksessaan menestyviksi ostoskeskuksiksi sellaiset, joihin on sijoittunut päivittäistavarakauppa.

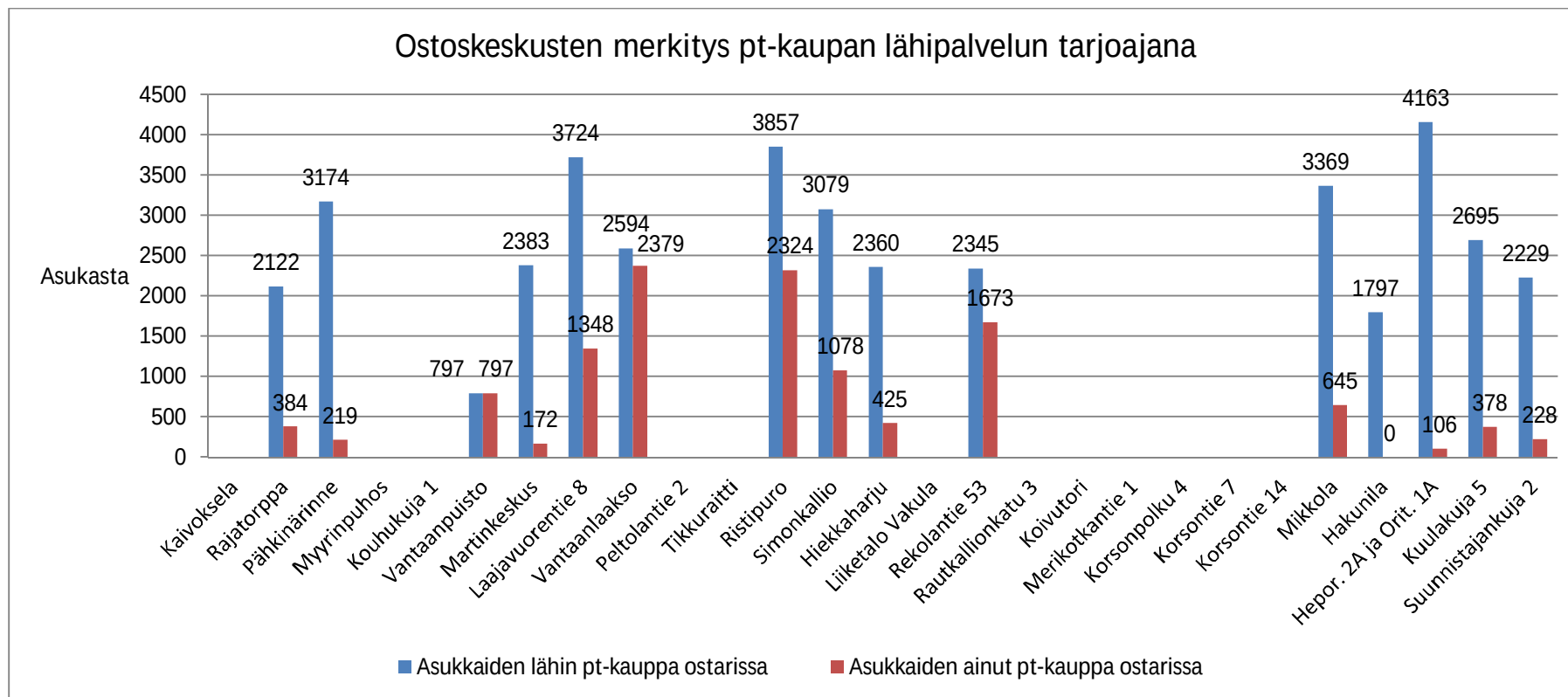
Koko Vantaata tarkasteltaessa on ostoskeskusten merkitys päivittäistavarakaupan sijaintipaikkana heikentynyt. Ostoskeskuksia rakennettaessa niihin sijoittui muutamaa poikkeusta lukuun ottamatta päivittäistavarakauppa. Tällä hetkellä viidessätoista Vantaan ostoskeskuksessa sijaitsee päivittäistavarakauppa, kun kaikkiaan Vantaalla on 27 ostoskeskusta. Vielä parikymmentä vuotta sitten ostoskeskukset muodostivat päivittäistavarakaupan palveluverkon selkärangan, kun tällä hetkellä suurin ja merkittävin osa päivittäistavarakaupan palveluista sijaitsee muissa liiketiloissa kuin ostoskeskuksissa. Kuvasta 2 on nähtävissä päivittäistavarakaupan ja ostoskeskusten merkitys koko Vantaalla seuraavista näkökulmista:

- Pt-kauppa kokonaisuudessaan lähipalveluna
- Ostoskeskusten pt-kauppa lähipalveluna
- Ostoskeskusten pt-kauppa lähimpänä lähipalveluna
- Ostoskeskusten pt-kauppa ainoana lähipalveluna



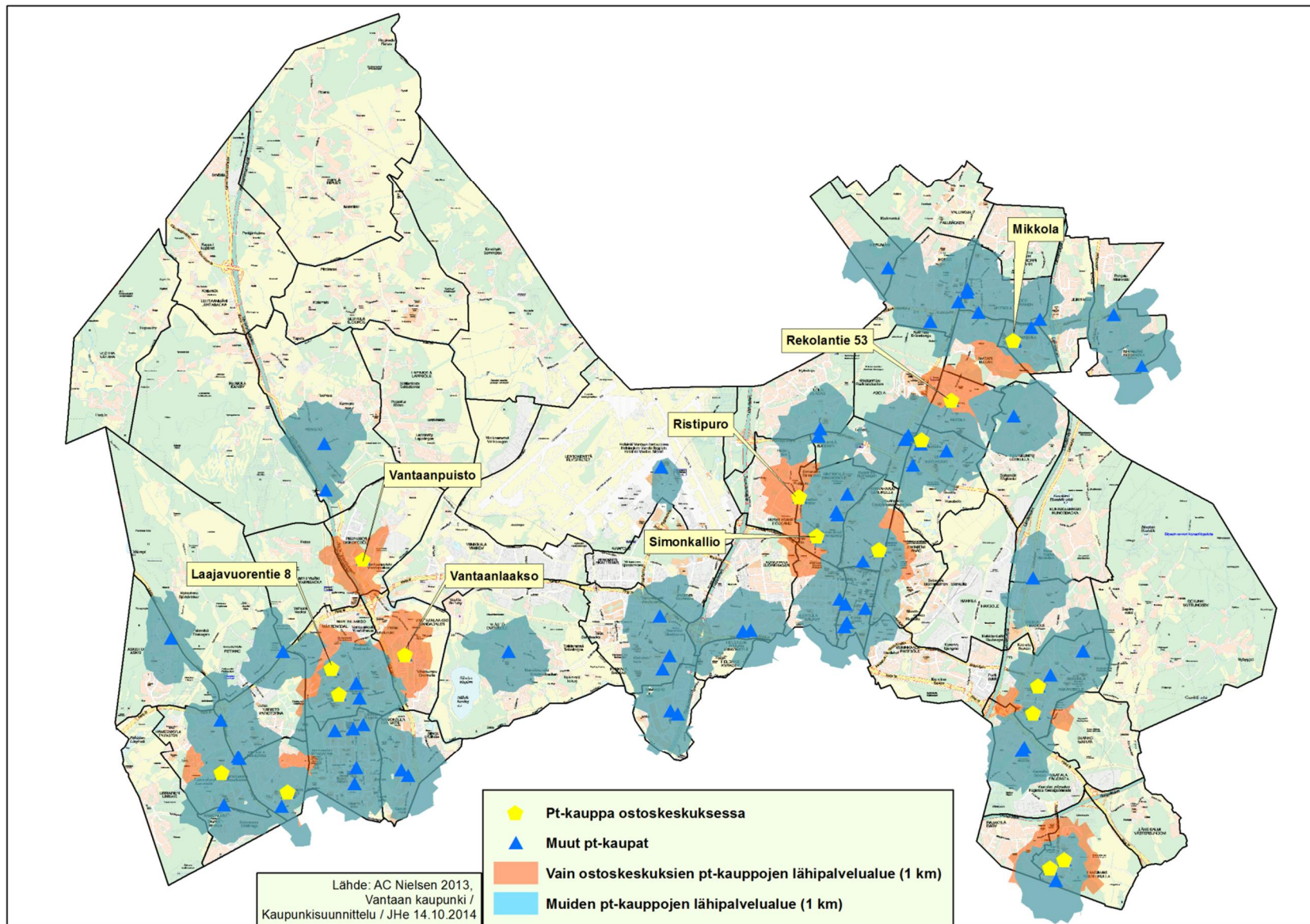
Kuva 2. Ostoskeskuksien merkitys päivittäistavarakaupan lähipalvelun tarjoajana koko Vantaalla. Lähipalvelu on määritelty tässä 1000 metrin kävelymatkaksi (AC Nielsen 2013, kuntarekisterin väestöosa 1.6.2014)

Tarkastelu osoittaa, että 76,9% vantaalaisista asuu alle 1000 metrin kävelymatkan päässä päivittäistavarakaupasta. Tätä lukua voidaan pitää hyvänä. Ostoskeskukset parantavat lähialueen palveluita tarjoamalla vaihtoehtoisen ostospaikan alueen asiakkaille. Asian voi nähdä myös toisin päin eli toiset myymäläkokonaisuudet tarjoavat vaihtoehtoisen ostospaikan ostoskeskuksille. Tällä hetkellä Vantaan 80 päivittäistavarakaupasta 16 (20%) sijaitsee ostoskeskuksessa. Kuvan 2 toiseksi viimeistä pylväystä on nähtävissä, kuinka ostoskeskukset parantavat 40 688 vantaalaisten päivittäistavarakaupan saavutettavuutta tarjoamalla lähemmän ostospaikan kuin muut liikepaikat. Viimeisestä pylväystä havaitaan kuinka kuudelle prosentille vantaalaisista ostoskeskus osoittautuu kriittiseksi tekijäksi lähipalvelun näkökulmasta. Näiden ihmisten (12 156) ainut lähipalveluna toimiva päivittäistavarakauppa sijaitsee ostoskeskuksessa.



Kuva 3. Ostoskeskuksien merkitys päivittäistavarakaupan lähipalvelun tarjoajana yksittäisten ostoskeskusten näkökulmasta (AC Nielsen 2013, kuntarekisterin väestöosa 1.6.2014)

Koko kaupungin tasolla ostoskeskusten merkitys päivittäistavarakaupan lähipalveluna ei vaikuta kovin merkittävältä, mutta tilanne on erilainen tarkasteltaessa asiaa aluekohtaisesti. Kuvassa 3 on esitetty kunkin Vantaan ostoskeskuksen merkitys päivittäistavarakaupan lähipalvelun parantajana (siniset pylväät) ja päivittäistavarakaupan lähipalvelun ainoana tarjoajana (punaiset pylväät). Toisin sanoen, jos molemmat pylväät osoittavat suurta väestömäärää, osoittautuu kyseinen ostoskeskus merkittäväksi. Keskeisempiä ovat kuitenkin ainoaa ostospaikkaa kuvaavat punaiset pylväät. Jos kyseiset ostoskeskukset purettaisiin tai uudistettaisiin muuhun käyttöön, aiheuttaisi tämä kyseisen keskuksen vaikutuspiirissä asuville lähipalvelun katoamisen. Suurin vaikutus muodostuisi seuraavien ostoskeskusten lähipalvelualueelle: Ristipuro, Vantaanlaakso, Laajavuorentie 8, Vantaanpuisto, Simonkallio, Rekolantie 53 ja Mikkola. Tilanne on osoitettu alueellisesti kuvassa 4.

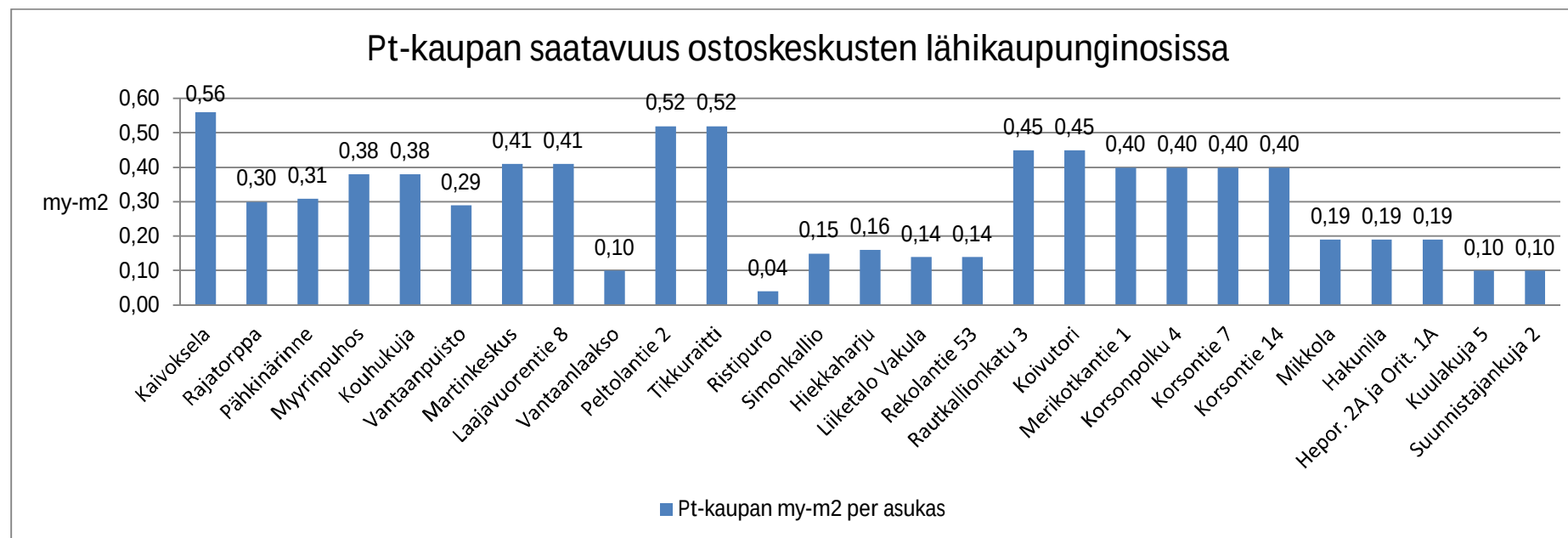


Kuva 4. Ostoskeskusten merkitys päivittäistavarakaupan saavutettavuuden lisääjänä alueellisesti tarkasteltuna. Kartassa on erikseen osoitettu kriittiset ostoskeskukset (AC Nielsen 2013, Digiroad 2014)

3.2 Päivittäistavarakaupan saatavuus

Seuraavaksi tarkastellaan ostoskeskusten merkitystä osana palveluverkkoa päivittäistavarakaupan saatavuuden näkökulmasta. Saatavuudella tarkoitetaan tässä päivittäistavarakaupan myymäläpinta-alaa suhteessa väestömäärään. Tällä tarkastelulla kuvataan ostoskeskusten lähikaupunginosien / palvelualueiden päivittäistavarakaupan palvelutasoa. Jos päivittäistavarakaupan myymäläpinta-ala verrattuna väestöön on kovin pieni, kuvaa se suhteellisesti heikompaa palvelutarjontaa. Keskimäärin Vantaalle sijoittuu 0,32 myymäläneliömetriä asukasta kohden.

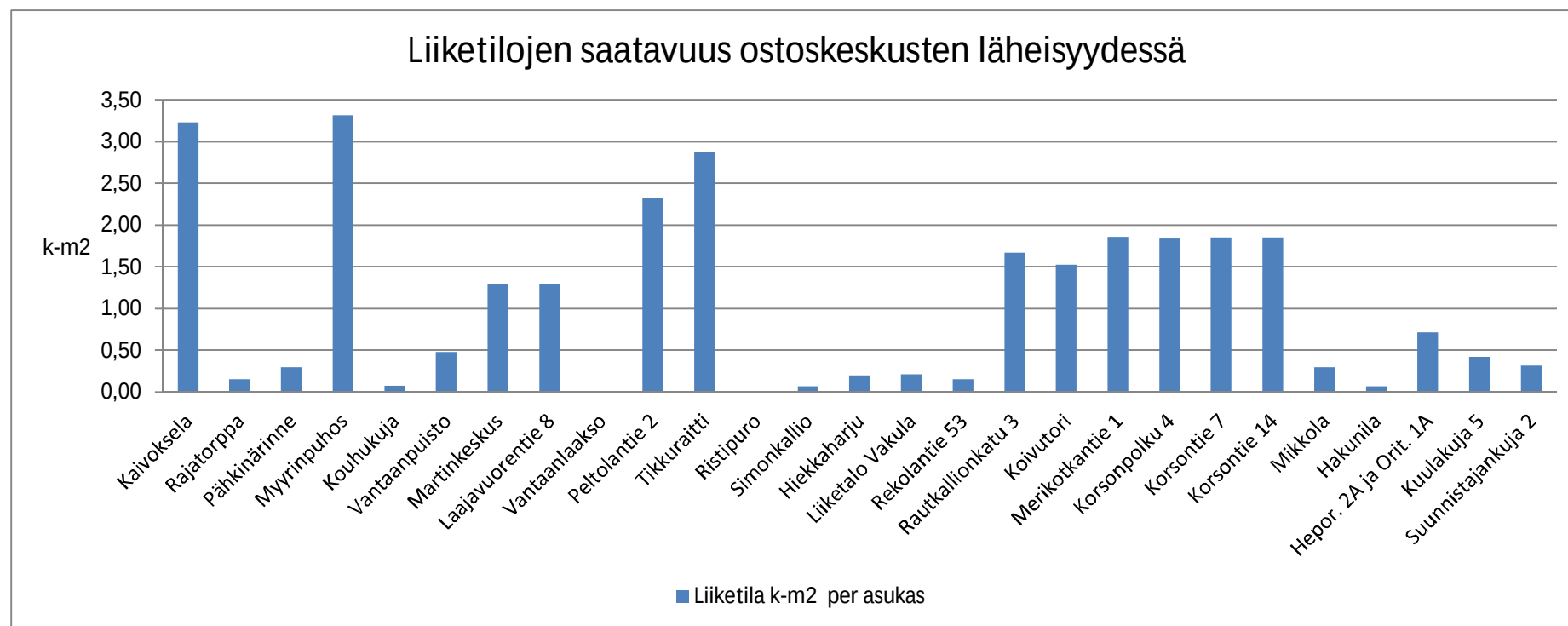
Koko Vantaata tarkasteltaessa ostoskeskusten merkitys päivittäistavarakaupan kokonaismäärästä on hyvin pieni. Vantaan päivittäistavarakaupan kokonaismäärä on 65 909 my-m², joista 7 338 my-m² sijoittuu ostoskeskuksiin, eli noin 11 prosenttia. Ostoskeskuksia sijoittuu sellaisille alueille, jolla on erinomainen päivittäistavarakaupan saatavuus (kuva 4). Näillä alueilla ostoskeskusten kehittäminen muuhun käyttöön ei vaikuta juurikaan palvelujen saatavuuteen. Tilanne on kuitenkin toinen Vantaanlaaksossa, Ristipurossa, Simonkalliossa, Hiekkaharjussa, Rekolantie 53:ssa, Mikkolassa, Hakunilassa, Heporinne 2A / Oritie 1A:ssa, Kuulakujalla 5:ssä ja Suunnistajakuja 2:ssa. Näillä alueilla päivittäistavarakaupan saatavuus on heikkoa ja kyseisten ostoskeskusten kehittäminen muuhun käyttöön heikentäisi saatavuutta edelleen, päivittäistavarakaupan jouduttua poistumaan kiinteistöistä.



Kuva 4. Päivittäistavarakaupan saatavuus ostoskeskusten lähikaupunginosissa / palvelualueilla tarkasteltuna (AC Nielsen 2013, kuntarekisterin väestöosa 1.6.2014)

3.3 Liiketilojen määrä

Ostoskeskusten lähiympäristön liiketilojen määrä suhteutettuna alueen asukasmäärään kuvaa hyvin alueen kaupallista toimintaa ja mahdollisuuksia. Kuvassa 5 on osoitettu liiketilojen määrä eri ostoskeskusten lähialueilla. Kuvasta on selkeästi nähtävissä kuinka niiden ostoskeskusten, jotka sijoittuvat suurimpiin alakeskuksiin (Myyrmäki, Martinlaakso, Tikkurila, Koivukylä ja Korso), läheisyyteen sijoittuu runsaasti liiketilaa. Tilanne on täysin erilainen paikalliskeskuksissa ja asuinaluilla. Liiketilojen määrä on pieni seuraavien ostoskeskusten lähiympäristössä: Rajatorppa, Pähkinärinne, Kuohukuja 2, Vantaanpuisto, Vantaanlaakso, Ristipuro, Simonkallio, Hiekkaharju, Liiketalo Vakula, Rekolantie 53, Mikkola, Hakunila, Kuulakuja 5 ja Suunnistajankuja 2. Kyseisten ostoskeskusten kehittäminen muuhun käyttöön aiheuttaisi jo nykyisellään vähäisten liiketilojen vähenemisen. Erityisen kriittinen Vantaanlaaksossa ja Ristipurossa, joiden lähetyillä ei ole muita liiketiloja.



Kuva 5. Liiketilojen saatavuus ostoskeskusten lähiympäristössä. Lukuun ei ole laskettu itse ostoskeskuksen liiketiloja. (AC Nielsen 2013, kuntarekisterin väestöosa 1.6.2014)

3.4 Muut palvelut

Ostoskeskuksiin on sijoittunut usein myös kunnallisia ja seurakunnan palveluita. Varsinkin seurakunnan palvelut ovat vielä varsin yleisiä ostoskeskuksissa, mutta Vantaan kaupungin toimintaa on ostoskeskuksissa vähennetty vuosien aikana. Kunnalliset palvelut siirtyvät ostoskeskuksista pois usein samantyyppisistä syistä kuin kaupallisetkin.

4. Ostoskeskusten kehittämissuositukset palveluverkon näkökulmasta

Ostoskeskuksia kehitettäessä on tiedostettava niiden paikallinen palvelutarjoajan merkitys. Edellisen luvun tarkastelujen perusteella voidaan sanoa, että ostoskeskusten merkitys koko Vantaan palvelurakenteessa on melko pieni. Sekä päivittäistavarakaupan saavutettavuuden ja saatavuuden että liikeilojen määrän suhteen ostoskeskusten merkitys palvelupaikkona on pienentynyt kaupallisten palveluiden sijoittuessa usein uudenlaisiin liikekiinteistöihin. Tässä selvityksessä osoitetaan kuitenkin myös kuinka osalla ostoskeskuksista on hyvin merkittävä rooli paikallisessa palveluverkossa. Nämä paikallisesti merkittävät ostoskeskukset eivät kilpaile lähipalveluiden tuottajina suurempien liikepaikkojen kanssa, vaan niille on muodostunut paikallinen asiakaskunta. Tällöin niiden liiketoiminta on usein myös kannattavaa ja jatkuvaa. Kyseisiä ostoskeskusiinteistöjä mahdollisesti kehitettäessä onkin asemakaavassa tärkeää osoittaa korvaavat liiketilat palvelurakenteen säilyttämiseksi.

Palveluverkko kehittyy yleensä hyvin dynaamisesti ja palveluntuottajat tarjoavat palvelujaan kaupunkirakenteessa hyvin erilaisilla ratkaisuilla ja sijainneilla. Näin ollen ostoskeskuksia ei ole mahdollista arvottaa samaan tapaan välttämättöminä säilytettävinä kokonaisuuksina kuin esim. kulttuurihistoriallisten arvojen perusteella. Tällä tarkoitetaan sitä, että palveluverkon kannalta mikä tahansa Vantaan ostoskeskus on kehitettävissä muuhun käyttöön, jos paikallisen liiketilan (myös kohtuuhintaisen) määrä taataan lähialueella muilla ratkaisuilla.

Seuraavassa taulukossa (1) esitetään Vantaan ostoskeskukset luokiteltuna niiden merkittävyyden perusteella suhteessa paikalliseen palveluverkkoon (saavutettavuus ja saatavuus), liikekiinteistöihin ja yhdyskuntarakenteeseen. Ostoskeskuksille on osoitettu myös kehittämissuositukset (Taulukko 1).

Lähteet

Laitinen, Karitta & Eija Huuhka (2012). Vantaan ostoskeskukset 2011. *Aalto-yliopiston julkaisusarja, Aalto TT 18/2012*.

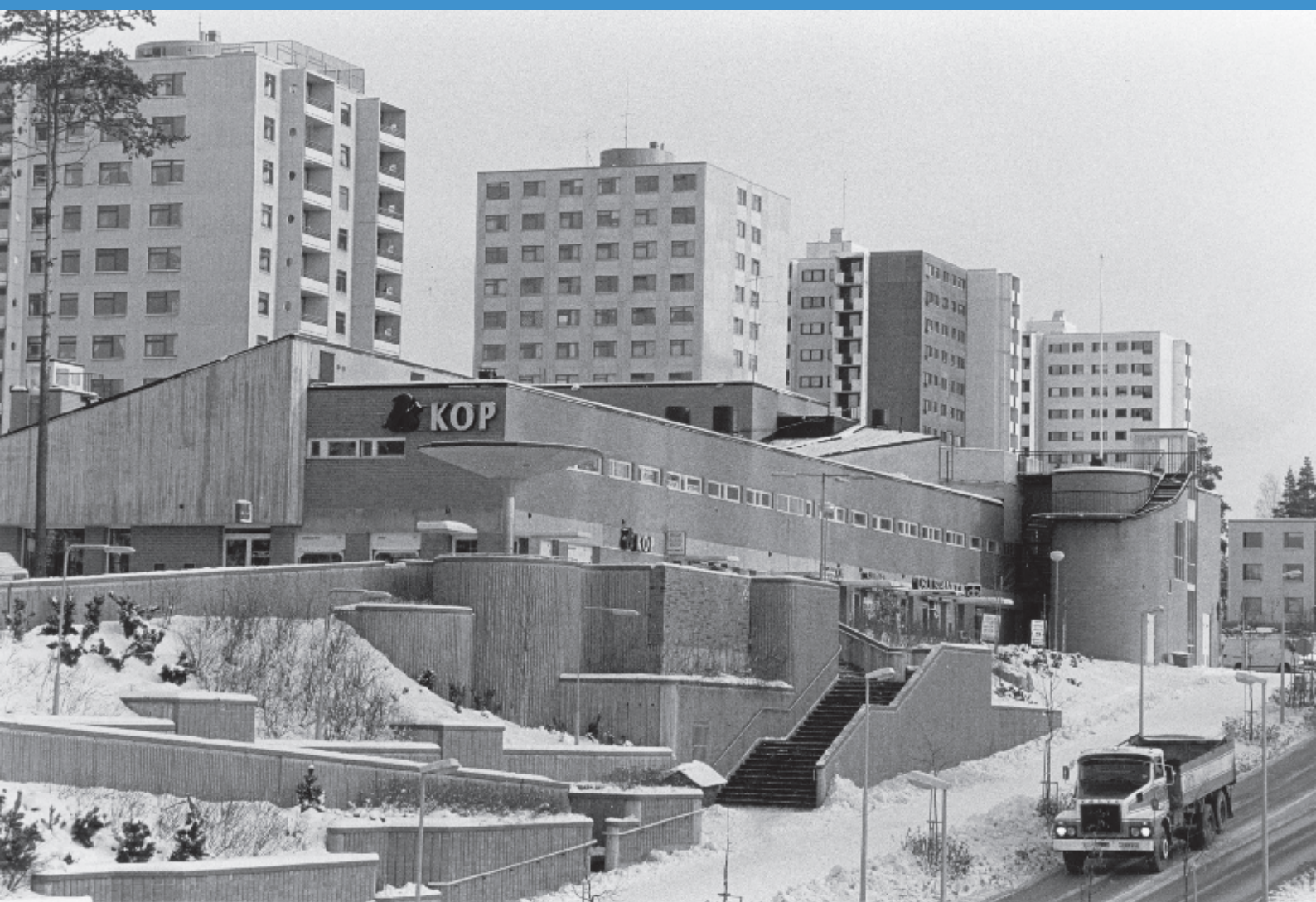
Rehunen, Antti, Ville Helminen, Petteri Kosonen, Arto Viinikka, Ossi Ahonen & Hanna Käyhkö (2014). Keskusta-alueet ja vähittäiskauppa kaupunkiseuduilla. *Ympäristöministeriön raportteja 8/2014*. 141 s.

Suomen kauppakeskusyhdistys (2013). Kauppakeskukset, Finnish Shopping Centers. <<http://www.kauppakeskusyhdistys.fi/attachements/2013-02-12T08-24-17189.pdf>>.

Taulukko 1. Vantaan ostoskeskusten merkittävyys paikallisessa palveluverkossa ja kehittämissuositukset (jaettu kolmeen luokkaan)

Ostoskeskus	Ostoskeskuksen merkittävyys paikallisessa palveluverkossa	Kehittämissuositus
Ristipuro		
Vantaanlaakso	Hyvin merkittävä (lähialuetta palveleva keskus, jonka purkaminen aiheuttaa aukon paikallisessa palvelurakenteessa)	Ostoskeskus muodostaa merkittävimmän tai ainoan osan paikallisesta palvelutarjonnasta ja sen toimintaedellytykset tulee taata joko nykyisissä tai kiinteistölle kehitettävissä liiketiloissa
Vantaanpuisto		
Rekolantie 53		
Mikkola		
Laajavuorentie 8		
Simonkallio		
Kuulakuja 5		
Suunnistajankuja 2		
Hakunila	Kohtalainen (lähialuetta palveleva keskus, jonka vaikutuspiirissä sijaitsee vaihtoehtoisia palvelukeskittymiä)	Ostoskeskus muodostaa tärkeän lisän paikallisessa palvelutarjonnassa. Ostoskeskustiinteistöä kehitettäessä on liiketilojen riittävä määrä taattava lähialueella
Kaivoksela		
Pähkinärinne		
Rajatorppa		
Myyrinpuhos		
Kouhukuja 1		
Martinkeskus		
Peltolantie 2		
Tikkuraitti		
Hiekkaharju		
Liiketalo Vakula		
Rautkallionkatu 3		
Koivutori		
Merikotkantie 1		
Korsonpolku 4		
Korsontie 7		
Korsontie 14		
Heporinne 2A ja Oritie 1A	Vähäinen (lähialuetta palveleva keskus, jonka merkitys palvelurakenteessa on vähäinen)	Ostoskeskuksen kiinteistöä voidaan kehittää, ilman että paikallinen palvelutarjonta heikkenee oleellisesti

VANTAA



Selvitys Vantaan vanhojen ostoskeskusten
1961-1986 maankäytön mahdollisuuksista.

Sisällysluettelo

Esipuhe	2
Aiemmat selvitykset uuden lähtökohtana	3
Ostareiden nykytila	3
Vantaan ostarikortit	6
Korttien sisältö	6
Liitteet	



Esipuhe

Vantaa on oikeastaan monta pientä kaupunkia, ihmisen kokoisia asuntoalueita erikokoisten asiointi- ja palvelukeskusten ympärillä, usein hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella ja lähellä viheralueita. Kun puhumme tulevaisuuden verkostokaupungeista, tarkoitamme juuri tällaista järjestelmää. Lähtökohta Vantaan keskusten verkostolle on historiassa, jonka yksi merkittävä vaihe oli aluerakentamisen kausi 1960 - 1980 -luvuilla. Tällöin myymälän sijoittaminen kuului asuntoalueen suunnittelutehtävään ja kaupan saavutettavuuden kriteeri oli lastenvaunuetäisyys. Rakennettiin pieniä kauppia ja nykyiseen mittakaavaan verrattuna pieniä ostoskeskuksia.

Nykymaailmassa kauppa keskittyy ja hakeutuu helposti suurten väylien risteyskohtiin ja parhaimmillaan joukkoliikennekäytäviin. Vantaan vanhat ostoskeskukset eivät ole enää asioinnin solmukohtia, kun ostoksia tehdään Jumbossa, Porttipuistossa ja Tammistossa. Vanhat ostoskeskukset saattavat olla liian pieniä, sijaita uusien väylien kannalta huonosti ja sisältää katoavia palveluita.

Vanhan ja uuden yhteensovittaminen nousee erikokoisten keskusten kehittämisen avainkysymykseksi. Tiivistämisen ja lisärakentamisen seurauksena pienten ostoskeskusten tulevaisuus harkitaan uudelleen. Vantaan strategia ja maapoliittinen ohjelma painottavat keskusta-alueiden merkitystä sekä joukkoliikennekäytäviä; nyt tarvitsemme myös näkemystä vanhojen ostoskeskusten säilyttämiseen ja kehittämiseen.

Tämän selvityksen tavoitteena on kuvata ja arvioida kolmenkymmenen pienen, vuosina 1961 - 1986 rakennetun ostoskeskuksen nykytilaa ja tulevaisuutta. Selvitys helpottaa vanhojen keskusten kehittämistä ja kaavoittamista uudelleen sillä kohteiden kehittämisessä asemakaavalla tulee olemaan merkittävä rooli.

Ostoskeskusselvityksen ovat Anitta Pentinmikon johdolla valmistelleet Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola Vantaan kaupunginmuseosta, Johanna Rajala, Vesa Karisalo, Asta Tirkkonen, Timo Kallaluoto, Lea Varpanen ja Joni Heikkola kaupunkisuunnittelusta. Ilkka-Rekonen, Harri Aavaharju ja Jouko Lamminen rakennusvalvonnasta. Raportin on taittanut Satu-Maaria Still.

Vantaalla 18.5.2015

Tarja Laine
kaupunkisuunnittelujohtaja

Aiemmat selvitykset uuden lähtökohtana

Vantaan kaupunginmuseo ja Vantaan kaupunkisuunnittelu ovat johdonmukaisesti seuranneet ja inventoineet Vantaan alueella olevaa rakennuskulttuuria sekä kirjanneet maankäytön historiaa.

Tehdyt inventoinnit, arvioinnit ja linjaukset ovat tärkeitä työkaluja ja auttavat ja nopeuttavat kaavaprosessien etenemistä. Viimeisimpiä ja valmistelussa olevia selvityksiä ovat

- Rakennuskulttuuri Vantaalla (1981)
- Ruraali Urbaani – Vantaan kaupunkisuunnittelun historia (2005)
- Vantaan moderni teollinen rakennusperintö 1930-79 (2006)
Vantaan modernin rakennuskannan inventointi 1930 – 79
- Laatia laitakaupungilla, Vantaan ostoskeskukset 1961-1986
- Vantaan vanhan rakennuskannan inventointi ennen vuotta 1930 (Vaari) on tekeillä.
Vantaan koulurakennusten inventointityö on käynnistymässä

Viimeisin, v.2008 valmistunut inventointityö, Laatia laitakaupungilla, käsittää kolmekymmentä vuosina 1961-1986 valmistunutta ostos- ja liikekeskusta. Työssä on selvitetty kohteen ominaispiirteet ja rakennushistoriallinen merkitys sekä arvotettu rakennuksia tulevan päätöksenteon helpottamiseksi. Työ valmistui v. 2008. Tämän jälkeen kaksi inventoitua kohdetta on purettu ja yksi kohde on kunnostettu ja muutettu toiseen käyttöön.

Tämä tietokanta, Vantaan ostarikortit, on jatkoa edelliselle inventointityölle. Tätä tietokantaa on tarkoitus päivittää ja kirjata siihen myös kaupungin linjaukset n. 5 - 10 vuoden välein.

Vantaan kaupunginmuseo on ottanut käyttöön lokakuussa 2014 Kirsti –kulttuuriympäristötietokannan osana museon Kirsti -kokoelmienhallintajärjestelmää. Kirsti –kulttuuriympäristötietokannan avulla kaupunginmuseo hallinnoi jatkossa Vantaan rakennetun kulttuuriympäristön ja arkeologisen kulttuuriperinnön aineistoja. Tietokannan hallinnan kautta kulttuurihistorialliset kohteet ajantasaisine arvoluokkineen esitetään paikkatietona Vantaan karttapalveluissa. Tavoitteena on kulttuuriympäristöaineistojen saavutettavuuden parantaminen ja tietoineistojen julkaisemisen myöhemmin verkossa.

Ostareiden nykytila

Suuri osa Vantaan ostoskeskuksista on Vantaan oman historian, oman aikakautensa ja aluerakentamisen historian kannalta merkittäviä. Ne voivat olla myös oleellinen osa alueensa kokonaissuojelua ja asemakaavaratkaisun kannalta siten merkittäviä. Ne voivat satunnaisesti olla myös yksittäisrakennuksina arvokkaita. Kohteissa ei ole valtakunnallisesti merkittäviä suojelukohteita kahta maakuntakaavaan merkittyä aluetta lukuun ottamatta.

Heikosti sijoittuvat ostoskeskukset eivät kuitenkaan aina pysty sijaintinsa puolesta kilpailemaan uusia kauppakeskuksia vastaan, koska ne sijaitsevat usein asumalähiöiden ytimissä, eikä suuremmissa kaupunkikeskustoissa. Lisäksi ostoskeskusten liiketilat ovat usein ongelmallisia. Ketjuuntuneet vähittäiskaupan konseptit haluavat moderneja ja riittävän suuria liiketiloja, joita ostoskeskukset eivät pysty yleensä tarjoamaan. Ostoskeskusten ongelmana

on myös niiden pienuus, eli ne eivät pysty tarjoamaan riittävän suuria kaupan kokonaisuuksista, jotka näyttäytyisivät asiakkaan silmissä vetovoimaisina.

Kaupan toimintaympäristössä tapahtuneet muutokset ovat keskittäneet kaupan palveluverkkoa, millä on ollut vaikutuksia kaupan saavutettavuuteen. Keskimääräiset ostosmatkat ovat pidentyneet varsinkin ydinalueiden ulkopuolella. Tämä luo kaupunkisuunnittelulle haasteita sosiaalisesti tasavertaisen kaupunkiympäristön luomisessa.

Julkisten palveluiden toiminnassa on havaittavissa samoja piirteitä kuin kaupallisissa. Julkiset palvelut kuten esimerkiksi päiväkodit, kirjastot, sosiaalipalvelut sijoittuvat usein muihin kiinteistöihin kuin ostoskeskuksiin.

Ostoskeskuksia ei ole mahdollista arvottaa palveluverkon näkökulmasta samaan tapaan välttämättöminä, säilytettävänä kokonaisuuksina kuin esim. kulttuurihistoriallisten arvojen perusteella. Tällä tarkoitetaan sitä, että palveluverkon kannalta mikä tahansa Vantaan ostoskeskus on kehitettävissä muuhun käyttöön, jos paikallisen liiketilan (myös kohtuuhintaisen) määrä taataan lähialueella muilla ratkaisulla.

Ostoskeskus: yksi tai useampi liikerakennus, joissa myymälät avautuvat yleensä ulkotilaan. Kauppakeskus: yksi tai useampi rakennus jossa myymälät avautuvat sisätilaan.



Rajatorppa



Myyrinpuhos

Vantaan ostarikortit

Vantaan ostarikortit on tietokanta, jolla pyritään hahmottamaan jokaisen ostoskeskuksen tai kauppakeskuksen kohdalla sen merkitystä osana Vantaan paikallishistoriaa, alueen kokonaisuutta sekä kehittymisen edellytyksiä. Selvitys auttaa arviointia ja arvottamista vertaamalla kohteita keskenään. Se auttaa myös alueiden kehittämistyössä ja tulevaisuudesta päätettäessä.

Lopullisesti kohteiden tulevaisuus ratkaistaan asemakaavoittamalla. Kaavamuutoksen tueksi on aina arvioitava mm. rakennuskannan historiallisen- ja käytettävyyssarvion lisäksi palveluverkko, kaupalliset edellytykset ja suhde ympäristöön.

Korttien sisältö

Nykytilan kuvaus käsittää kohteen perustiedot, kaavatilanteen ja yleiskuvauksen.

Mukaan on otettu Vantaan ostoskeskukset 1961-1986 sekä Vantaan modernin rakennuskannan inventoinnin 1930 – 1979 luokitukset.

Selvityksissä on lueteltu mahdolliset aiemmin valmistuneet kaupalliset, rakennustekniset yms. selvitykset.

Selvitys on valmisteltu kaupungin eri tulosalueilla.

- **Kaupunkisuunnittelu / asemakaavoitus.** Aluearkkitehtien valmisteleva arvio kohteen liittymisestä / suhteesta ympäröivään kaupunkirakenteeseen, merkityksestä sosiaalisen kohtaamisen paikkana sekä kehittämisen mahdollisuuksista. (+ + +)
- **Kaupunkisuunnittelu/ yleiskaavoitus.**
Vantaan ostarit, osana palveluverkkoa – ostoskeskusten merkittävyyden arviointi ja kehittämissuosituksien palveluverkon näkökulmasta. Merkittävyys paikallisessa palveluverkossa (+ + +).
- **Kaupunginmuseo.**
Kulttuurihistoriallinen luokitus vastaa kaupunginmuseon kulttuuriympäristötietokannan Kirstin luokittelua, jossa R1 kohteet ovat kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittäviä (tässä 3+ pistettä), R2 kohteet ovat kulttuurihistoriallisesti merkittäviä (tässä 2+ pistettä) ja V kohteiden arvot ovat vaatimattomia tai kohde on purettu (tässä 1+ tai 0+ pistettä).
- **Rakennusvalvonta.**
Arvio kohteen kunnosta ja korjausmahdollisuuksista
Huono (turvallisuus ja terveys ovat vaarantuneet) tai heikko (tilanne huononee, ei taloudellisesti korjattavissa) (0).
Välttävä (edellyttää korjaavia muutoksia) (+).
Tyydyttävä (tilanne vakaa), (+ +)
Hyvä (+ + +)

Ristiintaulukointi / Ostarit 13.4.2015					
	kulttuuri-historiallinen arvo (kaup.museo) 0 = (arvo vähäinen tai purettu, V) 1+ = (kultt.hist. arvot vaatimattomia, V) 2+= (kultt. historiallisesti merkittävä, R2) 3+ = (kultt. historiallisesti erittäin merkittävä, R1)	Merkitys palveluverkossa (kaupsu) 1+ = vähäinen 2+= kohtalainen 3+ = hyvin merkittävä	merkitys kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvassa (kaupsu) 1+ = liittyminen ympäristöön, osa kokonaisuutta 1+ = merkitys sosiaalisena kohtaamispaikkana 1+= kehittämisen mahdollisuudet	kuntoarvio/tulevaisuus/näymät (Rava) 0= Huono/ Heikko 1+= Välttävä 2+= Tyydyttävä 3+=Hyvä	yhteensä 3+ 3+ 3+ 3= 4-12
1 Kaivokselan ostoskeskus	3	1	2	0	6
2 Louhelan ostoskeskus	0	0 (purettu)	0 (purettu)		0
3 Rajatorpan ostoskeskus	2	1	3	0	6
4 Pähkinärinteen ostoskeskus	1	1	3		5
5 Myyrinpuhos	3	1	2	1	7
6 Kuohukuja_1	3	1	2	0	6
7 Vantaanpuiston ostoskeskus	2	2	2		6
8 Martinkeskus	2	1	1		4
9 Aseman liikekeskus Martinlaakso	0	0 (purettu)	0 (purettu)		0
10 Laajavuorentie_8	0	2	0		2
11 Vantaanlaakson ostoskeskus	0	3	2		5
12 Peltolantie_2	0	1	1		2
13 Tikkuraitti_17	1	1	1		3
14 Ristipuron ostoskeskus	1	3	2		6
15 Simonkallion ostoskeskus	0	2	1		3
16 Hiekkaharjun ostoskeskus	3	1	2	0	6

17 Liiketalo Vakula	0	1	3		4
18 Rekolantie_49	0	0 (muutettu)	0 (muutettu)		0
19 Rekolantie_53	1	2	2		5
20 Rautkallionkatu_3	2	1	2	0	5
21 Koivutori	2	1	3	2	8
22 Merikotkantie_1	2	1	2		5
23 Korsonpolku_4	1	1	2		4
24 Korsontie_7	2	1	3	1	7
25 Korsontie_14	0	1	0		1
26 Mikkolan ostoskeskus	3	2	3	0	8
27 Hakunilan ostoskeskus	0	2	2		4
28 Heporinne_2A_ja_Oritie_1A	0	1	2		3
29 Kuulakuja_5	2	2	3	2	9
30 Suunnistajankuja_2	0	2	2		4

- Kulttuurihistoriallinen luokitus vastaa kaupunginmuseon kulttuuriympäristötietokannan Kirstin luokittelua, jossa R1 kohteet ovat kulttuuri historiallisesti erittäin merkittäviä (tässä 3 pistettä), R2 kohteet ovat kulttuuri historiallisesti merkittäviä (tässä 2 pistettä) ja V kohteiden arvot ovat vaatimattomia tai kohde on purettu (tässä 1 tai 0 pistettä).



Nykytila	1 KAIVOKSELAN OSTOSKESKUS
Perustiedot	Nimi: Kaivokselan ostoskeskus, Kaivosvoudintie 1A, 1B, 3 Kaupunginosa: 16 Kaivoksela Rakennusvuosi / arkkitehti: 1962-65, arkkitehti Aarne Ehojoki Omistaja/ Omistajat: Kaivospuhos Oy ja Kiinteistö Oy Kaivoskaupat Ostoskeskus vai kauppakeskus: Ostoskeskus Nykyinen käyttö: Ostoskeskus on säilynyt liikerakennuksena vain osittain, päivittäistavarakauppaa ei ole enää
Kaavatilanne	Maakuntakaava: Taajamatoimintojen aluetta. Uudenmaan liiton uutta maakuntakaavaa varten tehdyssä selvityksessä 'Missä maat on mainioimmat, Uudenmaan kulttuuriympäristöt' Kaivokselan asuntoalueen on todettu olevan maakunnallisesti ja seudullisesti arvokas kulttuuriympäristö. Sijoittuu Uudenmaan maakuntakaavan arvokkaat kulttuuriympäristöt –alueelle 2012 Yleiskaava: tehokasta asuntoaluetta A1, keskustatoimintojen alakeskus (c) Kaivokselan 1960-luvulla rakennettu asuinalue on kaupunkikuvallisesti arvokasta aluetta, jonka rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä kaupunkikuvaa on suojeltava (harvalla vinoviivalla viivoitettu alue). Asemakaava: Suunnittelualue on asemakaavassa liikerakennusten korttelialuetta KL, katualuetta sekä torialuetta. Asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 2030 kem2. Asemakaavanmuutos: vireillä asemakaavamuutos nro 001989: Maanomistaja on hakenut asemakaavan muuttamista 6-kerroksisille asuin- ja palveluskerroksilaisille ja kivijalkaliiketoimintoihin.
Kuvaus	Kaivokselan rakennuskaavan laati arkkitehti Olli Kivinen vuonna 1961. Kaivokselan erityispiirre on, että yksi arkkitehti (Aarne Ehojoki) on suunnitellut kaikki rakennukset. Ehojen suunnittelema Kaivokselan ostoskeskus valmistui kolmessa vaiheessa. Ensimmäinen vaihe oli valmis loppuvuodesta 1962 ja viimeinen vaihe kolme vuotta myöhemmin. Rakennusryhmä muodostui alun perin pientä aukiota kehystävästä kolmesta, yhtenäistä ilmettä noudattavasta matalasta rakennuksesta. Asuin- ja palveluskerrostalot valmistuivat 1966. Alueella on myös ostari (1963-65), koulu (1965), päiväkotikoulu (1968) ja vesitorni (1966), kaikki 1960-luvulta. Vuonna 1969 rakennettu kirkko on purettu vuonna 2014. Rakennukset suunnitteli arkkitehti Aarne Ehojoki. – Lisäksi palaneen ostarin paikalle on rakennettu uusi kerrostalo (Arkkitehtitoimisto Forma-Futura 2008).

Luokitukset	
Ostari-inventointi 'Laatua laitakaupungilla, Vantaan ostoskeskukset 1961-1986': 1 (valtakunnall.) 2 (alueell.) 3 (paikall.) 4 (vähäinen merk.)	Luokka 2 Kohde on rakennushistorialliselta arvoltaan alueellisesti merkittävä. Alueella tarkoitetaan tässä vantaan kaupunkia. luonnehdinta: • Rakennus on Vantaan ensimmäisiä ostoskeskuksia. • Ostoskeskus edustaa onnistuneesti 1960-luvun alun eleetöntä ja horisontaalilinoja korostavaa ostoskeskusarkkitehtuuria, jossa rakennuksen suunnittelu ja toteutus ovat seuranneet toisiaan vaivattoman oloisesti. • Ostoskeskus on osa Kaivokselan arkkitehtonisesti merkittävää asuinaluea. • Kaivokselan alue on ensimmäinen aluerakentamiskohde nykyisen Vantaan kaupungin alueella. • Ostoskeskuksen ylätason aukion autopaikoitus häiritsee sen ja puiston rajaamaa tilaa ja hämärtää aukion roolia jalankulkureitin lähtöpisteenä. • Ostoskeskuksen ensimmäisen osan purkaminen vähentää kokonaisuuden arvoa merkittävästi. Ostoskeskus on muuten hyvin säilynyt.
Vantaan modernin rakennuskannan inventointi 1930-1979: A1/A2/B/ei luokiteltu	A1 –kohde Kohde on Vantaan rakennusperinnön kannalta (tai maakunnallisesti, valtakunnallisesti tai kansainvälisesti) merkittävä.
Selvitykset	
Kaupalliset selvitykset	• 20.5.2005 – Vantaan Kaivokselan pt-myymlän kaupalliset vaikutukset. Kaavoituksen kaupalliset selvitykset. 1. Tuomas Santasalo Ky 2005 • Kaivokselan ostoskeskuksen kaupalliset kehitysedellytykset 2008, KaivosPuhos Koy, Koy Kaivoskaupat, Tuomas Santasalo Ky → Selvityksessä todetaan Kaivokselan kauppapalveluiden painopisteen siirtyneen Vaskivuorentien eteläpuolelle. Kaivokselan ostarilla ei ole enää päivittäistavarakauppaa. Tavoite ostarin säilyttämisestä ei välttämättä mahdollista toimintojen säilymistä alueella. Liiketoiminnot ovat muuttuneet alkuperäisistä ja kaikilta osin kiinteistöt eivät vastaa nykyisten käyttäjien tarpeita. Rakennukset tulisi joko saneerata tai korvata uusilla.
Muut	• Koy Kaivoskaupat, Kiinteistön kuntoarvio, Raksystems Anticimex 8.4.2009 • Koy KaivosPuhos, Kiinteistön kuntoarvio, Raksystems Anticimex 8.4.2009 → Kuntoarviossa on todettu ostarirakennusten olevan kokonaiskunnoltaan tyydyttävä/välttävä. Raporttien mukaan seuraavan 10 v. aikana olisi tehtävä julkisivukunnostusten lisäksi todennäk. myös putki- ja sähköremontti. • Kaivokselan alueinventointi, Arkkitehtitoimisto Mona Schalin et.al. 2009 • Kaivoksela, rakennuskaavan selitys, Olli Kivinen, prof. arkkit. SAFA, 11.3.1961 • Kaivoksela suomalaisen aluerakentamisen pioneerilähiönä, Leena Korhonen, Helsingin yliopisto 2000 • Pysäköintisuunnitelma, Kaivoksela, Kaupunki-suunnittelu 2009
Arvioinnit	

Kaupunkisuunnittelu /asemakaavoitus 	Kaivokselan vanha asuntoalue on yhtenäinen 1960-luvun taideluoma. Kaivokselan kaupunkikuva on kerrostalovaltainen, rakennuskanta koostuu pääosin lamellikerrosta-loista. Rakentaminen sijoittuu aikaan, jolloin asuinalueiden massatuotanto oli alka-massa ja kokeiltiin elementtirakentamista. Suunnitelma edustaa funktionalista kau-punkisuunnitteluperinnettä, jossa oleellisia elementtejä ovat valo, väljyys ja avoin ti-la. Rakennukset on sijoitettu maastoon avoimesti mäkien reunoja myötäillen ja niiden suhde luontoon on keskeistä. Selänteen reunamille on sijoitettu matalat, pitkät, muu-rimaiset 3-kerroksiset lamellitalot korkeuskäyrien mukaisesti ja keskeisessä korttelissa kohoaa puiston ympärillä pistemäisiä yksiportaisia 6-kerroksisia tornitaloja. Ostarin matala vaakasuintaisuus toimii kontrastina taustan korkeammalle rakentami-selle. Ostari on arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti osa Kaivokselan kokonaisuut-ta. Aikaisemmin se on ollut myös toiminnallisesti osa Kaivokselan kokonaisuutta. Osalle alueen asukkaista ostari on yhä tärkeä tapaamispaikka, jossa vietetään vapaa-aikaa. Alueen kävelyreitit alkavat ostarin aukiolta. Ostarin yhteydestä puuttuu viihtyisiä julkinen ulko-oleskelutila. Viereinen Vuorimesta-rintori on vailla käyttöä. Ostarikokonaisuus on muuttunut aikaisemman lisärakentami-sen myötä ja paikoituksen vallattua aukion. Uhkana on, että ostari taantuu entises-tään ja rapistuu. Ravintolat ovat tuoneet alueelle häiriökäyttäytymistä ja osa asuk-kaista on kokenut turvattomuutta. Rakennuksen yhteisölliseen käyttöön on vaikea löytää rahoitusta. Ostarilla on arvoa osana asemakaavallista ja kaupunkirakennustaiteellisesti arvokasta kokonaisuutta, mutta on toiminnallisesti taantunut ja yksittäisenä rakennuksena edustaa aikansa tyypillistä ostaria. Rakennus kääntää takapihansa tulosuuntaan. Vanhin osa (1962) on palanut, jolloin kokonaisuuden arvo on vähentynyt. Toriaukion roolissa ollut yläpiha on nyt pysäköintipaikkana ja viereinen Vuorimestarintori on vil-la käyttöä. aluearkkitehti Timo Kallaluoto, 2014
Kaupunkisuunnittelu /kaupan selvitykset	Ostoskeskuksen merkittävyys paikallisessa palveluverkossa: Vähäinen (lähialuetta palveleva keskus, jonka merkitys palvelurakenteessa on vähäinen) Kehittämissuositus: Ostoskeskuksen kiinteistöä voidaan kehittää, ilman että paikalli-nen palvelutarjonta heikkenee oleellisesti yleiskaavasunnittelija Joni Heikkola
Kaupunginmuseo	Rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo on luokkaa erittäin merkittävä, R1. <u>Harvinaisuus:</u> Kaivoksela on ensimmäinen aluerakentamiskohde Vantaalla. Alueen merkitys liittyy erityisesti kaavoituksella toteutettuun monumentaaliseen, maastoon sovitettuun rakennusten muodostamaan kokonaisuuteen. <u>Alueellinen tyypillisuus:</u> Alue on kokonaisuutena tyyllisesti yhteneväinen ja kulttuuri-historiallisesti merkittävä metsäkaupunki-ideologian konkreettinen edustaja. Ostos-keskus julkisena rakennuksena ja lähiön sydämenä edustaa palveluiden osa-aluetta lähiökokonaisuudessa. <u>Edustavuus:</u> Kaivokselan ostoskeskuksen rakennukset edustavat 1960-luvun lähiöille ominaista ostoskeskusrakentamista, jonka arkkitehtuuriin kuuluvat horisontaalisuus, suuret näyteikkunat, tasakatto ja korostuneet ulkonevat räystäät. <u>Alkuperäisyys:</u> Ostoskeskuksen yhden osan purkaminen on heikentänyt hieman ko-konaisuuden arvoa. Kahdessa jäljelle jääneessä osassa alkuperäisarvoja on muun muassa materiaalien ja käytön suhteen. <u>Historiallinen todistusvoimaisuus:</u> Lähiöiden historia, metsäkaupunki-ideologia. <u>Rakennustaiteelliset arvot:</u> Arkkitehtuurin historiassa edustaa merkittävää uutta kau-punkisuunnittelussa. Sama suunnittelija on suunnitellut kaikki alueen rakennukset, joka tekee alueen arkkitehtonisesta ilmeestä poikkeuksellisen yhtenäisen. <u>Ympäristöarvo:</u> Kaivokselan kokonaisuus kaupunkikuvallisesti merkittävää aluetta (Yleiskaava 2009). Ostoskeskus kokonaisuuden keskiössä. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014

**Rakennusvalvonta /
Arvio kohteen kunnosta ja korjaus-
mahdollisuuksista.**

Rakennusten ominaisuusluokat

1. Huono, turvallisuus ja/tai terveellisyys ovat vaarantuneet
2. Heikko, tilanne huononee, ei taloudellisesti-tekniisesti korjattavissa
3. Välttävä, edellyttää korjaavia muutoksia
4. Tyydyttävä, tilanne vakaa
5. Hyvä

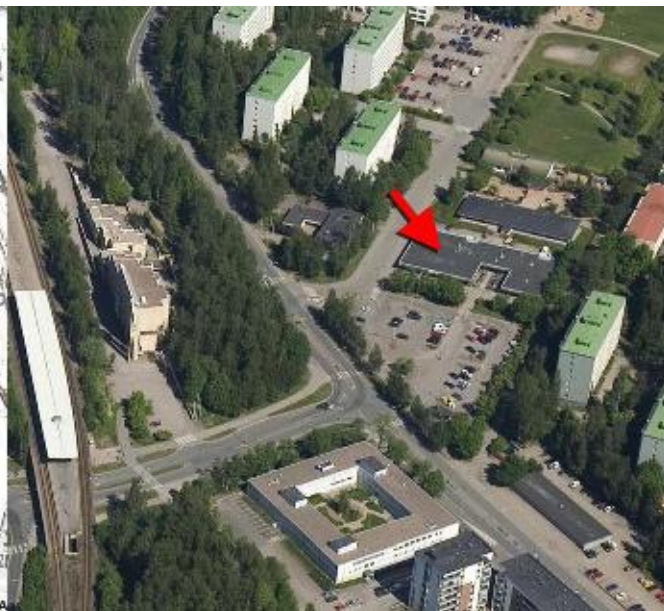
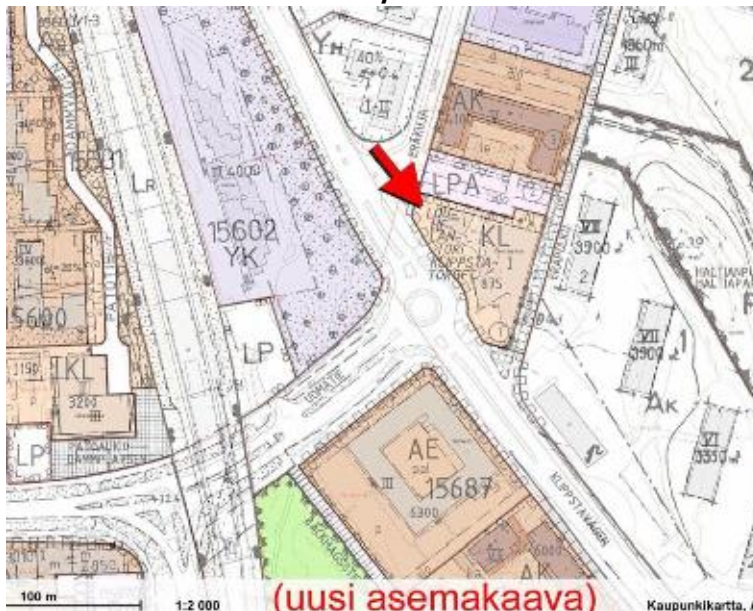
Ominaisuusluokka: 2 (heikko, tilanne huononee)

Arvio tulevaisuuden näkymistä

- Toiminta haastavaa, yleinen riskitaso hyvin korkea.
- Tilat soveltuvat huonosti tämän päivän toimintoihin.
- Taloudellisesti kannattamaton, suojeltuna rakennuksena, ominaisuuksiltaan tyydyttävässä teknisessä kunnossa.

lupapäällikkö Ilkka Rekonen, Lvi-tarkastusinsinööri Harri Aavaharju, tarkastusinsinööri Jouko Lamminen, 2014

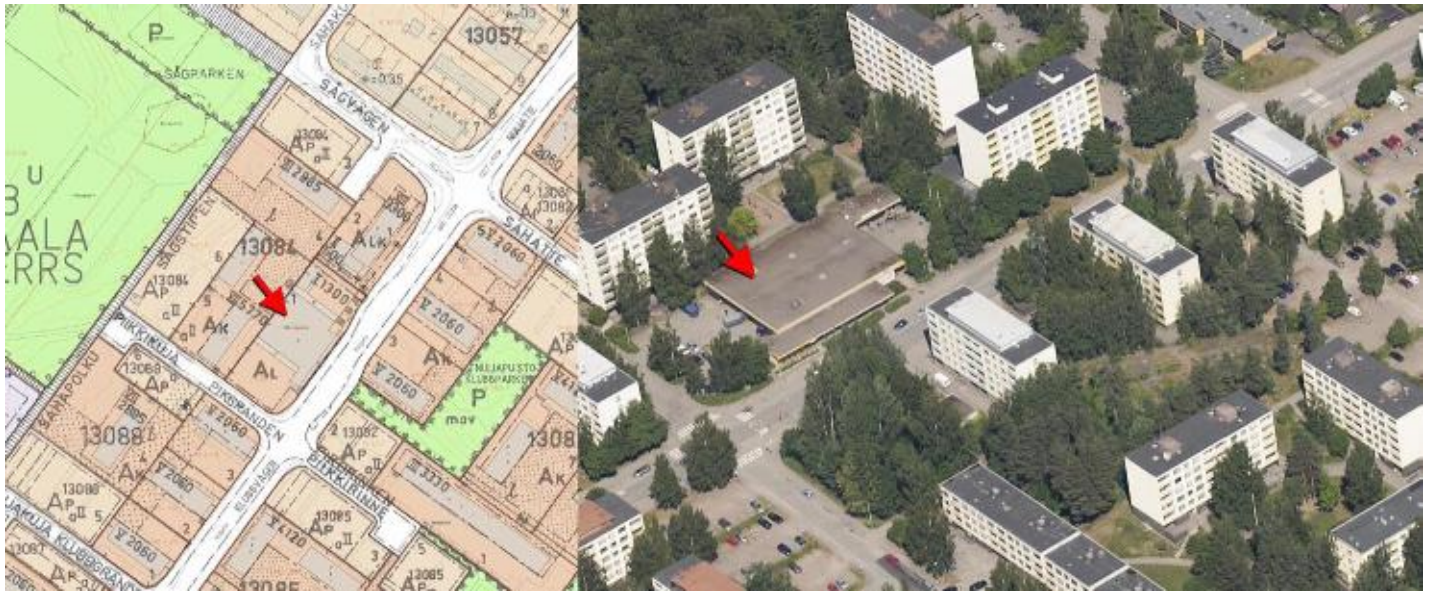
KAUPUNKISUUNNITTELU/ OSTARISELVITYS



Nykytila	2 LOUHELAN OSTOSKESKUS
Perustiedot	Nimi: Louhelan ostoskeskus (KOHDE PURETTU), Eräkuja 1 Kaupunginosa: 15 Myyrmäki Rakennusvuosi / arkkitehti: 1967, arkkitehti Aarne Ehojoki Omistaja / Omistajat: Louhelan Liiketalo Oy Ostoskeskus vai kauppakeskus: Ostoskeskus Nykyinen käyttö: Ostari on purettu ja korvattu uudella isommalla ostoskeskuksella. Ostarin paikalle on rakennettu asuinkerrostalo.
Kaavatilanne	Maakuntakaava: Ostari on purettu ja korvattu uudella ostoskeskuksella. Ennen purkamista: Maakuntakaavassa alue on taajama-toimintojen aluetta. Yleiskaava: keskustatoimintojen aluetta C Asemakaava: Ennen purkamista: Voimassa olevassa asemakaavassa alueella on liikerakennusten korttelialuetta (AL) sekä pysäköimisalue (LP). rakennusoikeus: e=0,3 Asemakaavanmuutos: tehty / Kv 2.6.2010
Kuvaus	Ostari on purettu ja korvattu uudella isommalla ostoskeskuksella. Ostarin paikalle on lisäksi rakennettu asuinkerrostalo, jonka on suunnitellut arkkitehtitoimisto Forma Futura Oy. (Asemakaava 152100 Louhelan keskus, kaupunginvaltuusto hyväksynyt 24.5.2010) Louhela on osa rautatiehen ja Hämeenlinnanväylään tukeutuvaa kaupunkirakennetta, alun perin yksi Helsingin maalaiskunnan "metsälähiöistä". Ostarin alue on osa Louhelan lähiösuunnitelmaa (arkkitehti Nils Kostiainen 1965). 3 - 7 – kerroksiset rakennukset on sijoitettu suorakulmaiseen koordinaatistoon. Kerrostalojen välissä on matalampana rakennettu palvelu- ja vihervyöhyke, joka halkaisee asuinkorttelialueen ja jatkuu yhtenäisenä Jokuomanpuistoon saakka. Kaistaleen länsireunaa seuraa kevyen liikenteen raitti, joka jatkuu puistoon. Kaistaleella on ostoskeskuksen lisäksi myös päiväkotirakennus. Arkkitehti Aarne Ehojoki suunnitteli sekä Louhelan ostoskeskuksen että asuinkerrostaloita. Ne valmistuivat samanaikaisesti vuosina 1966-68. (Hela s-vuo & Vainio 2008, s. 71; Vantaan rakennusrekisteri) Rakennusten sijoittelu on etelään päin avointa, mutta pohjoisosassa sommitelman päättävät poikittaiset rakennusmassat, jotka muodostavat suojaisia sisäpihoja. Matalammin rakennetulle välialueelle sijoittuvat pysäköintikenttä, grillikioski sekä yksikerroksiset ostoskeskus ja päiväkoti. Kerrostalojen julkisivuissa on käytetty erikoista reliefielementtiä ja tehostevärejä. 1990-luvulla väritystä on raikastettu. Modernin kaupunkirakentamisen periaatteisiin kuuluu virtaava tila ja avoin rakentamistapa. Tyypillisiä piirteitä ovat mm. erilliset rakennukset ja korttelien nurkkien jättäminen auki. Nykyisin Louhela on osa Myyrmäkeä, joka on kasvanut seudulliseksi aluekeskukseksi. Ostari-inventoinnin perusteella kaupunginmuseo nosti rakennuksen B-luokasta luokkaan A2. Asiantuntija-arvion mukaan ostoskeskus kuului kiinteästi Louhelan asuinalueeseen. Rakennuksella oli selkeä kaupunkikuvallinen merkitys: matala rakennus entisellä niitty- ja peltoaukealla muodosti kontrastin ympäröivien, metsiköihin rakennettujen korkeiden asuinkerrostalokortteleiden kanssa. Rakennus edusti 1960-luvun alun tyyppillistä ostoskeskusaarkkitehtuuria. Ostoskeskuksen ulkonäkö oli muuttunut pintamateriaalien vaihdosten myötä. (Helasvuo & Vainio 2008, s. 71) Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014



Luokitukset	
Ostari-inventointi 'Laatua laitakaupungilla, Vantaan ostoskeskukset 1961-1986': 1 (valtakunnall.) 2 (alueell.) 3 (paikall.) 4 (vähäinen merk.)	Luokka 3 KOHDEN ON RAKENNUSHISTORIAALISELTA ARVOLTAAN PAIKALLISESTI MERKITTÄVÄ. PAIKALLISUUDELLA TARKOITETAAN TÄSSÄ VANTAAN KAUPUNGINOSAA. RAKENNUS ON SÄILYTETTÄVÄ. luonnehdinta: - Ostoskeskus kuulunut kiinteästi Louhelan asuinalueeseen. - Rakennuksella on ollut selkeä kaupunkikuvallinen merkitys: matala rakennus entisellä niitty- ja peltoaukealla muodostaa kontrastin ympäröivien, metsiköihin rakennettujen korkeiden asuinkerrostalokortteleiden kanssa. - Rakennus on edustanut 1960-luvun alun tyyppillistä ostoskeskusarkkitehtuuria. - Ostoskeskuksen ulkonäkö on muuttunut pintamateriaalien vaihdosten myötä.
Vantaan modernin rakennuskannan inventointi 1930-1979: A1/A2/B/ei luokiteltu	A2 –kohde Kohde on lähiympäristön kannalta merkittävä. Tavoitteena on säilyttää kohde ja kunnostaa se alkuperäistä arkkitehtuuria kunnioittaen ja mahdollisesti palauttaen. Vähäiset muutokset kohteessa ovat mahdollisia.
Selvitykset	
Kaupalliset selvitykset	-
Muut	- Hako, Jukka: Louhela on Vantaan vanhimpia kerrostaloalueita; teoksessa Louhela – ihmisen kokoinen s. 10 - 43; toim. Jukka Hako; Kellastupa Oy 2008 - Puolimatka Oy: Tavoitteena Louhela; 1967 - Valokuvia ja tekstiä ostarin kunnosta, Louhelan liiketalo Oy, Jukka Huvilinna toimitusjohtaja AIT ISA 25.2.2009 (omistajan oma arvio) → havaintoja: rakennus perusteellisen kunnostuksen tarpeessa, putkistosaneeraus tarpeellista, rakennusosat vanhentuneet
Arvioinnit	
Kaupunkisuunnittelu /asemakaavoitus	Ostari on purettu ja korvattu uudella isommalla ostoskeskuksella. Ostarin paikalle on lisäksi rakennettu asuinkerrostalo. (Asemakaava 152100 Louhelan keskus, kaupunginvaltuusto hyväksynyt 24.5.2010). Kaupunki näki keskusta-alueen kehittämisen ostarin suojelua painavammaksi. Vanha ostoskeskus on purettu, jolloin Louhelaan saatiin isompi ostoskeskus (1138 k-m ²), jossa on isompi päivittäistavarakauppa, sekä uusi kerrostalo (5074 k-m ²). aluearkkitehti Timo Kallaluoto 2014
Kaupunkisuunnittelu /kaupan selvitykset	Alkuperäinen kohde on purettu.
Kaupunginmuseo	Rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot ovat menetetty purkamisen yhteydessä, V. Ostari on purettu ja korvattu uudella isommalla ostoskeskuksella. Ostarin paikalle on rakennettu 5-kerroksinen asuinkerrostalo, uusi ostari sijaitsee entistä lähempänä Louhelantietä entisellä pysäköintialueella. Asemakaavamuutoksessa ostoskeskuksen tontti muutettiin asuinrakennusten korttelialueeksi (AK), pysäköintialue liikerakennusten korttelialueeksi (KL) ja näiden väliin jäi autopaikkojen korttelialue (LPA). Lisäksi päiväkotien tontti muutettiin yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Uudisrakentaminen sijoittui yleiskaavan keskustatointintojen alueelle ja muodostaa Louhelalle uuden ytimen. Valittu ratkaisu säilyttää kirkon merkityksen kaupunkimaisemassa. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Rakennusvalvonta / Arvio kohteen kunnosta ja korjausmahdollisuuksista. Rakennusten ominaisuusluokat - Huono, turvallisuus ja/tai terveellisyys ovat vaarantuneet - Heikko, tilanne huononee, ei taloudellisesti korjattavissa - Välttävä, edellyttää korjaavia muutoksia - Tyydyttävä, tilanne vakaa - Hyvä	ominaisuusluokka - tulevaisuuden näkymät - lupapäällikkö Ilkka Rekonen, Lvi-tarkastusinsinööri Harri Aavaharju, tarkastusinsinööri Jouko Lamminen, 2014



Nykytila	3 RAJATORPAN OSTOSKESKUS
Perustiedot	Nimi: Rajatorpan ostoskeskus, Nuijatie 12 Kaupunginosa: 13 Vapaala Rakennusvuosi / arkkitehti: 1971, Arkkitehtitoimisto Hyvärinen & Harlo Omistaja/ Omistajat: Rajatorpan Ostoskeskus Oy / Mattila Juhani Ostoskeskus vai kauppakeskus: Ostoskeskus Nykyinen käyttö / Ostoskeskus on säilynyt liikerakennuksena.
Kaavatilanne	Maakuntakaava: Taajamatoimintojen aluetta. Valmisteilla olevassa maakuntakaavassa alue on tiivistettävää aluetta. Yleiskaava: Tehokasta asuntoaluetta A1, keskustatoimintojen alakeskus (c) Asemakaava: Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL) 1300 kem2, I Asemakaavanmuutos: vireillä: haettu asuinrakentamista, mutta pysäköinti sijoituisi naapurin tontille, mihin ei ole suostumusta.
Kuvaus	Rajatorpan ostoskeskus sijaitsee keskeisesti alueen pääsisääntulokadun eli Nuijatie puolivälissä. Vuonna 1971/1974 valmistuneen ostoskeskuksen ja sitä ympäröivien korkeiden asuinrakennusten suunnittelija on arkkitehtitoimisto Hyvärinen & Harlo. Ostoskeskus kuuluu siis jo yhteneväisen suunnittelunsa puolesta Rajatorpan aluekokonaisuuteen, jonka on todettu säilyneen yhteneväisenä ja eheänä ympäristökokonaisuutena. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Luokitukset	
Ostari-inventointi Laatuskaupunkigilla, Vantaan ostoskeskukset 1961-1986': 1 (valtakunnall.) 2 (alueell.) 3 (paikall.) 4 (vähäinen merk.)	Luokka 2 Kohde on rakennushistorialliselta arvoltaan alueellisesti merkittävä. Alueella tarkoitetaan tässä vantaan kaupunkia. luonnehdinta: • Erikokoiset rakennukset katettuine edusalueineen ja käytävineen luovat pienimittakaavaista ja miellyttävää lähiympäristöä. • Torimainen aukio ja sitä rajaavat ympäristörakenteet (istutusaltaat) luovat miellyttävän paikan lähiön kokoojakadun varteen. • Ostoskeskus on julkisivuarkkitehtuuriltaan tavanomainen. • Ostoskeskus on hyvin säilynyt.

Vantaan modernin rakennuskannan inventointi 1930-1979: A1/A2/B/ei luokiteltu	A1 –kohde Kohde on Vantaan rakennusperinnön kannalta (tai maakunnallisesti, valtakunnallisesti tai kansainvälisesti) merkittävä.
Selvitykset	
Kaupalliset selvitykset	-
Muut	• Kaivokselan alueinventointi (Stadionark/Kati Salonen Mona Schalin Arkkitehdit Oy / Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson Oy)
Arvioinnit	
Kaupunkisuunnittelu /asemakaavoitus 	Ostari sisältää Rajatorpan ja Vapaalan keskeiset palvelut ja muodostaa kaupunginosansa keskuksen. Kokonaisuutena hyvin säilynyt ostoskeskus luo miellyttävää lähiympäristöä. Ostarin itäpuolella oleva aukio muodostaa viihtyisää ja pienimittakaavaista julkista ulkotilaa. Ostoskeskus on julkisivuarkkitehtuuriltaan tavanomainen, mutta pihasuunnittelu on onnistunut. aluearkkitehti Timo Kallaluoto, 2014
Kaupunkisuunnittelu /kaupan selvitykset	Ostoskeskuksen merkittävyys paikallisessa palveluverkossa: Vähäinen (lähialuetta palveleva keskus, jonka merkitys palvelurakenteessa on vähäinen) Kehittämissuositus: Ostoskeskuksen kiinteistöä voidaan kehittää, ilman että paikallinen palvelutarjonta heikkenee oleellisesti yleiskaavasuunnittelija Joni Heikkola
Kaupunginmuseo	Rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo on luokkaa merkittävä, R2. <u>Alueellinen tyypillisuus:</u> Ostoskeskus on yhtenäinen osa ympäristöä: Rakennuksen ja sitä ympäröivät asuintalot on suunnitellut sama arkkitehtitoimisto. <u>Edustavuus:</u> Julkisivuarkkitehtuuriltaan rakennus on tyypillinen 1970-luvun alun ostoskeskusrakennus. Erityisen edustavasti on toteutettu ostoskeskusta ympäröivä ja-lankulkuympäristö. <u>Alkuperäisyys:</u> Ostoskeskus on hyvin säilynyt niin käyttönsä kuin materiaaliensa puolesta. <u>Historiallinen todistusvoimaisuus:</u> lähiörakentaminen 1970-luvulla. Jalankulkuympäristön merkitys voidaan katsoa liittyvän kompaktikaupunki-ideologiaan, joka oli ajalle ominainen suunnitteluihanne. Rajatorpan ostoskeskuksen kohdalla tämä on toteutettu poikkeuksellisen laadukkaasti. <u>Ympäristöarvo:</u> Kaupunkikuvallisiin arvoihin liittyy keskeinen sijainti sekä ostoskeskuksen ulkotilojen onnistunut suunnittelu. Ostoskeskuksen liiketiloja jäsentävä jalankulkuympäristö on tärkeä alueen julkinen ulkotila ja osa laajaa julkisen tilan järjestelmää. Jalankulun merkitys korostuu muun muassa siinä, että parkkipaikka on sijoitettu lastauslaitureiden yhteyteen rakennuksen sivulle, hierarkkisesti alemmalle tasolle kuin jalankulkijat. Ostoskeskuksen takasivu asettuu osaksi takana olevan lamellitalon pihaa. Pieni torialue rakennusryhmän keskellä ja siitä katutasolle lähtevä terassisommitelma luovat miellyttävän lisän ympäristöönsä. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014

**Rakennusvalvonta /
Arvio kohteen kunnosta ja korjaus-
mahdollisuuksista.**

Rakennusten ominaisuusluokat

1. Huono, turvallisuus ja/tai terveellisyys ovat vaarantuneet
2. Heikko, tilanne huononee, ei taloudellisesti korjattavissa
3. Välttävä, edellyttää korjaavia muutoksia
4. Tyydyttävä, tilanne vakaa
5. Hyvä

Ominaisuusluokka: 2 (heikko, tilanne huononee, ei taloudellisesti korjattavissa)

Arvio tulevaisuuden näkymistä

- Toiminta haastavaa, yleinen riskitaso hallittavissa, koska hunokuntoisin seinä rajoittuu käyttämättömään tilaan.
- Taloudellisesti kannattamaton suojeltuna rakennuksena, ominaisuuksiltaan osin tyydyttävässä teknisessä
- kunnossa.

lupapääällikkö Ilkka Rekonen, Lvi-tarkastusinsinööri Harri Aavaharju, tarkastusinsinööri Jouko Lamminen, 2014

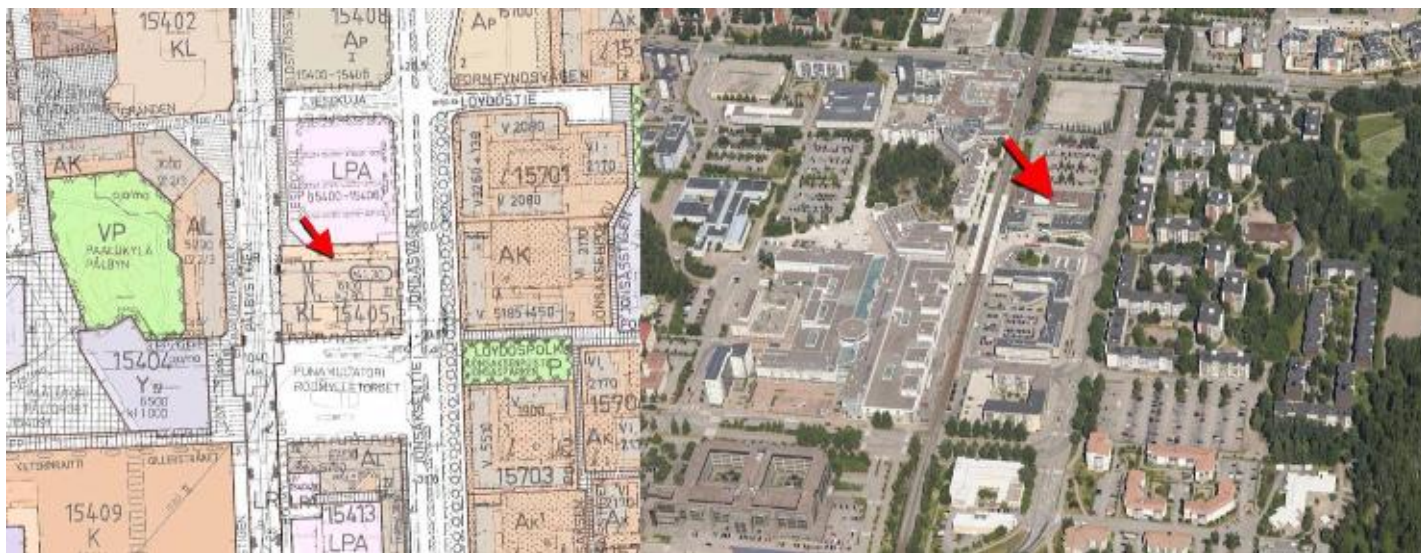
KAUPUNKISUUNNITTELU/ OSTARISELVITYS



Nykytila	4 PÄHKINÄRINTEEN OSTOSKESKUS
Perustiedot	Nimi: Pähkinärinteen ostoskeskus, Lammaslammentie 9 Kaupunginosa: 12 Hämeenkylä Rakennusvuosi / arkkitehti: 1974, Arkkitehtitoimisto Erkki Karvinen Oy Omistaja/ Omistajat: Kiinteistö Oy Pähkinätori / Isännöintiverkko Oy Ostoskeskus vai kauppakeskus: Ostoskeskus Nykyinen käyttö: toimii liikerakennuksena
Kaavatilanne	Maakuntakaava: taajamatoimintojen aluetta Yleiskaava: tehokasta asuntoluettua A1, Pähkinärinteen ostoskeskuksen kohdalle on merkitty keskustatoimintojen alakeskus (c) Asemakaava: Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL) rakennusoikeus: 2490 kem2 Asemakaavanmuutos: asemakaavamuutos 001515 kuulutetaan 12.11.2014
Kuvaus	Pähkinärinne on osa Vihdintiehen tukeutuvaa kaupunkirakennetta, alun perin yksi Helsingin maalaiskunnan "metsälähiöistä". Modernin kaupunkirakentamisen periaatteisiin kuului virtaava tila ja avoin rakennustapa. Pähkinärinne on rakennettu ruutu-kaavaan, jonka keskiössä on ostoskeskus. Suurin osa rakennuksista on punatiilipintaisia, tehosteväreinä kirsikka ja juolukka. Seassa on muutama betonijulkisivuinen rakennus, joissa on väritehosteita. Alueen ympäristöarvot löytyvät luonnosta, alkupe- räisestä asemakaavasta ja yhtenäisestä rakennuskannasta. Selkeä suorakulmainen katuverkosto, pihapiirit ja yhteys luontoon ovat alueen luonteenomaisia piirteitä. Pähkinärinteen alue on inventoitu moderniksi rakennuskulttuurikohteeksi (2002), luokkaan A? (tarkemmin inventoitava kohde). Alkuperäisen asemakaavan on suunnitellut Pentti Ahola 1969 ja osan taloista on suunnitellut Pentti Aholan toimisto 1972-79. Asuinkorttelit sijoittuvat kaakkois-luode-suuntaisen pääkokoojakadun (Pähkinärin- teentien) länsipuolelle rajoittuen laajaan yhtenäiseen viheralueeseen. Palvelut on keskitetty pituussuunnassa asutuksen halki kulkevan jalankulkuakselin (Lammaspolun) varteen, muodostaen sen molempiin päihin keskitetyt myymälä- ja palvelupisteet. Näiden keskivälille alueen poikki kulkevan puistovyöhykkeen tuntumaan sijoittuvat koulut urheilukenttineen. Ostoskeskus sisäänkäyntineen on osa Lammaslammentien ja risteävien jalankulkureittien muodostamaa miellyttävää jalankulkuympäristöä. Rakennukset alueella ovat pääosin 3 - 5 -kerroksisia lamellitaloja, joille kontrastia luo pistetalojen alue. Ostoskeskuksen viereinen 12-kerroksiseksi dominantiksi suunniteltu pistetalo toteutui myöhemmin syvärunkoisena ja matalampana. Lähiö-keskustan arkkitehtoninen tavoite matalan ja korkean rakennusmassan dialogista jäi tältä osin toteutumatta. Ostoskeskus sijaitsee Lammaspolun varressa alueen keskiosassa. Rakentamisen ilmettä on kevennetty käyttäen hyväksi vaihtelevia rakennusmassoja ja ottaen huomioon maaston suomia mahdollisuuksia.



Luokitukset	
Ostari-inventointi 'Laatua laitakaupungilla, Vantaan ostoskeskukset 1961-1986': 1 (valtakunnall.) 2 (alueell.) 3 (paikall.) 4 (vähäinen merk.)	Luokka 3 KOHDEN ON RAKENNUSHISTORIAALLISELTA ARVOLTAAN PAIKALLISESTI MERKITTÄVÄ. PAIKALLISUUDELLA TARKOITETAAN TÄSSÄ VANTAAN KAUPUNGINOSAA. luonnehdinta: - Ostoskeskus sisäkäytävineen on osa Lammaslammentien ja risteävien jalankulkureittien muodostamaa, miellyttävää jalankulkuympäristöä. - Rakennus edustaa 1970-luvun alun tyypillistä ostoskeskusarkkitehtuuria. - Rakennus on melko hyvin säilynyt.
Vantaan modernin rakennuskannan inventointi 1930-1979: A1/A2/B/ei luokiteltu	A2 –kohde Kohde on lähiympäristön kannalta merkittävä.
Selvitykset	
Kaupalliset selvitykset	-
Muut	Pähkinärinne, alueinventointi 2009, Stadionark Kati Salonen ja Monsa Schalin Arkkitehdit Oy / Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson
Arvioinnit	
Kaupunkisuunnittelu /asemakaavoitus	Pähkinärinne edustaa 1970-luvun onnistunutta asuntoarkkitehtuuria ja alue on kaupunkikuvallisesti arvokas. Ostarirakennus edustaa 1970-luvun alun tyypillistä ostoskeskusarkkitehtuuria ja on säilynyt melko hyvin. Alueelle on 2000-luvulla laadittu kehittämissuunnitelmia, ja alueella on käynnistetty useita yleisiä alueita koskevia korjaus- ja parannustöitä. Ostoskeskuksen länsipuolelle on mm. toteutettu pieni tori, joka korvaa osin niitä lähtiloja, joita kaavassa oli ehdotettu. Pähkinärinteen korjaus- ja muutostyöt on tehty poikkeuksellisen yhtenäisellä tavalla. Tähän on osin vaikuttanut keskitetty isännöinti ja huoltotoiminta, sekä A.D.L.C. Arkkitehtuuritoimiston 2000 laatima selvitys ja korjaustapaohjeet. Asemakaavamuutoksessa 001515 (Kv 12.5.2014) ostarille on annettu rakennusta säilyttäviä kaavamääräyksiä osana muuta Pähkinärinnettä. aluearkkitehti Timo Kallaluoto 2014
Kaupunkisuunnittelu /kaupan selvitykset	Ostoskeskuksen merkittävyys paikallisessa palveluverkossa: Vähäinen (lähialuetta palveleva keskus, jonka merkitys palvelurakenteessa on vähäinen) Kehittämissuositus: Ostoskeskuksen kiinteistöä voidaan kehittää, ilman että paikallinen palvelutarjonta heikkenee oleellisesti yleiskaavasuunnittelija Joni Heikkola
Kaupunginmuseo	Rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo on luokkaa vaatimaton, V. <u>Alueellinen tyypillisuus</u> : pohjoisen julkisivun räystäslipan aikaansaama katettu jalankulkualue asettuvat luontevasti katu ympäristöön ja osaksi Pähkinärinteen 1970-luvun punatiiliarkkitehtuuria. <u>Alkuperäisyys</u> : Arvo heikentynyt tehdyissä muutostöissä <u>Ympäristöarvo</u> : Pähkinärinteen ostoskeskuksen arvo liittyy sen luonteeseen osana alueen jalankulku ympäristöä. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Rakennusvalvonta / Arvio kohteen kunnosta ja korjausmahdollisuuksista. Rakennusten ominaisuusluokat 1. Huono, turvallisuus ja/tai terveellisyys ovat vaarantuneet 2. Heikko, tilanne huononee, ei taloudellisesti korjattavissa 3. Välttävä, edellyttää korjaavia muutoksia 4. Tyydyttävä, tilanne vakaa 5. Hyvä	ominaisuusluokka - tulevaisuuden näkymät - lupapääällikkö Ilkka Rekonen, Lvi-tarkastusinsinööri Harri Aavaharju, tarkastusinsinööri Jouko Lamminen, 2014



Nykytila	5 MYRRINPUHOS
Perustiedot	Nimi: Myyrinpuhos, Jönsaksentie 6 Kaupunginosa: 15 Myyrmäki Rakennusvuosi / arkkitehti: 1975, Arkkitehtuuritoimisto Pentti Ahola ja kumpp. / Eero Kostiainen Omistaja/ Omistajat: Kiinteistö Oy Myyrinpuhos / Etelä-Vantaan Huolto Oy Ostoskeskus vai kauppakeskus: kauppakeskus Nykyinen käyttö: Toimii liikerakennuksena
Kaavatilanne	Maakuntakaava: Maakuntakaavassa (Ympäristöministeriö 8.11.2006) alue on keskustatoimintojen aluetta. Valmisteilla olevassa maakuntakaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta ja tiivistettävää aluetta Yleiskaava: keskustatoimintojen aluetta C Asemakaava: liikerakennusten korttelialue (KL), 6100 kem2, I-III Asemakaavanmuutos: -
Kuvaus	Myyrinpuhoksen liikekeskus on valmistunut 1975. Arkkitehtuurin omaperäisyys ja keskeinen sijainti ovat edesauttaneet Myyrinpuhoksen muodostumista paikalliseksi maameriksi. Vaikka Myyrinpuhos kuuluu oleellisesti Myyrmäen aluerakentamisen yhteyteen, on se sijaintinsa ja kokonsa puolesta ajateltu palvelevan myös laajempaa aluetta. Sen toimintaan haluttiin myös alusta asti sekoittaa aiempia liikekeskuksia monipuolisemmin erilaisia toimintamuotoja. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Luokitukset	
Ostari-inventointi 'Laatua laitakaupungilla, Vantaan ostoskeskukset 1961-1986': 1 (valtakunnall.) 2 (alueell.) 3 (paikall.) 4 (vähäinen merk.)	Luokka 1 KOHDE ON RAKENNUSHISTORIALLISTA ARVOLTAAN KANSAINVÄLISESTI TAI VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ. luonnehdinta: - Rakennuksen vahvaotteinen arkkitehtuuri edustaa liikerakentamisessa harvinaista konstruktivismia. - Ostoskeskuksen arkkitehtuuri tekee näkyväksi 1970-luvun alun ideologiaa. - Ostoskeskus on kaupunkikuvallinen maamerkki radan varrella. - Julkisivuarkkitehtuurissa käytettyjen keinojen asteikko on laaja. Arkkitehtuuri jatkuu johdonmukaisena kaupunkikuvallisesta suurmittakaavasta aina pienen jalan-kulkijan mittakaavaan. - Liittyminen jalankulkuympäristöön on hankala: rakennuksen sijaintiin nähden heikko läpikuljettavuus, sekä sitä molemmin puolin reunustavat luiskat estävät liikennettä. - Rakennus on melko hyvin säilynyt. Kokonaisuutta heikentävä katosmuutos on helposti korjattavissa.

Vantaan modernin rakennuskannan inventointi 1930-1979: A1/A2/B/ei luokiteltu	A1 -kohde Kohde on Vantaan rakennusperinnön kannalta (tai maakunnallisesti, valtakunnallisesti tai kansainvälisesti) merkittävä.
Selvitykset	
Kaupalliset selvitykset	-
Muut	• Myyrmäen alueelle ollaan aloittamassa kehityskuvan laatimista. • Maanomistaja on teettänyt rakennuksesta kuntoselvityksen. • Kiinteistö Oy Myyrinpuhos, Investointihankkeen tarveselvitys, Realprojekti, 4.6.2014 • Koy Myyrinpuhos, muutostöiden alustava kustannustarkastelu, Realprojekti, 29.5.2014
Arvioinnit	
Kaupunkisuunnittelu /asemakaavoitus 	Rakennuksen vahvaotteinen arkkitehtuuri edustaa liikerakentamisessa harvinaista konstruktivismia. Ostoskeskus on kaupunkikuvallinen maamerkki radan varrella. Edustalla on pieni aukio. Liittyminen jalankulkuympäristöön on hankala: rakennuksen sijaintiin nähden heikko läpikuljettavuus sekä molemmiin puolin reunustavat luiskat estävät liikennettä. Sen sijaan aseman vieressä sijaitseva liikekeskus on kaupallisesti toimiva. aluearkkitehti Timo Kallaluoto 2014
Kaupunkisuunnittelu /kaupan selvitykset	Ostoskeskuksen merkittävyys paikallisessa palveluverkossa: Vähäinen (lähialuetta palveleva keskus, jonka merkitys palvelurakenteessa on vähäinen) Kehittämissuositus: Ostoskeskuksen kiinteistöä voidaan kehittää, ilman että paikallinen palvelutarjonta heikkenee oleellisesti yleiskaava-suunnittelija Joni Heikkola
Kaupunginmuseo	Rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo on luokkaa erittäin merkittävä, R1. <u>Harvinaisuus:</u> Myyrinpuhoksen liikekeskus edustaa suunnittelultaan harvinaista konstruktivistista arkkitehtuuria, jossa merkitykselliset rakennusosat ovat näkyvä osa rakennuksen ulkoasua. <u>Edustavuus:</u> Rakennusteknisesti edustava esimerkki konstruktivistisesta rakentamisesta. Huomiota herättää muun muassa ilmastointikonehuone rakennuksen katolla, joka on muotoiltu arkkitehtoniseksi aiheeksi sekä julkisivun pysty- ja vaaka-aiheet. <u>Alkuuperäisyys:</u> Myyrinpuhos on säilynyt niin ulkoasultaan kuin toimintonsa puolesta hyvin ja on rakennushistoriallisesti arvokas kohde. <u>Historiallinen todistusvoimaisuus:</u> Myyrmäen aluekeskuksen synty (asema). Kauppa-keskusrakentamisen historia. Kaupan kehitys lähipalveluita suuremmiksi yksiköiksi. <u>Ympäristöarvo:</u> Paikallinen maamerkki. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Rakennusvalvonta / Arvio kohteen kunnosta ja korjausmahdollisuuksista. Rakennusten ominaisuuksiluokat 1. Huono, turvallisuus ja/tai terveellisyys ovat vaarantuneet 2. Heikko, tilanne huononee, ei taloudellisesti korjattavissa 3. Välttävä, edellyttää korjaavia muutoksia 4. Tyydyttävä, tilanne vakaa 5. Hyvä	Ominaisuusluokka: 3 (välttävä, edellyttää korjaavia muutoksia) Arvio tulevaisuuden näkymistä • Toiminta jatkuvien pienkorjausten ja teknisten puuteiden kanssa edellyttää sopeuttamista. • Rakenteet ja tekniset järjestelmät soveltuvat huonosti tämän päivän toimintoihin. • Taloudellisesti kannattamaton suojeltuna rakennuksena, ominaisuuksiltaan tyydyttävässä teknisessä kunnossa. lupapäällikkö Ilkka Rekonen, Lvi-tarkastusinsinööri Harri Aavaharju, tarkastusinsinööri Jouko Lamminen, 2014

KAUPUNKISUUNNITTELU/ OSTARISELVITYS



Nykytila	6 KUOHUKUJA 1
Perustiedot	Nimi: Kuohukuja 1 Kaupunginosa: 15 Myyrmäki Rakennusvuosi / arkkitehti: 1972, Arkkitehtitoimisto Uniplan ky / Ilpo Hälvä Omistaja / Omistajat: Kiinteistö Oy Myyrmäki / Myyrmäen Huolto Oy Ostoskeskus vai kauppakeskus: Ostoskeskus Nykyinen käyttö: On säilynyt osittain liikerakennuksena. Osa tiloista on tyhjiällä.
Kaavatilanne	Maakuntakaava: Maakuntakaavassa (Ympäristöministeriö 8.11.2006) alue on keskustatoimintojen aluetta. Valmisteilla olevassa maakuntakaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta ja tiivistettävää aluetta Yleiskaava: tehokasta asuntopuuetta A1 Asemakaava: Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL), 1080 kem2 II Asemakaavanmuutos: -
Kuvaus 	Kuohukujan ostoskeskus on mittakaavaltaan pieni ja suunnittelultaan oman aikansa edustava esimerkki. Itäinen pääty muodostuu yksityiskohtien ja toriaukion takia tärkeämmäksi osaksi ostoskeskusta, jonka kevyen oloiset rakenteet muodostavat vastaparin länsipäädyn raskaammalle rakennusosalle. Ostoskeskus on 1970-luvun alun arkkitehtuurin tyyliä omintakeisesti yhdistävä kokonaisuus. Ostoskeskus on poikkeuksellisen näyttävä ja harkittu arkkitehtoninen teos, jonka rakennusosat vaikuttavat tarkasti suunnitelluilta ja ne on toteutettu huolellisesti. Rakennus edustaa 1960-70-lukujen ostoskeskuksille ominaisen liimapuuarkkitehtuurin viimeistelyä parhaimmista.
Luokitukset	
Ostari-inventointi 'Laatua laitakaupungilla, Vantaan ostoskeskukset 1961-1986': 1 (valtakunnall.) 2 (alueell.) 3 (paikall.) 4 (vähäinen merk.)	Luokka 1 KOHDE ON RAKENNUSHISTORIALLISTA ARVOLTAAN KANSAINVÄLISESTI TAI VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ. luonnehdinta: • Ostoskeskus on 1970-luvun alun arkkitehtuurin tyyliä omintakeisesti ja rikkaasti yhdistävä kokonaisuus. • Ostoskeskus on poikkeuksellisen näyttävä ja harkittu arkkitehtoninen teos, jonka rakennusosat vaikuttavat tarkasti suunnitelluilta ja ne on toteutettu huolellisesti. • Rakennus edustaa 1960-70-lukujen ostoskeskuksille ominaisen liimapuuarkkitehtuurin viimeistelyä parhaimmista. • Ostoskeskus on osa Uomatien ja risteävien jalankulkureittien muodostamaa, miellyttävää jalankulkuympäristöä. • Ostoskeskus liittyy tiiviisti sen molemmiin puoliin oleviin, Eino Tuompon vuonna 1969 suunnittelemiin asuinrakennuksiin niiden matalien liiketilasipiin, porttikäytävien ja toistuvien aukiosommitelmien myötä.

