

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginvaltuusto pöytäkirja 21.09.2015

Pöytäkirjan kansilehti	1
Esityslistan kansilehti	3
1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
2 § Pöytäkirjan tarkastaminen	5
3 § Lars Stormbomin luottamustehtävien päättymisen ja kaupunginhallituksen varajäsenen täydennysvaalin toimittaminen	6
4 § Eron myöntäminen Sanna Karhuselle Aviapoliksen aluetoimikunnan jäsenen tehtävästä ja täydennysvaalin toimittaminen	8
5 § Juhis Rannan luottamustehtävien päättymisen ja ympäristölautakunnan jäsenen täydennysvaalin toimittaminen	10
6 § Itä-Uudenmaan poliisilaitoksen toimialueen kuntien poliisin neuvottelukunnan jäsenten nimeäminen jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2013-2016	12
7 § Vastaus valtuutettu Mika Niikon ja usean muun (16) valtuutetun valtuustoaloitteeseen lähiliikuntapaikkojen rakentamisesta	13
8 § Asemakaavamuutos 002232 sekä tonttijako, 15 Myyrmäki / Piipuisto	15
- : Asemakaavamuutosselostus 18.5.2015 / Asemakaavamuutos 002232, 15.Myyrmäki / Piipuisto	18
9 § Asemakaavamuutos 002237, 61 Tikkurila / Orvokkikuja 1	44
- : Asemakaavaselostus 13.4.2015 / 002237, 61.Tikkurila / Orvokkikuja 1	47
- : Asemakaavamuutos 002237 / Lausuntokoonti / 24.8.2015	70
- : Kunnallistekniikan rakentamissopimus asemakaavanmuutos 002237 Asunto Oy Vantaan Orvokkikuja 1, 4.8.2015	71
10 § Asemakaava ja asemakaavamuutos 261500, 26 Petikko / Vihdintie	77
- : Asemakaavaselostus 13.4.2015 / Asemakaava 261500, Petikko	80
- : Lausunnot ja vastineet 261500 17.8.2015 / Asemakaava nro 261500, Petikko	110
11 § Asemakaavamuutos 002253 ja tonttijaon muutos, 14 Varisto / Riihimiehentie 8	115
- : Asemakaavamuutosselostus 16.3.2015 / Asemakaavamuutos 002253, 14. Varisto / Riihimiehentie	118
- : Kunnallistekniikan rakentamissopimus/ asemakaavanmuutos 002253 /Kiinteistö Oy Variston Riihimiehentie 8, 20.8.2015	137
12 § Valtuutettu Vaula Norrenan ja Ulla Sajaniemen ja usean muun (23) valtuutetun valtuustoaloite Hevoshaan ja Tuomelan koulurakennusten ja tonttien hyödyntämisestä kaupungin omaisuutena	142
13 § Kokouksen päättäminen	143
Muutoksenhakuohje 1. Valitusosoitus	144
Muutoksenhakuohje 2. Hankintaoikaisu ja oikaisuvaatimus hankinta-asiassa	146
Muutoksenhakuohje 3. Hankintaoikaisu ja markkinaoikeusvalitus hankinta-asiassa	147
Muutoksenhakuohje 4. Valituskielto	150



Kaupunginvaltuuston kokous

Aika 21.9.2015 klo 18.00 – 19.05

Paikka Kaupungintalo, Tikkurila

Osallistujat

Jäsenet	Läsnä	Jäsenet	Läsnä
Lindtman Antti, puheenjohtaja	x	Laakso Sari	x
Heinimäki Heikki, I varapuheenjohtaja	-	Lehmuskallio Paula	x
Kostilainen Anniina, II varapuheenjohtaja	x	Leppänen Janne	x
Faysal Abdi	x	Letto Pirkko	x
Ala-Kapee-Hakulinen Pirjo	18.15 – 19.05	Malmi Juha	x
Ansalehto-Salmi Irja	x	Multala Sari	x
Aura Anssi	x	Mäkinen Tapani	x
Auvinen Timo	x	Mölsä Jukka	x
Bruun Susanna	x	Nieminen Johannes	x
Eerola Antero	x	Niemi-Saari Mari	x
Eklund Tarja	x	Niikko Mika	x
Hako Jukka	x	Norrena Vaula	x
Herranen Jouni	x	Norres Lasse	x
Hirvaskoski Johannes	x	Orlando Carita	x
Huhta Jaana	x	Orpana Anitta	x
Hurri Maija	x	Porthén Jari	-
Härmälä Göran	x	Puha Seija	-
Juurikkala Timo	x	Päivinen Tiina-Maaria	x
Jääskeläinen Jouko	x	Rannikko Ulla	x
Jääskeläinen Pietari	x	Rokkanen Sakari	x
Kaira Lauri	x	Rosbäck Heidi	x
Karén Timo	18.00 – 18.50	Sainio Jari	x
Karlsson Patrik	x	Sajaniemi Ulla	x
Kassila Eva-Christina	x	Saramo Jussi	x
Kaukola Ulla	x	Sillanpää Minttu	x
Kauppinen Sirpa	x	Simonen Juha	x
Kiljunen Kimmo	18.40 – 19.05	Sodhi Ranbir	x
Koivuniemi Petri	x	Tenhunen Juha	x
Kortesalmi Marilla	x	Tyystjärvi Kati	-
Kyyrö Marja	x	Vahtera Pauli	x
Kähärä Sirkka-Liisa	x	Wallenius Arja	x
Kärki Niilo	x	Weckman Markku	x
Laakso Päivi	x	Virta Raija	x
		Åstrand Riikka	x
Varajäsenet			
Peura Sirpa	x	Suonperä Kaarina	x
Salminvuola Mia	x	Mäntynen Taisto	18.10 – 19.05
Jääskeläinen Jari	x	Ryhänen Riitta	x
Kaupunginhallituksen jäsenet		Läsnä	
Kokko Hannu		x	
Kotila Pirkko		x	
Niemelä Arja		x	
Näättsaari Sinikka		-	
Suensalmi Jouko		x	
Nuorisovaltuuston edustaja		Nuorisovaltuuston varaedustaja	
Pääsukene Sonja	x		
Muut osallistujat		Läsnä	
Nenonen Kari, kaupunginjohtaja		x	
Lipponen Martti, apulaiskaupunginjohtaja		x	
Lehto-Häggroth Elina, apulaiskaupunginjohtaja		x	
Penttilä Hannu, apulaiskaupunginjohtaja		x	
Salminen Jukka T, apulaiskaupunginjohtaja		x	
Niinistö Jaakko, apulaiskaupunginjohtaja		x	