	Kokonaisuus on erittäin hyvin säilynyt.
Vantaan modernin rakennuskannan inventointi 1930-1979: A1/A2/B/ei luokiteltu	A1 –kohde Kohde on Vantaan rakennusperinnön kannalta (tai maakunnallisesti, valtakunnallisesti tai kansainvälisesti) merkittävä.
Selvitykset	
Kaupalliset selvitykset	-
Muut	Koy Myyrimäki: Tiilijulkisivujen kuntotutkimus ja vesikaton kuntokartoitus, Suomen Talokeskus Oy, 31.12.2013
Arvioinnit	
Kaupunkisuunnittelu /asemakaavoitus	Kuohukujan ostoskeskus liittyy Myyrmäen pohjoisosan aluerakentamiseen. Ostarin ympäristö on osa Uomatien ja risteävien jalankulkureittien muodostamaa, miellyttävää jalankulkuympäristöä. Ostoskeskus liittyy tiiviisti sen molemmin puolin oleviin asuinkerrostaloihin niiden matalien liiketilasii-pien, porttikäytävien ja toistuvien aukiosommitelmien myötä. Kokonaisuus on erittäin hyvin säilynyt. Rakennuksen itäpuolella on pieni toriaukio, josta nouseaan portaita pitkin ostoskeskuksen paviljongeille. Aukion alue muodostaa viihtyisää julkista ulkotilaa. aluearkkitehti Timo Kallaluoto 2014
Kaupunkisuunnittelu /kaupan selvitykset	Ostoskeskuksen merkittävyys paikallisessa palveluverkossa: Vähäinen (lähialuetta palveleva keskus, jonka merkitys palvelurakenteessa on vähäinen) Kehittämissuositus: Ostoskeskuksen kiinteistöä voidaan kehittää, ilman että paikallinen palvelutarjonta heikkenee oleellisesti yleiskaavasuunnittelija Joni Heikkola
Kaupunginmuseo	Rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo on luokkaa erittäin merkittävä, R1. <u>Harvinaisuus:</u> Vantaalla ei ole muita samanlaisia rakennuksia <u>Alueellinen tyypillisuus:</u> Ostoskeskus liittyy tiiviisti sen molemmin puolin oleviin, Eino Tuompon vuonna 1969 suunnittelemiin asuinkerrostaloihin niiden matalien liiketilasii-pien, porttikäytävien ja toistuvien aukiosommitelmien myötä. <u>Edustavuus:</u> Ostoskeskus edustaa hyvin oman aikansa suunnitteluihanteita. Liima-puupalkistoa on käytetty niin kattorakenteissa kuin niitä kannattelevissa pystypalkeis-sa. Paviljonkien julkisivun dominoelementtimukaelmat ja niiden oranssi väri (ete-läisen paviljongin harmaa ei alkuperäinen) sekä betonilaattojen ja kaiteiden kokonai-suus luovat ehjän kuvan rakennusaikakaudesta. <u>Alkuperäisyys:</u> Rakennuksessa on säilynyt alkuperäisiä rakennusosia ja sen käyttö on alkuperäistä vastaavaa. <u>Historiallinen todistusvoimaisuus:</u> Lähiöistyminen. Erityisesti paviljonkien kohdalla näyttäytyy konstruktivistiset suunnitteluihanteet. Päärakennuksessa taas puuarkki-tehtuurin osuus 1970-luvun liikerakennussuunnittelussa. <u>Ympäristöarvo:</u> Rakennuksella on ympäristöarvoa osana pohjoisen Myyrmäen jalan-kulkuympäristöä. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Rakennusvalvonta / Arvio kohteen kunnosta ja korjaus- mahdollisuuksista Rakennusten ominaisuusluokat - Huono, turvallisuus ja/tai terveellisyys ovat vaarantuneet - Heikko, tilanne huononee, ei taloudellis-teknisesti korjattavissa - Välttävä, edellyttää korjaavia muutoksia - Tyydyttävä, tilanne vakaa - Hyvä	Ominaisuusluokka: 2 (heikko, tilanne huononee, ei taloudellis-teknisesti korjattavissa) Arvio tulevaisuuden näkymistä Selkeää kehittämiskuvaa ei hahmotettavissa. lupapääällikkö Ilkka Rekonen, Lvi-tarkastusinsinööri Harri Aavaharju, tarkastusinsinööri Jouko Lamminen, 2014

KAUPUNKISUUNNITTELU/ OSTARISELVITYS



Nykytila	7 VANTAANPUISTON OSTOSKESKUS
Perustiedot	Nimi: Vantaanpuiston ostoskeskus, Vantaanrinne 14 Kaupunginosa: 21 Piispankylä Rakennusvuosi / arkkitehti: 1967 Arkkitehtuuritoimisto Aarne Ervi Omistaja/ Omistajat: Vantaanpuiston Liikekeskus Oy Ostoskeskus vai kauppakeskus: Ostoskeskus Nykyinen käyttö: toimii liikerakennuksena
Kaavatilanne	Maakuntakaava: taajamatoimintojen aluetta. Valmisteilla olevassa 2. vaihemaakuntakaavassa alue on tiivistettävää aluetta. Yleiskaava: tehokasta asuntoaluetta A1 / tp, alueella ei asuntojen lukumäärää saa lisätä nykyisestä, alueella voidaan sallia asuinympäristöön soveltuvia työtiloja, keskustatoimintojen alakeskus (c) Asemakaava: Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL), I, 2000 ke-m2 Asemakaavanmuutos: -
Kuvaus	Arkkitehti Aarne Ervin suunnittelema Vantaanpuiston ostari on yksi Vantaan ensimmäisistä ostoskeskuksista. Ostoskeskus sijaitsee kaupunkikuvallisesti keskeisellä paikalla Vantaanpuiston alueen sisäänkäynnillä. Alueen asemakaavasta on vastannut rakennusten suunnittelija. Vaikka alueen rakentaminen jäikin aikanaan kesken, on olemassa olevasta kokonaisuudesta hahmotettavissa harkitun modernin kaupunkisuunnittelun periaatteita. Kaupunkirakenteessa keskeisellä sijalla on ostoskeskus. Ulkoasultaan ostoskeskus on tyypillinen aikakautensa edustaja. Massoitelu noudattaa tontin muotoa. Huolto- ja autoliikenteelle varatut alueet on suunniteltu kunkin liikennemuodon ehdoilla ja ne poikkeavat arkkitehtuuriltaan toisistaan. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Luokitukset	
Ostari-inventointi 'Laatua laitakaupungilla, Vantaan ostoskeskukset 1961-1986': 1 (valtakunnall.) 2 (alueell.) 3 (paikall.) 4 (vähäinen merk.)	Luokka 2 KOHDE ON RAKENNUSHISTORIAALLISELTA ARVOLTAAN ALUEELLISESTI MERKITTÄVÄ. ALUEELLA TARKOITETAAN TÄSSÄ VANTAAN KAUPUNKIA. luonnehdinta: • Ostoskeskus kuuluu Aarne Ervin suurelta osin suunnittelemaan Vantaanrinteen aluekokonaisuuteen. • Ostoskeskuksen jalankulku-, huolto- ja autoliikenteelle varatut alueet on suunniteltu kunkin liikennemuodon ehdoilla ja ne poikkeavat arkkitehtuuriltaan toisistaan. • Ostoskeskuksen muoto ja pohjaratkaisu ovat omintakeiset. • Ostoskeskuksen toiminnallinen ja arkkitehtoninen kokonaisuus on heikentynyt myöhempien muutosten sekä yleisen hoitamattomuuden ja suunnittelemattomuuden vuoksi. Tilanne on parannettavissa melko yksinkertaisin keinoin.

Vantaan modernin rakennuskannan inventointi 1930-1979: A1/A2/B/ei luokiteltu	B –kohde B-kohteet ovat A-kohteita vähemmän merkittäviä, mutta niistäkin on olemassa inventointitietoa.
Selvitykset	
Kaupalliset selvitykset	-
Muut	-
Arvioinnit	
Kaupunkisuunnittelu /asemakaavoitus 	Ostoskeskus kuuluu Aarne Ervin suurelta osin suunnittelemaan Vantaanpuiston aluekokonaisuuteen. Ostoskeskuksen toiminnallinen ja arkkitehtoninen kokonaisuus on heikentynyt myöhempien muutosten sekä yleisen hoitamattomuuden ja suunnitelmattomuuden vuoksi. Tilanne on korjattavissa melko yksinkertaisin keinoin, mikäli omistaja käynnistää kehityshankkeen. Suurin ongelma on ostarin ja sitä ympäröivän asutuksen sijainti ns. kovan lentomelun alueella: rakennuksia ei pidetä kunnossa, tulevaisuudessa alue ei tule olemaan asuinalueutta em. syistä. Ostarin merkitys on lähinnä paikallinen, ei niinkään alueellinen. Kaavoituspäällikkö Lea Varpanen 2014
Kaupunkisuunnittelu /kaupan selvitykset	Ostoskeskuksen merkittävyys paikallisessa palveluverkossa: Kohtalainen (lähialuetta palveleva keskus, jonka vaikutuspiirissä sijaitsee vaihtoehtoisia palvelukeskittymiä) Kehittämissuositus: Ostoskeskus muodostaa tärkeän lisän paikallisessa palvelutarjonnassa. Ostoskeskuskiinteistöä kehitettäessä on liiketilojen riittävä määrä taattava lähialueella yleiskaavasuunnittelija Joni Heikkola
Kaupunginmuseo	Rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo on luokkaa merkittävä, R2. <u>Alueellinen tyypillisuus:</u> Tyypillinen suunnittelun ja materiaaliensa puolesta rakennusajalle ja alueelle. <u>Edustavuus:</u> Ulkoasultaan edustava esimerkki aikakautensa ostoskeskusrakentamisesta ("puolidjulkisen" käytävätilan merkittävä osuus rakennuskokonaisuudessa, isot näyteikkunat, tasakatto, graafisuus, selkeys, mataluus, korostetut vaakalinjat, niukat yksityiskohdat). <u>Historiallinen todistusvoimaisuus:</u> Vantaanpuiston ostoskeskus sijoittuu laajempaan rakennusalueeseen, joka sijoittuu Vantaankallion ympäristöön ja jonka asemakaavan on laatinut modernien ihanteiden mukaisesti Arkkitehti Aarne Ervi. <u>Alkuperäisyysarvot:</u> On kärsinyt hieman muutoksista – tosin osa muutoksista olisi mahdollista palauttaa alkuperäiseksi. Esimerkiksi keskikäytävän sulkeutuneisuus on peräisin vuosituhannen vaihteesta ja se muuttaa rakennuksen luonnetta. Käyttö on jatkunut alkuperäisenä. <u>Rakennustaiteelliset arvot:</u> Edustaa niukalla suunnittelullaan ja detajillaan puolesta hyvin modernin rakentamisen ihanteita. Osa laajempaa visuaalista kokonaisuutta ympäröivien rakennusten kanssa. <u>Ympäristöarvot:</u> Sijainti on keskeinen alueelle ja rakennus toimii ikään kuin porttina alueelle saavuttaessa. Ostoskeskus on kokonsa puolesta alisteinen eteläpuolelle sijoittuvien pistetalaille ja muodostaa näiden kanssa kaupunkikuvallisesti yhteneväiseen kokonaisuuteen. Näköyhteyttä laajemmin aluetta arvottaessa tulisi huomioida koko Vantaankallion ympäristö. Ervin suunnitteleminen pistetalojen lisäksi kokonaisuuteen kuuluu Touko Nerosen ja Antti-Pekka Miittisen suunnittelemat kerros- ja rivitalot rinteiden länsireunalla sekä 1966 rakennettu pienempi liikerakennus. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014

**Rakennusvalvonta /
Arvio kohteen kunnosta ja korjaus-
mahdollisuuksista.**

Rakennusten ominaisuusluokat

1. Huono, turvallisuus ja/tai terveellisyys ovat vaarantuneet
2. Heikko, tilanne huononee, ei taloudellisesti korjattavissa
3. Välttävä, edellyttää korjaavia muutoksia
4. Tyydyttävä, tilanne vakaa
5. Hyvä

ominaisuusluokka -
tulevaisuuden näkymät -

lupapäällikkö Ilkka Rekonen, Lvi-tarkastusinsinööri Harri Aavaharju, tarkastusinsinööri Jouko Lamminen, 2014

LIITE: Kaupunginhallitus 25.05.2015 / 41 §

Luokitukset	
Ostari-inventointi 'Laatua laitakaupungilla, Vantaan ostoskeskukset 1961-1986' 1 (valtakunnall.) 2 (alueell.) 3 (paikall.) 4 (vähäinen merk.)	Luokka 3 KOHDE ON RAKENNUSHISTORIAALLISELTA ARVOLTAAN PAIKALLISESTI MERKITTÄVÄ. PAIKALLISUUDELLA TARKOITETAAN TÄSSÄ VANTAAN KAUPUNGINOSAA. luonnehdinta: • Martinkeskus on Suomen ensimmäisiä kauppakeskuksia, joka on vuonna 1970 edustanut kaupallisen rakentamisen kehityksen kärkeä. • Ostoskeskuksessa on toteutettu komeita arkkitehtonisia aiheita, etenkin korkea, katumainen sisäkäytävä ja siihen ylävaloa tuovat ikkunat aurinkosäleikköineen. • Ostoskeskus on arkkitehtonisesti epätasainen kokonaisuus. • Ostoskeskus on melko hyvin säilynyt.
Vantaan modernin rakennuskannan inventointi 1930-1979: A1/A2/B/ei luokiteltu	A2 –kohde Kohde on lähiympäristön kannalta merkittävä.
Selvitykset	
Kaupalliset selvitykset	• Arviolausunto liikekeskuksen markkinaolosuhteista ja kohteen arvosta 26.9.2009: Kiinteistötaito Peltola & Co Oy → Kiinteistön tilojen käyttö on vuosien mittaan muuttunut. Kilpailumahdollisuus nykyisessä muodossaan heikkenee. Kohde menettää merkittävästi asiakaspotentiaalia ellei panosteta liikeideaan tms. Tekniset ominaisuudet eivät täytä nykyaikaisen kauppakeskuksen tavoitteita.
Muut	• Kuntoriskien kartoitus 3.8.2009, päivitys 8.1.2010: Pöyry Building Service Oy → Kunnostuksen tarpeessa seuraavan 10 vuoden sisällä • LVV-kuntotutkimus 25.8.2009: Suomen Vuototekniikka Oy → Kunto välttävä/tyydyttävä, perusteellisen remontin tarpeessa seuraavan 10 vuoden sisällä • Martinlaakson kehityskuva (tekeillä)
Arvioinnit	
Kaupunkisuunnittelu /asemakaavoitus 	Martinlaakson asemalle on valmistunut entisen liikerakennuksen tilalle uusi ostari vuonna 2011 (9 000 k-m²), johon on sijoittunut iso S-market, Lidl ja erikoisliikkeitä. Tämän jälkeen Martinkeskus on osin tyhjentynyt liikkeistä. Käytössä on mm. Alepa, kaksi kirpputoria, ravintoloita ja kioski. Uhkana on, että ostari entisestään tyhjenee, taantuu ja rapistuu. Osalle alueen asukkaista ja laajemminkin nuorisolle ostari on taapaamispaikka, jossa vietetään vapaa-aikaa. Rakennuksen yhteisölliseen käyttöön on vaikea löytää rahoitusta. Rakennuksen kunto on välttävä/tyydyttävä, mm. julkisivuelementtejä on vääntynyt. Rakennus tarvitsee pian perusteellisen remontin, joka voi tulla melko kalliiksi, kun myös uudet rakentamismääräykset otetaan huomioon. Ympäristö on kehittynyt kehityshankkeen myötä. Ostarilla ei ole merkittävää kaupunkikuvallista arvoa eikä se ole enää osa Martinlaakson uudistunutta kokonaisuutta. Tontti sijaitsee lähellä Kehäradan rautatieasemaa ja yleiskaavan keskustatoimintojen alueella. Kaupungin tavoitteena on keskustojen kehittäminen. Tontille voitaisiin rakentaa uusia asuntoja (n. 18 000 k-m²), uusi päivittäistavarakauppa ja muuta uutta liiketilaa katutasoon. Tällöin myös alueen kaupunkikuva paranisi ja kaupunginosa saisi uusia asukkaita ja keskustaan uutta laadukasta kaupunkimaista identiteettiä. aluearkkitehti Timo Kallaluoto 2014
Kaupunkisuunnittelu /kaupan selvitykset	Ostoskeskuksen merkittävyys paikallisessa palveluverkossa: Vähäinen (lähialuetta palveleva keskus, jonka merkitys palvelurakenteessa on vähäinen) Kehittämissuositus: Ostoskeskuksen kiinteistöä voidaan kehittää, ilman että paikallinen palvelutarjonta heikkenee oleellisesti yleiskaavasunnittelija Joni Heikkola

Kaupunginmuseo	Rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo on luokkaa merkittävä, R2. <u>Harvinaisuusarvo:</u> Harvinainen varhaisena esimerkkinä kauppakeskusrakentamisesta. Vantaalla ei ole toista vastaavaa rakennusta. <u>Edustavuus:</u> Erittäin tyypillinen ja onnistunut oman rakennusaikansa tämän rakennustyyppin edustaja, niin materiaaleiltaan, massoitteiltaan kuin julkisivujen käsittelyltäänkin. Ostoskeskuksessa on toteutettu komeita arkkitehtonisia aiheita. Kokonaisuutena kuitenkin hieman epätasainen. <u>Alkuperäisyysarvot:</u> On säilyttänyt erittäin hyvin alkuperäisiä ominaispiirteitään. Keskusaulan avoimuus on jonkin verran kärsinyt myöhemmistä muutoksista. Alkuperäinen toiminta sisältäen liiketiloja on jatkunut tähän päivään. <u>Historiallinen todistusvoimaisuus arvot:</u> Martinkeskus oli valmistuessaan (1970) yksi Suomen ensimmäisistä kauppakeskuksista ja Pohjoismaiden suurin. Martinkeskus suunniteltiin osaksi Martinlaakson metroasemaa, jota ei koskaan rakennettu. <u>Rakennustaiteelliset arvot:</u> Kohteen on suunnitellut kokenut arkkitehti Erkki Karvinen, joka suunnitteli pääkaupunkiseudulle monia ostoskeskuksia. Rakennus on kaksikerroksinen ja ratkaisultaan ”sisäänpäin kääntynyt”: aukeaa ulkotilan sijasta korkeaan katumaiseen sisäkäytävään, joka saa valoa yläikkunoista. Julkisivut ovat melko umpinaiset. Rakennuksen arkkitehtoninen arvo on sen sisätiloissa, erityisesti keskusaulassa ja päädyissä ja eteläsivulla sijaitsevilla värillisissä ikkunoissa. <u>Ympäristöarvot:</u> Paikallisesti merkittävä, kaupunkikuvallista arvoa sisältävä rakennus. Sopii hyvin ympäristöönsä. Alerakentamiskohteen luonteenomainen osa. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Rakennusvalvonta / Arvio kohteen kunnosta ja korjausmahdollisuuksista. Rakennusten ominaisuusluokat 1. Huono, turvallisuus ja/tai terveellisyys ovat vaarantuneet 2. Heikko, tilanne huononee, ei taloudellisesti korjattavissa 3. Välttävä, edellyttää korjaavia muutoksia 4. Tyydyttävä, tilanne vakaa 5. Hyvä	ominaisuusluokka - tulevaisuuden näkymät - lupapääällikkö Ilkka Rekonen, Lvi-tarkastusinsinööri Harri Aavaharju, tarkastusinsinööri Jouko Lamminen, 2014

KAUPUNKISUUNNITTELU/ OSTARISELVITYS



Nykytila	9 MARTINLAAKSON ASEMAN LIIKEKESKUS
Perustiedot	Nimi: Martinlaakson aseman liikekeskus (KOHDE PURETTU), Kivivuorentie 4 Kaupunginosa: 17 Martinlaakso Rakennusvuosi / arkkitehti: 1975, Arkkitehtitoimisto Into Pyykkö Ky Omistaja / Omistajat: Nykyisen omistaa Citycon Ostoskeskus vai kauppakeskus: Ostoskeskus Nykyinen käyttö: Liikekeskus on purettu ja korvattu uudella suuremmalla kauppakeskuksella.
Kaavatilanne	Maakuntakaava: Ennen purkamista: Maakuntakaavassa alue on taajama-toimintojen sekä keskustatoimintojen aluetta. Yleiskaava: Ennen purkamista: Kaupunginvaltuuston 14.9.1992 hyväksymässä yleiskaavassa alue keskustatoimintojen aluetta C. Alueella ei ollut tuolloin voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Asemakaava: Ennen purkamista: Ajantasa-asemakaavassa alue oli varattu liike- ja toimistorakentamiselle (K), liikerakentamiselle (KL), Autopaikoille (LPA) ja yleisille pysäköintilaitoksille (LPY). KL-korttelialueella oli rakennusoikeutta 3900 k-m2 ja tämä kaikki oli käytetty pääkäyttötarkoituksen mukaisesti. K-korttelialueella oli rakennusoikeutta 10000 k-m2, mutta rakentamista ei ollut toteutettu. Asemakaavanmuutos: -
Kuvaus	Purettu rakennus toteutettiin hieman viereisen rautatieaseman jälkeen, joka myös on Into Pyykön suunnittelema. Kaupunkikuvallisesti liikerakennus ja asema muodostivat yhdessä parin, joiden väliin jäi väljä kuja. Rakennuksen liiketilat aukesivat kujalle ja sen lisäksi kahteen muuhun suuntaan. Arkkitehtuuriltaan rakennus oli suuri- ja selkeälinjainen ja edusti oman syntytajankohdansa tyyli-ihanteita. Rakennuksen kantava rakenne oli tehty betonielementeistä, julkisivuissa oli betonielementtien lisäksi materiaaleina alumiini ja lasi. Rakennukseen ei oltu tehty merkittäviä muutoksia valmistumisen jälkeen. Rakennustekniikkansa ja viimeistelynsä osalta rakennus edusti omalle ajalleen tyypillistä rakentamista. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Luokitukset	
Ostari-inventointi 'Laatua laitakaupungilla, Vantaan ostoskeskukset 1961-1986': 1 (valtakunnall.) 2 (alueell.) 3 (paikall.) 4 (vähäinen merk.)	Luokka 3 KOHDE ON RAKENNUSHISTORIAALLISELTA ARVOLTAAN PAIKALLISESTI MERKITTÄVÄ. PAIKALLISUUDELLA TARKOITETAAN TÄSSÄ VANTAA KAUPUNGINOSAA. luonnehdinta:

	• Rakennus edustaa 1970-luvun alun umpinaista betoniarkkitehtuuria. • Rakennuksen arkkitehtuuri on paikoin komeaa. • Rakennus ei luo miellyttävää lähiympäristöä. • Ostoskeskuksessa toteutetut erilaiset aiheet eivät muodosta yhtenäistä kokonaisuutta ja rakennus jää ulkoarkkitehtuuriltaan yksilöteiseksi. • Rakennus on hyvin säilynyt. • Rakennus muodostaa parin viereisen, Into Pyykön suunnitteleman Martinlaakson aseman kanssa.
Vantaan modernin rakennuskannan inventointi 1930-1979: A1/A2/B/ei luokiteltu	A2 –kohde Kohde on lähiympäristön kannalta merkittävä.
Selvitykset	
Kaupalliset selvitykset	• Erillistä kaupallista selvitystä ei ollut teetetty, koska maakunta- ja yleiskaavassa alue oli keskustatoimintojen aluetta C, joka sallii mm. toimisto-, liike- ja palvelutilojen sijoittamisen alueelle.
Muut	-
Arvioinnit	
Kaupunkisuunnittelu /asemakaavoitus 	Liikekeskus on purettu ja korvattu uudella suuremmalla kauppakeskuksella (9000 k-m ²). Uuden rakentamisen myötä alueelle luotu viihtyisämpi ja turvallisempi lähiympäristö, paremmat kaupalliset palvelut sekä keskusta-asumista (21 000 k-m ²). → Kaupunki katsoi asemanseudun kehittämisen rakennuksen säilyttämistä tärkeämmäksi. aluearkkitehti Timo Kallaluoto 2014
Kaupunkisuunnittelu /kaupan selvitykset	Alkuperäinen kohde on purettu. yleiskaavasuunnittelija Joni Heikkola
Kaupunginmuseo	Rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo on luokkaa vaatimaton, V. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan rakennuksella oli rakennushistoriallista arvoa oman aikakautensa edustajana, mutta ei siinä määrin, että olisi ollut perusteltua esittää rakennuksen suojelua asemakaavassa. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Rakennusvalvonta / Arvio kohteen kunnosta ja korjausmahdollisuuksista. Rakennusten ominaisuusluokat 1. Huono, turvallisuus ja/tai terveellisyys ovat vaarantuneet 2. Heikko, tilanne huononee, ei taloudellisesti korjattavissa 3. Välttävä, edellyttää korjaavia muutoksia 4. Tyydyttävä, tilanne vakaa 5. Hyvä	ominaisuusluokka - tulevaisuuden näkymät - lupapäällikkö Ilkka Rekonen, Lvi-tarkastusinsinööri Harri Aavaharju, tarkastusinsinööri Jouko Lamminen, 2014

KAUPUNKISUUNNITTELU/ OSTARISELVITYS



Nykytila	10 LAAJAVUORENTIE 8
Perustiedot	Nimi: Laajavuorentie 8 Kaupunginosa: 17 Martinlaakso Rakennusvuosi / arkkitehti: 1975, Rakennustoimisto A. Puolimatka Oy, suunnitteluosasto / Jorma Lahti, rakennusarkkitehti Omistaja / Omistajat: Kiinteistö Oy Vantaan Laajavuorencuja 2/Oyj Citycon Ostoskeskus vai kauppakeskus: ei täytä kumpaakaan määritelmää, iso päivittäistavarakauppa Nykyinen käyttö: toimii liikerakennuksena
Kaavatilanne	Maakuntakaava: keskustatoimintojen aluetta (valmisteilla olevassa 2. vaihemaa-kuntakaavassa ei enää keskusta vaan tiivistettävää aluetta) Yleiskaava: A1 tehokas asuntoalue Asemakaava: ALM-korttelialue: yhdistettyjen liikerakennusten ja moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialue 2000 kem3, II (toteutunut 1-kerroksisena) Asemakaavanmuutos: itäpuoliselle tontille vireillä asemakaavamuutos
Kuvaus	Ostari on yksittäinen kaupallisesti toimiva K-supermarket. Aikoinaan on haettu lupa ostoskeskuksen rakentamista varten. Nykyisessä rakennuksessa on vain yksi myymälä ja kioski, mikä ei täytä ostarin määritelmää.
Luokitukset	
Ostari-inventointi 'Laatua laitakaupungilla, Vantaan ostoskeskukset 1961-1986': 1 (valtakunnall.) 2 (alueell.) 3 (paikall.) 4 (vähäinen merk.)	Luokka 4 KOHTEEN RAKENNUSHISTORIAALLINEN MERKITYS ON VÄHÄINEN. luonnehdinta: • Liikerakennus on arkkitehtuuriltaan tavanomainen käyttörakennus. • Myöhemmät muutokset ovat lisänneet rakennuksen hallimaisuutta.
Vantaan modernin rakennuskannan inventointi 1930-1979: A1/A2/B/ei luokiteltu	B –kohde B-kohteet ovat A-kohteita vähemmän merkittäviä, mutta niistäkin on olemassa inventointitietoa.
Selvitykset	
Kaupalliset selvitykset	-

Muut	• Martinlaakson kehityskuva (tekeillä)
Arvioinnit	
Kaupunkisuunnittelu /asemakaavoitus 	Ostarin alue muodostaa kaupunkikuvallisesti oman matalampikerroksen palvelu- vyöhykkeen ruotsinkielisen koulun alueen kanssa. Rakennus sijoittuu ympäristön ni- velkohtaan, jossa kohtaavat palvelut, kerrostalovyöhykkeet, rivitaloalue sekä bussi- reitti ja kevytliikenne. Nykyinen supermarket-luokan päivittäistavaramyymälä noin 2000 k-m2 voi säilyä. Asemakaavaa ei ole tarpeen muuttaa. aluearkkitehti Timo Kallaluoto 2014
Kaupunkisuunnittelu /kaupan selvitykset	Ostoskeskuksen merkittävyys paikallisessa palveluverkossa: Kohtalainen (lähialuetta palveleva keskus, jonka vaikutuspiirissä sijaitsee vaihtoehtoisia palvelukeskittymiä) Kehittämissuositus: Ostoskeskus muodostaa tärkeän lisän paikallisessa palvelutarjon- nassa. Ostoskeskusiinteistöä kehitettäessä on liiketilojen riittävä määrä taattava lähialueella. yleiskaavasuunnittelija Joni Heikkola
Kaupunginmuseo	Rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo on luokkaa vaatimaton, V. <u>Alkuperäisyys</u>: Alunperin kaksi liiketilaa sisältänyt liikerakennuksen omaan aikaansa sitovat suunnittelu ideat - suuret näyteikkunat ja räystäslippa, ovat myöhemmässä muutoksessa kärsineet. Ikkunapinnat ovat peitetty kasetoinnilla, joka muuttaa ra- kennuksen luonteen hallimaiseksi. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Rakennusvalvonta / Arvio kohteen kunnosta ja korjaus- mahdollisuuksista. Rakennusten ominaisuusluokat 1. Huono, turvallisuus ja/tai terveellisyys ovat vaarantuneet 2. Heikko, tilanne huononee, ei taloudellisesti korjattavissa 3. Välttävä, edellyttää korjaavia muutoksia 4. Tyydyttävä, tilanne vakaa 5. Hyvä	ominaisuusluokka - tulevaisuuden näkymät - lupapäällikkö Ilkka Rekonen, Lvi-tarkastusinsinööri Harri Aavaharju, tarkastusinsinööri Jouko Lamminen, 2014

KAUPUNKISUUNNITTELU/ OSTARISELVITYS



Nykytila	11 VANTAANLAAKSON OSTOSKESKUS
Perustiedot	Nimi: Vantaanlaakson ostoskeskus, Naapurinkuja 2 Kaupunginosa: 18 Vantaanlaakso Rakennusvuosi / arkkitehti: 1982, Arkkitehtitoimisto Björkstam, Heino, Kostiainen Ky / Eero Kostiainen Omistaja/ Omistajat: Vantaanlaakson Liiketalo Oy / Pääkaupunkiseudun Kht Ostoskeskus vai kauppakeskus: Ostoskeskus, kahdessa eri tasossa Nykyinen käyttö: toimii liikerakennuksena
Kaavatilanne	Maakuntakaava: taajamatoimintojen aluetta Yleiskaava: tiivistä ja matalaa asuntoaluetta A2, keskustatoimintojen alakeskus (c) Asemakaava: liikerakennusten korttelialue (KL), 960 kem2 II Asemakaavanmuutos: -
Kuvaus	Vantaanlaakson ostoskeskus on tyypillinen 1980-luvun rakennus. Se sopii ulkoasunsa ja materiaalien puolesta hyvin ympäröiviin rakennuksiin ja muodostaa niiden kanssa eheän kokonaisuuden. Suunnittelussa on kiinnitetty huomiota maaston muotoihin, joita rakennuksen massoittelu seuraa. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Luokitukset	
Ostari-inventointi 'Laatua laitakaupungilla, Vantaan ostoskeskukset 1961-1986': 1 (valtakunnall.) 2 (alueell.) 3 (paikall.) 4 (vähäinen merk.)	Luokka 4 KOHTEN RAKENNUSHISTORIAALLINEN MERKITYS ON VÄHÄINEN. luonnehdinta: • Rakennus edustaa tavanomaista 1980-luvun alun arkkitehtuuria. • Rakennus liittyy materiaalien, rakennustavan, muodon ja mittakaavan puolesta kiinteästi ympäröivään asuinalueeseen. • Rakennus on hyvin säilynyt.
Vantaan modernin rakennuskannan inventointi 1930-1979: A1/A2/B/ei luokiteltu	B –kohde B-kohteet ovat A-kohteita vähemmän merkittäviä, mutta niistäkin on olemassa inventointitietoa.
Selvitykset	
Kaupalliset selvitykset	-

Muut	-
Arvioinnit	
Kaupunkisuunnittelu /asemakaavoitus 	Ostoskeskus toimii oman kaupunginosansa kaupallisena keskuksena. Hyvin säilynyt rakennus edustaa tavanomaista 1980-luvun alun arkkitehtuuria ja liittyy materiaalien, rakennustavan, muodon ja mittakaavan puolesta kiinteästi ympäröivään asuinalueeseen. Alakerroksen liikkeet (K-market, pizzeria ja parturi-kampaamo) näkyvät pääkadulle, mutta toisen kerroksen tiloihin kuljetaan rakennuksen takapuolelta. aluearkkitehti Timo Kallaluoto 2014
Kaupunkisuunnittelu /kaupan selvitykset	Ostoskeskuksen merkittävyys paikallisessa palveluverkossa: Hyvin merkittävä (lähi- aluetta palveleva keskus, jonka purkaminen aiheuttaa aukon paikallisessa palvelurakenteessa) Kehittämissuositus: Ostoskeskus muodostaa merkittävimmän tai ainoan osan paikallisesta palvelutarjonnasta ja sen toimintaedellytykset tulee taata joko nykyisissä tai kiinteistölle kehitettävissä liiketiloissa yleiskaavasuunnittelija Joni Heikkola
Kaupunginmuseo	Rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo on luokkaa vaatimaton, V. <u>Edustavuus:</u> Rakennuksessa on käytetty tyypillisiä 1980-luvun materiaaleja (klinkkerilaattaa ja pesubetonia) <u>Alkuperäisyys:</u> Rakennus on säilynyt hyvin. Rakennuksen nuoresta iästä johtuen kulttuurihistoriallinen arvottaminen on kesken ja vaatii pidemmän aikaperspektiivin.. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Rakennusvalvonta / Arvio kohteen kunnosta ja korjausmahdollisuuksista. Rakennusten ominaisuusluokat 1. Huono, turvallisuus ja/tai terveellisyys ovat vaarantuneet 2. Heikko, tilanne huononee, ei taloudellisesti korjattavissa 3. Välttävä, edellyttää korjaavia muutoksia 4. Tyydyttävä, tilanne vakaa 5. Hyvä	ominaisuusluokka - tulevaisuuden näkymät - lupapääällikkö Ilkka Rekonen, Lvi-tarkastusinsinööri Harri Aavaharju, tarkastusinsinööri Jouko Lamminen, 2014

KAUPUNKISUUNNITTELU/ OSTARISELVITYS



Nykytila	12 PELTOLANTIE 2
Perustiedot	Nimi: Peltolantie 2 Kaupunginosa: 63 Viertola Rakennusvuosi / arkkitehti: 1968 arkkitehti Pauli Sulonen Omistaja / Omistajat: Terassitalo Calypso Oy, 2-vaihe Tikkurilan kauppatalo Oy Ostoskeskus vai kauppakeskus: ostoskeskus Nykyinen käyttö: toimii liikerakennuksena
Kaavatilanne	Maakuntakaava: Keskustatoimintojen alue Yleiskaava: Keskustatoimintojen aluetta C Asemakaava: K, Liike- ja toimistorakennusten korttelialue; 8260 k-m2 Peltolantorin eteläreunassa 2400 k-2 käyttämättä Asemakaavanmuutos: Tikkurilan keskustan kaavarunkotyö 062600
Kuvaus	Peltolantien ja Talvikkitie kulmassa sijaitseva ostoskeskus kuuluu Tikkurilan kävelykeskustan liiketiloihin. Ostoskeskuksen rakennutti Tikkurilan työväenyhdistys ja se on rakennettu entisen työväentalon paikalle. Näin ollen rakennus liittyy kiinteästi alueellisen työväenyhdistyksen historiaan. Liikerakennus on saman arkkitehdin suunnittelema, kuin vastakkaisessa kulmassa sijaitseva Tikkuraitti 17 liikerakennus. Alun perin nämä rakennukset ovat olleet yhteneväisiä myös materiaaliensa puolesta. Peltolantie 2 rakennus on pohjamuodoltaan U:n muotoinen. Pääjulkisivut avautuvat Peltolantien lisäksi Talvikkitielle, joka on alueen yksi pääväylistä ja ostoskeskus on näin ollen keskeisellä paikalla. Peltolantieltä rakennus avautuu sisäpihalle olevalle torille, jonne nouseaan portaikkoa pitkin. Torilta pääsee porttikäytävän kautta myös Talvikkitielle. Alun perin käytävä on jatkunut länteen Peltolantorin suuntaan mahdollistaen näköyhteyden koko rakennuksen läpi. 1980-luvulla Länsipuolelle rakennettu lisärakennus on kuitenkin peittänyt tämän yhteyden. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Luokitukset	
Ostari-inventointi 'Laatua laitakaupungilla, Vantaan ostoskeskukset 1961-1986'; 1 (valtakunnall.) 2 (alueell.) 3 (paikall.) 4 (vähäinen merk.)	Luokka 4 KOHTEN RAKENNUSHISTORIALLINEN MERKITYS ON VÄHÄINEN. luonnehdinta: - Peltolantori 2:n ensimmäinen vaihe edustaa Tikkurilan kävelykeskustan vanhinta kerrostumaa. - Ostoskeskuksen 1960-luvulla rakennettua osaa on myöhemmin laajennettu ja ratkaisevasti muutettu niin pintamateriaalien kuin rakenteellisten yksityiskohtienkin osalta.

	Rakennuksen myöhempien muutosten myötä 1960-luvun arkkitehtuuri on väistynyt tavanomaisen 1980-luvun lopun arkkitehtuurin tieltä.
Vantaan modernin rakennuskannan inventointi 1930-1979: A1/A2/B/ei luokiteltu	B –kohde B-kohteet ovat A-kohteita vähemmän merkittäviä, mutta niistäkin on olemassa inventointitietoa.
Selvitykset	
Kaupalliset selvitykset	-
Muut	- Tikkurilan keskusta-alueen liiketilojen inventointi, 11.7.2007, Dennis Söderholm: kaupat ja palvelut eritelty tarkemmin; asema kaupallisiin vyöhykkeisiin nähden. - Tikkurilan kehityskuva 2006: muutospaineita, korjattavaa ympäristöä. - Tikkurilan keskustan kaavarunkotyö 062600
Arvioinnit	
Kaupunkisuunnittelu /asemakaavoitus 	Kokonaisuus ei ole kaupunkikuvaltaan eikä toiminnoiltaan hyvä. Uudisrakentaminen tehostaisi ja mahdollisesti lisäisi palvelua ja kohottaisi kaupunkikuvaa sekä parantaisi liittymistä ympäristöön. Rakennuksen huonekorkeus on matala, mikä vaikeuttaa tilojen käyttöä. Tikkurilan kaupallinen akseli on tällä hetkellä Tikkuraitti, jonka läntisenä päänä tämä alue on. Torin siirtyessä ja asemakeskuksen valmistuessa kaupallista toimintaa siirtyy idemmäksi, jolloin tämän akselin länsipäässä sijaitsevan kiinteistön kehittäminen nousee tärkeäksi. aluearkkitehti Asta Tirkkonen 2014
Kaupunkisuunnittelu /kaupan selvitykset	Ostoskeskuksen merkittävyys paikallisessa palveluverkossa: Vähäinen (lähialuetta palveleva keskus, jonka merkitys palvelurakenteessa on vähäinen) Kehittämissuositus: Ostoskeskuksen kiinteistöä voidaan kehittää, ilman että paikallinen palvelutarjonta heikkenee oleellisesti yleiskaavasuunnittelija Joni Heikkola
Kaupunginmuseo	Rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo on luokkaa vaatimatonta, V. <u>Alkuperäisyys:</u> Uusi rakennusosa ja sen yhteydessä tehty vanhan osan saneeraus on muuttanut Peltolantie 2 liikerakennuksen luonnetta ratkaisevasti. Muun muassa rakennusajankohdalle tyypillinen kalkkihiekkatiilipinnoitus on vaihdettu uuden rakennusosan mukaiseen keltaiseen tiilielementtipinnoitukseen. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Rakennusvalvonta / Arvio kohteen kunnosta ja korjausmahdollisuuksista. Rakennusten ominaisuusluokat - Huono, turvallisuus ja/tai terveellisyys ovat vaarantuneet - Heikko, tilanne huononee, ei taloudellisesti korjattavissa - Välttävä, edellyttää korjaavia muutoksia - Tyydyttävä, tilanne vakaa - Hyvä	ominaisuusluokka - tulevaisuuden näkymät - lupapääällikkö Ilkka Rekonen, Lvi-tarkastusinsinööri Harri Aavaharju, tarkastusinsinööri Jouko Lamminen, 2014

KAUPUNKISUUNNITTELU/ OSTARISELVITYS



Nykytila	13 TIKKURAITTI 17
Perustiedot	Nimi: Tikkuraitti 17 Kaupunginosa: 61 Tikkurila Rakennusvuosi / arkkitehti: 1970 arkkitehti Pauli Sulonen Omistaja / Omistajat: As. Oy Tikkurilan Asematie 17/ Isänn.tsto Jorma Leini Oy Ostoskeskus vai kauppakeskus: Liikerakennus, (tällä hetkellä 2 alun perin 4 liikehuoneistoa) Nykyinen käyttö: toimii liikerakennuksena
Kaavatilanne	Maakuntakaava: Keskustatoimintojen alue Yleiskaava: Keskustatoimintojen aluetta C Asemakaava: ALK4, Yhdistettyjen liike- ja asutokerrosalojen korttelialue koko korttelin rakennusoikeus e= 0,6 n. 2922 k-m2 Asemakaavanmuutos: Tikkurilan keskustan kaavarunko, 062600
Kuvaus	Keskeisellä paikalla, Tikkuraitin länsipäädyssä, sijaitseva ostoskeskus on rakennettu yhdessä pohjoispuolisen asuinrakennuksen kanssa. Liikerakennuksen kahta porrasteista massaa yhdistää katettu käytävä, joka johtaa asuinrakennusten pihalle. Rakennus on mittakaavaltaan pieni ja se on suunniteltu palvelemaan paikallista asiakaskuntaa. Rakennustutkijat Anne Vuojo-lainen ja Susanna Paavola, 2014
Luokitukset	
Ostari-inventointi 'Laatua laitakaupungilla, Vantaan ostoskeskukset 1961-1986': 1 (valtakunnall.) 2 (alueell.) 3 (paikall.) 4 (vähäinen merk.)	Luokka 2 KOHD E ON RAKENNUSHISTORIALLISTA ARVOLTAAN ALUEELLISESTI MERKITTÄVÄ. ALUEELLA TARKOITETAAN TÄSSÄ VANTAAN KAUPUNKIA. RAKENNUS ON SUOJELTAVA. luonnehdinta: • Rakennus edustaa eheää ja laadukasta 1960-luvun ostoskeskusarkkitehtuuria. • Tikkuraitti 17 on kävelykadun ensimmäisiä toteutuneita rakennuksia. • Tikkuraitti 17:n julkisivulinjan porrastuminen ja matala räystäslinja ovat onnistuneita arkkitehtuuriaihteita, joita on käytetty myös Tikkuraitin uudempien rakennusten raittijulkisivuissa. • Rakennus liittyy hienovaraisesti samalla tontilla olevaan erillisen asuinkerrostalon pihapiiriin. • Rakennus on hyvin säilynyt.
Vantaan modernin rakennuskannan inventointi 1930-1979: A1/A2/B/ei luokiteltu	A1 –kohde Kohde on Vantaan rakennusperinnön kannalta (tai maakunnallisesti, valtakunnallisesti tai kansainvälisesti) merkittävä. Tavoitteena on säilyttää kohde ja kunnostaa se alkuperäistä arkkitehtuuria kunnioittaen ja mahdollisesti palauttaen.

Selvitykset	
Kaupalliset selvitykset	-
Muut	• Tikkurilan keskusta-alueen liiketilojen inventointi, 11.7.2007, Dennis Söderholm: kaupat ja palvelut eritelty tarkemmin; asema kaupallisiin vyöhykkeisiin nähden. • Tikkurilan keskustan kaavarunko, 062600
Arvioinnit	
Kaupunkisuunnittelu / asemakaavoitus 	Ympäristön muutosten seurauksena rakennus on jäänyt kaupunkirakenteessa irralliseksi jäänteeksi. Jos korttelin asuinrakentamista lähdetään uudistamaan, on paineita nostaa tehokkuutta myös Tikkuraitin varrella. Yksikerroksisena rakennus jää raitin eteläpuolisten korkeiden rakennusten varjoon eikä kykene luomaan paikkaa Tikkuraitin ja Talvikkitien risteykseen. aluearkkitehti Asta Tirkkonen 2014
Kaupunkisuunnittelu / kaupan selvitykset	Ostoskeskuksen merkittävyys paikallisessa palveluverkossa: Vähäinen (lähialuetta palveleva keskus, jonka merkitys palvelurakenteessa on vähäinen) Kehittämissuositus: Ostoskeskuksen kiinteistöä voidaan kehittää, ilman että paikallinen palvelutarjonta heikkenee oleellisesti yleiskaavasunnittelija Joni Heikkola
Kaupunginmuseo	Rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo on luokkaa vaatimaton, V. <u>Edustavuus:</u> Kunnanarkkitehti Pauli Suhosen suunnittelemassa liikerakennuksessa on monia aikakauden liikerakennuksille tyypillisiä piirteitä: mataluus, tasakattoisuus, näyteikkunapintojen dominoivuus julkisivussa ja käytävässä, kalkkihiekkatiili, vaalea minerit -levyinen otsapinta, ulkoneva räystääs ja näkyvillä olevat rakenteet (betonipilarit ja liimapuupalkisto). Läpinäkyvyys ja pienimittakaavaisuus sitovat rakennuksen vielä 1960-lukuun, mutta esimerkiksi liimapuupalkistot yleistivät vuosikymmenen vaihteessa. <u>Alkuperäisyys:</u> Rakennuksessa ilmenee alkuperäisiä materiaaleja ja siinä jatkuu alkuperäinen käyttö. <u>Historiallinen todistusvoimaisuus:</u> Liikekeskus on ensimmäinen Tikkuraitille rakennettu rakennus. <u>Ympäristöarvot:</u> Myöhemmin raitille on rakennettu liikerakennuksia, jotka eroavat liikekeskuksesta mittakaavallisesti. Talvikkitien ja Orvokkitien välissä on kuitenkin säilynyt materiaaleiltaan ja mittakaavaltaan yhtenäinen alue, joka muistuttaa Tikkurilan kävelykeskuksen synnyn historiasta. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Rakennusvalvonta / Arvio kohteen kunnosta ja korjausmahdollisuuksista. Rakennusten ominaisuusluokat 1. Huono, turvallisuus ja/tai terveellisyys ovat vaarantuneet 2. Heikko, tilanne huononee, ei taloudellisesti korjattavissa 3. Välttävä, edellyttää korjaavia muutoksia 4. Tyydyttävä, tilanne vakaa 5. Hyvä	ominaisuusluokka - tulevaisuuden näkymät - lupapäällikkö Ilkka Rekonen, Lvi-tarkastusinsinööri Harri Aavaharju, tarkastusinsinööri Jouko Lamminen, 2014

KAUPUNKISUUNNITTELU/ OSTARISELVITYS



Nykytila	14 RISTIPURON OSTOSKESKUS
Perustiedot	Nimi: Ristipuron ostoskeskus, Simonkyläntie 11 Kaupunginosa: 67 Ruskeasanta Rakennusvuosi / arkkitehti: 1968 Rakennustoimisto A. Puolimatka Oy, suunnitteluosasto / Jorma Lahti Omistaja / Omistajat: Asunto Oy Tikkurilan Ristipuro Ostoskeskus vai kauppakeskus: Pieni liikerakennus Nykyinen käyttö: toimii liikerakennuksena
Kaavatilanne	Maakuntakaava: Taajamatoimintojen alue Yleiskaava: A1 tehokas asuinalue Asemakaava: AK, alamerkintä m; Asuinkerrostalojen korttelialue, rakennusala, jolle saa sijoittaa myymälän; myymälän rakennusoikeus 700 k-m2 Asemakaavanmuutos: -
Kuvaus	Matala tasakattoinen liikerakennus 1960-luvulta.
Luokitukset	
Ostari-inventointi 'Laatua laitakaupungilla, Vantaan ostoskeskukset 1961-1986': 1 (valtakunnall.) 2 (alueell.) 3 (paikall.) 4 (vähäinen merk.)	Luokka 4 KOHTEEN RAKENNUSHISTORIAALINEN MERKITYS ON VÄHÄINEN. luonnehdinta: • Rakennus edustaa tavanomaista 1960-luvun lopun arkkitehtuuria. • Ostoskeskus kuuluu samaan kaavasommitelmaan viereisten asuinkerrostalojen kanssa. • Rakennus on hyvin säilynyt.
Vantaan modernin rakennuskannan inventointi 1930-1979: A1/A2/B/ei luokiteltu	B –kohde B-kohteet ovat A-kohteita vähemmän merkittäviä, mutta niistäkin on olemassa inventointitietoa.
Selvitykset	
Kaupalliset selvitykset	-

Muut	Tikkurilan kehityskuva 2006: kehitettävää ympäristöä.
Arvioinnit	
Kaupunkisuunnittelu /asemakaavoitus 	Rakennus on aikakaudelleen tyypillinen matala lähiön liikerakennus asuinkerrostalojen vieressä. Sillä on kaupallista merkitystä asukkaiden lähipalveluna. aluearkkitehti Asta Tirkkonen 2014
Kaupunkisuunnittelu /kaupan selvitykset	Ostoskeskuksen merkittävyys paikallisessa palveluverkossa: Hyvin merkittävä (lähi- aluetta palveleva keskus, jonka purkaminen aiheuttaa aukon paikallisessa palvelurakenteessa) Kehittämissuositus: Ostoskeskus muodostaa merkittävimmän tai ainoan osan paikallisesta palvelutarjonnasta ja sen toimintaedellytykset tulee taata joko nykyisissä tai kiinteistölle kehitettävissä liiketiloissa yleiskaavasuunnittelija Joni Heikkola
Kaupunginmuseo	Rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo on luokkaa vaatimaton, V. <u>Alueellinen tyypillisuus</u>: Rakennus on tyypillinen suhteessa ympäröivään rakennuskantaan sekä rakennusaikakauteen. <u>Edustavuus</u>: Edustaa tavanomaista 1960-luvun lopun arkkitehtuuria. <u>Ympäristöarvot</u>: Kuuluu oleellisesti yhteen pohjoispuoleisten rakennusten kanssa niin suunnittelijan kuin ulkomuotonsa perusteella. Kaavasuunnittelu on harkittua siten, että ostoskeskus asettuu kiilamaisen tontin eteläkulmaan ja muut rakennukset nousevat pohjoiseen viuhkamaisesti ja kerroskorkeutta lisäten. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Rakennusvalvonta / Arvio kohteen kunnosta ja korjausmahdollisuuksista. Rakennusten ominaisuusluokat - Huono, turvallisuus ja/tai terveellisyys ovat vaarantuneet - Heikko, tilanne huononee, ei taloudellisesti korjattavissa - Välttävä, edellyttää korjaavia muutoksia - Tyydyttävä, tilanne vakaa - Hyvä	ominaisuusluokka - tulevaisuuden näkymät - lupapäällikkö Ilkka Rekonen, Lvi-tarkastusinsinööri Harri Aavaharju, tarkastusinsinööri Jouko Lamminen, 2014

KAUPUNKISUUNNITTELU/ OSTARISELVITYS



Nykytila	15 SIMONKALLION OSTOSKESKUS
Perustiedot	Nimi: Simonkallion ostoskeskus, Maitikkakuja 1 ja Koivukyläntie 18 Kaupunginosa: 65 Simonkylä Rakennusvuosi / arkkitehti: 1971 ja 1978 Kulutusosuuskuntien Keskusliitto, arkkitehtiosasto / (pp1970: Ylihannu), pp1971: arkkitehti Paavo Lehtinen. pp1977: ATR Toimistot Oy/ V-P. Tuominen Omistaja/ Omistajat: Ensimmäinen: Simonkylän liikekiinteistö Oy/ kiinteistöpalvelu Vanamo Oy toinen vaihe: Kiinteistö Oy Vantaan Simonsampo/ Suomen Spar Oyj Ostoskeskus vai kauppakeskus: Ostoskeskus Nykyinen käyttö: toimii liikerakennuksena
Kaavatilanne	Maakuntakaava: Taajamatoimintojen alue Yleiskaava: Keskustatoimintojen aluetta C Asemakaava: AL, Liikerakennusten korttelialue, I-vaihe 600 k-m2, II-vaihe 400 k-m2 Asemakaavanmuutos: -
Kuvaus	Muodostuu kahdesta eri rakennuksesta, joista ensimmäisenä on rakennettu Maitikkakujan varrella oleva rakennus. Rakennuksen pääjulkisivut avautuvat pohjois- ja länsipuolille. Länsipuolella, alueen pääkadun varrella, sijaitsee pieni torialue, joka jatkuu rakennuksen pohjoispuolitse kulkevana jalankulkuraitina. Rakennuksen julkisivua Maitikkakujan puolelta määrittää huoltoliikennealue. Rakennusten aikakauden tyyppilinen sijoitteluratkaisu on hämärtynyt myöhemmin rakennetun Koivukyläntielle suuntautuvan liikerakennuksen takia; ensimmäisen rakennuksen pääjulkisivu on jäänyt ikään kuin takapihalle. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Luokitukset	
Ostari-inventointi 'Laatua laitakaupungilla, Vantaan ostoskeskukset 1961-1986': 1 (valtakunnall.) 2 (alueell.) 3 (paikall.) 4 (vähäinen merk.)	Luokka 3 KOHDE ON RAKENNUSHISTORIAALLISELTA ARVOLTAAN PAIKALLISESTI MERKITTÄVÄ. PAIKALLISUUDELLA TARKOITETAAN TÄSSÄ VANTAA KAUPUNGINOSAA. luonnehdinta: • Ensimmäinen liikerakennus, Maitikkakuja 1, edustaa 1970-luvun alun tyyppistä ostoskeskusarkkitehtuuria. • Ensimmäisen liikerakennuksen, Maitikkakuja 1, yksinomaan jalankulkureitille avautuvat näyteikkunat ja auto- ja huoltoliikennealueille suunnatut muurimaiset seinäpinnat edustavat tyyppistä 1970-luvun liikennetarkistusta, jossa jalankulku ja auto-

	liikenne käsiteltiin toisistaan erillisinä. • Toinen liikerakennus, Koivukyläntie 18, on tavanomainen kaupallinen rakennus, joka liittyy ensimmäiseen osaan, Maitikkakuja 1, sijaintinsa ja kokonsa puolesta.
Vantaan modernin rakennuskannan inventointi 1930-1979: A1/A2/B/ei luokiteltu	A2 –kohde Kohde on lähiympäristön kannalta merkittävä.
Selvitykset	
Kaupalliset selvitykset	-
Muut	• Tikkurilan kehityskuva 2006: kehitettävää ympäristöä.
Arvioinnit	
Kaupunkisuunnittelu /asemakaavoitus 	Aikakaudelleen tyypillinen matala liikerakennus korkeiden asuinkerrostalojen vieressä. Ympäröivät laajat pysäköintikentät ja kylmä bensa-asema tekevät ympäristöstä väljän ja tilallisesti hahmottoman. Ei erityisiä kaupunkikuvallisia arvoja. Kaupan toimijat pohtivat alueen päivittäistavarakaupan verkostoa: minne kaupan tiloja sijoitetaan näillä tienoin? aluearkkitehti Asta Tirkkonen 2014
Kaupunkisuunnittelu /kaupan selvitykset	Ostoskeskuksen merkittävyys paikallisessa palveluverkossa: Kohtalainen (lähialuetta palveleva keskus, jonka vaikutuspiirissä sijaitsee vaihtoehtoisia palvelukeskittymiä) Kehittämissuositus: Ostoskeskus muodostaa tärkeän lisän paikallisessa palvelutarjonnassa. Ostoskeskusiinteistöä kehitettäessä on liiketilojen riittävä määrä taattava lähialueella. yleiskaavasuunnittelija Joni Heikkola
Kaupunginmuseo	Rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo on luokkaa vaatimaton, V. <u>Edustavuus:</u> Niin Maitikkakujan kuin Koivukyläntien rakennukset ovat itsenäisinä tyypillisiä oman aikansa kaupallisen rakennuksen edustajia. Maitikkakujan rakennuksen tyypillisiä piirteitä on muun muassa valkoiset kalkkihiekkatiilijulkisivut ja paksu otsalista. Kuusi vuotta myöhemmin rakennettu Koivukyläntien varrella oleva rakennus yhdistyy edeltäjänsä materiaalivalinnan ja massoittelemisen puolesta. <u>Historiallinen todistusvoimaisuus:</u> Rakennuksen suuntautuminen Koivukyläntien puolelle heikentää historiallista todistusvoimaisuutta kompaktikaupunki-ideologiaan liittyvästä kaupunkisuunnittelusta, jossa jalankulkuväylät on eriytetty muusta liikenteestä. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Rakennusvalvonta / Arvio kohteen kunnosta ja korjausmahdollisuuksista. Rakennusten ominaisuusluokat 1. Huono, turvallisuus ja/tai terveellisyys ovat vaarantuneet 2. Heikko, tilanne huononee, ei taloudellisesti korjattavissa 3. Välttävä, edellyttää korjaavia muutoksia 4. Tyydyttävä, tilanne vakaa 5. Hyvä	ominaisuusluokka - tulevaisuuden näkymät - lupapäällikkö Ilkka Rekonen, Lvi-tarkastusinsinööri Harri Aavaharju, tarkastusinsinööri Jouko Lamminen, 2014

KAUPUNKISUUNNITTELU/ OSTARISELVITYS



Nykytila	16 HIEKKAHARJUN OSTOSKESKUS
Perustiedot	Nimi: Hiekkaharjun ostoskeskus, Haarikkotie 1 Kaupunginosa: 60 Hiekkaharju Rakennusvuosi / arkkitehti: 1969 Arkkitehtuuritoimisto Salonen-Ylinen / arkkitehti Erkki Kuoppamäki Omistaja / Omistajat: Hiekkaharjun liikekeskus Oy/Fpm liikeisännöinti Oy Ostoskeskus vai kauppakeskus: Ostoskeskus Nykyinen käyttö: toimii liikerakennuksena
Kaavatilanne	Maakuntakaava: Taajamatoimintojen alue Yleiskaava: Keskustatoimintojen aluetta C Asemakaava: KL, Liikerakennusten korttelialue, 900 k-m2 Asemakaavanmuutos: Ei käynnissä, mutta aina välillä tunnusteluja asiasta käynnissä.
Kuvaus	Hiekkaharjun ostoskeskus on tasakattoinen rakennus, jonka otsapinta on suhteellisen kapea, jolloin sen alapuoliset rakenteet korostuvat. Paksut, lakatut liimapuupalkit ja niitä kannattavat pilarit, ovatkin ulkoasun määrittävin tekijä. Puurakenteet ovat etu- ja takajulkisivuilla eriytetty seinälinjasta, jolloin niiden asema korostuu. Pitkälle vedetty räystäät yhä alleviivaavat kantavien rakenteiden merkitystä. Puumateriaalin käyttö jatkuu julkisivuissa ikkunoiden alapuolisissa umpiosissa, ikkunalasien listoituksessa sekä yhtenäisenä räystäslipan alapinnassa sisäkattoon. Rakennuksen erikoisuuksiin kuuluu eteläpuolisen levennetyn räystäösosan lävistävät kaksi koivua. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Luokitukset	
Ostari-inventointi 'Laatua laitakaupungilla, Vantaan ostoskeskukset 1961-1986': 1 (valtakunnall.) 2 (alueell.) 3 (paikall.) 4 (vähäinen merk.)	Luokka 1 KOHDE ON RAKENNUSHISTORIALLISTA ARVOLTAAN KANSAINVÄLISESTI TAI VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ. luonnehdinta: - Ostoskeskus on poikkeuksellisen näyttävä ja harkittu arkkitehtoninen teos, jonka rakennusosat vaikuttavat tarkasti suunnitelluilta ja ne on toteutettu huolellisesti. - Rakennus edustaa 1960-70-lukujen ostoskeskuksille ominaisen liimapuuarkkitehtuurin viimeistelyä parhaimmista. - Rakennus on hyvin säilynyt. Kokonaisuutta häiritsevät pienet, suunnittelemattomat muutokset ovat palautettavissa.

Vantaan modernin rakennuskannan inventointi 1930-1979: A1/A2/B/ei luokiteltu	A1 –kohde Kohde on Vantaan rakennusperinnön kannalta (tai maakunnallisesti, valtakunnallisesti tai kansainvälisesti) merkittävä.
Selvitykset	
Kaupalliset selvitykset	-
Muut	• Tikkurilan kehityskuva 2006: miellyttävää ympäristöä. • Kuntoarvio: Omistajat teettäneet, Raksystems Anticimex Insinööritoimisto Oy 18.8.2011. Rakennuksessa huomattava korjausvaje. Omistajilla halu purkaa kohde ja korvata se yhdistetyllä asuin- ja liikerakennuksella.
Arvioinnit	
Kaupunkisuunnittelu /asemakaavoitus 	Merkittävä osa Hiekkaharjun alueellista historiaa. Ympäröivä maankäyttö tehostunut, osittain sen kautta on paineita tehostaa myös tämän tontin maankäyttöä. Sijainti on sopiva (lähialuetta palvelevalle) kaupalliselle toiminnalle, ympärillä on muitakin liiketiloja. Alueen ajallinen kerrostuneisuus tekee Talkootorista mielenkiintoisen ympäristön. aluearkkitehti Asta Tirkkonen 2014
Kaupunkisuunnittelu /kaupan selvitykset	Ostoskeskuksen merkittävyys paikallisessa palveluverkossa: Vähäinen (lähialuetta palveleva keskus, jonka merkitys palvelurakenteessa on vähäinen) Kehittämissuositus: Ostoskeskuksen kiinteistöä voidaan kehittää, ilman että paikallinen palvelutarjonta heikkenee oleellisesti yleiskaavasuunnittelija Joni Heikkola
Kaupunginmuseo	Rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo on luokkaa erittäin merkittävä, R1. <u>Edustavuus:</u> Rakennus edustaa muotokielen ja materiaalien käytön puolesta 1960-70-lukujen ostoskeskuksille ominaisen liimapuuarkkitehtuurin viimeistelyä parhaimmista. Rakennusosat on toteutettu huolellisesti. <u>Alkuperäisyys:</u> Rakennuksessa ilmenee alkuperäinen rakentamistapa ja alkuperäisiä rakennusosia on säilynyt hyvin. Rakennuksessa jatkuu alkuperäinen käyttö. <u>Rakennustaiteelliset arvot:</u> Arkkitehtonisesti edustava ja laadukkaasti toteutettu aikakautensa ihanteiden kuvaaja. Liimapuuarkkitehtuuri kertoo aikakauden rakennusteknisestä innovaatiosta. <u>Ympäristöarvot:</u> Sijaitsee keskeisellä paikalla Hiekkaharjun aseman välittömässä läheisyydessä ja Talkootorin laidalla. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Rakennusvalvonta / Arvio kohteen kunnosta ja korjausmahdollisuuksista. Rakennusten ominaisuuksuokat 1. Huono, turvallisuus ja/tai terveellisyys ovat vaarantuneet 2. Heikko, tilanne huononee, ei taloudellisesti korjattavissa 3. Välttävä, edellyttää korjaavia muutoksia 4. Tyydyttävä, tilanne vakaa 5. Hyvä	Ominaisuusluokka: 2 (heikko, tilanne heikkenee) Arvio tulevaisuuden näkymistä • Toiminta haastavaa, yleinen riskitaso hyvin korkea. • Tilat soveltuvat huonosti tämän päivän toimintoihin. • Taloudellisesti kannattamaton, suojeltuna rakennuksena, ominaisuuksiltaan tyydyttävässä teknisessä kunnossa. lupapäällikkö Ilkka Rekonen, Lvi-tarkastusinsinööri Harri Aavaharju, tarkastusinsinööri Jouko Lamminen, 2014

KAUPUNKISUUNNITTELU/ OSTARISELVITYS



Nykytila	17 LIIKETALO VAKULA
Perustiedot	Nimi: Liiketalo Vakula, Laurintie 145 Kaupunginosa: 73 Rekola Rakennusvuosi / arkkitehti: 1961 arkkitehti Dag Englund, 1971 arkkitehti Matti Koskinen Omistaja / Omistajat: Kiinteistö Oy Laurintie 145 Ostokeskus vai kauppakeskus: Pieni ostokeskus Nykyinen käyttö: toimii liikerakennuksena
Kaavatilanne	Maakuntakaava: Taajamatoimintojen aluetta Yleiskaava: Pientaloaluetta (A3) Asemakaava: Liikerakennusten korttelialuetta (KL), 1550 k-m² Asemakaavanmuutos: -
Kuvaus	Liiketalo Vakula on alun perin ollut ulkoasultaan tyypillinen 1960-luvun ostokeskus. Myöhemmissä muutoksissa sen alkuperäinen luonne on muuttunut. Rakennuksen muuhun massaan verrattuna raskaan oloinen pulpettikatto määrittää nykyisin sen ulkoasua. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Luokitukset	
Ostari-inventointi 'Laatua laitakaupungilla, Vantaan ostokeskukset 1961-1986': 1 (valtakunnall.) 2 (alueell.) 3 (paikall.) 4 (vähäinen merk.)	Luokka 3 KOHDE ON RAKENNUSHISTORIAALLISELTA ARVOLTAAN PAIKALLISESTI MERKITTÄVÄ. PAIKALLISUUDELLA TARKOITETAAN TÄSSÄ VANTAAN KAUPUNGINOSAA. luonnehdinta: - Rakennuksen vanhempi osa edustaa 1960-luvun alun eleetöntä ja horisontaalilinjoihin korostavaa ostokeskusarkkitehtuuria, jota 1970-luvun alun laajennusosassa on jatkettu lähes sellaisenaan. - Rakennuksen kattomuutos on muuttanut kokonaisuutta ratkaisevasti 1980-luvun lopussa.
Vantaan modernin rakennuskannan inventointi 1930-1979: A1/A2/B/ei luokiteltu	A2 –kohde Kohde on lähiympäristön kannalta merkittävä.

Selvitykset	
Kaupalliset selvitykset	-
Muut	-
Arvioinnit	
Kaupunkisuunnittelu /asemakaavoitus 	Rakennus on osa Rekolan keskustan useiden pienten liikerakennusten keskittymää. Koivukylän kehittyminen voi olla uhka. Liikerakennuksen toiminnallinen kehittäminen on mahdollista. Rakennus on yhdistettävissä itäpuoleiseen liikekiinteistöön. Laurintien alikulkutunneli on liikepaikkana kehittymisen edellytys. aluearkkitehti Vesa Karisalo 2014
Kaupunkisuunnittelu /kaupan selvitykset	Ostoskeskuksen merkittävyys paikallisessa palveluverkossa: Vähäinen (lähialuetta palveleva keskus, jonka merkitys palvelurakenteessa on vähäinen) Kehittämissuositus: Ostoskeskuksen kiinteistöä voidaan kehittää, ilman että paikallinen palvelutarjonta heikkenee oleellisesti yleiskaavasuunnittelija Joni Heikkola
Kaupunginmuseo	Rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo on luokkaa vaatimaton, V. <u>Edustavuus:</u> Ensimmäinen rakennusosa on tyypillinen rakennusaikakauden ostoskeskus kalkkikivipintoinen, suurine näyteikkunoineen ja julkisivusta eteenpäin työntyvine otsapintoinen. Näyteikkunat sijoittuivat alun perin sekä pohjoiselle että eteläiselle julkisivulle noudattaen läpinäkyvyydellään 1960-luvulla tyypillistä avoimuuden periaatetta. 1970-luvulla liiketalo sai laajennusosan, joka lisäsi rakennuksen pituutta, mutta näyteikkunat rakennettiin vain eteläsuuntaan. Tällöin tehdyssä muutoksessa rakennuksen luonne säilyi kuitenkin rakennusosiensa puolesta yhtenäisenä 1980-luvulla tehdyssä kattomuutoksessa rakennus menetti 1960- ja 1970-luvuille tyypillisen ostoskeskuksille ominaisen luonteen. Kattomassa näyttää matalan rakennuksen massaan suhteutettuna raskaalta. <u>Alkuperäisyys:</u> Rakennuksesta pystyy yhä hahmottamaan alkuperäistä tyyliä ja siinä on jäljellä alkuperäisiä materiaaleja. Alkuperäisarvot ovat heikentyneet myöhemmissä muutoksissa, etenkin 1980-luvun lopussa tehdyssä kattomuutoksessa saatiin aikaan suuri vahinko vaihtamalla tasakatto aumatuksi pulpettikatoksi. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Rakennusvalvonta / Arvio kohteen kunnosta ja korjausmahdollisuuksista. Rakennusten ominaisuusluokat 1. Huono, turvallisuus ja/tai terveellisyys ovat vaarantuneet 2. Heikko, tilanne huononee, ei taloudellisesti korjattavissa 3. Välttävä, edellyttää korjaavia muutoksia 4. Tyydyttävä, tilanne vakaa 5. Hyvä	ominaisuusluokka - tulevaisuuden näkymät - lupapäällikkö Ilkka Rekonen, Lvi-tarkastusinsinööri Harri Aavaharju, tarkastusinsinööri Jouko Lamminen, 2014

KAUPUNKISUUNNITTELU/ OSTARISELVITYS



Nykytila	18 REKOLANTIE 49
Perustiedot	Nimi: Rekolantie 49 Kaupunginosa: 73 Rekola Rakennusvuosi / arkkitehti: 1964 arkkitehti G. Malmström (1964), arkkitehtitoimisto Pauli Halonen (1973 laajennus) Omistaja/ Omistajat: Fransen Toini Hilka / Kuolinpesä Fransen Kalervo Ensio. Myyty asutokäyttöön Ostoskeskus vai kauppakeskus: on ollut ostoskeskus (tosin vähemmän kuin 5 liikettä) Nykyinen käyttö: asuinkäytössä
Kaavatilanne	Maakuntakaava: Taajamatoimintojen aluetta Yleiskaava: Pientaloaluetta (A3) Asemakaava: Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, e=0.30 Asemakaavanmuutos: -
Kuvaus	Asuinrakennukseksi muutettu entinen liikerakennus sijaitsee lähellä Rekolantien ja Laurintien risteystä, paikkaan, johon on keskittynyt Rekolan pientaloasuinalueen liikerakennuksia. Vuonna 1964 valmistuneessa rakennuksessa on ollut alun perin liiketilaa ja asunto. Yksikerroksisen ja tasakattoisen rakennuksen liiketiloihin oli kulku Rekolantien puolelta. Asuinhuoneisto sijoittui rakennuksen itäosaan. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Luokitukset	
Ostari-inventointi 'Laatua laitakaupungilla, Vantaan ostoskeskukset 1961-1986': 1 (valtakunnall.) 2 (alueell.) 3 (paikall.) 4 (vähäinen merk.)	Luokka 4 KOHTEEN RAKENNUSHISTORIAALLINEN MERKITYS ON VÄHÄINEN. luonnehdinta: • Liikerakennuksen ja asunnon yhdistelmä edustaa siirtymävaihetta kyläkaupasta ostoskeskukseen. • Rakennuksen pohjaratkaisu on omaperäinen. • Rakennus on julkisivuarkkitehtuuriltaan melko tavanomainen. • Rakennus on hyvin säilynyt.
Vantaan modernin rakennuskannan inventointi 1930-1979: A1/A2/B/ei luokiteltu	B –kohde B-kohteet ovat A-kohteita vähemmän merkittäviä, mutta niistäkin on olemassa inventointitietoa.

Selvitykset	
Kaupalliset selvitykset	-
Muut	-
Arvioinnit	
Kaupunkisuunnittelu /asemakaavoitus 	Osa Rekolan keskustan useiden pienten liikerakennusten keskittymää. Myyty asutokäyttöön ja muutos tehty. aluearkkitehti Vesa Karisalo 2014
Kaupunkisuunnittelu /kaupan selvitykset	Ei luokiteltu, koska ei enää liikerakennus. yleiskaavasunnittelija Joni Heikkola
Kaupunginmuseo kuva	Rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo on luokkaa vaatimaton, V. -Ei kuulu kohdejoukkoon Vanha myymälärakennus on muutettu asuinkäyttöön ja sen ulkoasu on muuttunut radikaalisti. Muutos on toteutettu niin, että rakennuksen historia ja alkuperäinen käyttötarkoitus näkyy rakennuksesta. Sen massoittelussa on noudatettu alkuperäistä muotokieltä ja vanhoja rakennusosia mm. myymälän ikkunat on säilytetty. Näin ollen rakennus, jossa liiketoiminta oli loppunut ja joka oli saavuttanut peruskorjauskänsä, on saanut uuden elämän. Huolellisen suunnittelun avulla rakennuksessa on toteutettu uudistus, jossa kulttuurin kerrostumat ovat yhä läsnä. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Rakennusvalvonta / Arvio kohteen kunnosta ja korjausmahdollisuuksista. Rakennusten ominaisuusluokat 1. Huono, turvallisuus ja/tai terveellisyys ovat vaarantuneet 2. Heikko, tilanne huononee, ei taloudellisesti korjattavissa 3. Välttävä, edellyttää korjaavia muutoksia 4. Tyydyttävä, tilanne vakaa 5. Hyvä	ominaisuusluokka - tulevaisuuden näkymät - lupapäällikkö Ilkka Rekonen, Lvi-tarkastusinsinööri Harri Aavaharju, tarkastusinsinööri Jouko Lamminen, 2014

KAUPUNKISUUNNITTELU/ OSTARISELVITYS



Nykytila	19 REKOLANTIE 53
Perustiedot	Nimi: Rekolantie 53 / Laurintie 141 Kaupunginosa: 73 Rekola Rakennusvuosi / arkkitehti: 1984 arkkitehti Tapani Nironen (1918-2004) Omistaja / Omistajat: Kiinteistö Oy Rekolan Liikekeskus / Eläkekassa Tapio Ostokeskus vai kauppakeskus: Ostokeskus (tosin vähemmän kuin 5 liikettä) Nykyinen käyttö: toimii liikerakennuksena
Kaavatilanne	Maakuntakaava: Taajamatoimintojen aluetta Yleiskaava: Pientaloaluetta (A3) Asemakaava: Liikerakennusten korttelialuetta (KL), 1400 k-m² Asemakaavanmuutos: -
Kuvaus	Rekolantien ja Laurintien kulmassa sijaitseva myymälärakennus jakautuu massoitte- lultaan erikokoisiin rakennusosiin, jotka on sijoitettu tontille porrastetusti. Rakennuk- sen pääosio sijoittuu Rekolantien ja Laurintien kulmaan siten, että pääjulkisivu avau- tuu Rekolantien puolelle. Massoitteeltaan tämä osa erottuu lopusta rakennuksesta muuta korkeampana. Rakennus jatkuu Laurintien puolella kahden matalamman ra- kennuksen polveilevana massana. Rakennusosia yhdistää vaakalista, joka korkea m- man osan kohdalla asettuu otsapinnan ja näyteikkunajulkisivun väliin. Matalammissa rakennuksen osissa lista on itsessään otsapintana, jonka yläpuolella kulkee vain ka- pea räystäslista. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Luokitukset	
Ostari-inventointi 'Laatua laitakaupun- gilla, Vantaan ostokeskukset 1961-1986': 1 (valtakunnall.) 2 (alueell.) 3 (paikall.) 4 (vähäinen merk.)	Luokka 4 KOHTEEN RAKENNUSHISTORIAALLINEN MERKITYS ON VÄHÄINEN. luonnehdinta: • Liikerakennus muodostuu kahdesta keskenään epäsuhtaisesta osasta. • Rakennus on melko hyvin säilynyt.
Vantaan modernin rakennuskannan inventointi 1930-1979: A1/A2/B/ei luokiteltu	B –kohde B-kohteet ovat A-kohteita vähemmän merkittäviä, mutta niistäkin on olemassa inven- tointitietoa.

Selvitykset	
Kaupalliset selvitykset	-
Muut	-
Arvioinnit	
Kaupunkisuunnittelu /asemakaavoitus 	Osa Rekolan keskustan useiden pienten liikerakennusten keskittymää. Hyvä sijainti. Toiminnallisesti kehitettävissä. Laajennusvaraa ei ole. aluearkkitehti Vesa Karisalo 2014
Kaupunkisuunnittelu /kaupan selvitykset	Ostoskeskuksen merkittävyys paikallisessa palveluverkossa: Kohtalainen (lähialuetta palveleva keskus, jonka vaikutuspiirissä sijaitsee vaihtoehtoisia palvelukeskittymiä) Kehittämissuositus: Ostoskeskus muodostaa tärkeän lisän paikallisessa palvelutarjonnassa. Ostoskeskusiinteistöä kehitettäessä on liiketilojen riittävä määrä taattava lähialueella yleiskaavasuunnittelija Joni Heikkola
Kaupunginmuseo	Rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo on luokkaa vaatimaton, V. Rakennuksen nuoresta iästä johtuen kulttuurihistoriallinen arvottaminen on kesken ja vaatii pidemmän aikaperspektiivin. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Rakennusvalvonta / Arvio kohteen kunnosta ja korjausmahdollisuuksista. Rakennusten ominaisuusluokat 1. Huono, turvallisuus ja/tai terveellisyys ovat vaarantuneet 2. Heikko, tilanne huononee, ei taloudellisesti korjattavissa 3. Välttävä, edellyttää korjaavia muutoksia 4. Tyydyttävä, tilanne vakaa 5. Hyvä	ominaisuusluokka - tulevaisuuden näkymät - lupapäällikkö Ilkka Rekonen, Lvi-tarkastusinsinööri Harri Aavaharju, tarkastusinsinööri Jouko Lamminen, 2014

KAUPUNKISUUNNITTELU/ OSTARISELVITYS



Nykytila	20 RAUTKALLIONKATU 3
Perustiedot	Nimi: Rautkallionkatu 3 Kaupunginosa: 74 Havukoski Rakennusvuosi / arkkitehti: 1975 OTK arkkitehtiosasto (Kulutusosuuskuntien keskusliitto) / J. Ylihannu, Raimo Puronen Omistaja / Omistajat: Koivukylän Liikekiinteistö Oy Ostoskeskus vai kauppakeskus: Ostoskeskus (tosin alle 5 liikettä) Nykyinen käyttö: toimii liikerakennuksena
Kaavatilanne	Maakuntakaava: Keskustatoimintojen aluetta / Taajamatoimintojen aluetta, Sijoittuu Uudenmaan maakuntakaavan arvokkaat kulttuuriympäristöt –alueelle 2012 Yleiskaava: Tehokasta asuntoaluetta (A1) Asemakaava: Liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta. Korttelialueelle saa sijoittaa julkisten palvelujen tiloja. Asemakaavanmuutos: -
Kuvaus	Rautkallionkadun ostoskeskus kuuluu oleellisena osana kulttuurihistoriallisesti merkittävään Koivukylä- Havukoski lähiöalueeseen. Se sijoittuu tämän laajan kompaktikaupunki ideologian mukaisesti suunnitellun lähiökokonaisuuden Havukosken puolelle toteutuneeseen osaan, Rautkallion selänteelle. Suhde ympäröivään rakennuskantaan on selvä lähestyttäessä ostoskeskusta alueen pääkadun Kytötien puolelta. Rakennuksen suunnittelussa on huomioitu maan muoto siten, että se on länsipuolelta nostettu pilareiden varaan. Näin itäpääty on saatu samaan tasoon kävelykannen kanssa, jossa myös asuintalot asettuvat ruutukaavan määrittämiin korttelimuodostelmiin. Saumaton liittyminen kävelemällä asuinrakennusten, liikenneyhteyksien ja ostospaikkojen välillä toteutuu kompaktikaupungin ideologian mukaisesti. Ostoskeskus sijoittuu kävelyreitille varrelle, josta on kulku Kytötien yli juna-asemalle. Autot ovat ohjattu erilleen alemmalle tasolle. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Luokitukset	
Ostari-inventointi 'Laatua laitakaupungilla, Vantaan ostoskeskukset 1961-1986': 1 (valtakunnall.) 2 (alueell.) 3 (paikall.) 4 (vähäinen merk.)	Luokka 3 KOHDE ON RAKENNUSHISTORIAALLISELTA ARVOLTAAN PAIKALLISESTI MERKITTÄVÄ. PAIKALLISUUDELLA TARKOITETAAN TÄSSÄ VANTAA KAUPUNGINOSAA. luonnehdinta: • Rakennus edustaa 1970-luvun alun umpinaista betoniarkkitehtuuria. • Rakennus liittyy saumattomasti Havukosken asuinalueelta asemalle johtavaan betonirakenteiseen kevyen liikenteen siltaan. • Rakennus on osa Havukosken asemakaavallista sommitelmaa. Havukoski on kult-

	tuurihistoriallisesti merkittävä tiiviin lähiörakentamisen esimerkki. • Rakennus on hyvin säilynyt.
Vantaan modernin rakennuskannan inventointi 1930-1979: A1/A2/B/ei luokiteltu	A2 –kohde Kohde on lähiympäristön kannalta merkittävä.
Selvitykset	
Kaupalliset selvitykset	-
Muut	-
Arvioinnit	
Kaupunkisuunnittelu /asemakaavoitus 	Perinteinen sijainti lähiörakenteessa. Vaikeasti kehitettävissä muuhun käyttöön kuin liike- tai yleisenä tilana. aluearkkitehti Vesa Karisalo 2014
Kaupunkisuunnittelu /kaupan selvitykset	Ostoskeskuksen merkittävyys paikallisessa palveluverkossa: Vähäinen (lähialuetta palveleva keskus, jonka merkitys palvelurakenteessa on vähäinen) Kehittämissuositus: Ostoskeskuksen kiinteistöä voidaan kehittää, ilman että paikallinen palvelutarjonta heikkenee oleellisesti yleiskaavasuunnittelija Joni Heikkola
Kaupunginmuseo	Rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo on luokkaa merkittävä, R2. <u>Alueellinen tyypillisuus:</u> Osa Koivukylä-Havukoski -lähiökokonaisuutta, joka on edustava esimerkki kompaktikaupunki-ideologiaan liittyvästä kaupunkisuunnittelusta. <u>Edustavuus:</u> Rautkallionkadun ostoskeskus edustaa runsaine umpipintoineen 1970-luvun yksinkertaista betoniarkkitehtuuria. Näyteikkunat ja niiden yläpuolella oleva voimakas räystääs sijoittuvat rakennuksen pohjoiselle julkisivulle. Rakennuksen itäpuolisessa päädyssä sijaitsee pienempi rakennusmassa, jonka valkoiseksi maalattu pinta ja musta otsalistoitukset kuuluvat tyypilliseen aikakauden ostoskeskusrakentamiseen. <u>Alkuperäisyys:</u> Kohteessa ilmenee alkuperäinen arkkitehtuuri ja tyyli. Rakennusosia säilynyt alkuperäisenä. <u>Historiallinen todistusvoimaisuus:</u> Kohteella on merkitystä historiallisen ilmiön (lähiöistymisen ja sen kehittyminen 70-luvulla kompaktikaupunki-ideologian mukaiseksi) todisteena. <u>Ympäristöarvot:</u> Kaupunkikuvallisesti merkittävä osa kokonaisuutta. Sijaitsee keskeisellä kulkuväylällä. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Rakennusvalvonta / Arvio kohteen kunnosta ja korjausmahdollisuuksista. Rakennusten ominaisuusluokat 1. Huono, turvallisuus ja/tai terveellisyys ovat vaarantuneet 2. Heikko, tilanne huononee, ei taloudellisesti korjattavissa 3. Välttävä, edellyttää korjaavia muutoksia 4. Tyydyttävä, tilanne vakaa 5. Hyvä	Ominaisuusluokka: 1 (huono, turvallisuus ja/tai terveellisyys vaarantuneet) Arvio tulevaisuuden näkymistä • Toiminta haastavaa, yleinen riskitaso hyvin korkea. lupapäällikkö Ilkka Rekonen, Lvi-tarkastusinsinööri Harri Aavaharju, tarkastusinsinööri Jouko Lamminen, 2014

KAUPUNKISUUNNITTELU/ OSTARISELVITYS



Nykytila	21 KOIVUTORI
Perustiedot	Nimi: Koivutori, Kytötie 12 Kaupunginosa: 74 Havukoski Rakennusvuosi / arkkitehti: 1981 Arkkitehtitoimisto Järvinen-Valjakka/ arkkitehdit Eero Valjakka ja Aarno Passoja (ARK 6/1982) Omistaja/ Omistajat: Hakopolun liikekiinteistöt Oy / useita osakkaita, mm. Vantaan kaupunki Ostokeskus vai kauppakeskus: Ostokeskus Nykyinen käyttö: toimii liikerakennuksena
Kaavatilanne	Maakuntakaava: Keskustatoimintojen aluetta C Sijoittuu Uudenmaan maakuntakaavan arvokkaat kulttuuriympäristöt –alueelle 2012 Yleiskaava: Keskustatoimintojen aluetta C Asemakaava: Liikerakennusten korttelialuetta (AL¹⁶), Rakennusoikeus 3500 k-m² Asemakaavanmuutos: vireillä asemakaavan muutos nro 002114
Kuvaus	Koivutorin ostokeskus sijoittuu aivan Koivukylän aseman viereen, johon avautuu liikerakennuksen keskeinen tila - tori. Koivutorin liikekeskuksen rakennukset ovat ryhmitelty torin kolmelle sivulle. Pohjoisella reunalla ovat vanhustentalo ja pulpettikattoinen sivurakennus. Kytötien varrella olevan rakennuksen keskellä on torniaihe, joka jakaa rakennusmassan kahtia. Etelä laidalla rakennuksen pulpettikatto luo yhdessä pohjoisen vastinparinsa ja torin portaiden kanssa amfiteatterimaisen tunnelman torille. Punatiilisen liikerakennusten arkkitehtuuria koristaa runsas detailiikka, muun muassa erilaiset portaikot. Torilla on portaita kaksin kappalein, joista toiset on porttiaiheiden kanssa hierarkkisesti ylempänä ja muodostaa pääkulkuyhteyden Havukosken asuin-alueelle. Kolmannet portaat sijoittuvat ostokeskusrakennuksen eteläpuolelle, josta ne laskeutuvat mutkitellen alas laakson pohjalle, Koivukylän puistotielle. Maantieteellisesti Koivutori sijoittuu selänteiden ympäröimään laaksoon, joten monet eri tasot kulkuyhteyksissä ovat luontevia maaston muodot huomioon ottaen. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Luokitukset	
Ostari-inventointi 'Laatua laitakaupungilla, Vantaan ostokeskukset 1961-1986': 1 (valtakunnall.) 2 (alueell.) 3 (paikall.) 4 (vähäinen merk.)	Kohdetta ei tässä selvityksessä arvoteta.
Vantaan modernin rakennuskannan inventointi 1930-1979:	ei luokiteltu (mikäli kohteeseen suunnitellaan muutoksia tai harkitaan sen purkamista, on se tutkittava tarkemmin ,museo huom.)

A1/A2/B/ei luokiteltu	
Selvitykset	
Kaupalliset selvitykset	Koivukylän kehittämisprojekti / Kaupalliset kehittämismahdollisuudet v. 2003
Muut	Koivukylän keskusta / Kaavatarkastelu v. 2009
Arvioinnit	
Kaupunkisuunnittelu / asemakaavoitus 	Koivukylän ydinkeskustaa aivan aseman vieressä. Muodostaa vastapainon radan länsipuolen Citymarket-keskukselle. Kehittämishanke vireillä osana suurempaa kokonaisuutta. aluearkkitehti Vesa Karisalo 2014
Kaupunkisuunnittelu /kaupan selvitykset	Ostoskeskuksen merkittävyys paikallisessa palveluverkossa: Vähäinen (lähialuetta palveleva keskus, jonka merkitys palvelurakenteessa on vähäinen) Kehittämissuositus: Ostoskeskuksen kiinteistöä voidaan kehittää, ilman että paikallinen palvelutarjonta heikkenee oleellisesti yleiskaavasunnittelija Joni Heikkola
Kaupunginmuseo	Rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo on luokkaa merkittävä, R2. <u>Edustavuus:</u> Edustava esimerkki 80-luvun postmodernista suunnittelusta. Liikekeskuksen ulkonäköä leimaavia piirteitä ovat julkisivujen punatiilen lisäksi sen runsaat portait ja terasoinnit. Portaita on kaksin kappalein Koivutorin keskellä. Detaljiikkaa on runsasta (portit, torni, katokset, vesiaihe). <u>Alkuperäisyys:</u> Arvot heikentyneet jonkin verran muutostöissä, mutta alkuperäiset ideat vielä hyvin hahmotettavissa. Alkuperäinen käyttö jatkuu. <u>Ympäristöarvo:</u> Koivutorin ostoskeskus on suunniteltu siten, että sen pääasiallinen avautumissuunta on juna-aseman suuntaan. Koivutori, nimensä mukaisesti, pitää sisällensä torin, joka on keskeinen osa liikekeskusta. Tori on jalankulun ja ihmisten kohtaamisen näkökulmasta heijastuma kompaktikaupunki ihanteesta, jonka mukaisesti ympäristön edellisen vuosikymmenen rakennukset ovat rakennettu. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Rakennusvalvonta / Arvio kohteen kunnosta ja korjausmahdollisuuksista. Rakennusten ominaisuusluokat - Huono, turvallisuus ja/tai terveellisyys ovat vaarantuneet - Heikko, tilanne huononee, ei taloudellisesti korjattavissa - Välttävä, edellyttää korjaavia muutoksia - Tyydyttävä, tilanne vakaa - Hyvä	Ominaisuusluokka: 3 (Välttävä, edellyttää korjaavia muutoksia) Arvio tulevaisuuden näkymistä - lähitulevaisuudessa peruskorjauksen tarpeessa - asialliset tilat - julkisivurakennetta lukuun ottamatta riskitaso hallinnassa lupapäällikkö Ilkka Rekonen, Lvi-tarkastusinsinööri Harri Aavaharju, tarkastusinsinööri Jouko Lamminen, 2014

KAUPUNKISUUNNITTELU/ OSTARISELVITYS



Nykytila	22 MERIKOTKANTIE 1
Perustiedot	Nimi: Merikotkantie 1 Kaupunginosa: 81 Korso Rakennusvuosi / arkkitehti: 1961 arkkitehti Erik Anderson Omistaja/ Omistajat: Korson ostoskeskus Oy Ostoskeskus vai kauppakeskus: Ostoskeskus (tosin vähemmän kuin 5 liikettä) Nykyinen käyttö: toimii liikerakennuksena
Kaavatilanne	Maakuntakaava: Keskustatoimintojen aluetta Yleiskaava: Keskustatoimintojen aluetta (C) Asemakaava: Liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K), 850 k-m ² Asemakaavanmuutos: Ei kaavatyönä, mutta Korson keskusta-alueita muutoin kylä suunnitellaan.
Kuvaus	Pienimittakaavainen Merikotkantie 1:n ostoskeskus kuuluu ensimmäisiin Vantaan ostoskeskuksiin. Sen rakentaminen ajoittuu samoihin aikoihin, kuin Korson kirkon ja siihen liittyvän liikerakennuksen rakentaminen. Ostoskeskus muodostaakin Merikotkantien toiselle puolelle sijoittuvan kirkon liikerakennuksen kanssa mittakaavallisesti yhtenäisen parin. Merikotkantie 1 kuuluu tärkeänä osana Korson keskustan 1960–70-lukujen liiketalojen muodostamaan kokonaisuuteen, jotka yhteisesti viestivät rakennusaikakauden vallinnutta tulevaisuudenuskkoa tämän asemayhdyskunnan kasvusta ja menestyksestä. Liikerakennuksen pohjamuoto polveilee käyttötarkoituksen mukaisesti. Pohjoispäädystä on liiketilojen lisäksi kaksi asuinhuoneistoa, joiden pihan ympärille rakennukset ryhmittyvät. Asunnot ovat osittain kaksikerroksisia. Itäpuoleinen rakennusmassa jatkuu etelään muodostaen pohjoispäädyn rakennusten kanssa kadun varteen pienen aukion, johon muodostuu kauppojen näyteikkunoiden määrittelemät pääjulkisivut. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Luokitukset	
Ostari-inventointi 'Laatua laitakaupungilla, Vantaan ostoskeskukset 1961-1986': 1 (valtakunnall.) 2 (alueell.) 3 (paikall.) 4 (vähäinen merk.)	Luokka 2 KOHDE ON RAKENNUSHISTORIALLISTA ARVOLTAAN ALUEELLISESTI MERKITTÄVÄ. ALUEELLA TARKOITETAAN TÄSSÄ VANTAAN KAUPUNKIA. luonnehdinta: • Liikerakennus edustaa siirtymävaihetta kyläkaupasta ostoskeskuksiin. • Rakennuksen eriluonteiset julkisivut, sisäpiha ja edustan pieni tori muodostavat pienimittakaavaista ja miellyttävää lähiympäristöä. • Liiketilojen ja asumisen yhdistämisestä muodostuu toiminnaltaan omintakeinen ja arkkitehtuuriltaan monipuolinen kokonaisuus. • Liikerakennus on osa kaupunkikuvallisesti eheää 1960-luvun ostoskeskusryhmittymää Korsonpolun varrella. • Rakennus on melko hyvin säilynyt.

Vantaan modernin rakennuskannan inventointi 1930-1979: A1/A2/B/ei luokiteltu	A1 –kohde Kohde on Vantaan rakennusperinnön kannalta (tai maakunnallisesti, valtakunnallisesti tai kansainvälisesti) merkittävä.
Selvitykset	
Kaupalliset selvitykset	-
Muut	-
Arvioinnit	
Kaupunkisuunnittelu /asemakaavoitus 	Alueella monia kehityssuuntia joista vielä ei kohteen kannalta lopullista ratkaisua ole. Suosittelemme säästettäväksi jos alueen kokonaissuunnitelma sen sietää. Korson keskustakilpailun tuloksena asia täsmentyy. aluearkkitehti Vesa Karisalo 2014
Kaupunkisuunnittelu /kaupan selvitykset	Ostoskeskuksen merkittävyys paikallisessa palveluverkossa: Vähäinen (lähialuetta palveleva keskus, jonka merkitys palvelurakenteessa on vähäinen) Kehittämissuositus: Ostoskeskuksen kiinteistöä voidaan kehittää, ilman että paikallinen palvelutarjonta heikkenee oleellisesti yleiskaavasuunnittelija Joni Heikkola
Kaupunginmuseo	Rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo on luokkaa merkittävä, R2. <u>Harvinaisuus:</u> Ensimmäisiä Vantaan ostoskeskuksista, yhdessä kirkon ja sen liikerakennuksen kanssa ainutlaatuinen yhdistelmä kirkollista ja kaupallista rakentamista. <u>Alueellinen tyypillisuus:</u> Korson keskustan modernit liikerakennukset muodostavat aikakaudesta kertovan ehjän ja pienimittakaavaisen kokonaisuuden. <u>Edustavuus:</u> Rakennuksessa käytetyt graafiset materiaalit kalkkihiiekkatiili ja otsapinnan minerit -levytys (osittain muovinen poimulevy) ovat tyypillisiä 1960-luvun ostoskeskuksissa. Myös muodon selkeys, yksityiskohtien niukkuus, korostetut vaakalinjat, vähäeleisyys ja tasakattoisuus ovat aikakaudelle tyypillisiä. Rakennus edustaa hyvin arkkitehtuurin modernismia. <u>Alkuperäisyys:</u> Kohteessa jatkuu alkuperäinen käyttö, materiaalien ja arkkitehtuurinsa puolesta rakennus on melko hyvin säilynyt. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Rakennusvalvonta / Arvio kohteen kunnosta ja korjausmahdollisuuksista. Rakennusten ominaisuusluokat 1. Huono, turvallisuus ja/tai terveellisyys ovat vaarantuneet 2. Heikko, tilanne huononee, ei taloudellisesti korjattavissa 3. Välttävä, edellyttää korjaavia muutoksia 4. Tyydyttävä, tilanne vakaa 5. Hyvä	ominaisuusluokka - tulevaisuuden näkymät - lupapäällikkö Ilkka Rekonen, Lvi-tarkastusinsinööri Harri Aavaharju, tarkastusinsinööri Jouko Lamminen, 2014

KAUPUNKISUUNNITTELU/ OSTARISELVITYS



Nykytila	23 KORSONPOLKU 4
Perustiedot	Nimi: Korsonpolku 4 Kaupunginosa: 81 Korso Rakennusvuosi / arkkitehti: 1965 arkkitehdit Eija-Leena ja Elja Airaksinen Omistaja/ Omistajat: Omistaja: Kuolinpesä Saari Konsta Ilmari vuokralainen: Korson Myyntikeskus Oy/Consult Lady Oy Ostoskeskus vai kauppakeskus: Ostoskeskus Nykyinen käyttö: toimii liikerakennuksena
Kaavatilanne	Maakuntakaava: Keskustatoimintojen aluetta Yleiskaava: Keskustatoimintojen aluetta C Asemakaava: Osaksi Liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K) ja osaksi Henkilöliikenneterminaalin korttelialuetta (LHA). 1200 k-m ² Asemakaavanmuutos: Ei kaavatyönä, mutta Korson keskusta-alueita muutoin kylä suunnitellaan.
Kuvaus	Korsonpolku 4 ostoskeskus kuuluu yhtenä osana Korson keskustan modernien liiketalojen kokonaisuuteen. Alueen erityisyys muodostuu pienestä liikerakennusten yhteneväisestä ulkoasusta ja pienimittakaavaisuudesta. Korsonpolku 4 asettuu tähän kokonaisuuteen nähtäen keskeiselle paikalle. Rakennuksen ulkojulkisivut ovat ryhmitelty räystäslistan avulla osittain kahteen osaan. Osittain rakennus on yksikerroksinen. Räystään alapuolella on näyteikkunapinta, joka kiertää rakennuksen pääjulkisivut. L:n muotoisen rakennuksen pohjoissiipi on kaksikerroksinen. Tässä rakennuksen osassa räystäslistan yläpuolella ovat nauhaikkunoiden ja valkoisten umpipintojen vaihtelu luo toisiinsa nähtäen harkitun kontrastin. Vastakkain ovat avoin ja suljettu rakenne, kevyet ja raskaat rakennusosat sekä graafisen valkoisen ja mustan selkeiden linjojen luomat visuaaliset yksityiskohdat. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Luokitukset	
Ostari-inventointi 'Laatua laitakaupungilla, Vantaan ostoskeskukset 1961-1986': 1 (valtakunnall.) 2 (alueell.) 3 (paikall.) 4 (vähäinen merk.)	Luokka 2 KOHDE ON RAKENNUSHISTORIAALLISELTA ARVOLTAAN ALUEELLISESTI MERKITTÄVÄ. ALUEELLA TARKOITETAAN TÄSSÄ VANTAA KAUPUNKIA. luonnehdinta: • Edustaa onnistuneesti 1960-luvun alun eleetöntä ja horisontaalilinjoja korostavaa ostoskeskusarkkitehtuuria. Rakennuksen suunnittelu ja toteutus ovat seuranneet toisiaan vaivattoman oloisesti. • Rakennus on tyylipuhdas esimerkki 1960-luvun alun ostoskeskuksesta. • Liikerakennus on osa kaupunkikuvallisesti eheää 1960-luvun ostoskeskusryhmit-

	tymää Korsonpolun varrella. • Liikerakennus toimii Korsonpolun itäisenä päätteenä. • Rakennus on hyvin säilynyt.
Vantaan modernin rakennuskannan inventointi 1930-1979: A1/A2/B/ei luokiteltu	A1 –kohde Kohde on Vantaan rakennusperinnön kannalta (tai maakunnallisesti, valtakunnallisesti tai kansainvälisesti) merkittävä.
Selvitykset	
Kaupalliset selvitykset	-
Muut	-
Arvioinnit	
Kaupunkisuunnittelu /asemakaavoitus 	Voimassa olevan asemakaavan mukaan rakennus purettaisiin, jotta uusi joukkoliikenneterminaali voitaisiin rakentaa. Terminaalin sijoitusvaihtoehtoja on tutkittu runsaasti, mutta tämä on todettu parhaaksi. Terminaalin rakentamiseen tähtäviä toimenpiteitä, kuten maanhankintaa kaupungille yms. ei ole vielä tehty. Kohteen kaupallinen kehittäminen on mahdollista kokonaisuuden osana jos terminaalin hyvä toiminta ratkaistaan jollain muulla hyväksyttävällä tavalla. Siinäkin tapauksessa rakennus ei todennäköisesti säily. aluearkkitehti Vesa Karisalo 2014
Kaupunkisuunnittelu /kaupan selvitykset	Ostoskeskuksen merkittävyys paikallisessa palveluverkossa: Vähäinen (lähialuetta palveleva keskus, jonka merkitys palvelurakenteessa on vähäinen) Kehittämissuositus: Ostoskeskuksen kiinteistöä voidaan kehittää, ilman että paikallinen palvelutarjonta heikkenee oleellisesti yleiskaavasuunnittelija Joni Heikkola
Kaupunginmuseo	Rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo on luokkaa vaatimaton, V. <u>Tyvpillisuus:</u> Korson keskustan modernit liikerakennukset muodostavat aikakaudesta kertovan ehjän ja pienimittakaavaisen kokonaisuuden. <u>Edustavuus:</u> Rakennus edustaa julkisivuiltaan puhdaslinjaista modernismia. <u>Alkuperäisyys:</u> Rakennus päällisin puolin tarkasteltuna sen verran huonossa kunnossa, että alkuperäisarvot materiaalien suhteen heikentyneet. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Rakennusvalvonta / Arvio kohteen kunnosta ja korjausmahdollisuuksista. Rakennusten ominaisuusluokat 1. Huono, turvallisuus ja/tai terveellisyys ovat vaarantuneet 2. Heikko, tilanne huononee, ei taloudellisesti korjattavissa 3. Välttävä, edellyttää korjaavia muutoksia 4. Tyydyttävä, tilanne vakaa 5. Hyvä	ominaisuusluokka - tulevaisuuden näkymät - lupapäällikkö Ilkka Rekonen, Lvi-tarkastusinsinööri Harri Aavaharju, tarkastusinsinööri Jouko Lamminen, 2014

KAUPUNKISUUNNITTELU/ OSTARISELVITYS



Nykytila	24 KORSONTIE 7
Perustiedot	Nimi: Korsontie 7 Kaupunginosa: 81 Korso Rakennusvuosi / arkkitehti: 1967 arkkitehdit Eija-Leena ja Elja Airaksinen Omistaja / Omistajat: Edlund Varpu myynyt liiketilojen vuokraajille. Ostoskeskus vai kauppakeskus: Ostoskeskus Nykyinen käyttö: toimii liikerakennuksena
Kaavatilanne	Maakuntakaava: Keskustatoimintojen aluetta Yleiskaava: Keskustatoimintojen aluetta (C) Asemakaava: Liikerakennusten korttelialuetta, jossa liike- ja työhuonetiloja saa sijoittaa kellarikerrokseen (AL⁵). 2000 k-m². Asemakaavanmuutos: Ei kaavatyönä, mutta Korson keskusta-alueita muutoin kyläsuunnitellaan.
Kuvaus	Korsontie 7:n liikerakennuksen on suunnitellut sama arkkitehtipari, kuin kolme vuotta aikaisemmin valmistuneen Korsontie 4:n liikerakennuksen. Nämä kaksi liikerakennusta kuuluu modernilta ilmeeltään yhteen niin toistensa kuin muiden ympäristön saman aikakauden liikerakennusten kanssa. Korsontien 7 liikerakennuksen suunnittelussa maaston muotoja on käytetty hyväksi siten, että ostoskeskuksen huoltoliikenne on ohjattu kauppakeskuksen alle rakennuksen eteläpuolelta mäen pohjasta. Samaa ideaa on käytetty vieressä Korson kirkon yhteyteen rakennetussa liikerakennuksessa. Tämä järjestely on osittain mahdollistanut keskustan ja etenkin Korsontien liikekeskuksia yhdistävän jalankulkureitistön synnyn. Korsontie 7 liikerakennukselle se taas on mahdollistanut vapaan avautumisen kaikkiin ilmansuuntiin. Alun perin kaksi katetulla käytävällä yhdistettyä rakennusosaa sisältänyt ostoskeskus on tätä nykyä yhdistetty yhdeksi rakennukseksi. Korsontien puoleinen julkisivu on alun perin tarkoitettu takasivuksi, mutta liikennejärjestelyjen muututtua se on saanut enemmän painoarvoa jättäen pohjoisen porrastetun julkisivun taka-alalle. Rakennuksen vapaa avautuminen eri ilmansuuntiin on ollut apuna muutosten vaikutusten vähentämisessä. Kävelijöiden näkökulmasta Korsontie on keskeisempi väylä ja siihen nähden porrastettu ja terassoitu pohjoissivu on säilyttänyt arvonsa. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Luokitukset	
Ostari-inventointi 'Laatua laitakaupungilla, Vantaan ostoskeskukset 1961-1986': 1 (valtakunnall.) 2 (alueell.) 3 (paikall.) 4 (vähäinen merk.)	Luokka 2 KOHDE ON RAKENNUSHISTORIALLISELTA ARVOLTAAN ALUEELLISESTI MERKITTÄVÄ. ALUEELLA TARKOITETAAN TÄSSÄ VANTAA KAUPUNKIA. luonnehdinta: • Edustaa onnistuneesti 1960-luvun alun eleetöntä ja horisontaalilinjoo korostavaa ostoskeskusarkkitehtuuria. • Rakennuksen pääjulkisivun, katon ja terassin porrastus muodostaa miellyttävää

	lähiympäristöä ja sitoo rakennuksen viereiseen jalankulkureittiin sekä naapurustoon. • Liikerakennus on osa kaupunkikuvallisesti eheää 1960-luvun ostoskeskusryhmittymää Korsonpolun varrella. • Liikerakennus toimii Korsonpolun läntisenä päätteenä. • Liikerakennuksen hienovarainen huoltokujajärjestely mahdollistaa avautumisen kaikkiin suuntiin. • Rakennus on melko hyvin säilynyt. Sisäkäytävän poistaminen on latistanut rakennuksen arkkitehtonista vaikutelmaa.
Vantaan modernin rakennuskannan inventointi 1930-1979: A1/A2/B/ei luokiteltu	A1 –kohde Kohde on Vantaan rakennusperinnön kannalta (tai maakunnallisesti, valtakunnallisesti tai kansainvälisesti) merkittävä.
Selvitykset	
Kaupalliset selvitykset	-
Muut	-
Arvioinnit	
Kaupunkisuunnittelu /asemakaavoitus 	Toimijoiden ostettua kiinteistön jatkuvaa käyttöä varten on sen säilyttäminen mahdollista ja tavoiteltavaakin. Länsipuolella oleva asuinkiinteistön tulevaisuus täytyy ratkaista erillisenä hankkeena. Liittyy kokonaisuuteen osana vanhaa Korson keskustarakennetta. aluearkkitehti Vesa Karisalo 2014
Kaupunkisuunnittelu /kaupan selvitykset	Ostoskeskuksen merkittävyys paikallisessa palveluverkossa: Vähäinen (lähialuetta palveleva keskus, jonka merkitys palvelurakenteessa on vähäinen) Kehittämissuositus: Ostoskeskuksen kiinteistöä voidaan kehittää, ilman että paikallinen palvelutarjonta heikkenee oleellisesti yleiskaavasunnittelija Joni Heikkola
Kaupunginmuseo	Rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo on luokkaa merkittävä, R2. <u>Tyypillisuus:</u> Korson keskustan modernit liikerakennukset muodostavat aikakaudesta kertovan ehjän ja pienimittakaavaisen kokonaisuuden. <u>Edustavuus:</u> tyypillinen 1960-luvun moderni ostoskeskus (graafisuus, massoitellun selkeys, yksityiskohtien niukkuus, korostetut vaakalinjat, vähäeleisyys ja tasakattoisuus). <u>Alkuperäisyys:</u> Kohteessa jatkuu alkuperäinen käyttö, materiaalien ja arkkitehtuurinsa puolesta rakennus on melko hyvin säilynyt. Liikennejärjestelyt on hieman hämärtänyt alkuperäistä sijoitusratkaisua. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Rakennusvalvonta / Arvio kohteen kunnosta ja korjausmahdollisuuksista. Rakennusten ominaisuusluokat 1. Huono, turvallisuus ja/tai terveellisyys ovat vaarantuneet 2. Heikko, tilanne huononee, ei taloudellisesti korjattavissa 3. Välttävä, edellyttää korjaavia muutoksia 4. Tyydyttävä, tilanne vakaa 5. Hyvä	Ominaisuusluokka: 3 (välttävä, edellyttää korjaavia muutoksia) Arvio tulevaisuuden näkymistä • Varsin toimivat tilajärjestelyt, pääeroksesta kunnollinen huonekorkeus. Kohtuullinen liikepaikka. • Riskit hallinnassa. Ylläpidettävissä ominaisuuksiltaan tyydyttävässä teknisessä kunnossa. lupapäällikkö Ilkka Rekonen, Lvi-tarkastusinsinööri Harri Aavaharju, tarkastusinsinööri Jouko Lamminen, 2014

KAUPUNKISUUNNITTELU/ OSTARISELVITYS



Nykytila	25 KORSONTIE 14
Perustiedot	Nimi: Korson tie 14 Kaupunginosa: 81 Korso Rakennusvuosi / arkkitehti: 1975 arkkitehti Pekka Viitanen Omistaja / Omistajat: Vantaan kaupunki Ostokeskus vai kauppakeskus: Ei kumpikaan Nykyinen käyttö: ei enää liikerakennus
Kaavatilanne	Maakuntakaava: Taajamatoimintojen aluetta Yleiskaava: Lähivirkistysaluetta (VL) Asemakaava: Asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK). n. 1086 k-m². Asemakaavanmuutos: Ei kaavatyönä, mutta Korson keskusta-alueita muutoin kyläsuunnitellaan.
Kuvaus	Rakennuksen pääjulkisivut avautuvat pohjoiseen ja itään. Pohjoisessa rakennus on kaksikerroksinen siten, että alakerroksen korkeassa sokkelissa sijaitsevan liiketilan näyteikkunapinta jää alikulkusillan varjoon. Toinen kerros on rakennuksen pääkerros, jossa itäsuuntaan avautuvan pääjulkisivun näyteikkunapinta jatkuu yhtenäisenä pohjoisjulkisivun puolelle, jonne liiketilöiden edusta muodostaa parvekkeenomaisen terassin. Pohjoispäädyssä huonekorkeus on suurempi kuin eteläpäädyssä johtuen porrastuksesta ja yhtenäisestä kattolinjasta. Rakennus on verhottu myöhemmässä vaiheessa vaalean sinisellä profiilipellillä, joka ei sovi muuten moderniin ja veistokselliseen ulkoasuun. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Luokitukset	
Ostari-inventointi 'Laatua laitakaupungilla, Vantaan ostokeskukset 1961-1986': 1 (valtakunnall.) 2 (alueell.) 3 (paikall.) 4 (vähäinen merk.)	Luokka 2 KOHDE ON RAKENNUSHISTORIAALLISELTA ARVOLTAAN ALUEELLISESTI MERKITTÄVÄ. ALUEELLA TARKOITETAAN TÄSSÄ VANTAAN KAUPUNKIA. luonnehdinta: • Ostokeskus on omintakeinen ja paikoin veistoksellinen arkkitehtoninen teos. • Rakennusosat vaikuttavat tarkasti suunnitelluilta ja ne on toteutettu huolellisesti. • Rakennuksen edustan jalankulkualue terassointineen on käsitelty ansiokkaasti. • Korson tien taso ja linjaus sekä alikulkujärjestelyt haittaavat niiden ja Rekolanojan uoman väliin jäävää tonttia ratkaisevasti. • Rakennus on melko hyvin säilynyt. Umpipintojen vaaleansiniseksi maalattu profiilipelti on latistanut rakennuksen arkkitehtonista vaikutelmaa.

Vantaan modernin rakennuskannan inventointi 1930-1979: A1/A2/B/ei luokiteltu	A1 –kohde Kohde on Vantaan rakennusperinnön kannalta (tai maakunnallisesti, valtakunnallisesti tai kansainvälisesti) merkittävä.
Selvitykset	
Kaupalliset selvitykset	-
Muut	-
Arvioinnit	
Kaupunkisuunnittelu /asemakaavoitus	Liikerakennuksena hankala sijainti ja irrallaan kaupunkirakenteesta. Keskustaa voisi avata keskuspuistoon päin muuttamalla tontti puistoalueeksi. Poistuva rakennus joka tapauksessa. aluearkkitehti Vesa Karisalo 2014
Kaupunkisuunnittelu /kaupan selvitykset	Ostoskeskuksen merkittävyys paikallisessa palveluverkossa: Vähäinen (lähialuetta palveleva keskus, jonka merkitys palvelurakenteessa on vähäinen) Kehittämissuositus: Ostoskeskuksen kiinteistöä voidaan kehittää, ilman että paikallinen palvelutarjonta heikkenee oleellisesti yleiskaavasuunnittelija Joni Heikkola
Kaupunginmuseo 	Rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo on luokkaa vaatimaton, V. <u>Alkuperäisyys:</u> Heikentynyt vaalean sinisen aaltopeltiverhoilun myötä. <u>Ympäristöarvot:</u> 1970-luvun lopulla tehtiin Korson keskustassa uusi tielinjaus. Korson tie linjattiin kulkemaan liikekeskusta-alueen eteläpuolitse Rekolanojan ylityksen jälkeen. Korsonpolun risteyksen kohdalle muodostui solmukohta, joka rakennetun ympäristön kannalta jäi ongelmalliseksi. Muun muassa Korsontie 14:ssä sijaitseva liikerakennus jäi tielinjauksen puristukseen. Linjaus oli tiedossa jo rakennusvaiheessa. Jalankulku on ohjattu alikulkukäytäviin ja liikerakennus on jäänyt muun keskustarakenteen ulkopuolelle. Tienlinjauksen voidaan katsoa vähentävän rakennuksen arvoa suhteessa alueelliseen kontekstiin (Korson liikekeskustan modernit ostoskeskukset), johon rakennus ulkoasunsa puolesta kuuluisi. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Rakennusvalvonta / Arvio kohteen kunnosta ja korjausmahdollisuuksista. Rakennusten ominaisuusluokat 1. Huono, turvallisuus ja/tai terveellisyys ovat vaarantuneet 2. Heikko, tilanne huononee, ei taloudellisesti korjattavissa 3. Välttävä, edellyttää korjaavia muutoksia 4. Tyydyttävä, tilanne vakaa 5. Hyvä	ominaisuusluokka - tulevaisuuden näkymät - lupapäällikkö Ilkka Rekonen, Lvi-tarkastusinsinööri Harri Aavaharju, tarkastusinsinööri Jouko Lamminen, 2014

KAUPUNKISUUNNITTELU/ OSTARISELVITYS



Nykytila	26 MIKKOLAN OSTOSKESKUS
Perustiedot	Nimi: Mikkolan ostoskeskus, Venuksentie 4 Kaupunginosa: 82 Mikkola Rakennusvuosi / arkkitehti: 1971 arkkitehti Ilmo Valjakka Omistaja/ Omistajat: Mikkolan Liikekiinteistö Oy omistus Malminniityntie 20 A 01350 VANTAA Ostoskeskus vai kauppakeskus: Ostoskeskus Nykyinen käyttö: Pääosin liikerakennuksena (kaksi päivittäistavarakauppaa, ravintola, seurakunnan kerhotila, kaupungin nuorisotila ja kuntosali)
Kaavatilanne	Maakuntakaava: Taajamatoimintojen aluetta Yleiskaava: pieni c (keskustatoimintojen alakeskus) Asemakaava: Liikerakennusten korttelialue AL I 1500 kem (tontti 2). Samassa korttelissa tontilla 1 toteutunut päiväkotina (kaavassa) AL I 1500 kem. Asemakaavanmuutos: Alueella on vireillä asemakaavan muutos 002184 jossa ostarin viereinen asuinkortteli Marsinkuja 1 (VAV) täydennysrakennetaan tehokkaamalla asuinrakentamisella.
Kuvaus	Tämän aluerakentamiskohteen kavasuunnittelusta vastasi sama arkkitehti, joka suunnitteli ostoskeskuksen ja useat alueen asuinrakennuksista. Alueella on aistittavissa ideoita vielä 1960-luvulla kaupunkisuunnittelussa vallitsevana olleesta metsäkaupunki aatteesta. Mikkolassa ollaan jo astumassa kohti teollisempaa ja monistumiseen perustuvaa 1970-lukua. Rakennusten pohja muodostuu neljästä neliöstä, jotka muodostavat yhdessä nelion, jonka keskellä kattamattomat kauppakujat risteävät. Rakennuskuutiot ovat keskenään lähes identtisiä. Alueen asemakaavassa toistuu neliöteema. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Luokitukset	
Ostari-inventointi 'Laatua laitakaupungilla, Vantaan ostoskeskukset 1961-1986': 1 (valtakunnall.) 2 (alueell.) 3 (paikall.) 4 (vähäinen merk.)	Luokka 1 KOHDE ON RAKENNUSHISTORIALLISTA ARVOLTAAN KANSAINVÄLISESTI TAI VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ. luonnehdinta: • Ostoskeskuksen toiminnallinen ja arkkitehtoninen idea on hyvin omaperäinen. • Kokonaisuus edustaa 1970-luvun alun rationalistista arkkitehtuuria poikkeuksellisen tyylipuhtaasti. Moduulijattelu on toteutettu johdonmukaisesti niin asemakaavan, rakennusten muodon ja pohjaratkaisun kuin julkisivujenkin tasolla. • Ostoskeskus on poikkeuksellisen näyttävä ja harkittu arkkitehtoninen teos, jonka rakennusosat vaikuttavat tarkasti suunnitelluilta ja ne on toteutettu huolellisesti. • Rakennuksen suunnittelu on toteutunut johdonmukaisesti myös sisätiloissa. Sisätilat ovat etenkin lounaisimmassa nopassa hyvin säilyneet.

	• Ostoskeskus on osa Ilmo Valjakan suunnitteleman asuinalueen asemakaavallista kokonaisuutta. Ilmo Valjakka on suunnitellut alueen 34 lamelli- ja pistetaloa talousrakennuksineen. • Rakennus on hyvin säilynyt.
Vantaan modernin rakennuskannan inventointi 1930-1979: A1/A2/B/ei luokiteltu	A1 –kohde Kohde on Vantaan rakennusperinnön kannalta (tai maakunnallisesti, valtakunnallisesti tai kansainvälisesti) merkittävä.
Selvitykset	
Kaupalliset selvitykset	-
Muut	• Mikkolan inventointi Mona Schalin, Kati Salonen 2009 • Mikkolan ideasuunnitelma 080800 (Vantaan kaupunki, Seppo Niva 2003) mm. ajatus viereisen Venuksentien muuttamisesta kevyelle liikenteelle tai joukkoliikennekaduksi.
Arvioinnit	
Kaupunkisuunnittelu /asemakaavoitus 	Asemakaavan ydin on kaksi ristikkäistä katua, jotka jakavat alueen neljään osaan. Rakennukset ovat asemoitu tiukkaan koordinaatistoon, joka viestii jo 70-luvun tehokkuusvaatimuksista. Lounaisessa lohossa sijaitsevan ostoskeskuksen eteläpuolella sijaitsee Mikkolan koulu, joka tukee arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan ostoskeskusta. Ostoskeskus ja Mikkolan kerrostalot (III-IV -kerroksiset lamellitalot ja V-VI-kerroksiset pistetalot) muodostavat selkeän ja yhtenäisen kaupunkirakenteellisen kokonaisuuden. Arkkitehtuuri on 70-luvulle tyypillistä yksikertaista ja vähäeleistä, niukkuutta korostavaa. Viereinen Mikkolan ala-asteen koulu, Venuksentie 2 (1975 Simo Rautamäki) on arkkitehtuuriltaan samaa tyyliä kuin ostoskeskus ja kuuluu kokonaisuuteen. Lyyranpolulla sijaitsevassa Mikkolan koulun uudessa osassa on Mikkolan kirjasto, jonka toiminnan kaupunki on päättänyt lopettaa. Tila ei soveltune kaupalliseen käyttöön, mutta sen käyttöä pitäisi tutkia Mikkolan palveluita kehitettäessä. Ostoskeskuksen sijainti on kaupallisesti toimiva ja on siksi säilyttämisen arvoinen kokonaisuus. aluearkkitehti Vesa Karisalo 2014
Kaupunkisuunnittelu /kaupan selvitykset	Ostoskeskuksen merkittävyys paikallisessa palveluverkossa: Kohtalainen (lähialuetta palveleva keskus, jonka vaikutuspiirissä sijaitsee vaihtoehtoisia palvelukeskittymiä) Kehittämisuositus: Ostoskeskus muodostaa tärkeän lisän paikallisessa palvelutarjonnassa. Ostoskeskuskiinteistöä kehitettäessä on liiketilojen riittävä määrä taattava lähialueella yleiskaavasuunnittelija Joni Heikkola
Kaupunginmuseo	Rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo on luokkaa erittäin merkittävä, R1. <u>Harvinaisuus:</u> Toiminnallisena kokonaisuutena Mikkolan neljän nopan kaltaista ostoskeskusta ei ole toista Vantaan alueella. Ostoskeskus on harvinainen esimerkki rationalistisesta ja minimalistisesta moduuliarkkitehtuurista. <u>Alueellinen tyypillisuus:</u> Mikkolan ostoskeskus kuuluu oleellisesti Mikkolan asuinalueen kokonaisuuteen ja sen arvoa tulee punnita suhteessa tähän kokonaisuuteen ja sen rakentamisaikakauteen. Ostoskeskus jatkaa asemakaavan neliöteemaa omassa muodossaan. <u>Edustavuus:</u> Rakennuksissa heijastuu aikakaudelleen tyypilliset konstruktivistiset ideat siten, että rakenteita ja niiden liitoksia on korostettu yksityiskohtien muuten vähentyessä minimiin. Rakennukset ovat tasakattoisia ja räystäättömiä. Ulkojulkisivut on jaettu viiteen moduuliin, josta keskimäinen on lasia. Muuten pinnat ovat umpinaisia. Kauppakujista itä-länsisuuntaan kulkeva on risteävää kujaa leveämpi ja sen

	julkisivut ovat näyteikkunapintoja. Rationalistinen suunnittelu jatkuu myös sisätiloissa. <u>Alkuperäisyys:</u> Rakennuksessa on alkuperäisyysarvoja niin käytön kuin materiaalien puolesta. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Rakennusvalvonta / Arvio kohteen kunnosta ja korjaus- mahdollisuuksista. Rakennusten ominaisuusluokat 1. Huono, turvallisuus ja/tai terveellisyys ovat vaarantuneet 2. Heikko, tilanne huononee, ei taloudellisesti korjattavissa 3. Välttävä, edellyttää korjaavia muutoksia 4. Tyydyttävä, tilanne vakaa 5. Hyvä	Ominaisuusluokka: 1 (huono, turvallisuus ja/tai terveellisyys vaarantuneet) Arvio tulevaisuuden näkymistä • Toiminta haastavaa, yleinen riskitaso hyvin korkea. • Tilat soveltuvat huonosti tämän päivän toimintoihin. • Riskialtis suojeltuna rakennuksena. lupapäällikkö Ilkka Rekonen, Lvi-tarkastusinsinööri Harri Aavaharju, tarkastusinsinööri Jouko Lamminen, 2014

KAUPUNKISUUNNITTELU/ OSTARISELVITYS



Nykytila	27 HAKUNILAN OSTOSKESKUS
Perustiedot	Nimi: Hakunilan ostoskeskus, Hakunilantie 50 ja Laukkarinne 6 Kaupunginosa: 94 Hakunila Rakennusvuosi / arkkitehti: 1981 ja 1986 Arkkitehtitoimisto Erkki Karvinen Omistaja/ Omistajat: Hakunilan Keskus Oy/Hakunilan Huolto Oy. Kiinteistö Oy Hakucenter/Fpm-Liikesännöinti Oy. EMP-Invest Oy. Vantaan kaupunki Ostoskeskus vai kauppakeskus: Laajuudeltaan kauppakeskus muuten ostoskeskus. Nykyinen käyttö: toimii liikerakennuksena
Kaavatilanne	Maakuntakaava: Keskustatoimintojen alue Yleiskaava: Keskustatoimintojen alue C Asemakaava: Liike- ja toimistorakennusten korttelialue K, 20 330 kem2 Asemakaavanmuutos: -
Kuvaus	Hakunilan alue rakennettiin pääosin 1970-luvulla ja suunnittelun periaatteena oli kompaktikaupunki-ideologia. Tehokkuuden vaatimus on ollut tärkeässä asemassa alueen suunnittelussa. Keskeinen suunnitteluperiaate ostoskeskuksessa on ollut jalankulun erottaminen autoliikenteestä. Tämä idea tulee onnistuneesti esiin ostoskeskuksen monitasoratkaisussa. Ostoskeskuksen päätila, niin kutsuttu ”toritaso”, on nostettu katutason yläpuolelle kannelle. Kannelta lähtee jalankulkuyhteydet ympäröiville asuinalueille. Alatasolla on huolto- paikoitus- ja varastotiloja. Täysin ongelmitta ei kävelyliikenteen eriyttäminen ole onnistunut. Vuonna 1986 rakennetun laajennusosan törmäys asuinalueeseen ja Laukkarinteen kautta järjestetyn huoltoliikenteen osalta ei suunnittelun ideaa ole onnistuttu jatkamaan. Rakennukseen liittyy vielä kolmas rakennusosa Jokinientien puolella. Se on valmistunut 1990. Pääasialliseksi julkisivumateriaaliksi on valittu rakennusaikakaudelle tyypillinen klinkerilaatta. Detaljoinnissa on käytetty pilari- ja palkkiaiheita, jotka myös kuvaavat aikaansa siten, että aiemmin muodissa ollut kantavien ja kannettavien rakennusosien roolien korostaminen (tektonisuus) vaihtui vuosikymmenen vaihtuessa kuvaajatteluun. Julkisivussa näytettävät rakennusosat eivät välttämättä ole oikeasti kantavia rakenteita, vaan vain kuvia niistä. 1980-luvulla pyrkimys moni-ilmeisyyteen ylitti tässä mielessä rationalismin ihanteen. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Luokitukset	
Ostari-inventointi 'Laatua laitakaupungilla, Vantaan ostoskeskukset 1961-1986': 1 (valtakunnall.) 2 (alueell.) 3 (paikall.) 4 (vähäinen merk.)	Luokka 3 KOHDE ON RAKENNUSHISTORIAALLISELTA ARVOLTAAN PAIKALLISESTI MERKITTÄVÄ. PAIKALLISUUDELLA TARKOITETAAN TÄSSÄ VANTAA KAUPUNGINOSAA.

	luonnehdinta: • Ostoskeskuksen toritaso on onnistunut jalankulkuympäristöä. Monitasoratkaisu on ala- ja ylätasojen osalta keinotekoinen ja hankala, kun ympäröivä asuminen ja liikenne on toteutettu perinteisesti maantasossa. • Hakunilan ostoskeskus osa Hakunilan tiivistä lähiörakennetta. • Ostoskeskus jalankulkureitin varressa kuuluu asuinalueen asemakaavalliseen kokonaisuuteen. Yksinomaan jalankulkureitille avautuvat liiketilat ja auto- ja huolto-liikennealueille suunnatut muurimaiset seinäpinnat edustavat tyypillistä 1970-luvun liikenne- ja kaupunkirakennusta, jossa jalankulku ja autoliikenne käsiteltiin toisistaan erillisinä. • Ostoskeskuksen ensimmäisen vaiheen 139 julkisivuarkkitehtuuri edustaa murros-vaihetta, jolloin 1970-luvun rationalistisesta elementtiarkkitehtuurista etsiydyttiin kohti 1980-luvun moni-ilmeistä arkkitehtuuria. • Kokonaisuus on melko hyvin säilynyt. Ostoskeskuksen laajennusosat ja tehdyt muutokset ovat muokanneet arkkitehtonista kokonaisuutta 1980-lukulaiseen suuntaan.
Vantaan modernin rakennuskannan inventointi 1930-1979: A1/A2/B/ei luokiteltu	A2 –kohde Kohde on lähiympäristön kannalta merkittävä. Tavoitteena on säilyttää kohde ja kunnostaa se alkuperäistä arkkitehtuuria kunnioittaen ja mahdollisesti palauttaen. Vähäiset muutokset kohteessa ovat mahdollisia.
Selvitykset	
Kaupalliset selvitykset	• 22.9.2006 Kehittämissuunnitelma 2 sisälsi kaupallisten palveluiden profilointia uuden kauppakeskuksen huomioimiseksi toiminnassa. Myös yhtiörakenteen muutosesityksiä hankkeiden käyntiinsaamiseksi. • 2005 Kauppakeskushankkeen kaupan selvitys.
Muut	• Yleiskaavan kaupan verkko vantaalla 2007 yleiskaavan pohjaksi.
Arvioinnit	
Kaupunkisuunnittelu /asemakaavoitus 	Ostari on aikansa tuote ja sopii Hakunilan kokonaiskuvaan hyvin myös toiminnallisesti ja liikenteellisesti. Kaupunkikuvaa häiritsee kuitenkin Tikkurilantien puolella sijaitseva Ostarin huolto. Mahdollisuudet kehittämiseen ovat fyysisesti hyvät mutta omistajarakenne on hajanainen ja hankkeissa odotetaan päätöstä uuden kauppakeskuksen rakentamisesta bussivarikon alueelle. Paikalla on edellytyksiä toimia kaupan keskuksen lisäksi voimakkaammin asumisen keskuksena (ns. kivijalkakeskus) aluearkkitehti Vesa Karisalo 2014
Kaupunkisuunnittelu /kaupan selvitykset	Ostoskeskuksen merkittävyys paikallisessa palveluverkossa: Kohtalainen (lähialuetta palveleva keskus, jonka vaikutuspiirissä sijaitsee vaihtoehtoisia palvelukeskittymiä) Kehittämissuositus: Ostoskeskus muodostaa tärkeän lisän paikallisessa palvelutarjonnassa. Ostoskeskusiinteistöä kehitettäessä on liiketilojen riittävä määrä taattava lähialueella. yleiskaavasunnittelija Joni Heikkola
Kaupunginmuseo	Rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo on luokkaa vaatimatonta, V. Rakennuksen nuoresta iästä johtuen kulttuurihistoriallinen arvottaminen on kesken ja vaatii pidemmän aikaperspektiivin. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Rakennusvalvonta / Arvio kohteen kunnosta ja korjausmahdollisuuksista. Rakennusten ominaisuusluokat 1. Huono, turvallisuus ja/tai terveellisyys ovat vaarantuneet 2. Heikko, tilanne huononee, ei taloudellisesti korjattavissa 3. Välttävä, edellyttää korjaavia muutoksia 4. Tyydyttävä, tilanne vakaa 5. Hyvä	ominaisuusluokka - tulevaisuuden näkymät - lupapäällikkö Ilkka Rekonen, Lvi-tarkastusinsinööri Harri Aavaharju, tarkastusinsinööri Jouko Lamminen, 2014

KAUPUNKISUUNNITTELU/ OSTARISELVITYS



Nykytila	28 HEPORINNE 2A JA ORITIE 1A
Perustiedot	Nimi: Heporinne 2A ja Oritie 1A Kaupunginosa: 94 Hakunila Rakennusvuosi / arkkitehti: 1977 Keskus-SATO Oy arkkitehtiosasto/ Kai Inberg Omistaja/ Omistajat: HOK-Elanto Liiketoiminta Oy. Kiinteistö Oy Hakunilan Metsätie / Toimitilahallinta Oy Ostoskeskus vai kauppakeskus: Ostoskeskuksen alapuolella Nykyinen käyttö: toimii liikerakennuksena
Kaavatilanne	Maakuntakaava: Keskustatoimintojen aluetta Yleiskaava: A1 tehokas asuinalue Asemakaava: Asuin- ja liikerakennusten korttelialue AL 500 kem2 Liikerakennusten korttelialue KL 500 kem2 Asemakaavanmuutos: -
Kuvaus	Kahden erillisen, lähes identtisen rakennuksen kokonaisuus, joka liittyy ympäröiviin asuin kerrostaloihin. Ostoskeskuksen länsipuolella polveilee Hakunilanraitti, jonka jalankulku ympäristön osana ostoskeskus rakennukset ovat. Muuten umpinaisen rakennuksen näyteikkunaseinä avautuu raitille. Ratkaisu heijastaa kompaktikaupunki-ideologiaan kuuluvaa jalankulun eriyttämistä autoliikenteestä. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Luokitukset	
Ostari-inventointi 'Laatua laitakaupungilla, Vantaan ostoskeskukset 1961-1986': 1 (valtakunnall.) 2 (alueell.) 3 (paikall.) 4 (vähäinen merk.)	Luokka 3 KOHDE ON RAKENNUSHISTORIAALLISELTA ARVOLTAAN PAIKALLISESTI MERKITTÄVÄ. PAIKALLISUUDELLA TARKOITETAAN TÄSSÄ VANTAAN KAUPUNGINOSAA. luonnehdinta: • Liikerakennukset edustavat 1970-luvun alun umpinaista arkkitehtuuria. • Rakennukset muodostavat parin. Niukoista aiheista muodostuvaa selkeää kokonaisuutta on toistettu identtisenä. • Rakennukset luovat pienimittakaavaista ja miellyttävää lähiympäristöä. • Heporinne 2A ja Oritie 1A ovat osa Hakunilan tiivistä lähiörakennetta. • Ostoskeskus jalankulkureitin varrella kuuluu asuinalueen asemakaavalliseen kokonaisuuteen. Yksinomaan jalankulkureitille avautuvat näyteikkunat ja auto- ja huoltoliikennealueille suunnatut muurimaiset seinäpinnat edustavat tyypillistä 1970-luvun liikennetarkistusta, jossa jalankulku ja autoliikenne käsiteltiin toisistaan erillisinä. • Rakennukset ovat hyvin säilyneet.

Vantaan modernin rakennuskannan inventointi 1930-1979: A1/A2/B/ei luokiteltu	A2 –kohde Kohde on lähiympäristön kannalta merkittävä.
Selvitykset	
Kaupalliset selvitykset	-
Muut	-
Arvioinnit	
Kaupunkisuunnittelu /asemakaavoitus 	Ostari on aikansa tuote ja syntynyt aluerakentamisaikana muun rakentamisen yhteydessä. Rakennus liittyy hyvin ympäristöön. Kehittämismahdollisuudet ovat huonot pienen koon takia. Laajentaminenkin on epävarmaa, koska lähellä sijaitsee Hakunilan ostari yms. Ostaria on mahdollista kehittää muuhun käyttöön. aluearkkitehti Vesa Karisalo 2014
Kaupunkisuunnittelu /kaupan selvitykset	Ostoskeskuksen merkittävyys paikallisessa palveluverkossa: Vähäinen (lähialuetta palveleva keskus, jonka merkitys palvelurakenteessa on vähäinen) Kehittämissuositus: Ostoskeskuksen kiinteistöä voidaan kehittää, ilman että paikallinen palvelutarjonta heikkenee oleellisesti yleiskaavasuunnittelija Joni Heikkola
Kaupunginmuseo	Rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo on luokkaa vaatimaton, V. <u>Edustavuus:</u> Ulkoisista piirteistä tyypillisiä aikakaudelle on umpinaisuuden lisäksi liimapuupalkistot, jotka kuitenkin on omaperäisesti veistetty korostamaan räystäsuloketta otsalistoineen. Pädystä katsellen rakennus muodostaa ikään kuin ison kapiteelin. Liimapuupalkkeja kantavat teräspilarit ja seinärakenteen siporex-lankut ovat ajan mukaisesti näkyvillä. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Rakennusvalvonta / Arvio kohteen kunnosta ja korjausmahdollisuuksista. Rakennusten ominaisuusluokat 1. Huono, turvallisuus ja/tai terveellisyys ovat vaarantuneet 2. Heikko, tilanne huononee, ei taloudellisesti korjattavissa 3. Välttävä, edellyttää korjaavia muutoksia 4. Tyydyttävä, tilanne vakaa 5. Hyvä	ominaisuusluokka - tulevaisuuden näkymät - lupapäällikkö Ilkka Rekonen, Lvi-tarkastusinsinööri Harri Aavaharju, tarkastusinsinööri Jouko Lamminen, 2014

KAUPUNKISUUNNITTELU/ OSTARISELVITYS



Nykytila	29 KUULAKUJA 5
Perustiedot	Nimi: Kuulakuja 5, Keihäspolku 7 Kaupunginosa: 91 Länsimäki Rakennusvuosi / arkkitehti: 1972 Arkkitehtitoimisto Ruokosuo & co. / Kalevi Ruokosuo Omistaja/ Omistajat: Kuulapolun Liikekiinteistö Oy Ostoskeskus vai kauppakeskus: Ostoskeskus (pieni). Lähiruokakauppa (Alepa), ravintola, R-kioski, pankkiautomaatti Nykyinen käyttö: toimii liikerakennuksena
Kaavatilanne	Maakuntakaava: Taajamatoimintojen aluetta Yleiskaava: A1 (Tehokas asuntoalue). Länsimäentien toisella puolella on c-merkintä Asemakaava: A_L (Liikerakennusten korttelialue), kerrosaluku I, 800 k-m² (toteutunut kerrosala 800 k-m²) Rakennuksen länsipuolella on kioskin (purettu v. 2007-2008) rakennusala km Asemakaavanmuutos: vireillä nro 001673, Kuulapolun liikekiinteistön pysäköinti-järjestelyt, Länsimäki K 91001
Kuvaus	Kuulakujan ostoskeskus kuuluu osaksi Länsimäen aluerakentamista ja on sijaintinsa puolesta keskeisellä paikalla. Ostoskeskus ja sen edessä oleva aukio muodostavat alueen kokoojakadun mutkaan kaupunkikuvallisesti merkittävän keskustan. Aukion pohjoisreunassa on aiemmin sijainnut erillinen kioskirakennus, joka on purettu. Rakennustutkijat Anne Vuojoilainen ja Susanna Paavola, 2014
Luokitukset	
Ostari-inventointi 'Laatua laitakaupungilla, Vantaan ostoskeskukset 1961-1986': 1 (valtakunnall.) 2 (alueell.) 3 (paikall.) 4 (vähäinen merk.)	Luokka 2 KOHDE ON RAKENNUSHISTORIAALLISELTA ARVOLTAAN ALUEELLISESTI MERKITTÄVÄ. ALUEELLA TARKOITETAAN TÄSSÄ VANTAA KAUPUNKIA. RAKENNUS ON SUOJELTAVA. luonnehdinta: • Ostoskeskus edustaa onnistuneesti 1970-luvun alun umpinaista arkkitehtuuria. • Rakennuksen julkisivuissa käytetyt raakalauta- ja rimamuottiin valetut betonielementit luovat vahvan materiaalin tunnun. • Ostoskeskus on niukoista ja harkituista aiheista muodostuva selkeä ja veistoksellinen kokonaisuus. • Ostoskeskus ja kioski sen edustalla kuuluvat saman arkkitehdin suunnittelemaan asemakaavalliseen kokonaisuuteen. • Rakennus on melko hyvin säilynyt. Rakennusosien maalaus käsittelyt, etenkin liimapuupalkkien osalta, sekä ikkunateippaukset ovat latistaneet rakennuksen arkkitehtonista vaikutelmaa.

Vantaan modernin rakennuskannan inventointi 1930-1979: A1/A2/B/ei luokiteltu	A1 –kohde Kohde on Vantaan rakennusperinnön kannalta (tai maakunnallisesti, valtakunnallisesti tai kansainvälisesti) merkittävä. Tavoitteena on säilyttää kohde ja kunnostaa se alkuperäistä arkkitehtuuria kunnioittaen ja mahdollisesti palauttaen.
Selvitykset	
Kaupalliset selvitykset	-
Muut	-
Arvioinnit	
Kaupunkisuunnittelu /asemakaavoitus 	Ostari on aikansa tuote ja liittyy hyvin kokonaisuuteen. Se sijaitsee kokoojakatuverkon ja kevyen liikenteen raittien solmukohdassa. Sijainti on sopiva lähialueen kaupallisille (mahd. myös julkisille) palveluille. Rakennus on vaikeasti laajennettavissa tai muuten laajuudeltaan kehitettävissä, toiminnallisesti muutettavissa kyllä. aluearkkitehti Vesa Karisalo 2014
Kaupunkisuunnittelu /kaupan selvitykset	Ostokeskuksen merkittävyys paikallisessa palveluverkossa: Kohtalainen (lähialuetta palveleva keskus, jonka vaikutuspiirissä sijaitsee vaihtoehtoisia palvelukeskittymiä) Kehittämissuositus: Ostokeskus muodostaa tärkeän lisän paikallisessa palvelutarjonnassa. Ostokeskusiinteistöä kehitettäessä on liiketilojen riittävä määrä taattava lähialueella. yleiskaavasuunnittelija Joni Heikkola
Kaupunginmuseo	Rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo on luokkaa merkittävä, R2. <u>Edustavuus:</u> Rakennuksen ulkoasua määrittelee kahdessa tasossa toisiansa risteävät liimapuupalkit, jotka ovat ajalle tavanomaiseen tapaan tuotu esiin osana kattorakennetta. Tasakatto jatkuu julkisivujen yli räystäslippina kolmelle julkisivulle, mutta takana (itäinen julkisivu) sijaitsevilla huoltoalueella katto päättyy seinälinjaan. Rakennus on aikakauden liikerakennusten tapaan matala ja horisontaali. Niukka ikkuna-aukotus seuraa palkiston jaottelua. Rakennuksen umpinaisuus on tyyppillistä ajan betoniarkkitehtuuria, jota on elävöitetty lautamuottiin valetuilla elementeillä. <u>Alkuperäisyys:</u> Palkiston maaliväri on myöhempien aikojen peruja. <u>Ympäristöarvo:</u> Rakennus sijaitsee kaupunkikuvallisesti merkityksellisessä paikassa. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Rakennusvalvonta / Arvio kohteen kunnosta ja korjausmahdollisuuksista. Rakennusten ominaisuusluokat 1. Huono, turvallisuus ja/tai terveellisyys ovat vaarantuneet 2. Heikko, tilanne huononee, ei taloudellisesti korjattavissa 3. Välttävä, edellyttää korjaavia muutoksia 4. Tyydyttävä, tilanne vakaa 5. Hyvä	Ominaisuusluokka: 4 (tyydyttävä, tilanne vakaa) Arvio tulevaisuuden näkymistä • Kohtuullisen siistit tilat, ei ahtautta. • Pysäköintijärjestelyt selvitetty/epäselvät. • Riskitaso hallinnassa. Ylläpidettävissä ominaisuuksiltaan tyydyttävässä teknisessä kunnossa. lupapäällikkö Ilkka Rekonen, Lvi-tarkastusinsinööri Harri Aavaharju, tarkastusinsinööri Jouko Lamminen, 2014

KAUPUNKISUUNNITTELU/ OSTARISELVITYS



Nykytila	30 SUUNNISTAJANKUJA 2
Perustiedot	Nimi: Suunnistajankuja 2 Kaupunginosa: 91 Länsimäki Rakennusvuosi / arkkitehti: 1977 Kulutusosuuskuntien Keskusliitto, asunto-osasto / arkkitehti Esa Rantanen Omistaja/ Omistajat: Pallastunturintien Liikekiinteistö Oy Ostoskeskus vai kauppakeskus: Ostoskeskus (pieni). Kirjasto, nuorisotila, lähiruokakauppa (Valintatalo), ravintola, parturi-kampaamo Nykyinen käyttö: toimii liikerakennuksena, rakennuksessa on julkisia ja kaupallisia palveluita
Kaavatilanne	Maakuntakaava: Taajamatoimintojen aluetta Yleiskaava: A1 (Tehokas asuntoalue). Asemakaava: A_L (Liikerakennusten korttelialue), kerrosluku II, ro 900 + 900 k-m² (edellisen lisäksi myymäläksi, lasten päivähoitotilaksi, kerhohuoneistoksi, tai vastaaviin palvelutarkoituksiin rakennettava kerrosala kerrosluvun estämättä) Asemakaavanmuutos: vireillä nro 001564 (Länsimäen pysäköintijärjestelyt)
Kuvaus	Kaksikerroksinen pohjaltaan suorakaiteen mallinen rakennus, joka on rakennusaikansa tyypillinen edustaja. Julkisivuiltaan rakennusta määrittää eri tavoin käsitellyt betoniset pinnat, jotka on jaettu osiin betonisilla pilari- ja palkkiaiheilla. Nämä aiheet vastaavat rakennuksen todellisia kantavia rakenteita, mutta ovat kuitenkin toteutettu erillisinä kuva-aiheina. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Luokitukset	
Ostari-inventointi 'Laatua laitakaupungilla, Vantaan ostoskeskukset 1961-1986': 1 (valtakunnall.) 2 (alueell.) 3 (paikall.) 4 (vähäinen merk.)	Luokka 4 KOHTEN RAKENNUSHISTORIAALLINEN MERKITYS ON VÄHÄINEN. luonnehdinta: • Ostoskeskus edustaa 1970-luvun alun umpinaista betoniarkkitehtuuria. • Rakennus on niukoista aiheista muodostuva selkeä kokonaisuus. • Ostoskeskus jalankulkureitin varressa kuuluu asuinalueen asemakaavalliseen kokonaisuuteen. Yksinomaan jalankulkureitille avautuvat näyteikkunat ja auto- ja huoltoliikennealueille suunnatut muurimaiset seinäpinnat edustavat tyypillistä 1970-luvun liikennetarkoitusta, jossa jalankulku ja autoliikenne käsiteltiin toisistaan erillisinä. • Rakennus on melko hyvin säilynyt. Uudet erkkeri-ikkunat ja maalaus käsittelyt ovat ratkaisevasti muuttaneet rakennuksen arkkitehtonista vaikutelmaa.

Vantaan modernin rakennuskannan inventointi 1930-1979: A1/A2/B/ei luokiteltu	B –kohde B-kohteet ovat A-kohteita vähemmän merkittäviä, mutta niistäkin on olemassa inventointitietoa.
Selvitykset	
Kaupalliset selvitykset	-
Muut	-
Arvioinnit	
Kaupunkisuunnittelu /asemakaavoitus 	Ostoskeskus sijaitsee keskeisen kokoojakadun ja kevyen liikenteen pääraitin solmukohdassa, jonka pohjoispuolella olevaa maankäyttöä (pysäköintikentät, purkulistalla oleva Pallaksen opetuspiiste) on mahdollista kehittää kokonaisuutena. aluearkkitehti Vesa Karisalo 2014
Kaupunkisuunnittelu /kaupan selvitykset	Ostoskeskuksen merkittävyys paikallisessa palveluverkossa: Kohtalainen (lähialuetta palveleva keskus, jonka vaikutuspiirissä sijaitsee vaihtoehtoisia palvelukeskittymiä) Kehittämissuositus: Ostoskeskus muodostaa tärkeän lisän paikallisessa palvelutarjonnassa. Ostoskeskusiinteistöä kehitettäessä on liiketilojen riittävä määrä taattava lähialueella yleiskaavasuunnittelija Joni Heikkola
Kaupunginmuseo	Rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo on luokkaa vaatimaton, V. <u>Edustavuus:</u> Rakennus edustaa siirtymävaihetta konstruktivistisesta suunnittelusta postmoderniin. Siirtymä todellisten rakenneosien korostuneesta esittämisestä kuva-aiheiden esittämiseen tapahtui vuosikymmenen vaihtuessa. Ikkuna-aukotus seuraa muiden rakennusosien seinäpinnan osien jaottelua ja siinä mielessä kuuluu vielä 70-luvun järjestelmälliseen arkkitehtuuriin. Pintarakenteilla tehdyt detaljit, kuten ikkuna-aukotusten alapuolinen profilibetoni lähenee jo 80-luvun pyrkimystä aikaisempaa moni-ilmeisempään arkkitehtuuriin. Yläikkunanauhoja rytmittää isompi aukotus toistuvana elementtinä seinäjaossa. <u>Alkuperäisyys:</u> Ikkunat on muutettu myöhemmin erkkeri-ikkunoiksi. Muutos on muuttanut arkkitehtonista vaikutelmaa ratkaisevasti. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Rakennusvalvonta / Arvio kohteen kunnosta ja korjausmahdollisuuksista. Rakennusten ominaisuusluokat 1. Huono, turvallisuus ja/tai terveellisyys ovat vaarantuneet 2. Heikko, tilanne huononee, ei taloudellisesti korjattavissa 3. Välttävä, edellyttää korjaavia muutoksia 4. Tyydyttävä, tilanne vakaa 5. Hyvä	ominaisuusluokka - tulevaisuuden näkymät - lupapäällikkö Ilkka Rekonen, Lvi-tarkastusinsinööri Harri Aavaharju, tarkastusinsinööri Jouko Lamminen, 2014



Vantaa

Vantaan kaupunki
Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu
Kielotie 28, 2. krs, 01300 Vantaa
09-83911
www.vantaa.fi



42 § **Asemakaavamuutos 002207 ja tonttijako, 12 Hämeenkylä / Ainonkuja ja Vakokuja H**

2354/10.02.04.01/2013
LM-H/TLA/TKA/SRU/JB

Ainonkujalla ja Vakokujalla opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta YO muutetaan kaupungin omistamilta osin asuinrakennusten korttelialueeksi A ja erillispientalojen korttelialueeksi AO. Asuntorakentamiseen tulisi uutta rakennusoikeutta 2 720 k-m². Kyseessä on yleiskaavan mukainen täydennysrakentamiskohde. Alueella on punainen puutalo, joka on entinen opettajien asuintalo, muuten alue on metsää. Naapuritontilla on seuratalo Bygård.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 12010, kaupunginosassa 12 Hämeenkylä. (Kumoutuvan asemakaavan osa korttelia 12010 sekä katualuetta.)

Tonttijako koskee osaa korttelia 12010.

Alue sijaitsee Ainonkujalla ja Vakokujalla.

Kaavan hakija

Vantaan kaupungin yrityspalvelut

Maanomistus

Vantaan kaupunki

Kaavan valmistelu

Kaava on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on pientaloaluetta A3. Kyseessä on yleiskaavan mukainen täydennysrakentamiskohde.

Voimassa oleva asemakaava

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta YO, tonttitehokkuus $e = 0,30$, suurin kerrosluku on kaksi, sekä katualuetta. Nykyinen rakennusoikeus on 2 640 k-m².

Alue on tonttimaata, metsäinen mäki. Tontilla on punainen puutalo, entinen opettajien asuintalo vuodelta 1949, joka näkyy Ainontielle. Tontilla on ollut Tavastby folkstkola, joka paloi 1984. Naapuritontilla on seuratalo Bygård ja sen talousrakennus, molemmat punaisia puutaloja. Myös Vakokujan eteläpuolella on punaisia puutaloja.

Lähellä on ruokakauppa, pika-ravintola, urheilukenttä, bussipysäkit ja kirkko. Ainonkujalla ja Vakokujalla on valmis kunnallistekniikka.

Asemakaavamuutos

Asemakaavamuutoksessa isompi alue muuttuu asuinrakennusten korttelialueeksi A, jonka rakennusoikeudeksi tulee $2\,400 + \text{nykyinen talo } 160 = 2\,560 \text{ k-m}^2$, sekä pienempi alue erillispientalojen korttelialueeksi AO, jonka rakennusoikeudeksi tulee $2 \text{ tonttia} \times 160 = 320 \text{ k-m}^2$, kaikki yhteensä $2\,880 \text{ k-m}^2$. Rakennusoikeus kasvaa 240 k-m^2 eli 9% , mikä on perusteltua hyvän sijainnin ja yleiskaavan tiivistämistavoitteen vuoksi. Suurimpana sallittuna kerroslukuna säilyy kaksi (II).

Tarpeetonta katualuetta muuttuu tonttimaaksi 126 m^2 .

Ainonkujalle voitaisiin rakentaa kaksikerroksisia kerros-, rivi- tai erillispientaloja. Vakokujalle tulisi kaksi punaista puutaloa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tehtiin 1.10.2014.

Kaavan vireille tulo ilmoitettiin Vantaan Sanomissa.

Kaavatilaisuus pidettiin Ainonkujalla 14.10.2014.



Tavastby Ungdoms- och Allmogeförening r.y. ilmoitti, että Bygårdin toiminta aiheuttaa jatkuvaa meteliä, sallittu melutaso sisällä on 85 dB, ja että tontti olisi lahjoitettu maalaiskunnalle koulua varten.

Lisäksi esitettiin, että kaksi Vakokujan tonttia pitäisi poistaa ja että liikenne tulisi järjestää Ainontieltä viheralueella kulkevaa vanhaa tietä.

Uudenmaan Viva Oy lkv ilmoitti, että haluaisi rakennuttaa A-tontin tonttitehokkuudella $e = 0,40$, mutta ei esittänyt vastaavaa rakentamislunnona.

Mielipiteet vastineineen on esitetty kaavaselostuksessa.

Alue on kaupungin tonttimaata. Tila 4:2 on lahjoitettu 14.2.1964 tilan 4:1 lisämaaksi ilman peruutusehtoja ja molemmat osapuolet ovat hyväksyneet lahjan. Kaavaan annetaan aitaamis- ja melumääräys. Liikenne järjestyy valmista katu Aiononkujalta, jolle puolelle myös pysäköinti on helpommin sijoitettavissa.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Kaavamuutos noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (Kv 17.12.2012).

Kaava kohdistuu kaupungin maalle ja tuottaa uutta asuntokerrosalaa 2720 k-m², noin 20 asuntoa, sekä omakotitontteja 2 kpl.

Sopimus

Asemakaavaan ei liity toteuttamissopimusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.1.2015 § 16

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 19.1.2015 päivätty asemakaavaehdotus 002207 ja tonttijakoehdotus, 12 Hämeenkylä / Ainonkuja ja Vakokuja,
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijakoehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 25.2.–26.3.2015. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 19.1.2015 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja ei ollut tarpeen pyytää.

Tehdyt tarkistukset

Asemakaavakarttaan on tehty teknisiä tarkistuksia. Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävilläpano ei ole tarpeen.

Kaupunkisuunnittelujohtajan esittää 19.5.2015 kaupunginhallitukselle, että saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 25.5.2015 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002207 ja tonttijakoehdotus, 12 Hämeenkylä / Ainonkuja ja Vakokuja.

Kaupunginhallitus 25.5.2015 § 42

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja va.:n esitys:

Päätetään saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 25.5.2015 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002207 ja tonttijakoehdotus, 12 Hämeenkylä / Ainonkuja ja Vakokuja.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:



- Asemakaavamuutoksen selostus 25.5.2015

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, ote kaupunginvaltuustolle

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Timo Kallaluoto, puh. 8392 2675, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Asuntorakentamista Ainonkujalle ja Vakokujalle



Asemakaavan muutoksen selostus sekä tonttijako,
joka koskee 25.5.2015 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002207

1. Perus- ja tunnistetiedot

Asemakaavamuutos

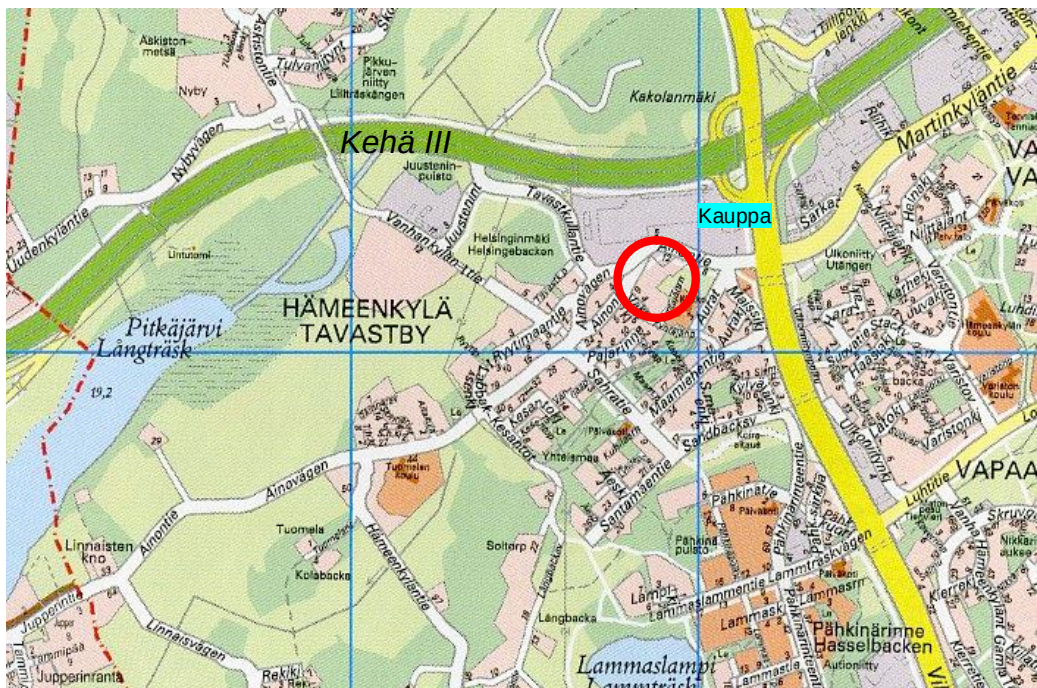
Vantaan kaupungin 12. kaupunginosa, Hämeenkylä
osa korttelia 12010
(Kumoutuvan asemakaavan osa korttelia 12010 sekä katualuetta)

Tonttijako

Osa korttelia 12010

Kaava-alueen sijainti

Ainonkuja 11 ja Vakokuja 2



Sijaintikarta ja suhde kaupunkirakenteeseen.

2. Tiivistelmä



Ilmakuva vuodelta 2011.

Vantaan kaupunki hakee omistamiltaan osin asemakaavamuutosta opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen Yo muuttamiseksi asumiseen yleiskaavan mukaisesti. Tontteja ei tarvita opetustoimintaan.

Yleiskaavassa alue on pientaloaluetta A3. Kyseessä on yleiskaavan mukainen täydennysrakentamisalue.

Alueella on entinen opettajien asuintalo (1949). Tontilla on ollut Tavastby folkskola, joka paloi 1984. Naapurikiinteistöllä on kylätalo Bygård ja sen talousrakennus. Rakennukset ovat punaisia puutaloja.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta Yo ja katualuetta. Tonttihakkuus on $e = 0,30$ ja suurin sallittu kerrosluku on kaksi (II). Nykyinen rakennusoikeus on 2641 k-m².

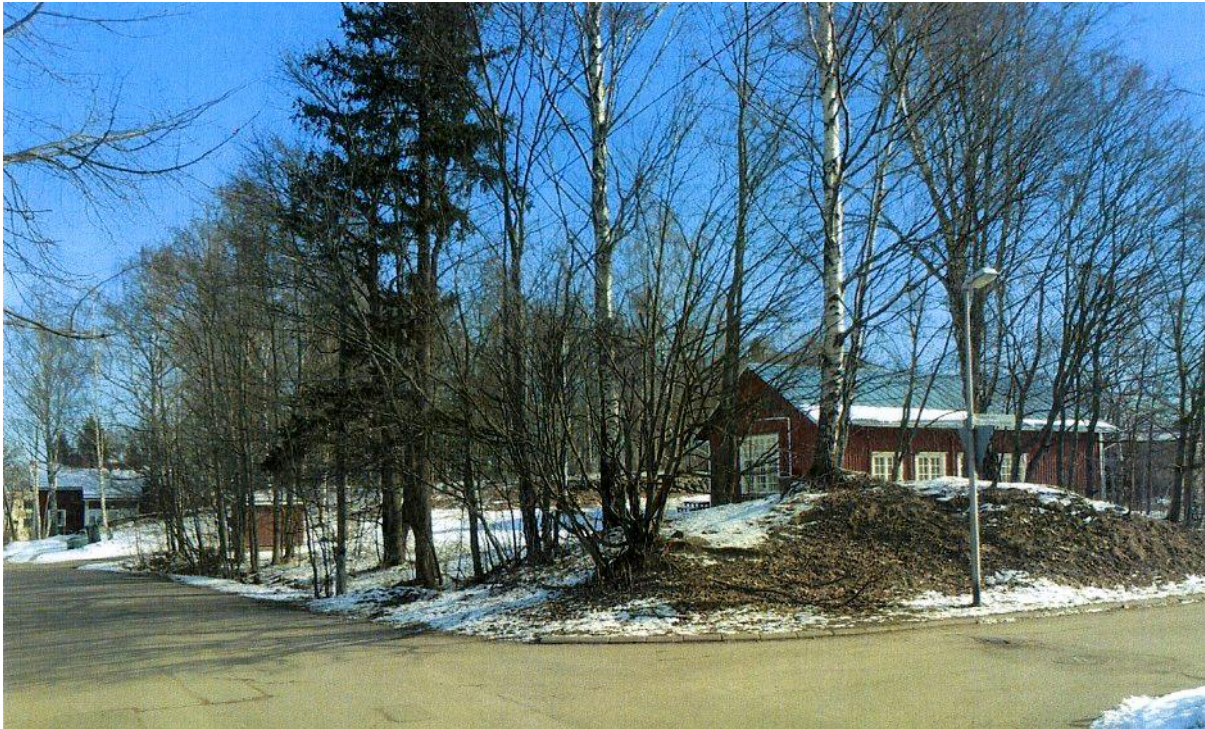
Asemakaavamuutoksessa alue muuttuu asuinrakennusten korttelialueeksi A, jonka rakennusoikeudeksi tulee $2400 + 160 = 2560$ k-m², sekä erillispientalojen korttelialueeksi AO, jonka rakennusoikeudeksi tulee $2 \times 160 = 320$ k-m², yhteensä 2880 k-m². Rakennusoikeus kasvaa 239 k-m² eli 9 %, mikä on perusteltua alueen sijainnin ja yleiskaavan tiivistämistavoitteen vuoksi. Suurimpana sallittuna kerroslukuna säilyy kaksi (II).

Tarpeetonta katualuetta muuttuu tonttimaaksi 126 m².

Vakokujalle tulisi punaisia puutaloja, kuten kadun toisella puolella. Ainonkujalle voisi rakentaa kerros-, luhti-, rivi- tai erillispientaloja. Rakennukset tulee suunnitella maaston muotoihin sopeutuvasti ja sopeuttaa ympäristöön.

Asemakaavaan merkitään tonttijako.

3. Lähtökohdat



Kuva suunnittelualueesta Ainonkujan ja Vakokujan risteyksestä.

TKa 2014

● Selvitys suunnittelualan oloista

Alueen yleiskuvaus

Hämeenkylä on Helsingin pitäjän vanhimpia kyliä, nyt pientaloaluetta. Kaava-alue on rakentamatonta tonttimaata.

Luonnonympäristö

Alue on metsäinen mäki. Alueella ei ole inventoituja luontokohteita. Maaperä on pääosin savea, alavammilla osilla esiintyy savea, silttiä ja hiekkaa.

Rakennettu ympäristö ja kaupunkikuva

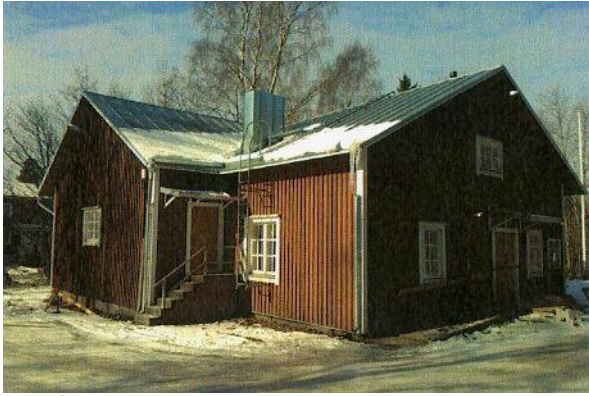
Alueella on kaksikerroksinen kaksiasuntoinen punainen puutalo, joka on entinen opettajien asuintalo vuodelta 1949 (160 k-m²). Tontilla on ollut Tavastby folkskola, joka paloi 1984. Nykyinen rakennusoikeus on 2 641 k-m².

Naapurikiinteistöllä on kaksikerroksinen nuorisoseurantalo Bygård, sekin entinen Tavastby folkskola vuodelta 1952, ja sen talousrakennus. Molemmat ovat punaisia puutaloja valkoisin nurkkalaudoisin.

Myös Vakokujan eteläpuolella on punaisia puutaloja (2005). Ainonkuja 4:n tontilla on luhtitalo (2013). Ainontie 10:n tontille on myönnetty poikkeamislupa luhtitalon rakentamista varten. Muilla naapuritonteilla on asuinpientaloja, Hämeenkylä kirkko, teollisuusrakennus ja Keskon varasto.

Asunnot

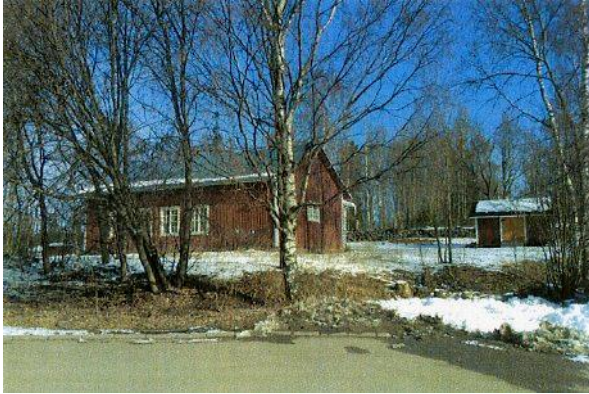
Kaava-alueella on nyt kaksi asuntoa.



Bygård pihalta päin.



Opettajien talo.



Bygård Vetokujan kääntöpaikan suunnasta.



Kivaita.

TKa 2014

Palvelut

Ainontielleä on K-Supermarket ja Maissikujalla McDoland's. Petikko-Varistossa on lukuisia erikoisliikkeitä. Kaupunginosassa on useita päiväkoteja, lähin Sahratiellä. Kouluja on Pähkinärinteessä, Varistossa ja Askistossa (Tuomelan koulu lakkautetaan 2016). Myyrmäen aluekeskukseen on 5 km.

Virkistys

Lähin virkistysalue on viereinen urheilukenttä, Hämeenkylänkenttä. Sahrapuistossa on leikkipaikka.

Liikenne

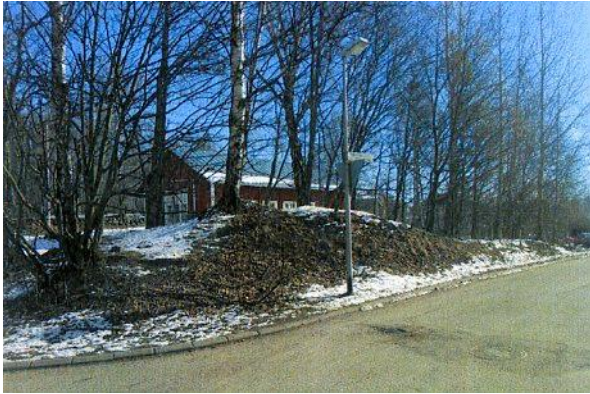
- **Autoliikenne:** Ainontien itäpään liikennemäärä oli 4 166 ajon/vrk v. 2013. Ainonkuja on tonttikatu, jolla on kadunvarsipysäköintiä.
- **Joukkoliikenne:** Ainontieltä on bussiyhteyksiä Helsinkiin, Myyrmäkeen ja Tikkurilaan. Vihdintieltä kulkee busseja Helsinkiin.
- **Kevyt liikenne:** Ainonkujalla ja Vakokujalla ei ole jalkakäytäviä.

Kulttuurihistorialliset kohteet

Kaava-alueella ei ole inventoituja kulttuurihistoriallisia kohteita eikä inventoituja muinaismuistoja.

Kaava-alue liittyy **Ainonkujaan**, joka on ollut osa **Suurta Rantatietä** eli keskiaikaisperäistä Turun – Viipurin maantietä. Ainonkujan ohitus (Ainontien mutka) on rakennettu 1980-luvulla. Museovirasto ja Tiemuseo inventoivat tien 1991.

Ainonkuja 14-16:n tontilla on ollut **Tavastby folkskola**, yksityinen ruotsinkielinen kansakoulu, joka perustettiin 1897. Koulua varten lohkottiin palsta Jussaksesta 1899. Koulu paloi 1919. Peruskorjaus ja laajennus valmistuivat 1958. Koulu toimi vuoteen 1971 ja muuttui 1972 kutomakouluksi. Sittemmin rakennus toimi kaupungin kurssikeskuksena ja Tuomelan sivukouluna, mutta paloi 1984.



Vakokujan pohjoisempi tontti (pohjoisesta).

TKa 2014



Vakokujan eteläisempi tontti (etelästä).

Samassa korttelissa on seuratalo **Bygård**. 1908 perustettiin Tavastby Svenska Ungdoms- och Allmogeförening r.f., joka rakensi talon. Siinä toimi pikkukoulu eli ruotsinkielisten lasten alakoulu. Bygård lohkottiin Jussaksesta 1921. Uusi nuorisoseuratalo rakennettiin 1922–23. Rakennusrekisterin mukaan nykyinen rakennus on vuodelta 1952. Rakennus on peruskorjattu 1986–88.

Naapurissa on vielä **Hämeenkylä kirkko**. Seurakuntataloa varten lohkottiin 1963 kaksi tilaa. Vanha osa vuodelta 1966 oli Hämeenkylä seurakuntatalo (arkkitehti Göran Malmström), mutta vihittiin kirkoksi. Se kuului 1966 Vantaan-kosken seurakuntaan. Hämeenkylä seurakunta perustettiin 1985. Rakennusta laajennettiin kirkko-osalla 1992, jolloin vanha seurakuntatalo jäi kirkon sisään (arkkitehti Olli-Pekka Jokela). Kirkkosalissa on 7 kuvanveistäjä Martti Aihan reliefimäistä teosta ja 7 taidemaalari Silja Rantasen öljymaalauksia, jotka viittaavat Kristuksen kärsimysten 14 pysähdyspaikkaan. Kirkon tontilla on uurnalehto.

Tekninen huolto

Ainontie ja Vakokujalla on vesijohdot, viemäri ja kaukolämpö. Hulevedet virtaavat Pitkäjärveen.

• Vesihuolto

Asemakaava-alue kuuluu Myyrmäen painepiiriin. Painepiirin vesisäiliönä on Myyrmäen ylävesisäiliö, jonka tilavuus on 4500 m³. Painetaso vaihtelee välillä +86.00 ... +95.00. Alueen jätevedet johdetaan Variston kautta Askiston jätevedenpumppaamolle, josta vedet johdetaan paineviemäriässä Espooseen Suomenojan jätevedenpuhdistamolle. Kaava-alueen rajalla on rakennettu vesijohto ja jätevesiviemäri, johon kaava-alue voidaan liittää. Uutta vesihuoltoverkostoa tarvitaan Vakokujalle.

Alue on nykyisin pääasiassa rakentamatonta aluetta, yhtä kiinteistöä lukuun ottamatta, jonka vesijohto ja jätevesiviemäri kulkevat kaava-alueella. Sadevedet johtuvat nykyisin maaston muotoja mukaillen ja osittain imeytyen maaperään. Kaava-alueen läheisyydessä on rakennettu hulevesiviemäri Vakokujalla sekä alueen itäpuolella hiekkakentän reunassa.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

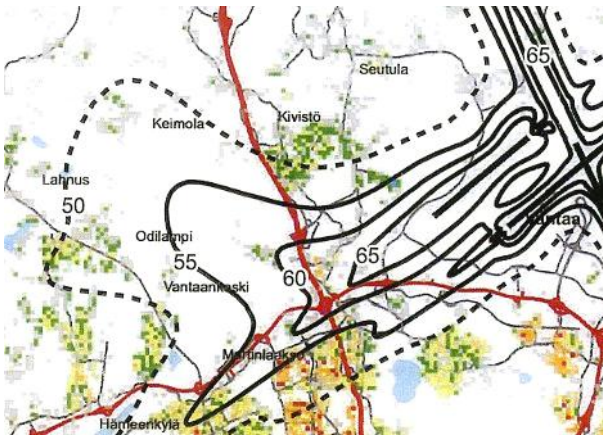
• Lentomelu

Alueen lentomelutaso Lden on 50 - 55 dB edellyttää asunnoilta ΔL 32 dB ääneneristävyyttä.

Ilmailulaitos 4.12.2002: Vuosien 2003-2020 ennusteiden verhoikäyrä. (<http://www.finavia.fi/melualuekartat>) Vantaan rakennusjärjestys 57 §, Kv 15.11.2010.

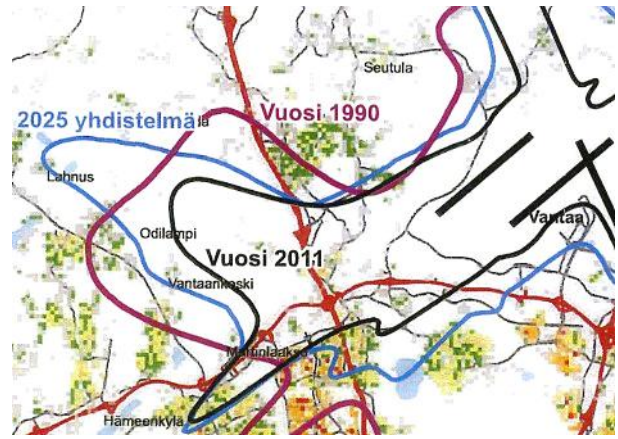
Lden = Lentomelun ilta- ja yöaikoja painottava keskiäänitaso.

ΔL = Äänitasoero, ulkomelutason ja sallittavan sisämelutason erotus.



Lentomelutilanne 2011 (Lden dB).

Lentokonemeluselvitys 2011, Finavia 17.7.2012 (uusin).



Lentomelun kehitys 1990 – 2025 (Lden 55 dB).

• Tieliikennemelu

Ainonkujan tonteilla tiemelun nykytaso (2009, 2012) ja tiemeluennuste (2030) on 50 – 60 dB, mikä tuottaa asunnoille 30 dB ääneneristävyysvaatimuksen.

Vakokujan tonteilla tiemelun nykytaso (2009, 2012) ja tiemeluennuste (2030) on 50 – 55 dB, mikä ei tuota ääneneristävyysvaatimusta.

Vantaan rakennusjärjestys 57 §, Kv 15.11.2010.

Lentomelun ääneneristävyysvaatimus 32 dB on määräävä.



Tiemelu 2009 päivä

45-50 dB. 50-55 dB. 55-60 dB. 60-65 dB. 65-70 dB. yli 70 dB.



Tiemelu 2009 yö

Promethor Oy 27.12.2010



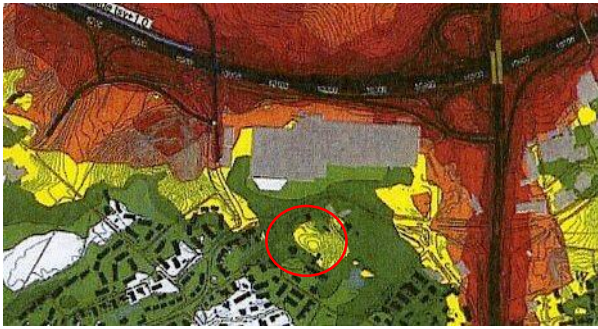
Tiemelu 2012 päivä

45-50 dB. 50-55 dB. 55-60 dB. 60-65 dB. 65-70 dB. 70-75 dB. Yli 75 dB.



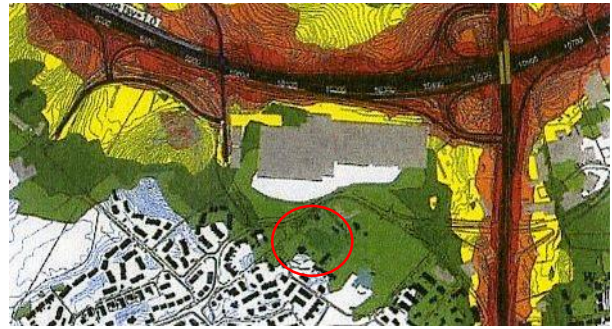
Tiemelu 2012 yö

Vantaan ympäristökeskus 2012



Tiemelu 2030, Kehä III parannettu, päivä.

■ 45-50 dB. ■ 50-55 dB. ■ 55-60 dB. ■ 60-65 dB. ■ 65-70 dB. ■ yli 70 dB.



Tiemelu 2030, Kehä III parannettu, yö

Promethor Oy 27.12.2010

Tieliikennemelun huomioon ottaminen

Liikennemeluvyöhyke (dB)	Äänitasoero asuin-, potilas- ja majoitushuoneissa sekä opetus- ja kokoontumistiloissa ΔL (dB)	Äänitasoero toimistotiloissa yleensä ΔL (dB)
65...100	erillinen selvitys	erillinen selvitys
60...64,9	35	30
55...59,9	30	25
50...54,9	-	-

Vantaan rakennusjärjestys, 57 §, Kv 15.11.2010.

Maanomistus

Alueen omistaa Vantaan kaupunki.

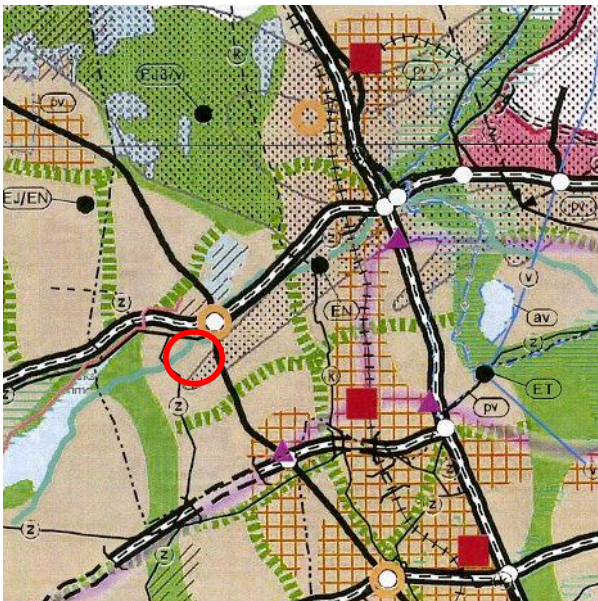
● Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto 13.11.2008. Tavoitteena on mm. että asuinalueita ei sijoiteta erilleen muusta yhdyskuntarakenteesta. Hanke on tavoitteiden mukainen.

Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavassa (YM 8.11.2006) alue on taajamatoimintojen aluetta ja Suuri rantatie (Ainontie) on kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä tie. Uudenmaan toisessa vaihemaakuntakaavassa (YM 30.10.2014) alueeseen ei kohdistu maakunnallisia tavoitteita.
– Kaavamuutos on maakuntakaavojen mukainen.

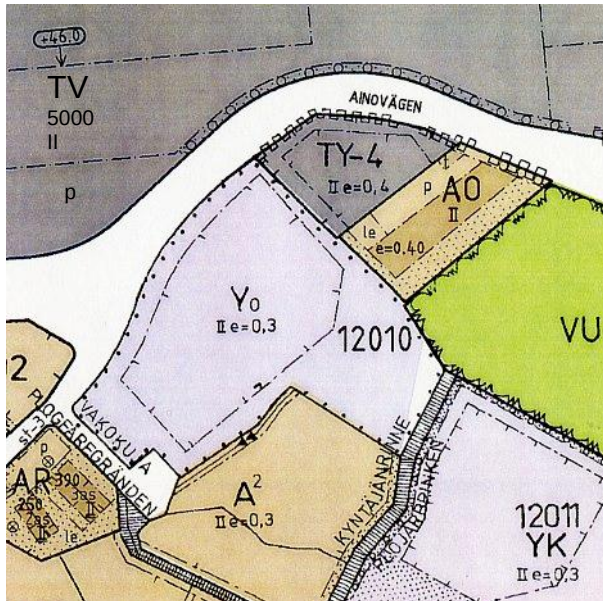


Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmä.

- Taajamatoimintojen alue.
- Tiivistettävä alue.
- Keskustatoimintojen alue.
- Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö.
- Työpaikka-alue.
- Virkistysalue.
- Viheryhteystarve.
- Seutuliikenteen rata.
- /// Arvokas harjuaalue tai muu geologinen muodostuma.
- (Z) - 400 kV voimalinja.
- Lentomelualue.
- Kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde, valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009).
- ▲ Joukkoliikenteen vaihtopaikka.
- Pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli.
- Kaavamuutosalueen sijainti.

Asemakaava

Ensimmäinen ja voimassa oleva asemakaava nro 120500, Hämeenkylä, on vahvistettu Sisäasiainministeriössä SM 31.8.1976. Siinä kaavamuutosalue on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta Yo. Tonttitehokkuus on $e = 0,30$ ja suurin sallittu kerrosluku on kaksi (II).



Ajantasa-asemakaava.

A²	Asuntorakennusten korttelialue.
AO	Erillispientalojen korttelialue.
AR	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
TV	Varastorakennusten korttelialue.
TY-4	Ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
YK	Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.
Yo	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
VU	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
5000	Rakennusoikeus kerrosalana.
$e=0,3$	Tonttitehokkuus.
II	Suurin sallittu kerrosluku (room. numeroin)
p	Pysäköimispaikka.

Vantaan karttoja, ilmakuvia, yleiskaavaa ja ajantasa-asemakaavaa voi katsoa tarkemmin: kartta.vantaa.fi

Vantaan maapoliittinen ohjelma

Tavoitteena on kaavoittaa ensisijassa kaupungin omaa maata (Kv 17.12.2012).

Vantaan kaupunkisuunnittelun tavoitteet 2014

Tavoitteena on kaavoittaa laadukasta kohtuuhintaista asumista 200 000 k-m² ja 65 pientalotonttia vuodessa.

Rakennusjärjestys

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010, voimaan 1.1.2011.

Tonttijako- ja rekisteri

Alue on Vantaan kiinteistörekisterissä.

Rakennuskiellot

Ei ole.

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

Kaavamuutoshakemus

Vantaan kaupungin yrityspalvelut haki 6.6.2013 omistamiltaan osin asemakaavamuutosta opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen YO muuttamiseksi asumiseen yleiskaavan mukaisesti. Kyseessä on yleiskaavan mukainen täydennysrakentamisalue. Kaupungin tavoitteena on luovuttaa vuosittain 65 pientalotonttia.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

- **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma** laadittiin 1.10.2014, lähetettiin osallisille, julkaistiin internetissä ja jaettiin postilaatikkojakeluna naapureille 2.10.2014. Tavoitteet ja mielipiteet kaavoitukselle pyydettiin kirjaamoon 7.11.2014 mennessä.
- **Vireille tulosta** ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 4. – 5.10.2014.
- **Kaavatilaisuus** pidettiin Vakokujan risteyksessä 14.10.2014 klo 18.00.
- **Osallisia** kaavoituksessa olivat hakija (kaupunki), Tavastby Svenska ungdoms och Allmoge förening r.f., alueen asukkaat, naapurit, kaupunginosan asukkaat, työntekijät ja yhdistykset, kunnan jäsenet, kaupungin viranomaiset, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia, HSY ja ne, jotka katsoivat olevansa osallisia.

Saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

1. Maarit Paajanen, 6.10.2014:

Siirtyykö meidän tie Vakokuja, koska tekstissä oli maininta tarpeetonta katu- aluetta. Siirtyykö Vakokuja muutamalla metrillä valmiina olevaan taloyhtiöön päin? Ja onko tuleva rakennuskohde kovanrahan / omistusasuntoja vai mahdollisesti kaupungin vuokra-asuntoja?

► *Katu ei siirry, vaan rakentaminen mahtuu Vakokujan pohjoispuolelle. Tarpeetonta katualuetta on Vakokujan kääntöpaikan pohjoispuolella. Asuntojen toteutusmuotoa ei voida ratkaista asemakaavassa. Asuntotontit myydään kaupunkisuunnittelulautakunnan erillisin päätöksin. Yhtiömuotoisen tontin toteutustapa ei ole vielä tiedossa, alustavasti tontti ollaan kilpailuttamassa rakennuttajille. Omakotitontit ollaan alustavasti myymässä rakentajille.*

2. Maarit Paajanen, 6.10.2014:

Vielä sen verran kyselin tästä samaisesta kaavasta. Katselimme piirustuksia ja meillä heräsi kysymyksiä vielä muutama. Siirtyykö meidän tie Vakokuja, koska tekstissä oli tarpeetonta katualuetta. Siirtyykö Vakokuja muutamalla metrillä valmiina olevaan taloyhtiöön päin?

Vakokuja 2: Vakokujan koillispuolinen alue on rakentamaton. Alueella on puita. Maalaji on moreenia. Tontin vieressä on tarpeetonta katualuetta.

Ja onko tuleva rakennuskohde kovanrahan / omistusasuntoja vai mahdollisesti kaupungin vuokra-asuntoja.

Nämä kaksi kysymystä herätti keskustelua taloyhtiössämme.

► *Vakokujan katua (ajorataa) ei siirretä, vaan rakentaminen mahtuu Vakokujan koillispuolelle. Tarpeetonta katualuetta on Vakokujan kääntöpaikan pohjoispuolella. Tonttien ja asuntojen hallintamuotoa ei voida ratkaista asemakaavassa. Asuntotontit myydään kaupunkisuunnittelulautakunnan erillisin päätöksin.*

Omakotitontit ollaan alustavasti myymässä rakentajille. Yhtiömuotoisen tontin toteutustapa ei ole vielä tiedossa, alustavasti tontti ollaan kilpailuttamassa rakennuttajille.

3. Vesa Heinonen, 6.10.2014:

Tiedusteli mahdollisuutta Ainontie 14–16:n tontin rakentamiseen.

► *Vastattiin, että kaupunki kilpailuttaa tontin. Katso myös mielipiteet 9 ja 12.*

4. Kaavatilaisuudessa 14.10.2014 klo 18.00 – 18.40 oli läsnä aluearkkitehdin lisäksi kahdeksan osallista. Tällöin saatiin seuraavat mielipiteet:

- Bygård on juhlatalo, jossa voi olla sisällä 85 dB, ulkomelua ei ole mitattu. Uudet talot tulevat lähelle Bygårdin tontin rajaa. Uudet tontit saavat kustantaa meluaidat.
- Bygårdin asemakaavaa ei ole tarpeen muuttaa.
- Autoliikenne Ainonkujalla lisääntyy.
- Ajoyhteys kaupungin tontille tulisi järjestää urheilukentän vieressä olevaa vanhaa tietä.
- Opettajien asuintaloa ei kannata säilyttää. Parempi purkaa ja rakentaa uusi.
- Bygård on lahjoittanut kaupungin tontin kunnalle 1950-luvulla.
- Tuomelan koulu olisi pitänyt säilyttää, koska tulee uutta asutusta. Lapset menevät kolmeen eri kouluun.
- Tontilla ollut Tavastby folkskola on palanut 30 vuotta sitten. Koulussa oli suomenkielistä opetusta.
- Vakokujan uudet talot eivät miellytä.
- Ainonkujan valaistus on hämärä, mutta Keskon valot valaisevat Ainonkujaa.

► *Kaavamuutos ei koske Bygårdin tonttia. Kaavassa annetaan määräys asuntojen 35 dB:n ääneneristävyydestä ja 2 metriä korkeista tiiviistä puuaidoista Bygårdin tonttia vastaan. Autoliikenteen lisäys Ainonkujalla on arvioitu jäljempänä. Liikennettä ei ole syytä ohjata virkistysalueen vaan valmiin kadun kautta, jolloin myös pysäköinti sijoittuu paremmin maastoon. Tontti on kaupungin omistuksessa. Vakokujan uudet talot rakennetaan samaan tyyliin kuin Vakokujan eteläpuoleinen talo, joka on kaavoitettu 2003 ja valmistunut 2005.*

5. Tavastby Ungdoms- och Allmogeförening r.y, Bengt Lindström, puheenjohtaja, 19.10.2014:

Tavastby Ungdoms- och Allmogeförening (TUF) r.y (Rek.nro 14.757) joka omistaa ja hallinnoi seurataloa ja sen tonttia osoitteessa Ainonkuja 9 haluaa lausua seuraavaa koskien kaavamuutosta 002207:

- Perinteisen nuorisoseuran on tarkoitus jatkossakin toimia yllä mainitussa osoitteessa nykykäytäntönsä mukaisesti eli tontti säilyy YO-kaavassa.
- Tontilla oleva rakennus on vuodelta 1923 ja katsottava kulttuurikohteeksi kuten Vantaan Museo tekeekin.
- Suunniteltaessa kaavamuutosta ja mahdollisia uusia asuntoja Ainonkujalle ja Vakokujalle tulee huomioida se tosiasia että TUF:n toiminta aiheuttaa meteliä käytännöllisesti katsoen jatkuvasti, niin päivisin kuin iltaisin/öisin, arkisin ja pyhäisin.
- Seurantalo on Vantaan Museon ohjeiden mukaisesti pyritty jättämään sekä ulkoasultaan että eritoten sisätiloiltaan alkuperäiseen asuunsa ja näin ollen äänieristys on hyvin heikko.
- Tilassa (ja ajoittain myös pihalla) järjestetään runsaasti melua aiheuttavia toimintoja kuten:
 - o Häitä, suku- ja vuosipäiväjuhlia etenkin viikonloppuisin
 - o Kuoro Vivandi harjoittelee viikottain
 - o Hämeenkylään Muskarit (lapsimusiikkikoulu) pitää useita konsertteja
 - o Vanda Teater harjoittelee tilassa

- o kaksi paikallista nuoriso"bändiä" harjoittelee tilassa
- o Hämeenkylään päiväkotia ja seudun perhepäivähoitajat käyttävät sekä pihaa että rakennusta
- o Muita sattunnaisia tilaisuuksia on runsaasti
- Tilan sisällä on desibelirajoitus 85 joka osoitetaan mittarilla. Tosin tämä raja ylitetään aika ajoin. Heikon eristyksen takia ulkopuolella melu on oletettavasti merkittävä etenkin kesäisin jolloin tuuletuksen takia ovia ja ikkunoita avataan.
- Seuran toiminta ja rakennuksen kunnossapito rahoitetaan pääosin viikonvaihteiden hää- ja merkkipäiväjuhlien vuokratuotoilla (n. 90% tuotoista) joten toiminnan jatkuminen nykyisellä on taloudellisesti ensiarvoisen tärkeää.
- Mikäli kaavamuutoksessa ehdotettuja asuntoja rakennetaan alueelle tulee tarvittavat melusuojat rakentaa. Maalaisjärkeä käyttäen Vakokujalle suunnitellut kaksi omakotitaloa tulisi jättää kokonaan rakentamatta/suunnittelematta koska riittävien meluaitojen rakentaminen rumentaisi merkittävästi koko ympäristöä ja asuminen "karsinassa" ei liene kenellekään mieleen.
- TUF haluaa myös muistuttaa että seura on aikanaan lahjoittanut nyt esillä olevat alueet/tontit maalaiskunnalle koulukäyttöä varten. Olisi näin vähintäänkin moraalisesti väärin että kunta nyt kaavamuutoksella jotenkin vaikeuttaisi seuran toimintaa ja toimintaedellytyksiä.

► Kaavaan annetaan määräys asuntojen 35 dB:n ääneneristävyydestä ja 2 metriä korkeista tiivistä melua estävistä puuaidoista Bygårdin tonttia vastaan. Tontit omistaa kaupunki. Bygårdin ja Vakokujan välissä on tonttimaata. Tavastby Svenska Allmode & Ungdomsförening on lahjoittanut 14.2.1964 tilan 4:2 tilan 4:1 lisämaaksi. Lahjoitus on hyväksytty TUF:n vuosikokouksessa 14.2.1964 ja Helsingin mlk:n kunnanhallituksessa 25.5.1964. Lahjoitus ei sisällä peruutusehtoa.

6. Vantaan kaupunginmuseo, 3.11.2014, saapunut 4.11.2014:

--- Ainonkuja 9:ssä sijaitsee vuonna 1923 valmistunut seuratalo Bygård, joka on Vantaan rakennusperintökohde. Tämän tontin kohdalla asemakaavan on suunniteltu säilyttävän merkinnän Y (yleisten rakennusten korttelialue). Ainontie 14–16 kohdalla sijaitsee tällä hetkellä vuonna 1949 rakennettu opettajien asuintalo. Muuten suunnittelualue on rakentamatonta. Välttömästi kaava-alueen ulkopuolella kulkeva Ainonkuja on osa Suuren rantatien keskiaikaista linjausta, joka on Vantaan erittäin merkittävä rakennusperintökohde (luokitus R1).

Bygårdin nuorisoseuratalo tunnetaan myös nimellä Tavastby ungdomsförningshus. Rakennus on mukana Vantaan vanhojen rakennusten "Vaari" -inventoinnissa, jossa se on saanut luokitustunnuksen R2. Luokitus tarkoittaa, että rakennus on kulttuurihistoriallisesti merkittävä. Rakennuksella on historiallista todistusvoimaisuutta vuosisadan alun nuorisoseuratoiminnasta kertovana rakennuksena, jollaisena sillä on myös harvinaisuusarvoa Vantaan mittakaavassa. Rakennuksessa ilmenee vielä alkuperäinen tyyli ja rakennustapa, vaikka se on läpikäynyt perusteellisen korjauksen yhdistyksen 100-vuotisjuhlien yhteydessä 2008–2009. Rakennuksen suojeluperusteet tulee selvittää kaavatyön yhteydessä ja taatarakennusperintöarvojen säilyminen mahdollisen suojelumerkinnän ja siihen liittyvän kaavamääräyksen avulla.

Suunnittelualueella sijaitsevasta opettajien asuintalosta ei ole olemassa olevaa inventointitietoa. Myös tämän rakennuksen suojeluperusteet tulisi selvittää kaavatyön yhteydessä.

Vantaan kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta rakennetun kulttuuriympäristön osalta. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta lausunnon asiasta antaa Museovirasto.

► *Bygård ei sisälly kaava-alueeseen. Opettajien asuintalolle merkitään nykyinen rakennusoikeus ja annetaan kaavamääräyksiä.*

7. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), 3.11.2014, saapunut 6.11.2014:

Alueella on kohtuulliset joukkoliikenneyhteydet. Ainontietä ja Vihdintietä pitkin kulkevat linja-autot tarjoavat yhteydet sekä Helsingin keskustaan että Lentoaseman, Myyrmäen ja Tikkurilan aluekeskuksiin. Kehäradan valmistuttua vuonna 2015 alueen bussilinjat muuttuvat. Helsingin keskustan ja Myyrmäen yhteydet säilyvät ennallaan; Lentoaseman ja Tikkurilan saavutettavuus nopeutuu, kun vaihtaminen Kehäradan juniin tulee mahdolliseksi.

HSL pitää vanhojen alueiden täydennysrakentamista järkevänä, jotta olemassa oleville palveluille saadaan lisää käyttäjiä.

HSL:llä ei ole tarvetta antaa lausuntoa kaavoitusprosessin myöhemmissä vaiheissa.

8. Vantaan Energia Sähköverkot Oy, 5.11.2014, saapunut 6.11.2014:

- **Sähköverkko:** Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteen 1 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 huomioitavaa. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

► *Johdot ilmenevät kaupungin johtokartasta.*

9. Vesa Heinonen, Uudenmaan Viva Oy LKV, Helsinki, 6.11.2014:

Ehdotuksemme kaavanmuutokseen $e = 0,40$. II kerrosta. Luhtitalo mahdollinen. Rivitalo mahdollinen. Ei rajoitusta asuntokoolle. Autopaikkoja 1/80 m². Ei määräystä rakenteellisille autopaikoille. Hankkeen rahoitus/rakentaja ovat kunnossa. Olemme myös valmiita ennen tarjouskilpailua esittämään ajatuksemme osalle asunnoista suunnitelluista erityisasunnoista.

► *Pyydetty luonnos, kuinka $e = 0,40$ voitaisiin toteuttaa kyseisellä mäkitontilla. Luonnosta ei saatu. Kaavassa noudatetaan Vantaalla käytössä olevia pysäköintinormeja. Tontin luovutuksesta järjestetään tarjouskilpailu. Alueella sallitaan vain nykyinen erityisasuminen.*

10. Juha Kehusmaa, 6.11.2014:

Huomioitani ja mielipiteitäni kaavamuutokseen liittyen:

1. Ainonkujalla on tienvarsipysäköinti, se on heikosti valaistu, melko jyrkkämäkinen ja jalkakäytävätön umpikuja, jonka kautta kuitenkin kulkee muun liikenteen lisäksi Ainontieltä koukkaava kevyen liikenteen reitti. Parinkymmenen uuden asunnon rakentaminen Ainonkujalle ja Vakokujalle lisäisi liikennettä Ainonkujalla huomattavasti nykyisestäään, jolloin Ainonkuja tulisi liikenneturvallisuuden takia parantaa käyttöä vastaavaksi: Parempi valaistus, jalkakäytävä/pyörätie jne. Toisena vaihtoehtona voisi olla ajoyhteyden rakentaminen Ainonkujan kaavoitettavalle tontille koillisesta Ainontieltä urheilukentän ja Ainontie 10:n välistä.

2. Bygårdin rakennus toimii juhlatilana, jossa järjestetään usein hääjuhlia ym. tilaisuuksia, joissa soitetaan musiikkia suurella voimakkuudella. Tämä säännöllinen "meluhaitta" tulisi tiedostaa ja huomioida kaavoituksessa, ja sen

takia asuntojen sijoittaminen Vakokuja 2:n tonteille sekä Ainonkuja 11:n / Ainontie 14:n tontin lounaisreunalle on ilmeisen ongelmallista.

- 1. Tontit liittyvät Ainonkujaan ja Vakokujaan, jotka ovat tonttikatuja. Liikennettä ei ole syytä ohjata virkistysalueen vaan valmiin kadun kautta, jolloin myös pysäköinti sijoittuu paremmin maastoon. Mahdolliset katuparannukset ratkaistaan katusuunnitelmassa, ei asemakaavassa.
2. Kaavaan annetaan määräys asuntojen 35 dB:n ääneneristävyydestä ja 2 metriä korkeista tiivistä melua estävistä puuaidoista Bygårdin tonttia vastaan.

11. Marianne ja Seppo Rantanen, 6.11.2014:

Vireillä oleva kaavamuutos on suurimmalta osaltaan asiallinen, mutta parilla oleellisella muutoksella ratkaisusta tulee mielestämme kokonaisuuden kannalta asukasystävällisempi ja paremmin toimiva.

1. Suunnitelma kahdesta omakotitalosta Vakokuja 2:n kohdalle. Pidämme suunnitelmaa turhana. Bygård on juhlatalo, jossa järjestetään toistuvasti erilaisia juhlia. On mukava, että lähistöllä on tuon kaltainen perinnetalo, mutta nykyisellään juhlien äänet kuuluvat voimakkaana Ainonkuja 7:n kiinteistölle. Nyt uusia taloja suunnitellaan aivan Bygårdin välittömään läheisyyteen ja meluhaitat ovat varmasti merkittävästi suurempia kuin Ainonkuja 7:ssä. Asuinviihtyisyyden kannalta kannattaa säilyttää edes yksi vihreä vyöhyke ympäristössä, jos asemakaavan muutoksen mukana käytännössä koko läheinen metsikkö kaadetaan ja muutetaan asuinalueeksi.

2. Liikennejärjestelyt

Esitämme uutta tieyhteyttä Ainontieltä. Olemme ymmärtäneet, että alustavassa suunnitelmassa liikenne uudelle asuinalueelle kulkisi vain ja ainoastaan Ainonkujan kautta. Oletamme, että suurin osa uuden alueen liikenteestä suuntautuu kuitenkin Vihdintien suuntaan. Tulevien asukkaiden kannalta olisi kummallista, jos Vihdintien suunnasta / suuntaan kulkevien pitää kiertää pitkä lenkki, kun tieyhteys on rakennettavissa pienellä vaivalla suoraan Ainontieltä. Nykyisinkin on näkyvissä vanha tienpohja urheilukentän ja ”valkoisen talon” välissä. Uutta tietä pitkin myös kulkeminen kävelen lähimmälle bussipysäkillä tulee helpommaksi suurelle osalle uusista asukkaista. Ainontien yhteyden rakentaminen olisi kaiken kaikkiaan asukas- ja ympäristöystävällistä sekä vanhoille että uusille asukkaille.

- 1. Vakokujan ja Bygårdin välinen alue on korttelimaata. Bygårdin taloa vastaan määrätään rakennettavaksi tiivis puuaita, joka parantaa myös Ainonkujan 7:n melutilannetta. 2. Tontit liittyvät Ainonkujaan. Liikennettä ei ole syytä ohjata virkistysalueen vaan valmiin kadun kautta, jolloin myös pysäköinti sijoittuu paremmin maastoon. Vanha tie on johtolinja.

12. Uudenmaan Viva Oy LKV / Vesa Heinonen ja aluearkkitehti Kallaluodon kirjeenvaihtoa sähköpostitse:

- Vesa Heinonen 6.11.2014: Hankkeen toteutus sopisi ehdotukseemme loistavasti.
- Timo Kallaluodon vastaus 6.11.2014: Pyydän lähettämään luonnoksen (asemapiirroksen), kuinka Ainonkujan mäkitontti olisi rakennettavissa ehdottamallanne tonttitehokkuudella $e = 0,40$ ja Vantaalla täällä sovellettavilla autopaikkannormeilla, vähintään kerrostalot (luhtitalot) 1,1 ap/asunto, rivitalot 1,24 ap/asunto, erillistalot 1,5 ap/asunto.
- Riku Aramo, Arkkitehtiruutu Oy, 6.11.2014: Toimitamme kuvia kaupungin käyttöön kun saamme varauksen tontille. Ei liene järkevää tehdä työtä kilpailutuksen pohjaksi.

- Vesa Heinonen 7.11.2014: Tätä mieltä on hankkeen arkkitehti. Paikka on kiinnostava, onko mahdollisuuksia saada mitään pitoa kohteeseen, työstäisimme alueen hankekuvat ja tulisimme esittelemään paikan päälle.
- Timo Kallaluodon vastaus 7.11.2014: Kaupunki ensin kaavoittaa alueen ja kilpailuttaa vasta valmiit tontit. (Liite: osallistumis- ja arviointisuunnitelma.)

► *Luonnosta ei saatu, joten ehdotusta ei tutkittu. Vertaa mielipiteet 3 ja 9.*

13. Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY), 7.11.2014:

Asemakaavamuutosalueen lähimmät verkostoyhteydet ovat Vakokujan itäpuolella (vj 100 v, jv 250 m) ja Vakokujan kääntöpaikalla (hv 300 bet). Asemakaavan laatimisen johdosta muodostuvien uusien tonttien kytkentä vesihuoltoon tulisi tarkastella kustannusarvioineen kaavoituksen yhteydessä ja esittää kaavaselostuksen osana alustavassa vesihuollon yleissuunnitelmassa.

► *Kaavaselostus sisältää vesihuollon esisuunnitelman (jäljempänä).*

14. Tomi Routamo, As Oy Vakokuja 4:n hallituksen puheenjohtaja, 7.11.2014:

Vakokujalle suunnitellut kaksi omakotitaloa vaikeuttavat huomattavasti alueen lumenhoitoa, sillä kujaa reunustava alue on toiminut katujen kunnossapidolle lumenkasauspaiikkana. Mikäli tämä mahdollisuus poistuu, olisi alueelta lumet kuormattava välittömästi pois lumitöiden yhteydessä, koska riittävää lumenkasauspaiikkaa ei esitetyn muutoksen jälkeen enää olisi.

Vakokuja 4:ssä on myös toive, ettei kaavaan merkittyä Kyntäjänrinteen kevyenliikenteen väylää toteutettaisi nyt suunnitellun mahdollisen rakentamisen yhteydessä. Tällä väylällä ei juurikaan ole merkitystä alueen nykyisten ja mahdollisten uusien asuntojen kannalta, sillä alueella on jo nyt kattavat kevyenliikenteen ratkaisut. Tämän väylän rakentamisen seurauksena pelkona on taloyhtiömme ja kirkon alueella häiriöiden ja ilkvallan lisääntyminen, kun väylä kulkisi aivan talomme ja kellarivarastomme sekä kirkon ja uurnalehdon vieressä.

Pyydän myös ottamaan kaavamuutoksen yhteydessä huomioon, että alueeltamme on poistumassa ala-aste (Tuomelan koulu). Alueelle on luultavasti muuttamassa lisää lapsiperheitä uusien asuntojen myötä, joten alueen koulunkäyntimahdollisuudet pitäisi suunnitella uudestaan, mikäli näin merkittävään täydennysrakentamiseen päädytään.

► *Tontille sataneet lumet tulee kasata omalle tontille tai kuljettaa pois. Katualueen lumet voidaan kasata ajoradan luoteispuolelle. Asemakaavamuutos ei koske Kyntäjänrinnettä, jonka rakentaminen ratkaistaan erikseen. Lähellä on kolme muuta koulua: Askistossa, Varistossa ja Pähkinärinteessä. Yleiskaavan mukainen täydennysrakentaminen on huomioitu kouluverkossuunnitelmassa.*

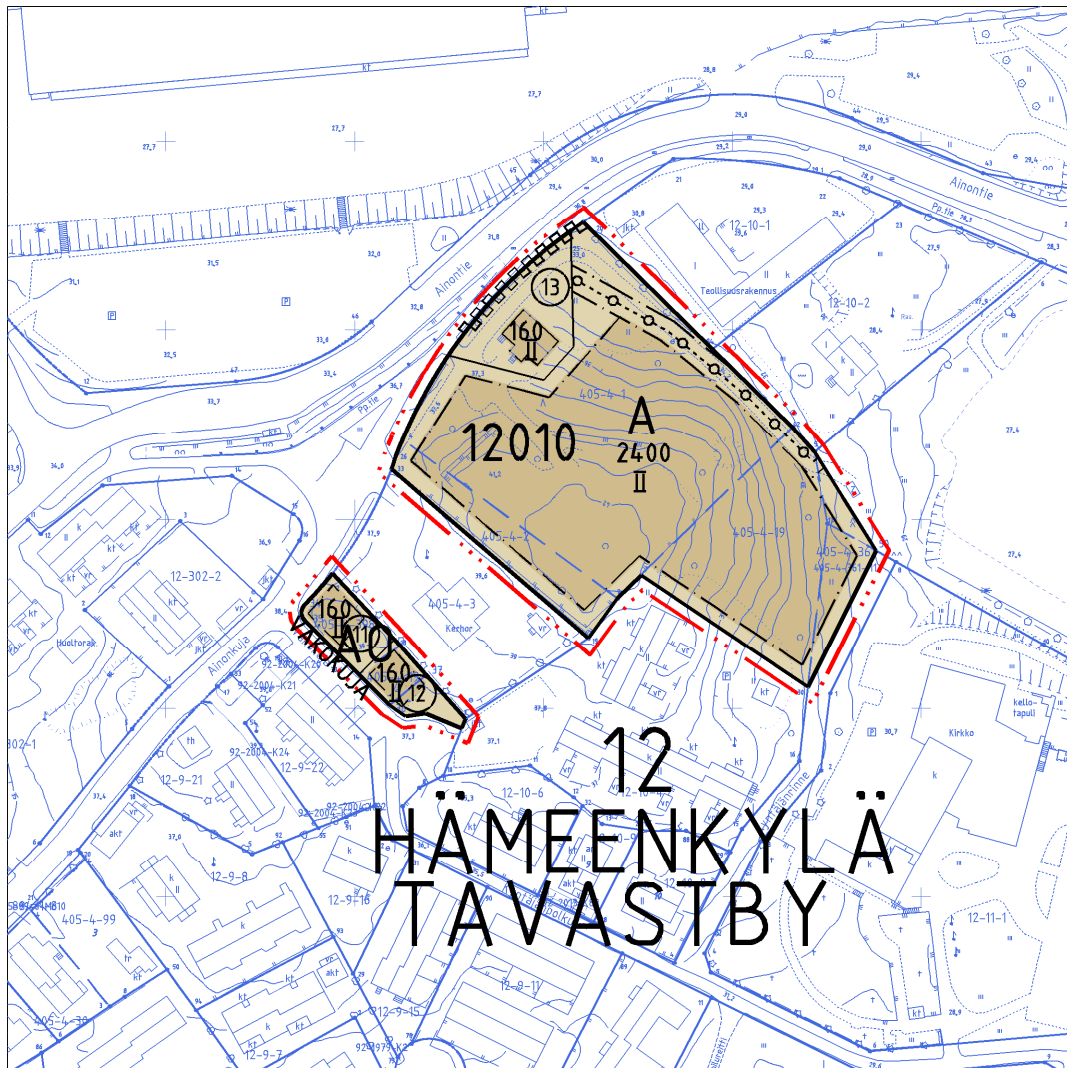
15. Museovirasto, 7.11.2014, saapunut 11.11.2014:

Kaavamuutosalueelta ei tunneta Museoviraston käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäänköksiä. Tiedot perustuvat vuonna 2005 tehtyyn arkeologisen kulttuuriperinnön inventointiin. Näin ollen Museovirastolla ei ole huomauttamista asemakaavan muutoksesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta asiasta lausuu Museoviraston ja Vantaan kaupunginmuseon välisen yhteistyösopimuksen perusteella Vantaan kaupunginmuseo.

Viranomaisneuvottelu

MRL 66 § mukainen viranomaisneuvottelu ei ollut tarpeen.



25.2. – 26.3.2015 MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä ollut asemakaavan muutosehdotus

Asemakaavamuutoksen tavoitteet

- **Vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakunta-kaavaan**

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, joten vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan ei ole tarpeen (MRA 25 §). Asemakaavamuutos täydentää pääkaupunkiseudun kaupunkirakennetta eikä ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa. Asemakaavamuutos on maakuntakaavojen mukainen.

- **Vertailu yleiskaavaan**

Asemakaavamuutos on oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen.

- **Vertailu voimassa olevaan asemakaavaan**

Opetustoimintaa varten varattu korttelialue muutetaan asuinkäyttöön.

Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Jos kaavamuutosta asumiseen ei tehdä, niin asunnot jäävät rakentamatta. Tarvetta voimassa olevan asemakaavan mukaisen oppilaitoksen rakentamiselle ei ole.

Asemakaavamuutoksen nähtävillä olo

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.1.2015 hyväksyi kaavamuutosehdotuksen nähtäville. Kaavamuutosehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 25.2. – 26.3.2015. Muistutuksia ei tullut. Lausuntoja ei ollut tarpeen pyytää. Nähtävillä olon jälkeen kaavaan on tehty vain teknisiä tarkistuksia (mm. lisätty ruotsinkielinen kadunnimi).

Asemakaavamuutoksen suunnittelu

Kaavamuutoksen laati aluearkkitehti *Timo Kallaluoto*

Kaavoitukseen osallistuivat	
asuntotuotannon kehittämispäällikkö	<i>Tuula Hurme</i>
asumisen erikoisasiantuntija	<i>Tomi Henriksson</i>
liikenneinsinööri	<i>Pirjo Suni</i>
suunnitteluinsinööri (vesihuolto)	<i>Elina Komulainen</i>
ympäristöinsinööri	<i>Krister Höglund</i>
kiinteistösihteeri	<i>Sirpa Olli</i>
suunnitteluavustajat	<i>Marko Hoffren, Joonas Arponen</i>

5. Asemakaavan kuvaus



Havainnekuva mahdollisesta rakentamisesta.

Sato Oy 2013, täydennys TKa 2014

Kaavaratkaisu

Asemakaavamuutoksessa alue muuttuu asuinrakennusten korttelialueeksi A, jonka rakennusoikeudeksi tulee $2400 + 160 = 2560$ k-m², sekä erillispientalojen korttelialueeksi AO, jonka rakennusoikeudeksi tulee $2 \times 160 = 320$ k-m², yhteensä 2880 k-m². Rakennusoikeus kasvaa 240 k-m² eli 9 %, mikä on perusteltua alueen sijainnin ja yleiskaavan tiivistämistavoitteen vuoksi. Suurimpana sallittuna kerroslukuna säilyy kaksi (II).

Tarpeetonta katualuetta muuttuu tonttimaaksi 126 m².

Kaavaratkaisun perustelut

Asemakaavamuutos luo edellytyksiä asuntorakentamiselle. Kaavamuutos on oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja kyseessä on yleiskaavan täydennysrakentamiskohde.

Kaupungissa on pulaa pientalotonteista. Sijaintinsa puolesta paikka soveltuu hyvin asumiseen. Koska alue tulee rakennetuksi, se on tarkoituksenmukaista kaavoittaa riittävän tehokkaasti. Melutilanne on otettu asemakaavassa huomioon.

Rakennettu ympäristö

Ainonkujan uusi asuintontti sijoittuu ympäröivästä maastosta kohoavalle mäelle Bygårdin ja opettajien asuintalon väliin. Tontille saa rakentaa kaksikerroksisia kerros-, luhti-, pari- tai erillistaloja. Rakennukset tulee suunnitella maaston muotoihin sopeutuvasti ja sovittaa ympäristöön.

Vakokujan uudet omakotitontit ovat 319 m² ja 283 m². Tonteille saa rakentaa 160 k-m² suuruiset omakotitalot, joiden koko on sama kuin alueella jo olevan opettajien asuintalon koko. Rakennusoikeuteen ja tonttitehokkuuteen vaikuttavat tontin sopiva muoto ja talojen sijainti kadun vieressä.

Muodostuvat tontit

Osoite	Pinta-ala m ²	Rak.oikeus k-m ²	Tehokkuus e	Erityistä
Ainonkuja 11	7 616	2 400	0,32	Tontille saa rakentaa kerros-, luhti-, pari- tai erillistaloja. Tontin saa jakaa.
Ainonkuja 13	711	160	0,26	Tontilla on punainen puutalo.
Vakokuja 2a	319	160	0,50	Tontille tulee punainen puutalo.
Vakokuja 2b	283	160	0,58	Tontille tulee punainen puutalo.

Kadusta tonttiin saatava lisämaa on 126 m².

Luonnonympäristö

Tontilla oleva luonnonympäristö muuttuu rakennetuksi ympäristöksi.

Liikenne

Alueen liikenne kulkee Ainonkujan kautta Ainontielle. Kaavassa sovelletaan kaupunkisuunnittelulautakunnan 31.3.2004 § 27 hyväksymää Vantaan asuin-alueiden pysäköinnin mitoitusohjetta.

Autopaikkoja on varattava

- uudet kerrostalot 1,1 ap/asunto
- uudet pientalot 1,5 ap/asunto
- uudet omakotitalot tonteille 11 ja 12 2 ap / asunto
- nykyinen asuinrakennus 2 ap

Mitoitus

Alueelle saa rakentaa uutta asumista yhteensä 2880 k-m².

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

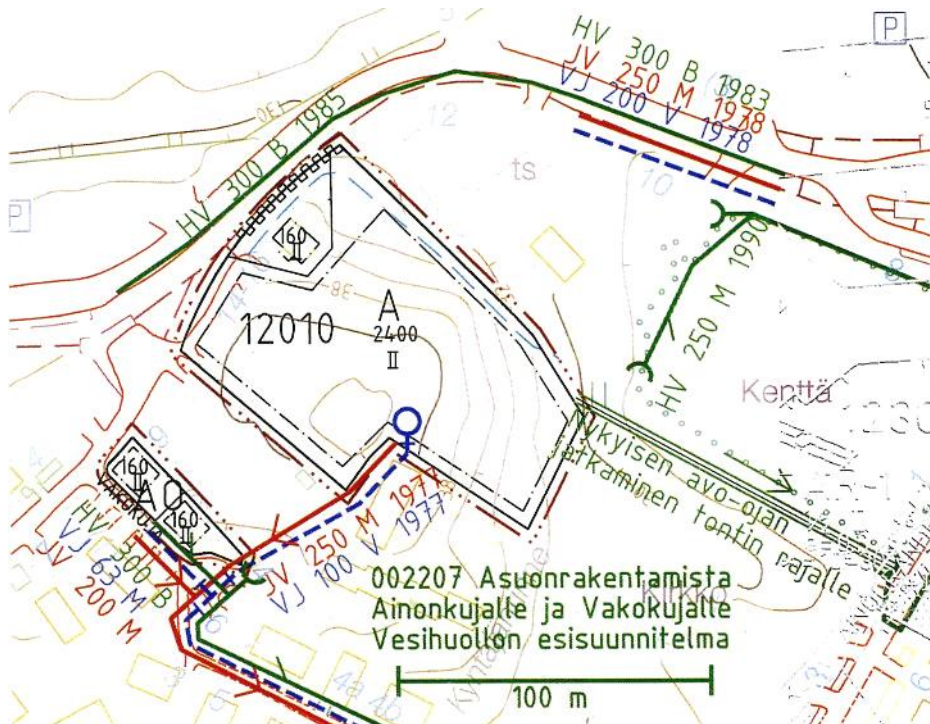
Rakennusalat on rajattu luonnosten mukaisiksi. Asemakaavassa annetaan tarpeelliset määräykset katoista, julkisivuista, aitaamisesta ja ääneneristävyydestä.

Tonttijako

Asemakaava sisältää tonttijaon (tontit 11, 12, ja 13).

Ympäristön häiriötekijät

Asuntojen ääneneristävyydeksi lento- ja tieliikennemelua vastaan määrätään ΔL 32 dB, Bygårdia vastaan kuitenkin 35 dB. Lisäksi Bygårdia vastaan on rakennettava 2 metriä korkea tiivis puuaita, joka torjuu melua.



Vesihuollon esisuunnitelma.

Elina Komulainen 21.11.2014

Tekninen huolto

• Vesihuolto

Kaavan myötä Vakokujalle rakennetaan vesijohto, jätevesiviemäri ja hulevesiviemäri. Ainonkujan varteen tuleva kortteli voi liittyä Kyntäjänpolun rakennettuun vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Rakennusten sijoittamisesta riippuen jätevedet saatetaan joutua pumppaamaan. Ainonkujan varressa olevan kiinteistön vesijohto tulee tarvittaessa siirtää uusien Ainonkujalle tulevien rakennusten tieltä kaava-alueen luoteisosassa. Nykyisen kiinteistön jätevesiviemäri, vesijohto ja kaivo jäävät kaavaan perustettavalle rasitealueelle. Vesihuollon suunnittelu- ja rakentamiskustannukset ovat arviolta 16 000 €.

Vakokujan tonttien hulevedet johdetaan kadulle rakennettavaan hulevesiviemäriin. Ainonkujan tonttien hulevedet voidaan johtaa osittain luoteeseen Ainontielle ja loput itään hiekkakentän eteläreunassa kulkevaan avo-ojaan.

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

Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavaan liittyy riittävät kaavamääräykset, joten erillinen rakentamisohje ei ole tarpeen.

Nimistö

- **Ainonkuja** (1980) on Ainontien (1972) vanha linjaus. Ainontie on saanut nimensä Tuomelan tilan emännän Aino af Heurlinin mukaan.
- **Vakokuja** (1979) liittyy Hämeenkylässä käytettyyn maatalousaiheeseen.

Kaavamuutoksen keskeiset vaikutukset

- ***Vaikutukset suhteessa nykytilanteeseen ja kaupunkirakenteeseen***
Rakentamaton tonttimaa tulee rakennetuksi yleiskaavan mukaisesti.

- ***Vaikutukset suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan***
Opetustoimintaan varattu korttelialue muutetaan asumiseen.

- ***Vaikutukset suhteessa rakennettuun ympäristöön***
Bygårdin kylätalon molemmin puolin tulee uutta asumista, jolloin kylätalon nykyinen merkitys kaupunkimaisemassa vähenee. Opettajien asuintalo säilyy omalla tontillaan ja jää näkymään Ainontielle.

- ***Vaikutukset suhteessa luontoon, luonnonympäristöön ja maisemaan***
Kaava-alueen luonnonympäristö muuttuu rakennetuksi ympäristöksi. Uudet talot tulevat näkymään lähialueelle.

- ***Liikenteelliset vaikutukset***
Yleiskaavan (2007) tuottaman maankäytön liikenteelliset vaikutukset on tutkittu yleiskaavan laatimisen yhteydessä. Alueelta on hyvät joukkoliikenneyhteydet erityisesti Helsinkiin ja Myyrmäkeen.

Voimassa olevan asemakaavan mukaan tontille voitaisiin rakentaa 2600 k-m² suuruinen peruskoulu, johon tulisi noin 180 oppilasta ja henkilökunta. Koulu olisi lakkautettavan Tuomelan koulun kokoinen. Ala-asteen koulumatkoista tehtäisiin arviolta jalan 176, polkupyörällä 52, henkilöautolla 70, bussilla 28 ja koulukuljetuksella 34 matkaa. Lisäksi tulisi henkilökunta, paketti- ja kuorma-autot ja iltakäyttö. – Tarvetta uudelle koululle ei kuitenkaan ole.

Kun alueelle tulee uutta asuntorakennusoikeutta 2720 k-m², voidaan asumisesta arvioida syntyvän arkisin 138 matkaa (lähtevää tai saapuvaa), joista jalan 37, polkupyörällä 10, henkilöautolla 63 ja joukkoliikenteellä 28 matkaa. Näistä arjen huipputunnin (klo 16–17) aikana kulkisi 11 henkilöautoa, mikä mahtuu Ainonkujalle. Liikennetuotos on vähempi kuin jos tontille rakennettaisiin peruskoulu. Ympäristöministeriö, Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa, Suomen ympäristö 27/2008.

Ilman jalkakäytävää kadun varrelle voidaan rakentaa asumista 10 000 k-m². Ainonkujaan liittyy nykyistä asumista 6360 k-m² ja uutta asumista 2720 k-m², yhteensä 9080, joten jalkakäytävää ei välttämättä tarvita eikä se mahtuisikaan Ainonkujan katualueelle.

- ***Sosiaaliset vaikutukset***
Asemakaava vastaa asuntojen tarpeeseen ja tarjoaa asuinmahdollisuuksia lähellä yritysalueita. Alueelle rakennetaan uusia asuntoja, joista kaksi omakotitaloa, mikä parantaa ihmisten asumisolaja. Rakentaminen tarjoaa työtä.

6. Asemakaavan toteutus

Kaupunki myy tai vuokraa muodostuvat tontit rakentajille.
Toteuttamissopimusta ei tarvita.

Vantaalla 25.5.2015

VANTAAN KAUPUNKI
Kaupunkisuunnittelu
Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö

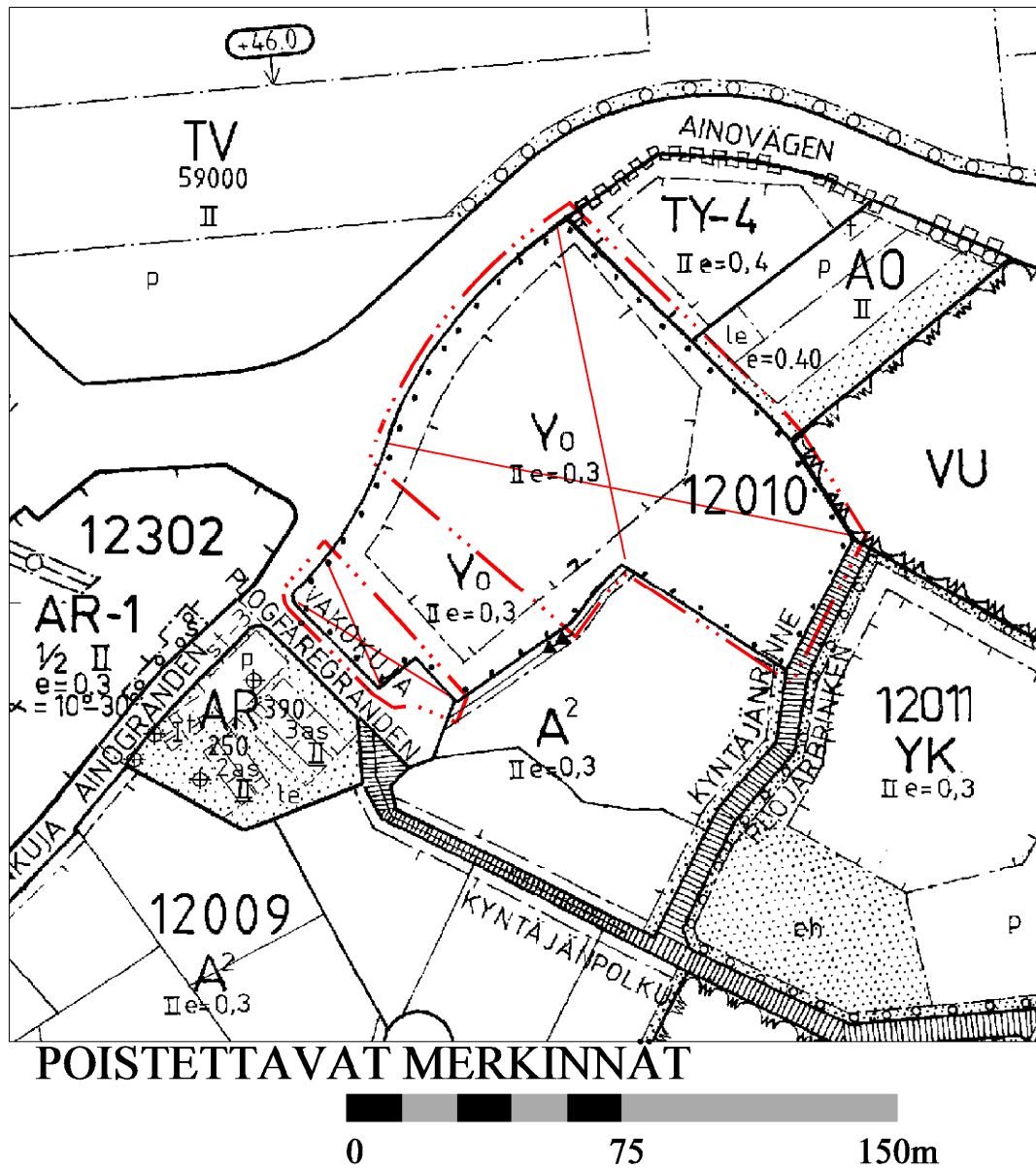


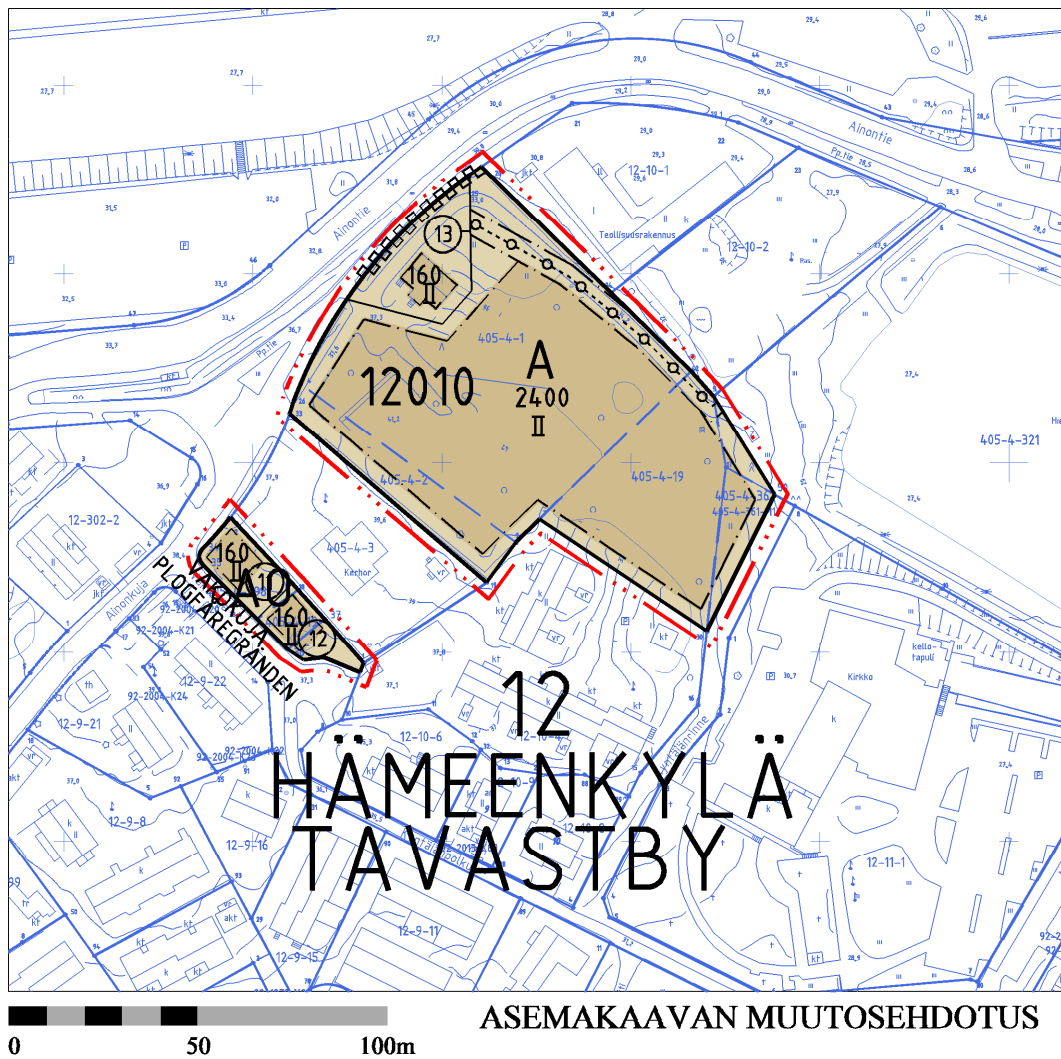
Timo Kallaluoto
Aluearkkitehti

Laatijan yhteystiedot:

Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu, Timo Kallaluoto, Kielotie 28, 01300 Vantaa
p. (09) 8392 2675, timo.kallaluoto@vantaa.fi

Asemakaavan muutosehdotus





Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002207

Päiväys
Datum

25.5.2015

Pohjakarttalehtien numerot 1 / 2
Baskartbladens nummer

684488

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 12**HÄMEENKYLÄ**Asemakaavan muutos
Osat korttelista 12010.
(Osa kumoutuvan asemakaavan
korttelista 12010 sekä katualuetta.)Tonttijako
Osiin korttelia 12010.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

— · · · —

3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

A**Asuinrakennusten korttelialue.**

Korttelialueella on opettajien asuintalo vuodelta 1949, jonka tulee olla punakattoinen punainen puutalo.

Nykyisessä rakennuksessa saa olla palvelu -ja erityisasuntoja.

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä selvitys, joka osoittaa uudisrakennusten ja rakennelmien sopeutumisen ympäristöönsä.

Rakennukset tulee suunnitella maaston muotoihin mukautuvasti.

Bygårdin kylätalon YO-korttelialuetta vastaan on rakennettava 2 metriä korkea tiivis puuaita, joka torjuu melua.

Asuntojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tie-liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB, Bygårdia vastaan kuitenkin 35 dB.

Hulevesiä on viivytettävä, mikä tulee esittää rakennusluvassa.

Autopaikkojen vähimmäismäärä:

Uudet kerrostalot 1,1 ap / asunto , autokatoksen tai autotallin saa rakentaa asemakaavassa annetun rakennusokuden lisäksi.

Uudet pientalot 1,5 ap / asunto / joista vähintään 1 ap / uusi asunto tulee olla autokatoksessa tai autotallissa, jonka saa rakentaa asemakaavassa annetun rakennusokuden lisäksi.

Tontilla 13 oleva nykyinen asuintalo 2 ap.

AO**Erillispientalojen korttelialue.**

Alueelle saa rakentaa enintään yhden asunnon tonttia kohti.

Rakennuksissa tulee olla harjakatto.

Kattomateriaalin tulee olla ruukunpunainen kattotiili.

Julkisivumateriaalina tulee käyttää punamullan sävyyn peittoaalattua puuta.

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä selvitys, joka osoittaa rakennusten/rakennelmien sopeutumisen ympäristöönsä.

Bygårdin kylätalon YO-korttelialuetta vastaan on rakennettava 2 metriä korkea tiivis puuaita, joka torjuu melua.

Asuntojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tie-liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB, Bygårdia vastaan kuitenkin 35 dB.

Autopaikkojen vähimmäismäärä on 2 ap / asunto.

—————

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

— · · · —

Osa - alueen raja.

——— (H) ———

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

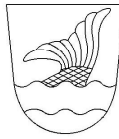
— x — x —

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

12
HÄME

Kaupunginosa numero.

Kaupunginosa nimi.

Vanda stad
Stadsdel 12**TAVASTBY**Ändring av detaljplanen
Del av kvarteret 12010.
(Del av kvarteret 12010 samt gatuumråde i den plan som upphävs.)Tomtindelning
Del av kvarteret 12010.

1:2000

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för bostadshus.

På kvartersområdet ligger lärarnas bostadshus av år 1949 som ska vara rött trähus med rött tak.

I nuvarande byggnad ska vara service- och specialbostäder.

Till ansökan som byggnadslov skall bifogas utredning som visar nybyggnadernas och konstruktionernas anpassning till omgivningen.

Byggnaderna ska planeras så, att de följer terrängens former.

Mot Bygårds YO-kvartersområdet ska byggas minst 2 meter högt slutet träplank som förhindrar buller.

Ljudisolering ΔL mot flyg- och trafikbuller i bostädernas yterskal ska vara minst 32 dB, mot Bygård dock 35 dB.

Dagvattnet ska fördröjs, vilken ska visas i byggnadslov.

Minimiantalet bilplatser är:

Nya höghus 1,1 bp / bostad, bilskydd eller bilgarage får byggas utöver den i detaljplan anvisat byggnadsrätten.

Nya småhus 1,5 bp / bostad, varav minst 1 bp / ny bostad ska vara i bilskydd eller i bilgarage som får byggas utöver den i detaljplan anvisat byggnadsrätten.

På tomten 13 liggande nuvarande bostadshus 2 bp.

Kvartersområde för fristående småhus.

På området får byggas i högst en bostad per tomt.

Byggnaderna ska ha sadeltak.

Takmaterialet ska vara krukröd taktegel.

Som fasadmateriäl ska användas i rödmylleton täckmålrat trä.

Till ansökan som byggnadslov skall bifogas utredning som visar byggnadernas/konstruktionernas anpassning till omgivningen.

Mot Bygårds YO-kvartersområdet ska byggas minst 2 meter högt slutet träplank som förhindrar buller.

Ljudisolering ΔL mot flyg- och trafikbuller i bostädernas yterskal ska vara minst 32 dB, mot Bygård dock 35 dB.

Minimiantalet bilplatser är minst 2 bp / bostad.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

12010 2400 II  	Korttelin numero. Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Rakennusala. Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. TONTTIJAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.	Kvartersnummer. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav. Byggnadsyta. Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden. TOMTINDELNING För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.
Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala Kaupunkisuunnittelu		Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö Stadsplaneringen
Mittausosasto Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.		Mättingsavdelningen Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.
Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.		Vantaalla / Vanda ____ 20__ Pekka Tervonen Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet
Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.		
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__/20__		Godkänd av stadsfullmäktige __/__/20__

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	20.11.2014
Kaavan nimi	002207 Hämeenkylä 12 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	01.10.2014
Hyväksymispäykälä		Kunnan kaavatunnus	092002207
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,8929	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,8929

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	0,8929	100,0	2880	0,32	0,0000	239
A yhteensä	0,8929	100,0	2880	0,32	0,8929	2880
P yhteensä						
Y yhteensä	0,0000		0		-0,8803	-2641
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0000		0		-0,0126	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	0,8929	100,0	2880	0,32	0,0000	239
A yhteensä	0,8929	100,0	2880	0,32	0,8929	2880
A	0,8327	93,3	2560	0,31	0,8327	2560
AO	0,0602	6,7	320	0,53	0,0602	320
P yhteensä						
Y yhteensä	0,0000		0		-0,8803	-2641
YO	0,0000		0		-0,8803	-2641
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0000		0		-0,0126	0
Kadut	0,0000		0		-0,0126	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



43 § **Asemakaavamuutos 002153 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 65 Simonkylä / Kallioimarteenrinne**

KA/4835/10.02.04.01/2011
LM-H/TLA/ATI/MKO/SRU/JB

Uusi asuinkerrostalo Simonkylään tyhjiillään olevan, 70-luvulla rakennetun myymälärakennuksen ja rakentamattomaksi jääneen pysäköintialueen tilalle. Voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeus kasvaa 1 600 k-m², kun asuinkerrostalojen korttelialueen kokonaisrakennusoikeudeksi tulee 2 100 k-m². Alueelle tulee arviolta 36 asuntoa.

Asemakaavamuutos koskee korttelia 5897 sekä katualueita, kaupunginosassa 65., Simonkylä. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa korttelia 5897 sekä liikennealuetta.

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskee korttelia 5897.

Alue sijaitsee Simonkylän kaupunginosassa Kallioimarteen tien, Kallioimarteenrinteen, Hiiriharjunpolun ja Kallioimarteenpolun rajaamalla alueella.

Kaavan hakija
Jouni Kettunen

Maanomistus

Asemakaavamuutosalueeseen kuuluu liikerakennusten korttelialue (AL) ja pysäköimisalue (LP). Liikerakennusten korttelialue on Jouni Kettusen omistuksessa ja pysäköimisalue on Vantaan kaupungin omistuksessa.

Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun on osallistunut maanomistajan kanssa esisopimuksen tehnyt Lujatalo Oy ja Lujatalon palkkaamana konsulttina Arkkitehtitoimisto Forma Futura Oy.

Yleiskaava

Kaavamuutoksen alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tehokasta asuntoaluetta (A1).

Asemakaavan muutos

Kaavamuutoksen tarkoituksena on Simonkylän kaupunginosan maankäytön tehostaminen ja asukasmäärän lisääminen. Kaavamuutosalueeseen kuuluvat rakentamaton pysäköimisalue ja liikerakennusten korttelialue, jolla sijaitseva 70-luvulla rakennettu yksikerroksinen myymälärakennus on nykyisin tyhjiillään. Pysäköimisalue ja liikerakennusten korttelialue tullaan yhdistämään yhdeksi tontiksi ja koko alueen käyttötarkoitus muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Myymälärakennus puretaan uuden rakentamisen tieltä. Kaavamuutoksella mahdollistetaan alueen täydennysrakentaminen ympäristön olemassa olevien asuinrakennusten mittakaavaa ja tehokkuutta vastaavalla asuinkerrostalolla. Voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeus kasvaa 1 600 k-m², kun asuinkerrostalojen korttelialueen kokonaisrakennusoikeudeksi tulee 2 100 k-m². Alueelle tulee arviolta 36 asuntoa.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 15.2.2012. Kaavamuutostyön aikana kaavamuutoksen tavoitteet ja viitesuunnitelma muuttuivat ja kaavamuutoksesta järjestettiin uusi kuuleminen 22.12.2014.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan uudesta vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan kaupungin asukaslehdessä 11.1.2015 ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin ensimmäisen kuulemisen aikana neljä kappaletta ja toisen kuulemisen aikana kahdeksan kappaletta. Saaduista mielipiteistä on esitetty kooste kaavaselostuksessa.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 17.12.2012).



Kaavatyö kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa uutta asuntokerrosalaa (2 100 k-m², n. 36 asuntoa).

Sopimus

Asemakaavan muutokseen liittyy toteuttamissopimus.

Hakijalta on saatu sitoumus maan ostosta kaavan voimaantulon jälkeen.

Muutostekannukset maksaa hakija Jouni Kettunen ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 3 (8 000 €), lisätynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (705 €), yhteensä 8 705 €.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.5.2015 § 14

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 18.5.2015 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002153 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 65 Simonkylä / Kallioimarteenrinne,
- b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) vahvistetaan maksuluokka 3 ja todetaan, että hakija Jouni Kettunen maksaa muutostekannukset (8000 €), lisätynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (705 €), yhteensä 8705 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 25.5.2015 § 43

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja va.:n esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 18.5.2015 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002153 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 65 Simonkylä / Kallioimarteenrinne,
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot, ja
- c) vahvistaa maksuluokka 3 ja todeta, että hakija Jouni Kettunen maksaa muutostekannukset (8 000 €), lisätynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (705 €), yhteensä 8 705 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Asemakaavamuutoksen selostus 18.5.2015

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot: aluearkkitehti Asta Tirkkonen, puh. 8392 6185
kaavasuunnittelija Minna Koskinen, puh. 8392 3440
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Vantaan kaupunki

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Kaupunkisuunnittelu

002153

Kallioimarteenrinne, Simonkylä 65.



Havainnekuva kaavamutosalueesta, arkkitehtitoimisto Forma-Futura Oy 3.2.2015

Asemakaavamuutoksen selostus, tonttijako ja tonttijaon muutos, joka koskee 18.5.2015 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002153. Kaavoitus on tullut vireille 15.2.2012.

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos: kaupunginosa 65., Simonkylä
koskee korttelia 5897 sekä katualueita
(Kumoutuva asemakaava koskee korttelia 5897 sekä liikennealuetta)

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

Ilmoitus vireille tulosta on annettu 15.2.2012.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Orvokkitien kaavamuutosalue sijaitsee Simonkylän kaupunginosassa, Kallioimarteen tien, Kallioimarteenrinteen, Kallioimarteenpolun ja Hiiriharjupolun rajaamalla alueella.



Ilmakuva Simonkylästä 2013

1.3 Kaavamuutoksen nimi ja tarkoitus

Asemakaavamuutos nro 002153, Kallioimarteenrinne

Kaavamuutoksen tarkoituksena on Simonkylän kaupunginosan täydennysrakentaminen. Rakentamattomaksi jäänyt pysäköimisalue (LP) ja liikerakennusten korttelialue (AL) yhdistetään yhdeksi tontiksi ja muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK).

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 0,28 ha. Kaavamuutoksen myötä alueen rakennusoikeus kasvaa noin 1600 k-m², kun alueen kokonaisrakennusoikeudeksi tulee 2100 k-m². Suunniteltu aluetehokkuus asuinkerrostalojen korttelialueella (AK) on e=0,75.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Asemakaavan seurantalomake
- Asemakaavan muutosehdotus ja poistettavat merkinnät 18.5.2015
- Asemakaavamerkinnät ja määräykset 18.5.2015
- Vesihuollon esisuunnitelma 27.3.2015
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 15.2.2012 (Erillinen asiakirja)
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, toinen kuuleminen 22.12.2014 (Erillinen asiakirja)

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaproessin vaiheet

- Asemakaavamuutoshakemuksen on tehnyt yksityinen maanomistaja. Kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 24.10.2011. Kaavamuutoshakemuksessa esitetään, että liikerakennusten korttelialue (AL) muutettaisiin asuinkäyttöön. Samassa hakemuksessa hakija ilmoittaa olevansa halukas ostamaan AL -korttelialueen viereisen pysäköimisalueen Vantaan kaupungilta.
- Kallioimarteenrinne asemakaavamuutostyö käynnistyi 15.2.2012 työnumerolla 002153. Työn edetessä kaavamuutoksen viitesuunnitelmat muuttuivat ja asemakaavamuutoksesta järjestettiin uusi kuuleminen 22.12.2014. Kaavamuutostyön uudesta kuulemisesta tiedotettiin Vantaan kaupungin asukaslehdessä 11.1.2015 sekä kirjeellä maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Mielipiteet pyydettiin 26.1.2015 mennessä. (MRL 62 §)
- Kaavamuutosta on laadittu yhteistyössä maanomistajan yhteistyökumppanin Lujatalo Oy:n kanssa. Pohjana on ollut arkkitehtitoimisto Forma Futura Oy:n laatimat luonnokset, joita on työn kuluessa kehitetty edelleen.
- Kaupunkisuunnittelulautakunta tehnee 18.5.2015 kaupunginhallitukselle esityksen MRA 27 §:n mukaisesta nähtävillä panosta ja lausuntojen pyytämisestä.
- Kaavamuutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto.
- Kaavamuutosta voi seurata myös kaupunkisuunnittelun kotisivuilta osoitteessa: http://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus_ja_maankaytto

2.2 Asemakaavan muutos

Liikerakennusten korttelialue (AL) ja sen viereinen pysäköimisalue (LP) muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Alueella sijaitseva 70-luvulla rakennettu myymälärakennus puretaan. Kaavamuutoksella mahdollistetaan yhden uuden asuinkerrostalon rakentaminen. Uusi kerrostalo on korkeudeltaan enintään 7-kerroksinen. Voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeus kasvaa 1600 k-m². Alueen kokonaisrakennusoikeudeksi tulee 2100 k-m². Asuinkerrostalojen korttelialueen tehokkuudeksi tulee $e=0,75$.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Maanomistaja voi aloittaa olemassa olevien rakennusten purkamisen ja uudisrakennusten rakentamisen, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman. Kaavamuutokseen liittyy sopimus.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutosalue sijaitsee Simonkylän kaupunginosassa. Simonkylän kaupunkirakenne sisältää monipuolisesti kerrostaloalueita, pientaloalueita ja rivitaloasusta. Simonkylään sijoittuu useita rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita, kuten Simonmetsän kerrostaloalue, Matti Suurosen suunnittelema Futuro-huoltoasema ja Jalmari Peltosen suunnittelema Simonkallion ala-aste. Alueen omakotialueet ovat alkaneet rakentua 1950-luvulla ja niiden rakentaminen on jatkunut näihin päiviin saakka. Alueen kerrostaloalueiden rakentaminen on painotunut pääasiassa 1960-luvulle (mm. Simonmetsä 1965-68), mutta myös kerrostaloalueiden täydennysrakentaminen on jatkunut nykypäivään saakka.



Näkymä Hiiriharjunpolulta kaavamuutosalueelle: kaavamuutosalueella sijaitsee 70-luvulla rakennettu yksikerroksinen myymälärakennus, joka on nykyisin tyhjiällä. Taka-alalla näkyy alueen olemassa olevia 1960-luvulla rakennettuja asuinkerrostaloja. Kuva on otettu alkuvuodesta 2015.

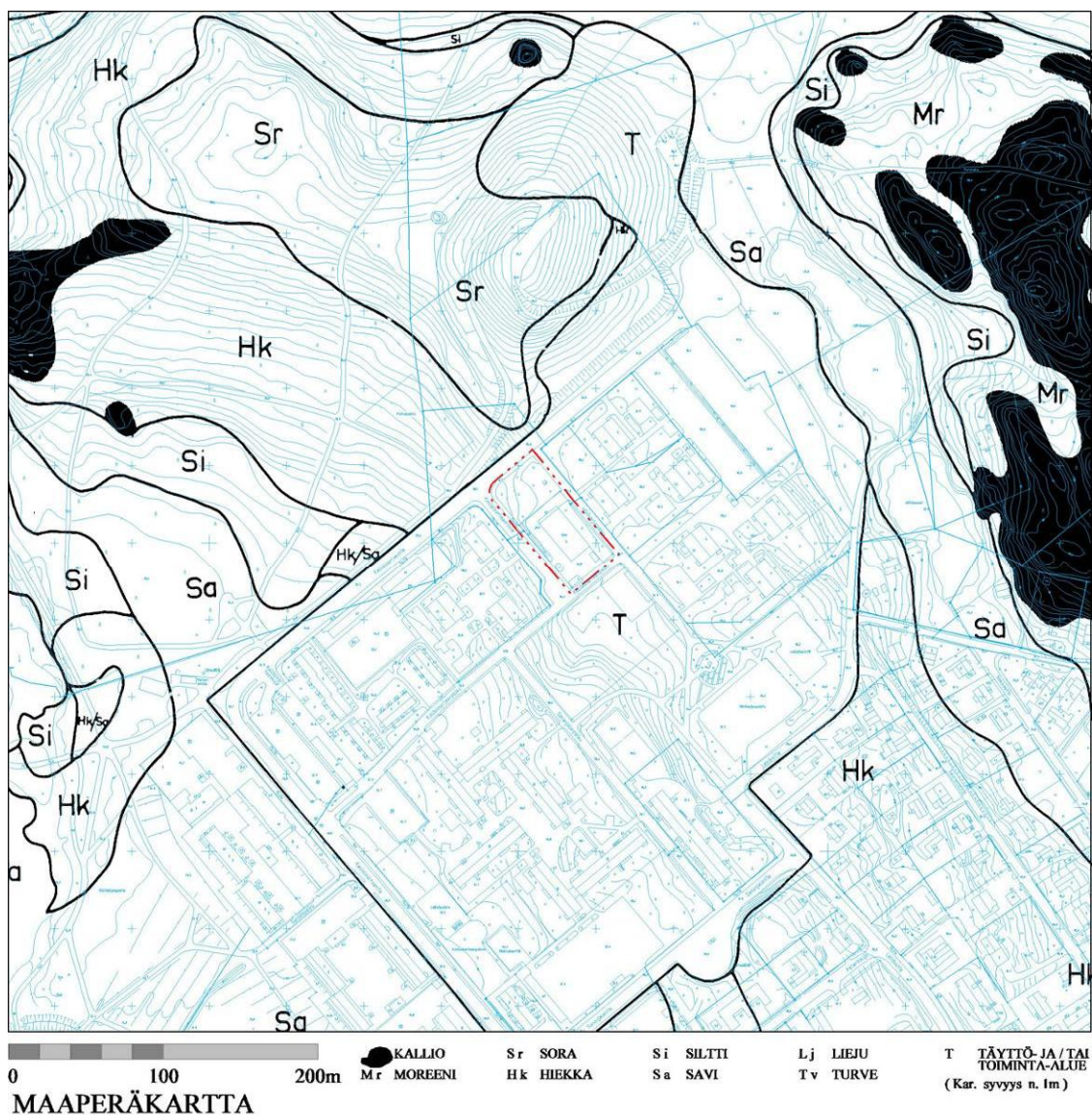
3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja – rakenne

Kaavamuutosalue sijoittuu luode-kaakkoissuuntaisen harjun lounaisreunalle. Ympäröivää maastoa hieman korkeammalle nouseva harju jatkuu Kylmäojalta läpi Hiekkaharjun aina Winterinmäelle saakka. Simonkylässä harjun eteläpuolella maisema tasaantuu laaksoksi. Maisemakuvasta nimensä saaneen Simonlaakson eteläpuolella maasto kohoaa jälleen ja vaihtuu maaperältään kallioselänteeksi. Simonkallio ja osittain myös Simonmetsä sijoittuvat tälle Simonkylän eteläosan kallioselänteelle.

Topografia

Kaavamuutosalueen maaston korot vaihtelevat +34,0 ja +31,0 metrin välillä. Maasto laskee läpi kaavamuutosalueen koillisesta lounaan suuntaan.



Maaperä

Kaavamuutosalue on maaperäkartan mukaan kokonaisuudessaan täyttömaata.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Simonskylä on asukasmäärältään Tikkurilan suuralueen suurin kaupunginosa ja yksi tiheimmin asutuista alueista koko Vantaalla. Alueen väestönkehitys on vuosikymmenten saatossa aaltoillut, mutta 2000-luvulla väestömäärä on pieniä poikkeuksia lukuun ottamatta vähentynyt. Vuoden 2014 alussa alueella asui noin 7600 henkeä.

Simonskylässä asuu keskimääräistä enemmän vanhusväestöä ja vähemmän päiväkotikäisiä. Perheväestöön kuuluvien osuus on laskenut 1990-luvun alusta, kun taas yksin asuvien osuus on kasvanut. Vuonna 2014 Simonskylän asutokunnista oli lähes puolet yhden hengen asutokuntarakenteita.

Yhdyskuntarakenne ja rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavamuutosalueen lähiympäristön kaupunkirakenne ilmentää ajalleen tyypillistä metsäkaupunki-ideologiaa: rakentaminen on keskitetty tehokkaasti ja rationaalisesti pistemäisiin, korkeisiin asuinkerrostaloihin ja rakennusten ympärille on jätetty runsaasti tilaa kasvillisuutta varten. Alueen pysäköinti on keskitetty laajoille maantasopysäköintialueille. Lähistön katuverkosto on rakennusten tapaan suoraviivaista ja luonnonmuodoista piittaamatonta. Kävely ja pyöräily on eriytetty ajoneuvoliikenteestä omalle raittiverkostolleen alueen sisälle.

Palvelut ja työpaikat

Simonskylä on ensisijaisesti asuinalue, sillä työpaikkoja asukasluvuun nähden on melko vähän. Kaupunginosassa oli vuonna 2008 noin 950 työpaikkaa.

Simonskylässä on useita päiväkoteja. Alueen keskivaiheilla on Vantaan suurin alakoulu, Simonskallion alakoulu ja hieman pohjoisempana sijaitsee Simonskylän yläkoulu. Nuorisoa varten Simonskylään on perustettu nuorisotila ja vanhuksia palvelee kunnallinen vanhainkoti Simonskoti ja yksityiset hoivakodit. Kaupunginosassa on myös helluntaiseurakunnan tilat. Alueella on joitain kaupallisia palveluja, kuten pari päivittäistavarakauppaa.



Kuvassa näkyy kaavamuutosalueella sijaitseva 70-luvulla rakennettu yksikerroksinen myymälärakennus Kallioimarteenrin tien puolelta. Kuva on otettu alkuvuodesta 2015.

Virkistys

Simonkylän tärkeimmät luontokohteet sijoittuvat länteen, Kylmäojan varteen. Kylmäojan pohjoisosassa sijaitseva Simonsillan metsä puronvarsineen sekä Simonkyläntien eteläpuolinen puronvarsi ovat luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita. Simonsillan metsässä on vanhoja, yli sadan vuoden ikäisiä järeitä kuusia ja haapoja. Kylmäojan luonnontilaiset puronvarret ovat vantaalaisittain harvinaista elinympäristöä. Kylmäoja muodostaa tärkeän ekologisen käytävän ja myös sen maisemallinen ja virkistyskäytöllinen merkitys on suuri.



Näkymä kaavamuutosalueen rakentamattomalle LP-alueelle: alueella sijaitsee muuntamorakennus ja nuoria havupuita. Taka-alalla näkyy Simonsillan metsikköä. Kuva on otettu alkuvuodesta 2015.

Liikenne

Kallioimarteen tie on pitkä päättyvä kokoajakatu, joka kokoaa useamman tonttikadun autoilijat Koivukyläntielle. Koivukyläntie johdattaa autoliikenteen Leinelän juna-asemalle ja Tikkurilaan. Kallioimarteenrinne on tonttikatu, jolle liikennettä tuottaa tällä hetkellä korttelin 5896 huoltoliikenne.

Kevyt liikenne

Kallioimarteen tiellä ja Kallioimarteenrinteellä on teiden molemmin puolin kevyenliikenteen väylät. Kaavamuutosalueen koillissivulla kulkeva kevyenliikenteen väylä Hiiriharjunpolku yhdistää Simonsillan ulkoilualueet Hiiriharjunpuistoon. Alueen kaakkoissivun kevyenliikenteen väylä Kallioimarteenpolku mahdollistaa autoliikenteestä eriytetyn, alueen sisäisen kävely- ja pyöräilyyhteyden Kallioimarteen tielle ja Sananjalanpolun kautta myös Sananjalan tielle.

Joukkoliikenne

Alueella on hyvät joukkoliikennedytykset. Kallioimarteen tietä pitkin kulkeva linja 611 tarjoaa hyvät yhteydet mm. Tikkurilaan, Tammistoon ja Helsinkiin. Lisäksi Simonkyläntietä ja Koivukyläntietä pitkin kulkevat linja-autot tarjoavat yhteyksiä mm. Länsi-Vantaalle, Peijakseen sekä Korson ja Koivukylän suuntiin. Lähimmälle joukkoliikennepysäkille on matkaa noin 20 metriä.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Kallioimarteentiellä on vuonna 2003 rakennettu 160 mm halkaisijaltaan oleva vesijohto, joka palvelee kaavamuutosaluetta. Kallioimarteen tien vesijohto yhtyy Kylmäojan varren runko-vesijohtoon. Alueen vedenjakelu kuuluu Tikkurilan painepiiriin. Tikkurilan painepiiri saa vetensä Helsingin Pitkälän vedenpuhdistuslaitokselta, josta vesi pumpataan Ylästön paineenkorotuspumppaamon kautta Tikkurilan verkostoon.

Alueen verkostopainetta ylläpidetään Tikkurilan vesitornilla, jonka ylin vedenpinnankorkeus HW = +80.00 m ja alin vedenpinnankorkeus on LW = 72.00 m. Vesitornin varastotilavuus on 6700 m³. Painetasot ovat: alin +72.00 ja ylin +85.00.

Jätevesiviemärointi

Kallioimarteentiellä on vuonna 2003 rakennettu 250 mm halkaisijaltaan oleva jätevesiviemäri, joka johtaa jätevedet Kylmäojan varrella kulkevan jäteveden runkolinjan kautta Suutarilan jätevesipumppaamolle Helsingin puolelle. Helsingin verkostosta jätevedet päätyvät Viikinmäen keskuspuhdistamolle.

Hulevesiviemärointi

Nykyisen rakennuksen hulevedet johdetaan Kallioimarteenpolun hulevesiviemäriin, josta vedet kulkeutuvat Kallioimarteen tien hulevesiviemärin kautta Kylmäojaan.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle.

Ympäristöhäiriöt

Tieliikenne- ja lentoliikennemelu

Tiemeluennuste 2030 -kartan mukaan kaavamuutosalueelle ei kohdistu tieliikennemelua. Kaavamuutosalue ei sijaitse lentomelualueella.

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

3.1.4 Maanomistus

Kaavamuutosalue on yksityisessä ja Vantaan kaupungin omistuksessa. Suunnittelualue koostuu tontista 5897/1 ja pysäköintiin varatusta alueesta LP.



3.1.5 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

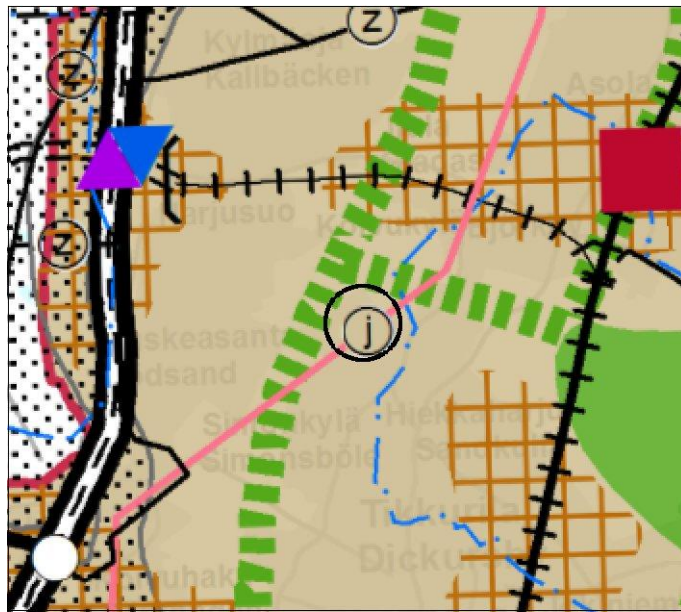
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 30.10.2000 päättämien (tarkistettu 13.11.2008) valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden erityistavoitteena on mm., että asuin-, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita ei sijoiteta irralleen olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta.

Helsingin seutua kehitetään kansainvälisesti kilpailukykyisenä valtakunnallisena pääkeskuksena luomalla edellytykset riittävälle ja monipuoliselle asunto- ja työpaikkarakentamiselle, toimivalle liikennejärjestelmälle sekä hyvälle elinympäristölle. Helsingin seudulla edistetään joukkoliikenteeseen, erityisesti raideliikenteeseen tukeutuvaa ja eheytyvää yhdyskuntarakennetta. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen.

Maakuntakaava (YM 8.11.2006)

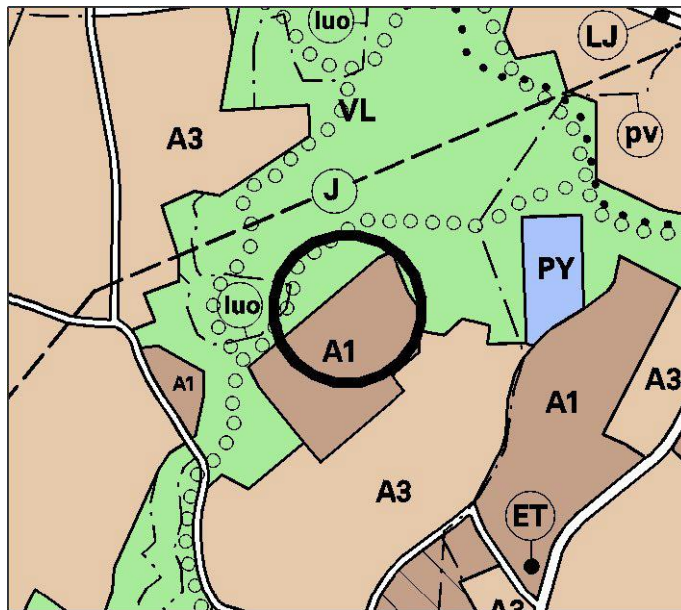
Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa maakuntakaavassa alue on merkitty taajama-toimintojen alueeksi. Alueen lähistöllä kulkee jätevesitunneli, merkintä (j). Merkintään liittyy MRL 33§:n 1.momentin nojalla rakentamisrajoitus. Alueen itäpuolelle on merkitty pohjavesi-alue. Maakuntakaavaa täydentää 2. vaihemaakuntakaava. Ympäristöministeriö on vahvistanut 2. vaihemaakuntakaavan 30.10.2014. Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.



Uudenmaanliiton
maakuntakaava
1:50 000 Ote maakuntakaavasta

Yleiskaava (KV 17.12.2007)

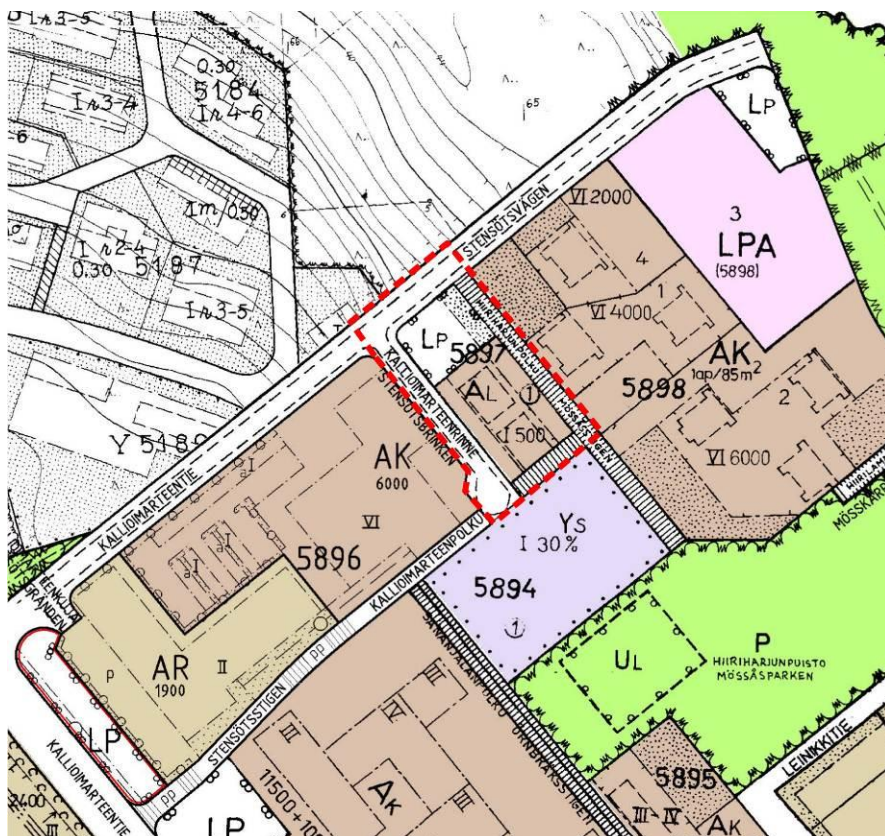
Vantaan kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä yleiskaavassa alue on tehokasta asuntoaluetta (A1). Kaavamuuotosalueen pohjoispuoleiselle lähivirkistysalueelle (VL) on yleiskaavaan merkitty ohjeellinen ulkoilureitti sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Kaavamuuotosalueen pohjoispuolen lähivirkistysalueella kulkee maakuntakaavaan-kin merkitty jätevesitunneli. Kaavahanke on yleiskaavan mukainen.



0 0.5 1km
1:20 000 Ote yleiskaavasta

Asemakaava (SM 29.4.1981, KV 30.9.1996)

Alueella voimassa oleva asemakaava nro 650800 (Tikkurila III) on vahvistunut sisäasiainministeriön päätöksellä 22.2.1968. Alue on siinä osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi (AL) ja pysäköimisalueeksi (LP). Hiiripolku ja Kallioimarteenpolku ovat yleiselle jalankululle varattuja katualueita.



Ote voimassa olevasta asemakaavasta

Muut suunnitelmat

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan taloussuunnitelman 2013–2016 strategiset tavoitteet ovat mm. seuraavia:

- Edistetään toimivan ja kestävästä kaupunkirakenteesta toteutumista kaupunkirakennetta eheyttämällä ja tiivistämällä, kestäviä liikkumismuotoja edistämällä.
- Koko kaupunkiorganisaatio osallistuu kaupunkikuvan kehittämiseen – kaupungin veto-voimaisuus asuinpaikkana paranee.

Vantaan arkkitehtuuristrategian (kv 30.1.2006) toimenpiteitä:

- Voimistetaan alueen identiteettiä.
- Suunnitellaan uudenlaisia asuntoja ja asuntoalueita.
- Kohennetaan olemassa olevaa ympäristöä.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Valtion ja Helsingin seudun kuntien välisen maankäytön asumisen ja liikenteen (MAL) aiesopimuksen vuosille 2012-2015 sekä Vantaan asunto-ohjelman 2009-2017 tavoitteena on 2000 uuden asunnon rakentaminen vuosittain Vantaalle.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavamuutoshakemuksen on tehnyt alueen yksityinen maanomistaja. Kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 24.10.2011. Kaavamuutoksesta järjestettiin ensimmäinen kuuleminen 15.2.2012. Työn edetessä kaavamuutoksen tavoitteet muuttuivat ja kaavamuutoksesta järjestettiin uusi kuuleminen 22.12.2014. Kallioimarteenrinne asemakaavamuutostyö otettiin uudelleen kaupunkisuunnittelun vuoden 2015 työohjelmaan työnumerolla 002153.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

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

4.3.2 Vireille tulo

Ilmoitus kaavoituksen vireille tulosta on annettu 15.2.2012. Uusi kuuleminen järjestettiin 22.12.2014.

Asemakaavamuutoksen uudelleen kuulemisesta on tiedotettu jokaiseen vantaalaiseen kotiin jaettavassa Vantaan kaupungin asukaslehdessä 11.1.2015 sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

MRL 63§:n mukainen asemakaavamuutoksen nro 002153 osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 15.2.2012. Alueen asukkaiden mielipiteitä kuultiin MRL 62§:n mukaisesti. Määräaikaan 6.3.2012 mennessä jätettiin yhteensä 4 mielipidettä. Lähialueen asukkaiden yhteisessä mielipiteessä oltiin huolissaan siitä, miten alueen täydennysrakentaminen muuttaa olemassa olevan alueen luonnetta, alueella asuvien ihmisten elämää ja asunnoista avautuvia näkymiä.

Vantaan kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Museovirastolla ei ole arkeologisen kulttuuriperinnön osalta huomautettavaa kaavamuutoksesta.

Vantaan Energia muistuttaa mielipiteessään, että alueella sijaitsee muuntamo M 264 ja keski- ja pienjännitekaapelit. Mikäli muuntamo ja maakaapeleita pitää kaavamuutoksen myötä siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Asemakaavamuutoksen uusi osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 22.12.2014. Määräaikaan 26.1.2015 mennessä jätettiin yhteensä 8 mielipidettä.

Museovirasto, Vantaan kaupunginmuseum ja Vantaan Energia antoivat saman lausunnon kuin edellisessä kuulemisessa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymällä ei ollut huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä lausuu mielipiteessään, että alueella on hyvät joukkoliikenneyhteydet. Kallioimarteen tietä pitkin kulkeva linja 611 tarjoaa hyvät yhteydet mm. Tikkurilaan, Tammistoon ja Helsinkiin. Lisäksi Simonkyläntietä ja Koivukyläntietä pitkin kulkevat linja-autot tarjoavat yhteyksiä mm. Länsi-Vantaalle, Peijakseen sekä Korson ja Koivukylän suuntiin. Kehäradan valmistuessa vuonna 2015 alueen bussilinjat muuttuvat. Uudessa linjastossa Kallioimarteen tietä pitkin kulkeva linja 619 tarjoaa hyvät yhteydet Tikkurilan asemalle. Lisäksi Simonkyläntietä ja Koivukyläntietä pitkin kulkevat linja-autot tarjoavat yhteyksiä mm. Helsinkiin, Länsi-Vantaalle, Aviapolikseen, Peijakseen sekä Leinelän, Koivukylän ja Korson asemille. HSL pitää vanhojen alueiden täydennysrakentamista järkevänä, jotta olemassa oleville palveluille saadaan lisää käyttäjiä.

Lähialueen asukkaat pitivät hyvänä lähtökohtana sitä, että kaavamuutosalueelle suunnitellaan ympäristön olemassa olevien asuinrakennusten mittakaavaa ja tehokkuutta vastaavaa uutta asuinkerrostaloa. Uudisrakennuksen suunniteltua sijoituspaikkaa pidettiin kuitenkin vääränä: toiveena oli, että uudisrakennus sijoittuisi alueen kaakkoiskulmaan, lähelle Hiiriharjunpuistoa ja alueen pysäköintipaikat lähelle Kallioimarteen tietä. Lisäksi toivottiin, että tontin ajo- ja jätahuollon tilojen sijainti, uudisrakennuksen varjostus ja sisäänkäynnit tutkittaisiin kaavoituksen yhteydessä vielä uudemman kerran.

Suunnitteluyhteistyö

Kaavamuutosta on valmisteltu yhteistyössä maanomistajan edustajien ja heidän konsulttinsa (arkkitehtitoimisto Forma Futura Oy) sekä Vantaan kaupungin asiantuntijoiden kanssa.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on hyödyntää tyhjäksi jääneen myymälärakennuksen paikka ja rakentamalla jäänyt pysäköintiin varattu alue nykyistä käyttöä paremmin. Purkamalla käyttämätön myymälärakennus ja rakentamalla tilalle ympäristön olemassa olevia rakennuksia vastaava asuinrakennus ehostetaan ja täydennetään olemassa olevaa ympäristöä ja autetaan osaltaan turvaamaan nykyisten palveluiden säilymistä alueella.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Asemakaavan suunnittelun lähtökohtana käytettiin arkkitehtitoimisto Forma Futuran laatimia luonnoskuvia.



Vaihtoehto A) Havainnekuvaluonnos uudisrakennuksen sijoittumisesta olemassa olevaan ympäristöön, arkkitehtitoimisto Forma Futura Oy 3.2.2015



Vaihtoehto A) asemapiirrosluonnos, arkkitehtitoimisto Forma Futura Oy 3.2.2015

Asemakaavamuutostyön pohjaksi laadittiin kaksi eri vaihtoehtoa uudisrakennuksen ja alueen pysäköintipaikkojen sijoittelusta.

Vaihtoehto A:ssa uudisrakennus sijoittuu Kallioimarteen tien läheisyyteen ja alueen pysäköintipaikat lähelle Hiiriharjunpuistoa. Alueen yhteinen leikki- ja oleskelualue sijoittuu rakennuksen kaakkoispuolelle. Asuntojen ikkunat avautuvat pääosin kaakkoon, luoteeseen ja lounaaseen. Alueelle on suunniteltu kaksi ajoliittymää, jotka sijoittuvat Kallioimarteenrinteelle. Uudisrakennuksen lähin etäisyys olemassa olevasta rakennuksesta on vaihtoehdossa A noin 30 metriä.

Vaihtoehto B:ssä uudisrakennus on sijoitettu alueen eteläpuolelle lähelle Hiiriharjunpuistoa. Autopaikat sijoittuvat Kallioimarteen tien viereen. Alueen yhteinen leikki- ja oleskelualue sijoittuu rakennuksen luoteispuolelle. Asuntojen ikkunat avautuvat pääosin kaakkoon, luoteeseen ja lounaaseen. Alueelle on suunniteltu kaksi ajoliittymää, jotka sijoittuvat lähelle Kallioimarteen-

rinteen ja Kallioimarteen tien risteystä. Uudisrakennuksen lähin etäisyys olemassa olevasta rakennuksesta on vaihtoehdossa B noin 18 metriä.



Vaihtoehto B) Havainnekuvaluonnos uudisrakennuksen sijoittumisesta olemassa olevaan ympäristöön, arkkitehtitoimisto Forma Futura Oy 3.2.2015



Vaihtoehto B) asemapiirrosluonnos, arkkitehtitoimisto Forma Futura Oy 3.2.2015

Jätehuollon vaatimat tilat sijoittuvat molemmissa vaihtoehdoissa alueen keskivaiheille, Kallioimarteenrinteen läheisyyteen. Molempien vaihtoehtojen esityskuvista puuttuu alueella sijoitettava muuntamorakennus. Vantaan Energia on kuulemisen aikana lausutussa mielipiteessä ehdottanut muuntamon uudeksi paikaksi alueen eteläisintä kärkeä. Eteläkärkeen sijoittuvien kaukolämpöputkien vuoksi Vantaan Energia korjasi myöhemmin mielipidettään ja ilmoitti tulevan muuntamon ensisijaiseksi paikaksi alueen koillisivun keskiosan.

4.5.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavaratkaisun pohjaksi valittiin vaihtoehto A. Vaihtoehto A, jossa uudisrakennus sijoittuu Kallioimarteen tien läheisyyteen, jättää olemassa olevien rakennusten ympärille enemmän tilaa ja peittää vaihtoehto B:tä vähemmän olemassa olevien asuntojen pääikkunoiden näkymiä. Vaihtoehto A:ssa alueen yhteinen leikki- ja oleskelualue saadaan sijoitettua suojaan Kallioimarteen tien ajoneuvoliikenteeltä ja auringonvalon kannalta edulliseen ilmansuuntaan. Lisäksi vaihtoehto A jättää Kallioimarteenpolun eteläpuolisen Y-tontin mahdolliselle rakentumiselle enemmän mahdollisuuksia. Kaavamuutostyön aikana uudisrakennuksen kokoa pienennettiin asukkaiden toiveiden mukaisesti. Molemmista rakentamismahdollisuuksista tutkittiin uudisrakennusten varjostus ja sisäänkäyntien paikat.

5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Kaavamuutosalue on kokonaisuudessaan asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK). Alueen rakennusala sijoittuu pohjoisnurkkaan, Kallioimarteen tien läheisyyteen. Alueelle saa rakentaa enintään seitsemänkerroksisen asuinkerrostalon. Asukaspysäköinti sijoittuu alueen eteläpuolelle, kahteen erilliseen, maanpäälliseen pysäköintialueeseen, joiden ympärille on varattu tilaa istutettavaksi alueen osaksi. Pysäköintialueelta on osoitettu tontin sisäinen jalankulkuyhteys rakennuksen sisäänkäynnille. Jätekatokselle ja muuntamorakennukselle on varattu tila pysäköintialueelta. Pysäköintialueille ajetaan Kallioimarteenrinteeltä. Leikki- ja oleskelualueeksi varattavalle alueen osalle on osoitettu ohjeellinen paikka rakennusalan kaakkoispuolelta.

5.1.1 Mitoitus

Asuinkerrostalojen korttelialueen kokonaisrakennusoikeus on 2100 k-m². Voimassa olevaan asemakaavaan nähden alueen rakennusoikeus lisääntyy 1600 k-m². Kaavamuutosalueelle tulee arviolta 36 asuntoa. Asukkaita tulee 42, kun asukasta kohden lasketaan 50 k-m².

Autopaikkojen vähimmäismäärä on:

asuinkerrostalojen korttelialueella: 1 autopaikka/90 k-m², kuitenkin vähintään 1 autopaikka/asunto. Lisäksi vieraille + 10 %.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kokonaisratkaisulla ja kaavamääräyksillä on varmistettu rakentamisen korkea laatutaso ja uudisrakennusten sopeutuminen nykyiseen ympäristöönsä. Uudisrakentamisessa pyritään seuraamaan ympäröivien rakennusten kokoa ja värimaailmaa.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

AK Asuinkerrostalojen korttelialue

Asuinrakennusten korttelialueella pyritään seuraamaan ympäristön olemassa olevien rakennusten ulkoasua: julkisivujen sommittelun tulee sopia ympäristön muihin rakennuksiin. Julkisivujen tulee olla tyyliltään yksinkertaisia ja vähäeleisiä. Julkisivujen tulee olla pääosin vaaleat ja näkyvän sokkelin korkeus saa olla korkeintaan 70 cm. Parvekkeita saa sijoittaa yhteen asuinkerrokseen enintään kaksi kappaletta vierekkäin. Parvekkeista on pyritty saamaan avoimia ja viihtyisiä: parvekkeiden sivuseinät ja parvekekaiteet eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Istutettavalle alueen osalle tulee istuttaa puita ja pensaita. Pysäköintialueet tulee aidata pensasaidoin.

Katualueet

Katualueita levennettiin Kallioimarteenrinteellä ja Kallioimarteenrinteellä kunnallistekniikan vaatimien tilavarausten vuoksi.

5.4 Kaavan vaikutukset

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

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Kaavamuutosalueelle on tulossa arviolta 42–72 uutta asukasta.

Yhdyskuntarakenne

Kaavamuutoksella tehostetaan Simonkylän yhdyskuntarakennetta. Ratkaisu tukee tavoitetta tiivistää kaupunkirakennetta hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella, mikä on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaista.

Kaupunkikuva

Kaavamuutoksessa uudisrakentaminen on sovitettu ympäristöön. Katso kohta 5.2 ja 5.3.1. Kaava luo edellytykset valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden mukaisesti hyvälle kaupunkikuvalle.

Asuminen

Alueelle tulee arviolta 36 asuntoa. Valmistuessaan asunnot helpottavat pääkaupunkiseudun asuntopulaa. Kaava-alue on joukkoliikenteellisesti hyvin saavutettavissa. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueiden käyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella.

Työpaikat, elinkeinotoiminta ja palvelut

Kaavamuutosalueella sijaitsevan 70-luvulla rakennetun myymälärakennuksen purkaminen ei vähennä alueen palveluntarjontaa, sillä rakennus on nykyisin tyhjillään. Kaavamuutos ei lisää Simonkylän työpaikkojen tai palveluiden määrää. Simonkylän yhdyskuntarakennetta tiivistämällä turvataan olemassa olevien palveluiden säilymistä alueella.

Virkistys

Kaavamuutos ei pienennä alueen virkistysalueiden määrää eikä katkaise olemassa olevia viher yhteyksiä. Hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Liikenne

Alueelle tulee kaksi uutta ajoliittymää. Molemmat liittymät tulevat Kallioimarteenrinteelle. Uusi asuminen lisää Kallioimarteenrinteen ja Kallioimarteen tien liikennettä, mutta ei siinä määrin, että sillä olisi merkittävää vaikutusta katuverkon toimivuuteen. Kaavaratkaisu perustuu osittain alueen hyviin joukkoliikenneyhteyksiin. Hyvien bussiyhteyksien lisäksi Leinelän juna-asema sijaitsee kohtuullisen kävely- tai pyöräilymatkan, noin puolentoista kilometrin päässä.

Vesihuolto

Kaavamuutos ei aiheuta muutosta rakennettuun vesihuoltoverkkoon.

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

Rakennettu kulttuuriympäristö

Katso kohta 5.2 ja 5.3.1.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Kaavamuutos ei aiheuta ympäristöhäiriöitä alueelle.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kasvihuonepäästöt

Alue sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrelle ja kohtuulliselle kävely- ja pyöräilyetäisyydelle Leinikkien kaupallisista palveluista ja Leinelän juna-asemasta. Kaavamuutos tiivistää pääkaupunkiseudun yhdyskuntarakennetta ja tukeutuu olemassa oleviin kunnallisteknisiin rakenteisiin. Suurin osa alueesta on jo rakennettu, joten kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta luonnonympäristöön.

5.4.3 Yhteenveto

Kaavamuutos edistää alueen taloudellista, sosiaalista ja kulttuurillista kestävyyttä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti. Kaavamuutoksessa otetaan huomioon sekä rakennettu että luonnonympäristö. Uudisrakentaminen on suunniteltu olemassa olevan ympäristön ehdoilla. Tällöin kaupunkirakenteesta muodostuu ajallisesti kerrostunutta ja monipuolista.

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

5.5 Ympäristön häiriötekijät

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

6 Asemakaavan toteutus

Maanomistaja aloittaa olemassa olevien rakennusten purkamistyöt ja uudisrakennusten rakentamisen, kun kaavamuutos on tullut voimaan.

Kaavamuutokseen liittyy toteuttamissopimus.

7 Asemakaavatyöhön osallistuneet

Lujatalo Oy
Tero Saanisto

Arkkitehtitoimisto Forma Futura Oy
Leila Tuominen

Vantaan kaupunki
kaavasuunnittelija Minna Koskinen
kaavoitusteknikko Anna-Liisa Vanhala
aluearkkitehti Asta Tirkkonen
liikenneinsinööri Jarmo Pajunen
suunnitteluinsinööri Harri Keinänen
suunnitteluavustaja Kaija Topra
maankäyttöinsinööri Teemu Jääskeläinen

VANTAA KAUPUNKI

Kaupunkisuunnittelu, asemakaavoitus

Vantaalla 18.5.2015



Asta Tirkkonen
Aluearkkitehti



Minna Koskinen
Kaavasuunnittelija

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	20.03.2015
Kaavan nimi	002153 Simonkylä 65 kaupunginosa		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm		
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus		
Generoitu kaavatunnus	092002153		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,2821	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,2821

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

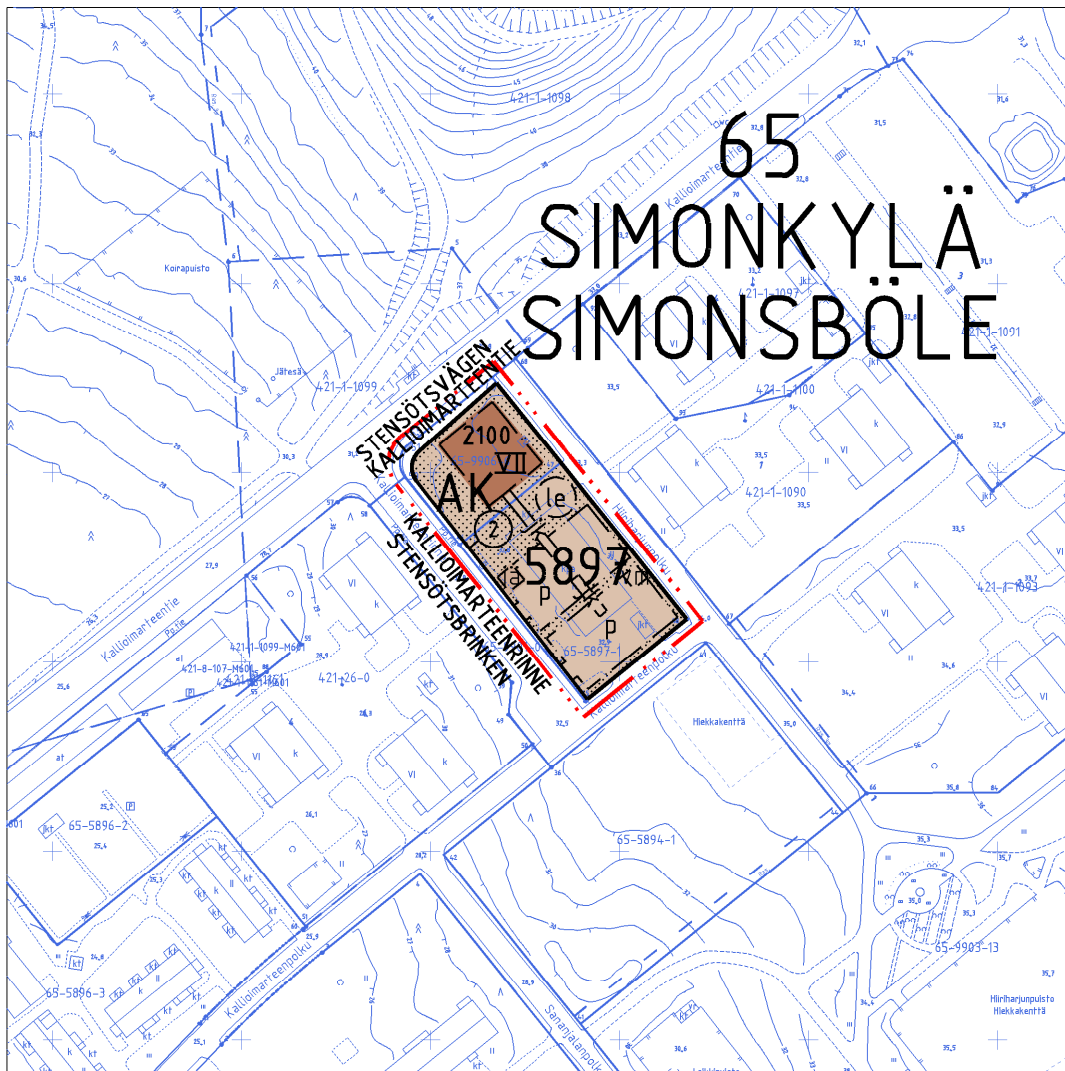
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,2821	100,0	2100	0,74	0,0000	1600
A yhteensä	0,2632	93,3	2100	0,80	0,2632	2100
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,0000		0		-0,1828	-500
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0189	6,7	0		-0,0804	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

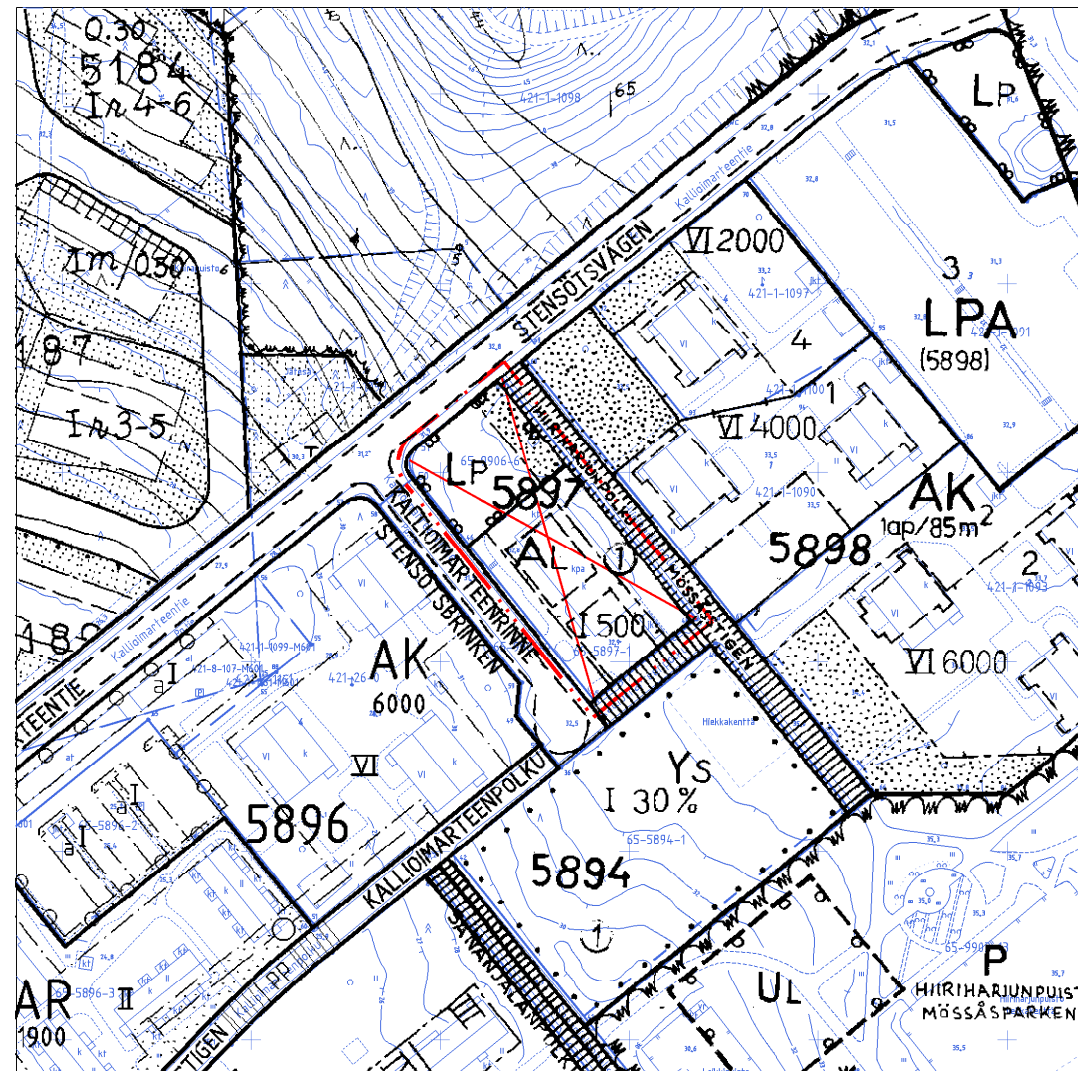
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

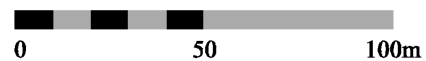
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,2821	100,0	2100	0,74	0,0000	1600
A yhteensä	0,2632	93,3	2100	0,80	0,2632	2100
AK	0,2632	100,0	2100	0,80	0,2632	2100
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,0000		0		-0,1828	-500
KL	0,0000		0		-0,1828	-500
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0189	6,7	0		-0,0804	0
Kadut	0,0189	100,0	0		0,0189	0
LP	0,0000		0		-0,0993	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS



POISTETTAVAT MERKINNÄT



Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002153

Päiväys
Datum

18.5.2015

Pohjakarttalehtien numerot 1 / 2
Baskartbladens nummer

689501

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 65

SIMONKYLÄ

Asemakaavan muutos
Kortteli 5897 sekä katualueet.
(Kumoutuvan kaavan kortteli 5897
sekä liikennealuetta.)

Tonttijako ja tonttijaon muutos
Kortteli 5897.

1:2000



Vanda stad
Stadsdel 65

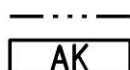
SIMONSBÖLE

Ändring av detaljplanen
Kvarteret 5897 samt gatuområdena.
(Kvarteret 5897 samt trafikområde
i den plan som upphävs.)

Tomtindelning och ändring av tomtindelningen
Kvarteret 5897.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Asumista palvelevat yhteistilat, tekniset tilat ja porrashuoneiden 15 k-m²/porrastaso ylittävän osan saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Nämä tilat eivät mitoiteta autopaikkoja.

Porrashuoneesta tulee olla uloskäynti kadulle ja leikki- ja oleskelualueeksi osoitetulle tontinosalle.

Porrashuoneiden tulee olla luonnonvaloisia.

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lentoliikennemelua ΔL vastaan on oltava vähintään 28 dB.

Alueelle on varattava riittävät tilat jätteiden lajitteluun. Jätehuollon tilat tulee sijoittaa rakennuksen maantasokerrokseen tai pysäköintialueelle jätesuojaan tai -katokseen.

Muuntamoraakennukselle tulee varata paikka pysäköintialueelta.

Julkisivut

Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla rappaus.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Julkisivujen sommittelun tulee sopia ympäristön muihin rakennuksiin. Julkisivujen tulee olla tyyliltään yksinkertaisia ja vähäeleisiä.

Julkisivujen tulee olla pääosin vaaleat.

Näkyvän sokkelin korkeus saa olla korkeintaan 70 cm.

Parvekkeita saa sijoittaa yhteen asuinkerrokseen enintään kaksi kappaletta vierekkäin.

Kahden parvekkeen välistä sivuseinää lukuun ottamatta parvekkeiden sivuseinät ja parvekkekaiteet eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Maahan ulottuvia levyjäisiä parvekkeen kannattajia on vältettävä.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för flervåningshus.

Gemensamma utrymmen som betjänar boendet, tekniska utrymmen och den del av trapphusen som överskrider 15 m²-vy/trappavsats får byggas utöver den våningsyta som anges i detaljplanen. Dessa utrymmen räknas inte vid dimensioneringen av bilplatser.

Trapphuset ska ha utgång till gatan och den tomt del som anvisats som lek- och vistelseområde.

Trapphusen ska ha dagsljusinsläpp.

Ljudisoleringen mot flygbuller ΔL i bostadsrummens ytterskikt ska vara minst 28 dB.

På området ska reserveras tillräckliga utrymmen för avfallssortering. Sophanteringsutrymmen ska placeras i byggnadens markplan eller på parkeringsområdet i ett sopskjul eller takförsedd inhägnad.

För transformatorbyggnaden ska plats reserveras på parkeringsområdet.

Fasader

Det huvudsakliga fasadmaterialet bör vara platsbytt tegel eller puts.

Fasaden i markplanet får inte ge ett slutet intryck.

Fasadernas artikulering ska anpassas till de övriga byggnaderna i området. Fasaderna ska till sin karaktär vara sparsmakade och dämpade.

Fasaderna skall huvudsakligen vara ljusa.

Synliga socklar får ha en höjd på högst 70 cm.

I ett och samma våningsplan får högst två balkonger placeras bredvid varandra.

Utöver mellanväggen mellan två balkonger får balkongernas sidoväggar och balkongräckena inte ge ett slutet intryck. Stödpelare för balkongerna som har karaktären av skivor som når ner till marken ska undvikas.

Pihat

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään.

Alueelle tulee laatia erillinen hulevesisuunnitelma.

Istutettavalle alueen osalle tulee istuttaa puita ja pensaita.

Istutettavalle alueen osalle saa sijoittaa välttämättömiä kulkureittejä.

Pysäköinti

Pysäköintialueet tulee aidata pensasaidoin.

Pysäköintialueilta tulee järjestää tontin sisäinen, turvallinen jalankulkuyhteys rakennuksen sisäänkäynnille.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot		1 ap/ 90 k-m ² ,
	kuitenkin vähintään	1 ap/asunto,
	lisäksi vieraille	+10%

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa - alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa - alueen raja.

Sitovan tonttijakon mukaisen tontin raja ja numero.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.

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

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa jätehuollon vaatimia tiloja.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattava alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Katu.

Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.

Pysäköimispaikka.

TONTTIIAKO

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

Gårdar

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

För området ska utarbetas en separat dagvattenplan.

På den del av området som ska planteras ska det finnas träd och buskar.

På den tomtedel som planteras får nödvändiga färdtrutter placeras.

Parkering

Parkeringplatserna ska inhägnas med häckar.

Från parkeringsområdena ska det inom tomten ordnas en trygg fotgängarförbindelse till byggnadens entréer.

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder		1 bp/ 90 m ² -vy,
	dock minst	1 bp/bostad,
	dessutom för gäster	+10 %

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelensnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

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

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

Byggnadsyta.

Riktgivande byggnadsyta.

Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.

Riktgivande byggnadsyta, på vilken utrymmen för sophämtning får placeras.

Riktgivande del av område som skall reserveras för lek och utevistelse.

Del av område som bör planteras.

Gata.

Riktgivande del av område reserverad för områdets interna gångtrafik.

Parkeringsplats.

TOMTINDELNING

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

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön
toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad
och miljö
Stadsplaneringen

Mittausosasto

Asemakaavan pohjakartta täyttää
sille asetetut vaatimukset.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Vantaalla / Vanda __. __ 20__

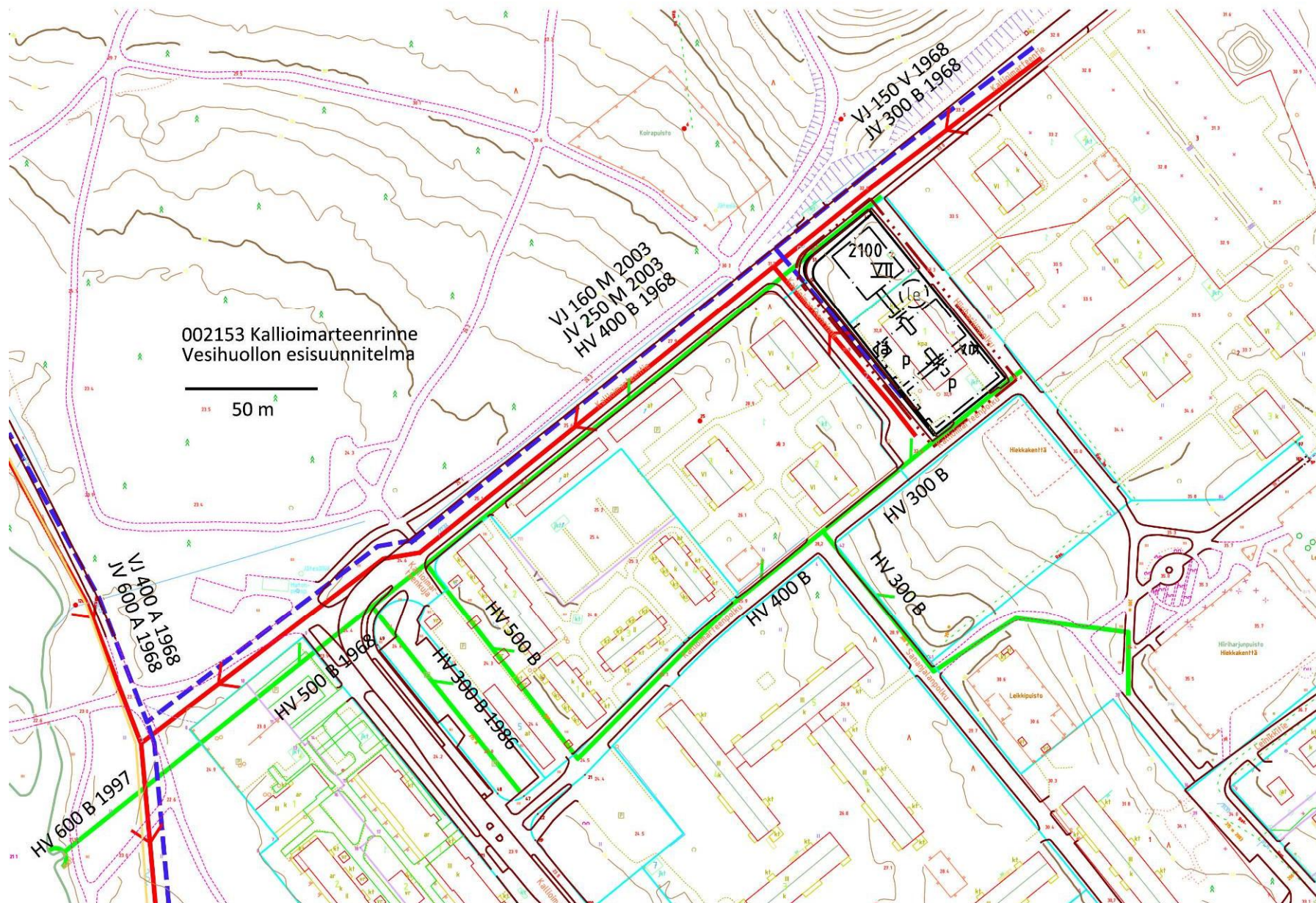
Mättningsavdelningen

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav
som ställs på den.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __ / __ 20__

Godkänd av stadsfullmäktige __ / __ 20__





44 §

Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja Esisopimus määräalan luovutuksesta / Asemakaavan muutos nro 002153, kaupunginosa 65, Simonkylä / Kettunen Jouni Juhani

VD/4328/10.00.01.05/2015

LM-H/AVP/MVä/JB

Jouni Juhani Kettunen on hakenut asemakaavan muutosta Simonkylän (65.) kaupunginosassa omistamalleen tontille 5897/1 (kiinteistötunnus 92-65-5897-1). Asemakaavan muutosehdotuksella nro 002153 sopimusalue ja sen viereinen kaupungin omistama pysäköimisalue on tarkoituksena yhdistää yhdeksi tontiksi ja muuttaa asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä nro A1.

Voimassa olevassa asemakaavassa nro 650800 sopimusalue on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi (AL), jolle rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 500 k-m². Asemakaavan muutosehdotuksella nro 002153 sopimusalueen uudeksi rakennusoikeuden määräksi tulee 1 361 k-m² ja käyttötarkoitus muuttuu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna asemakaavan muutosehdotuksella sopimusalueelle tulee näin ollen lisää rakennusoikeutta yhteensä 861 k-m². Sopimusalueella sijaitseva nykyinen liikerakennus on tarkoitus purkaa ja tilalle rakentaa kerrostaloasuntoja.

Kaupunki ja Kettunen sopimusalueen omistajana sopivat tällä sopimuksella maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun mukaisesti Kettusen osallistumisesta asemakaavan muutosaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin. Esisopimuksella määräalan luovutuksesta varmistetaan asemakaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen.

Kunnallistekniikan rakentamissopimuksessa Jouko Juhani Kettunen ja Vantaan kaupunki toteavat, että sopimusaluetta palveleva kunnallistekniikka on jo toteutettu.

Jouni Juhani Kettunen maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena lisääntyneestä rakennusoikeudesta yhteensä **145 504 €**.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi kuukauden kuluttua asemakaavan muutosehdotuksen nro 002153 tultua voimaan. Kettunen luovuttaa Kaupungille summaltaan **145 504 euron** suuruisen turvaavan vakuuden sopimuksessa sovittujen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi.

Esisopimuksella määräalan luovutuksesta Vantaan kaupunki ja Jouni Juhani Kettunen sopivat seuraavaa:

Jouni Juhani Kettunen luovuttaa Kaupungille noin 58 m²:n suuruisen määräalan Vantaan kaupungin 65. kaupunginosan korttelin 5897 tontista nro 1 (kiinteistötunnus 92-65-5897-1). Määräala on asemakaavamuutoksessa nro 002153 osoitettu katualueeksi. Määräala on merkitty ohjeellisesti oheiseen karttaliitteeseen B1.

Luovutus on vastikkeeton.

Lopullisen luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavan muutos nro 002153 on tullut voimaan.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.5.2015 § 21

Apulaiskaupunginjohtaja va:n esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- kaupunki tekee ja allekirjoittaa Jouni Juhani Kettusen kanssa liitteenä olevan A. Kunnallistekniikan rakentamissopimuksen ja B. Esisopimuksen määräalan luovutuksesta,
- kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen luovutuskirjan, kun asemakaavamuutos nro 002153 on tullut voimaan ja
- oikeutetaan yrityspalvelut tekemään sopimuksiin ja lopulliseen luovutuskirjaan teknisuonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Kaupunginhallitus 25.5.2015 § 44

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja va.:n esitys:

Päätetään

- a) tehdä ja allekirjoittaa Jouni Juhani Kettusen kanssa liitteenä oleva A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan luovutuksesta,
- b) tehdä ja allekirjoittaa lopullinen luovutuskirja, kun asemakaavamuutos nro 002153 on tullut voimaan, ja
- c) oikeuttaa yrityspalvelut tekemään sopimuksiin ja lopulliseen luovutuskirjaan teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. esisopimus määräalan luovutuksesta
- Karttaliite A1: sopimusalue
- Karttaliite B1: luovutuksen kohde n. 58 m2:n suuruinen määräala kiinteistöstä: 92-65-5897-1

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot: tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh. 040 733 7447,
kehitysinsinööri Mika Vähämaa, puh. 09 8392 6180
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

A.KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS JA B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA/ Asemakaavan muutos nro 002153, kaupunginosa 65, Simonkylä

A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

1. OSAPUOLET

- 1.1 **Vantaan kaupunki**
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä Kaupunki).
- 1.2 **Kettunen Jouni Juhani**
(jäljempänä Kettunen).

2. SOPIMUKSEN TAUSTAA JA TARKOITUS

Kettunen on hakenut asemakaavan muutosta Simonkylän (65.) kaupunginosassa omistamalleen tontille 5897/1 (kiinteistötunnus 92-65-5897-1, jäljempänä sopimusalue). Asemakaavan muutosehdotuksella nro 002153 sopimusalue ja sen viereinen pysäköimisalue on tarkoituksena yhdistää yhdeksi tontiksi ja muuttaa asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä nro A1.

Voimassa olevassa asemakaavassa nro 650800 (hyväksytty sisäasiainministeriössä 22.2.1968) sopimusalue on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi (AL), jolle rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 500 k-m². Asemakaavan muutosehdotuksella nro 002153 sopimusalueen uudeksi rakennusoikeuden määräksi tulee 1361 k-m² ja käyttötarkoitusta muutetaan siten, että liikerakennusten korttelialue (AL) muuttuu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna asemakaavan muutosehdotuksella sopimusalueelle tulee näin ollen lisää rakennusoikeutta yhteensä 861 k-m² ja käyttötarkoitus muuttuu. Sopimusalueella sijaitseva nykyinen liikerakennus on tarkoitus purkaa ja tilalle rakentaa kerrostaloasuntoja.

Kaupunki ja Kettunen sopimusalueen omistajana sopivat tällä sopimuksella maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja Kettusen osallistumisesta asemakaavan muutosaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

3. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN

Osapuolet toteavat, että sopimusaluetta palveleva kunnallistekniikka on jo toteutettu.

4. OSALLISTUMINEN YHDYSKUNTARAKENTAMISEN KUSTANNUKSIIN

Kettunen maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena yhteensä sataneljäkymmentäviisituhattaviisisataaneljä (145 504) euroa.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi kuukauden kuluttua asemakaavan muutosehdotuksen nro. 002153 tultua voimaan ja maksetaan Kaupungin lähettämän erillisen laskun mukaisesti.

Kettunen asettaa summaltaan yhteensä sataneljäkymmentäviisituhattaviisisataaneljän (145 504) euron suuruisen turvaavan vakuuden (kotimaisen rahoituslaitoksen omavelkainen takaus tai vastaavan suuruinen tilipanttaus) tämän sopimuksen mukaisten velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi, joka kuitataan vastaanotetuksi tämän sopimuksen

allekirjoitustilaisuudessa. Kaupungin tulee vapauttaa vakuus välittömästi tämän sopimuksen velvoitteiden tultua hyväksytysti vastaanotettua.

5. VESIHUOLTOVERKOSTOON LIITTYMINEN

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

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

6. SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN

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

7. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

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

8. SOPIMUKSEN VELVOITTEIDEN SIIRTO KOLMANNELLE

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

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

9. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun asemakaavan muutosehdotus nro 002153 on tullut voimaan.

Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei asemakaavan muutosehdotus nro 002153 ole tullut voimaan 31.12.2016 mennessä.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2016 mennessä hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen nro 002153, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus siinä tapauksessa voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut voimaan, on molemmilla sopijapuolella oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

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

Tätä kunnallistekniikan rakentamissopimusta on laadittu kaksi (2) yhtäpitävää kappaletta, yksi Jouni Juhani Kettuselle ja yksi Vantaan kaupungille.

B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA

Tämän esisopimuksen perusteella sitoutuvat tämän sopimuksen allekirjoittaneet osapuolet Vantaan kaupunki (jäljempänä Kaupunki) ja Jouni Kettunen (jäljempänä Luovuttaja) tekemään kohdassa I määriteltyjen edellytysten täytyessä seuraavan sisältöisen luovutuskirjan jäljempänä kohdassa II mainituista alueista ja ehdoilla sekä noudattamaan lisäksi kohdassa III mainittuja ehtoja.

I LUOVUTUSKIRJAN EDELLYTYKSET

Lopullisen luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavan muutos nro 002153, Simonkylä, on tullut voimaan.

II LUOVUTUSKIRJA

Luovuttaja:

Jouni Juhani Kettunen

(jäljempänä Luovuttaja)

Luovutuksen saaja:

Vantaan kaupunki

Asematie 7, 01300 Vantaa

(jäljempänä Kaupunki).

Luovutuksen kohde:

N. 58 m²:n suuruinen määräala Vantaan kaupungin 65. kaupunginosan korttelin 5897 tontista nro 1 (kiinteistötunnus 92-65-5897-1, jäljempänä Määräala).

Määräala on asemakaavamuutoksessa nro 002153 osoitettu katualueeksi.

Määräala on merkitty ohjeellisesti oheiseen karttaliitteeseen B1.

Luovutuskirjan ehdot:

Tämän luovutuksen kaikki ehdot on esitetty tässä luovutuskirjassa.

1. LUOVUTUSHINTA

Luovutus on vastikkeeton.

2. OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUS

Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kaupungille tämän luovutuskirjan allekirjoitushetkellä.

3. KIINNITYKSET, RASITUKSET JA MAKSUT

- 3.1 Luovuttaja luovuttaa määräalan kiinnityksistä tai muista niihin verrattavista rasiuksista ja rasitteista vapaana.
- 3.2 Luovuttaja vastaa niistä Määräalaan kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perustana on tämän luovutuskirjan allekirjoitushetkeä edeltävä aika. Luovutuskirjan allekirjoituksen jälkeen maksuista vastaa Kaupunki.

4. KOHTEESEEN TUTUSTUMINEN

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

5. ASIAKIRJOIHIN TUTUSTUMINEN

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

6. IRTAIMISTO

Tähän luovutukseen ei sisälly irtaimistoa eikä irtaimen omaisuuden luovuttamisesta ole tämän luovutuksen yhteydessä tehty eri sopimustakaan.

7. MAAPERÄ

Luovuttajien tietojen mukaan Määräalalla ei aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli rakennettaessa kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän puhdistamiseen, Kaupunki on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Luovuttajaan, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin Luovuttaja vastaa pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista ja työn tekemisestä sovitaan erikseen.

B.III MUUT ESISOPIMUKSEN EHDOT

1. ESISOPIMUKSEN VOIMAANTULO

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

Esisopimus lakkaa olemasta voimassa,

- kun lopullinen luovutuskirja on allekirjoitettu tai
- luovutuskirjan edellytys on täyttymättä 31.12.2016.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2016 mennessä hyväksynyt asemakaavan muutoksen nro 002153 mutta siitä on valitettu, pysyy tämä

sopimus siinä tapauksessa voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut voimaan, on molemmilla sopijapuolilla oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

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

2. ESISOPIMUKSEN VELVOITTEIDEN SIIRTO KOLMANNELLE

Luovuttaja sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot Määräalaa koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin kaikilta niiltä osin, kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä.

Jos Luovuttaja ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, vastaa Luovuttaja tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta luovutetun alueen osalta.

Tätä kunnallistekniikan rakentamissopimusta ja esisopimusta määräalan luovutuksesta on tehty kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi luovuttajalle, yksi kaupungille ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Vantaalla . päivänä kuuta 2015

Vantaan kaupungin
puolesta valtakirjalla

Kai Ketelimäki
kiinteistöpäällikkö

Jouni Juhani Kettunen

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

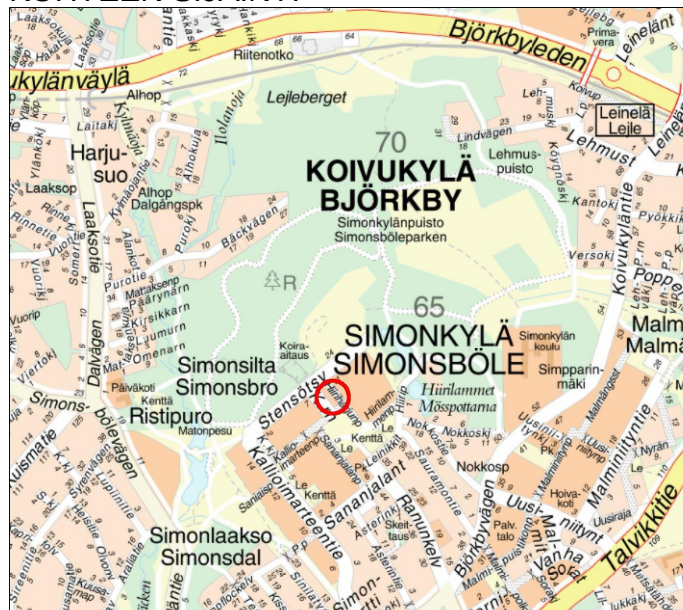
LIITEET

- Liite A1: sopimusalue
- Liite B1: Jouni Juhani Kettusen luovuttama määräala

asemakaavan muutos nro. 002153 (päiväty 18.5.2015)



KOHTEEN SIJAINTI



0 0.5 1km 1:20 000

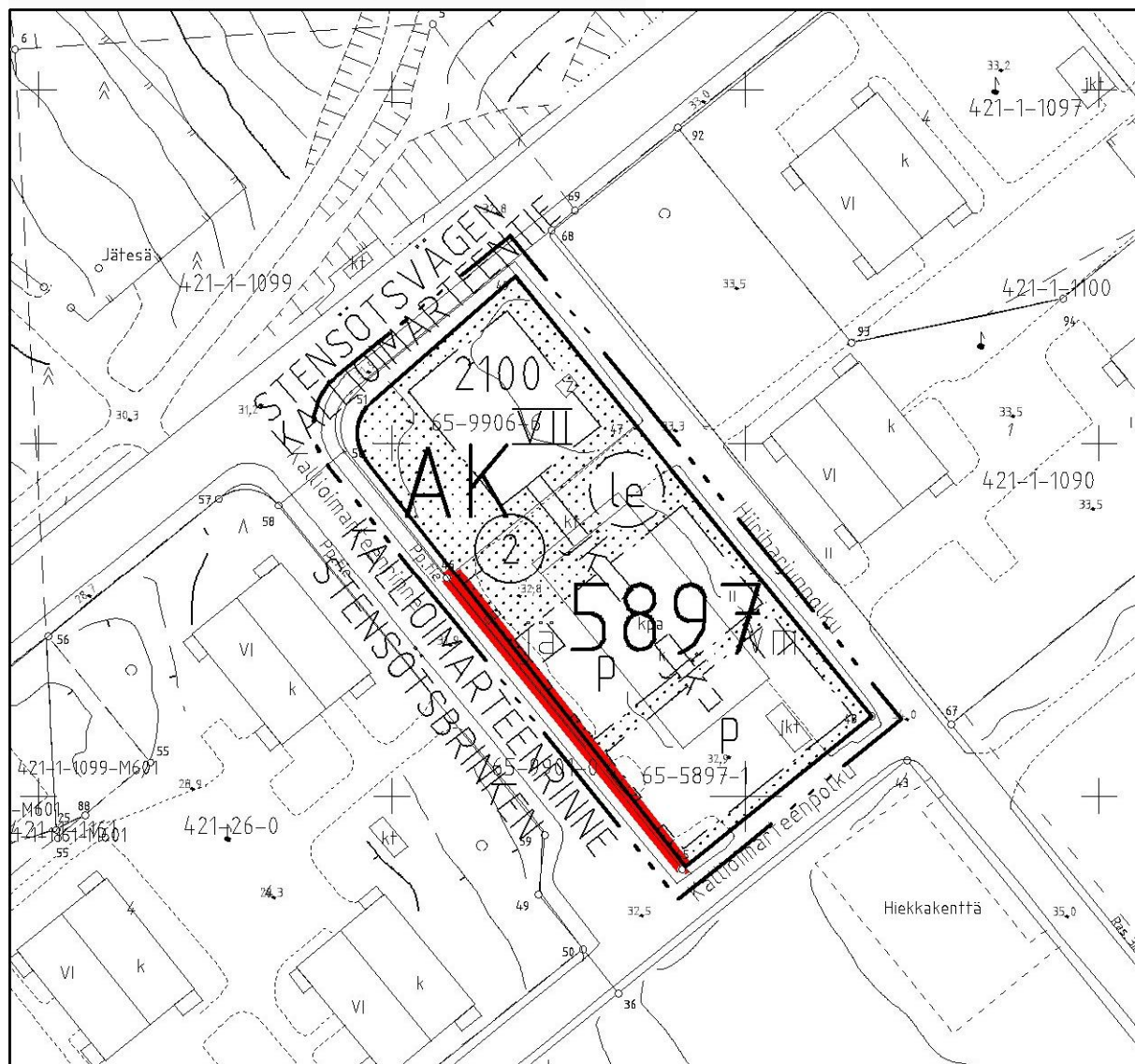
**ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN
LUOVUTUKSESTA (katua) /
Kettunen Jouni**

YPA/AVP

Kaupunginosa: SIMONKYLÄ (65)

Kylä: TIKKURILA (421)

**n. 58 m²:n suuruinen määräala
kiinteistöstä: 92-65-5897-1**



0 25 50m

1:1000



45 § **Asemakaavan muutos 002242 ja maanalainen asemakaava 403200ma sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 40 Ylästö / kortteli 40102**

VD/2264/10.02.04.01/2014
LM-H/TLA/TKA/TKU/SRU/JB

Kaavamuu koskee kortteliä 40102 ja maanalainen asemakaava raakavesitunnelia. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta (TY). Kaavamuutoksessa korttelin käyttötarkoituksmerkintä muuttuu toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY), jolle saa rakentaa ympäristöhaittoja aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia tai niiden yhdistelmiä, sekä toimisto- ja liikerakennuksia. Rakennusoikeudeksi muodostuu noin 18 600 k-m².

Asemakaavan muutos koskee kortteliä 40102 sekä katu- ja virkistysaluetta kaupunginosassa 40, Ylästö. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa kortteli- ja katualuetta.

Maanalainen asemakaava koskee raakavesitunnelia.

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskee osaa kortteliä 40102.

Alue sijaitsee Tuupakantien ja Kehä III:n välisellä alueella. Kaavamuutosaluetta rajaavat Tuupakantie, Kalliosolantie, Nuolitie ja Riistakuja.

Kaavamuutoksen hakija

Vantaan kaupungin yrityspalvelut on 6.3.2014 päivätyllä hakemuksella esittänyt asemakaavan muutosta.

Maanomistus

Alue on Vantaan kaupungin omistuksessa.

Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun ei ole osallistuneet muita.

Yleiskaava

Vantaan kaupunginvaltuusto hyväksyi 17.12.2007 Vantaan yleiskaavan.

Kaava-alue on ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen aluetta, TT. TT-alue varataan sellaisille tuotanto-, logistiikka-, varasto- ja varikkotoiminnoille, joita ei voida toiminnan aiheuttamien ympäristöhaittojen vuoksi sijoittaa muille työpaikka-alueille.

Miten tilanne muuttuu

Kaavamuutosalue (kortteli 40102) rakentuu hieman tehokkaammin.

Kalliosolantien katualuevaraus poistuu pääosin, koska Kalliosolantien ei katsota olevan tarpeellinen katuna Nuolitien ja Riistakujan välisellä osuudella. Pääosa Kalliosolantien katualuevarauksesta on osoitettu lähivirkistysalueeksi, VL. Osa Kalliosolantien aluevarauksa säilyy Nuolitien suunnasta katuna. VL-alueelle on merkitty yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, joten kulkuyhteys Linkokujan ja Nuolitien välillä säilyy.

Miksi asemakaava tehdään

Voimassa oleva asemakaava ei sovellu alueelle kaavailulle rakennushankkeelle, eikä alueen asemakaava vastaa enää alueen maankäyttötavoitteita.

Lainvoimainen asemakaava

Kaavamuutosalueella on voimassa Tuupakka 2D asemakaava (nro 401200), joka on vahvistunut 7.10.1996. Muutosalue on voimassa olevassa asemakaavassa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta, TY. Tehokkuusluku on pääasiassa korttelialuetta $e = 0,50$. Korttelin itäosassa tehokkuusluku on $e = 0,30$.

Asemakaavan muutos

Pääosa Kalliosolantien katualuevarauksesta on osoitettu lähivirkistysalueeksi, VL. VL-alueen nimeksi esitetään Nuolenkärjenpuisto – Pilspetsparken.



VL-alueelle on merkitty yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu (pp/t). Osa Kalliosolantiestä Nuolitien suunnasta säilyy katuna. Tämä noin 70 metrin pituinen katu tarvitaan ajoyhteytenä kortteleiden 40100 ja 40102 länsiosiin. Kadun nimeksi esitetään Nuolenkärjenkuja – Pilspetsgränden.

Korttelin 40102 käyttötarkoituksmerkintä on uudistettu merkinnäksi, KTY (toimitilarakennusten korttelialue). Alueelle saa rakentaa ympäristöhaittoja aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia tai niiden yhdistelmiä sekä toimisto- ja liikerakennuksia. Tehokkuusluku on koko korttelissa $e = 0.5$ ja kerrosluku III ja IV. Liiketiloja sallitaan osassa korttelia 10 % (kl). Korttelin 40102 pinta-ala on noin 3,7 ha, jolloin rakennusoikeudeksi muodostuu noin 18 600 k-m².

Maanalainen asemakaava

Kaavakarttaan on lisätty korttelin 40102 itäosaan merkintä: Raakavesitunnelin suoja-alueen raja (rvt). Päijänne-tunneli kulkee kaavamuuotosalueen itäpuolella noin 200 metrin päässä "rvt" rajasta.

Tonttijako

Kaavamuuotosalueella on yksi tontti nro 3 (40-102-3). Tonttijako tuli voimaan 19.9.1989. Kaavatyö sisältää korttelia 40102 koskevan tonttijako- ja tonttijaon muutosehdotuksen. Tonttijako tulee hyväksytyksi asemakaavan muutoksen hyväksymisen yhteydessä. Kortteliin 40102 on muodostettu kaksi uutta tonttia, joiden numerot ovat 1 ja 2.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Osallisille on annettu mahdollisuus lausua mielipiteensä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin 21.7.2014. Kaavamuutoksen vireille tulosta ilmoitettiin Vantaan asukaslehdessä 9.8.2014. Osallisten tuli toimittaa mielipiteensä 10.9.2014 mennessä. Mielipiteitä saatiin 7 kpl.

Sopimus

Asemakaavan ei liity sopimuksia.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.1.2015 § 15

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 19.1.2015 päivätty asemakaavan muutosehdotus nro 002242 ja maanalainen asemakaavaehdotus 403100ma sekä tonttijako ja tonttijaon muutosehdotus, 40 Ylästö / kortteli 40102,
- b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavan muutosehdotus on ollut MRA 27 § nojalla nähtävillä 25.2.–26.3.2015. Tänä aikana ei jätetty muistutuksia.

Kaavalausunnot

Lausunto (1 kpl) pyydettiin Pääkaupunkiseudun Vesi Oy:ltä 13.3.2015 mennessä. Lausuntoa ei saatu.

Tekniset tarkistukset

Kaavakarttaan ja määräyksiin on tehty kaavaehdotuksen nähtävillä oloaikana esille tulleita seuraavia teknisiä tarkistuksia:

- Nuolenkärjenpuisto oli kaavakarttaan merkitty merkinnällä VP, kun oikea merkintä on VL (lähivirkistysalue). Ko. merkintä (VL) oli oikein kaavakartan kohdassa kaavamerkinnot sekä asemakaavan selostuksessa.

- Kaavankartan kohtaan määräykset oli virheellisesti tullut merkintä "säilytettävä / istutettava puurivi". Tällaista merkintää kaavakartassa ei ole.



- Kortteliin 40102 oli muodostettu kaksi uutta tonttia, joiden numerot olivat kaavaehdotuskartassa 1 ja 2. Oikeat numerot ovat 4 ja 5.

Tarkistukset ovat vähäisiä eivätkä ne vaikuta kenenkään etuun, joten kaavamuutoksen uudelleen nähtävällepano ei ole tarpeen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.5.2015 § 15

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) tehdään edellä esitetyt tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 18.5.2015 päivätty asemakaavan muutosehdotus 002242 ja maanalainen asemakaavaehdotus 403200ma sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 40 Ylästö / kortteli 40102.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 25.5.2015 § 45

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja va.:n esitys:

Päätetään

- a) tehdä edellä esitetyt tarkistukset, ja
- b) saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 18.5.2015 päivätty asemakaavan muutosehdotus 002242 ja maanalainen asemakaavaehdotus 403200ma sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 40 Ylästö / kortteli 40102.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Asemakaavan muutoksen selostus 18.5.2015

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Timo Kallaluoto, puh. 8392 2675, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Vantaa

VANTAAN KAUPUNKI

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö

Asemakaavan muutos nro 002242 Maanalainen asemakaava nro 403200ma kaupunginosa (40) Ylästö



Asemakaavan muutoksen ja maanalaisen asemakaavan selostus, joka koskee 18.5.2015 päivättyä **asemakaavakarttaa nro 002242 (nro 403200ma)**.

Timo Kallaluoto, aluearkkitehti, Teuvo Kuparinen, asemakaavasuunnittelija
Kielotie 28, 01300 Vantaa

Kaavan vireille tulosta ilmoitettiin 9.8.2014 Vantaan asukaslehdessä
Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.1.2015
Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.5.2015

1 PERUS - JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos

Ylästö (40) kortteli 40102 sekä katu- ja virkistysalueet
(Kumoutuvan asemakaavan kortteli- ja katualuetta)

Tonttijako

Osa kortteliä 40102

Tonttijaon muutos

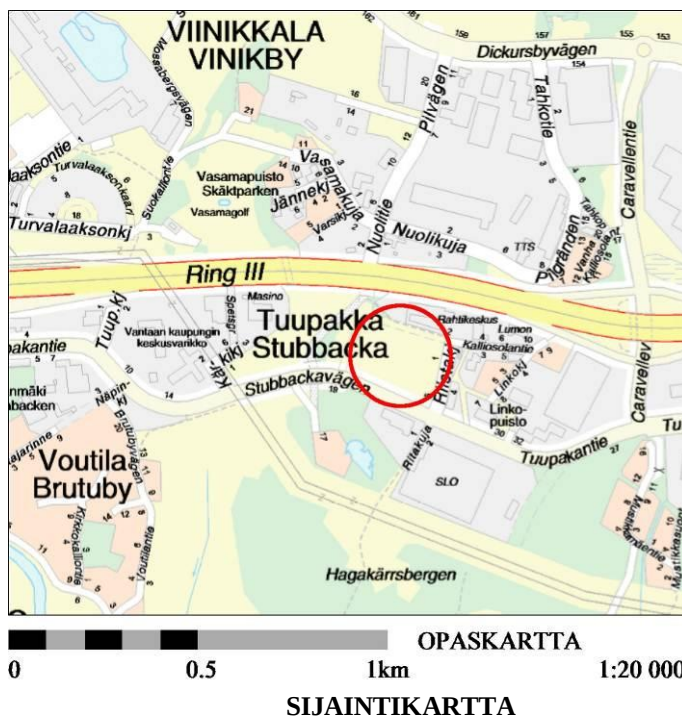
Osa kortteliä 40102

Maanalainen asemakaava

Raakavesitunneli

1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Alue sijaitsee Tuupakantien ja Kehä III:n välisellä alueella. Kaavamuutosaluetta rajaavat Tuupakantie, Kalliosolantie, Nuolitie ja Riistakuja.



1.3 KAAVAN NUMERO

Kaavamuutoksen numero on 002242 ja maanalaisen asemakaavan numero on 403200ma.

1.4 SELOSTUKSEN SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	SIVU
1.1	TUNNISTETIEDOT	1
1.2	KAAVA-ALUEEN SIJAINTI	1
1.3	KAAVAN NUMERO	1
1.5	LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA	3
1.6	LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIA- KIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA	3
2	TIIVISTELMÄ	
2.1	KAAVAPROSESSIN VAIHEET	4
2.2	ASEMAKAAVAN MUUTOS	4
2.3	ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	6
3	LÄHTÖKOHDAT	
3.1	SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2	Luonnonympäristö	6
3.1.3	Rakennettu ympäristö	8
3.1.4	Maanomistus	9
3.2.	SUUNNITTELUTILANNE	
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	11
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	
4.1	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE	14
4.2	SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	14
4.3	OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	
4.3.1	Osalliset	14
4.3.2	Vireille tulo	15
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	15
4.3.4	Viranomaisyhteistyö ja konsulttityö	15
4.4	ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	16
4.5	ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET	
4.5.4	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	16
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	
5.1	KAAVAN RAKENNE	18
5.1.1	Mitoitus	18
5.3	ALUEVARAUKSET	
5.3.1	Korttelialue	18
5.3.2	Muut alueet	19
5.3.3	Nimet	19

5.4	KAAVAN VAIKUTUKSET	
5.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	19
5.4.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	21

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.2	TOTEUTTAMINEN	21
-----	---------------	----

1.5 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

liitekuvien sivut

22 ja 23	TILASTOLOMAKKEET
24	RUKSIKUVA (KAAVATILANNE)
25	ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS
26 - 28	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ
29	VESIHUOLLON ESISUUNNIELMA
30	HULEVESIHALLINNAN ESISUUNNIELMA
31	ILMAKUVA

1.6 LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

Asemakaavan muutoksen laadinnan yhteydessä syntyneitä asiakirjoja säilytetään tulevaisuudessa Vantaan kaupungin kaupunkisuunnittelussa.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

Aloite asemakaavatyölle

Vantaan kaupungin yrityspalvelut on 6.3.2014 esittänyt asemakaavan muutosta.

Viranomaisneuvottelu

Viranomaisneuvottelua ei ole katsottu tarpeelliseksi pitää, koska kaavamuutoshanke on Vantaan oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavamuutoksen suunnitteluvaiheessa on kuultu eri alojen suunnittelijoita sekä tehty osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 63§) 21.7.2014.

Kuuleminen

Osallisia kuultiin MRL:n 62 §:n mukaisesti.

Maanomistajille sekä naapureille lähetettiin mielipiteiden kuulemista varten viesti, jonka liitteenä oli osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Osallisten tuli toimittaa mielipiteensä mennessä 10.9.2014. Mielipiteitä saatiin 7 kpl.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.1.2015

Nähtävilläolo

Asemakaavan muutosehdotus on ollut MRA 27 ja 32 §:ien nojalla nähtävillä 25.2. – 26.3.2015. Tänä aikana ei jätetty muistutuksia.

Kaavalausunnot

Lausunto (1 kpl) pyydettiin Pääkaupunkiseudun Vesi Oy:ltä 13.3.2015 mennessä. Lausuntoa ei saatu.

Kaavakarttaan ja määräyksiin tehtiin nähtävillä oloaikana esille tulleita teknisiä tarkistuksia.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.5.2015

2.2 ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaavamuutoshakemuksen sisältö

Kaavamuutoksen hakija esittää seuraavaa:

- Korttelin 40102 asemakaavan ajantasaistaminen sekä sovittaminen kortteliin kaavavälillä rakennushankkeelle.
- Kalliosalontien tarpeellisuuden selvittäminen.

Lainvoimainen asemakaava

Kaavamuutosalueella on voimassa Tuupakka 2D asemakaava (nro 401200), joka on vahvistunut 7.10.1996. Muutosalue on voimassa olevassa asemakaavassa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta, TY. Tehokkuusluku on pääasiassa korttelialuetta e = 0,50. Korttelin itäosassa tehokkuusluku on e = 0,30.

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema on korttelissa pääosin +55,0. Tuupakantien varrella on rakennusala, jolla rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema on +59,0. Luvut tarkoittavat korkeusasemaa meren pinnan yläpuolella. Kortteli 40102 on louhittu noin +40,0 korkeusasemaan.

Korttelin itäosassa on eri kaavamääräysten välinen raja ja sen molemmin puolin on leveät istutettavat alueen osat.

Korttelin itäosa on Päijänne-tunnelin suoja-alueella, vaikka suoja-aluetta ei ole merkitty voimassa olevaan asemakaavan.

Asemakaavan muutos

Pääosa Kalliosolantien katualuevarauksesta on osoitettu lähivirkistysalueeksi, VL.

VL-alueen nimeksi esitetään **Nuolenkärjenpuisto – Pilspetsparken**.

VL-alueelle on merkitty yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu (pp/t).

Osa Kalliosolantiestä Nuolitien suunnasta säilyy katuna. Tämä noin 70 metrin pituinen katu tarvitaan ajoyhteytenä kortteleiden 40100 ja 40102 länsiosiin.

Kadun nimeksi esitetään **Nuolenkärjenkuja – Pilspetsgränden**.

Korttelin 40102 käyttötarkoituksmerkintä on uudistettu merkinnäksi, **KTY** (toimitilarakennusten korttelialue).

Alueelle saa rakentaa ympäristöhaittoja aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia tai niiden yhdistelmiä sekä toimisto- ja liikerakennuksia. Tehokkuusluku on koko korttelissa $e = 0.5$ ja kerrosluku III ja IV.

Liiketiloja sallitaan osassa korttelia 10 % (kl).

Korttelin 40102 pinta-ala on noin 3,7 ha, jolloin rakennusoikeudeksi muodostuu noin 18.600 m².

Muita voimassa olevan asemakaavan tarkistuksia korttelissa 40102:

- Korttelin pohjoisosan istutettava alueen osa on poistettu, sillä uusi VL -alue korvaa istutettavan alueen osan ja näin kortteliin saadaan lisätilaa rakentamista varten.
- Korttelin itäosassa oleva eri kaavamääräysten välinen raja ja istutettavat alueen osat rajan molemmin puolin on poistettu.
- Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusaseman (+59,0) rajausta on laajennettu korttelin länsiosassa. Tällä rakennusosalalla rakennukset voivat olla noin 19 metrin korkeita.
- Nuolitien puoleiseen osaan korttelin rajaa on merkitty katualueen rajana osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Kaavamääräyksiä on lisätty mm. hulevesien käsittelyn, Päijänne-tunnelin veden suojauksen osalta.
- Korttelin länsikulmaan on merkitty ohjeellinen hulevesialue (wh)

Maanalainen asemakaava

Kaavakarttaan on lisätty korttelin 40102 itäosaan merkintä: Raakavesitunnelin suoja-alueen raja (rvt).

Päijänne-tunneli kulkee kaavamuuotosalueen itäpuolella noin 200 metrin päässä ”rvt” rajasta.

Tonttijako

Kaavamuuotosalueella on yksi tontti nro 3 (40-102-3). Tonttijako tuli voimaan 19.9.1989.

Kaavatyö sisältää korttelia 40102 koskevan tonttijako- ja tonttijaon muutosehdotuksen. Tonttijako tulee hyväksytyksi asemakaavan muutoksen hyväksymisen yhteydessä.

Kortteliin 40102 on muodostettu kaksi uutta tonttia, joiden numerot ovat 4 ja 5.

2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Toteuttamisaikataulu

Rakentaminen on tarkoitus aloittaa tontilla nro 1, kun tarvittavat luvat on voitu hankkia.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kortteli 40102 ja Nuolitien aluevarausta on louhittu tasaiseksi.

Nuolitietä ei ole rakennettu. Nuolitie on suunniteltu ylittämään Kehä III:n nykyiselle Nuolitielle Kehä III:n pohjoispuolella. Kehä III:n ylittävän sillan rakentamisajankohtaa ei ole määritelty.

Kalliosolantien katualuevarausta ei ole louhittu ja osassa aluevarausta on vanha hiekkapintainen tie.

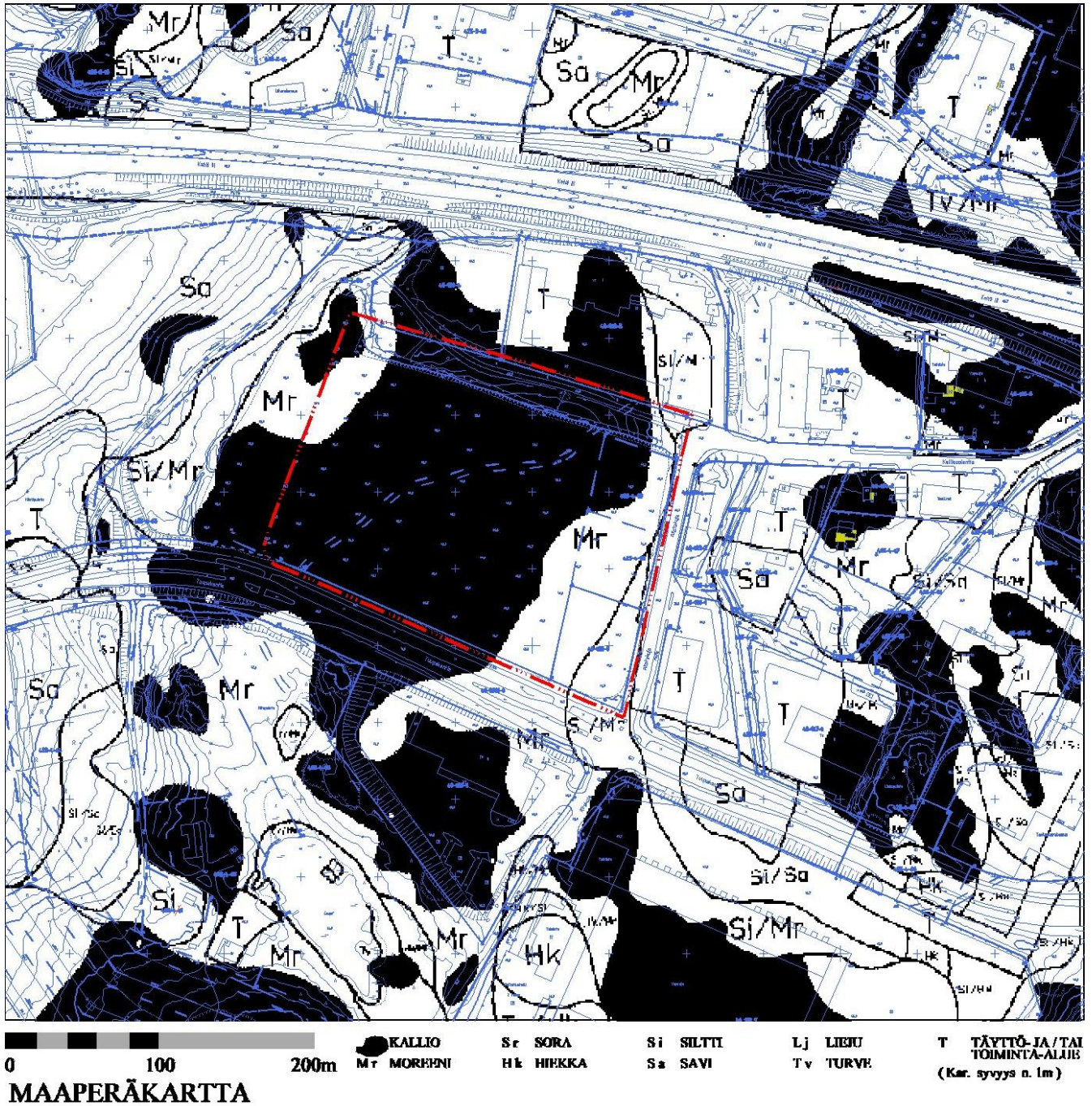
Ajoyhteys kaavamuuotosalueelle tapahtuu Tuupakantien suunnasta Riistakujan kautta. Tuupakantieltä ei ole suoraa ajoneuvoliittymäkohtaa kortteliin 40102.

3.1.2 Luonnonympäristö

Luonnonympäristöä ei ole muulla kuin louhimattomalla Kalliosolantien katualuevarauksella.

Maaperä

Kaava-alueen maaperä on pääosin kalliota ja moreenia.



Rakennettavuus maaperän suhteen

Moreeni- ja kallioalueilla rakennukset perustetaan maanvaraisesti tiiviin moreenin ja/tai kallion varaan. Rakennusten perustamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja – suunnitelmiin.

Pohjavesi

Suunnittelualue kuuluu Päijänne-tunnelin selvitysalueeseen, jota kohdellaan I-luokan pohjavesialueena. Muutoin alue ei ole pohjavesialueella.

Päijänne-tunneli

Päijänne-tunnelin kautta kuljetetaan raakavettä pääkaupunkiseudulle. Tunnelin suoja-alue kattaa 200 metrin levyisen vyöhykkeen putken molemmin puolin sen keskilinjasta mitattuna.

Alueella tapahtuva toiminta ei saa vaarantaa Päijänne-tunnelin veden tai pohjaveden laatua.

Alueiden käytössä on otettava huomioon raakaveden ja tunnelin suojaamiseksi tarvittavat toimenpiteet.

Päijänne-tunneli on otettava huomioon tunnelin vaikutusalueella rakennettaessa. Raakavesitunnelin suoja-alueella ei kalliota saa louhia tunnelin painevesitason +43 m alapuolelta ilman erityisselvitystä.

Suoja-alueella tulee louhintatöissä ottaa huomioon tunnelin vaurioitumisriski ja sallittava värinätaso. Toimenpiteitä suunniteltaessa tulee olla yhteydessä Pääkaupunkiseudun Vesi Oy:öön.

Kemikaali- ja öljytuoteonnettomuuksien varalta ovat ojat Päijänne-tunnelin vaikutusalueella tiivistettävä siten, etteivät haitalliset aineet pääse imeytymään maaperään.

Laaditun ohjeen "Ohje Päijänne-tunnelin suojaustarpeen huomioon ottamisesta Vantaalla, 12.1.2001" mukaisesti kaavamuutoksesta pyydetään lausunto PSV:ltä. PSV = Pääkaupunkiseudun Vesi Oy

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaavamuutosalue on rakentamaton.

Kaavamuutosalueen pohjois-, itä- ja eteläpuolella on teollisuus- ja varastorakennuksia. Kaavamuutosalueen länsipuolella on Kärkipuisto ja lounaispuolella Ritapuisto.

Kaava-alueen ympäristö

Tuupakantien varrella ja sen sivukaduilla on isoja varastorakennuksia. Rakennusten ympärillä on laajoja asfaltoituja alueita, joita käytetään tonttien sisäiseen liikenteeseen sekä trailer:eiden pysäköimiseen.

Liikenne

Voimassa olevan asemakaavan mukaan ajoyhteys kaavamuutosalueelle tapahtuu Tuupakantien suunnasta Riistakujan tai Nuolitien kautta.

Tuupakantie on hyväkuntoinen kaupunginosia yhdistäviä pääkatukatu sekä Kehä III:n eteläpuolinen rinnakkaistie. Kadun pohjoispuolella on erillinen kevyen liikenteen väylä.

Lähin ajoyhteys Kehä III:lle on Caravellentietä Kallionsolan eritasoliittymän kautta. Caravellentietä pääsee Kehä III:n ali Tikkurilantielle asti.

Joukkoliikenne

Tulkintiellä/Tuupankatiellä kulkee tällä hetkellä vain linja 50, mutta Kehä III:n joukkoliikenteen pysäkit ovat kävelyetäisyydelle kaava-alueelta.

YHDYSKUNTATEKNIikka

Vesihuolto

Kaava-alueen itä- ja kaakkoispuolella Riistakujalla ja Tuupakantiellä sijaitsevat rakennetut vesijohdot, jätevesiviemärit ja hulevesiviemärit.

Kaavoitettava alue kuuluu Myyrmäen painepiiriin. Painepiirin vesisäiliöinä toimii Myyrmäen ylävesisäiliö, jonka tilavuus on 4 500 m³. Vesi syötetään Myyrmäen painepiiriin etelästä Helsingistä Pitkälän vedenpuhdistuslaitokselta Kaivoksen paineenkorottamon kautta. Vesijohtoverkon ylin painetaso kaava-alueella on noin +99.00 ja alin painetaso noin +85.00.

Jätevedet johdetaan alueelta Kehä III:n eteläreunaa pitkin kohti Martinlaaksoa ja Hämevaaraa, josta jäteveden runkoviemäri jatkaa Espooseen. Lopulta vedet päätyvät Espoossa sijaitsevaan Suomenojan jätevedenpuhdistamoon.

Nykyisin kaava-alue on esirakentamisessa tasattu tasaiseksi alueeksi, joka viettää loivasti lännen suuntaan. Sadevedet valuvat maaston muotoja mukaillen kohti länttä tonttia ympäröivään maastoon sekä Tuupakantien varrella olevaan avo-ojaan.

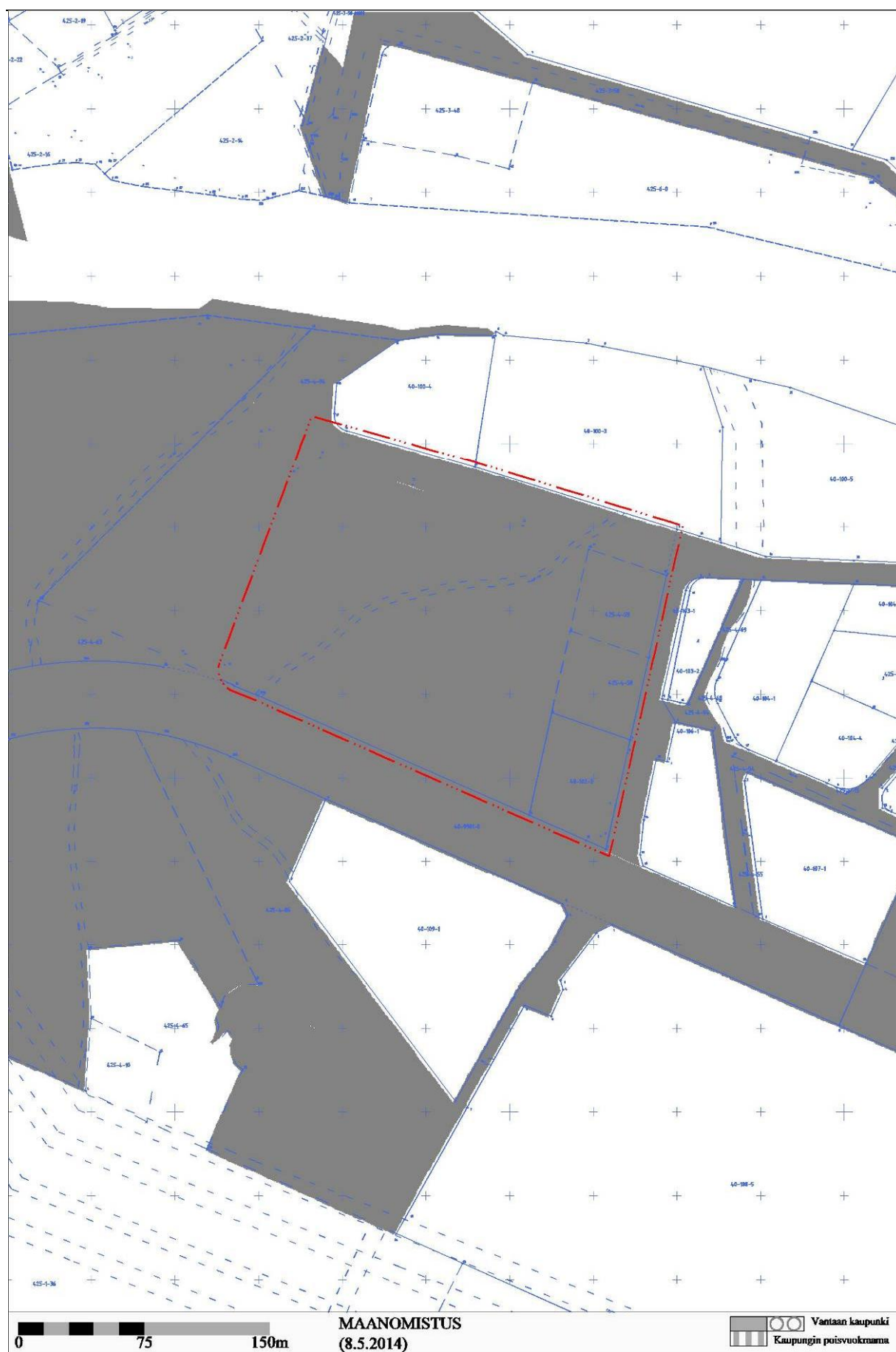
Ympäristön häiriötekijät

Lentomelu on alueen merkittävin häiriötekijä, mutta Kehä III:n liikennemelu on myös melko voimakasta.

3.1.4 Maanomistus

Vantaan kaupunki omistaa asemakaavan muutosalueen.

Maanomistuskartta on seuraavalla sivulla.



3.2 SUUNNITTELUTILANNE

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Uudenmaan maakuntasuunnitelma 2033

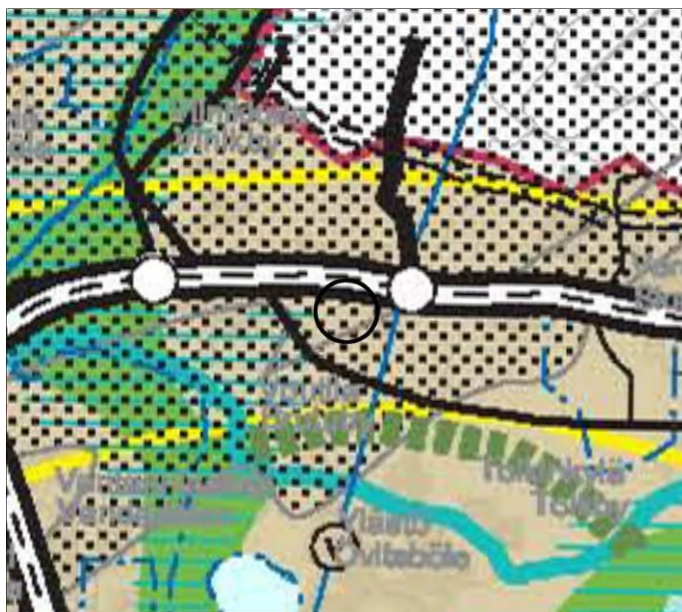
Maakuntavaltuusto hyväksyi joulukuussa 2009 Uudenmaan maakuntasuunnitelman 2033. Suunnitelman yleislinjat ovat kasvuhakuisuus ja ekologinen kestävyys. Maakuntasuunnitelma sisältää Uudenmaan tulevaisuuskuvan ja toimintastrategiat. Se on pohja alueen kaikelle suunnittelulle. Suunnitelma tarkistetaan neljän vuoden välein ja sen hyväksymisestä päättää maakuntavaltuusto. Maakuntasuunnitelma sisältää maakunnan kehittämisen päätavoitteet. Maakuntaohjelmassa sekä sen toteuttamissuunnitelmassa esitetään, miten nämä tavoitteet halutaan toteuttaa. Maakuntasuunnitelmassa määritellään myös käynnissä olevan maakuntakaavan uudistamistyön linjaukset. Maakuntasuunnitelman tavoitteet ohjaavat yleiskaavoitusta välillisesti maakuntakaavan kautta.

Maakuntakaava

Vertailu maakuntakaavaan

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, joten vertailu maakuntakaavaan ei ole tarpeen (MRA 25 §).

Uudenmaan maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta (kartassa ruskea alue). Ympäristöministeriö 8.11.2006.
Lentomelualue näkyy kartassa pisteinä. Päijänne-tunneli on merkitty sinisellä yhtenäisellä viivalla.



MAAKUNTAKAAVA
Uudenmaanliiton
maakuntakaava
1:50 000

Ympäristöministeriö vahvisti Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava 30.10.2014. Vaihemaakuntakaava käsittää Uudenmaan alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, liikennejärjestelmään, vähittäiskaupan palveluverkkoon ja haja-asutuksen ohjaukseen liittyvät alueidenkäyttöratkaisut. Vaihemaakuntakaava kumoaa osittain alueella voimassa olevat maakuntakaavat.

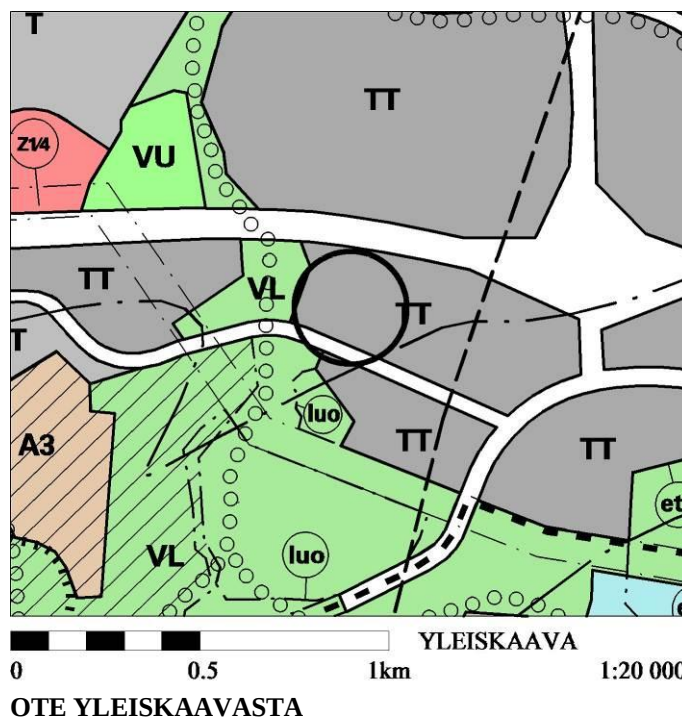
Yleiskaava

Vantaan kaupunginvaltuusto hyväksyi 17.12.2007 Vantaan yleiskaavan. Kaava-alue on ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen aluetta, TT. Alue varataan sellaisille tuotanto-, logistiikka-, varasto- ja varikkotoiminnoille, joita ei voida toiminnan aiheuttamien ympäristöhaittojen vuoksi sijoittaa muille työpaikka-alueille.

Päijänne-tunneli kulkee koillis- lounaissuunnassa kaavamuuos alueelta itään.

Alue sijaitsee lentomeluvyöhykkeellä m1. Lentomelutaso vyöhykkeellä m1 Lden on yli 60 dB.

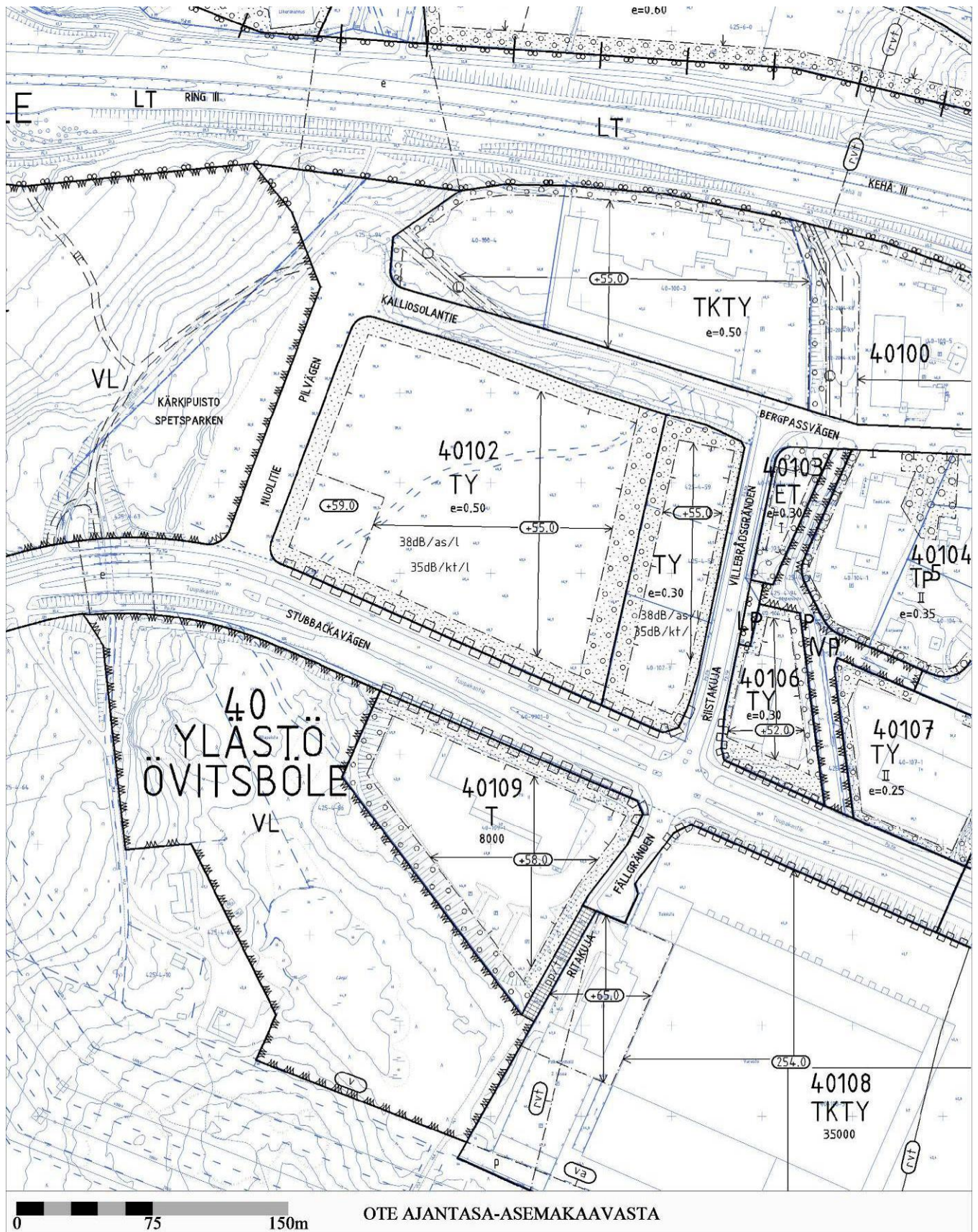
(m1)- Lentomeluvyöhyke 1 (L_{DEN} yli 60 dB). (m2)- Lentomeluvyöhyke 2 (L_{DEN} 55-60 dB). (m3)- Lentomeluvyöhyke 3 (L_{DEN} 50-55 dB).



Asemakaava

Kaavamuuosalueella on voimassa Tuupakka 2D asemakaava (nro 401200), joka on vahvistunut 7.10.1996. Muutosalue on voimassa olevassa asemakaavassa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta, TY.

Ote ajantasakaavasta on seuraavalla sivulla.



Rakennusjärjestys

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010, voimaan 1.1.2011.

Kiinteistörekisteri

Alueen kiinteistöt kuuluvat Vantaan tontti- ja kiinteistörekisteriin.

Rakennuskielto

Ei ole.

Pohjakartta

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Vantaan hulevesiohjelma

Vantaalla on hulevesiohjelma, jonka kuntatekniikan keskus on laatinut.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE

Kaavatyölle on konkreettinen tarve, koska alueelle on kaavailtu rakennushanketta.

4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Kaupunkisuunnittelussa päätettiin haetun asemakaavan valmistelusta.

4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

4.3.1 Osalliset

- alueen sekä viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat, vuokralaiset ja asukkaat (naapurit)
- kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset, työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- Vantaan kaupungin viranomaiset
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ELY, Liikennevirasto, Finavia Oyj, Vantaan Energia Oy, Fingrid Oyj, Elisa Oyj, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, Helsingin seudun liikenne HSL, Pääkaupunkiseudun Vesi Oy.
- kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia.

4.3.2 Vireille tulo

Asemakaavoituksen alkaminen (MRL 62 ja 63 §) ilmoitettiin:
-kuulutus Vantaan kaupungin ilmoitustaululla
-asukaslehdessä 9.8.2014

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavamutoksen suunnitteluvaiheessa on kuultu eri alojen suunnittelijoita sekä tehty osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 63§) 21.7.2014.

Osallisia kuultiin MRL:n 62 §:n mukaisesti.
Mielipiteitä saatiin 7 kpl.
Alla lista mielipiteiden antajista:

1. KOy RK-Kehä Oy, c/o Aberdeen
2. Cramo Oyj
3. HSL, Helsingin seudun liikenne
4. HSY, Helsingin seudun ympäristöpalvelut
5. Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
6. Museovirasto
7. Vantaan kaupunginmuseo

Nähtävilläolo

Asemakaavan muutosehdotus on ollut MRA 27 ja 32 §:ien nojalla nähtävillä
25.2. – 26.3.2015. Tänä aikana ei jätetty muistutuksia.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö ja konsulttityö (MRL 66 §)

Kaavalausunnot

Lausunto (1 kpl) pyydettiin Pääkaupunkiseudun Vesi Oy:ltä 13.3.205 mennessä.
Lausuntoa ei saatu.

Seuraavat kaupungin asiantuntijat ovat osallistuneet kaavan valmisteluun:

Colliander Outi	Asiakirjojen valmistelu, kartan piirtäminen
Kallaluoto Timo	Aluearkkitehti
Virtanen Jaana	Liikenne
Komulainen Elina	Vesihuolto
Kuparinen Teuvo	Asemakaavoitus

4.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti 13.11.2008 valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisesta. Tarkistetut tavoitteet tulivat voimaan 1.3.2009

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

1. toimiva aluerakenne
2. eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
3. kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
4. toimivat yhteysverkot ja energiahuolto
5. Helsingin seudun erityiskysymykset
6. luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet.

Kaavamuuotos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Kunnan asettamat tavoitteet

Kaupungin tavoitteena on Vantaan työpaikkaomavaraisuuden säilyttäminen ja lisärakentamisella Vantaa saa uusia työpaikkoja.

Asemakaavan laadulliset tavoitteet

Vantaan arkkitehtuuristrategiassa (Kv 30.1.2006) esitetyt tavoitteet on huomioitu kaavamuuoksen valmistelussa.

4.5 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET

4.5.4 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Voimassa oleva asemakaava ei vastaa enää alueen maankäyttötavoitteita eikä nykyinen asemakaava sovellu alueelle suunnitellulle rakennushankkeelle.

Kalliosolantien katualuevaraus on kaavamuuoksessa poistettu, koska Kalliosolantien ei katsota olevan tarpeellinen katuna Nuolitien ja Riistakujan välisellä osuudella.

Liikenne alueelle kulkee nyt ja tulevaisuudessakin Tuupankantien suunnasta, koska vain sen kautta on ajoyhteys Kehä III:lle. Nuolitie on suunniteltu vain Kehä III:n ylittävänä katuna ilman suoria liittymiä Kehä III:lle.

Kulkuyhteys Nuolitien ja Riistakujan välisellä osuudella entistä Kalliosolantietä halutaan kuitenkin säilyttää. Kulkuyhteyden turvaamiseksi on VL -alueen pohjoisosaan merkitty yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu (pp/t). Samoin Nuolenkärjenkujan merkitsemällä kaavaan varmistetaan ajoyhteydet kortteleiden 40100 ja 40102 länsiosaan.

Kalliosolantien katualuevarauksen käsittämää aluetta ei ole louhittu ja tämä alue sijaitsee 5-9 metriä korttelin 40102 louhittua maanpinnan korkeusasemaa ylempänä. Kulkuyhteydeksi tarkoitettu alueen osa sijaitsee kuitenkin matalammalla siten, että kulkuyhteys voidaan rakentaa louhimatta nykyisen vanhan tien paikalle.

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusaseman (+59,0) rajausta on laajennettu korttelin länsiosassa. Rajauksen muutos ei ole ristiriidassa lentoesteiden korkeusrajoituspintojen kanssa, jotka ovat kaava-alueen kohdalla huomattavasti korkeammalla. Louhintataso on korttelissa 40102 noin +40.

Liikenne

Kaavamuuotos ei muuta alueen nykyisiä liikennejärjestelyitä, koska Kalliosolantietä välillä Nuolitie/Riistakuja ei ole vielä rakennettu. Haittaa Kalliosolantienosan poistamisesta ei uskota syntyvän, koska Nuolitieltä Linkokujalle/Riistakujalle suuntautuvan liikenteen määrä olisi vähäinen. Vähäinen liikenne johtuu siitä, ettei Nuolitien kohdalle tule suoria liittymiä Kehä III:lle.

Joukkoliikenne

Tuupankantietä/Tulkintietä kulkee nykyisin linja 50, joka ajaa arkisin 23-24 vuoroa ja lauantaisin 11 vuoroa suuntaansa. Kehäradan liikennöinnin alkaminen tulee muuttamaan jonkin verran joukkoliikenneyhteyksiä.

Pysäköinti

Kaava-alueen pysäköintinormina on käytetty teollisuus 1 ap/100 kem, varastot/logistiikka 1 ap/150 kem, toimistot 1 ap/50 kem ja liiketilat 1 ap/35 kem.

Yleiseen pysäköintiin ei kaavamuuotosalueelta ole osoitettu alueita.

Kaupunkikuva

Rakennettu ympäristö täydentyy, kun kaavamuuotosalueelle tulee lisää rakennuksia.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 KAAVAN RAKENNE

Alue tukeutuu Tuupakantiehen/Tulkintiehen ja Kehä III:lle johtavaan Caravellentiehen.
Kaava-alueelle liitytään Tuupakantieltä Riistakujan kautta sekä Nuolitieltä alkavan Nuolenkärjenkujan kautta.
Tuupakantielle ja Nuolitielle ei ole suoria tonttiliittymiä.
Liittymäkiellon asettaminen Nuolitielle muuttaa voimassa olevan kaavan rakennetta.
Alueen kaavallinen rakenne muuttuu Kalliosalontien osalta katualuevarauksen poistumisen johdosta.
Kevyen liikenteen kulkuyhteys kuitenkin säilyy ja kulkuyhteyttä käyttänevät alueen työntekijät kulkiessaan Kehä III:n bussipysäkeille.

Kortteli rakentuu tehokkaammin korttelin itäosan rakennusoikeuden noston myötä.

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 4.2 ha.

Toimitilarakennusten korttelialue, KTY	noin 3.7 ha.
Lähivirkistysaluetta, VL	noin 0,4 ha
Katualuetta	noin 0,14 ha

Rakennusoikeus on noin 18.600 k-m².

5.3 ALUEVARAUKSET

5.3.1 Korttelialue

Toimitilarakennusten korttelialue, KTY

Toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Rakennuslupa on liitettävä hulevesisuunnitelma.
Hulevesien virtausta tulee hidastaa maanpäällisillä ja/tai maanalaisilla hulevesien viivytysaltailla.
Lastaus- ja purkualueiden hulevedet on johdettava öljynerotusjärjestelmän ja osastoidun ja suljettavan hulevesijärjestelmän kautta.

Rakennuksien ja niihin liittyvien rakenteiden, katosten ja aitojen tulee olla kaupunkikuvaltaan ja materiaaleiltaan yhtenäinen kokonaisuus.
Mikään rakenne, laite tai antenni ei saa edes tilapäisesti nousta lentoesteiden korkeusrajoituspintoja ylemmäksi.

Korttelin itäosassa on raakavesitunnelin suoja-alueen raja (rvt).
Alueen käytössä on otettava huomioon raakaveden ja tunnelin suojaamiseksi tarvittavat toimenpiteet.

5.3.2 Muut alueet

Katualue

Kaavamuuotos sisältää noin 70 metriä pituisen osan katualuetta (Nuolenkärjenkuja) Nuolitien risteyksestä itään.
Lyhyttä katu voidaan käyttää liittymiseen kortteleihin tai vain autojen kääntöpaikkana.
Kadusta ei ole vielä tarkempia suunnitelmia, mutta kadun aluevaraus on riittävän suuri ajoneuvoliikenteen tarpeeseen nähden.

Lähivirkistysalue, VL

VL -alue on tarkoitettu vain lähikulkuun, eikä se pienuutensa ja Kehä III:n voimakkaan liikennemelun johdosta sovellu aktiiviseen virkistykseen.

5.3.3 Nimet

Kaupunkisuunnittelulautakunnan nimistöryhmä päätti 13.10 seuraavista nimistä:

Nuolenkärjenkuja, Pilpetsgränden, katu
Nuolenkärjenpuisto, Pilpetspark, lähivirkistysalue

5.4 KAAVAMUUTOKSEN VAIKUTUKSET

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia ympäristövaikutuksia on tarkasteltu kaavan laadinnan yhteydessä.

Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen ja liikenteeseen

Yhdyskuntatalouteen kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia verrattaessa tilannetta lainvoimaisen asemakaavan mukaiseen tilanteeseen.

Energiatalous

Ei vaikutuksia.

Alerakenne

Alerakenne muuttuu, kun Kalliosolantieltä poistetaan osa ajoneuvoliikenteelle tarkoitettu osuudesta. Vaikutus aluerakenteeseen on vähäinen, koska Kalliosolantietä ei ole rakennettu eikä se ole liikenteellisistä syistä välttämätön. Kalliosolantien aluevarauksen poistamisella ei ole aluerakenteeseen mitään vaikutusta, jos Nuolitien Kehä III:n ylittävä silta jää toteutumatta.

Yhdyskuntarakenne

Ei ole vaikutusta aluerakenteen kokonaisuuteen eikä yhdyskuntarakenteeseen.

Liikenne ja liikenneturvallisuus

Ei vaikutuksia.

Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Maisema ja kaupunkikuva

Kaavamuuotosalue muuttuu hieman tehokkaammin rakennetuksi ympäristöksi. Viheralueita (VL) tulee lisää. Istutettavia alueenosia on edelleen korttelin reunoilla.

Teollisuus- ja varastoalueiden kaupunkikuvassa on aina laajoja asfaltoituja alueita, jotka eivät paranna kaupunkikuvaa, mutta ovat toiminnan kannalta välttämättömiä.

Vaikutukset maisemaan ja kaupunkikuvaan ovat vähäiset verrattaessa tilannetta lainvoimaiseen asemakaavaan.

Kulttuuriperintöön hankkeella ei ole vaikutuksia.

Rakennettu ympäristö

Rakennettu ympäristö täydentyy ja eheytyy rakentamatta oleva korttelialueen toteutumisen myötä.

Kerrosluvun nostaminen ei vaikuta rakennuksien kokonaiskorkeuteen, koska rakennuksien enimmäiskorkeus on määritelty erikseen.

Ihmisen elinoloihin ja ympäristöön

Kaavamuuotosalueen läheisyydessä ei ole asukkaita.

Ihmisen elinolot ja ympäristö eivät kaavamuuoksen johdosta muutu.

Vesihuolto

Kaavamuuotosta varten tulee Tuupakantien varressa olevia vesijohto- ja jätevesiviemäriinjoja jatkaa 60 m, jotta tontti 1 saadaan liitettyä vesihuoltoverkostoon. Tontti 2 voidaan liittää Riistakujan tai Tuupakantien yleisiin vesihuoltoverkostoihin. Tontti 1 kuivatetaan Nuolitielle rakennettavaan hulevesiviemäriin, josta vedet johdetaan länteen. Tontti 2 kuivatetaan Tuupakantien tai Riistakujan hulevesiviemäriin. Vesihuollon suunnittelu- ja rakentamiskustannukset ovat arviolta 215 000 €.

Tonteilla muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää ennen vesien johtamista yleiseen verkostoon. Viivytyks voidaan hoitaa maanpäällisillä tai maanalaisilla hulevesirakenteilla. Hulevesien hallintarakenteet tulee mitoittaa 10 minuutin sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha. Tontilta saa poistua mitoitussadetilanteessa samansuuruinen virtaama kuin sieltä poistuisi luonnontilassa. Tonttien taseus tulee suunnitella siten, että tulvatilanteessa vesi

voi kertyä piha- ja pysäköintialueille hetkellisesti. Tämä tulvamitoitus tehdään 30 minuuttia kestäväälle sateelle, jonka rankkuus on 167 l/s/ha. Tätä suurempia sadetilanteita varten tulee suunnitella hallittu tulvareitti tontilta yleisille alueille. Tulvareitin suunnittelussa on syytä varautua 50 mm sadetapahtumaan. Lisätietoja ja mitoitusohjeita löytyy kaupungin Internet-sivuilta. Tontin hulevesisuunnitelma tulee esittää rakennuslupaa haettaessa.

Työllisyys ja talous

Työllisyyteen ja talouteen rakentamisella on aina positiivinen vaikutus.

Sosiaaliset vaikutukset

Työpaikkoja syntyy lisää ja esim. työpaikan saavalle henkilöllä vaikutukset ovat positiivisia.

0 vaihtoehto (hanketta ei toteuteta)

Jos kaavamuutosta ei tehdä, voi Tuupakkaan suunniteltu rakennushanke siirtyä muualle.

5.4.2

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

(maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan, ilmastoon, kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin)

Ei vaikutuksia voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna, koska koko kaavamuutosalue on ollut rakentamiseen varattua aluetta.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.2 TOTEUTTAMINEN

Rakennuslupavaiheeseen on tehtävä tarkemmat hulevesisuunnitelmat.

VANTAAN KAUPUNKI
Kaupunkisuunnittelu
Asemakaavoitus

Vantaalla, 18. päivänä toukokuuta 2014

Timo Kallaluoto
Aluearkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	29.12.2014
Kaavan nimi	002242 Ylästö 40		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	21.07.2014
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092002242
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	4,2477	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,0806	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	4,2477

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	4,2477	100,0	18614	0,44	0,0000	1553
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	3,7227	87,6	18614	0,50	3,7227	18614
T yhteensä	0,0000		0		-3,7272	-17061
V yhteensä	0,3825	9,0	0		0,3825	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,1425	3,4	0		-0,3780	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

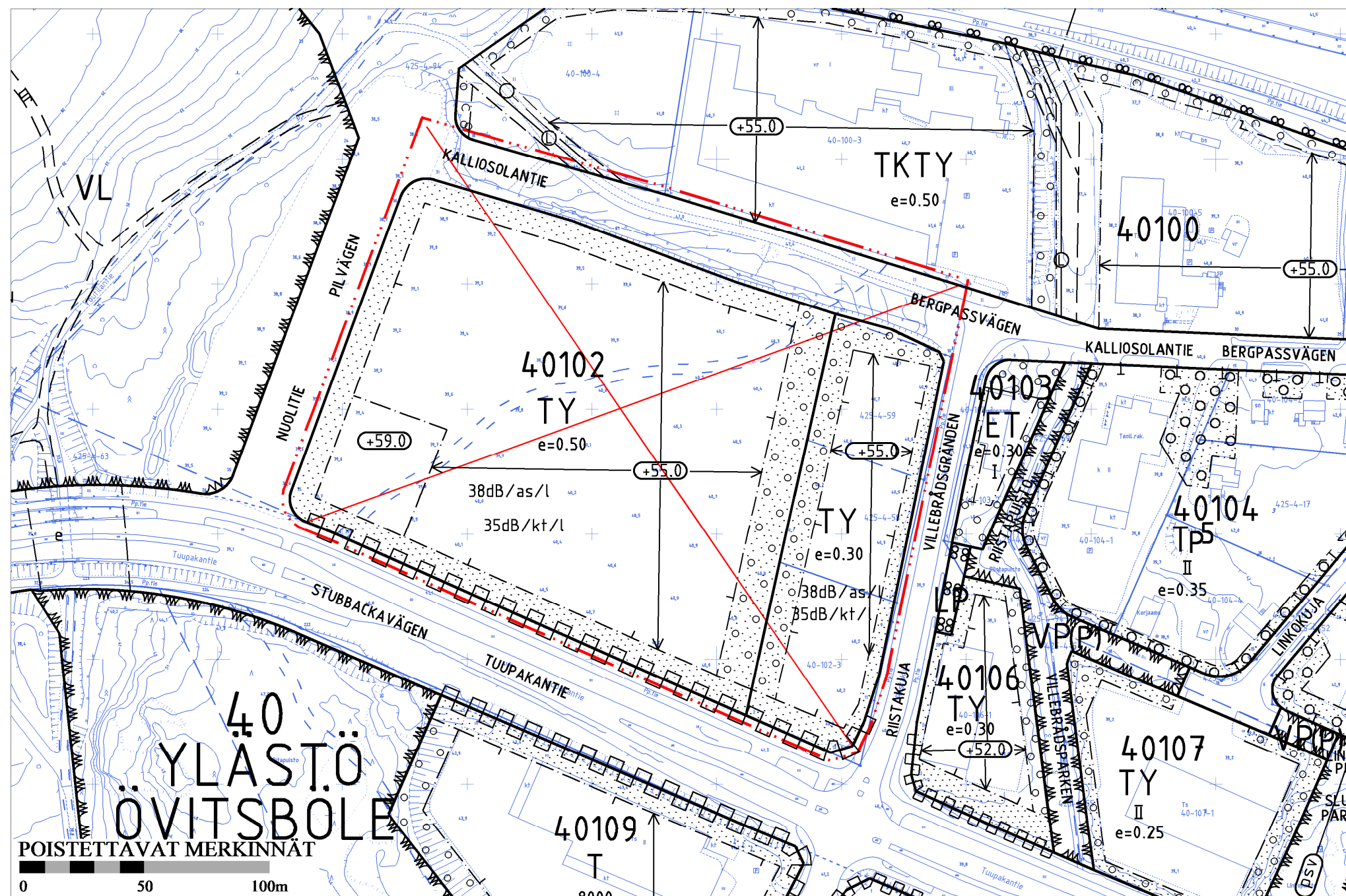
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,0806	1,9			

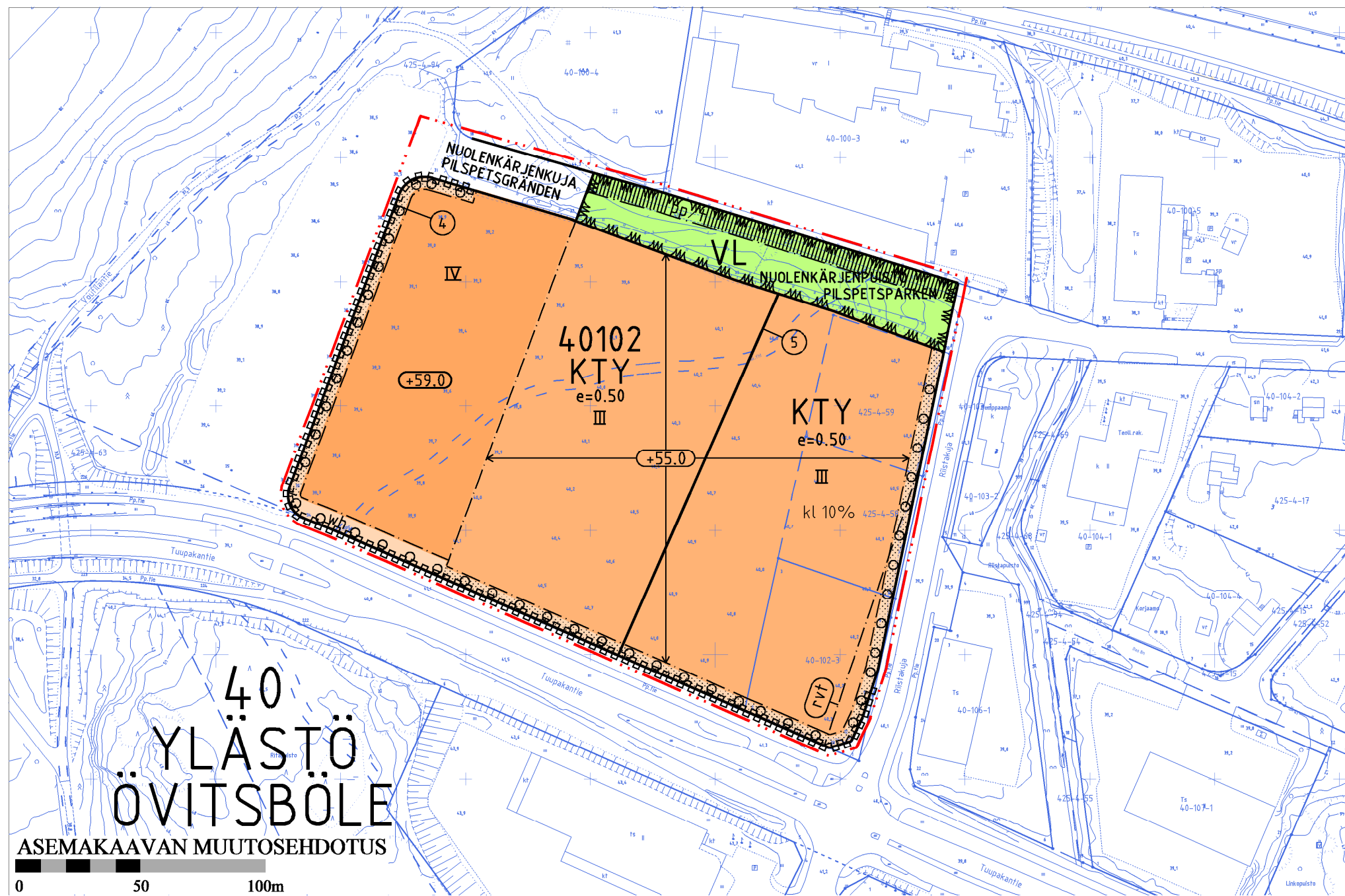
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	4,2477	100,0	18614	0,44	0,0000	1553
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	3,7227	87,6	18614	0,50	3,7227	18614
KTY	3,7227	100,0	18614	0,50	3,7227	18614
T yhteensä	0,0000		0		-3,7272	-17061
TY	0,0000		0		-3,7272	-17061
V yhteensä	0,3825	9,0	0		0,3825	0
VP	0,3825	100,0	0		0,3825	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,1425	3,4	0		-0,3780	0
Kadut	0,1425	100,0	0		-0,3780	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,0806	1,9			
rvt	0,0806	100,0			





Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	Pohjakarttalehtien numerot 1/3 Baskartbladens nummer
002242 403200ma	18.5.2015	686494, 687494

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 40

YLÄSTÖ

Asemakaavan muutos

Kortteli 40102

sekä katu- ja virkistysalueet.

(Kumoutuvan asemakaavan kortteli
40102 sekä katualuetta.)

Tonttijako ja tonttijaon muutos
kortteli 40102.

Maanalainen asemakaava
Raakavesitunneli.

1:2000



Vanda stad
Stadsdel 40

ÖVITSBÖLE

Ändring av detaljplanen

Kvarteret 40102

samt gatu- och rekreatiomsområdena.
(Kvarteret 40102 samt gatu-
område i den plan som upphävs.)

Tomtindelning och ändring av tomtin-
delningen
kvarteret 40102.

Underjordisk detaljplan
Råvattentunnel.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Toimitilarakennusten korttelialue.

Alueelle saa rakentaa ympäristöhaittoja aiheuttamattomia
teollisuus- ja varastorakennuksia tai niiden yhdistelmiä
sekä toimisto ja liikerakennuksia.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja jätekatokset saadaan raken-
taa kaavassa sallitun rakennusoikeuden lisäksi.

Rakennusten julkisivut on jäsennettävä esim. porrashuo-
neilla, hissikuiluilla, erkereillä, julkisivusyvennyksillä yms.
siten, että jäsentämättömän julkisivun pituus on enintään
50 metriä.

Toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen
ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja liikenne-
melua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Rakentamatta jäävillä tontin osilla, joita ei käytetä va-
rastointiin tai liikenteelle, tulee olla puita ja pensaita.

Mikään rakenne, laite tai antenni ei saa edes tila-
päisesti nousta lentoesteiden korkeusrajoituspintoja
ylemmäksi.

Rakennuksen päämassa on sijoitettava Tuupakantien
puoleiseen osaan tonttia ja kuorma-autojen lastausalueet
Nuolenkärjenpuiston puoleiseen osaan tonttia.

Lastausalueet eivät saa sijaita suoraan Tuupakantien suun-
taan.

Lastaukseen käytettävä tontin osa on rajattava vähin-
tään kaksi metriä korkealla näkyvyyden estävällä aidalla
tai puista ja pensaista muodostuvalla istutusvyöhykkeellä
katualueeseen tai naapuritonttiin rajoittuvalla osaltaan.

Lastaus- ja purkualueiden hulevedet on johdettava öljyn-
erotusjärjestelmän ja osastoidun ja suljettavan hulevesi-
järjestelmän kautta.

Hulevesien virtausta tulee hidastaa maanpäällisillä ja/tai
maanalaisilla hulevesien viivytyslaitteilla.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.

I området får byggas sådana industri- och lagerbyggnader
eller kombinationer av dessa samt kontors- och affärs-
byggnader som inte orsakar miljöolägenheter.

Ventilationsmaskinrum och sopskjul får byggas utöver den
byggrätt som tillåts i planen.

Byggnadernas fasader ska indelas med t.ex.
trapphus, hisschakt, erker, fasadnischer o.dyl. så att
den oindelade fasadens längd är högst 50 me-
ter.

Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och trafikbuller i kontor-
och motsvarande tysta arbetslokaler ytterväggar ska
vara minst 32 dB.

På de delar av tomten som inte bebyggs och som inte används
som lagring- eller trafikområde ska finnas träd och buskar.

Det är förbjudet att ens tillfälligt uppsätta någon som helst
struktur, anläggning eller antenn som överskrider flyghind-
rens hinderytor.

Byggnadens huvudmassa ska placeras i den del av
tomten som ligger mot Stubbäckavägen och lastnings-
områdena för lastbilar i den del av tomten som ligger
mot Pilspetsparken.

Lastningsområdena får inte ligga direkt vända mot Stub-
bäckavägen.

Den del av tomten som ska andändas för lastning och
öppen lagring ska avgränsas med ett minst två meter
høgt avskärmande staket eller med en av träd och buskar
bestående planteringszon utmed det avsnitt som gräns-
kar mot trafik-, gatu- och parkområde eller mot granntomt.

Dagvattnen från lastnings- och lossningsområden ska
avledas via ett oljeavskiljningssystem och ett avskilt och
förslutningsbart dagvattensystem.

Dagvattnet måste renas och dess strömning dämpas ge-
nom utjämningsbassänger för dagvatten ovan jord och/eller

	Hulevesireiät tulee hoitaa siten, etteivät ne kerää lento-toimintaa haittaavaa linnustoa.
	Rakennuslupa on liitettävä hulevesisuunnitelma.
	Rakennuksien ja niihin liittyvien rakenteiden, katosten ja ai-tojen tulee olla kaupunkikuvaltaan ja materiaaleiltaan yhte-näinen kokonaisuus.
	Lentoturvallisuuden varmistamiseksi ovat ilmailumää- rökset erityisesti otettava huomioon, koska kaava-alue sijaitsee alle 10 kilometrin etäisyydellä lentoasemasta sekä nousu-/laskukiitotien välittömässä läheisyydessä.
	Autopaikat on jaettava puu- ja pensasistutuksin enin-tään 500 neliömetrin suuruisiin osiin.
	Autopaikkojen vähimmäismäärät: Teollisuus 1 autopaikka/100 krs-m ² Varastot 1 autopaikka/150 krs-m ² Toimistot 1 autopaikka/50 krs-m ² Liiketilat 1 autopaikka/35 krs-m ²
	Lähivirkistysalue.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa - alueen raja.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
	Kaupunginosan numero.
	Kaupunginosan nimi.
	Korttelin numero.
	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuk-sen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää liiketiloja varten.
	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.
	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen hulevesialue. wh-merkinnällä varustettu alue voidaan tarvittaessa varata koko korttelin 40102 käyttöön.
	Istutettava alueen osa.
	Säilytettävä / istutettava puurivi.
	Katu.
	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo sallittu.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Raakavesitunnelin suoja-alueen raja. Alueen käytös-sä on otettava huomioon raakaveden ja tunnelin suo- jaamiseksi tarvittavat toimenpiteet.

Raakavesitunnelin suoja-alueella koskevia mää-räyksiä:

Päijänne-tunneli on otettava huomioon tunnelin vaikutus-alueella rakennettaessa.
Raakavesitunnelin suoja-alueella ei kalliota saa louhia tunnelin painevesitasen +43 m alapuolelta ilman erityis-selvitystä.
Suoja-alueella tulee louhintatöissä ottaa huomioon tunne-lin vaurioitumisriski ja sallittava värinätaso.
Raakavesitunnelin (Päijänne-tunnelin) suoja-alueelle ei saa sijoittaa sellaista toimintaa (esim. vaarallisten kemikaalien varastointia tai käsittelyä), joka voi vaarantaa Päijänne-tun-nelin veden tai pohjaveden laadun.
Polttonesteiden käsittelyyn tai varastointiin on suojattava asianmukaisilla suojarakenteilla.

Dagvattenlinjerna ska ombesörjas så att de inte drar till sig fåglar som stör flygverksamheten.

Till bygglovet ska bifogas en plan för dagvattenhantering.

Byggnaderna med anslutande konstruktioner, skärmtak och inhägnader ska i fråga om stadsbild och material utgöra en enhetlig helhet.

För att garantera flygsäkerheten ska luftfartsbestäm-melserna särskilt beaktas, eftersom planområdet är beläget på mindre än 10 kilometers avstånd från flyg-platsen samt i omedelbar närhet av en start-/land-ningsbana.

Bilplatserna ska indelas med träd- och buskplantering ar i högst 500 kvadratmeter omfattande delar.

Minimiantalet bilplatser:

Industri	1 bilplats/100 m ² -vy
Lager	1 bilplats/150 m ² -vy
Kontor	1 bilplats/50 m ² -vy
Affärslokaler	1 bilplats/35 m ² -vy

Område för närekreation.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

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

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

Exploateringsstal dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

Beteckningen anger hur många procent av den tillåtna byggnadsrätten som får användas för affärslokaler.

Högsta höjd för byggnads vattentak.

Högsta höjd för skärningspunkt mellan fasad och vat-tentak.

Byggnadsyta.

Riktgivande dagvattenområde.

Området försett med beteckningen wh kan vid behov reserveras för användning av hela kvarteret 40102.

Del av område som bör planteras.

Trädrad som skall bevaras / planteras.

Gata.

Områdesdel som reserverats för allmän gång- och cy-keltrafik, där infarten till tomten tillåts.

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

Skyddsområde för råvattentunnel. Vid användning av området ska åtgärder för skyddande av råvattnet be-aktas.

För skyddsområde för råvattentunnel i detaljplanen gällande bestämmelser:

Päijännetunneln måste beaktas då man bygger på dess verkningsområde.

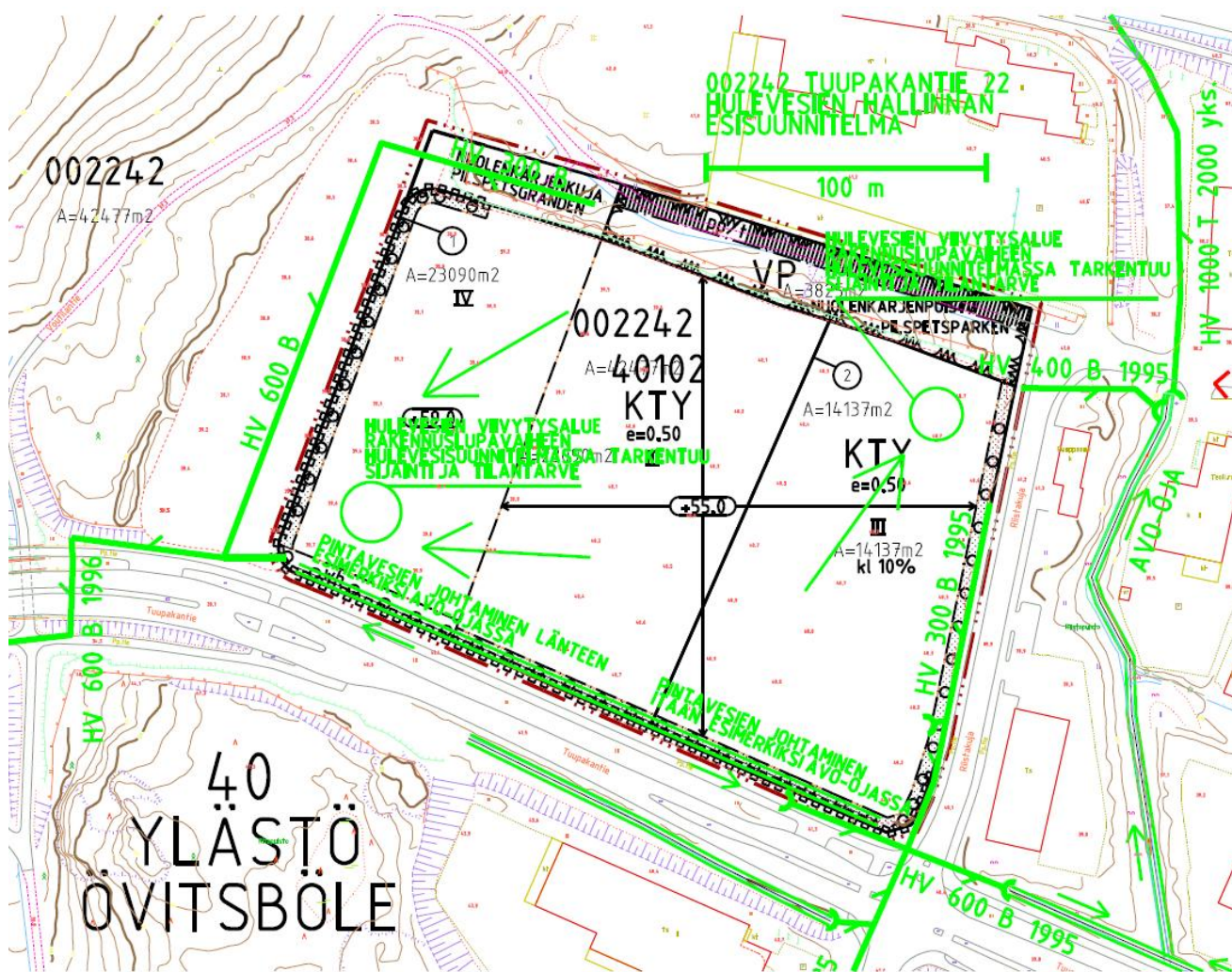
På råvattentunnelns skyddsområde får berg inte sprängas nedanför tunnelns tryckvattennivå +43 m utan specialutred-utan specialutredningar.

Vid sprängningsarbeten på skyddsområdet måste risken för skador på tunneln och den tillåtna vibrationsnivån beaktas.

I råvattentunnelns (Päijännetunnelns) skyddsområde får sådan verksamhet ej placeras (t.ex. upplagring eller behandling av farliga kemikalier) som kan äventyra kvaliteten på Päijännetunnelns vatten eller grundvattnet.

Om sådana sätts för behandling eller upplagring av flytande bränslen ska skyddas med lämpliga skyddskonstruktioner.

Suoja-alueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavesiä likaavia aineita. Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille pohjavesien laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava tiiviiseen katettuun suoja-altaaseen. Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä. Lastaus- ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on eristettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Alueelta kertyvät sade- ja sulamisvedet on johdettava hiekan- ja öljynerotuskaivojen kautta viemärissä suoja-alueen ulkopuolelle. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. TONTTIJAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.	Inga flytande bränslen eller andra ämnen som smutsar ner grundvattnet får löst förvaras eller lagras inom grundvattenområdet. Alla behållare avsedda för flytande bränslen eller andra ämnen som är farliga för grundvattnets kvalitet måste placeras i en tät och täckt skyddsbassäng. Bassängen ska ha en större volym än den största mängden vätska som lagras. Lastnings- och lossningsområdena samt de områden som används för fordonstrafik och parkering ska isoleras med material som inte släpper igenom vatten. Regn- och smältvatten som samlas upp från området ska ledas ut från grundvattenområdet via sand- och oljeavskiljningsbrunnar i avloppet. Byggande, dikningar och schaktningar ska utföras, så att de inte orsakar förändringar i grundvattenkvaliteten eller bestående förändringar i grundvattnets nivå. TOMTINDELNING För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.
Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala Kaupunkisuunnittelu	Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö Stadsplaneringen
Mittausosasto Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset. Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.	Mättningsavdelningen Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den. Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__/20__	Godkänd av stadsfullmäktige __/__/20__



HULEVESIHALLINNAN ESISUUNNITELMA





46 §

Asemakaavamuutos 002187 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 91 Länsimäki, Pallas / TLA

VD/3371/10.02.04.01/2013
LM-H/TLA/VKA/ESA/SRU/JB

Purettavaksi suunnitellun Pallas-koulurakennuksen tilalle on ensisijaisesti tarkoitus rakentaa asuntoja. Samassa yhteydessä on selvitetty, tarvitaanko Länsimäen muutosalueella aluevarausta esimerkiksi julkisten lähipalvelu- tai liikerakennusten korttelialueelle. Kaavatyö kohdistuu kokonaan Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa uutta asuntokerrosalaa 11 000 k-m² (n. 160 - 180 asuntoa).

Asemakaavamuutos koskee kortteileita 91204, 91205 ja 91206, kaupunginosassa 91, Länsimäki. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa kortteileita 91204 ja 91206.

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskee tonttia 2 korttelissa 91204, tonttia 2 korttelissa 91205 sekä tontteja 2 ja 3 korttelissa 91206.

Alue sijaitsee Länsimäen 91. kaupunginosassa, rajoittuen lännessä Länsimäentiehen, etelässä Pallastunturintiehen, idässä Kuru- ja Juoksuhaudanpuistoihin sekä pohjoisessa Vartiotiehen ja kortteleihin 91231 ja 91232.

Kaavan hakija

Vantaan kaupunki, Yrityspalvelut.

Maanomistus

Vantaan kaupunki.

Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaavatyö on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava

Kaava-alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa merkitty julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi, jonka länsireunaa sivuaa varaus 110 kV:n voimansiirtolinjalle (Z1). Alue sijaitsee lisäksi, kaakkoisosaa lukuun ottamatta, tärkeällä pohjavesialueella (pv).

Asemakaava

Asemakaavan muutosalueelle on kaavoitettu uutta asuntorakentamista ja uusi pieni yleisten rakennusten korttelialue Länsimäen koulun ja Pallastunturintien väliselle alueelle. Muilta osin muutosalueen toiminnat säilyvät entisinä.

Asemakaavan muutoksella yleisten rakennusten korttelialue (Y) muutetaan julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi (YL), yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y), asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) ja asuinrakennusten korttelialueeksi (A.)

Rakennusoikeutta AK- ja A-korttelialueille on osoitettu yhteensä 11 000 kerrosalaneliömetriä ja YL ja Y-korttelialueille 15 300 kerrosalaneliömetriä.

Asuinkerrostalojen korttelialueet ovat jatkumo eteläpuolen Suunnistajankujan kuusikerroksisille kerrostaloille. Näiden korkeampien Länsimäentien itäpuolta seuraavien kookkaampien rakennusten rivistö saa päätepisteensä Länsimäen koulun koulurakennukseen.

Muutosalueen matalampi asuntorakentaminen sijoittuu alueen itäosaan ja muistuttaa rakenteeltaan ja massoiltaan ympäristön kaksikerroksista rivitaloympäristöä.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 14.6.2013.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä jätettiin yhteensä yksitoista (11 kpl).



Mielipiteitä on tullut useassa erässä kaavatyön aikana. Kaavatyö on sen vuoksi työn aikana ollut kaksisuuntainen, tietoa on jaettu ja tietoa ja toivomuksia on vastaanotettu, tarkka erittely eri vaiheiden huomioon ottamisessa ei sen vuoksi oikein ole kartoitettavissa.

Mielipiteissä tuotiin esille muun muassa seuraavia näkemyksiä ja esityksiä:

Koulutontille tulee rakentaa korvaava iso hiekkakenttä, puistoalueita ei tule pilkkoa tai pienentää, länsiosan ulkoilureitti tulee säilyttää, Vartiotien jatkeen risteyskohdan turvallisuutta tulee parantaa tai katkaista yhteys kokonaan, ajoliikenne koulutontin läpi tulee estää, asuntorakentaminen voi olla tehokastakin 11 000-13 000 k-m², kohteesta tehtävä meluselvitys, melutorjunta on hoidettava tonteilla, alueelle vain kovan rahan tai osaomistusasuntoja, alueelle vain matalaa rakentamista, urheilukenttä koulun länsipuolelle, enemmän kasvuston suojaa olemassa oleville naapuruston asuinrakennuksille, koulun piha rajattava/aidattava, koulun liikenne Pallastunturintien tai Vartiotien kautta, alueelle tulee varata alue lähialueita palvelevalla monitoimitilalle, Kurupuiston puoli muutosalueesta tulee rakentaa I-II -kerroksisilla rakennuksilla, selvitettävä hammashoitolarakennuksen käyttö tulevaisuudessa kokoon-tumis- ja harrastetilana, pysäköinnin mitoitus tarkistettava mitoitushjekokoilun mukaiseksi, nuoriso- liikunta- ja tilapalvelujen käyttöön varattava tilat asukkaiden ja toimijoiden hyvinvoinnin ja osallisuuden edistämisen mahdollistamiseksi, alueelle vain rivitaloja ei 5-kerroksisia rakennuksia, lasten koulutiet säilytettävä turvallisina, alueelle saatava vielä yksi pieni sisäliikuntatila päivisin koulun ja muulloin asukkaiden liikuntamahdollisuuksien edistämiseksi.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 17.12.2012).

Kaavatyö kohdistuu kokonaan Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa uutta asuntokerrosalaa (11 000 k-m², n. 160 - 180 asuntoa).

Sopimus

Asemakaavaan ei liity toteuttamissopimusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.5.2015 § 16

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 18.5.2015 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002187 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 91 Länsimäki / Pallas,
- b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 25.5.2015 § 46

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja va.:n esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 18.5.2015 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002187 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 91 Länsimäki / Pallas, ja
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Asemakaavamuutoksen selostus 18.5.2015

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot: aluearkkitehti Vesa Karisalo, puh. 8392 2684



asemakaavasuunnittelija Eeva Sauramo, puh. 8392 3045
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

002187

"Pallas"

Koulukorttelin 91206 eteläosan muuttaminen asumis- ja muuhun rakennuskäyttöön ja Länsimäen koulun ajoneuvoliikenteen liikennejärjestelyt



Kuva: Länsimäen yhtenäiskoulun purettava PALLAS-koulurakennus

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee
18.5.2015 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002187

Laatija: Vantaan kaupunki, Kaupunkisuunnittelu, ESA, MHO
Aloite: Vantaan kaupunki, yrityspalvelut 20.08.2013
ID: KA/3371/10.02.04.01/2013

1 PERUSTIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaava-alueen määrittely:

Asemakaavamuutos koskee
91. kaupunginosa, Länsimäki, korttelit 91204, 91205 ja 91206
sekä katu- ja virkistysalueet.

Tonttijako
Osat kortteleista 91204 ja 91205.

Tonttijaon muutos
Osat kortteleista 91204 ja 91206.

Asemakaavan laatijan nimi ja yhteystiedot:

Vesa Karisalo, aluearkkitehti
Kaupunkisuunnittelu, Itä-Vantaan asemakaavayksikkö

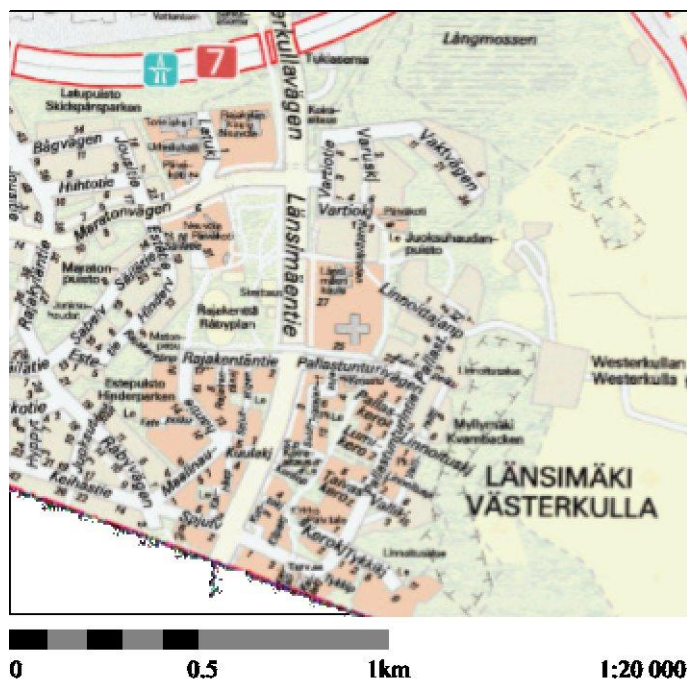
Eeva Sauramo, asemakaavasuunnittelija
Kaupunkisuunnittelu, Itä-Vantaan asemakaavayksikkö

Merja Hokkanen, suunnitteluavustaja
Kaupunkisuunnittelu, Itä-Vantaan asemakaavayksikkö

Asemakaavan selostus sisältää asemakaavatyöryhmän eri henkilöiden kirjoittamia tekstiosuusia ja laatimia kuvia.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Länsimäen 91. kaupunginosassa, rajoittuen lännessä Länsimäentiehen, etelässä Pallastunturintiehen, idässä Kurupuistoon ja kortteleihin 91215 ja 91236 sekä pohjoisessa Vartiotion ja kortteleihin 91231 ja 91232 (KUVA 1).



KUVA 1 Kaava-alueen sijainti

1.3 Kaavamuutoksen tarkoitus

Mitä alueelle rakennetaan

Länsimäen yhtenäiskoulun korttelissa 91206 sijaitsee kaksi koulurakennusta, pohjoisosassa Ylläs-koulu ja eteläosassa tyhjiään oleva Pallas-koulu. Ylläs on valmistunut vuonna 1989 ja Pallas vuonna 1979. Pallas-koulun yhteydessä toimii myös erillinen ”terveydenhuollon rakennus”.

Vantaan rakennustutkija ja tilakeskuksen edustaja ovat tekemänsä Pallas-koulurakennuksen kunnostuskartoituksen yhteydessä todenneet, että koulurakennus on niin huonokuntoinen ja sisäongelmainen, ettei sitä kannata korjata ja että siitä luovutaan. Alun perin Pallas-koulu oli tarkoitettu peruskorjata.

Purettavaksi suunnitellun koulurakennuksen tilalle on ensisijaisesti tarkoitus rakentaa asuntoja ja samassa yhteydessä selvitettiin myös, tarvitaanko Länsimäen muutosalueella aluevarausta esimerkiksi julkisten lähipalvelu- tai liikerakennusten korttelialueelle.

Ylläs-koulun laajennushankkeen yhteydessä rakennettiin pieni tekonurmi lähikenttä laajennusosan yhteyteen, koulutontin kaakkoisosaan. Lähikenttä on tarkoitettu koulun pienimmille oppilaille, kun taas vanhemmat oppilaat voivat ylittämällä Länsimäentien sen kahta eritasossa kulkevaa ylikulkusiltaa pitkin käyttää monipuolisia Rajakylän liikuntapuiston tarjoamia liikuntamahdollisuuksia.

Asemakaavan maankäytön muutokset kohdistuvat korttelin 91206 eteläosaan ja Vartiotien jatkeen ja Ylläs-koulun välisen alueen koululiikennejärjestelyihin.



Länsimäen yhtenäiskoulu; taka-alalla YLLÄS-koulu ja etualalla PALLAS-koulu.

1.4 Asemakaavaselostuksen sisällysluettelo

1. Perustiedot	sivu 2
1.1 Tunnistetiedot	sivu 2
1.2 Kaava-alueen sijainti	sivu 2
1.3 Kaavamuutoksen tarkoitus	sivu 3
1.4 Asemakaavaselostuksen sisällysluettelo	sivu 4
1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista,	sivu 5

taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	
1.7 Asemakaavan sisältömerkitys ja sen käyttö suunnitteluvälineenä	sivu 5
2. Tiivistelmä	sivu 5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	sivu 5
2.3 Asemakaavan muutoksen toteuttaminen	sivu 6
3. Lähtökohdat	sivu 6
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	sivu 6
3.2 Suunnittelutilanne	sivu 13
4. Asemakaavan muutoksen suunnittelun vaiheet	sivu 17
4.1 Asemakaavan muutoksen suunnittelun tarve	sivu 17
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	sivu 17
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	sivu 17
4.4 Asemakaavan muutoksen tavoitteet	sivu 19
4.5 Asemakaavamuutoksen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	sivu 20
5. Asemakaavan muutoksen kuvaus	sivu 26
5.1 Kaavan rakenne	sivu 26
5.2 Ympäristön laatua koskevat tavoitteet	sivu 26
5.3 Aluevaraukset	sivu 27
5.4 Kaavan vaikutukset	sivu 34
5.5 Ympäristön häiriötekijät	sivu 38
5.6 Kaavamerkinnot ja kaavamääräykset	sivu 38
5.7 Nimistö	sivu 38
6. Asemakaavan muutoksen toteutus	sivu 38
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	sivu 38
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus	sivu 38
6.3 Toteutuksen seuranta	sivu 38
6.4 Asemakaavoituskustannukset	sivu 38

LIITEKUVAT

Kuva 1	Kaava-alueen sijainti
Kuva 2	Ote maaperäkartasta
Kuva 3	Ote maakuntakaavasta
Kuva 4	Ote Vantaan yleiskaavasta 2007
Kuva 5	Ote ajantasa-asemakaavasta
Kuva 6	Asuntokortteleiden rakentamishdotus
Kuva 7	Vuontiskero kadun yleissuunnitelma
Kuva 8	Vesihuoltokartta
Kuva 9	Ilmakuva asemakaavan muutosalueesta

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen aiesopimus ja toteutusohjelma 2017 (MAL 2017) 18.01.2008. [Helsingin seudun yhteistyö perustuu vuonna 2005 tehtyyn 14 kunnan yhteistyösopimukseen]. Aiesopimuksen mukaan Vantaalle rakennetaan 400 valtion tukemaa vuokra-asuntoa vuodessa.
- Vantaan moderni rakennuskulttuuri 1930-1979. Inventointiraportti / Amanda Eskola / Vantaan kaupunki 2002.
- Vantaan asuntoalueiden pysäköinnin mitoitusohje 17.3.2011, KALA 4.4.2011 § 24.

- Vantaan pysäköinnin mitoitushoja täydennysrakennusalueilla, jotka sijaitsevat joukkoliikenteen suhteen edullisesti, KALA 9.12.2013.
- Länsimäen koulu, Pallas-koulun suppea rakennushistoriallinen selvitys, Arkkitehtitoimisto Iiro Toivonen Oy, 31.10.2012.

1.7 Asemakaavan sisältömerkitys ja sen käyttö suunnitteluvälineenä

Asemakaavan muutoksen laadinta perustuu koko kaupungin maankäyttöä ohjaavaan Vantaan yleiskaavaan. Asemakaavassa ratkaistaan muun muassa asuntoalueiden sisäinen katuverkko, kortteleiden tai niiden osien käyttötarkoitus, rakennusoikeudet, kerrosluvut ja rakennusten ulkonäköön liittyviä seikkoja.

Asemakaavan muutos esitetään kartalla 1:2 000 siihen kuuluvine asemakaavamerkinnoin ja -määräyksin. Siihen kuuluu aina myös asemakaavan selostus.

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään, miten kohdan 4.3 osalliset voivat osallistua ja vaikuttaa asemakaavan muutoksen laadintaan.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) § 63 mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS-suunnitelma), tunnisteella: "Asemakaavan muutos nro 002187", on valmistunut 14.06.2013.

Asemakaavan muutosehdotuksen nro 002187, Länsimäki, MRA 63 §:n mukaisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman osallisten kuuleminen on ollut 14.08.2013.—30.08.2013. Tänä aikana ei jätetty täydennysesityksiä.

Asemakaavan muutosehdotus nro 002187, Länsimäki; osallisten kuuleminen maankäyttö- ja rakennuslain MRL:n 62 §:n mukaisesti on ollut 14.08.2013.—30.08.2013, sekä 02.06.2014.—19.06.2014 ja 10.12.2014.—16.01.2015. Mielipiteitä jätettiin yhteensä yksitoista (11 kpl).

Mielipiteissä tuotiin esille muun muassa seuraavia näkemyksiä ja esityksiä:

Koulutontille tulee rakentaa korvaava iso hiekkakenttä, puistoalueita ei tule pilkkoa tai pienentää, länsiosan ulkoilureitti tulee säilyttää, Vartiotion jatkeen risteyskohdan turvallisuutta tulee parantaa tai katkaista yhteys kokonaan, ajoliikenne koulutontin läpi tulee estää, asuntorakentaminen voi olla tehokastakin 11 000-13 000 k-m², kohteesta tehtävä meluselvitys, melutorjunta on hoidettava tonteilla, alueelle vain kovan rahan tai osaomistusasuntoja, alueelle vain matalaa rakentamista, urheilukenttä koulun länsipuolelle, enemmän kasvuston suojaa olemassa oleville naapuruston asuinrakennuksille, koulun piha rajattava/aidattava, koulun liikenne Pallastunturintien tai Vartiotion kautta, alueelle tulee varata alue lähialueita palvelevalla monitoimitilalle, Kurupuiston puoli muutosalueesta tulee rakentaa I-II –kerroksisilla rakennuksilla, selvitettävä hammashoitolarakennuksen käyttö tulevaisuudessakin kokoontumis- ja harrastetilana, pysäköinnin mitoitustarkistettava mitoitushjekokoilun mukaiseksi, nuorisoliikunta- ja tilapalvelujen käyttöön varattava tilat asukkaiden ja toimijoiden hyvinvoinnin ja osallisuuden edistämisen mahdollistamiseksi, alueelle vain rivitaloja ei 5-kerroksisia rakennuksia, lasten koulutiet säilytettävä turvallisina, alueelle saatava vielä yksi pieni sisäliikuntatila päivisin koulun ja muulloin asukkaiden liikuntamahdollisuuksien edistämiseksi.

Kaavamuutosehdotus nro 02187 Pallas esitetään kaupunkisuunnittelulautakunnalle 18.05.2015. Päätösehdotuksena on nähtäville pano ja lausuntojen pyytäminen.

2.3 Asemakaavan muutoksen toteuttaminen

Muutosalueen rakentaminen voi alkaa Ylläs-koulun laajennusosan valmistuttua syksyllä 2014, muutoksen tultua hyväksytyksi ja Pallas-koulun tultua dokumentoiduksi ja puretuksi.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaava-alueen lähiympäristö

Kaavamuutosalue rajautuu kahteen isoon kokoojakatuun; pääkatuluokkaiseen Länsimäentiehen ja alempiluokkaiseen Pallastunturintiehen. Pohjois- ja itäpuolella aluetta ympäröi pientaloalueet, etelässä kerrostaloalue ja lännessä, Länsimäentien länsipuolella Rajakylän liikuntapuisto, jonne muutosalueelta on kaksi eri kevyen liikenteen siltaa Länsimäentien yli.

3.1.2 Luonnonympäristö

Maiseman yleiskuvaus

Hallitseva maisemakuva muutosalueella muodostuu isosta, lähes puuttomasta alueesta, jota hallitsee kaksi kookasta koulurakennusta ja niihin liittyvä sorapintainen liikunta- ja pallokenttä. Pinnanmuodot ovat, maavallia lukuun ottamatta, loivapiirteistä, lähes tasaista aluetta. Alue jakautuu korkeammalla sijaitsevaan koulualueeseen ja sen länsipuolella olevaan, sitä noin kolme metriä alempana olevaan kenttäalueeseen.

Kasvustollinen alue sijoittuu muutosalueen itäreunaan, varsinkin sen koilliskulmaan. Eteläosassa kasvaa harvahko mäntymetsä, pohjoisosassa taas tiheähkö sekametsä.



PALLAS-koulun itäpuolista, koulutonttiin kuuluvaa mäntymetsää.

Muutosalueen länsireuna rajoittuu Länsimäentiehen. Kadun ja varsinaisen koulujen alueen väliin on aikanaan rakennettu maavalli rajaamaan koulun aluetta toiminnallisesti ja rauhoittamaan koulutyöskentelyä liikennemelulta. Maavallia pitkin kulkee kevyen liikenteen raitti.

Maavallin kohdalle osuu myös etelä-pohjoissuuntainen 110 kV:n voimajohto. Voimajohdon istutusrajoitusten puitteissa alueelle ja sen reuna-alueille on istutettu matalaa kasvillisuutta.



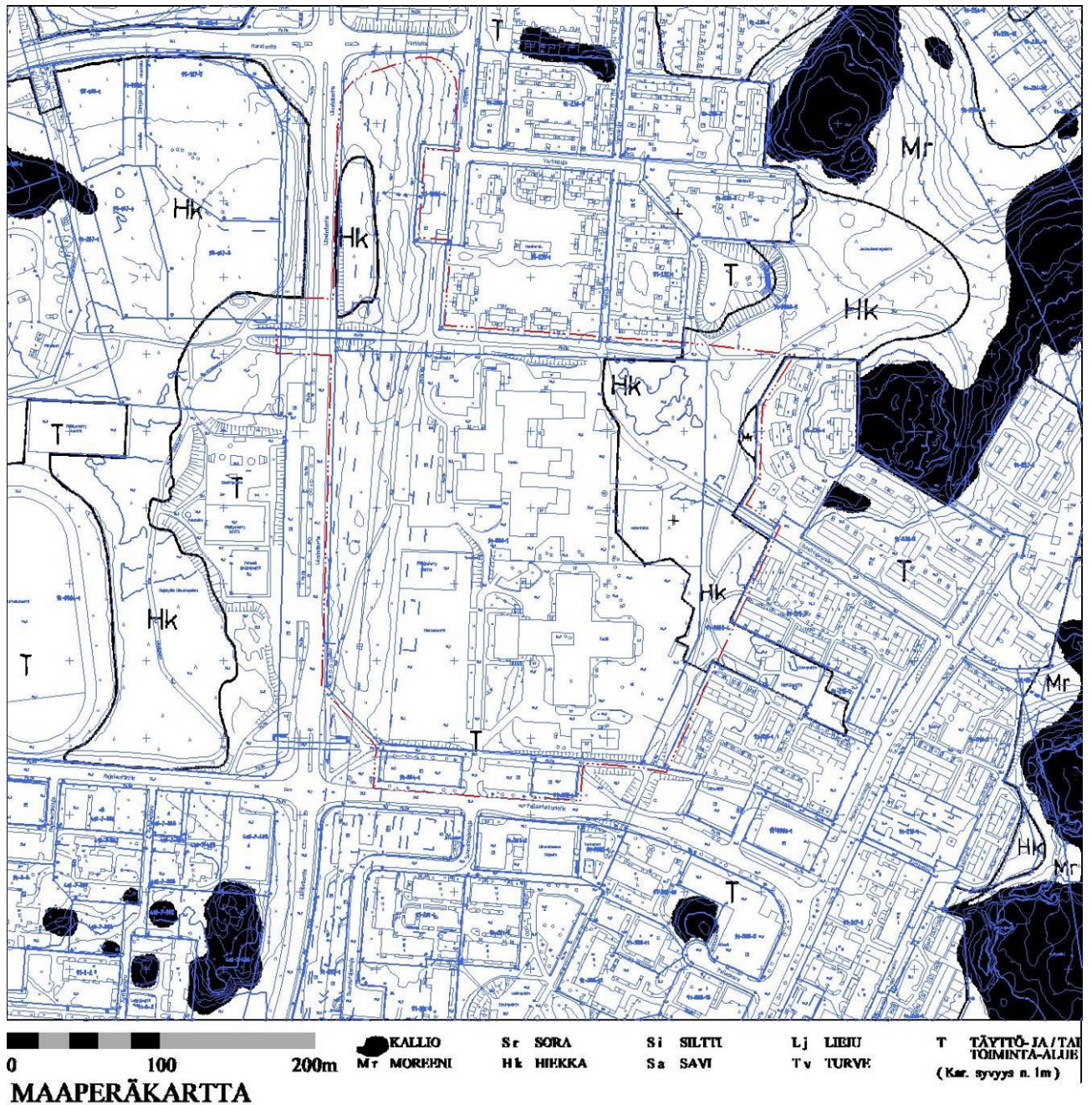
Koulun hiekkakenttä; taustalla Pallastunturintien varren kerrostalot.

Maaperä (KUVA 2)

Alue sijaitsee pintamaalajikartan mukaan täyttö- ja toiminta (T) alueella. Paikalla on ollut aikoinaan soran/maa-aineksen otto-alueita. Nykyinen maanpinta on alueella noin tasolla +31...+37. Osa kaivannoista on täytetty myöhemmin usean metrin paksuudelta. Muuallakin alueella on pinnassa osittain täytemaakerros. Täytteen laadusta ei ole tietoa. Pintakerrostuman alapuolella on silttiä tai/ja savea noin 0-5 metriä. Hienorakeisen kerrostuman alapuolella on vaihtelevan paksuinen kerros kitkamaata, mahdollisesti hiekkaa. Maapeitteiden paksuus vaihtelee alueella noin 1-7 metriä. Pohjavedenpinnan tasosta ei ole tietoa. Kalliopinta syvenee itään ja etelään mentäessä.

Rakennettavuus maaperän suhteen (geotekniikka)

Rakennukset suositellaan perustettavaksi alueella paaluilla. Maatäyttöjen laatu ja pilaantuneisuus tulee selvittää seikkaperäisesti.



KUVA 2 Ote maaperäkartasta

Kasvillisuus

Tiedossa ei ole uhanalaisia tai rauhoitettuja kasvilajeja.

Eläimistö

Asemakaavan muutosalueella ei ole mitään merkittäviä havaintoja luonnon eläimistön suhteen.

Vesistöt ja vesitalous

Pohjavedet

Pääosa asemakaavamuutosalueesta kuuluu Fazerilan pohjavesialueeseen. Alue ei sijaitse Fazerin vedenottamoiden suojavyöhykkeellä. Pohjaveden pinta lähimmässä pohjavesiputkessa Pallastunturintien ja Pallastunturinkujan kulmauksessa on vaihdellut vuosina 1996 – 2014 välillä +29,00...+31,53.

Fazerilan pohjavesialueen suojelusuunnitelman päivitystyön ohjausryhmän ensimmäinen kokous pidettiin Vantaan kaupungin ympäristökeskuksessa 26.01.2015. Työn on suunniteltu valmistuvan elokuussa 2015.

Hulevedet

Kaava-alueella muodostuvat hulevedet johdetaan nykyisellään suoraan yleiseen hulevesiverkostoon. Alueen maaperä on hyvin vettä läpäisevää, joten päällystämättömille osille tuleva sadevesi imeytyy maaperään.

Luonnonsuojelu

Asemakaavan muutosalue ei sisällä luonnonsuojelukohteita eikä se rajoitu niihin.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestö

Sekä Pallaksen että Ylläksen koulurakennuksen yhteydessä sijaitsee yksi asunto.

Yhdyskuntarakenne

Alue on osa itäisen Vantaan Länsimäen kaupunginosan yhdyskuntarakennetta ja sijaitsee Länsimäen kerrostalo- ja pientaloalueen raja-alueella.

Kaupunkikuva

Kaupunkikuvassa muutosalue on hyvinkin piilossa. Länsimäentiellä alueen ohi ajettaessa alueesta ei juuri tiedä mitään.

Muutosalueen eteläpuolella sijaitsee VI-kerroksisia kerrostaloja vuosilta 1976 - 1977, itäpuolella vuosina 1979 ja 1981, koillispuolella vuonna 1990 ja pohjoispuolella vuosina 1983 ja 1985 rakennettuja, lähes yksinomaan kaksikerroksisia rivitaloja.

Palvelut

Asemakaavan muutosalueen varsinainen toiminta on kouluopetustoiminta oheistoimintoineen. Lisäksi koulurakennuksissa toimii Vantaan musiikkiopiston sivutoimipiste, joka musiikkitoiminnan lisäksi antaa yksilösoitonopetusta koulupäivän aikana. Tiloissa toimii myös Tempokerho ja harjoittelee kerhon Tempo-orkesteri. Iltaisin koulutiloissa on muuta toimintaa, muun muassa auditorion ja liikuntasalien vapaa-ajan toiminnot.

Länsimäen yhtenäiskoulussa on nykyisin 730 - 740 oppilasta.

Työpaikat

Muutosalueen työpaikat sijaitsevat kouluopetuksen, oheistoimintojen ja kouluterveydenhuollon piirissä.

Virkistys, liikunta ja urheilu

Muutosalue ei sisällä yleisiä liikunta- ja urheilualueita. Muutosalueen reunamilla on Kurupisto-niminen virkistysalue ja osia Juoksuhaudantien virkistysalueesta.

Liikenne

Ajoneuvoliikenne kouluille kulkee Vartiotien ja Pallastunturitien kautta.

26.10.2012 pidetyn asemakaavan muutoksen työryhmän suunnittelukokouksessa on sovittu seuraavista asioista:

Kaavamuutoksen yhteydessä Länsimäen koulun autopaikat sijoitetaan koulutontille. Paikotusnormina päätettiin käyttää 1 ap / 150 k-m².

Autoliikennemäärä Länsimäentiellä vuonna 2014 oli noin 11 600 moottoriajoneuvoa arkivuorokaudessa. Tästä raskaan liikenteen osuus 7 %.



Ajoneuvoyhteydet Pallastunturintieltä kouluille.



Länsimäentien kevyen liikenteen sillan jatke; oikealla autopaikotuskortteli 91204.

Joukkoliikenne

Joukkoliikenne liikennöi Länsimäentiellä.

Kevyt liikenne

Länsimäentien kaksi rakennettua kevyen liikenteen siltayhteyttä tuovat kävelijät ja polkupyöräilijät suoraan koulutontin rajalle. Lisäksi koulutontin kaakkoisnurkan kohdalla on kevyen liikenteen alitus Pallastunturintien ali.

Asemakaavan muutostyön yhteydessä tutkitaan koulukorttelin 91206 koillisnurkan läpi menevän kevyen liikenteen raitin paikka. Koulutontin läpi menevä yleinen jalankulku- ja polkupyöräreitti ei koulun toiminnan kannalta ole optimaalinen. Koulutoiminnan kannalta on toivottavaa, ettei koulutontille, joka on koulun valvonnassa, ohjata läpikulkevaa yleistä raittia.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Länsimäen koulu, jolla on käytössään kaksi koulurakennusta, vanhempi Pallas-koulu vuodelta 1979 ja uudempi Ylläs-koulu vuodelta 1989. Ylläs-koulun on suunnitellut Arkkitehtitoimisto Perko&Rautamäki Ky (Simo Rautamäki).

Länsimäen koulun Ylläs-koulurakennuksen laajennusosa otettiin käyttöön syksyllä 2014. Siinä vaiheessa opetustoiminta Pallas-koulun rakennuksesta siirtyi kokonaan Ylläs-koulun puolelle ja Pallas-koulun alue (tontin 91206 eteläosa) vapautui muuhun maankäyttöön.

Ylläs-koulun alueesta on laajennushankkeen yhteydessä laadittu pihasuunnitelma, joka on käytettävissä suunniteltaessa muutosalueen kevyen liikenteen ja ajoneuvojen yhteyksiä ympäristön alueisiin. Pihasuunnitelmassa on myös koulualueen kaakkoisosasta varattu alue nuorempien oppilaiden lähikenttää varten. Tarvittavilta osin kenttää rajaa 5 m korkea verkkoaita.

Rakennushistoriallisesti arvokkaat rakennukset

Pallas-koulu on Vantaan kaupungin talosuunnitteluosaston RA Jarmo Fäldt'in ja RA Aimo Kurjen suunnittelema ja se on valmistunut vuonna 1979. Kohde on Vantaan moderneissa kulttuurikohteissa luokiteltu suojeluluokkaan A2. Se merkitsee, että se on potentiaalinen suojelukohde, jonka arvojen selvittäminen vaatii tarkempia inventointeja. Kohde ei kuulu ensisijaisiin Vantaan suojelukohteisiin.



PALLAS-koulun yhteydessä oleva terveydenhuolto- ja hammashoitolarakennus.

Vantaan rakennustutkija ja tilakeskuksen edustaja ovat tekemänsä koulurakennuksen kunnostuskartoituksen yhteydessä todenneet, että koulurakennus on niin huonokuntoinen ja sisäongelmainen, ettei sitä kannata korjata ja että siitä luovutaan. Alun perin Pallas-koulu oli tarkoitettu peruskorjata.

Rakennustutkija totesi edelleen, ettei rakennusta voida esimerkiksi lämpöräpätä, koska se muuttaa rakennuksen ulkonäköä (tiilelementtijulkisivu). Elementit kuitenkin rapautuvat ja korjaus tulisi suhteettoman kalliiksi.

Hän totesi myös, että mikäli Pallas-koulu suunnitellaan purettavaksi, niin se tulee sitä ennen perusteellisesti dokumentoida jälkipolvia varten.

Pallas-koulun rakennushistoriallinen selvitys on Vantaan Tilakeskuksen toimesta tilattu ja valmistunut 31.10.2013.

Pallas-koulun alue koostuu kolmesta rakennuksesta; koulurakennus, terveystalo ja asuinrakennus. Kaikki ovat valmistuneet samana vuonna 1979.

Muinaismuistot

Asemakaavan muutosalueella ei ole muinaismuistoja.

Tekninen huolto

Vesihuolto

Vedenjakelu

Pallastunturintielle on vuonna 1969 rakennettu 200 mm halkaisijaltaan oleva vesijohto ja kaava-alueen kaakkoiskulmassa kulkee vuonna 1978 rakennettu 150 mm vesijohto.

Vesijohtoverkko kuuluu Hakunilan painepiiriin. Käyttövesi saadaan Pitkälän vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotus-pumppaamon ja Tikurilan painepiirin kautta. Hakunilassa sijaitsevan vesitornin tilavuus on 1000 m³, HW = +94,00 ja NW = +88,00. Lisäksi käytössä on aläsäiliö, jonka tilavuus on 2700 m³. Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin + 85.00 ja ylin on noin + 95.00.

Jätevesiviemäröinti

Kaava-alueen kaakkoisreunalle on vuonna 1978 rakennettu 300 mm jätevesiviemäri, johon nykyinen koulurakennus on liitetty. Viemäri joka johtaa jätevedet etelään Kuntopuiston halki Helsingin puolelle. Helsingin verkostosta jätevedet päätyvät Viikmäen keskuspuhdistamolle.

Hulevesiviemäröinti

Kaava-alueen kaakkoisreunalle on vuonna 1978 rakennettu 400 mm hulevesiviemäri, johon nykyinen koulurakennus on liitetty. Pallastunturintiellä on vuonna 1975 rakennettu 300 mm hulevesiviemäri, joka kulkee Suunnistajanpolun kautta Länsimäentien hulevesiviemäriin. Kaava-alueen lounaiskulmassa kevyenliikenteenväylällä on 300 mm hulevesiviemäri, joka liittyy Länsimäentien hulevesiviemäriin Länsimäentien ja Pallastunturintien risteyksessä.

Tulevan Vuontiskeron kohdalla on yksityinen hulevesiviemäri, joka johtaa pohjoisemman koulurakennuksen hulevedet Pallastunturintien hulevesiviemäriin.

Kaukolämpö

Korttelin 91206 koillisnurkan läpi on rakennettu kaukolämpöjohto Varuskujan eteläpääteeltä Linnoittajanpolun länsipäähän.

Erityistoiminnot

Vaara-alueet

Muutosalueen länsireunassa kulkee kuusi 110 Kv:n voimajohtoa, jotka vielä Pallas-koulun kohdalla ovat samassa pylväässä päällekkäin, mutta pohjoiseen mentäessä jakautuvat kahden matalampaan pylväaseen rinnakkain kulkeviksi. Johdoista vastaa Helen sähköverkko Oy. Voimajohtojen läheisyydessä ei ole asutusta.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Pilaantuneet maa-alueet

Maaperän haitta-ainepitoisuuksia ei ole kartoitettu.

Liikennemelu

Ympäröivät suuret liikenneväylät aiheuttavat melua muutosalueelle.

Lentomelu

Lentomelu ei aseta erityisvaatimuksia suunnittelulle.

Onnettomuus- ja häiriötilanteet

Naapurialueilla ei ole tiedossa onnettomuus- ja häiriötilanteita aiheuttavia toimintoja.

Sosiaalinen ympäristö

Koulu tarjoaa alansa palveluja asukkaiden arjen sujumiseen sekä kosketuspintoja sosiaalisten suhteiden luomiseksi ja ylläpitämiseksi ihmisten kesken. Varsinkin ala- ja yläasteen oppilaille se muodostaa keskeisen osan heidän sosiaalisesta verkostostaan.

Sosiotooppi

Asemakaava-alueen rakentamattomat alueet ovat sosiotoopiltaan toimineet kaupunkimetsänä. Niiden tärkeyttä sosiaalisten suhteiden ylläpitäjänä ja luoja ei ole kartoitettu. Kaupunkimetsän arvo on paikka, jossa voi kokea ja tutustua luontoon, lintuihin, kasveihin, marjoihin ja sieniin.

Esteettömyys

Asemakaavan muutosalueen nykyistä esteettömyystilannetta ei ole kartoitettu mittaamalla, havainnoimalla tai arvioimalla.

3.1.4 Maanomistus

Asemakaavan muutosalue on Vantaan kaupungin omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

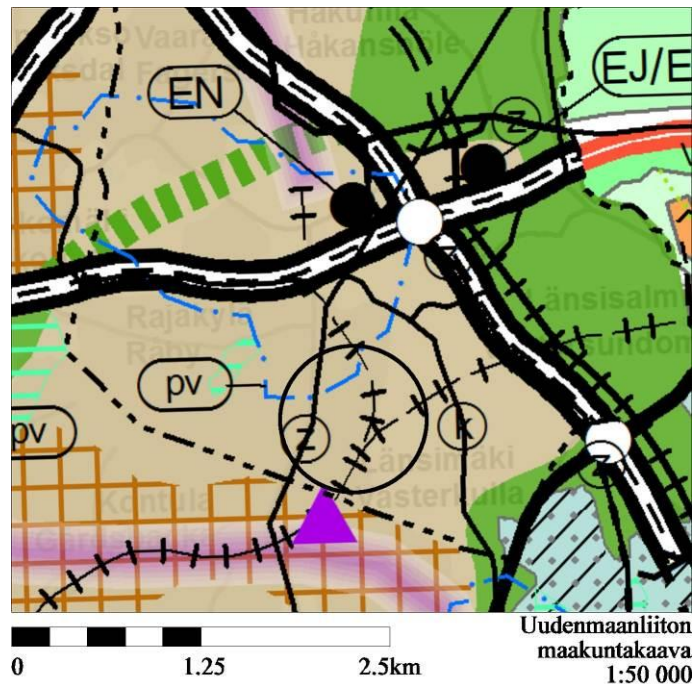
Asemakaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Valtioneuvoston päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (1.3.2009. tarkistettu 30.11.2014) erityistavoitteena on mm., että asuin-, työpaikka-, tai palvelutoimintojen alueita ei sijoiteta irralleen olevasta yhdyskuntarakenteesta. Jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten on varattava riittävät alueet ja edistettävä niiden jatkuvuutta. Hanke on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut 2. vaihemaakuntakaavan 30.10.2014. Kaavamuutos on maakuntakaavan mukainen.

Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta, joka pääosin sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella. Alueen länsiosaan on merkitty aluevaraus voimajohtolinjalle (Z) (KUVA 3).



KUVA 3 Ote maakuntakaavasta

Östersundomin kuntien yhteinen yleiskaava

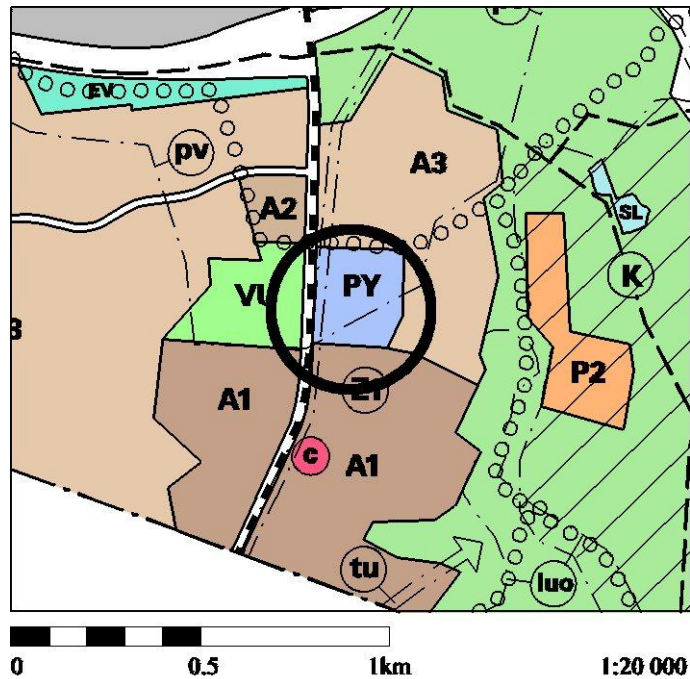
Asemakaavamuutosalue sisältyy Östersundomin kuntien yhteiseen yleiskaavaehdotukseen, joka on päivätty 27.10.2014. Muutosalue sijaitsee ehdotuksen läntisimmässä osassa, rajautuen Länsimäentiehen/suunniteltuun pikaraitiotiehen.

Östersundomin kuntien yhteinen yleiskaavaehdotus on päätetty asettaa nähtäville 26.01.—04.03.2015, Vantaan kaupunginhallitus hyväksyi sen nähtäville 1.12.2014. Siitä on myös päätetty pyytää lausunnot.

Östersundomin yhteisessä yleiskaavaehdotuksessa muutosalue on kerrostalovaltaista aluetta.

Yleiskaava

Vantaan yleiskaavassa 2007 kaava-alue on merkitty julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi, jonka länsireunaa sivuaa varaus 110 kV:n voimansiirtolinjalle (Z1). Alue sijaitsee lisäksi, kaakkoisosaa lukuun ottamatta, tärkeällä pohjavesialueella (pv) (KUVA 4).



KUVA 4 Ote Vantaan yleiskaavasta 2007

Asemakaava

Muutosalueella on voimassa oleva asemakaava. Korttelin 91206 tontti 1 on yleisten rakennusten korttelialuetta (Y). Rakennusoikeus kerrosalometreinä on 20 000 k-m² ja suurin sallittu kerrosluku II.

Korttelien 91204 tontti 1 ja 91205 tontti 1 ovat autopaikkojen korttelialuetta (AP).

Korttelin 91206 koillisosaan on osoitettu rasite maanalaista johtoa varten ja muutosalueen länsiosaan on merkitty vaara-alue voimalinjoja varten. (KUVA 7).

Asemakaavan muutosalueen korttelit 91204, 91205 ja 91206 kuuluvat Länsimäki 2 -nimiseen asemakaavaan nro 910200, joka on vahvistunut 14.05.1974. Korttelin 91206 asemakaavaa on vahvistumisen jälkeen muutettu kaksi kertaa (asemakaavan muutos nro 000062 on vahvistunut 25.11.1976 ja muutos nro 000778 on vahvistunut 14.08.1989).

Voimassa olevan asemakaavan toteutuminen

Voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeudesta on toteutettu noin 10'511 k-m².

Rakennusjärjestys

Alueella on voimassa Vantaan kaupungin rakennusjärjestys. Kaupunginvaltuusto hyväksyi rakennusjärjestyksen 15.11.2011 § 7.

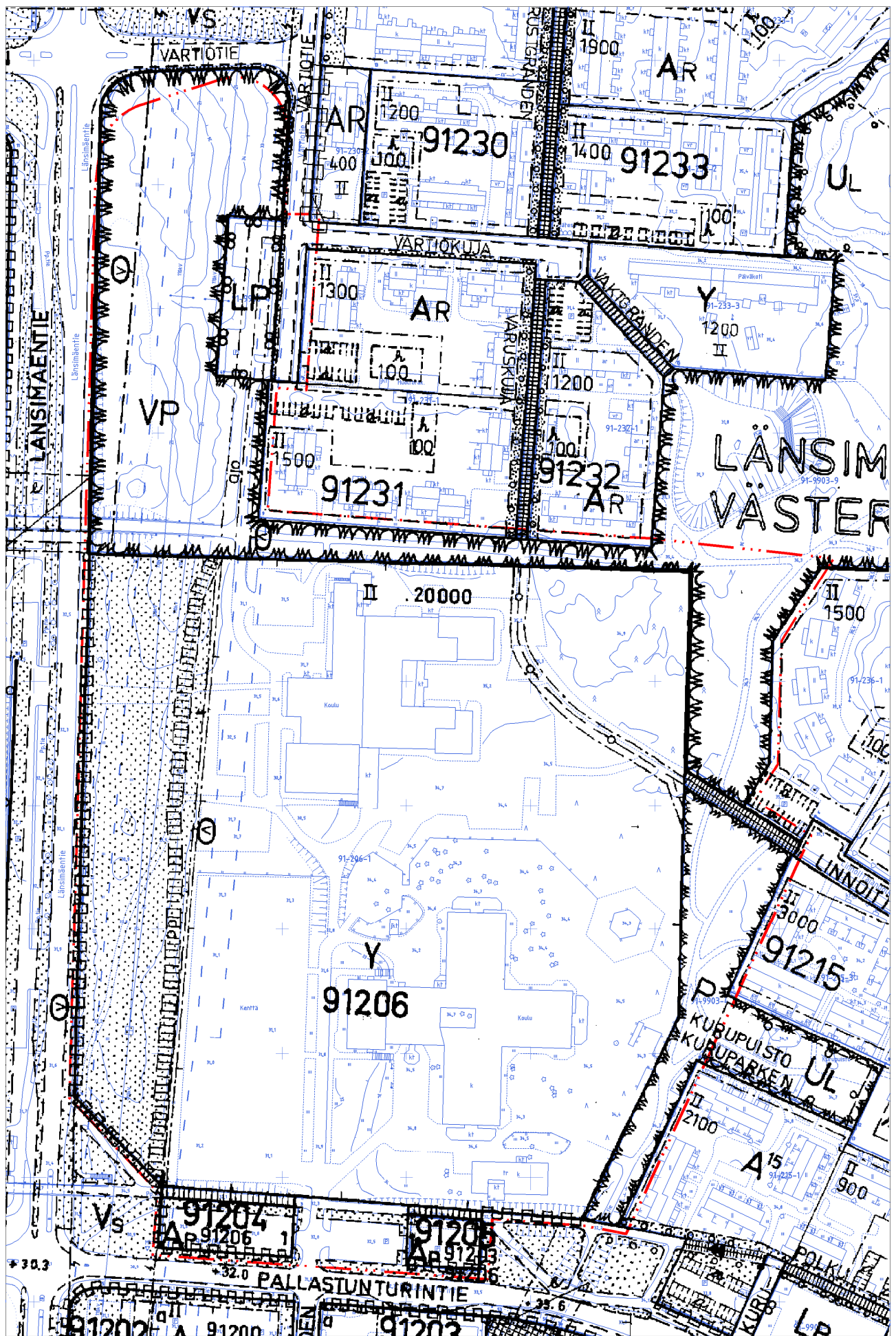
Tonttijako ja kiinteistörekisteri

Korttelin 91206 tontti 1, korttelin 91205 tontti 1 ja korttelin 91204 tontti 1 kuuluvat Vantaan kaupungin tonttirekisteriin.

Pohjakartta

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

KUVA 5 Ote ajantasa-asemakaavasta



OTE AJANTASA-ASEMAKAAVASTA

0 50 100m

4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan muutoksen suunnittelun tarve

Vuoden 2014 syksyn jälkeen purkutuomion saaneen Pallas-koulun alue vapautuu muuhun maankäyttöön. Vantaan kaupungin maankäytössä on ensisijaisesti päädytty tutkimaan alue asuinkäyttöön, mutta samalla myös selvittää mahdollinen muu ajankohtainen aluevaraustarve.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Muutostilanne 002187 on otettu kaupunkisuunnitteluyksikön työohjelmaan vuodelle 2013.

Asemakaavatyö on käynnistetty vuonna 2012 kunnan aloitteesta Pallas-koulun kuntokartoituksella ja laadituttamalla Pallas-koulun suppea rakennushistoriallinen selvitys. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 14.06.2013.

Vantaan kaupungin työn alla olevat kohteet kootaan vuosittain kaavoituskatsaukseen, joka ilmestyy maaliskuussa jokaiseen kotiin jaettavassa Vantaan kaupungin asukaslehdessä.

Myös kaavojen ja kaavamuutosten liikkeelle lähdöstä ilmoitetaan Vantaan kaupungin asukaslehdessä.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

- Asemakaava-alueen maanomistajat, maanvuokraajat ja vuokralaiset.
- Asemakaava-alueen rajanaapurit ja lähipiirin naapurit.
- Asemakaava-alueen lähialueen asukkaat.
- Asukas- ym. yhdistykset ja järjestöt (esim. Itä-Vantaan Urheilijat ry, Länsimäen Vuokralaisyhdistys ry)
- Vantaan kaupungin asukkaat, luottamuselimet ja viranomaiset.
- Itsensä osallisiksi mieltävät.
- Valtion viranomaiset (ympäristöministeriö ja Uudenmaan ympäristökeskus ym.).
- Muut viranomaiset ja julkisyhteisöt (Uudenmaan liitto ja Vantaan Energia Oy ym.).
- Vantaan alueella toimivat yritykset ja yhteisöt sekä niiden työntekijät.

Asemakaavatyöhön osallistuneet asiantuntijaviranomaiset

Aluearkkitehti Vesa Karisalo
Suunnitteluinsinööri Janne Karppinen / Maaperä
Liikenneinsinööri Ilpo Pasanen
Suunnitteluinsinööri Harri Keinänen / Vesihuolto
Rakennuttaja-arkkitehti Arja Törmä
Rakennustutkija Jaana Moberg
Rakennustutkija Anne Vuojolainen
(Rakennustutkija Susanna Paavola)
Asumisen erikoisasiantuntija Tomi Henriksson
Asemakaavasuunnittelija Eeva Sauramo
Suunnitteluavustaja Merja Hokkanen
Maanmittausteknikko Jyrki Nieminen

4.3.2 Aloite

Asemakaavoitustyö on aloitettu kesäkuussa 2013, alustavat valmistelut syksyllä 2012.

Aloitteen asemakaavan muuttamiseksi on tehnyt Vantaan kaupungin Yrityspalvelut.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Vantaan kaupunki,...Asemakaavamuutos nro 002187, Pallas,...selostus 18.5.2015

Asemakaavatyön nro 002187 lähtötilanne ja tavoitteet on esitetty osallistumis- ja arviointi-suunnitelmassa 14.06.2013.

Palautetta voivat antaa kaikki osalliset (osallisten kuuleminen). Palaute annetaan kaupunkisuunnitteluyksikön toimihenkilölle kirjallisesti. Tarvittaessa OAS-suunnitelma tarkistetaan saadun palautteen pohjalta.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 64 §:n nojalla osallisilla on ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville mahdollisuus esittää Uudenmaan ympäristökeskukselle neuvottelujen käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävyydestä.

Osallisten kuuleminen maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaisesti oli elo-syyskuussa 2013.

Mielipiteet kootaan yhteenvedoksi. Asemakaavamuutosehdotus käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa. Sen jälkeen asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 27 §:n mukaisesti 30:n vuorokauden ajaksi. Tässä yhteydessä pyydetään myös mahdolliset viranomais- ja yhteisölausunnot. Arvioitu nähtävillä oloaika on loppukesästä/alkusyksystä 2015.

Nähtävillä oloaikana asemakaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen. Kaavan nähtävillä olosta kuulutetaan Vantaan Sanomissa ja Hufvudstadsbladetissa, kaupungin ilmoitustaululla sekä muussa kunnassa asuvalle maanomistajalle kirjaamattomalla kirjeellä.

Muistutukset kootaan yhteenvedoksi, joka käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa ennen kuin asemakaavaehdotus menee kaupunginhallituksen kautta Vantaan kaupunginvaltuustoon hyväksyttäväksi. Asemakaava muutos tulee voimaan valtuuston hyväksymispäätöksen jälkeen annettavalla kuulutuksella.

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään MRL 67 §:n nojalla tieto niille kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa.

Myös kaupunginvaltuuston päätökseen on mahdollista hakea muutosta valittamalla Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen

Osallisten kuuleminen:

Ennen asemakaavan laatimista kuullaan osallisia. Osallistumis- ja arviointi-suunnitelma (OAS-suunnitelma) lähetetään kohdassa 4.3.1 määritellyille osallisille.

Se on asetettu nähtäville myös määrittämättömiä osallisia varten (esim. kaikki kunnan asukkaat ja itsensä osallisiksi mieltävät) maankäyttötoimen asiakaspalveluun osoitteessa Kielotie 28. OAS-suunnitelma on nähtävillä myös internetissä osoitteessa <http://www.vantaa.fi/kaupunkisuunnittelu> tai www.vantaa.fi/maankaytto ja ympäristö/kaavoitus- ja kaupunkisuunnittelu (kohdassa: "Alueilla tapahtuu").

Palautetta voivat antaa kaikki osalliset (osallisten kuuleminen). Osalliset voi myös ottaa yhteyttä kaupunkisuunnitteluun suunnittelutyön kaikissa vaiheissa.

Vuorovaikutuksen järjestäminen:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman valmistumisen jälkeen laaditaan lopullinen asemakaavamuutosehdotus. Suunnittelutyön edetessä varsinkin kaavoitustyön luonnosvaiheeseen saatetaan sisältyä suunnitelman tarkistuksia ja muutoksia.

Asemakaavatyön alkaminen

Asemakaavatyön alkamisesta tiedotetaan alueen asukkaille, maanomistajille, rajanaapureille, lähipiirin naapureille ja viranomaisille [Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 62 §:n kuuleminen]. Kaavojen ja kaavamuutosten liikkeellelähdestä ilmoitetaan myös Vantaan kaupungin asukaslehdessä.

Yleisötilaisuudet

Asemakaavaehdotuksesta ei ole suunniteltu pidettäväksi vain asemakaavamuutosta käsittelevää asukastilaisuutta.

Asukasillat

Pallaksen asemakaavamuutosasia on kaavoitustyön aikana 27.05.2014 ja 09.12.2014 esitelty Länsimäen kehittämisryhmän, Länsimäen koulun, kirjaston ja nuorisotilan järjestämissä asukasilloissa Länsimäessä. Asukasillat ovat olleet useamman toimialan ajankohtaisten asioiden esittelyä sekä Länsimäen alueen yhteisöllisyyttä edistävää ryhmätyöskentelyä pienryhmissä.

Mukana ovat olleet muun muassa Länsimäen koulu, Länsimäen koulun Tempo-orkesteri, Vantaan kaupungin viheralueyksikkö, liikuntapalvelut, liikennesuunnittelu, kaupunkisuunnittelu, nuorisopalvelut, Länsimäen nuorisotila ja Länsimäen kirjasto. Asukasilltojen vetäjänä on toiminut Länsimäen kehittämisryhmän edustaja.

Tilaisuudet ovat olleet avoimia kaikille alueen asukkaille ja sen kehittämissuunnittelusta kiinnostuneille.

Kummankin tilaisuuden yhteydessä asukkaille on jaettu sen hetkinen suunnitelma tai luonnos kaavamuutosalueesta sekä annettu useamman viikon aika toimittaa mielipiteitä jaetusta aineistosta ja tilaisuuksissa kuulluista suunnitelmista.

Asemakaavan nähtävillä olo ja sen voimaan tulo

Asemakaavan nähtävillä olosta (MRA § 27) ja voimaantulosta kuulutetaan Vantaan kaupungin asukaslehdessä ja/tai harkinnan mukaan muissa lehdissä, Vantaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla sekä nähtäville olosta ei vantaalaisille maanomistajille kirjeitse.

Asemakaavan muutos hyväksytään Vantaan kaupunginvaltuuston päätöksellä.

Kaavoitustyön vaiheista ilmoittaminen

Kaavoitustyön vaiheesta ilmoitetaan vantaalaisiin talouksiin jaettavassa kaavoituskatsauksessa, joka julkaistaan "Vantaa Suunnittelee ja Rakentaa" -lehdessä.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaava-alueesta ei ole käyty MRL:n § 66 viranomaisneuvotteluja.

Virkamiesviranomaisyhteistyö tapahtuu erillisin neuvotteluin ympäristöministeriön, Uudenmaan ympäristökeskuksen, Uudenmaan liiton ja Vantaan kaupungin kesken.

4.4 Asemakaavan muutoksen tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan vision mukaan Vantaa on kansainvälisen metropolin ytimessä vetovoimainen työn ja yritysten kasvupaikka, joka tuottaa turvallista arkea yhteisvastuullisesti, asukkaitaan kuunnellen, monikulttuurisuudestaan ammentaen ja ympäristövastuuta kantaen.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on vapautuvan alueen muuttaminen asuntorakentamiselle tai osittain palveluille sopiviksi ja näin luoda edellytykset Vantaan kaupungissa toivotulle lisääsuntorakentamiselle, varsinkin pientalovaltaiselle asuntotuotannolle.

Asuntoalueiden toteuttamiseen vaikuttava ohjeistus tai päätös

"Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen toteutusohjelma 2017 (MAL 2017) 18.01.2008". Toteutusohjelman allekirjoittaneet kunnat ovat sitoutuneet vuokra-asuntotuotannon lisäämisestä sopimuskunnissa, joihin myös Vantaa lukeutuu.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on liittää suunnittelualue nykyiseen tie- ja katuverkkoon siten, että liikenteellinen toimivuus sekä liikenneturvallisuus nyt ja tulevaisuudessa ovat riittävät. Kevyen

liikenteen reittien jatkuvuuteen ja viihtyvyyteen kiinnitetään erityistä huomiota. Joukkoliikenteelle luodaan toimintavalmiudet. Muutosalueelta on joukkoliikenne- sekä pyöräilyetäisyysyhteys palvelualueen aluekeskukseen. Näitä kehitetään tarvittaessa.

Yleinen tavoite on luoda hyvä kaupunginosa asua sekä monipuolinen, toimiva, eri-ikäisten ihmisten tarpeet täyttävä kaupunkiympäristö.

Alue on kytkettävissä kaukolämmön piiriin, mikä tukee valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

4.4.2 Työn aikana syntyneet tavoitteet

Asemakaavan laadulliset tavoitteet

Asemakaava-alueelle rakennetaan asuinrakennuksia kerrostaloihin, pienkerrostaloihin ja kytettyihin rivitaloihin, hyödyntäen olemassa olevaa kunnallistekniikkaa. Asuinrakennukset suunnitellaan niin, että ne rakentamistavaltaan sekä -massoiltaan istuvat olemassa olevaan ympäristöön. Kerroskorkeudet voivat vaihdella kahdesta kuuteen, käytetyn kerroskorkeus lie-nee kaksi tai viisi.

Uusien asuinkorttelien tai korttelinosien tulee täyttää kerrostalo, pienkerros- sekä pientalojen rakentamistavalle ominaiset tunnusmerkit siltä osin kuin ne tälle alueelle soveltuvat. Näitä ovat esimerkiksi tiivis kaupunkirakenne, monikerroksiset asunnot, suurien yhtenäisten autopaikotusalueiden välttäminen, vihertävä yleisilme, monikäyttöinen ja melulta suojattu asunto-kohtainen piha- tai ulko-oleskelutila sekä parvekkeet, tontilla olevan pihan tai ulko-oleskelutilan muokkaaminen omiin tarpeisiinsa lisärakennusoikeudella, jota ei ole laskettu kokonaiskerrosalaan, mahdollisuus viherhuoneen rakentamiseen, lyhyt matka autopaikotusalueille sekä toimivat joukkoliikenneyhteydet.

Uuden asuinalueen yleisilmeen sekä rakennusten yhteensovittaminen naapuruston olemassa olevan rakennuskannan kanssa muun muassa kaavamääräyksillä julkisivujen väriykestä, materiaalista ja kattokulmasta.

Alueen ja naapuruston olemassa olevat kevyen liikenteen pääkulkuyhteydet säilytetään.

4.5 Asemakaavan muutoksen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Rakentamisvaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Nykytilanteen lisäksi asuntokortteleista on laadittu ja työstetty useampia ratkaisuluonnoksia, joista kaavatyöryhmä päätti valita vaihtoehto SK5:n (23.02.2015) lopulliseksi ratkaisuksi.

Oleellinen ero laadittujen luonnosten ja lopullisen vaihtoehdon välillä syntyi, kun työryhmässä päätettiin luopua koko alueen erillis- ja pientalovaihtoehtoista. Lisäksi hyväksyttiin, että alueelle voidaan rakentaa uusi tonttikatu kustannuksista huolimatta.

4.5.4 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman palaute sekä mielipiteet, muistutukset, lausunnot ja niiden huomioon ottaminen

OAS

OAS-suunnitelman palaute

Asemakaavan muutosehdotuksen nro 002187, Länsimäki, MRA 63 §:n mukaisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman osallisten kuuleminen on ollut 14.08.2013.—30.08.2013. Tänä aikana ei jätetty täydennysesityksiä.

§ 62

Mielipiteet 2012 , 2014 ja 2015

Asemakaavan muutosehdotus nro 002187, Länsimäki; osallisten kuuleminen maankäyttö- ja rakennuslain MRL:n 62 §:n mukaisesti on ollut 14.08.2013.—30.08.2013, sekä

Vantaan kaupunki,...Asemakaavamuutos nro 002187, Pallas,...selostus 18.5.2015

02.06.2014.—19.06.2014 ja 10.12.2014.—16.01.2015. Mielipiteitä jätettiin yhteensä yksitoista (11 kpl).

Mielipiteitä on tullut useassa erässä kaavatyön aikana. Kaavatyö on sen vuoksi työn aikana ollut kaksisuuntainen, tietoa on jaettu ja tietoa ja toivomuksia on vastaanotettu, tarkka erittely eri vaiheiden huomioon ottamisessa ei sen vuoksi oikein ole kartoitettavissa.

Pitemmät mielipiteet on alla olevassa esityksessä lyhennelty, alkuperäiset ovat luettavissa erillisessä "Mielipiteet"—liitteessä.

Mielipiteen jättäjä	Mielipide
NRO 1 Osallinen, asukas	Koulun laajentamiselle tulee jättää tilavaraus myös tulevaisuutta varten. Alakoululaisia varten tulee rakentaa nykyisen kaltainen, riittävän kokoinen leikki- kipiha esim. tontin koillisosaan. Puistoalueita ei pidä pilkkoa tai vähentää, koska ne muodostavat nykyisellään yhtenäisen ja turvallisen kevyen liikenteen väylä- verkoston. Nykyiset puistomaiset tontin osat koulujen välissä ja koillisnurkassa ovat epä- siistejä, yläkoululaisten "piilopaikkoja". Länsiosan ulkoilureitti tulee säilyttää, sinne on talvisin tehty myös harjoittelulatu koululaisille. Pohjoisesta tulevan ajoyhteyden ja ylikulkusillalta itään johtavan kevyen liik- teen väylän risteyksen turvallisuutta tulisi parantaa, varsinkin jos liikenne lisään- tyy. Läpiajoliikenne tontin läpi tulee estää. Pysäköintikortteleiden 91204 ja 91205 käyttöä tulisi tarkastella, nykyiseen pysä- köintitarpeeseen vastaa lähes täysin katualueeseen kuuluva pysäköintialue em. kortteleiden välissä. Pysäköintialueet tekevät kaupunkikuvasta turhan löysän ja väljän. Asuntorakentaminen voi olla tehokastakin, mielellään $e=0.4 - e=1.0$. Rakenta- misen ei tulisi olla tuettua vuokratorakentamista, koska sitä on alueella jo riittävästi. Kaupungin omiin tarkoituksiin tulee jättää varantoa ja yläkoulun yhteiskäyttöä esim. asukastilana pitäisi tutkia.
NRO 2 Vantaan kaupunki, kuntateknii- kan keskus, liikennesuunnittelu	"Asemakaavan muutosalue rajautuu Länsimäentiehen ja Pallastunturintiehen. Asemakaavaa laadittaessa on tehtävä meluselvitys, jossa otetaan huomioon Länsimäentien ja Pallastunturintien liikenne (myös pikaraitiotie). Meluselvityksessä melutasot on laskettava keskiarkivuorokausiliikenteellä (KAVL). Kaava-alue on niin laaja, että sillä käytetään ulkona valtioneuvoston päätöksen (993/1992) uuden alueen yöajan (klo 22-7) melutason ohjearvoa 45 dB. Meluntorjunta on hoidettava tonteilla."
NRO 3 Vantaan Energia Sähköverkot Oy ja Vantaan Energia Oy	Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotukses- sa huomioidaan sähköverkon sijainti. Mikäli sähköverkkoa pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti." "Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutoksessa huomioidaan kau- kolämpöputkien sijainti. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustan- nuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.
NRO 4 Museovirasto	"Ei huomautettavaa."

NRO 5

As Oy Linnoittajanrinne, kortteli
91236 tontti 1

Yleistä

Tämä dokumentti sisältää taloyhtiön As Oy Linnoittajanrinne ehdotuksia Länsimäen koulualueen kehittämiseen. Kommentit on jaettu kahteen osa-alueeseen. Ensimmäinen osa koskee koko koulualueen asuinkäyttöön suunniteltuja osuuksia, ja toinen osa jäljelle jäävää "uutta" koulualueutta.

1. Asuinkäyttöön tuleva alue

Vanhan, purettavan alakoulun alue on suunniteltu otettavaksi asutuskäyttöön. Tässä suunnittelussa yksi tärkeimmistä asioista on mielestämme alueen arvostuksen nostaminen. Näin alue saadaan entistä houkuttelevammaksi myös keski- ja hyvätuloisille. Tämä pyrkimys on hyvin linjassa esimerkiksi Ympäristöministeriön "Länsimäen kehittämisohjelma 2013-2015" kanssa.

Rakennettava alue on maantieteellisesti vetovoimainen houkuttelevaan asunnon ostajia. Liikenneyhteydet ovat kätevät: Mellunmäen metroasemalta (1 km) pääsee Helsingin keskustaan 20 minuutissa, ja autolla pääsee muutamassa minuutissa kehä 1/3:lle sekä Itäväylälle. Arjen palvelut (kauppa, posti, kirjasto, terveysasema, päiväkodit, ala- ja yläkoulu) ovat lyhyen kävelymatkan päässä.

Nykyisellään Länsimäessä on runsaasti tuettua asumista. Jos uusikin alue sisältää tuettua asumista, pelkona on paremmin toimeentulevien kato alueelta. Ehdotukset uutta asuinalueutta koskien:

1.1 Uusien asuntojen tulisi olla houkuttelevia ns. kovan rahan asuntoja eli omistus- tai esimerkiksi osaomistusasuntoja.

1.2 Suunniteltavan alueen itäreuna rajautuu rivitaloalueeseen. Jotta uusi alue sopisi ympäristöön ja mahdollistaisi hyvät kulkuyhteydet, toivomme matalaa rakentamista sekä puistokaistaleen ja siinä kulkevan kevyen liikenteen reitin säilyttämistä.

1.3 Rivitaloalueeseen rajautuvan (itäisen) osan suunniteltavasta alueesta olisi hyvä olla matalampaa asutusta, mieluiten rivitaloja/erillistaloja/paritaloja. Mikäli alueelle tulee kerrostaloja, tulisi ne sijoittaa Länsimäentien puoleiseen osaan.

2. Uudistuva koulualue

Koulualue tulisi suunnitella siten, ettei se häiritse asuinalueita enempää kuin välttämättömtä.

Tämän saavuttamiseksi toivoisimme ja ehdotamme seuraavia asioita.

2.1 Suunnitellun urheilukentän sijainti voisi olla koulun länsipuolella. Siellä asuinalueita ei ole vieressä ja urheilutoiminnot ovat muutenkin keskittyneet Länsimäentien varteen (skeittipuisto, Rajakenttä, tennis, koripallo jne.).

2.2 Alueen uudistamiseen liittyy nykyisen metsäalueen huomattava pieneminen. Nykyisen kaltainen puusto ei pienempänä alueena pysty enää tarjoamaan tarvittavaa suojaa ja melun vaimennusta, ja haitta-alueena varjostaa asuinalueutta. Kasvusto koulun ja taloyhtiöiden välissä voisi olla matalaa mutta enemmän suojaa antavaa ja melua vaimentavaa.

2.3 Toivomme, että koulun piha rajataan hyvin selkeästi ja läpikulku itään ja koilliseen tapahtuisi hallitusti kevyen liikenteen väyliä pitkin.

2.4 Toivomme, ettei liikenne missään tapauksessa lisäännä Linnoittajanpolla, ja että kaikki huolto- ja autoliikenne koulualueelle ohjataan suunnitelmien mukaisesti Pallastunturintien ja Vartiotion kautta.

3. Yhteenveto

Pidempään Länsimäessä asuneet osaavat arvostaa alueen hyviä puolia, mutta ulkopuolisten korviin Länsimäki särähtää usein vähäosaisten lähionä. Länsimäki on kuitenkin paljon muutakin ja kuten todettua on se maantieteellisesti loistavasti sijoittunut. Aluetta ei ole rakennettu liian tiiviisti, lisäksi jalankulku ja kevyt liikenne on hoidettu esimerkillisesti. Tehdään siis yhdessä Länsimäestä houkutteleva paikka kaikille asua.

Osallistumme mielellämme myös jatkossa alueen suunnitelmien kommentointiin tai vaihtoehtojen miettimiseen ja kehittämiseen.

NRO 6
As Oy Vantaan Kurupuisto,
kortteli 91215 tontti 3

Esitämme, että kaava-alueelle tulisi toteuttaa asuntorakentamisen lisäksi Länsimäkeä ja Rajakylää palveleva lähipalvelujen monitoimitila, esim. kirjasto, nuorisotila, harraste- ja kokoontumistiloja sekä asukaspuistotiloja.

Kurupuiston puoleisella osalla tonttia toivotaan toteutettavan yksi- tai kaksikerroksia rivitaloja kuten on puiston toisella puolella tällä hetkellä. Lisäksi esitämme, että kaavatyön yhteydessä selvitetään, onko nykyisellä koulun erillisellä hammashoitola ja talonmiehen asunnon käsittävää kiinteistöä hyödyntää esim. kokoontumis- ja harrastetilana.

Suunnittelualueen sisällä on Suunnistajankuja 2:n kiinteistö, jossa on mm. kauppa, kirjasto ja nuorisotila. Kyseisen rakennuksen voisi purkaa ja siinä olevat toiminnot toteuttaa koulun tontilla esimerkiksi Länsimäentien ja Pallastunturintien kulmauksessa olevalle nykyiselle P-alueelle rakennettavaan kiinteistöön.

NRO 7
Osallinen, asukas

"110Kv voimalinja rajoittaa tontin rakentamista siten, että asuinkorttelialueeksi jäävä ala on noin 23000 m². rakentamisen tehokkuutta tulisi verrata tuoreeseen Latukankaan alueeseen, jolloin rakennusoikeutta tulisi olla noin 11000 k-m². rakentamisen korkeus tulee suhteuttaa olemassa oleviin rakennuksiin ja maastoon, jolloin itäosassa luontevin kerrosluku olisi II ja länsiosassa IV-V.

Tehokkuutta lisää se, että pysäköinti tulee ensisijaisesti osoittaa nimeämättöminä paikkoina ja yhteiskäyttöperiaatteella LPA-kortteleihin 91204 ja 91205 sekä näiden väliselle katualueella olevalle pysäköintialueelle. Näistä voisi muodostaa yhtenäisen LPA-tontin. Nykyistä koulutonttia ei tule tuhlaa tonttikohtaisella pysäköinnillä. Matka tulevilta asuintonteilta pysäköintialueelle pysyy kohtuullisena ollen joka paikasta alle 150m. Myös koulun pysäköintialueita tulee hyödyntää esimerkiksi vieraspysäköinnissä.

Vaihtoehtoisesti LPA-tontit tulee osoittaa rakennuskortteleiksi.

Pysäköinnin mitoituksessa tulisi soveltaa 1 ap / 130 k-m² mitoitusohjeen määräämisen kokeilun mukaisesti (Kaupunkisuunnittelulautakunta 9.12.2013 23§). Edellä mainitun nimeämättömien paikkojen sekä toimintojen yhteiskäytön vuoksi tähän mitoitukseen on hyvät perusteet.

Nykyiset viheryhteydet tulee säilyttää, mieluummin vielä parantaa."

NRO 8
Nuorisopalvelujen johtaja,
Aluenuorisopäällikkö, Hakunilan alue,
Projektipäällikkö, liikuntapalvelut,
Länsimäen koulun rehtori,
Länsimäen koulun vararehtori

"*Vetoamus Länsimäen kulttuurikuntola KUKUn puolesta*

Länsimäen alueelle on kaivattu lisää kuntoiluun ja kulttuuriin liittyviä toimintamahdollisuuksia nuorista eläkeläisiin. Alueella on muutenkin pula yhteisöllisistä toimintatiloista.

Purkuluvan saaneen alakoulu Pallaksen vieressä sijaitsevan hammashoitola (Pallastunturintie 25) tyhjäksi jääneeseen tilaan luotiin vuoden 2014 alussa POP-UP –periaatteella nuoriso-, liikunta- ja tilapalvelujen sekä Länsimäen koulun yhteistyöllä kulttuurikuntola KUKU.

KUKU on saanut innostuneen vastaanoton ja toivomme, että sen olemassaolo turvataan. Tila on alueella hyvin tärkeä ja sen mahdollinen purku tulisi siirtää mahdollisimman myöhäiseen vaiheeseen.

KUKU mahdollistaa monipuolisen toiminnan; tila palvelee mm. koululiikuntaa, Sporttia kaikille –hanketta ja nuorisotyön erilaisia pienryhmiä. Myös muilla asu-

kasryhmillä on jatkossa mahdollisuus varata tilaa käyttöönsä. Pienryhmätoimintaan tarkoitettussa kompaktissa tilassa voi harrastaa monipuolista liikuntaa mm. tanssia, jumppaa sekä lihaskuntoharjoittelua. Liikuntapalveluilta saadut kuntolaitteet tuovat helpotusta alueelta puuttuvaan kuntosalitoimintaan. Liikunnan lisäksi tila soveltuu mainiosti myös kulttuuripainotteiseen toimintaan; draama-harjoituksiin, käsityökerhoon tai vaikkapa pienimuotoisten esitysten näyttämöksi.

Tila on jo käytössä ja toimintakonseptia rakennetaan yhdessä eri toimijoiden kanssa nuorisopalveluiden koordinoimassa toimintaa. KUKUSSA vaalitaan yhteisöllisyyttä; teemme tilan toimivaksi yhdessä, niin että kaikilla on kiva olla. Olemme suvaitsevaisia, auttavaisia ja otamme toisemme huomioon.

KUKUn toiminnan avulla voidaan edistää monin eri tavoin alueen asukkaiden ja toimijoiden hyvinvointia ja osallisuutta. Tilan toimintojen avulla tuetaan terveitä elämäntapoja ja lisätään vapaa-ajan mahdollisuuksia; maksuttomuudella tuetaan myös vähävaraisten harrastusmahdollisuuksia. Alueen toimijoiden yhteistyötä tiivistämällä ja tehostamalla lisätään myös eri-ikäisten asukkaiden ja toimijoiden vuorovaikutusta ja mahdollistetaan aito yhteisöllinen toiminta.”

NRO 9
As Oy Kurupolun hallitus, kort-
teli 91215 tontti 1

Tässä taloyhtiömme hallituksen kommentit.

1)
Toivomme, että kaavaa esitettäessä harkittaisiin vielä uudelleen myös 3-kerroksisten kerrostalojen tai jopa rivitalojen rakentamista 5-kerroksisten talojen sijaan. Kaavoitettava tontti sijaitsee Länsimäen ainoassa pelkästään pientalosta koostuvassa nurkkauksessa. Tähän maisemaan sopivat huonosti korkeat kerrostalot.

2)
Tietääksemme Länsimäen koulun läisiiven suunnittelussa ja toteutuksessa ei ole mitenkään varauduttu oppilasmäärien kasvuun. Myös tämän vuoksi kerrostalojen rakentamista alueelle kannattaisi harkita uudelleen.

3)
Jos kerrostaloja kuitenkin rakennetaan, toivomme, että ne sijoitellaan tontille niin, etteivät ne ole rivitaloyhtiömme Kurupolku 1:n tontin rajan tuntumassa. Osa taloyhtiömme asuntojen oleskelupihoista on kaavoitettavalle tontille päin. Jos kerrostaloja rakennetaan tonttirajan tuntumaan, kerrostalojen ylimmistä kerroksista on suora näkyvyys taloyhtiömme pihoille.

4)
Toivomme myös, että kaavassa kiinnitetään erityistä huomiota liikennejärjestelyihin niin, että alueen lasten koulutie säilyy turvallisena.

NRO 10
Osallinen , asukas

”Kaupungin kaavoitustavoitteen 25% lisäyksen vuoksi myös tämän kohteen kerrosalatalavoitetta tulee nostaa 25%. Tonteille saisi vaikka 13 000 k-m², jolloin keskimääräinen tonttitehokkuus jää vielä alle e=0.70. Rakennusoikeusneliön arvo alueella on varovasti arvioiden noin 420 € / k-m², joten 2500 k-m² lisäys rakennusoikeuteen tuottaa miljoonan euron verran lisää tuottoa kaupungille.

Rakennusten sijoittelun kannalta on loogista, että korkeampi rakentaminen sijoittuu länsiosaan ja matalampi korkeammalle itäosalle, jonka vieressä on olemassa olevaa kaksikerroksista rakennuskantaa.

Pysäköintitonteille 91204 ja 91205 tulee osoittaa uusien tonttien pysäköintiä ja nykyisen katualueen pysäköintialueen voi osoittaa korttelille 91203 sekä suunnittelualueelle jätettävälle julkisten palvelujen tontille. Ilmaisten pysäköintipaikkojen tarjoaminen asukkaille ei ole kaupungille taloudellisesti perusteltua. Alueella pysäköintiin tulisi soveltaa kaupunkisuunnittelulautakunnan 9.12.2013 päättämää mitoitusohjetta 1 ap / 130 k-m², koska Mellunmäen metroasemalle on suoraan noin 800 metriä ja kävelen noin kilometri. Lisäksi aivan suunnittelualueen vieressä on vuonna 2015 aloittavan runkolinjan 562 pysäkit.

Ajatus sulkea kulkuyhteys Länsimäen koululle pohjoisenpuoleisen viheralueen

kautta on kannatettavaa liikenneturvallisuuden vuoksi, mutta tällöin uuden kadun turvallisuuteen ja riittäviin hidasteisiin tulee kiinnittää erityistä huomiota myös koulutontilla, koska ajoreitti kulkee läheltä koulun pääovea.”

NRO 11
Länsimäen koulun vanhem-
painyhdistys ry ja
rajakylän koulun vanhem-
painyhdistys ry

Me Länsimäen ja Rajakylän vanhemmat olemme huolestuneita alueen liikuntati-
lojen vähenemisestä, sekä kouluajalla että harrastetoiminnassa.

Viime vuonna Länsimäen koulussa oli käytössä kahden koulun liikuntasalit,
koska molemmissa rakennuksissa oli omat salit: yläkoulussa oma ja alakoulussa
oma.

Kun uusi alakoulu rakennettiin yläkoulun kylkeen, käyttöön jäi vain yksi liikunta-
sali. Sen laskettiin riittävän nykyisen oppilasmäärän käyttöön pakollisiin liikunta-
tunteihin. Koulussamme liikunta on myös valinnaisaineena ja sitä valitaan pal-
jon, jolloin ollaan tultu tilanteeseen, että liikuntasalivuoroja ei riitä kaikille liikun-
tatunneille. Kuluvana lukuvuonna liikuntatunnit vietetään liikuntasalissa siten,
että jokaisella luokalla on salivuoro joka toinen viikko. Se toinen viikko liikunta-
tunnit pidetään sään salliessa ulkona, mutta liikuntatunteja on jouduttu pitä-
mään myös mm. käytävillä ja auditorion näyttämöllä.

Lisätilana käytetään Campon liikuntakeskusta. Käytännössä se palvelee lähinnä
yläkoulun oppilaita, välimatkan vuoksi. Campo-tilan käytöstä koulu joutuu tie-
tenkin maksamaan, joten hintakin rajoittaa käyttöä. Toinen tila, jota on käytet-
ty, on entisen hammashoitolan tiloissa toimiva KUKU, josta löytyy kuntosali.
Tämäkin palvelee enemmän yläkoululaisia.

Tätä todellisuutta voidaan peilata opetussuunnitelmaan ja tavoitteisiin. Pääs-
tääkö tällaisilla liikuntajärjestelyillä opetussuunnitelman tavoitteisiin. Tuskin
päästään.

Mitkä ovat vaihtoehdot?

-enemmän rahaa Campon käyttöön. Mistä?

-rajoitetaan liikunnan valintaa. Ei kuulosta hyvältä.

-mitään kunnollista toista liikuntahallia alueelle tuskin tullaan saamaan, kun
paikallisilla urheiluseuroilla ei ole rahaa ja kaupungin tukema halli rakennetaan
Hakunilaan.

—> ehdotus ns. monitoimitila KUKUn tilalle. Monitoimitila suunniteltaisiin
siten, että koulu voisi käyttää sitä liikuntatilana päivisin. Sitten iltaisin & viikon-
loppuisin tilaa voisivat käyttää alueen yhdistykset, urheiluseurat ja muut toimi-
jat. Alueellamme toimii useita päiväkotia, jotka hekin olisivat tilan potentiaali-
sia käyttäjiä.

Alueen sosioekonominen tilanne huomioon ottaen, olisi erittäin tärkeää saada
alueella toimimaan paikallista liikunta- ja muuta harrastetoimintaa.
Liikunta on meitä kaikkia yhdistävä toiminta ja vaikuttaa syrjäytymisen ehkäi-
miseen.

Koulun tontilla sijaitseva liikuntakenttä on toinen huolenaihe. Ehdotamme,
että johonkin puolelle koulua jätetään tila reilun kokoiselle hiekkä-
kentälle, pienen tekonurmen lisäksi. Pienille koululaisille kenttä koulun
vieressä liikuntatunteja varten on erityisen tärkeä. Pienten koululaisten liikkumi-
nen Rajakylän urheilupuistoon on hankalaa ja aikaa vievää. Hiekkakenttä koulun
alueella toimii myös välituntisin pelialueena.

Tulevaisuuden näkökulmasta olisi tärkeää saada Rajakylän urheilukentän suun-
nitelmat toteutusvaiheeseen.

Haluammehan tukea lasten lähiliikuntamahdollisuuksia!

Tämän mielipiteen takana on kaksi paikallista vanhempainyhdistystä. Asia on
puhuttanut kokouksissamme ja olemme yhdessä Länsimäen koulun rehtorei-
den kanssa päätyneet ehdottamaan yllä selitettyä ratkaisua.

Toivomme tulevamme kuulluksi!

5 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan muutosalueelle on kaavoitettu uutta asuntorakentamista ja uusi pieni yleisten rakennusten korttelialue Länsimäen koulun ja Pallastunturintien väliselle alueelle. Muilta osin muutosalueen toiminnot säilyvät entisinä.

Asemakaavan muutoksella yleisten rakennusten korttelialue (Y) muutetaan julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi (YL), yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y), asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) ja asuinrakennusten korttelialueeksi (A.)

Rakennusoikeutta AK- ja A-korttelialueille on osoitettu yhteensä 11 000 kerrosalaneliömetriä ja YL ja Y-korttelialueille 15 300 kerrosalaneliömetriä.

Asuinkerrostalojen korttelialueet ovat jatkumo eteläpuolen Suunnistajankujan kuusikerroksisille kerrostaloille. Näiden korkeampien Länsimäentien itäpuolta seuraavien kookkaampien rakennusten rivistö saa päätepisteensä Länsimäen koulun koulurakennukseen.

Muutosalueen matalampi asuntorakentaminen sijoittuu alueen itäosaan ja muistuttaa rakenteeltaan ja massoiltaan ympäristön kaksikerroksista rivitaloympäristöä.

5.1.1 Mitoitus

Asemakaavan muutosalueesta, jonka pinta-ala on 8,59 hehtaaria, noin 1,83 hehtaaria on muutettu asuntorakentamisen korttelialueiksi, joilla kerrosalaa on yhteensä 11 000 k-m².

Aluekohtainen asuntorakennusoikeusjakauman viitesuunnitelma:

Kortteli 91206 alue 1 lähimpänä Länsimäentietä 5 100 k-m² kolmessa rakennuksessa, noin 0,65 hehtaaria.

Kortteli 91206 alue 2 Vuontiskeron itäpuolella 2 800 k-m² kahdessa rakennuksessa, noin 0,49 hehtaaria.

Kortteli 91206 alue 3 Juoksuhaudanpuiston naapurissa 3 100 k-m² viidessä rakennuksessa, noin 0,69 hehtaaria.

5.1.2 Palvelut

Kaavamuutos ei aiheuta muutoksia palvelurakentamiseen tai sen mitoitukseen.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

5.2.1 Kunnan tavoitteiden toteutuminen

Kunnan asettamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet on toteutettu ja sopeutettu tämänhetkisen tarpeen mukaiseksi.

Asuntoalueiden toteuttamiseen vaikuttava ohjeistus tai päätös

Asemakaavan muutos mahdollistaa vuokra-asuntotuotannon rakentamisen Vantaalla.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet on toteutettu.

Asemakaavan laadulliset tavoitteet

Asemakaavan laadulliset tavoitteet on toteutettu lukuun ottamatta kohtaa suurten yhtenäisten autopaikotusalueiden välttämisen osalta. Muutosta laadittaessa on kuitenkin pidetty tärkeämpänä sijoittaa autopaikat lähimmäksi katuja, jolloin näiden avulla voidaan vähentää liikennemelun aiheuttamaa ympäristöhäiriötä asumisen muilla toiminta-alueilla. Asemakaavaehdotus ei sinänsä määrää tarkkaa autopaikkojen sijaintia rakentamisalueella.

5.2.2 Osallisten tavoitteiden toteutuminen

Osalliset ovat esittäneet seuraavia tavoitteita:

1. Koulualueelle tulee jättää myös laajentamisvaraa.
2. Virkistysaluetta ei kaavamuutosalueella tule vähentää.
3. Koulutontille pohjoisesta tulevan ajoneuvoyhteyden risteyskohta kevyen liikenteen raittien kanssa on vaarallinen. Läpiajoliikenne koulutontin läpi tulee estää.
4. Pallastunturintien varren LP ja LPA-alueet tulee osoittaa asumisalueen käyttöön tai asumiseen.
5. Muutosalueelle tulee osoittaa vain omistus- tai osaomistusasuntoja.
6. Alueen itäosaan tulee osoittaa vain matalaa rakentamista.
7. Kerrostalot on osoitettava Länsimäentien puoleiseen osaan muutosalueesta.
8. Koulun uusi pikkutekonurmikenttä on aidattava.
9. Jätettävä kasvustoa asutuksen ja koulualueen väliin.
10. Ei koulun huoltoajoa ja autoliikennettä Linnoittajanpolulle.
11. Alueelle tarvitaan lähipalvelujen monitoimitila.
12. Asuntorakennusoikeutta tulee osoittaa noin 11 000—13 000 k-m², joka hyvin mahtuu muutosalueelle.
13. Pysäköinti tulee toteuttaa nimeämättömien autopaikkojen ja yhteiskäytön periaatetta noudattaen.
14. Asuinalueen pysäköintiin tulee soveltaa pysäköintinormia 1 ap/130 k-m² Vantaan kaupungin määräaikaisen kokeilun mukaisesti.
15. Alueen KUKU -toiminnan malli tulee vakinaistaa sekä osoittaa toiminnalle ja vastaavan toiminnan jatkajille vakituiset tilat ja tilavaraus alueelta.
16. Alueelle tulee rakentaa myös III-kerroksisia asuinrakennuksia.

Osallisten tavoitekohdat 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, ½9 (virkistysalue jää ennalleen, koulutontti, joka nyt kasvaa puustoa voidaan rakentaa), 10, 11, ≈12 (11 000 toteutuu), ≈14 ja 15 ovat toteutuneet lautakunnalle esitettävässä asemakaavaehdotuksessa.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet



002187 **PALLAS** / RAKENTAMISEHDOTUS

KUVA 6 Asuntokortteleiden rakentamisehdotus

Asuinkerrostalojen korttelialue AK korttelissa 91206

Alueille on suunniteltu yhteensä viisi viisikerroksista asuinkerrostaloa. Näistä kolme sijoittuu Vuontiskeron länsipuolelle ja kaksi kadun itäpuolelle.

Pääosa asuinrakennusten parvekkeista ja terasseista on mahdollista suunnata etelään, länteen tai lounaaseen.

Asuinrakennusten seinät tulee olla poltettua tiiltä, rapattuja tai väribetonista. Seinän päävärin lisäksi julkisivuissa on käytettävä tehostevärejä ja tehostemateriaaleja. Tehosteet on sovittava pääväriin ja ne saavat olla värikkäitä.

Rakennusoikeutta on yhteensä 7 900 k-m² (noin 116 – 127 asuntoa), joka on jaettavissa useammalle tontille.

Pihojen ja ulko-oleskelutilojen tulee olla vehreitä ja viihtyisiä ja niiden viherrakentaminen liitetään hulevesien hallintaan teknisesti ja toiminnallisesti.

Leikki- ja oleskelualueita on suojattava ja elävöitettävä istutuksin. Lisäksi alueet tulee sijoittaa pienilmaston kannalta suojaisasti. Niiden yhteyteen voi rakentaa loivasti kaltevia tai tasakattoisia oleskelukatoksia ja pergoloita.

Asuinrakennusten korttelialue A korttelissa 91206

Asuinrakennusten julkisivujen tulee olla pääosin peittomaalattua puuta. Rakennusten, rakennelmien ja puuaitojen värien tulee olla sävyiltään puhtaita, kirkkaita ja täyteläisiä. Määräyksillä on tavoiteltu ympäristöä, jossa puurakentaminen ja puujulkisivut olisivat vallitseva vaikutelma. Tämä tontti saa selkeästi erottua muusta ympäröivästä alueesta iloisen värisenä ja itsellisenä kokonaisuutena.

Alue sijoittuu Juoksuhaudanpuiston länsipuolelle, nykyisen rivitaloalueen naapurustoon. Siksi on ollut perusteltua käyttää tällä korttelialueella asuinrakennusten kerroslukuna samaa II kerrosta kuin ”vanhan” Länsimäen pientaloalueella.

Korttelialueen osa esitetään rakennettaviksi kaksikerroksisilla asuinrakennuksilla. Kaava määrää, miten monta erillistä asuinrakennusta rakennusalueelle on vähintään rakennettava. Asunnot rakennuksiin voi sijoittaa vapaasti.

Rakennusoikeutta on yhteensä 3 100 k-m² (noin 45 – 50 asuntoa).

Pihojen ja ulko-oleskelutilojen tulee olla vehreitä ja viihtyisiä ja niiden viherrakentaminen liitetään hulevesien hallintaan teknisesti ja toiminnallisesti.

Leikki- ja oleskelualueita on suojattava ja elävöitettävä istutuksin. Lisäksi alueet tulee sijoittaa pienilmaston kannalta suojaisasti. Niiden yhteyteen voi rakentaa loivasti kaltevia tai tasakattoisia oleskelukatoksia ja pergoloita.

Auton säilytyspaikat

Autopaikat sijoittuvat pääasiassa keskitetysti. Poikkeuksia saattaa esiintyä asuinrakennusten korttelialueella (A), riippuen alueen rakentamiskatsausista.

Autopaikkojen korttelialue (LPA) tontti 2 korttelissa 91204 on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueelle (AK). Alueelle mahtuu noin 38 autopaikkaa, joka vastaa kahden kerrostalon autopaikkatarvetta.

Autopaikkamitoituksessa on käytetty Vantaan kaupungin kaupunkisuunnittelulautakunnan 9.12.2013 hyväksymää mitoitushjetta täydennysrakennusalueilla, jotka sijaitsevat joukkoliikenteen suhteen edullisesti. Muutosalue kuuluu tämän määräaikaisen kokeilun piiriin.

Asuinkortteleiden maisemasuunnitelma

Asemakaavamuutosehdotuksen laadinnan yhteydessä on tarkasteltu suunnittelualueen nykyistä maisemarakennetta ja sen antamia lähtökohtia suunnittelulle. Tavoitteena on ollut ottaa huomioon maiseman kannalta tärkeät seikat sekä luoda koko alueesta kaupunkikuvallisesti yhtenäinen.

Suunnittelualueesta on pyritty luomaan yleisilmeeltään vehreän luonnonmukainen, joka toteutuu istutettavan kasvillisuuden sekä säilytettävän puuston, kujanteiden, puurivien ja mäntyjen avulla. Pihat voidaan istuttaa kasvillisuudeltaan ja toiminnallisuudeltaan monipuolisiksi oleskelu- ja leikkimisympäristöiksi.

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue YL korttelissa 91206, tontti 2

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue, jolla sijaitsee Länsimäen yhtenäiskoulu. Vanhin osa on vuodelta 1989. Lisärakennus valmistui ja otettiin käyttöön syksyllä 2014. Rakennusoikeus on 14 000 k-m² ja kerrosluku III. Alue on kooltaan 2,57 hehtaaria ja koulun autopaikat sijaitsevat koulurakennuksen länsipuolella. Autopaikkojen ja Länsimäentien välissä sijaitsee osa Juoksuhaudanpuiston virkistysaluetta ja 110 kV:n voimalinja.

Kaavatyön aikana ovat Länsimäen koulun johto, Länsimäen ja Rajakylän vanhempainyhdistykset sekä Vantaan kaupungin sivistystoimen suunnittelijat esittäneet, ettei koulurakennuksen itäpuolista koulutontin aluetta kavenneta, koska koulualuetta tulee jättää myös tulevia tarpeita varten.

Koulurakennusta käyttävät myös alueella toimivat eri harrastustoiminnot sekä muu kokoon-tumistiloja tarvitseva toiminta. Koulurakennuksen itäpuolella on pieni tekonurmikenttä koulun nuorimpia varten.

Koulutontin luoteisnurkasta on suora kevyen liikenteen eritasoyhteys Länsimäentien yli kadun toisella puolella olevalle Rajakylän liikuntapuiston alueelle, joka on myös koulun käytössä.

Koulutontti on mitoitettu niin, että tarvittaessa koulurakennusta voidaan laajentaa tai rakentaa alueelle lisärakennus.

Yleisten rakennusten korttelialue Y kortteleissa 91206, tontti 3

Kaupunginosien paikallisten julkisten lähipalvelujen osalta suuntauksena on, ettei rakennusten korttelialueiden käyttötarkoitusta määritellä tarkkaan, jolloin alueelle tarpeen ja kulloisenkin rahatilanteen mukaan voidaan toteuttaa paras paikallinen palvelu asukkaille. Esitetyllä kaavamerkinnällä "yleisten rakennusten korttelialue Y" tämä päämäärä toteutuu.

Y-alueelle on merkitty 1300 k-m²:n kerrosala. Tämän puitteissa alueelle on mahdollista muiden toimintojen lisäksi rakentaa pieni liikuntahalli. Alue on kooltaan noin 0,30 hehtaaria.

Yleisten rakennusten korttelialueella Y toimii entisessä hammashoitolassa kulttuurikuntola KU-KU. Toiminnan on toivottu jatkuvan, kunnes alueen suhteen tulee vireille uusia suunnitelmia vastaavan toiminnan jatkamiselle.

Korttelin 91206 Y-korttelialueenosan autopaikat on osoitettu Pallastunturintien katualueella toimineelle yleiselle paikoitusalueelle, josta on tullut osa korttelialuetta 91205. Autoja tälle alueelle mahtuu noin 18 kappaletta. Lisäksi korttelille 91206 on osoitettu määrittelemätön määrä autopaikkoja nykyisen AP-korttelin 91205 tontilta 1. Myös Y-korttelialueelle voidaan osoittaa jokunen autopaikka, jos niin halutaan.

Pallastunturintien katualueella oleva autopaikoitusalue

Pallastunturintien katualueella oleva pysäköintialue LPA tontti 2 korttelissa 91205 on osoitettu viereisen yleisten rakennusten korttelialueen Y käyttöön. Paikoitusalueen pohjoisreunaan on osoitettu nykyinen puuistutusrivi. Alueelle mahtuu 18 henkilöautoa.

Esteettömyys

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä hyväksyttävä ympäristön esteettömyystarkastelu. Esteettömyystarkastelussa tulee tarkastella esteettömyyttä näkö-, kuulo-, liikunta-, allergia- ja kognitiiviset ongelmat aistien kannalta.

5.3.2 Muut alueet

Virkistysalueet

Puisto VP

Juoksuhaudanpuisto

Kaava-alueella on yksi yhtenäinen puistoalue, kooltaan n. 3,17 hehtaaria, joka jo nykyisin toimii rakennettuna puistoalueena tai sen osana olematta sitä asemakaavoissa kaikilta osin virallisesti. Puisto kiertää koulutontin sen länsi-, itä- ja pohjoispuolelta.

Juoksuhaudanpuistoa tarkemmin suunniteltaessa ja toteutettaessa on kiinnitettävä huomiota siihen rajoittuvien kortteleiden välisten raja-alueiden suunnitteluun, jotta raja-alueista tulee kaupunkitilan toiminnallisia osia.

Korttelin 91215 eteläosan kohdalla virkistysaluetta on levennetty noin 5—6 metriä korttelin 91206 puolelle.

Korttelien 91231 ja 91232 ja koulutontin välistä virkistysaluetta on itäosastaan hieman levennetty koulutontin puolelle, jotta virkistysalueesta on tullut tasalevyinen. Sille saadaan näin talvisin rinnan mahtumaan sekä kevyen liikenteen raitti ja että latu/luistelulatu.

Voimassa olevan asemakaavan mukainen Vartiotien eteläpäästä lähtevä yleiskaavan mukaisen lännestä itään kulkevan pääulkolureitin kanssa risteävä puistoalueella sijaitseva ajoneuvoajo-yhteys korttelin 91231 länsipuolella on esitetty poistettavaksi asemakaavamuutoksen yhteydessä. Kaikki koululle johtava liikenne on osoitettu rakennettavan Vuontiskero kadun kautta. Tämä on myös ollut koulun toivomus.

Liikennealueet

Liikennejärjestelyt

Liikenneyksikkö on laatinut koululle Pallastunturintiltä erkanevan uuden kadun yleissuunnitelman ja suunnitellut uuden tonttikatu Vuontiskeron poikkileikkauksen (KUVA 7).

Liikennetarkastelun yhteydessä on myös esitetty parannuksia liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen Länsimäen koululle.

Vuontiskero kadun istutukset

Vuontiskero katualueen paikalla on jo nyt ajoyhteys Länsimäen koululle. Ajoradan ja sen länsipuolella olevan sorakentän välissä kasvaa mustamarjaorapihlajapuita, joiden säilyttämistä katualueella on kaavatyön kuluessa selvitetty. Puiden tarkat sijaintipaikat on loppuvuodesta 2014 kartoitettu. Puut istuvat hyvin maisemaan, ovat sopivan kokoisia ja hyväkuntoisia.

Puiden säilyttämisen edellytyksenä on, ettei maanpinnan korkoa, mikäli puu sijaitsee suunnitteen katuluiskan puolivälissä, nosteta enempää kuin 30 cm. Mikäli maanpinnan korkoa nostetaan enemmän, on kaavatyöryhmässä sovittu, että paikalle tulee mustamarjaorapihlajien tilalle istuttaa suunnilleen vastaavan kokoisia, vastaavalla paikalla toimeen tulevia uusia puita.

Hulevesien valumisen onnistuminen edellyttää Vuontiskero kadun pohjoispään maanpinnan koron nostamista jonkin verran. Sama koskee Vuontiskeron länsipuolisen korttelialueen pohjoisosaa.

Valaistus Vuontiskerolla

Suunnitellusta Vuontiskero tonttikadusta muodostuu keskeinen kulkuyhteys ja maisema-aihe koululle ja uusille asuinalueille. Kadun valaistuksen toteuttaminen on haaste ja siihen tulee sen vuoksi paneutua. Puolihämärän valaistuksen tilalle tulee suunnitella ja toteuttaa aisteille mielenkiintoinen, houkutteleva sekä pienellekin liikkujalle turvallisesti valaistu ympäristö.

Ajoneuvoliikenteen verkko

Asemakaavaan muutoksella ei ole merkittävää vaikutusta ajoneuvoliikenteen verkkoon.

Kevyen liikenteen verkko

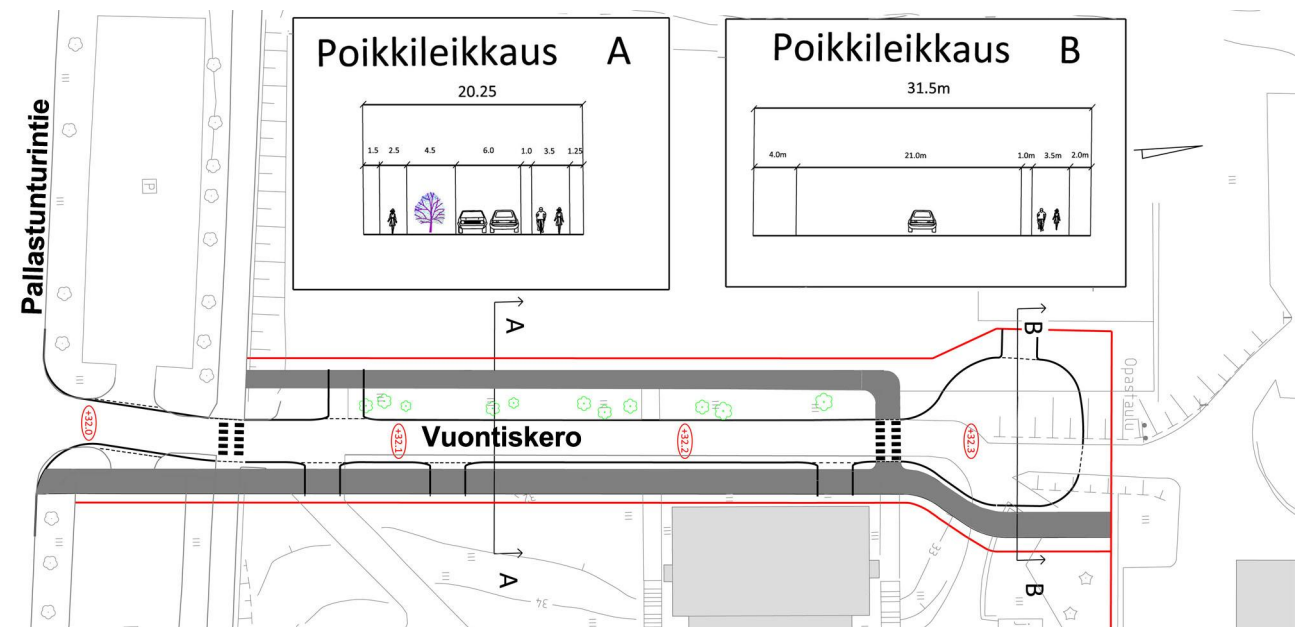
Kevyenliikenteen pääverkko säilyy nykyisellään. Muutosalueella on erittäin hyvä kevyenliikenteen verkosto, joka toimii asukkaiden ja työntekijöiden terveys- ja arkiliikuntaympäristönä sekä osana koululaisten koulutietä.

Joukkoliikenne

Asemakaavaan muutoksella ei ole vaikutusta joukkoliikenteen verkkoon.

Pysäköinti

Pysäköinti järjestetään tonttikohtaisesti.



KUVA 7 Vuontiskero kadun yleissuunnitelma

Liikennemelu

Sallituista melutasoista ulko-oleskelutiloissa on annettu asemakaavamääräykset. Myös asuntojen rakenteiden ääneneristävyydestä on määrätty asemakaavamääräyksellä.

Pikaraitiotievaraus

Länsimäentien länsireunaan on ylempiasteisissa kaavoissa osoitettu varaus pikaraitiotielle. Ajallisesti tarkempaa suunnitelmaa tästä ei vielä ole olemassa.

Erityisalueet

Vaara-alueet

Muutosalueen länsilaidassa pääosin virkistysalueen läpi kulkee etelä-pohjoissuuntaisia 110 kV:n voimajohtoja, joista vastaa Helen sähköverkko Oy (HSV). Voimajohtoalue on merkitty asemakaavaan muutokseen vaara-alueeksi (va). Vaara-alueen rakennusrajoitusalue on 25 metriä johdon keskiliinjasta.

Tekninen huolto

Vesihuolto

Vedenjakelu

Kaava-aluetta varten tarvitaan uusi 110 mm vesijohto Pallastunturintieltä alueelle rakentuvan uuden kadun Vuontiskeron alle noin 130 metrin matkalle. Lisäksi Vuontiskerolta tarvitaan uusi 63 mm vesijohto kaava-alueen itäosan tonteille noin 70 metrin matkalle.

Jätevesiviemäröinti

Uudet 200 mm jätevesiviemärit tulee Pallastunturintielle, Vuontiskeron alle sekä kaava-alueen itäosan tonteille. Viemäri liitetään kaava-alueen kaakkoiskulmalla olevaan jätevesiviemäriin.

Hulevesiviemäröinti

Vuontiskeron alle sekä siitä kaava-alueen itäosan asuinalueelle menevälle kujalle tarvitaan uudet 315 mm hulevesiviemärit. Pohjoisemman koulurakennuksen hulevesiviemäri liitetään uuteen Vuontiskeron hulevesiviemäriin. Lisäksi Pallastunturintien alle uuden jätevesiviemärin rinnalle tarvitaan uusi hulevesiputki toimimaan tulvareittinä.

Energiahuolto

Tontit on liitettävissä energiahuollon piiriin. Alue on kaukolämpöverkon piirissä.

Jätteiden keräys

Jätehuolto

Jätteiden käsittely, lajittelu ja jätetilojen suunnittelu tulee tonteilla järjestää YTV:n jätehuoltonormien mukaisesti.

Vesistöt ja vesitalous

Hulevedet

Vantaan hulevesiohjelma hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 11.05.2009.

Hulevesiohjelmassa esitettyjä periaatteita tulee noudattaa asemakaavan muutosalueella.

Asemakaavan muutoksen määräyksissä on annettu seuraava määräys hulevesien ohjauksesta: "Hulevesien virtausta tulee hidastaa ja imeyttää kattovedet tontilla. Piha-alueiden hulevedet tulee käsitellä ja mahdollisuuksien mukaan imeyttää tontilla siten, että ne eivät aiheuta haittaa maaperälle. Pohjavesialueella maahan saa imeyttää vain puhtaita vesiä. Rakennuslupa on liitettävä hulevesien hallintasuunnitelma".

LIITE: Kaupunginhallitus 25.05.2015 / 46 §

Vaihtoehtojen laatiminen

Nykytilanteen lisäksi on laadittu yksi päävaihtoehto, viitesuunnitelma SK5 25.02.2015.

Arvioitavat vaikutukset

Asemakaavan valmistelun osana laaditaan tai käytetään aikaisemmin tehtyjä selvityksiä seuraavien arvioitavien merkittävien välittömien ja välillisten vaikutusten perustaksi:

1.

Selvitetään maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaiset vaikutukset ihmisen elinoloihin ja ympäristöön, maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon, kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin, alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen, liikenteeseen, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön sekä rakennettuun ympäristöön.

2.

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan selvitetään tarpeellisessa määrin suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

3.

Arvioidaan, miten lisärakentaminen vaikuttaa hulevesien käyttäytymiseen alueella.

Arviointimenetelmien määrittely

Asemakaavatyössä käytettävät arviointitavat perustuvat eri henkilöiden kokemukseen ja havaintoihin, nykytilasta saatuun tietoon, yleisesti hyväksyttyihin arvoihin, laskennallisiin menetelmiin, asiantuntija-arvioihin, osallistumis- ja arviointisuunnitelman perusteella tunnistettuihin vaikutuksiin, osallisilta saatuun palautteeseen, vaikutusten rajaukseen ja arvottamiseen sekä hyvän ympäristön tarkastuslistoihin (esim. ekologinen lista).

Koska useita vaikutuksia on mahdoton mitata yhteismitallisesti, keskeiseksi muodostuu vaihtoehtojen välisen eron löytäminen (tunnistaminen).

Eri arviointitunnusmerkkejä käyttäen arvioidaan ympäristövaikutusten merkittävyys ja muutoksen suuruus sekä odotettavissa oleva vaikutus.

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Kaava-alueelle muuttaa noin 230 uutta asukasta, mikäli asumisväljyytenä käytetään 48 k-m² /asukas.

(Vastaava asukasmäärä asumisväljyydellä 40 k-m² /asukas on 275 asukasta).

Yhdyskuntarakenne

Olemassa oleva yhdyskuntarakenne pysyy muuttumattomana. Muutosalue on jo nyt osa rakennettua Länsimäen kaupunginosan asunto- ja työpaikka-alueita.

Kaupunkikuva

Asemakaavan muutosalueen näkyvä kaupunkikuva muuttuu vain Länsimäentien ja Pallastunturintien risteysalueesta koilliseen, jossa se sitten muuttuukin oleellisesti alueen rakentamisen myötä. Alueelle on voimassa olevassa asemakaavassakin esitetty paljon rakentamista, mutta koska suunnitelma ei koskaan täysin ole toteutunut, muutos tapahtuu vasta nyt asuntorakentamisen myötä.

Palvelut

Rakennetun ympäristön palvelurakenteessa ei ole odotettavissa huononnuksia.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Asemakaavan muutos tukee Länsimäen kehittämistä työpaikka- ja palvelualueena tarjoamalla lisää asuntoja potentiaalisille työntekijöille ja asiakkaita palvelujen tarjoajille.

Virkistys

Rakennetussa ympäristössä kaupunkiluontoalueille jää edelleen selkeitä alueita, joille voidaan luoda asukkailla merkityksellisiä, luonnon kasvuun ja rakentamiseen perustuvia monimuotoisia kaupunkitiloja.

Rajakylän perhe- ja liikuntapuisto säilyy alueen naapurissa ja tarjoaa tulevaisuudessa lisää urheilu-, liikunta- sekä oleskelua palvelevia paikkoja. Puisto on jo vuosikymmenien aikana vaikiintunut alueelle.

Länsimäen koulun osalta puiston kehittäminen lisää monipuolisen koululiikunnan lisätarjontaa.

Liikenne

Asemakaavan muutoksella ei liikenteen osalta ole odotettavissa huononnuksia.

Tekninen huolto

Vesihuolto

Uuden vesihuollon rakentaminen kohdistuu uudisrakentamisalueille ja katualueille, eikä näin ollen juurikaan vaikuta jo rakennettuun ympäristöön.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Asemakaavan muutoksella ei annettuja asemakaavamääräyksiä noudatettaessa ole merkittäviä vaikutuksia ympäristöön, maa- ja kallioperään eikä ilmaan tai ilmastoon.

Helsingin seudun ympäristöpalvelujen (HSY) ja Terveiden ja hyvinvoinnin laitoksen (THL) määrittämät ilmanlaatuvohyhkeet

HSY:n ja THL:n määrittelemien ilmanlaatuvohyhkeiden avulla pyritään vähentämään pienhiukkasten ja muiden liikenteen päästöjen terveyshaittoja pääkaupunkiseudulla. Ilmanlaatuvohyhkeiden tavoitteena on taata terveellinen ja turvallinen elinympäristö.

Ilmanlaatuvohyhkeiden suosituksetäisyys mitataan metreinä ajoradan reunasta rakennuksen julkisivulle tai oleskelualueiden reunaan. Liikennemääränä käytetään ennustetta kyseisen kadun liikennemäärästä.

Asuinrakennukset

Länsimäentien puolelle esitettyjen asuinrakennusten osalta HSY:n ja THL:n määrittämä ilmanlaatuvohyhkeiden suosituksetäisyys 40 metriä 20 000 auton liikennemäärällä täyttyy koko korttelirajan osalta. Etäisyys mitataan metreinä ajoradan reunasta rakennuksen julkisivulle tai oleskelualueiden reunaan.

Koulurakennus

Länsimäen koulu on luokituksen mukaan niin sanottu "herkkä kohde". Ilmanlaatuvohyhkeiden minimietäisyys Länsimäentien ajoradan reunaan on 40 metriä ja suosituksetäisyys 80 metriä. Nykyinen koulurakennus laajennuksineen on 85 metrin päässä lähimmästä ajoradasta ja koulun alueen lähin rakentamismahdollisuus voimalinjan vaara-alueen vuoksi on 55 metriä ajoradan reunasta, joten HSY:n ja THL:n määrittämä ilmanlaatuvohyhkeiden suosituksetäisyys täyttyy.

Onnettomuus- ja häiriötilanteet

Porvoonväylän pohjoispuolella toimii teollisuusyrityksiä, joiden toiminnasta suuronnettomuus- ja häiriötilanteissa, esim. tulipalon yhteydessä, ei asemakaavan muutosalueelle pitäisi levitä ihmisiä altistavia myrkyllisiä ja ympäristölle vaarallisia kemikaaleja.

Porvoonväylällä mahdollisesti liikkuvat, ympäristölle vaaralliset kemikaalikuljetukset ovat vaikeammin ennakoitavissa. Näitä kuljetuksia säätelevät niitä koskevat lait ja asetukset.

Sosiaalinen ympäristö

Sosiaalisessa ympäristössä ei laajemmin tarkasteltuna ole odotettavissa oleellisia muutoksia. Paikallisesti uudet asukkaat voivat olla sekä ilo että harmi riippuen siitä miten nykyiset asukkaat ovat purettavan Pallas- koulun alueita aiemmin käyttäneet. Onko alue aiemmin toiminut sosiaalisten suhteiden ylläpitäjänä ja luojana tai onko se käytännössä ollut merkityksetön (asukas ei ole niitä ollenkaan käyttänyt).

Uusien asuinkortteleiden asukkaat, liikenne tai muukaan ominaisuus tuskin haittaa tai muuttaa lähiympäristön ihmisten terveyttä, ihmissuhteita ja elinoloja huonompaan suuntaan.

Sosiotooppi

Asemakaavamuutosalueen rakentamattomat alueet ovat sosiotoopiltaan toimineet leikki- ja liikunta-alueena sekä kaupunkimetsänä.

Esteettömyys

Rakennushankkeiden esteettömyystarkastelu tapahtuu rakennusluvan yhteydessä.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, maisemakuva

Muutoshankkeella ei ole vaikutuksia maisemarakenteeseen. Paikallisesti maisemakuva muuttuu asuinkortteleiden rakentamisen myötä.

Luonnon monimuotoisuus

Asemakaavan muutoksella ei ole mainittavimpia vaikutuksia luonnon monimuotoisuuteen tai luonnonvaroihin.

Luonnonolot

Kasvillisuus

Asemakaavan muutosalueella ei ole havaintoja suojeltavista tai silmälläpidettävistä kasveista.

Eläimistö

Asemakaavan muutosalueella ei ole havaintoja suojeltavista tai silmälläpidettävistä eläimistä.

Luonnonsuojelu

Asemakaavamuutokseen ei liity luonnonsuojelullisia näkökohtia.

Pienilmasto

Esitetty uusi asuntorakentaminen sijoittuu pienilmastollisesti suotuisaan ympäristöön.

Vesistöt ja vesitalous

Pohjavedet

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan vaikutuksia pohjaveden laatuun tai määrään imeytettäessä puhtaita hulevesiä maaperään hulevesimääräyksen mukaisesti. Asuminen ei ole pohjaveden kannalta riskitoimintaa.

Hulevedet

Noudattamalla annettuja huleveden käsittelyä koskevia asemakaavamääräyksiä ja toimimalla hulevesiselvityksen ohjeistuksen mukaisesti hulevesien vaikutukset luontoon ja luonnonympä-

ristöön ovat myönteisiä. Edelleen tulvavesien oletetaan esitettyä reittiä pitkin ohjautuvan eteenpäin vahingoittaen luontoa ja luonnonympäristöä mahdollisimman vähän.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Melulle herkkiä toimintoja alueella ovat koulu ja asunnot. Hyväksytyistä melutasoista parvekkeilla ja piha-alueilla sekä rakennusten ääneneristävyydestä on annettu tarvittavat kaavamääräykset.

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavatyössä on käytetty tavanomaisia kaavamerkintöjä ja -määräyksiä.

5.7 Nimistö

Vantaan nimistöryhmä on 10.11.2014 hyväksynyt Pallastunturintieltä koulun suuntaan lähtevän uuden kadun nimeksi Vuontiskero—Vuontiskero.

6 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan selostukseen on liitetty rakentamishdotus ja ilmakeku. Niiden tarkoituksena on toimia arviointiperusteena sekä näyttää, miten alueen voi rakentaa.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Ajoitus

Asemakaavamuutos nro 002187 on maankäyttötoimen kaupunkisuunnittelun työohjelmassa vuodelle 2015. Asemakaavaehdotuksen arvioitu ensimmäinen kaupunkisuunnittelulautakuntakäsittely on keuäällä 2015. Ehdotus asetetaan nähtäville 30:n vuorokauden ajaksi (MRA 27 §).

6.3 Toteutuksen seuranta

Toteutusta seurataan asukkaiden antaman palautteen pohjalta.

6.4 Asemakaavoituskustannukset

Vantaan kaupunki perii kaavoitustyöstä korvauksen (MRL § 59). Korvaus määräytyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 13.12.2011 § 19 tekemän päätöksen mukaisesti. Perittäviä korvausluokkia on viisi ja ne määräytyvät asemakaavan tai asemakaavamuutoksen työn laajuudesta.

Vantaalla 18. päivänä toukokuuta 2015

VANTAAN KAUPUNKI
Kaavoitus ja maankäyttö
Kaupunkisuunnittelu



Vesa Karisalo
Aluearkkitehti, Itä-Vantaan asemakaavayksikkö



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	07.05.2015
Kaavan nimi	002187 Länsimäki 91 kaupunginosa		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm		
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus		
Generoitu kaavatunnus	092002187		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	8,5912	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	8,5912

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

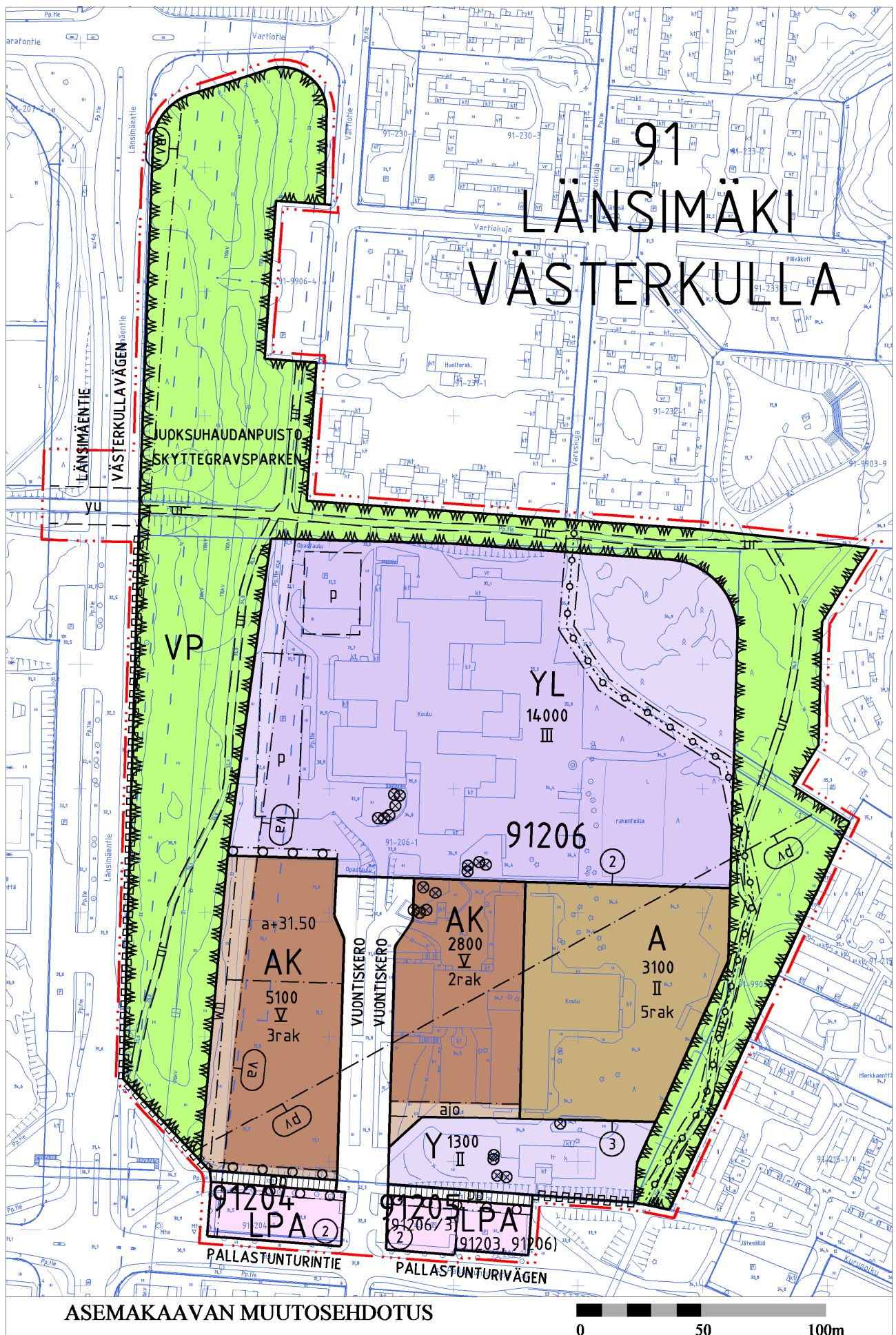
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	8,5912	100,0	26300	0,31	0,0000	6300
A yhteensä	1,8286	21,3	11000	0,60	1,8286	11000
P yhteensä						
Y yhteensä	2,8615	33,3	15300	0,53	-3,1804	-4700
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	3,1682	36,9	0		1,1001	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,7329	8,5	0		0,2517	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	8,5912	100,0	26300	0,31	0,0000	6300
A yhteensä	1,8286	21,3	11000	0,60	1,8286	11000
A	0,6910	37,8	3100	0,45	0,6910	3100
AK	1,1376	62,2	7900	0,69	1,1376	7900
P yhteensä						
Y yhteensä	2,8615	33,3	15300	0,53	-3,1804	-4700
Y	0,2962	10,4	1300	0,44	-5,7457	-18700
YL	2,5653	89,6	14000	0,55	2,5653	14000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	3,1682	36,9	0		1,1001	0
VP	3,1682	100,0	0		1,1001	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,7329	8,5	0		0,2517	0
Kadut	0,4442	60,6	0		0,2024	0
Kev.liik.kadut	0,0491	6,7	0		-0,0233	0
LPA	0,2396	32,7	0		0,0726	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002187

Päiväys
Datum

18.5.2015

Pohjakarttalehtien numerot 1 / 5
Baskartbladens nummer

681506

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 91

LÄNSIMÄKI

Asemakaavan muutos
Korttelit 91204, 91205 ja 91206
sekä katu- ja virkistysalueet.

Tonttijako
Osat kortteleista 91204- 91205.

Tonttijaon muutos
Osat kortteleista 91204 ja 91206.

1:2000



Vanda stad
Stadsdel 91

VÄSTERKULLA

Ändring av detaljplanen
Kvarteren 91204, 91205 och 91206
samt gatu- och rekreationsområdena.

Tomtindelning
Delar av kvarteren 91204- 91205.

Ändring av tomtindelningen
Delar av kvarteren 91204 och 91206.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

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



Asuinkerrostalojen korttelialue.

AK- alueita korttelissa 91206 koskevia määräyksiä:

Asuinrakennuksen kaikkiin kerroksiin sekä talousrakennuksiin saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, askartelu-, kerho-, pyykinpesu-, sauna-, väestönsuoja-, teknisiä ym. tiloja yhteensä enintään 20 % tontin rakennusoikeudesta.

Saunoja ja teknisiä tiloja saa rakentaa sen estämättä, mitä suurimmasta sallitusta kerrosluvusta on määrätty.

Asuntoa kohti saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi enintään 12 m² suuruisen lasikuistin, kasvi- /viherhuoneen tai muun vastaavan puolilämpimän tilan.

Porrashuoneiden 15 k-m² ylittävän osan saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Yksikerroksiset talousrakennukset saa sijoittaa rakennusoikeuden estämättä.

Tontin raja-alueelle rakennettava palomuuuri voidaan korvata riittävällä palo-osastoinnilla.

Arkkitehtuuri

Arkkitehtuurin tulee olla laadukasta.

Samalla tontilla olevilla asuinrakennuksilla on oltava sama kattomateriaali ja kattokulma, kaltevuus 1:3 - 1:5. Harjantai pulpettikatot ovat sallittuja. Katemateriaalit on valittava niin, että ettei niistä irtoa metalleja tai haitta-aineita, jolloin kattojen hulevedet ovat imeytettävissä.

Katon on oltava väritykseltään tumma.

Autokatoksissa, erillisissä piha- ja varistorakennuksissa sekä jätekatoksissa katto voi olla myös viherkatto ja kattokulma asuinrakennuksia loivempi.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Elementtisaumat tulee häivyttää arkkitehtonisin keinoin.

Rakennusten julkisivuissa ja aidoissa tulee käyttää korkealuokkaisia materiaaleja ja yhdistää elävästi eri materiaaleja. Sisääntulo-osan tulee erottua selvästi.

Rakennuksia voi liittää toisiinsa kevyin rakennelmin.

Kerrostalokortteleiden toisiinsa rajautuvia tontteja ei saa erottaa aidoin.

Rakennuksen katutasossa sijaitsevan asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,5 m viereisen katualueen pinnan yläpuolella.

Porrashuoneiden tulee olla luonnonvaloisia.

DETALJPLANEKETTINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för flervåningshus.

Bestämmelser som gäller AK- områden i kvarter 91206:

I en bostadsbyggnads samtliga våningsplan och i ekonomibyggnaderna får, utöver den våningsyta som anvisas i detaljplanen, dessutom utanför bostaden byggas förråd, service-, hobby-, klubb-, tvätt- och bastuutrymmen, skyddsrum, tekniska utrymmen och andra utrymmen som betjänar boendet, motsvarande sammanlagt högst 20 % av tomtens byggrätt.

Bastur och tekniska utrymmen får byggas utan att det som bestäms om högsta tillåtna våningstal utgör något hinder.

Per bostad får utöver byggrätten byggas en högst 12 m² stor glasveranda, växthus/ vinterträdgård eller annat motsvarande halvvarmt utrymme.

Den del av trapphusen som överstiger 15 m²-vy får byggas utöver den våningsyta som anvisas i detaljplanen.

Ekonomibyggnader i ett plan får placeras oberoende av byggrätten.

Den brandmur som byggs i tomtens gränsområde kan ersättas med en tillräcklig brandsektionering.

Arkitekturen

Arkitekturen ska vara högklassig.

Bostadsbyggnader som ligger på samma tomt ska ha samma takmaterial och takvinkel, lutning 1:3-1:5. Sadel- eller pulpettak är tillåtna. Takmaterialen ska väljas så att de inte avger metaller eller skadliga ämnen, varvid regnvatten från taken kan tas upp i marken.

Taket ska ha en mörk färgsättning.

Taken på carportar, separata gårds- och förrådsbyggnader och avfallsskjul kan också utgöras av gröntak och takvinkeln vara mera flack än på bostadsbyggnaderna.

Fasaden i markplanet får inte ge ett slutet intryck.

Elementfogarna måste döljas med arkitektoniska medel.

Högklassiga material ska användas i byggnadernas fasader och staketen och olika material ska kombineras på ett levande sätt. Entrédelen måste urskiljas klart och tydligt.

Bostäderna kan sammanbindas med lätta konstruktioner.

I kvarteren med flervåningshus får angränsande tomter inte separeras med staket.

Golvet i bostadsrum som finns i byggnadens gatuplan ska ligga minst 0,5 m högre än den intilliggande gatunivån.

Trapphusen ska ha dagsljusinsläpp.

Asuinrakennusten julkisivut tulee olla tiiltä, rappauستا tai väribetonisia. Julkisivuissa on käytettävä tehostevärejä ja -materiaaleja päävärin lisäksi.

Parvekkeiden taustaseinissä voidaan käyttää puuta.

Talousrakennusten ja autokatosten seinien värin tulee olla ruskea tai tiilenpunainen.

Pihat

Maantaserokkeen asunnoilla tulee olla oma terrassipiha. Kadunpuoleiset terrassipihat on selkeästi rajattava kadusta.

Rakentamatta jäävillä tontin osilla, joita ei käytetä liikenteelle, tulee istuttaa runsaasti puita ja pensaita.

Säilytettävän puuston alueilla maanpinnan korkeutta ei saa merkittävästi muuttaa.

Leikki- ja oleskelualueita on suojattava ja elävöitettävä istutuksin. Niiden yhteyteen voi rakentaa loivasti kaltevia tai tasakattoisia oleskelukatoksia tai pergoloita.

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Toisiinsa rajautuvilla tonteilla tulee hulevesijärjestelmät suunnitella ja toteuttaa yhteensopiviksi.

Jalankulkualueiden tulee olla kivettyjä tai kiveyksellä rajattuja.

Liikenne ja pysäköinti

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot 1 ap/115 k-m², vähintään 0,6 ap/ asunto
Poikuytörien säilytystilaa vähintään 1 paikka / 30 k-m².
Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.

Pysäköintialuetta on jäseneltävä istutuksin.

Rakennusoikeuden estämättä autopaikat saa sijoittaa katoksiin tai autotalleihin.

Kerrosalan lisäksi rakennettavaksi sallittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Meluntorjunta

Tontilla on meluestein tai muutoin huolehdittava siitä, ettei melutaso ylitä oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla ja parvekkeilla 55 dB päivällä eikä 45 dB yöllä. Vaiheittain rakennettaessa on huolehdittava, että tämä vaatimus toteutuu kaikissa rakentamisvaiheissa.

Länsimäentien puoleisilla rakennusten sivuilla parvekkeet ja terassit on lasitettava ja tarvittaessa muilla keinoin eristettävä niin ettei melutaso siellä ylitä 55 dB päivällä eikä 45 dB yöllä.

AK-alueilla korttelissa 91206 Vuontiskero-kadun länsipuolella asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

A

Asuinrakennusten korttelialue.

A- aluetta korttelissa 91206 koskevia määräyksiä:

Alueelle saa rakentaa pienkerrostaloja tai kytkettyjä pientaloja.

Asuntoa kohti saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi enintään 9 m² suuruisen lasikuistin, kasvi- / viherhuoneen tai muun vastaavan puoliliämpimän tilan.

Asuinrakennuksen kaikkiin kerroksiin sekä talousrakennuksiin saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, askartelu-, kerho-, pyykinpesu-, sauna-, väestönsuoja-, teknisiä ym. tiloja yhteensä enintään 20 % tontin rakennusoikeudesta.

Yksikerroksiset talousrakennukset saa sijoittaa rakennusoikeuden estämättä.

Tontin raja-alueelle rakennettava palomuuuri voidaan korvata riittävällä palo-osastoinnilla.

Arkkitehtuuri

Rakennusten julkisivuissa on käytettävä korkealuokkaisia materiaaleja ja yhdistettävä elävästi eri materiaaleja.

Arkkitehtuurin tulee olla laadukasta.

Samalla tontilla olevilla asuinrakennuksilla on oltava sama kattomateriaali ja kattokulma, kaltevuus 1:3 - 1:5. Harjaita pulpettikatot ovat sallittuja. Katomateriaalit on valittava niin, että ettei niistä irtoa metalleja tai haitta-aineita, jolloin kattojen hulevedet ovat imeytettävissä.

Bostadsbyggnadernas fasader ska bestå av tegel, puts^{2/5} eller färgad betong. I fasaderna ska effektfärger och material användas utöver huvudfärgen.

I balkongernas bakvägg kan trä användas.

Ekonomibyggnaderna och carportarna ska ha brun eller tegelröd väggfärg.

Gårdarna

Bostäderna i markplan ska ha egen terrassgård.

Terrassgårdarna mot gatan ska vara klart avgränsade från gatan.

På de delar av tomten som inte bebyggs och som inte används för trafik ska planteras rikligt med träd och buskar.

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

Lek- och vistelseområdena ska skyddas och livas upp med planteringar. I anslutning till dessa kan byggas vistelseutrymmen med flackt sluttande eller plana tak eller pergolor.

På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet. På tomter som gränsar till varandra ska dagvattenssystemen planeras och byggas så att de passar ihop med varandra.

Områdena för gångtrafik ska vara stenlagda eller avgränsade med stenläggning.

Trafik och parkering

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder 1 bp/115 m²-vy, dock minst 0,6 bp / bostad.
Förvaringsutrymme för cyklar, minst 1 plats / 30 m²-vy
Av platserna måste minst hälften placeras i ett förråd för fritidsredskap i gårdsnivå.

Parkeringsområdet ska indelas med hjälp av planteringar.

Bilplatserna får placeras i carportar eller garage utan att byggrätten utgör ett hinder.

För de utrymmen som får byggas utöver våningsytan behöver inte byggas några bilplatser.

Bullerbekämpning

På tomten ska med bullerskydd eller på annat sätt sörjas för att bullernivån på de gårdsområden och balkonger som är avsedda för vistelse inte överskrider 55 dB dagtid och 45 dB nattetid. Vid byggande i etapper ska det sörjas för att detta krav förverkligas i samtliga byggnadsskeden.

Balkongerna och terrasserna på de sidor av byggnaderna som ligger mot Västerkullavägen ska inglasas och vid behov på annat sätt isoleras, så att bullernivån där inte överskrider 55 dB på dagen och 45 dB på natten.

I AK-områdena i kvarter 91206 på västra sidan av Vuontiskerogatan ska ljudisoleringen ΔL mot trafikbuller i bostadsrummens ytterskikt vara minst 35 dB.

Kvartersområde för bostadshus.

Bestämmelser som gäller A- området i kvarter 91206:

På området får det i första hand byggas mindre flervåningshus eller kopplade småhus.

Per bostad får utöver byggrätten byggas en högst 9 m² stor glasveranda, växthus / vinterträdgård eller annat motsvarande halvvarmt utrymme.

I en bostadsbyggnads samtliga våningsplan och i ekonomibyggnaderna får, utöver den våningsyta som anvisas i detaljplanen, dessutom utanför bostaden byggas förråd, servicerum, hobby-, klubb-, tvätt- och bastuutrymmen, skyddsrum, tekniska utrymmen och andra utrymmen som betjänar boendet, motsvarande sammanlagt högst 20 % av tomtens byggrätt.

Ekonomibyggnader i ett plan får placeras oberoende av byggrätten.

Den brandmur som byggs i tomtens gränsområde kan ersättas med en tillräcklig brandsektionering.

Arkitekturen

Högklassiga material ska användas i byggnadernas fasader och olika material ska kombineras på ett livfullt sätt.

Arkitekturen ska vara högklassig.

Bostadsbyggnader som ligger på samma tomt ska ha samma takmaterial och takvinkel, lutning 1:3-1:5. Sadel- eller pulpettak är tillåtna. Takmaterialen ska väljas så att de inte avger metaller eller skadliga ämnen, varvid regnvattnet från taken kan tas upp i marken.

Katon on oltava väriykseltään tumma.
Autokatoksissa, erillisissä piha- ja varastorakennuksissa sekä jätekatoksissa katto voi olla myös viherkatto ja kattokulma asuinrakennuksia loivempi.

Rakennusten julkisivujen tulee olla pääosin peittomaalatua puuta.
Elementtisaumat tulee häivyttää arkkitehtonisin keinoin.
Ulkooverhouksen paksuuden on oltava vähintään 25 mm.

Rakennusten, rakennelmien ja puuaitojen värien tulee olla sävyiltään puhtaita, kirkkaita ja täyteläisiä.

Aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energian keräimien liittäminen rakennuksiin on sallittua.

Pihat

Tonteille on luotava luonnonmukainen ilme säilyttämällä tonttien havupuita. Säilytettävät puut on suojattava rakentamisen aikana.

Maantasokerroksen asunnoilla tulee olla oma terassipiha. Kadunpuoleiset terassipihat on selkeästi rajattava kadusta.

Rakentamatta jäävillä tontin osilla, joita ei käytetä liikenteelle, tulee istuttaa runsaasti puita ja pensaita.

Säilytettävän puuston alueilla maanpinnan korkeutta ei saa merkittävästi muuttaa.

Leikki- ja oleskelualueita on suojattava ja elävöitettävä istutuksin. Niiden yhteyteen voi rakentaa loivasti kaltevia tai tasakattoisia oleskelukatoksia tai pergoloita.

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Toisiinsa rajautuvilla tonteilla tulee hulevesijärjestelmät suunnitella ja toteuttaa yhteensopiviksi.

Liikenne ja pysäköinti

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot 1 ap/115 k-m², vähintään 0,6 ap/ asunto
Vieras pysäköintiin lisäksi: 10 % asuntoautopaikoista
Polkupyörien säilytystä vähintään 1 paikka / 30 k-m².
Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatassossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.

Pysäköintialuetta on jäsenneltävä istutuksin.

Rakennusoikeuden estämättä autopaikat saa sijoittaa katoiksi tai autotalleihin.

Kerrosalan lisäksi rakennettavaksi sallittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikoja.

Y

Yleisten rakennusten korttelialue.

Y- aluetta korttelissa 91206 koskevia määräyksiä:

Alueelle saa rakentaa lähialuetta palvelevia tiloja ja rakennuksia, kuten kunnan ylläpitämiä palveluja sekä yksityisiä vapaa-ajan palveluja, joiden toiminnan luonne on julkinen. Näitä palveluja ovat kuntoiluun ja kulttuuriin liittyvät toiminat, koululiikunta, nuorisotyön ja asukastyön erilaiset pienryhmät sekä pieni liikuntahalli.

Arkkitehtuurin tulee olla laadukasta.

Rakennusten julkisivuissa ja aidoissa tulee käyttää korkealuokkaisia materiaaleja ja yhdistää elävästi eri materiaaleja. Sisäantulo-osan tulee erottua selvästi.

Pihat

Säilytettävän puuston alueilla maanpinnan korkeutta ei saa merkittävästi muuttaa.

Korttelialueelle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma.

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

Katemateriaalit on valittava niin, että ettei niistä irtoa metalleja tai haitta-aineita, jolloin kattojen hulevedet ovat imeytettävissä.

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Toisiinsa rajautuvilla tonteilla tulee hulevesijärjestelmät suunnitella ja toteuttaa yhteensopiviksi.

Liikenne ja pysäköinti

Autopaikkatarve määritellään rakennusluvan yhteydessä.

Alueelle on varattava riittävästi polkupyöräpaikkoja; tarve määritellään rakennusluvan yhteydessä.

Taket ska ha en mörk färgsättning.

Taken på carportar, separata gårds- och förrådsbyggnader och avfallsskjul kan också utgöras av gröntak och takvinkeln vara mera flack än på bostadsbyggnaderna.

Byggnadernas fasader ska huvudsakligen utgöras av trä som målats med täckande färg.
Elementfogarna måste döljas med arkitektoniska medel.
Väggbeklädnaden ska vara minst 25 mm tjock.

Byggnaderna, konstruktionerna och trästaketen ska gå i rena, klara och mättade färger.

Solpaneler eller andra motsvarande energifångare får anslutas till byggnaderna.

Gårdarna

Tomterna ska ges en naturenlig prägel genom att bevara barrträd på tomterna. Träd som bevaras ska skyddas under byggnadsskedet.

Bostäderna i markplan ska ha egen terrassgård.

Terrassgårdarna mot gatan ska vara klart avgränsade från gatan.

På de delar av tomten som inte bebyggs och som inte används för trafik ska planteras rikligt med träd och buskar.

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

Lek- och vistelseområdena ska skyddas och livas upp med planteringar. I anslutning till dessa kan byggas vistelseutrymmen med flackt sluttande eller plana tak eller pergolor.

På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet. På tomter som gränsar till varandra ska dagvattenssystemen planeras och byggas så att de passar ihop med varandra.

Trafik och parkering

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder 1 bp/115 m²-vy, dock minst 0,6 bp / bostad
För gästparkering dessutom: 10 % av bostädernas bilplatser

Förvaringsutrymme för cyklar, minst 1 plats / 30 m²-vy
Av platserna måste minst hälften placeras i ett förråd för fritidsredskap i gårdsnivå.

Parkeringsområdet ska indelas med hjälp av planteringar.

Bilplatserna får placeras i carportar eller garage utan att byggrätten utgör ett hinder.

För de utrymmen som får byggas utöver våningsytan behöver inte byggas några bilplatser.

Kvartersområde för allmänna byggnader.

Bestämmelser som gäller Y- området i kvarter 91206:

I området får byggas utrymmen och byggnader som betjänar närområdet, såsom service som upprätthålls av kommunen samt privata fritidstjänster med en karaktär som uppfattas som offentlig. Till tjänster av detta slag räknas funktioner som hör samman med idrott och kultur, skolidrott, olika smågrupper för ungdoms- och invånararbetsräkning samt en mindre sporthall.

Arkitekturen ska vara högklassig.

Högklassiga material ska användas i byggnadernas fasader och staketen och olika material ska kombineras på ett levande sätt. Entrédelen måste urskiljas klart och tydligt.

Gårdarna

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

För kvartersområdet ska en enhetlig plan för gårdsplanerna utarbetas.

De delar av tomten som förblir obbyggda och inte används som aktivitets- och vistelseområde eller för trafik ska vara försedda med träd och buskar.

Takmaterialen ska väljas så att de inte avger metaller eller skadliga ämnen, varvid regnvattnet från taken kan tas upp i marken.

På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet. På tomter som gränsar till varandra ska dagvattenssystemen planeras och byggas så att de passar ihop med varandra.

Trafik och parkering

Behovet av bilplatser bestäms i samband med bygglovet.

För området ska reserveras tillräckligt med cykelplatser; behovet bestäms i samband till bygglovet.



Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.

YL- aluetta korttelissa 91206 koskevia määräyksiä:

Arkkitehtuurin tulee olla laadukasta.

Rakennusten julkisivuissa ja aidoissa tulee käyttää korkealuokkaisia materiaaleja ja yhdistää elävästi eri materiaaleja. Sisääntulo-osan tulee erottua selvästi.

Korttelialueelle saa rakentaa kiinteistön hoidolle välttämättömän määrän asuntoja.

Meluntorjunta

Tontilla on meluestein tai muutoin huolehdittava siitä, ettei melutaso ylitä oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla ja parvekkeilla 55 dB.

Luokkahuoneiden ym. vastaavien herkkien tilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Pihat

Tontille on luotava luonnonmukainen ilme säilyttämällä tonttien havupuita. Säilytettävät puut on suojattava rakentamisen aikana.

Säilytettävän puuston alueilla maanpinnan korkeutta ei saa merkittävästi muuttaa.

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

Katemateriaalit on valittava niin, että ettei niistä irtoa metalleja tai haitta-aineita, jolloin kattojen hulevedet ovat imeytettävissä.

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Toisiinsa rajautuvilla tonteilla tulee hulevesijärjestelmät suunnitella ja toteuttaa yhteensopiviksi.

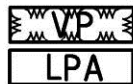
Liikenne ja pysäköinti

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Koulut	1 ap/ 150 k-m ²
Asunnot	2 ap/ asunto

Pysäköintialuetta on jäseneltävä istutuksin.

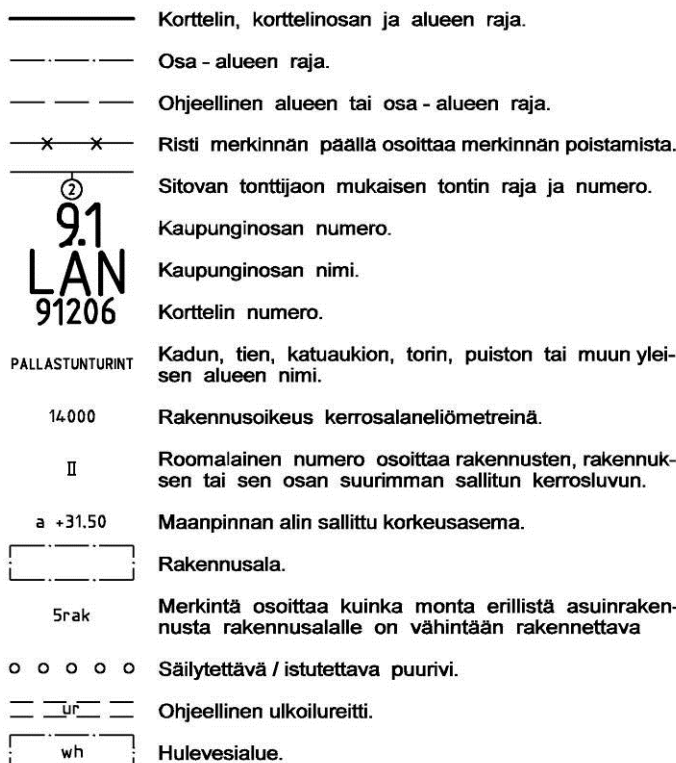
Alueelle on varattava riittävästi polkupyöräpaikkoja; tarve määritellään rakennusluvan yhteydessä.



Puisto.

Autopaikkojen korttelialue.

Autopaikkojen korttelialue LPA korttelissa 91204 on varattu Vuontiskeron länsipuoliselle asuinkeuhstalojen korttelialueelle AK korttelissa 91206.



Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice.

Bestämmelser som gäller YL- området i kvarter 91206:

Arkitekturen ska vara högklassig.

Högklassiga material ska användas i byggnadernas fasader och staketen och olika material ska kombineras på ett levande sätt. Entrédelen måste urskiljas klart och tydligt.

På kvartersområdet får byggas för fastighetens skötsel nödvändigt antal bostäder.

Bullerbekämpning

På tomten ska med bullerskydd eller på annat sätt sörjas för att bullernivån på de gårdsområden och balkonger som är avsedda för vistelse inte överskrider 55 dB.

Ljudisoleringen ΔL mot trafikbuller ska i klassrum och motsvarande känsliga utrymmens ytterhölje vara minst 32 dB.

Gårdarna

Tomterna ska ges en naturenlig prägel genom att bevara barrträd på tomterna. Träd som bevaras ska skyddas under byggnadsskedet.

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

De delar av tomten som förblir obbyggda och inte används som aktivitets- och vistelseområde eller för trafik ska vara försedda med träd och buskar.

Takmaterialen ska väljas så att de inte avger metaller eller skadliga ämnen, varvid regnvattnet från taken kan tas upp i marken.

På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet. På tomter som gränsar till varandra ska dagvattensystemen planeras och byggas så att de passar ihop med varandra.

Trafik och parkering

Minimiantalet bilplatser:

Skolor	1 bp/ 150 m ² -vy
Bostäder	2 bp/ bostad

Parkeringsområdet ska indelas med hjälp av planteringar.

För området ska reserveras tillräckligt med cykelplatser; behovet bestäms i samband till bygglovet.

Park.

Kvartersområde för bilplatser.

LPA-kvartersområdet för bilplatser i kvarteret 91204 är reserverat för AK-kvartersområdet för flervåningshus väster om Vuontiskero i kvarteret 91206.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Stadsdelensnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

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

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

Markytans högsta tillåtna höjdnivå.

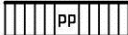
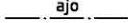
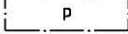
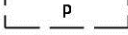
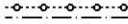
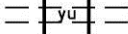
Byggnadsyta.

Beteckningen visar hur många separata bostadshus som åtminstone måste byggas på byggnadsarealen.

Trädrad som skall bevaras / planteras.

Riktgivande friluftsled.

Dagvattenområde.

	Kaupunkikuvallisesti arvokas puuyksilö. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.
	Katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Ajoyhteys.
	Pysäköimispaikka.
	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Kadun tai liikennealueen ylittävä ohjeellinen ulkoilureitti.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
(91203,91206)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
(91206/3)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit ja tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
	Vaara-alue.
	Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Rakentaminen, ojitukset, hulevesien hallinta ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Räjähdeiden sekä pohjaveden kannalta haitallisten kemikaalien ja jätteiden laitos- tai ammattimainen käsittely ja varastointi on kielletty. Pohjavesialueelle ei saa sijoittaa maalämpöpöjärjestelmiä.

HULEVESIEN HALLINTASUUNNITELMA

Hulevesien virtausta tulee hidastaa ja imeyttää kattovedet tontilla. Piha-alueiden hulevedet tulee käsitellä ja mahdollisuuksien mukaan imeyttää tontilla siten, että ne eivät aiheuta haittaa maaperälle tai pohjavedelle. Pohjavesialueella maaperään saa imeyttää vain puhtaita vesiä. Rakennuslupa on liitettävä hulevesien hallintasuunnitelma.

TONTTIJAKO

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

Med tanke på stadsbilden ett värdefullt träd. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.

Gata.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata.

Körförbindelse.

Parkeringsplats.

Riktgivande parkeringsplats.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.

Riktgivande friluftsled över gata eller trafikområde.

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

Siffrorna inom parentes anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.

Siffrorna inom parentes anger de tomter och kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.

Faroområde.

Viktigt eller för vattentäkt lämpat grundvattenområde. Verksamheten i området får inte medföra risk för grundvattnets kvalitet eller kvantitet. Byggnad, dränering, dagvattenhantering och markgrävningsarbeten ska utföras så att de inte orsakar förändringar i grundvattenkvaliteten eller bestående förändringar i grundvattnets höjdnivå. Det är förbjudet att industriellt eller professionellt hantera och lagra explosiva ämnen och kemikalier samt avfall skadliga för grundvattnet. På grundvattenområden får inga jordvärmesystem placeras.

PLAN FÖR DAGVATTENHANTERING

Dagvattnets flöde ska fördröjas och takvattnet infiltreras på tomten. Gårdsplanernas dagvatten ska behandlas och i mån av möjlighet infiltreras på tomten på så sätt att vattnet inte förorsakar problem i jordmånen eller grundvattnet. På grundvattenområdet får endast rent vatten infiltreras i marken. Till bygglovet ska en plan för dagvattenhantering en bifogas.

TOMTINDELNING

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

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö
Stadsplaneringen

Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

Mittausosasto

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 1284 / 1999 vaatimukset.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Vantaalla / Vanda __. __. 20__

Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

Mättningsavdelningen

Baskartan fyller de anspråk som förordningen om planläggningsmätning 1284 / 1999 kräver.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/ __. 20__

Godkänd av stadsfullmäktige __/ __. 20__



47 § Asemakaava ja asemakaavan muutos 232100, 23 Kivistö / Lipputie 8

VD/1063/10.02.04.00/2014
LM-H/TLA/LVA/R-MP/SRU/JB

Voimassa olevan asemakaavan nro 231000 ATR- ja P-korttelialueet muutetaan AP-kortteliksi. Korttelin rakennusoikeus nousee 34 k-m². Uusi asemakaava koskee Lipputien kadunosaa, jolla ei vielä ole asemakaavaa.

Asemakaava koskee katualuetta, kaupunginosassa 23, Kivistö. Muutos koskee voimassa olevan asemakaavan Marja-Vantaan asuntomessualue (nro 231000) korttelin 23172 osaa.

Asemakaavamuutosaluetta rajaavat lännessä Lipputie, pohjoisessa ja idässä Marja-Vantaan asuntomessualueen (nro 231000) pientalokorttelit ja etelässä Marja-Vantaan keskusta-asuminen 3:n (nro 231400) puistoalue. Uuden asemakaavan katualue sijaitsee 100 m päässä luoteessa.

Kaavan hakija

Vantaan kaupunki ja Pohjolan Design-Talo Oy tulevien omistajien edustajana.

Maanomistus

Alueen maat ovat yksityisten maanomistajien ja Vantaan kaupungin omistuksessa.

Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun on osallistunut Arkkitehtitoimisto Avarc Oy/Aaro Virkkunen, jonka laatimien poikkeamis- ja rakennuslupapiirustusten pohjalta asemakaavamuutos on laadittu.

Osayleiskaava

Kaava-alue on pääosin Marja-Vantaan osayleiskaavan mukainen. Suunnittelualue sijaitsee lentomeluvyöhykkeellä m3:n eli Lden 50 - 55 dB:n alueella, joka ei aseta rajoituksia asumisen suhteen.

Asemakaava ja asemakaavan muutos

Kaavoituksen lähtökohtana saattaa asemakaava ajantasaiseksi toteutusvaiheessa tarkentuneiden suunnitelmien mukaisesti. ATR- ja P-korttelialueet muutetaan AP-kortteliksi, jonka rakennusoikeus on 975 k-m² (6 asuntoa). Rakennusoikeus kasvaa 34 k-m²:lla. Autopaikat sijaitsevat omalla tontilla. Pihatilat tulee suojata tieliikennemelulta talousrakennuksin ja/tai meluaidalla Lipputien varressa. Lipputien osalle tulee asemakaavan katualuetta, jonka mitoitus perustuu toteutetun kadun mittoihin.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 19.1.2015

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan asukaslehdessä ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta.

Kooste saaduista mielipiteistä on kirjattu kaavaselostukseen.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 17.12.2012).

Kaavatyö kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa uutta asuntokerrosalaa 288 k-m².

Sopimus

Asemakaavaan ei liity toteuttamissopimusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.5.2015 § 17

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 18.5.2015 päivätty asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus nro 232100, 23. Kivistö / Lipputie 8,



b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 25.5.2015 § 47

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja va.:n esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 18.5.2015 päivätty asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus nro 232100, 23. Kivistö / Lipputie 8, ja
b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Asemakaavamuutoksen selostus 18.5.2015
- Meluselvitys

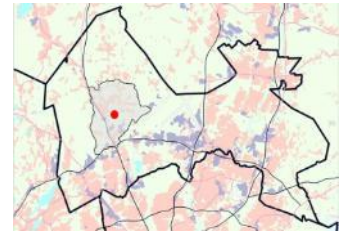
Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot: kaavoituspäällikkö Lea Varpanen, puh. 8392 2247
asemakaavasuunnittelija Riikka-Maija Pihlaja, puh. 8392 25025
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Vantaan kaupunki
Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu



Kivistö, kaupunginosa 23

Lipputie 8

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen selostus, joka koskee 18.5.2015 päivättyä asemakaavakarttaa nro 232100.



Kaavamuutosalueen rakennuksia etualalla. Taustalla Vantaan asuntomessualueen kerrostalorakentamista.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Kaava-alueen sijainti

Asemakaava-alue sijaitsee Kivistön keskustan pohjoisosassa. Asemakaavan muutos koskee Marja-Vantaan asuntomessualueen asemakaavatyötä nro 231000, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 21.5.2012. Lipputien varressa muutetaan korttelin pääkäyttötarkoitus. Uusi asemakaava koskee Lipputien osaa, jolta puuttuu asemakaava.



Asemakaava-alueen rajausta ilmakuvassa

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	1
1.1	Kaava-alueen sijainti	1
1.2	Kaavan nimi ja tarkoitus	3
1.3	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	3
1.6	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	3
2	TIIVISTELMÄ.....	3
2.1	Kaavaprosessien vaiheet	3
2.1.1	Asemakaava ja asemakaavan muutos nro 231 000 (Marja-Vantaan asuntomessualue).....	3
2.1.2	Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 232 100 (Lipputie 8) valmistelu.....	4
2.1.3	Nähtävillä oloaikana saadut muistutukset	4
2.1.4	Saadut lausunnot.....	4
2.1.5	Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen tarkistukset	4
2.2	Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus	4
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	4
3	LÄHTÖKOHDAT	5
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	5
3.1.1	Alueen yleiskuvaus.....	5
3.1.2	Luonnonympäristö.....	5
3.1.3	Rakennettu ympäristö	7
3.1.4	Maanomistus	11
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	12
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	16
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	16
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	16
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	16
4.3.1	Osalliset	16
4.3.2	Vireille tulo	16
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	16
4.4	Asemakaavan tavoitteet.....	17
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot.....	17
4.6	Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	17
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	18
5.1	Kaavan rakenne.....	18
5.1.1	Mitoitus.....	18
5.1.2	Palvelut	19
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	19
5.3	Aluevaraukset	19
5.3.1	Korttelialueet.....	19
5.3.2	Muut alueet	20
5.3.3	Tekninen huolto.....	20
5.4	Kaavan vaikutukset	22
5.4.1	Sosiaaliset vaikutukset.....	22
5.4.2	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	22
5.4.3	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	23
5.4.4	Vaikutukset talouteen	23
5.5	Ympäristön häiriötekijät	23
5.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset	24
5.7	Nimistö.....	24
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	24
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	24
6.2	Toteuttaminen	24
7	KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET	24

1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaava ja asemakaavan muutos nro 232100, Lipputie 8.

Kaavan tarkoitus on muuttaa asemakaavaa nro 231000 toteutusvaiheessa tarkentuneiden suunnitelmien mukaisesti. Kaavamuuotos mahdollistaa erillispientalojen ja paritalojen rakentaminen atriumtalojen ja palvelurakennusten korttelialueelle. Rakennusoikeus kasvaa 34 k-m²:lla.

Uusi asemakaava koskee kadunosaa, jolla ei vielä ole asemakaavaa.

1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Asemakaavakartta ja –määräykset
Tilastolomake
Katupoikkileikkaus (Lipputie)

Muut liitteet:

Marja-Vantaan keskusta-asumisen alueen ja asemakaavaan 231000 päivitetty meluselvitys, 2012, WSP Group Finland Oy

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

Marja-Vantaan asuntomessualueen asemakaava ja asemakaavan muutos nro 231 000 (kv. 21.5.2012) selvityksineen ja liitteineen
Marja-Vantaan asuntomessualueen rakentamisohje ja taideohje
Marja-Vantaan ydinkeskustan asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos nro 230600 selvityksineen ja liitteineen
Marja-Vantaan keskusta-alueen tarkennettu hulevesisuunnitelma, 2011 FCG Oy, päivitetty 2012
Hulevesien hallinnan periaatteelliset esimerkit, Ramboll Finland Oy 2012
Poikkeamispäätös, lupatunnus 23-0052-14-POP
Poikkeamispäätös, lupatunnus 23-0053-14-POP
Rakennuslupa, lupatunnus 23-1301-14-A
Pääpiirustukset (Pohjolan Design-Talo Oy/Arkkitehtitoimisto Avarc Oy)
Pohjatutkimus (Uudenmaan maanrakennussuunnittelu Oy, 16.7.2014)

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessien vaiheet

2.1.1 Asemakaava ja asemakaavan muutos nro 231 000 (Marja-Vantaan asuntomessualue)

Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 231000 21.5.2012. Päätöksestä valitettiin Helsingin hallinto-oikeuteen, erityisenä perusteluna lentoliikenteen aiheuttama melu alueella. HHO hylkäsi valituksen 31.10.2012. Vantaan kaupunki kuulutti asuntomessualueen asemakaavan voimaan 28.11.2012.

Asemakaavaa muutetaan korttelin 23172 osalta. Palvelurakennusten korttelialue ja atriumtalojen korttelialue muutetaan asuinpientalojen korttelialueeksi ja rakennusoikeus tarkistetaan.

2.1.2 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 232 100 (Lipputie 8) valmistelu

Vantaan asuntomessujen kilpailutuksessa esiin nousi ryhmärakentamisen hanke, joka toivoi paikkaa Lipputien varressa. Hanke nähtiin alueen profiiliin ja asuntomessujen kannalta mahdolliseksi. Asuntomessujen kireän rakentamisaikataulun vuoksi ryhmärakentamiselle myönnettiin poikkeamislupa.

Pohjolan Design-Talo Oy haki poikkeamislupaa toteuttaa kaavan ATR- ja P-korttelialueille erillispientaloista koostuvan ryhmärakentamishankkeen. Hankkeelta edellytettiin voimassa olevan asemakaavan laatuvaatimusten sekä rakentamis- ja taideohjeen noudattamista.

Alueen luoteispuolella on kadunosa, jolta puuttuu asemakaava, ja katsottiin tarkoituksenmukaiseksi liittää se osaksi tätä kaavatyötä. Kaavamuutos on valmisteltu poikkeamis- ja rakennuslupakuvien sekä katusuunnitelmien pohjalta.

Kaavatyön vireilletulosta tiedotettiin Vantaan asukaslehdessä tammikuussa 2015 ja kirjeitse maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 19.1.2015 ja mielipiteet kaavatyöstä pyydettiin 20.2.2015 mennessä.

2.1.3 Nähtävillä oloaikana saadut muistutukset

2.1.4 Saadut lausunnot

2.1.5 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen tarkistukset

2.2 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus

Lipputien varressa ATR- ja P-korttelialueet muutetaan AP-korttelialueeksi ja rakennusoikeus kasvaa 34 k-m². Rakennusoikeus kaavamuutoksen jälkeen on 975 k-m², joka vastaa tehokkuuslukuja $e=0,33$. Suurin sallittu kerrosluku (II) pysyy ennallaan. Voimassa olevan asemakaavan ratkaisu Lipputien liikennemelun torjumiseksi säilyy entisellään.

Uusi asemakaava koskee Lipputien jo rakennettua katualuetta, joka sijoittuu välille Lippukuja / Tapparakuja ja Kenraalinpuisto / Lipunkantajanpuisto.

Asemakaavaehdotus on pääosin Marja-Vantaan osayleiskaavan mukainen. Asemakaavalla toteutetaan Marja-Vantaan visiota sekä Vantaan kaupungin ja Marja-Vantaan strategisia tavoitteita.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asuinkorttelin rakennustyöt on aloitettu alkuvuodesta 2015 poikkeamispäätöksen ja rakennusluvan perusteella. Tavoiteaikataulun mukaan rakennukset valmistuvat Vantaan asuntomessuille 10.7.2015.

Lipputie on rakennettu.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on osa Vantaan asuntomessujen 2015 aluetta, jonka toteutus on käynnissä ja jonka rakennukset valmistuvat 10.7.2015 mennessä. Lipputie on kokonaan rakennettu. Alue sijaitsee Kivistön keskustan koillisosassa, n. 800 m päässä Kivistön juna-asemasta. Kaava-alueen pohjois- ja luoteispuolella on Kenraalinpuisto, asemakaavoitettua Kivistön pientaloaluetta sekä koillispuolella Kanniston koulu-, päiväkot-, nuoriso- ja asukastiloja sisältävä rakennus. Asuntomessualueen Rubiiniparkkiin avataan asukastila asuntomessujen jälkeen v. 2015.

Riipiläntie kulkee alueen itäpuolella n. 400 metrin päässä ja Kehäradan linjaus n. 200 metrin etäisyydellä alueen eteläpuolella. Kehäradan Lapinkylän seisakkeen varaus sijaitsee Riipiläntien ja radan risteyksessä. Seisakkeen käyttöönottovuosi riippuu siitä, onko 1 km:n säteellä seisakkeesta riittävä määrä asukkaita (10 000 asukasta).

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemarakenne ja maisemakuva

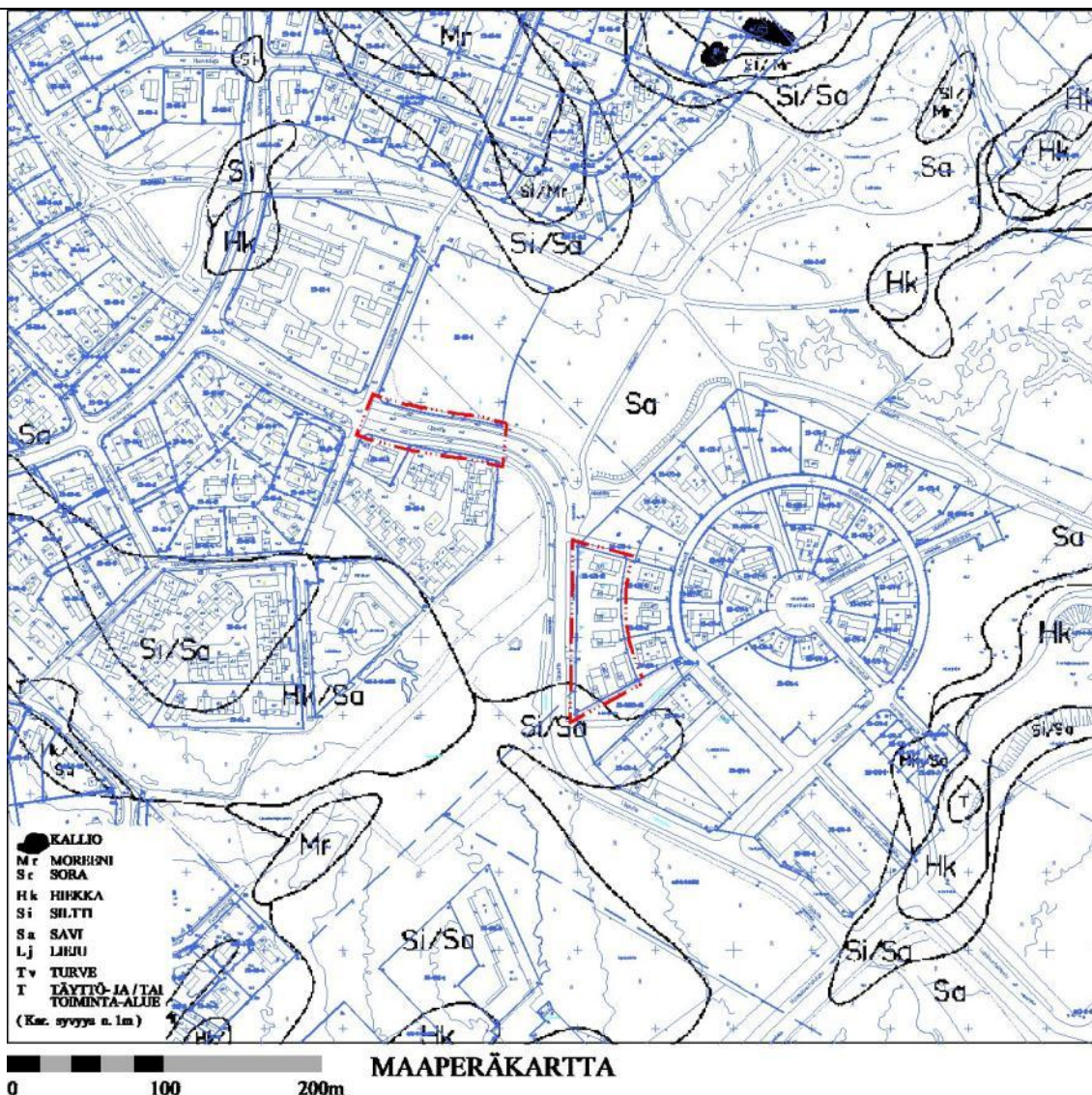
Asemakaava-alue sijoittuu suurmaisemassa kohtaan, jossa laaja suurimuotoinen reu-namoreeniselänne vaihtuu jokilaaksoksi. Alue on lännessä olevan laajemman selänteiden, Sotilaskorven kalliomäkien ja Kanniston ja Koivupään pienempien mäkien välisessä kainalossa.

Alue ympäristöineen on muuttunut muutaman viime vuoden aikana luonnontilaisesta metsästä rakennustyömaaksi ja vähitellen valmistuvaksi asuinalueeksi. Korttelin pohjois- ja länsipuolelle rakentuvaan Lipunkantajanpuistoon jätetään paikoin alkuperäistä puustoa. Eteläpuolella sijaitseva Lippupuisto tulee säilymään luonnontilaisena metsänä.

Luonnon monimuotoisuus ja luonnonsuojelu

Kaavamuutosalueella ei ole luontoarvoja: puusto on raivattu alueelta ja siellä on tehty maanrakennustöitä. Alueen kasvillisuutta ja eläimistöä on selvitetty varsin laajasti aikaisemmissa kaavoitusvaiheissa: Marja-Vantaan osayleiskaava-alueelle on tehty lepakkoselvitys, liito-oravaselvityksiä, kääpä- ja kasvillisuuskartoituksia, sammakko- ja matelijakartoitus sekä linnustوسelvityksiä.

Marja-Vantaan liito-oravaselvityksessä v. 2012 havaitun liito-oravan elinpiirin raja sulottuu kaavamuutosalueen eteläosaan. Pesäpuut ja kolopuut sijoittuivat kauemmas etelään. Asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa nro 231400 tutkittiin suojelevan elinpiirin rajausta ja todettiin, että elinpiirin pohjoisosan (umpeenkasvanut pelto) säilyttäminen ei ollut välttämätöntä, kun elinpiirin eteläosan kuusikko suojeltiin kokonaan.



Maaperäkartta

Rakennettavuus maaperän suhteen

Pohjatutkimuksen mukaan rakennukset voidaan perustaa maanvaraisesti anturaperustuksella.

Pohjaveden pinta on alueella noin 3 - 5 m syvyydellä luonnon maanpinnasta, jolloin alueelle on mahdollista rakentaa kellari pohjaveden pinnan yläpuolelle. Pohjaveden virtaus on alueen kitkamaalajien hyvän vedenläpäisevyyden takia arvioitu runsaaksi, jolloin rakentamista pohjaveden pinnan alapuolelle ei suositella. Pohjavedenpinnan alapuolelle rakentaminen vaatii hankekohtaisen pohjavedenhallintasuunnitelman.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Suunnittelualueelle muuttaa asukkaita asuntomessujen jälkeen. Keskustan kaava-alueelle on sijoittumassa 12 000 – 14 000 asukasta. Ensimmäiset asunnot keskustan alueelle valmistuvat toukokuussa 2015 ja asuntomessualueen rakennukset 10.7.2015 mennessä.

Kaava-alue kuuluu Kivistön kaupunginosaan nro 23, jossa suunnittelualueen pohjoispuolella asuu tällä hetkellä noin 2700 asukasta.

Yhdyskuntarakenne

Kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsee Kivistön pientaloalue. Kivistön nykyinen keskustaa on vaatimaton. Kivistön keskustan asuntopuue tukeutuu alkuvaiheessa osittain nykyisiin palveluihin: alueelta löytyy ruokakauppa, baari, kioski ja kirkko. Lähin ensivaiheen ruokakauppa tulee sijoittumaan Ruusukvartsinkadun varrelle rakentuvan Ruusuparkin kivijalkatilaan v. 2015 loppupuolella.

Marja-Vantaan osayleiskaavan mukaan tärkeimmät kaupunginosatasoiset palvelut tulevat sijoittumaan uuden Kehäradan Kivistön aseman läheisyyteen. Kivistön aseman ympäristön asemakaavaehdotus, johon sisältyy kauppakeskus, hypermarketteja ja asumista, on hallinnollisessa käsittelyssä kesällä 2015. Kauppakeskus avautuu tavoiteaikataulun mukaan 2018.

Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Nykyiset lähimmät julkiset lähipalvelut ovat Kivistössä: siellä on useita päiväkoteja, neuvola, Kivistön koulu (ala-aste) ja Kanniston koulu (ala-aste), jonka yhteydessä toimii nuoriso- ja asukastila sekä hammashoitola. Lähin yläasteen koulu on Vantaankosken koulu. Muut julkiset palvelut sijaitsevat Martinlaaksossa ja Myyrmäessä. Lähimmät kaupalliset palvelut ovat Kivistön lisäksi Vantaanpuistossa. Aluekeskustason palvelut ovat Myyrmäessä.

Aurinkokiven palvelurakennuksen ensimmäinen vaihe otetaan käyttöön v. 2016. Rakennus sisältää koulu-, päiväkot-, lastenneuvola-, kuvataide- ja musiikkiopetuksen tiloja. Rakentuessaan Aurinkokiven koulu korvaa nykyisen Kivistön koulun.

Lähimmät nykyiset työpaikka-alueet ovat keskustan eteläpuolella Piispankylässä, Åbyssä ja Vantaankoskella. Valtatie 3:n ja Tikkurilantien varteen tulee sijoittumaan keskustan työpaikka-alue. Vehkalan työpaikka-alue alkaa rakentua Valtatie 3:n ja Kehä III:n risteyksen luoteispuolelle, Vehkalan juna-aseman ympärille.

Virkistys

Kaava-alueen länsi- ja koillispuolella sijaitsevassa Kenraalinpuistossa on ulkoilureitistöä sekä monipuolisia, eri asukasryhmille suunnattuja toimintoja. Länsi- ja eteläpuolella on Lipunkantajanpuisto, jonne rakennetaan ulkoilureitistöä ja urheilukenttää. Eteläpuolelle jäävä Lippupuisto on liito-oravien elinolojen säilyttämiseksi tällä hetkellä luonnontilaista metsää. Pohjoisessa sijaitsee Kanniston urheilukenttää.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaava-alueella ei ole rakennettua kulttuuriympäristöä tai muinaismuistoja.

Liikenne

Kivistön keskustan kadut, ml. Lipputie, on rakennettu v. 2013. Alueen tiestö on alkuvuodesta 2015 vain työmaaliikenteen käytössä ja avautuu yleiselle liikenteelle syksyllä 2015. Lipputiellä on ajorata, jalkakäytävä, pyörätie ja bussipysäkit. Linja-autoliikenne Lipputiellä ja Kivistön keskustassa alkaa syksyllä 2015.

Yhdyskuntatekninen huolto

Vesihuolto

Alueelle on rakennettu vesihuolto kadunrakentamisen yhteydessä.

Hulevedet

Pintavesiä pyritään viivyttämään ja imeyttämään omalla tontilla, minkä jälkeen ne ohjataan Lipputien alla kulkevaan hulevesiviemäriin. Koko Kivistön keskustan hulevesien viivyttämiseksi rakennetaan Murronpuiston hulevesiallas. Sen 1. vaiheen rakentaminen alkaa syksyllä 2015. Altaasta hulevedet virtaavat edelleen Vantaanjokeen.

Vastaanottavat vesistöt

Valumavesiä vastaanottavista vesistöistä sekä Vantaanjoki että Koivupäänojan alajuoksu ovat tulvaherkkiä vesistöalueita. Koivupäänoja on Vantaan pienvesiselvityksen mukaan linjaukseltaan muokattu uoma, josta 98 % on nykyisellään avouomaa. Vesistöissä on pienvesiselvityksen mukaan luontoarvoja (luokka 3).

Vantaanjoki on pääkaupunkiseudun merkittävin jokivesistö. Sen valuma-alueen pinta-ala on 1680 km² ja valuma-alueella asuu yli miljoona suomalaista. Jokeen kohdistuu huomattavaa kuormitusta. Vantaanjokea on viime vuosikymmeninä kunnostettu mittavoin toimin. Vantaanjoki on pääkaupunkiseudun raakaveden varalähde, valtakunnallisesti arvokas maisema- ja luontokokonaisuus sekä merkittävä virkistysympäristö.

Energiahuolto

Lipputielle on rakennettu kaukolämpöjohto.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Melulähteet ja meluselvitys

Merkittävimmät melunlähteet, jotka rasittavat kaava-aluetta, ovat lentoliikenne ja Lipputien liikenne. Suunnittelualue sijaitsee niin kaukana Kehäradasta, että rataliikenteen mahdollisesti aiheuttama melu ei yllä kaava-alueelle.

Tiedot lentomelusta ja sen kehityksestä perustuvat Finavian julkaisemiin lentomelun verhoikäyriin, jotka ovat vahvistuneet Uudenmaan maakuntakaavassa ja edelleen Marja-Vantaan osayleiskaavassa. Asemakaava perustuu osayleiskaavan ratkaisuun lentoliikenteen melun osalta, jonka mukaan lentoliikenteen melu ei aseta rajoituksia asumisen sijoittamiselle kaava-alueella. Lentomelu voidaan torjua rakenteellisesti.

Marja-Vantaan keskustan pääkatuverkon tulevia liikennemelun määriä on selvitetty keskustan asemakaavatyötä nro 230600 varten laaditussa meluselvityksessä (Marja-Vantaan keskusta-asumisen alueen meluselvitys, WSP Finland Oy, 25.3.2010, päivitetty 3.3.2011). Selvitys on päivitetty asuntomessualueen osalta kyseisen kaavatyön yhteydessä (WSP Finland Oy, 12.1.2012). Tätä selvitystä on voitu soveltaa tämän asemakaavaehdotuksen laatimisessa.

Meluselvityksessä tie- ja katuliikenteen melulaskennat perustuvat vuodelle 2035 laadittuihin liikenne-ennusteisiin.

Lentomelu

Lentoliikenteen melua on kuultavissa koko kaava-alueella. Asemakaava-alue on lentomeluvyöhykkeellä m3 (Lden 50–55 dB), joka ei estä uusien asuinalueiden rakentamista. Lentomeluvyöhykkeen m2 (Lden 55–60 dB:n) raja kulkee pienimmillään 600 m etäisyydellä alueesta etelän suunnassa.

Keskustan asemakaavaluonnosta 230600 varten laaditussa meluselvityksessä tutkittiin lento- ja maaliikenteen aiheuttaman melun yhteisvaikutusta. Selvityksen mukaan nii-

den yhteisvaikutuksen ei voida katsoa kasvavan merkittävästi: yhteisvaikutus 1 - 2 dB:n luokkaa.

Tie- ja pääkatuverkon liikennemelu

Nykytilanteessa suunnittelualueella on vähäistä tieliikenteestä aiheutuvaa melua.

Maaperän haitta-aineet

Alueella ei ole pilaantuneita yms. maita.

Kemikaalien varastointi

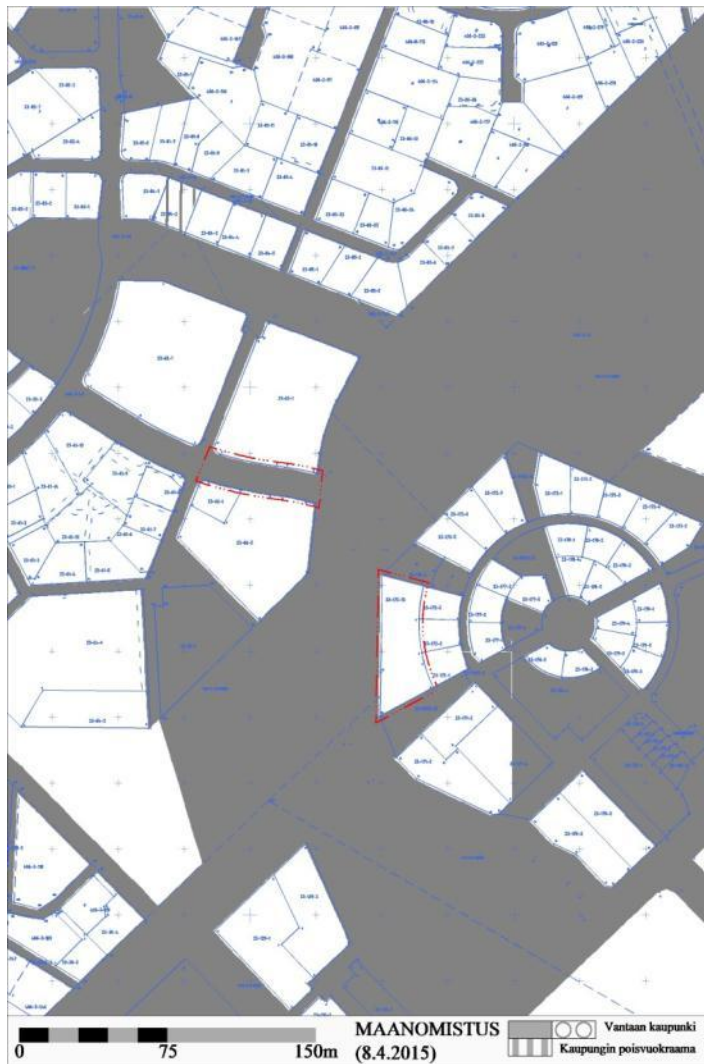
Transmeri Oy:n alue sijaitsee 1,5 km päässä asemakaava-alueesta, joten kyseiseen asemakaavaehdotukseen kemikaalien varastointi ei aseta reunaehtoja.

Ilman epäpuhtaudet ja pienhiukkaset

Keskustan asemakaavaluonnoksesta pyydettiin asiantuntijoiden lausunto ilman epäpuhtauksien ja pienhiukkasten osalta. Valtatie 3:n ilmanpuhtauden seuranta ei ulotu kaava-alueelle. Suunnittelualueella ei ole ilman epäpuhtauksia tai pienhiukkasia aiheuttavia toimintoja. Tulevaisuudessa liikennemäärien aiheuttamat ilman epäpuhtaudet pystytään hallitsemaan normaalein menetelmin eli kasvillisuuden, ilmastoinnin ja pihojen suojaisuuden avulla.

3.1.4 Maanomistus

Alueen maat ovat Vantaan kaupungin ja rakennushankkeisiin ryhtyvien yksityishenkilöiden omistuksessa. Vantaan kaupungin maanomistus on merkitty karttaan harmaalla.



3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaava tukee valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista, erityisesti tuomalla uusia asukkaita erinomaisten, ilmastonmuutosta hillitsevien raideliikenneyhteyksien vaikutusalueelle.

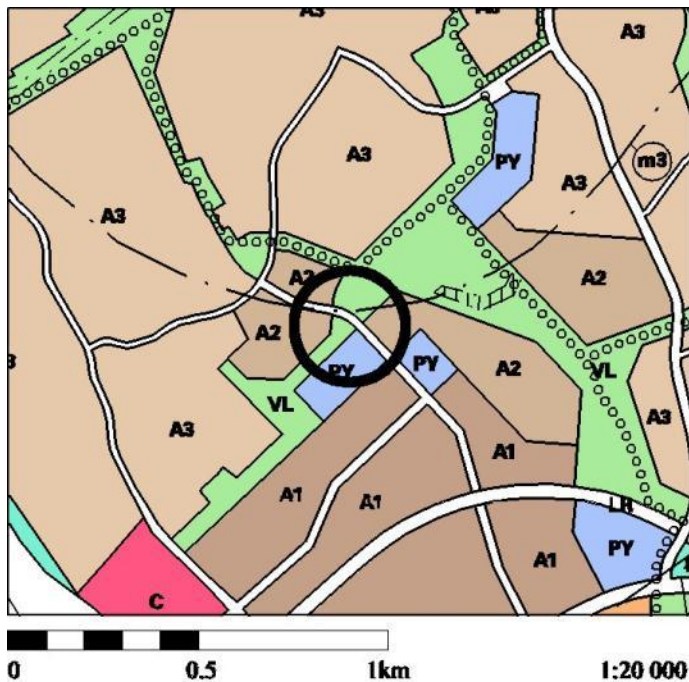
Maakuntakaava (YM 8.11.2006)

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

Maria-Vantaan osayleiskaava (KV 19.6.2006, lainvoimainen 9.7.2008)

Suunnittelualue on osayleiskaavassa matalan ja tiiviin asumisen aluetta (A2). Suunnittelualue on lentomeluvyöhykettä m3 (LDEN 50–55 dB), joka ei estä asuntorakentamista.

Kaava-alueen ulkopuolelle koillisessa sijoittuu osayleiskaavan lähivirkistysalueen ohjeellinen ulkoilureitti ja liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikka.



Asemakaava ja asemakaavan muutos nro 231 000 (Marja-Vantaan asuntomessualue)

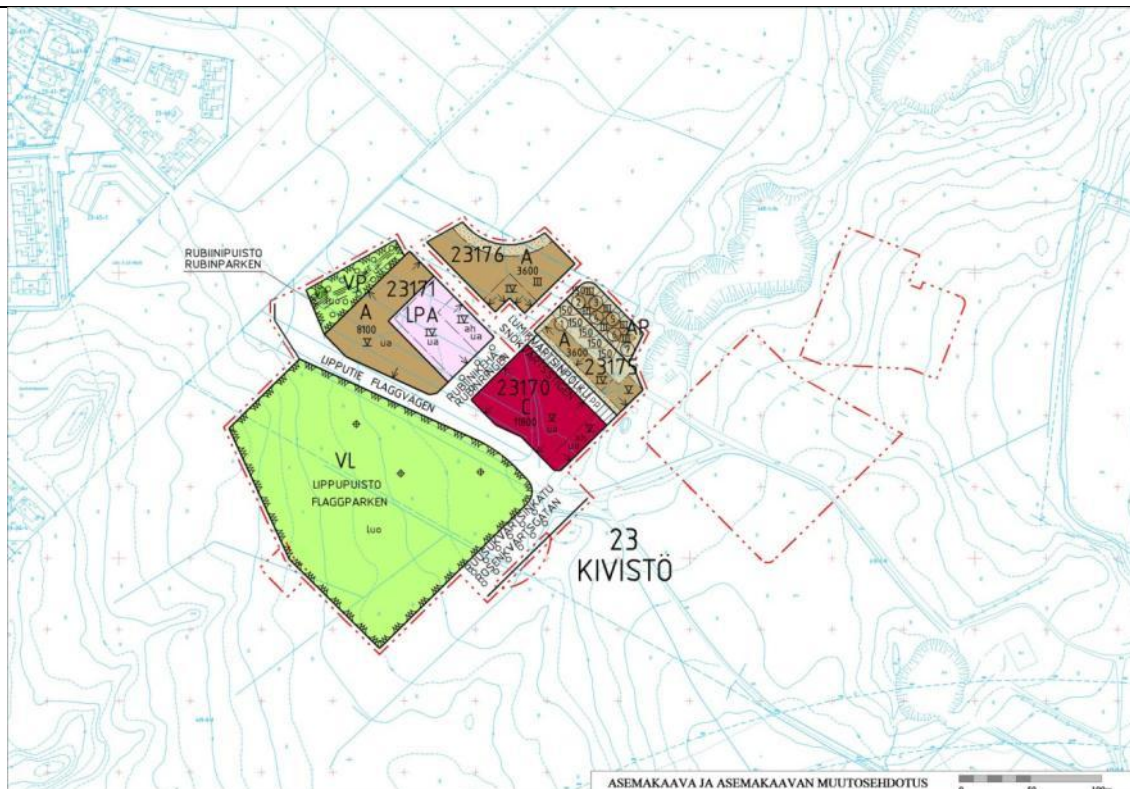


Marja-Vantaan asuntomessualue, asemakaava- ja asemakaavan muutos, nro 231 000

Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 231000 21.5.2012. Päätöksestä valitettiin Helsingin hallinto-oikeuteen, erityisenä perusteluna lentoliikenteen aiheuttama melu alueella. HHO hylkäsi valituksen 31.10.2012. Vantaan kaupunki kuulutti asuntomessualueen asemakaavan voimaan 28.11.2012.

Suunnittelualue on voimassa olevassa asemakaavassa atriumtalojen korttelialuetta (ATR) ja palvelurakennusten korttelialuetta (P). Suurin sallittu kerrosluku on II, tehokkuusluku on ATR-korttelissa 0,35 (rakennusoikeus 687 k-m²) ja P-korttelissa 0,25 (rakennusoikeus 254 k-m²). P-korttelialueelle saa sijoittaa asumista 100 k-m².

Asemakaavaa nro 231000 muutettiin asemakaava ja asemakaavan muutoksella nro 231400 (Marja-Vantaan keskusta-asuminen 3). Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan ja asemakaavan muutoksen 17.12.2012. Eteläisiä kortteleita ja Lipputien eteläpäättä muutettiin siten, että rakentaminen ja kadut kiertävät liito-oravan pesimäalueen. Pesimäalue kaavoitettiin virkistysalueeksi ja asemakaavaa 231000 kumottiin sen itäisimpien kortteleiden osalta. Asemakaava ja asemakaavan muutos ei koskenut tämän kaavatyön suunnittelualuetta.



Marja-Vantaan keskusta-asuminen 3, asemakaava- ja asemakaavan muutos, nro 231 400

Rakennusjärjestys

Vantaan kaupungin rakennusjärjestys on ollut voimassa 1.1.2002 lähtien.

Tonttijako- ja rekisteri

Tonttijako on muutettu 20.12.2014 poikkeamispäätöksen perusteella.

Kiinteistöt ovat Vantaan kiinteistörekisterissä.

Pohjakartta

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

Rakennuskiellot

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa kaavan laatimiseksi.

Muut aluetta koskevat päätökset, suunnitelmat ja ohjelmat

Marja-Vantaan keskusta-alueen hulevesien hallinnasta on laadittu tarkennettu hulevesisuunnitelma (14.1.2010 FCG Oy), joka noudattaa osayleiskaava-alueelle määriteltyjä hulevesien hallintaperiaatteita ja on mitoitukseltaan tarkennettu vastaamaan asemakaavaluonnoksen maankäyttötuhokkuutta. Tarkastelualueena on ollut keskustan asemakaava-alue siihen liittyvine valuma-alueineen, yhteensä kokonaispinta-alaltaan noin 2,4 km². Suunnitelma on päivitetty koko keskustan osalta talvella 2011 (FCG OY).

Kaikki selvitykset ja suunnitelmat on kirjattu selostukseen tausta-aineisto-osaan.

Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

Suunnittelualan itä- ja kaakkoispuolelle jää voimaan Marja-Vantaan asuntomessualueen asemakaava (231000). Alueen etelä- ja lounaispuolella on voimassa Kivistön

keskustan asemakaavoja: Marja-Vantaan keskusta-asuminen 3 (231400) , Kivistön keskusta-asuminen 4 (231500) ja Aurinkokivi (231200). Lännessä ja pohjoisessa on asemakaavoitettua Kivistön pientaloaluetta.

Kivistön kaupunkikeskus 1:n asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (230800) on ollut lausunnoilla v. 2014 lopulla. Tarkistettua asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotusta käsitellään v. 2015 aikana ja tavoiteaikataulun mukaan kauppakeskus avataan 2018.

Ruusukvartsinkadun, Lumikvartsinkadun ja Kehäradan välisen alueen asemakaavatyö Keskusta-asuminen 6 (231900) on käynnissä. Kaavatyö täydentää keskustan asuinrakentamisen kaavoja, erityisteemanaan puurakentaminen. Kivistön keskustan koillispuolelle laaditaan 2015 aikana Murron alueen yleissuunnitelma (240400), joka käsittää Sinikvartsinkadun jatkeen Riipiläntielle saakka, pientalo- ja kerrostaloasumista ja puistoja.

Kaava-alueen läheisyydessä Kivistön keskustan toteutus etenee mm. Lipunkantajanpuiston ja -kentän sekä Murronpuiston rakentamisella.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaava ja asemakaavan muutos laaditaan asemakaavan saattamiseksi vastaamaan poikkeamis- ja rakennusluvan perusteella tapahtuvaa toteutusta. Lipputien osan puuttuva asemakaava on liitetty tähän asemakaavatyöhön.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Suunnittelu on käynnistetty Pohjolan Design-Talo Oy:n hakemuksen perusteella ja se sisältyy Kivistön asemakaavayksikön kevään 2015 työohjelmaan.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat:

Alueen ja viereisten alueiden omistajat, vuokralaiset, asukkaat, yritykset ja työntekijät (naapurit).

Kaupunginosan ja lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukasyhdistykset ja muut yhdistykset

Kunnan jäsenet

Suomen Asuntomessut

Kaupungin viranomaiset

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Uudenmaan liitto, HSL, HSY, Tiehallinto, Finavia, Museovirasto, Tukes

Vantaan Energia Oy, Gasum Oy, Elisa Communications Oyj

Kunnan jäsenet, alueen maanomistajat ja maanvuokraajat, viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat.

Ne, jotka katsovat olevansa osallisia

4.3.2 Vireille tulo

Asemakaavatyön nro 232100 aloittamisesta ja vireille tulosta ilmoitettiin Vantaan asukaslehdessä 10.1.2015 sekä kirjeitse (MRL 62§) alueen maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Asemakaavatyö on ollut Kivistön asemakaavayksikön työohjelmassa keväälle 2015.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 19.1.2015.

Kuulemiskirjeisiin (OAS 19.1.2015) saatiin seuraavat mielipiteet:

Museovirasto 24.2.2015

Ei huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kaavahanketta ei ole tarpeen lähettää Museovirastoon uudelleen lausunnolle sen myöhemmissä valmisteluvaiheissa.

Vantaan kaupunginmuseo 6.2.2015

Ei huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kaupunginmuseota ei ole tarpeen kuulla kaavatyön jatkovaiheissa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)

Ei huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) 23.1.2015

Kaavatyössä tulee varmistaa, että Lipputielle sijoitetut bussipysäkit säilytetään.

Bussipysäkkien sijoittelu on huomioitu suunnitelmassa.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Tavoitteena on mahdollistaa tiivistä pientaloasumista hyvien liikenneyhteyksien ja Kivistön keskustan palveluiden läheisyyteen. Kivistön vision mukaisesti tavoitteena on visuaalisesti erinäköinen kaupunki, jossa käytetään monipuolisesti värejä ja taidetta rakennusten arkkitehtuurissa: alueelle on laadittu rakentamis- ja taideohje.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

Kaavamuutos on laadittu Arkkitehtitoimisto Avarc Oy:n suunnitelmien pohjalta.

4.6 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Lipputie 8 (nro 232 100) asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen käsittelyt:

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.5.2015

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaava luo edellytykset tiiviin asuinkorttelin toteuttamiselle. Se on osa aluetta, jolla järjestetään Vantaan asuntomessut v. 2015.

Kaava-alue liittyy Lipputien ja Ruusukvartsinkadun välityksellä Kivistön rautatieaseman ja linja-autoterminaalien ympäristöön ja siitä edelleen paikalliseen ja seudulliseen liikenneverkkoon. Lipputien kautta on yhteydet pohjoisen pientaloalueiden, Kanniston koulupäiväkotiasukastilan ja Lipunkantajan päiväkodin suuntaan. Itäreunaltaan asuinkortteli liittyy Kivistön asuntomessualueen pientalokortteleihin ja virkistysalueisiin.

Asuminen

Kaava mahdollistaa tiiviin erillistalokorttelin toteuttamisen. Suurin sallittu kerrosluku on II ja rakennusoikeus 975 k-m². Rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa asuntojen ulkopuolisia varasto- ja yhteistiloja enintään 15 % asuinkerrosalasta.

Kaava-alueen liikenne

Kehärata ja heilurilinjoihin perustuva bussien syöttöliikenne tarjoavat korkealuokkaiset joukkoliikennepalvelut alueelta mm. Helsingin keskustaan, lentoasemalle ja Vantaan aluekeskuksiin. Kivistön asema ja lähipalvelut sijoittuvat noin kilometrin etäisyydelle. Asemakaava-alueen osana ja rajana on Lipputie, jolla varaudutaan asemalle syöttävään bussiliikenteeseen.

Pysäköinti

Pysäköinti tapahtuu omalla tontilla. Lipputien varteen tulee rakentaa tieliikennemelun torjumiseksi talousrakennus / talousrakennuksia, joihin voidaan sijoittaa pysäköintitiloja tai –katoksia. Vaihtoehtoisesti tieliikenteen melua tulee torjua 2 m korkealla aidalla.

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen rakennusoikeus on 975 k-m², joka vastaa tonttitehokkuutta $e=0,33$. Sen lisäksi saadaan rakentaa asuntojen ulkopuolisia varasto- ja yhteistiloja enintään 15 % asuinkerrosalasta. Talousrakennusten rakennuslupaa ei ole osoitettu rakennusoikeutta: sille rakennettavat tilat kuuluvat em. varasto- ja yhteistilojen lisärakennusoikeuteen.

Rakennusoikeus kasvaa 34 k-m²:lla verrattuna voimassa olevaan asemakaavan rakennusoikeuteen. Asuinrakennusoikeus kasvaa 288 k-m²:lla. Rakennusoikeus perustuu poikkeamislupa- ja rakennuslupapäätöksiin.

Alueelle on tulossa noin 20 asukasta, kun asukasta kohden lasketaan 50 k-m².

Autopaikkojen vähimmäismäärä on 1,5 ap/ asunto.

Polkupyörille edellytetään laadukkaita ja helppokäyttöisiä pysäköintipaikkoja, mikä osaltaan lisää pyöräilyn houkuttelevuutta liikkumismuotona. Polkupyörien säilytystä tulee varata 1 m² / 20 k-m² pyörävarastotilaa helposti käytettävänä asukkaiden yhteiseen, maantasoon sijoitettavaan pyörävarastoon. Tästä 50 % tulee olla vähintään puolilämmintä lukittavaa tilaa ja 50 % voi sijaita kylmissä tiloissa ja katoksissa.

5.1.2 Palvelut

Kaupalliset palvelut

Marja-Vantaan ydinkeskustan asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen nro 230600 yhteydessä selvitettiin laajasti kaupallisia palveluita ja etsittiin ns. kivijalkaliik-
keille toteutumisedellytyksiä. Keskusta-alueen keskeiset tulevaisuuden kaupallisten
palvelujen alue sekä lähipalvelut sijoittuvat keskustan kaavaluonnoksen länsiosan C -
kortteleihin, Kivistön aseman läheisyyteen.

Lähimmät kivijalkatilojen varaukset sijaitsevat asuntomessualueen Rubiiniparkissa se-
kä Ruusukvartsinkadun ja Lipputien risteyksessä. Lähin ensivaiheen ruokakauppa tu-
lee sijoittumaan Ruusukvartsinkadun varrelle rakentuvan Ruusuparkin kivijalkatilaan v.
2015 loppupuolella.

Julkiset palvelut

Asemakaava-alueen lounaispuolelle toteutuva Aurinkokivi tulee sisältämään monipuoli-
sia tiloja koulun, päiväkodin, lastenneuvolan, nuorisotoiminnan, musiikki- ja kuvatai-
deopetuksen käyttöön. Aurinkokiven ensimmäinen vaihe otetaan käyttöön vuonna
2016. Kaava-alueen koillispuolella sijaitsee Kanniston koulu-päiväkot-
asukastilarakennus, jonka ensimmäinen vaihe otettiin käyttöön syksyllä 2011.

Kivistön keskustan kauppakeskukseen on tulossa kirjasto-nuorisotila sekä terveys-
asema. Tavoitteen mukaan ne avataan loppuvuodesta 2018.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Muodostuvan asuin ympäristön viihtyisyyden ja rakentamisen laatutason varmistami-
seksi on annettu kaavamääräyksiä:

§ 1 Kaupunkikuva

Kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimukset tulee täyttää rakentamalla vaihtelevia ra-
kennustyyppisiä ja kaupunkitiloja. Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää laadukkaita
materiaaleja. Aidat ja muurit on sovitettava talon arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan.
Energiantuotantoon liittyvät tekniset ratkaisut tulee integroida luontevasti arkkitehtuu-
riin ja maankäyttöön.

Lähtökohtaisesti julkisivujen tulee olla värikkäitä.

Varastojen, autosuojien ja katosten tulee liittyä tontin päärakennuksen arkkitehtuuriin.

§ 2 Laatu

Alueelle on laadittu taideohje ja rakentamisohje.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

AP Asuinpienalojen korttelialue

Kortteleihin saa rakentaa enintään kaksikerroksisia kytettyjä tai erillisiä pientaloja.
Rakennusalueen raja sijoittuu 2 m päähän korttelialueen pohjoisrajasta, 1,5 m päähän
etelärajasta ja 3 m päähän itärajasta itäpuolella sijaitsevien tonttien valonsaannin tur-

vaamiseksi. Korttelialueelle rakennetaan kuusi erillistaloa. Kapearunkoisista ja pitkänomaisista taloista neljä sijoittuu itä-länsisuuntaisesti viuhkan muotoon ja kaksi eteläisintä pohjois-eteläsuuntaisesti. Kullakin talolla on etelän tai lounaan puolelle suuntautuva pieni piha-alue, parveke ja terassi.

Lipputien varteen sijoittuvalle talousrakennusten rakennusalueelle rakennetaan autokotoksia ja asuntokohtaisia varastotiloja. Suurin sallittu kerrosluku on yksi. Rakennusten väliin toteutetaan meluaita, joka suojaa pihatiloja tieliikennemelulta. Tonttiliittymän paikka on määrätty asemakaavassa ja ajo kullekin erillistalolle tapahtuu sen kautta. Talousrakennusten rakennusalan ja asuinrakennusten rakennusalan väliin on jätetty tila kulkuväylää varten.



Lipputie 8:n rakennuksia työmaavaiheessa huhtikuussa 2015.

5.3.2 Muut alueet

Katualueet

Katu on rakennettu Ramboll Oy:n laatimien katusuunnitelmien mukaan. Katualueen leveys on 22 m ja siinä on ajorata, jalkakäytävä, pyörätie ja bussipysäkit. Katupuita ei tällä kadunosalla ole.

5.3.3 Tekninen huolto

Kaava-aluetta palvelevat Lipputielle rakennetut vesijohdot sekä jätevesi- ja hulevesiviemärit.

Hulevedet

Hulevesien hallintaratkaisuihin on otettu huomioon kaava-alueella tavoiteltu laadukas, vihreä ja luonnonmukainen yleisilme. Hulevesien määrää korttelialueilla vähennetään käyttämällä mahdollisimman paljon läpäiseviä päällysteitä ja monikerroksellista vettä hyödyntävää ja pidättävää kasvillisuutta. Viherkatot ovat tehokas tapa vähentää hulevesivirtaamia. Ohutrakenteinen viherkatto pidättää laskennallisesti noin 50 - 60 % vuotuisista katolle kohdistuvista virtaamista.

Hulevesiä vähennetään, käsitellään ja viivytetään korttelikohtaisesti. Menetelmät valitaan korttelityypin ja olosuhteiden mukaan. Korttelikohtaisten hallintamenetelmien mitoitustavuste on lähtökohtaisesti 1 m³ käsittely- ja viivytystilavuuden varaaminen korttelialueille 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohti.

Korttelikohtainen hulevesien hallinta liitetään osaksi pihasuunnittelua. Hulevesien imeytymistä tulee edesauttaa materiaalivalinnoilla. Hulevesien hallinnassa noudatetaan kaava-alueelle laadittuja periaatteellisia esimerkkejä.

Vedenjakelu

Marja-Vantaan keskusta kuuluu Kivistön painepiiriin. Painepiirin vesisäiliönä toimii Myyrmäen yläsäiliö, jonka tilavuus on 4500 m³, ylävesipinta +95,35 ja alavesipinta +85.86.

Vedensyöttö Myyrmäen painepiiriin tapahtuu Helsingistä Pitkälän vedenpuhdistuslaitokselta Kaivoksen ja Myyrmäen paineenkorotuspumppaamoiden kautta. Myyrmäen painepiiristä vesi johdetaan Kivistön painepiiriin Vantaanpuiston länsipuolella olevan Myllymäen paineenkorotuksen kautta.

Myllymäen paineenkorotusalta vesi johdetaan DN 500 - 400 vesijohdolla Kivistöön. Myllymäen paineenkorotuksen kapasiteettia on tarpeen nostaa, vaikka painetasoa ei voida nostaa merkittävästi käyttöpaineen liiallisen nousun välttämiseksi. Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin +89.00 ja ylin painetaso noin +98.00.

Jätevesiviemärinti

Kaava-alue liitetään rakennettavaan viettoviemäriin, joka johtaa jätevedet kaakkoon Tikurilantien eteläpuolelle suunnitellulle Piispankylän jätevedenpumppaamolle. Jätevedet pumpataan kohti lounasta, Hämeenlinnanväylän ja Kehä III:n ali kohti Espoon viemäriverkostoa ja edelleen puhdistettavaksi Suomenojan jätevedenpuhdistamolle.

Energiahuolto

Alue voidaan liittää Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöverkkoon. Kaukolämpöön liittyminen ei ole pakollista.

Alue liitetään sähköverkkoon.

Jätehuolto

Kiinteistöjen on liityttävä Kivistön keskustan keskitettyyn jätteen putkikeräysjärjestelmään. Se perustuu kiinteistö- tai kiinteistöryhmäkohtaiseen kolmen tai neljän eri jätteen keräämiseen jättepisteisiin, josta ne maahan sijoitetun välivaraston ja keräysputkiverkoston kautta ilman painevoiman avulla siirretään alueelliselle jätteenkeräysasemalle. Jätteenkeräysasemalta jätteet toimitetaan eteenpäin HSY:n määräysten mukaisesti. Järjestelmää tukee aluekeräyspisteiden verkosto, joissa kerätään mm. lasia, pienmetallia, kartonkia, paperia, paristoja ja vaatteita. Lähin aluekeräyspiste sijaitsee Lipunkantajanpuiston paikoitusalueella.



Lipputie on rakennettu valmiiksi. Näkymä pohjoisen suuntaan.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Sosiaaliset vaikutukset

Marja-Vantaan asuntomessualue asemakaavaehdotus nro 231000 sosiaalisia vaikutuksia on arvioitu ja tarkennettu Marja-Vantaan ydinkeskustan kaavaluonnoksen sosiaalisten vaikutusten arviointiraportin pohjalta.

Merkittävimmät sosiaaliset vaikutukset tällä asemakaavalla liittyvät ympäristöön, joka täydentyy. Asukkaiden kannalta tyhjäksi jäävät tontit ovat ajan myötä ongelmallisia.

5.4.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaupunkikuva

Asemakaavan toteutuksen myötä Kivistön keskustan rakentuminen täydentyy tiiviillä pientalokorttelilla. Asuinrakennukset sekä autokatosten ja varastotilojen rakennusrivi rajaavat Lipputien katutilaa ja estävät liikennemelun leviämisen pihatiloille.

Asuminen

Voimassa oleva asemakaavaan verrattuna asumiselle osoitettu rakennusoikeus kasvaa. Kaavamuutos tiivistää alueen rakentamista ja tuo lisää asukkaita alueelle.

Palvelut

Kaavamuutoksella poistuu palveluille varattua korttelialuetta, mikä yksipuolistaa korttelin toiminnallista rakennetta. Lähimmät palveluita mahdollistavat kivijalkatilojen varaukset sijaitsevat Ruusukvartsinkadun varressa.

Kaava-alueen asukasmäärä on niin vähäinen, että se ei edellytä lisäpalveluja alueelle. Alueen asukkaat käyttävät Kivistön keskustaan tulevia palveluja.

Joukkoliikenne

Kehäradan Kivistön asema tarjoaa kaava-alueen asukkaille korkealuokkaiset joukkoliikennepalvelut.

Yhdyskuntatekninen huolto

Hulevedet

Tiivis yhdyskuntarakentaminen ja Kehäradan toteuttaminen muuttavat luonnontilaisen valuma-alueen veden kiertoa ja vesitaloudellisia olosuhteita. Lisääntynyt pintavalunta yhdistettynä hulevesien tehokkaaseen ja nopeaan viemärointiin sekä kasvillisuuden vähenemiseen ja maaperän tiivistymiseen äärevöittää hulevesivirtaamia ja kuivattaa maaperää ja pienilmastoa.

Rakentamisen aiheuttamia haittoja voidaan ehkäistä ja vähentää hulevesien paikallisilla hallintatoimenpiteillä eli vähentämällä muodostuvien hulevesien määrää sekä pidättämällä ja puhdistamalla hulevesiä paikallisesti.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Lisääntyvä liikenne tuo tulevaisuudessa meluhaittoja, jotka voidaan hallita nyt toteutettavalla aidan ja talousrakennusten yhdistelmällä Lipputien varressa sekä rakennusten ääneneristävyydellä.

5.4.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Asemakavalla ja asemakaavanamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia luontoon ja luonnonympäristöön. Alue on parin viime vuoden aikana muuttunut luonnontilaisesta maastosta esirakennetuksi rakennusmaaksi ja se muuttuu edelleen valmiiksi asuinympäristöksi.

5.4.4 Vaikutukset talouteen

Asuntomessualueen asemakaava-alue on sisällynyt ydinkeskustan asemakaavaluonnoksesta syksyllä 2010 laadittuun kaavataloudelliseen selvitykseen.

Kaavamuutos ei edellytä uutta kunnallistekniikan rakentamista. Rakennukset voidaan perustaa maanvaraisesti.

Rakennusoikeuden määrä kasvaa 34 k-m²:lla

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Tieliikenteen melu

Asemakaavassa määrätään, että AP-korttelin pihatilat on suojattava melulta rakennuksin ja / tai korkeudeltaan 2 m olevin arkkitehtonisesti korkeatasoisin meluaidoin.

Lentomelu

Kaava-alueella lentomelu on rakennusten ulkokuoren eristävyttä mitoittava tekijä. Soveltamalla Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan rakennusohjeen "Rakennusten ulkovaipan ääneneristävyysvaatimukset" (31.10.2007) melutason yleiset ohjeet täyttyvät. Näitä ohjeita sovellettaessa täyttyvät myös katuliikenteen melun aiheuttamat sisätilojen eristävyysvaatimukset. Kaava-alueen laadullisena tavoitteena on ollut asun-

tojen tavanomaista parempi suojaus lentomelulta. Siksi kaavamääräyksiin on esitetty astetta tiukemmat normit sisätilojen ääneneristävyysvaatimuksille.

Kaava-alueella on annettu meluntorjuntaa varten määräys: Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyslento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Toimistotilojen ja vastaavien työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyslento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32dB.

Tehtävillä meluntorjuntatoimenpiteillä ja annettavilla kaavamääräyksillä päästään kaikilla oleskelupihoilla ja rakennusten sisätiloissa melutason ohjearvon alittaviin arvoihin.

5.6 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Asemakaavaehdotuksen merkinnät ja -määräykset on laadittu noudattaen Kivistön mallia. Kaavamerkinnät ja -määräykset ovat selostuksen liitteinä.

5.7 Nimistö

Kaava ei edellytä uutta nimistöä.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Taideohje

Aluetta koskee asuntomessualueen taideohje, joka on laadittu Marja-Vantaa-projektissa syksyllä 2012 (Anna-Riitta Kujala). Rakennusjaos on hyväksynyt ohjeen 27.11.2012.

Asuntomessualueen taideohje koostuu kahdesta osasta: 1)Värit ja 2) Julkiset ulkoalueet. Rakennusten julkisivuvärien valinnassa tulee huomioida mm. ilmansuunnat, rakennuksen suhde ympäristöönsä ja ympäröivien rakennusten värit. Ohjeessa on annettu esimerkinomaisia värikoodoja suositeltavista julkisivuväreistä. Tavoitteena on värikäs ja vaihteleva asuinalue. Värit tulee valita niin, että korttelikokonaisuuden rakennuksissa ei ole kahta samaa väriä.

Rakentamisohje

Marja-Vantaan asuntomessualueen rakentamisohje on hyväksytty rakennusjaoksessa 27.11.2012. Ohjetta voidaan soveltaa kaavamuutosalueen rakentamiseen pääkäyttötarkoituksen muuttuessa mm. pihasuunnitteluohjeiden, aitaamisperiaatteiden ja Lippu-tien meluaita-talousrakennuskokonaisuuden osalta.

6.2 Toteuttaminen

Kortteli on rakenteilla.

7 KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki:

Kaavoituspäällikkö Lea Varpanen

Asemakaavasuunnittelija Riikka-Maija Pihlaja

Asemakaavasuunnittelija Anna-Riitta Kujala

Asemakaavasuunnittelija Veli-Pekka Ristimäki

Suunnitteluavustaja Outi Colliander
Asuntoasiainpäälikkö Tuula Hurme
Tonttipäälikkö Armi Vähä-Piikkiö
Lupapäälikkö Ilkka Rekonen
Lupa-arkkitehti Matti Kärki
Lupa-arkkitehti Jorma Suokas

Hankkeen edustajat:
Pohjolan Design-Talo Oy

Suunnittelukonsultit edustamistaan yhtiöistä:
Arkkitehtitoimisto Avarc Oy / Aaro Virkkunen, arkkitehti SAFA

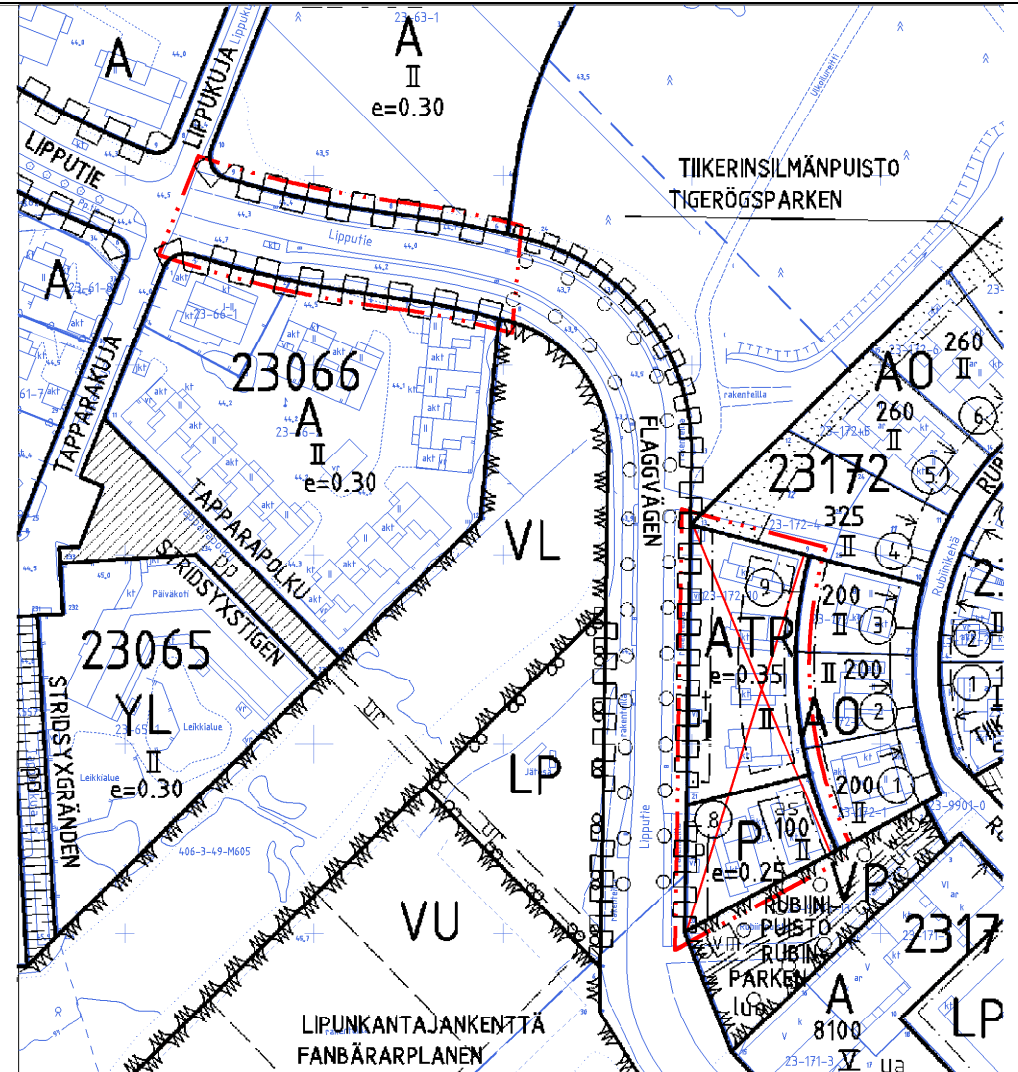
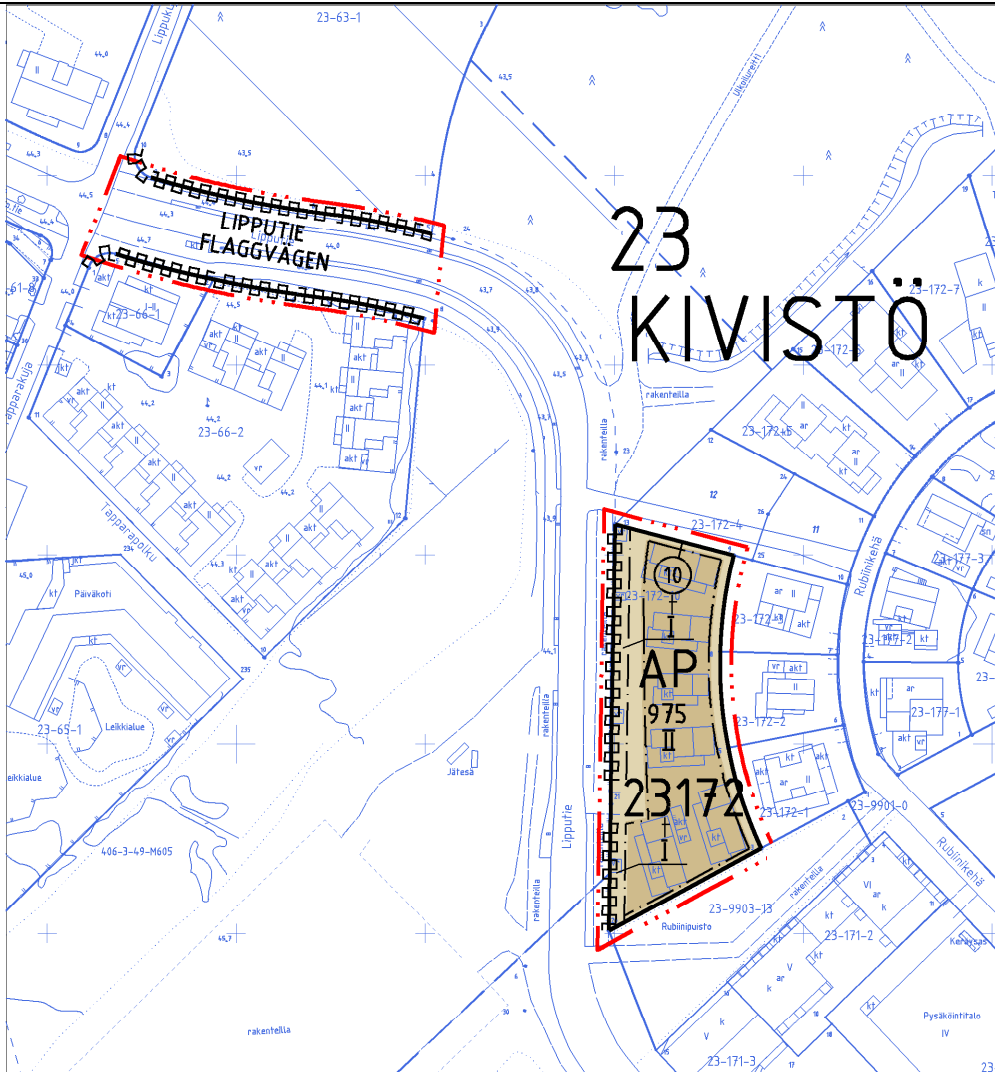
Vantaalla 11.5.2015



Lea Varpanen,
kaavoituspäälikkö



Riikka-Maija Pihlaja
asemakaavasuunnittelija



ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS

POISTETTAVAT MERKINNÄT



Kaava-alueen numero
Planområdens nummer

232100

Päiväys
Datum

18.5.2015

Pohjakarttalehtien numerot 1 / 2
Baskartbladens nummer

690491 / 689491

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 23, Kivistö

LIPPUTIE 8

Asemakaava
Katualuetta.

Asemakaavan muutos
Osa kumoutuvan asemakaavan korttelia
23172.

1:2000



Vanda stad
Stadsdel 23, Kivistö

FLAGGVÄGEN 8

Detaljplan
Gatuområde.

Ändring av detaljplanen
Del av kvarteret 23172 rekreatiomsområde
i den plan som upphävs.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

— · · · —

3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Asuinpientalojen korttelialue.

Kortteleita koskevat § 1 - 7

§ 1 kaupunkikuva

Kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimukset tulee täyttää rakentamalla vaihtelevia rakennustyyppisiä ja kaupunkitiloja. Kaupunkitilojen tulee ilmentää kestävästä kaupunkisuunnittelun tavoitteita: esim. aurinkopaneelien ja muiden energiasäästäviä ja tuottavia ratkaisuja tulee suosia. Energiantuotantoon liittyvät tekniset laitteet tulee integroida luontevasti arkkitehtuuriin ja maankäyttöön.

Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää laadukkaita materiaaleja. Aidat ja muurit on sovitettava talon arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan.

Rakennusten katot ovat lapekattoja ja väritään harmaalla eri sävyjä. Rakennusten katon saa rakentaa aurinkopaneelien ja viherkattoja. Kattomuotojen ja kattokulmien valinnassa tulee huomioida aurinkopaneelit, viherkattot sekä katu- ja pihatilojen valonsaanti kaikkina vuodenaikoina. Er. asioita käsitellään tarkemmin rakentamissuhteissa.

Lähtökohtaisesti julkisivujen tulee olla värikkäitä.

Varastojen, autosuojien ja katosten tulee liittyä tontin päärakennuksen arkkitehtuuriin.

§ 2 laatu

Alueelle on laadittu taideohje ja rakentamissuhte.

§ 3 rakennusoikeus

Tässä pykälässä sallitut asumisen lisärakennusoikeudet eivät mitoiteta auto- tai polkupyöräpaikkoja.

Rakennusoikeuden lisäksi saadaan rakentaa yhteensä enintään 15% asuntokerroksalasta asuntojen ulkopuolisia varasto- ja yhteistiloja.

Rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa 20 k-m²/ asunto lasirakenteisia verantoja ja viherhuoneita sekä varasto- ja

erillisenä, esim. autokatoksen yhteyteen.

§ 4 pysäköinti ja -laitokset

Rakennettavien autopaikkojen vähimmäismäärät:
- yhtiömuotoiset tontit 1,5 ap/ asunto

Rakennettavat polkupyöräpaikat:

Säältä suojattuja helposti käytettäviä polkupyöräpaikkoja varten on varattava tilaa vähintään 1 m² / 20 k-m². Vähintään 50% näistä tiloista on oltava puolilämpimiä tai lämpimiä suljettavia tiloja, 50% saa olla kylmää tilaa tai katoksia. Polkupyörätilojen säilytystiloista 50% saa rakentaa pihalle rakennusalan ulkopuolelle paloturvallisuus huomioon ottaen.

§ 5 ympäristöhäiriöt ja energiahuolto

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarterets område för småhus.

För kvarteren gäller § 1 - 7

§ 1 stadsbilden

De krav som stadsbilden och trivselsn ställer ska uppfyllas genom att bygga varierande byggnadstyper och stadsrum. Stadsrummen ska ge uttryck för målsättningen för hållbar stadsplanering: t.ex. ska solpaneler och andra lösningar som sparar och producerar energi gynnas. Energiproduktionens tekniska anordningar ska integreras naturligt i arkitekturen och markanvändningen.

Högklassiga material ska användas i byggnadsfasaderna. Ingårdningarna och murarna ska anpassas till husets husets arkitektur och till stadsbilden.

Byggnaderna har pulpettak i olika grå nyanser. På byggnadernas tak får byggas solpaneler och gröntak. Vid val av takformer och takvinklar ska solpaneler och gröntak beaktas, liksom att gator och gårdar får ljus under alla årstider. Övriga nämnda saker behandlas mer ingående i byggnadsvisningen.

Utgångspunkten är att fasaderna ska vara färggranna.

Förråd, carportar och skärmtak ska ansluta till arkitekturen i tomtens huvudbyggnad.

§ 2 kvaliteten

För området har konst- och byggnadsanvisningar utarbetats.

§ 3 byggrätten

De tilläggsbyggrätter som tillåts i denna paragraf dimensionerar inte bil- eller cykelplatserna.

På sammanlagt högst 15 % av bostadsvåningsytan får, utöver byggrätten, byggas förråd och gemensamma utrymmen utanför bostäderna.

Utöver byggrätten får byggas 20 m²-vy/bostad verandor och grönska i glaskonstruktion och 15 m²-vy/bostad förråd och tekniska utrymmen i samband med bostaden eller separat, t.ex. i samband med en carport.

§ 4 parkering och parkeringsanläggningar

Minimiantalet bilplatser som ska byggas:
- tomter i bolagsform 1,5 bp/bostad

Cykelplatser som ska byggas:

Minst 1 m²/20 m²-vy reserveras för cykelplatsutrymmen som är skyddade mot väder och lätta att använda. Minst 50 % av dessa utrymmen ska vara halvvarma eller varma slutbara utrymmen, 50 % får vara kalla utrymmen eller skjutak. Av förvaringsutrymmena för cyklar får 50 % byggas på gårdsområdet utanför byggnadsytan med beaktande av brandsäkerheten.

§ 5 miljöstörningar och energiförsörjning

Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och trafikbuller i bostadsrummens yttre skikt skall vara minst 35 dB.

Asemakaava-alueen kiinteistöjen on liitettävä Kivistön keskusta rakennettavaan keskitettyyn alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään.

Korttelin 23172 pihatilat on suojattava tieliikenteen melulta rakennuksen ja/tai korkeudeltaan 2 m olevin arkkitehtonisesti korkeatasoisin meluaidoin.

§ 6 hulevedet

Hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä korttelialueella. Talousrakennuksissa tulee suosia viherkattoja. Hulevesien imeytymistä tulee edesauttaa materiaalivalinnoilla. Hulevesien hallinnassa noudatetaan kaava-alueelle laadittuja periaatteellisia esimerkkejä.

§ 7 pihatilat ja ulko-oleskelualueet

Tontille saadaan sijoittaa teknistä huoltoa, koti- ja vammaispalvelua, kaupallisia kuljetuksia ja terveydenhoitoa palvelevia autopaikkoja.

Pihojen ja ulko-oleskelutilojen tulee olla vehreitä ja viihtyisiä ja niiden viherrakentaminen liitetään hulevesien hallintaan teknisesti ja toiminnallisesti.

Jokaiselle tontille on istutettava kukkiva pienpuu.

Asfaltin käyttö on sallittua tonttiliittymissä.

Tonttien aitaaminen:

Asuintontit aidataan pensain tai rakenteellisin aidoin, joiden periaatteet esitetään rakentamissuunnitelmassa ja kaavaselostuksessa.

Fastigheterna i detaljplaneområdet ska anslutas till det rörsystem för centraliserad insamling av avfall som byggs i centrum av Kivistö.

I kvarteret 23172 ska gårdsutrymmena skyddas mot vägtrafikbuller med hjälp av byggnader och/eller 2 m höga bullerskydd av hög arkitektonisk kvalitet.

§ 6 dagvatten

Dagvattnen ska i första hand behandlas inom kvartersområdet. I ekonomibyggnader ska gröntak gynnas. Material ska väljas som underlättar absorberingen av dagvatten. Vid hanteringen av dagvatten följs de principexempel som utarbetats för planområdet.

§ 7 gårdsplaner samt utevistelseområden

På tomterna får placeras sådana bilplatser som betjänar teknisk service, hem- och handikapptjänster, kommersiella transporter och hälsövärd.

Gårdarna och utevistelseutrymmena ska vara grönskande och trivsamma och grönytgångar och tekniskt och funktionellt till dagvattenhanteringen.

På varje tomt ska planteras ett blommande småträd.

Asfalt får användas i tomtanslutningarna.

Ingårdning av:

Bostadstomterna ingärdas med buskar eller ingärdande konstruktioner; principerna för dessa visas i byggnävisningen och planbeskrivningen.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

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

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.

Byggnadsyta.

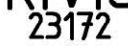
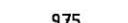
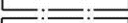
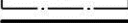
Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.

Gata.

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

TOMTINDELNING

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

	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa - alueen raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
	Kaupunginosan numero.
	Kaupunginosan nimi.
	Korttelin numero.
	Kadun, tien, katukaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	Katu.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

TONTTIJAKO

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

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö
Stadsplaneringen

Mittausosasto

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Mättingsavdelningen

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__/20__

Godkänd av stadsfullmäktige __/__/20__

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	10.04.2015
Kaavan nimi	232100 Lipputie 8, 23 Kivistö		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm		
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus		
Generoitu kaavatunnus	092232100		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,4860	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,1883
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,2977

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

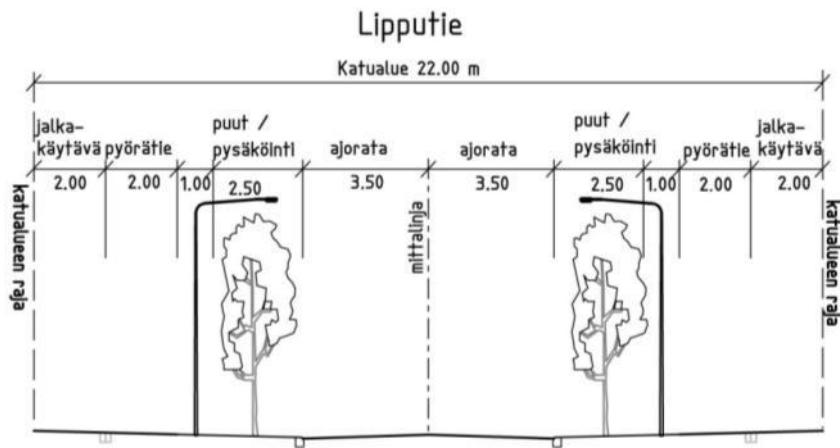
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,4860	100,0	975	0,20	0,1883	34
A yhteensä	0,2977	61,3	975	0,33	0,1015	288
P yhteensä	0,0000		0		-0,1015	-254
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,1883	38,7	0		0,1883	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

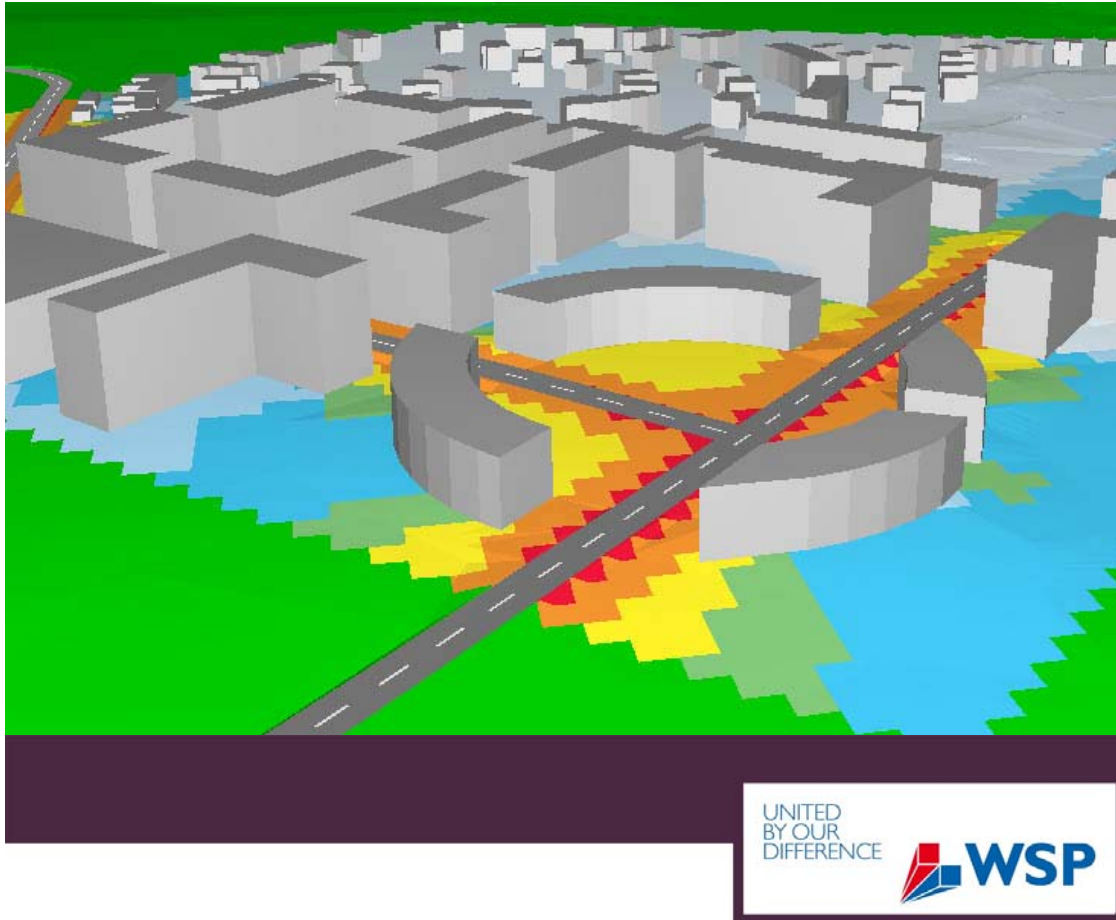
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,4860	100,0	975	0,20	0,1883	34
A yhteensä	0,2977	61,3	975	0,33	0,1015	288
AP	0,2977	100,0	975	0,33	0,2977	975
ATR	0,0000		0		-0,1962	-687
P yhteensä	0,0000		0		-0,1015	-254
P	0,0000		0		-0,1015	-254
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,1883	38,7	0		0,1883	0
Kadut	0,1883	100,0	0		0,1883	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



Kadun tyypipoikkileikkaus 1:200
Ramboll 12.1.2012



**MARJA-VANTAA:
ASUNTOMESSUT 2015,
KAAVA-ALUEEN 231000 MELUSELVITYKSEN PÄIVITYS**

12.1.2012

Projektinnumero: 303880

Sisällysluettelo

1	Toimeksianto / Johdanto	3
2	Lähtötiedot ja menetelmät.....	4
2.1	Laskentamalli ja laskennan asetukset	4
2.1.1	Laskentamallin epävarmuus.....	4
2.1.2	Laskentamallin lähtötiedot / Käytetyt liikennemäärät	4
2.2	Ympäristömelun ohjearvot.....	5
3	Tulokset	5
3.1	Rakennusten julkisivujen ääneneristävyys.....	6
4	Johtopäätökset.....	7
5	Viitteet	7

Liite 1 – Rakennusten julkisivuihin kohdistuvat korkeimmat keskiäänitasot päivä- ja yöaikana

Liite 2 – Rakennusten julkisivuihin kohdistuvat keskiäänitasot kerroksittain päivä- ja yöaikana

Liite 3 – Melun leviäminen tapauksessa, jossa katujen varsilla ei ole rakennuksia

Liite 4 – Rakennuksen julkisivun ääneneristävyden mitoittaminen esimerkkihuoneen tapauksessa

2 Lähtötiedot ja menetelmät

2.1 Laskentamalli ja laskennan asetukset

Ympäristömelun laskennallinen arviointi tehtiin Cadna A 4.2 ympäristömelumalliin kuuluvalla pohjoismaisella tieliikennemelumallilla (Nordic Council of Ministers 1996). Laskentamalli ottaa huomioon maaston ja rakenteiden muodostamien esteiden vaikutukset äänen etenemiseen sekä maanpinnan ja ilman absorption aiheuttamat vaimennukset. Laskentamallissa pohjana on käytetty Marja-Vantaan edellisissä projekteissa käytettyä maastomallia ja Vantaan kaupungin toimittamia suunnitelmia. Maastomalliaineisto sisälsi korkeuskäyrät, katujen korkeustiedot sekä ennustetilanteen rakennukset. Mallissa olevat tiet ja kivetykset (mm. Rubiiniaukio) on mallinnettu kovina pintoina muiden alueiden ollessa akustisesti pehmeitä. Rakennusten korkeudet on arvioitu kerroslukumäärän perusteella ($2m + 3m \cdot \text{kerroslkm}$). Maastomallissa käytetty korkeuskäyräväli oli 50 cm.

Melutasoja on laskettu 5 metrin välein sijoitettuihin laskentapisteisiin kahden metrin korkeudelle maan pinnan tasosta ja tulokset on esitetty keskiäänivyöhykkeinä 5 dB luokissa. Laskennoissa otettiin huomioon ensimmäisen kertaluokan heijastukset. Asuinrakennuksiin kohdistuvia äänenpainetasoja on lisäksi tarkasteltu julkisivuihin sijoitettujen laskentapisteiden avulla kerroksittain.

2.1.1 Laskentamallin epävarmuus

Tieliikennemelun laskentamallin tulokset ja mittaustulokset ovat hyvin vertailukelpoisia silloin, kun maasto on tasainen ja sääolosuhteet vastaavat mallissa asetettuja sääolosuhdevaatimuksia. Tällöin tulokset eroavat ± 1 dB toisistaan. Mitä monimutkaisempi maasto on, sitä enemmän lasketut ja mitatut tulokset eroavat toisistaan. Laskentamalli-vertailussa mitatut ja lasketut melutasot mäkisessä maastossa erosivat suurimmillaan 5 - 6 dB (Eurasto 2005). Tässä selvityksessä tarkasteltua suunnittelualueutta rakennusmassoineen voidaan pitää suhteellisen yksinkertaisena laskentaympäristönä, minkä vuoksi arvioimme, että laskentamallin tarkkuus tässä tapauksessa on luokkaa ± 2 dB.

2.1.2 Laskentamallin lähtötiedot / Käytetyt liikennemäärät

Laskennassa käytetyt liikennemäärät on saatu Marja-Vantaan liikenne-ennusteesta vuodelle 2035 (*Trafix, 2011*). Ennustetilanteessa vuonna 2035 liikennemäärien on arvioitu olevan taulukon 1 mukaiset. Laskennoissa on arvioitu yöaikaisen liikenteen osuuden olevan 10 % kokonaisliikenteestä.

Taulukko 1. Liikennemäärät vuonna 2035.

	ajon/vrk.	raskas liikenne	nopeus (km/h)
Lipputie	2200	7 %	40
Ruusukvartsinkatu	3300	7 %	40
Lumikvartsinkatu	3200	7 %	40
Sinikvartsinkatu	1200	7 %	40

2.2 Ympäristömelun ohjearvot

Valtioneuvoston päätöksessä (993/1992) on annettu maankäytön ja rakentamisen, liikenteen suunnittelussa ja rakentamisen lupamenettelyssä sovellettavat melutason ohjearvot. Näitä ohjearvoja sovelletaan myös ympäristölupaharkinnassa (taulukko 2).

Melutason ohjearvot on annettu erikseen päiväaikaiselle keskiäänitasolle (klo 7 – 22) ja yöaikaiselle keskiäänitasolle (klo 22 – 7).

Taulukko 2. Melutason yleiset ohjearvot (Vnp 993/1992).

Alueen kuvaus	Päiväajan (klo 7 – 22) keskiäänitason oh- jearvot	Yöajan (klo 22 – 7) keskiäänitason oh- jearvot
Ulkona		
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- ja oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	45 – 50 dB ^{1) 2)}
Loma-asumiseen käytettävät alueet, leirintäalueet, virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB ³⁾
Sisällä		
Asuin-, potilas- ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoustilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneet	45 dB	-

1) Uusilla alueilla melutason yöohjearvo on 45 dB.

2) Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoa.

3) Yöohjearvoa ei sovelleta sellaisilla luonnonsuojelualueilla, joita ei yleensä käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä.

Jos melu on luonteeltaan iskumaista tai kapeakaistaista, mittaus- tai laskentatulokseen lisätään 5 dB ennen sen vertaamista ohjearvoon.

Koska kyseessä on uusi asuinalue, sovelletaan alueelle yöajan melutason ohjearvoa 45 dB ($L_{Aeq\ 22-07}$).

3 Tulokset

Laskennallisen meluselvityksen perusteella ennustetilanteessa vuonna 2035 katujen varrella olevat korkeat kerrostalot muodostavat tehokkaan melusuojan alueen muille rakennuksille ja piha-alueille. Korkeimmat melutasot sijoittuvat Lipputien, Ruusukvartsinkadun ja Lumikvartsinkadun varrelle, jossa 55–60 dB päiväaikaisen keskiäänitason vyöhyke ulottuu noin 20 metrin etäisyydelle tiestä.

Rakennusten julkisivuihin kohdistuvat korkeimmat keskiäänitasot on esitetty valkeassa ympyrässä ko. rakennuksen päällä. Pienemmissä ympyröissä rakennuksen reunoilla on esitetty kyseiseen julkisivun kohtaan kohdistuva korkein keskiäänitaso (Liite 1).

Rakennusten julkisivuihin kohdistuva suurin keskiäänitaso havaitaan Rubiiniaukion kulmassa sijaitsevan kaarevan kerrostalon julkisivulla (rakennuksen päädyissä), jolla päiväjän korkein keskiäänitaso on noin 60 dB ($L_{Aeq\ 07-22}$). Lipputien, Ruusukvartsinkadun ja Lumikvartsinkadun varrella rakennusten julkisivuihin kohdistuu korkeimmillaan noin 59 dB päiväaikainen keskiäänitaso. Sinikvartsinkadulla päiväaikainen keskiäänitaso rakennusten julkisivuilla on korkeimmillaan noin 56 dB ($L_{Aeq\ 07-22}$).

Rakennusten julkisivuihin kohdistuvat keskiäänitasot ovat suurimmillaan rakennusten alimpien kerrosten korkeudella (kerrokset 1 ja 2). Rakennusten ylimmissä kerroksissa (5-6 krs) päiväaikainen keskiäänitaso on noin 1-2 dB matalampi kuin kerroksilla 1-2. Rakennusten julkisivuihin kohdistuvat keskiäänitasot on esitetty kerroksittain liitteessä 2.

Yöaikana Lipputien, Ruusukvartsinkadun ja Lumikvartsinkadun varrella sijaitsevien kerrostalojen julkisivuun kohdistuu korkeimmillaan (kadun puolella) noin 51–52 dB yöaikainen keskiäänitaso ($L_{Aeq22-07}$).

Jos rakennuksiin rakennetaan parvekkeet, tulee tällöin huomioida, että parvekkeet käsitellään ulkoalueina ja niille pätevät Valtioneuvoston päätöksessä ulkoalueille annetut ohjearvot. Tässä tapauksessa määräävänä ohjearvona toimii yöajan 45 dB ($L_{Aeq\ 22-07}$) ohjearvo. Jos katujen puolelle rakennetaan parvekkeet, tulee ne suojata riittävällä lasituksella, jotta annetut ohjearvot alitetaan. Normaaleilla parvekelasituksilla voidaan saavuttaa jopa noin 10 dB ääneneristävyyttä. Lasien väliset raot tiivistämällä ääneneristävyyttä paranee entisestään.

Lipputien autokatokset toimivat meluesteinä, jos niiden rakenne on ääntä läpäisemätön ja tiivis. Autokatosten väleihin on mallinnettu 2 metrin korkuiset meluseinät.

Liitteessä 3 on esitetty tilanne, jossa katujen varsille ei ole rakennettu kerrostaloja. Liitekuviista havaitaan, että katuja lähinnä olevilla piha-alueilla melutasot asettuvat 45–55 dB ($L_{Aeq\ 07-22}$) tasolle päiväaikana ja 40–50 dB ($L_{Aeq\ 22-07}$) tasolle yöaikana. Piha-alueiden päivä- ja yöajan ohjearvot ylittävät vain Rubiiniaukion pohjoiskulmassa.

Kun kaikki suunnittelualueen rakennukset on rakennettu, ohjearvojen ei todettu ylittävän piha-alueilla päivä- eikä yöaikana.

3.1 Rakennusten julkisivujen ääneneristävyyttä

Koska suunnittelualue sijaitsee lentomelualueella, on rakenteille annettu lentomelun takia julkisivun ääneneristävyyttävaatimukseksi $\Delta L = 35\text{ dB}$. Tie- ja katumelun tapauksessa julkisivun ääneneristävyyttävaatimus olisi $\Delta L = 25\text{ dB}$ (60 dB – 35 dB päiväaikana), joten lentomelu on alueella määräävämpi tekijä. Kaavamerkinnän ja –määräyksen ääneneristävyydellä tarkoitetaan koko tarkasteltavalta julkisivurakenteelta, siinä olevine rakenneosineen, vaadittavaa ulko- ja sisämelun keskiäänitason erotusta eli äänitasoeroa. Vaatimus ei siten tarkoita yksittäistä ikkunaa tai muuta rakenneosaa.

Liitteessä 4 on esitetty mitoituslaskenta julkisivun eri elementtien ääneneristävyyttävaatimuksille esimerkkimakuuhuoneen tapauksessa. Mitoituslaskenta on toteutettu ääneneristävyyttävaatimuksen $\Delta L = 35\text{ dB}$ mukaan. Esimerkkihuoneen pinta-alaksi on arvioitu 12 m² ja huoneen ikkunapinta-alalle on annettu arvo 6 m². Mitoituslaskenta on laadittu Ympäristöministeriön oppaan 108 ”Rakennuksen julkisivun ääneneristävyyden mitoittaminen” mukaisesti.

Julkisivua koskeva ääneneristävyyttävaatimus $R_{tr,vaad}$ saadaan kaavamääräyksenä annettavan äänitasoeron ΔL perusteella

$$R_{tr,vaad} = \Delta L + K_1 + 7\text{ dB},$$

jossa K_1 on julkisivun pinta-alan ja huoneen absorptioalan huomioon ottava korjaustermi. Termin K_1 arvot on taulukoitu ym. oppaassa.

Laskuesimerkkinä käytetyn pienen makuuhuoneen tapauksessa julkisivun ääneneristävyyttävaatimukseksi saatiin $R_{tr,vaad} = 44\text{ dB}$. Ulkoseinän ja kattorakenteen ääneneristä-

vyysvaatimukseksi $R_{A,tr, seinä} = 47 \text{ dB}$ ja ikkunoiden ääneneristävyysvaatimukseksi $R_{A,tr} = 42 \text{ dB}$.

4 Johtopäätökset

Asuntomessut 2015 kaava-aluetta 231000 ympäröi kadut Lipputie, Ruusukvartsinkatu, Lumikvartsinkatu ja Sinikvartsinkatu. Katujen liikennemäärät ovat suhteellisen vähäiset, joten tieliikenteen aiheuttamat melutasot alueella jäävät melko mataliksi. Lisäksi katujen varrella olevat rakennukset estävät liikenteen melun leviämistä kaava-alueelle tehokkaasti.

Laskennallisen arvioinnin perusteella tie- ja katuliikennemelun ei todettukaan ylittävän annettuja ohjearvoja piha-alueilla, kun kaikki suunnittelualueen rakennukset on rakennettu.

Katujen varrella rakennusten julkisivuihin kohdistuu korkeimmillaan noin 60 dB päiväaikainen ja 52 dB yöaikainen keskiäänitaso. Korkeimmat tasot havaittiin rakennusten alimilla kerroksilla. Ylimpien kerrosten (5-6 krs) tasolla keskiäänitasojen todettiin pienentyneen noin 1-2 dB:llä.

Kaava-alue sijaitsee lentomelualueella, jonka takia rakennuksille on annettu ääneneristävyysvaatimukseksi $\Delta L = 35 \text{ dB}$. Lentomelu onkin alueella määräävämpi tekijä kuin katuliikenteen synnyttämä melu.

Jos rakennuksiin rakennetaan parvekkeita, tulee ne suojata riittävällä parvekelasituksella, jottei parvekkeilla ylitetä piha-alueille annettuja ohjearvoja.

Piha-alueille annetut ohjearvot alittuvat suurimmilta osin myös tapauksessa, jossa katujen varsille suunnitellut talot eivät ole vielä rakennettu. Tällöin piha-alueille annetut päivä- ja yöajan ohjearvot ylittyvät vain Rubiiniaukion pohjoiskulmassa ja näin onkin perusteltua, että kaavamääräykseen laitetaan maininta siitä, että Rubiiniaukion pohjoispuolella sijaitseva kaareva rakennus on rakennettava ensin (liite 3).

5 Viitteet

Nordic Council of Ministers 1996: Road Traffic Noise – Nordic Prediction Method. – TemaNord 1996: 525.

Valtioneuvoston päätös 993/1992

Ympäristöministeriön oppaita 108, *Rakennuksen julkisivun ääneneristävyyden mitoittaminen*, Ympäristöministeriö, Helsinki 2003

Helsinki 12.1.2012

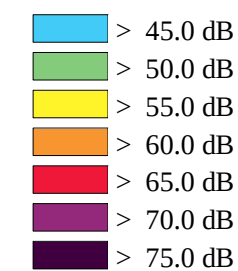


Tuukka Lyly

WSP Finland Oy

Rakennusten julkisivuihin
kohdistuva korkein keskiäänitaso

Pohjoismainen tieliikenne-
melun laskentamalli,
laskentakorkeus 2 m



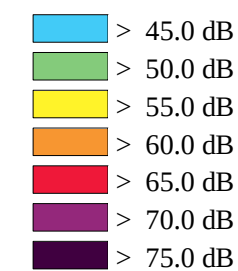
Mittakaava 1 : 1 350 (A3)

12.1.2012



WSP Finland Oy /
Tuukka Lyly

Pohjoismainen tieliikenne-
melun laskentamalli,
laskentakorkeus 2 m



12.1.2012



WSP Finland Oy /
Tuukka Lyly

Päiväajan keskiäänitaso,
LAeq 07-22 (dB)

Rakennusten julkisivuihin
kohdistuva keskiäänitaso

Maantaso

Pohjoismainen tieliikenne-
melun laskentamalli,
laskentakorkeus 2 m



Mittakaava 1 : 1 350 (A3)

12.1.2012



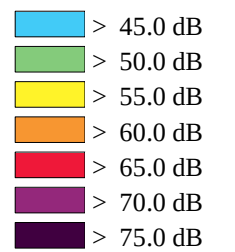
WSP Finland Oy /
Tuukka Lyly

Päiväajan keskiäänitaso,
LAeq 07-22 (dB)

Rakennusten julkisivuihin
kohdistuva keskiäänitaso

1. Kerros

Pohjoismainen tieliikenne-
melun laskentamalli,
laskentakorkeus 2 m

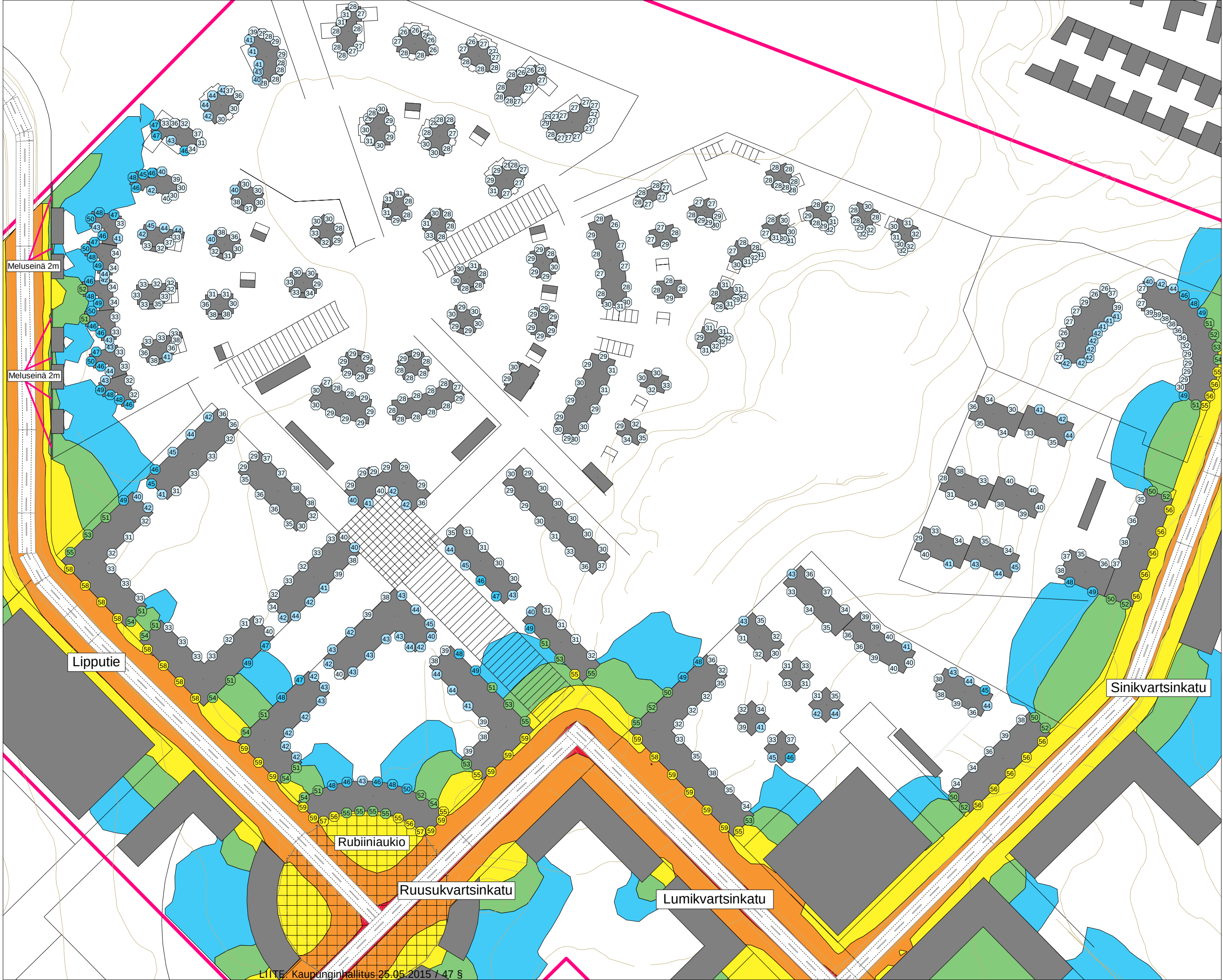


Mittakaava 1 : 1 350 (A3)

12.1.2012



WSP Finland Oy /
Tuukka Lyly

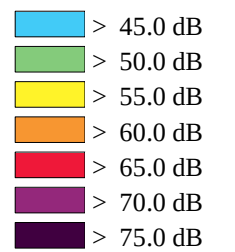


Päivääjan keskiäänitaso,
LAeq 07-22 (dB)

Rakennusten julkisivuihin
kohdistuva keskiäänitaso

2. Kerros

Pohjoismainen tieliikenne-
melun laskentamalli,
laskentakorkeus 2 m

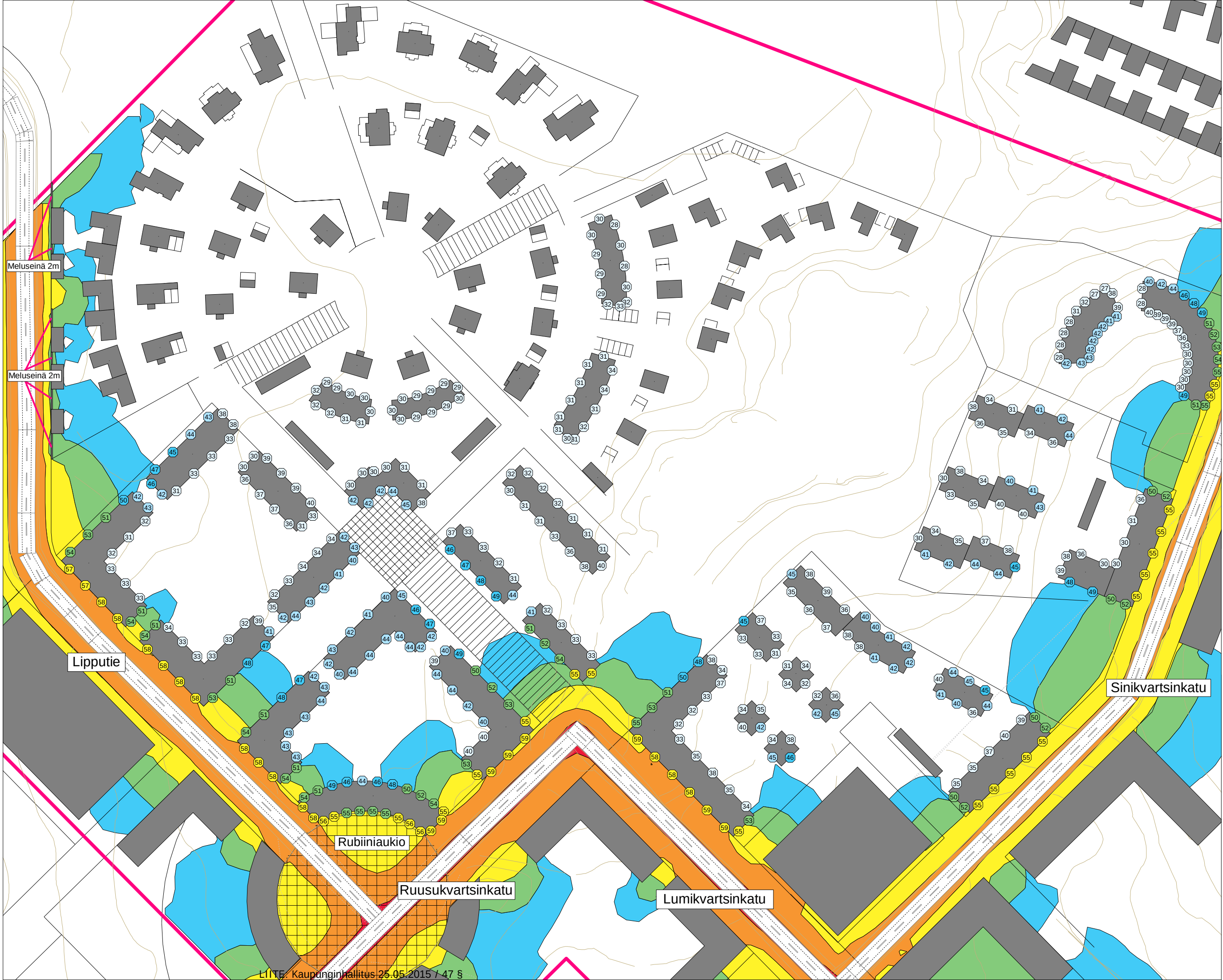


Mittakaava 1 : 1 350 (A3)

12.1.2012



WSP Finland Oy /
Tuukka Lyly

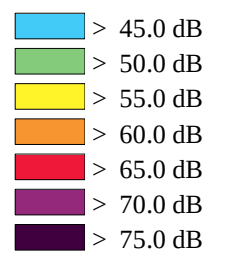


Päiväajan keskiäänitaso,
LAeq 07-22 (dB)

Rakennusten julkisivuihin
kohdistuva keskiäänitaso

3. Kerros

Pohjoismainen tieliikenne-
melun laskentamalli,
laskentakorkeus 2 m



Mittakaava 1 : 1 350 (A3)

12.1.2012



WSP Finland Oy /
Tuukka Lyly

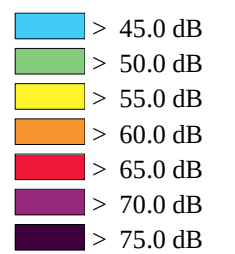


Päiväajan keskiäänitaso,
LAeq 07-22 (dB)

Rakennusten julkisivuihin
kohdistuva keskiäänitaso

4. Kerros

Pohjoismainen tieliikenne-
melun laskentamalli,
laskentakorkeus 2 m



Mittakaava 1 : 1 350 (A3)

12.1.2012



WSP Finland Oy /
Tuukka Lyly



Päiväajan keskiäänitaso,
LAeq 07-22 (dB)

Rakennusten julkisivuihin
kohdistuva keskiäänitaso

5. Kerros

Pohjoismainen tieliikenne-
melun laskentamalli,
laskentakorkeus 2 m



Mittakaava 1 : 1 350 (A3)

12.1.2012



WSP Finland Oy /
Tuukka Lyly

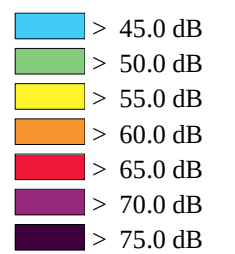


Yöajan keskiäänitaso,
LAeq 07-22 (dB)

Rakennusten julkisivuihin
kohdistuva keskiäänitaso

Maantaso

Pohjoismainen tieliikenne-
melun laskentamalli,
laskentakorkeus 2 m

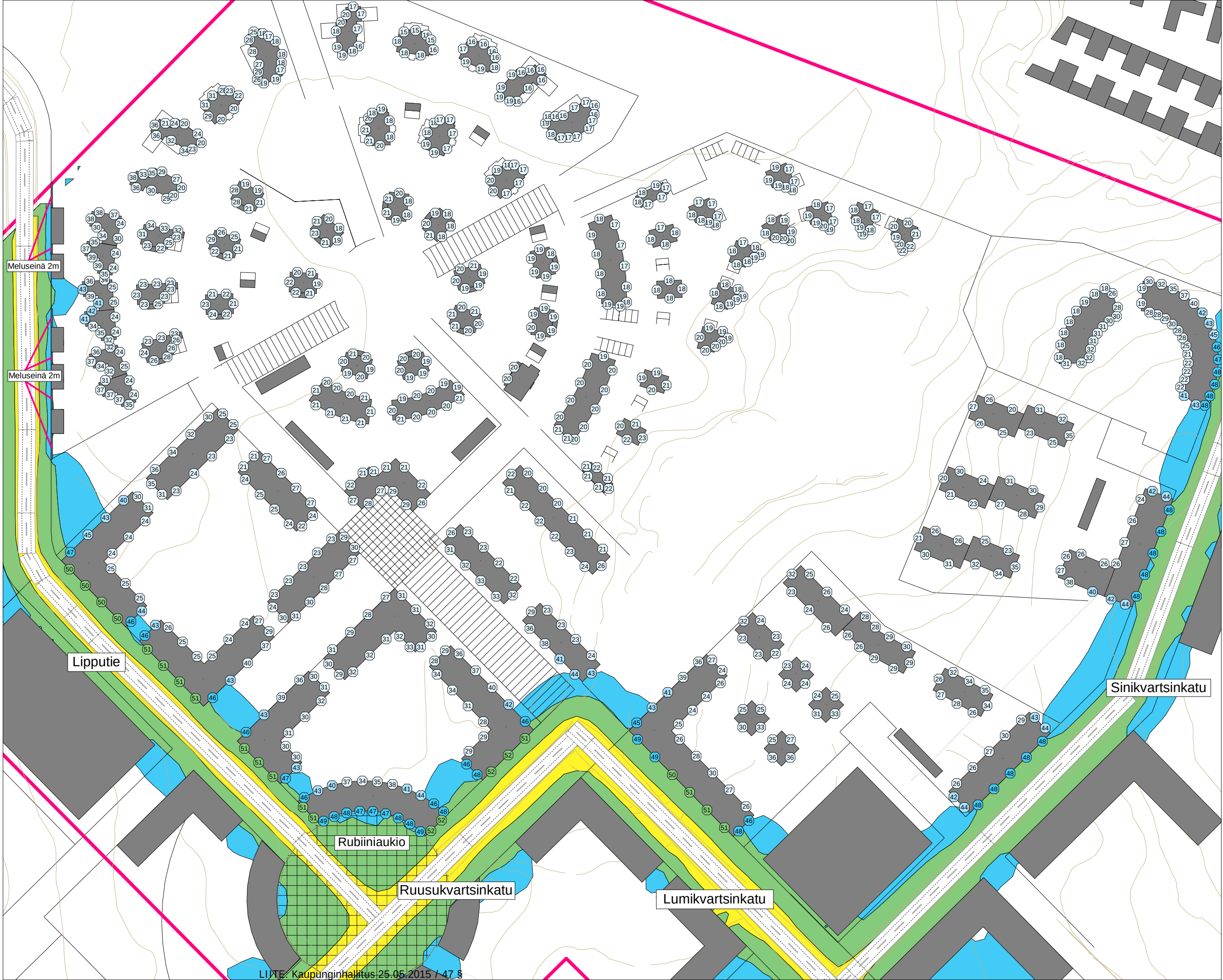


Mittakaava 1 : 1 350 (A3)

12.1.2012



WSP Finland Oy /
Tuukka Lyly

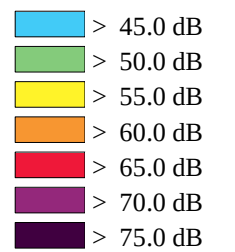


Yöajan keskiäänitaso,
LAeq 07-22 (dB)

Rakennusten julkisivuihin
kohdistuva keskiäänitaso

1. Kerros

Pohjoismainen tieliikenne-
melun laskentamalli,
laskentakorkeus 2 m

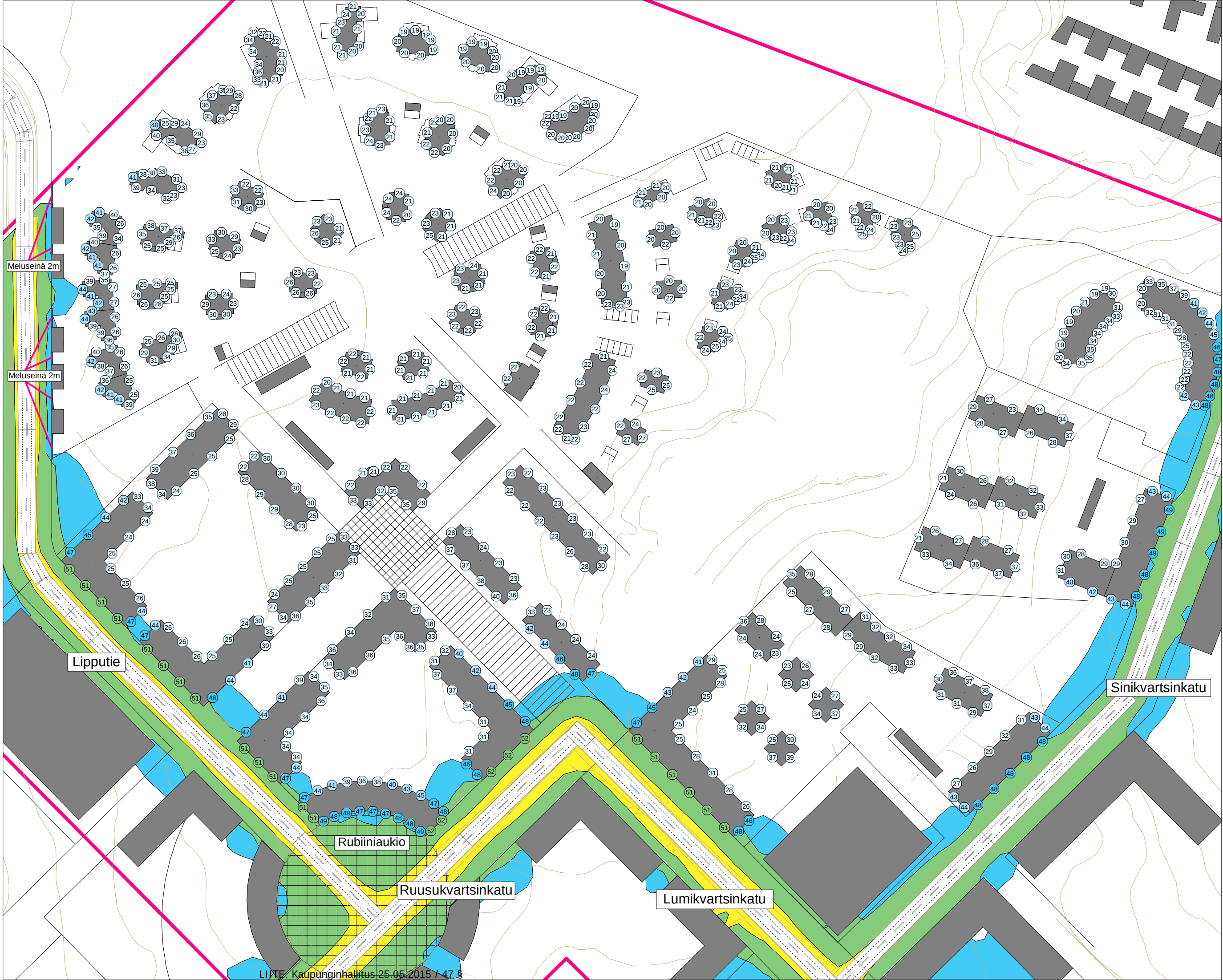


Mittakaava 1 : 1 350 (A3)

12.1.2012



WSP Finland Oy /
Tuukka Lyly

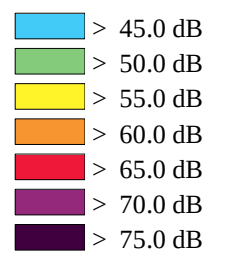


Yöajan keskiäänitaso,
LAeq 07-22 (dB)

Rakennusten julkisivuihin
kohdistuva keskiäänitaso

2. Kerros

Pohjoismainen tieliikenne-
melun laskentamalli,
laskentakorkeus 2 m

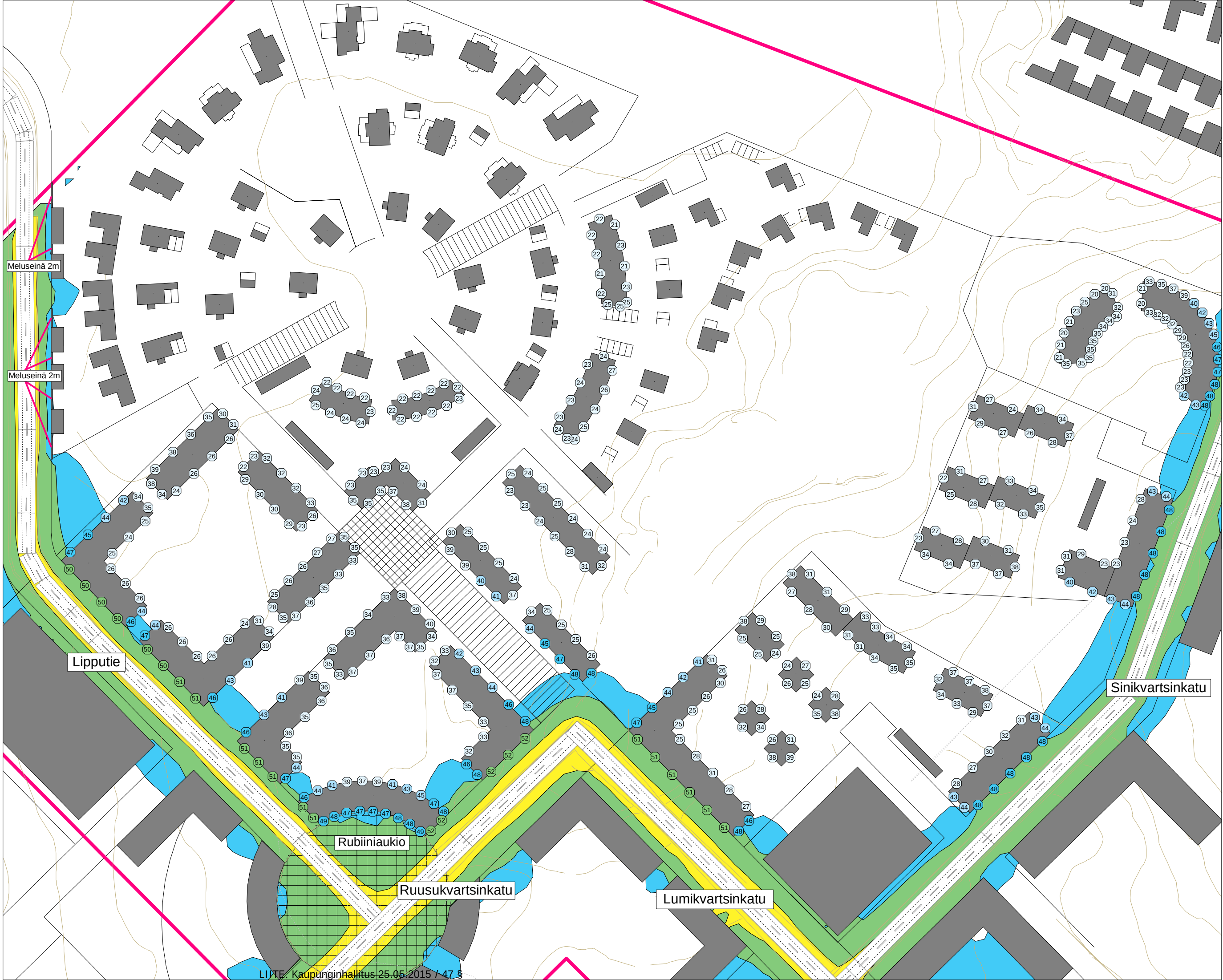


Mittakaava 1 : 1 350 (A3)

12.1.2012



WSP Finland Oy /
Tuukka Lyly

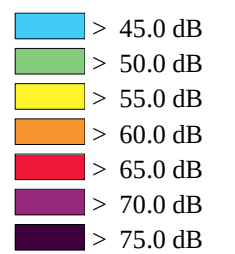


Yöajan keskiäänitaso,
LAeq 07-22 (dB)

Rakennusten julkisivuihin
kohdistuva keskiäänitaso

3. Kerros

Pohjoismainen tieliikenne-
melun laskentamalli,
laskentakorkeus 2 m

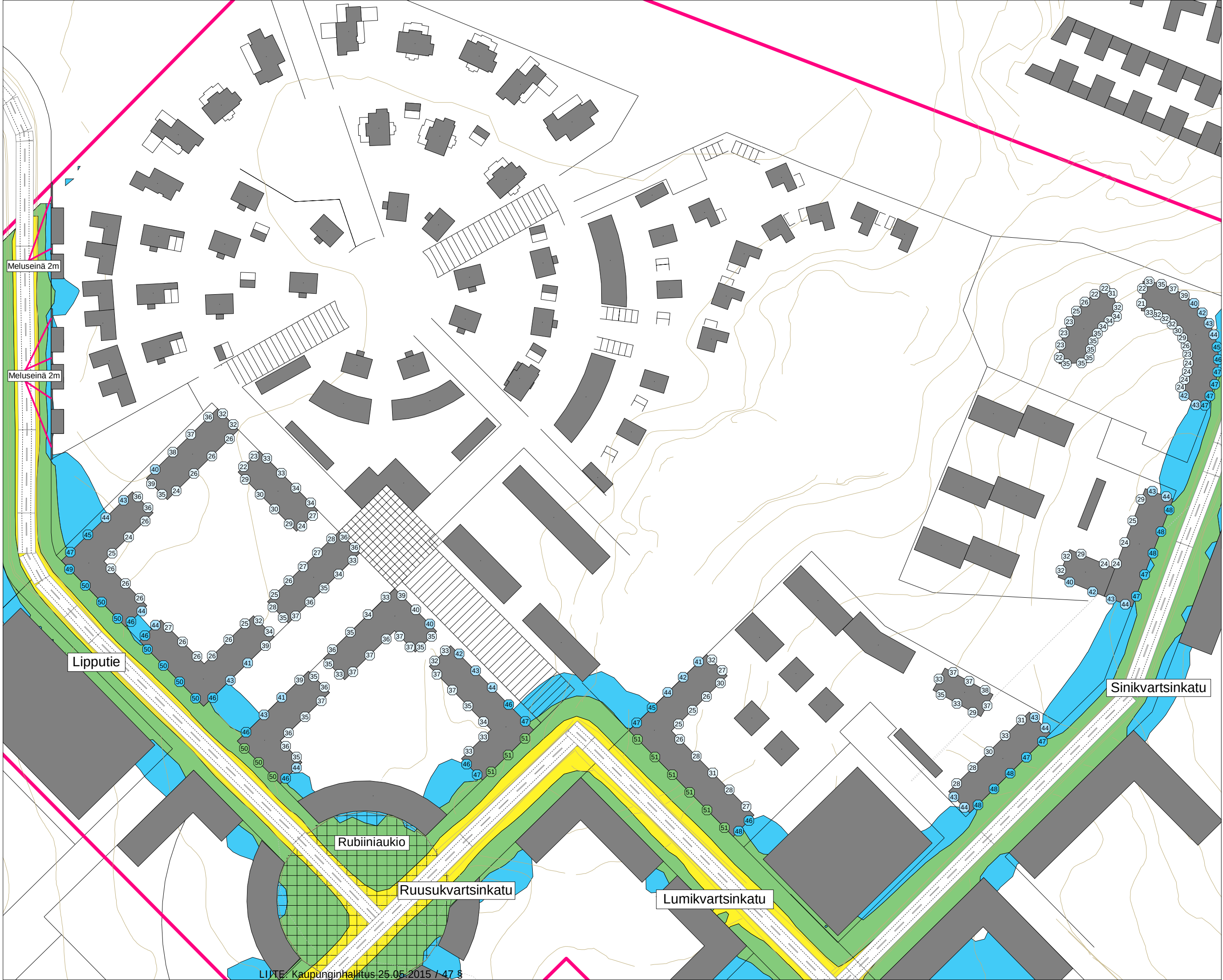


Mittakaava 1 : 1 350 (A3)

12.1.2012



WSP Finland Oy /
Tuukka Lyly

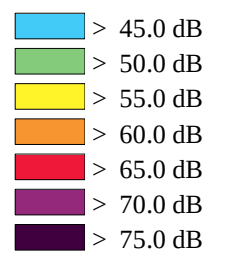


Yöajan keskiäänitaso,
LAeq 07-22 (dB)

Rakennusten julkisivuihin
kohdistuva keskiäänitaso

4. Kerros

Pohjoismainen tieliikenne-
melun laskentamalli,
laskentakorkeus 2 m

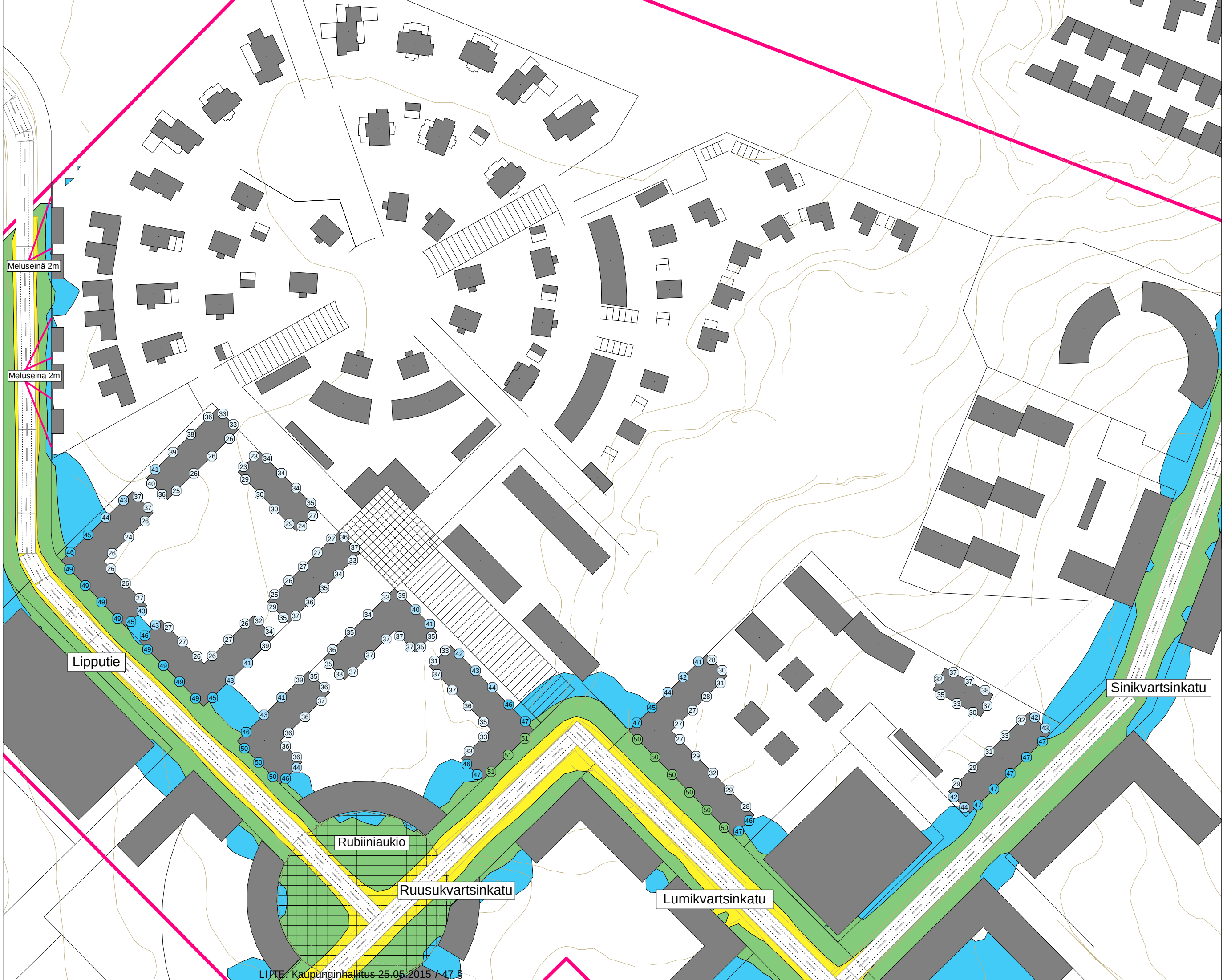


Mittakaava 1 : 1 350 (A3)

12.1.2012



WSP Finland Oy /
Tuukka Lyly

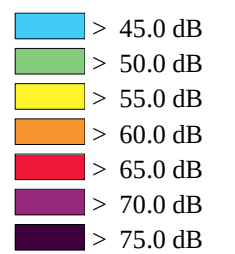


Yöajan keskiäänitaso,
LAeq 07-22 (dB)

Rakennusten julkisivuihin
kohdistuva keskiäänitaso

5. Kerros

Pohjoismainen tieliikenne-
melun laskentamalli,
laskentakorkeus 2 m

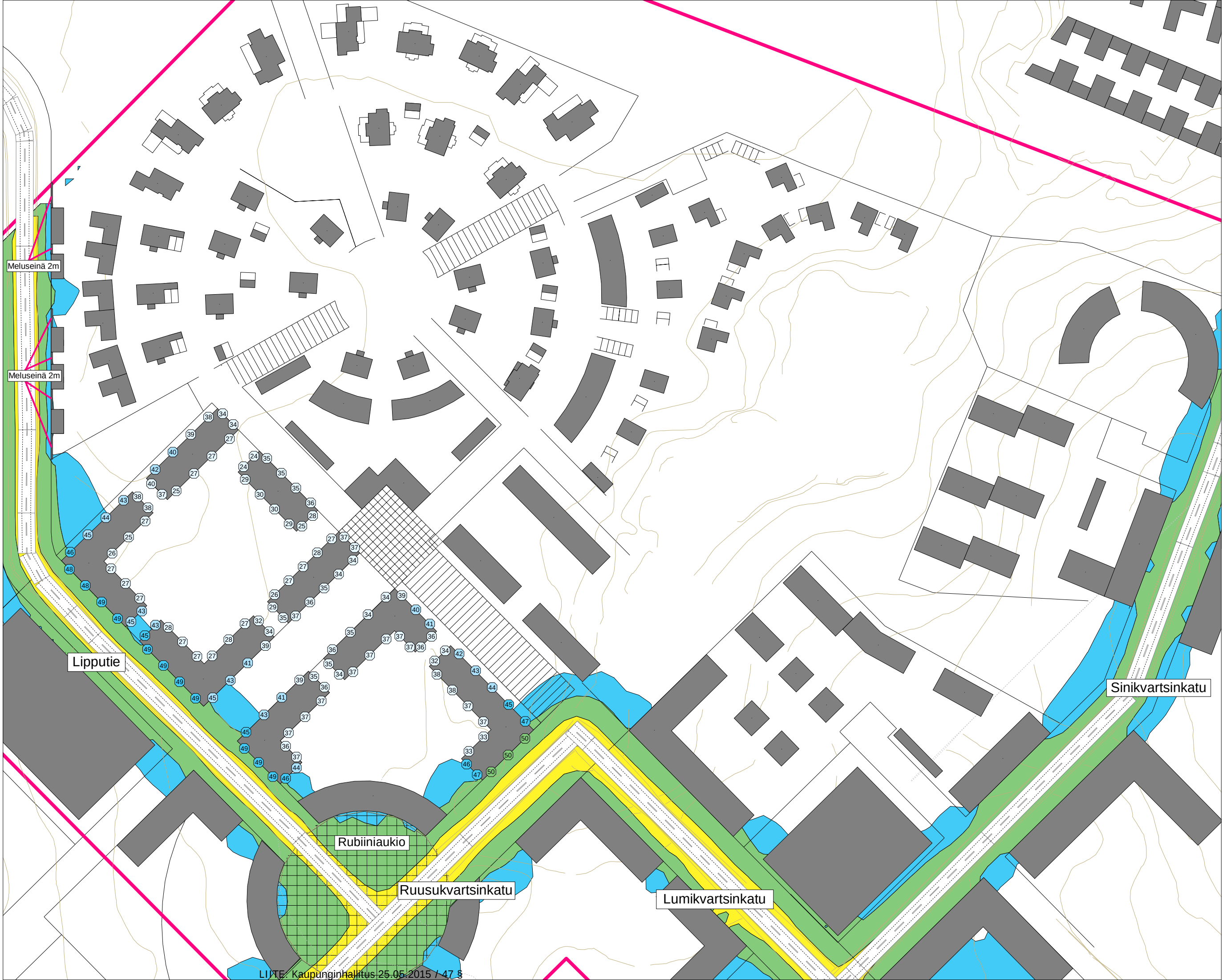


Mittakaava 1 : 1 350 (A3)

12.1.2012



WSP Finland Oy /
Tuukka Lyly



Päiväajan keskiäänitaso,
L_{Aeq} 07-22 (dB),
ilman rakennuksia
katujen varsilla

Rakennusten julkisivuihin
kohdistuva suurin keskiäänitaso

Pohjoismainen tieliikenne-
melun laskentamalli,
laskentakorkeus 2 m



Mittakaava 1 : 1 350 (A3)

12.1.2012



WSP Finland Oy /
Tuukka Lyly

Yöajan keskiäänitaso,
LAeq 22- (dB),
ilman rakennuksia
katujen varsilla

Rakennusten julkisivuihin
kohdistuva suurin keskiäänitaso

Pohjoismainen tieliikenne-
melun laskentamalli,
laskentakorkeus 2 m



Mittakaava 1 : 1 350 (A3)

12.1.2012



WSP Finland Oy /
Tuukka Lyly

Julkisivuäänieristyksen mitoitus

Ympäristöoppaan YM 108/2003 mukaisesti



Tilaaja: Vantaan kaupunki

Kohde: Asuntomessut 2015, Kaava-alueen 231000 meluselvityksen päivitys

Huone: Esimerkkimakuuhuone 12 m²

Laskennan lähtötiedot

kaavamääräys	ΔL	=	35	dB
tarkasteltavan julkisivun pinta-ala	S	=	17,5	m ²
ikkunoiden ja ovien yhteispinta-ala	ΣS_i	=	6	m ²
huonetilan lattiapinta-ala	S_H	=	12	m ²
pinta-alojen suhde	S/S_H	=	1,5	
absorptioalan korjaustermi	K_1	=	2	dB
ovien ja ikkunoiden korjaustermi	K_2	=	-2	dB
pinta-alojen suhde	$\Sigma S_i / S$	=	0,3	

Rakennekohtaiset äänieristysvaatimukset

koko julkisivu	$R_{tr,vaad}$	=	44	dB
ulkoseinä ja kattorakene	$R_{A,tr,seinä}$	≥	47	dB
kattorakenne lentomelua vastaan	$R_{A,tr,katto}$	≥	49	dB
ikkunat ja ovet	$R_{A,tr}$	≥	42	dB
pienet rakennusosat (venttiilit yms.)	$D_{n,e,A,tr}$	≥	49	dB
pienet rakennusosat (monta)	$D_{n,e,A,tr}$	≥	51	dB



Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus

Tässä kokouksessa tehtyyn päätökseen, ellei pöytäkirjassa ole päätöksen osalta erikseen toisin mainittu, tyytymätön voi tehdä oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimus tehdään **Vantaan kaupunginhallitukselle**.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on jätettävä **14 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista tiedoksisaantipäivää lukuunottamatta.

- Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu julkisesti nähtäväksi
- Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana, tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana taikka kolmantena päivänä sähköisen viestin lähettämisestä.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen viranomaiselle

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen. Kirjallinen oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava. Kirjelmässä on mainittava oikaisuvaatimuksen tekijän, ja jos hän ei ole allekirjoittajana, myös allekirjoittajan nimi, asuinkunta ja postiosoite.

Oikaisuvaatimusasiakirjat on muutoksenhakijan tai hänen valtuuttamansa asiamiehen toimitettava viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä, tai mikäli määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jona työt virastoissa on keskeytettävä, ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös telekopiona (faksina) tai sähköpostina. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä, eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Sähköisen viestin (faksin tai sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Oikaisuvaatimus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Yhteystiedot:

Vantaan kaupunginhallituksen osoite:

Vantaan kaupungin kirjaamo, Asematie 7, 01300 Vantaa
puhelin: (09) 8392 2184, faksinumero: (09) 8392 4163
sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi
Virka-aika: klo 8.15 - 16.00



Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Tässä kokouksessa oikaisuvaatimuksen johdosta annettuihin **päätöksiin tyytymätön voi hakea muutosta hallinto-oikeudelta.**

Valituksen voi tehdä vain oikaisuvaatimuksen tekijä, tai mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, myös asianosainen sekä kunnan jäsen.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Valitus tehdään **Helsingin hallinto-oikeudelle.**

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa 97 euroa.

Valitusaika

Valitus on jätettävä **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista tiedoksisaantipäivää lukuunottamatta.

- Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä (koskee myös oikaisuvaatimuksen hylkäävää päätöstä) tiedon, kun pöytäkirja on asetettu julkisesti nähtäväksi.
- Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana, tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana taikka kolmantena päivänä sähköisen viestin lähettämisestä.

Valituksen toimittaminen viranomaiselle

Valitus on tehtävä kirjallisena. Valitukseen tulee liittää alkuperäisenä tai jäljennöksenä päätös, johon vaaditaan muutosta. Valituksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen. Kirjallinen valitus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava. Kirjelmässä on mainittava valituksen tekijän, ja jos hän ei ole allekirjoittajana, myös allekirjoittajan nimi, asuinkunta ja postiosoite.

Valitusasiakirjat on muutoksenhakijan tai hänen valtuuttamansa asiamiehen toimitettava viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä, tai mikäli määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jona työt virastoissa on keskeytettävä, ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituksen voi toimittaa myös telekopiona (faksina) tai sähköpostina. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä, eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Sähköisen viestin (faksin tai sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Yhteystiedot:

Helsingin hallinto-oikeuden osoite:
Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
puhelin: 0295642000, faksi: 0295642079
sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
virka-aika: klo 8.00 - 16.15



Muutoksenhakuohje 3. Hallintovalitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa

Tässä kokouksessa tehtyyn **päätökseen tyytymätön voi hakea muutosta hallinto-oikeudelta.**

Valituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), kunnan jäsen, alueellinen ympäristökeskus tai muu viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa, maakunnan liitto ja kunta, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia sekä rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa, tai päätös on muuten lainvastainen.

Valitus tehdään **Helsingin hallinto-oikeudelle.**

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa 97 euroa.

Valitusaika

Valitus on jätettävä valitusviranomaiselle **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista tiedoksisaantipäivää lukuunottamatta.

Kunnan jäsenen ja asemakaavan muutosta koskevissa asioissa myös asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon kun pöytäkirja on asetettu julkisesti nähtäväksi.

Valituksen toimittaminen viranomaiselle

Valitus on tehtävä kirjallisena. Valitukseen tulee liittää alkuperäisenä tai jäljennöksenä päätös, johon vaaditaan muutosta. Valituksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen. Kirjallinen valitus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava. Kirjelmässä on mainittava valituksen tekijän, ja jos hän ei ole allekirjoittajana, myös allekirjoittajan nimi, asuinkunta ja postiosoite.

Valitusasiakirjat on muutoksenhakijan tai hänen valtuuttamansa asiamiehen toimitettava viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä, tai mikäli määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jona työt virastoissa on keskeytettävä, ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituksen voi toimittaa myös telekopiona (faksina) tai sähköpostina. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä, eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Sähköisen viestin (faksin tai sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Yhteystiedot:

Helsingin hallinto-oikeuden osoite:
Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
puhelin: 0295642000, faksi: 0295642079
sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
virka-aika: klo 8.00 - 16.15



Muutoksenhakuohje 4. Hallintovalitus etuosto-oikeuden käyttämistä koskevassa asiassa

Tässä kokouksessa tehtyyn **päätökseen**, jolla on päätetty käyttää etuosto-oikeutta, voi hakea muutosta hallinto-oikeudelta.

Valituksen saa tehdä ostaja ja etuostolain 6 §:ssä tarkoitetuissa tapauksissa myyjä.

Valitus tehdään **Helsingin hallinto-oikeudelle**.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa 97 euroa.

Valitusaika

Valitus on jätettävä **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista tiedoksisaantipäivää lukuunottamatta.

- ☐ Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu julkisesti nähtäväksi.
- ☐ Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana, tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana taikka kolmantena päivänä sähköisen viestin lähettämisestä.

Valituksen toimittaminen viranomaiselle

Valitus on tehtävä kirjallisena. Valitukseen tulee liittää alkuperäisenä tai jäljennöksenä päätös, johon vaaditaan muutosta. Valituksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen. Kirjallinen valitus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava. Kirjelmässä on mainittava valituksen tekijän, ja jos hän ei ole allekirjoittajana, myös allekirjoittajan nimi, asuinkunta ja postiosoite.

Valitusasiakirjat on muutoksenhakijan tai hänen valtuuttamansa asiamiehen toimitettava viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä, tai mikäli määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jona työt virastoissa on keskeytettävä, ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituksen voi toimittaa myös telekopiona (faksina) tai sähköpostina. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä, eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Sähköisen viestin (faksin tai sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Yhteystiedot:

Helsingin hallinto-oikeuden osoite:
Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
puhelin: 0295642000, faksi: 0295642079
sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
virka-aika: klo 8.00 - 16.15



Muutoksenhakuohje 5. Hankintaoikaisu ja oikaisuvaatimus hankinta-asiassa

Kansallisen kynnysarvon alittavissa hankinnoissa tehtyyn kunnan viranomaisen (hankintayksikkö) päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä annettuun ratkaisuun tyytymätön voi tehdä hankintayksikölle hankintalain 81 ja 83 §:issä tarkoitetun vaatimuksen hankintaoikaisusta tai kuntalain 89 §:ssä tarkoitetun oikaisuvaatimuksen. Oikaisua koskevan vaatimuksen voi tehdä tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas eli se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen). Kuntalain mukaisen oikaisuvaatimuksen voi lisäksi tehdä kunnan jäsen.

Määräaika oikaisua koskevien vaatimusten tekemiselle

Oikaisua on vaadittava 14 päivän kuluessa siitä, kun oikaisuvaatimuksen tekijä on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta.

- **Asianosaisen** katsotaan saaneen hankintapäätöksen oheisasiakirjoineen tiedoksi sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä sinä päivänä, jolloin päätöksen oheisasiakirjoineen sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin.

Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

- **Kunnan jäsenen** katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Hankintaoikaisun ja oikaisuvaatimuksen sisältö

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Hakemukseen on merkittävä oikaisua vaativan ja kirjelmän laatijan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Hankintaoikaisuun on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, jolleivät ne jo ole hankintayksikön hallussa.

Hankintaoikaisu ja/tai oikaisuvaatimus toimitetaan osoitteeseen

Vantaan kaupungin kirjaamo
Kaupunginhallitus
Asematie 7
01300 Vantaa
sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi
puhelin (kirjaamo): 09-839 22184, fax: 09-8392 4163

Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00



Muutoksenhakuohje 6. Hankintaoikaisu ja markkinaoikeusvalitus hankinta-asiassa

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista annetun lain (hankintalaki) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (hankintaoikaisu). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi, mikäli hankinnan arvo ylittää hankintalain 15 §:n mukaisen kynnysarvon.

6.1 Oikaisuohje

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi tehdä hankintalain 81-83 §:n mukaan **hankintayksikölle** kirjallisen hankintaoikaisun. Hankintaoikaisun voi tehdä tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas eli se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

Hankintaoikaisun tekoaika

Asianosaisen on tehtävä hankintaoikaisu **14 päivän kuluessa** siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta.

Sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä hankintapäätös oheisasiakirjoineen katsotaan saaduksi tiedoksi sinä päivänä, jolloin päätöksen oheisasiakirjoineen sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin. Käytettäessä todisteellista tiedoksiannotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Hankintaoikaisun sisältö

Hankintaoikaisusta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Hankintaoikaisusta on käytävä ilmi oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Hankintaoikaisuun on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, jolleivät ne jo ole hankintayksikön hallussa.

Hankintaoikaisu toimitetaan osoitteeseen:

Vantaan kaupungin kirjaamo
Kaupunginhallitus
Asematie 7, 01300 Vantaa
Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi
Puhelin (kirjaamo): 09-839 22184, fax: 09-8392 4163

Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Hankintaoikaisun vireilletulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosainen voi hankintalain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

6.2 Valitusosoitus markkinaoikeuteen

Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen.



Julkisista hankinnoista annetun lain 86 §:n mukaan puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea valittamalla muutosta, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa. Lupa on myönnettävä, jos:

asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää; tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Jollei toisin säädetä, valitus on tehtävä kirjallisesti **14 päivän kuluessa** siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen.

Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintasopimuksen hankintalain 78 §:n 1 nojalla noudattamatta odotusaikaa.

Valitus on tehtävä **kuuden kuukauden kuluessa** hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.

Sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä hankintapäätös oheisasiakirjoineen katsotaan saaduksi tiedoksi sinä päivänä, jolloin päätöksen oheisasiakirjoineen sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin. Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava hankinta-asia, jota valitus koskee, sekä valittajan vaatimukset ja niiden perusteet. Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan osalta valituskirjelmässä on esitettävä, minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatija on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Lisäksi on ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valitukseen on liitettävä alkuperäisenä tai jäljennöksenä päätös, johon haetaan muutosta, sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta. Valitukseen on liitettävä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi. Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten hallintolainkäyttölain 21 §:ssä säädetään.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä. Itse tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan.

Hakemuksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona tai sähköpostin avulla kuten laissa sähköisestä asiointista viranomaistoiminnassa (13/2003) säädetään. Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensiksi seuraavana arkipäivänä.

Valituskielto

Hankintalain 102 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain eikä hallintolainkäyttölain nojalla.



Puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 86 §:n mukaisesti.

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

Hankintalain 88 §:n nojalla hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön kohdassa 6.1 mainittuun osoitteeseen.

Markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot:

Markkinaoikeus
Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
puh. 029 56 43300
fax. 029 56 43314
sähköposti: markkinaoikeus@oikeus.fi



Muutoksenhakuohje 7. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

7.1

Tässä kokouksessa tehdyistä **päätöksistä, joilla on päätetty olla käyttämättä etuosto-oikeutta**, ei saa tehdä oikaisuvaatimusta tai valittamalla hakea muutosta. (Etuostolaki 22 § 2 mom.)

7.2

Tässä kokouksessa tehtyyn, **verotusta koskevan oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen ei saa hakea muutosta** valittamalla (Verotusmenettelylaki 88 § 6 mom.).

7.3

Tässä kokouksessa tehtyyn, **hankintaoikaisua koskevaan päätökseen**, ei saa hakea muutosta.

7.4

Päätöksistä, jotka koskevat vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei kuntalain 91 §:n mukaan saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.