Ormio Hanna, hallintojohtaja	-
Marjamaa Patrik, talousjohtaja	x
Rainio Päivi, viestintäpäällikkö	x
Myllymäki Juha, kaupunginlakimies	x
Kimpimäki Päivi, hallintosihteeri	x
Lyly Laura, pöytäkirjanpitäjä	x

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Lindtman Antti

Pöytäkirjanpitäjä Lyly Laura

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 28.9.2015, Kaupungintalo, Asematie 7, 01300 Vantaa

Ranbir Sodhi Juha Tenhunen

Pykälät 3, 4, 5, 6 tarkastettiin ja hyväksyttiin kokouksessa.

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 30.9.2015 klo 8.15 - 16.00, Kirjaamo, Asematie 7, 01300 Vantaa (Tikkurila)



Kaupunginvaltuuston kokous

21.9.2015 klo 18.00

Kaupungintalo, Tikkurila



1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kuulutus valtuuston kokouksesta on julkaistu kaupungin ilmoitustaululla, Vantaa-infossa ja internetsivuilla 14.9.2015 ja jokaiselle valtuutetulle on lähetetty sähköpostitse henkilökohtainen kokouskutsu.

Kaupunginvaltuusto 21.9.2015 § 1

Esite:

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

Käsittely:

Puheenjohtaja totesi, että valtuutetut Jari Porthén, Heikki Heinimäki, Kati Tyystjärvi ja Seija Puha olivat pyytäneet vapautusta valtuuston tästä kokouksesta työ-, matka-, tai henkilökohtaisen syyn vuoksi. Puheenjohtaja totesi esteet lailliseksi.

Estyneiden tilalla valtuutettuina tässä kokouksessa olivat samassa järjestyksessä varajäsenet Sirpa Peura, Mia Salminvuo, Jari Jääskeläinen ja Kaarina Suonperä.

Puheenjohtaja totesi, että paikalla oli 63 valtuutettua.

Päätös:

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi, lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Kokouksen aikana puheenjohtaja totesi seuraavat muutokset kaupunginvaltuuston kokoonpanossa:

- §:n 5 aikana klo 18.05 Taisto Mäntynen saapui Ulla Rannikon tilalle ja Riitta Ryhänen saapui Arja Walleniuksen tilalle, minkä jälkeen läsnä oli 65 valtuutettua.
- §:n 7 aikana klo 18.15 valtuutettu Pirjo Ala-Kapee-Hakulinen otti paikkansa, minkä jälkeen läsnä oli 66 valtuutettua.
- §:n 7 aikana klo 18.40 valtuutettu Kimmo Kiljunen otti paikkansa, minkä jälkeen läsnä oli 67 valtuutettua.
- §:n 7 aikana klo 18.50 valtuutettu Timo Karén poistui, minkä jälkeen läsnä oli 66 valtuutettua.



2 §

Pöytäkirjan tarkastaminen

Kaupunginvaltuusto 21.9.2015 § 2

Esitys:

Päätetään

- a) valita kaksi pöytäkirjantarkastajaa toimittamaan pöytäkirjan tarkastus kaupungintalossa maanantaina 28.9.2015 klo 17.00 ja
- b) pitää tarkastettu pöytäkirja yleisesti nähtävänä kirjaamossa (Asematie 7) keskiviikkona 30.9.2015 klo 8.15 - 16.00.

Päätös:

Päätettiin

- a) valita Ranbir Sodhi ja Juha Tenhunen pöytäkirjan tarkastajiksi toimittamaan pöytäkirjan tarkastus kaupungintalossa maanantaina 28.9.2015 klo 17.00 ja
- b) pitää tarkastettu pöytäkirja yleisesti nähtävänä kirjaamossa (Asematie 7) keskiviikkona 30.9.2015 klo 8.15 - 16.00.



3 §

Lars Stormbomin luottamustehtävien päättyminen ja kaupunginhallituksen varajäsenen täydennysvaalin toimittaminen

VD/11136/00.00.01.00/2014
KN/JB

Lars Stormbom on 6.8.2015 päivätyllä kirjeellä ilmoittanut muuttavansa pois Vantaalta ja pyytänyt eroa luottamustehtävistään 1.10.2015 alkaen. Stormbom on kaupunginhallituksen varajäsen. Lisäksi Stormbom toimii kaupunginhallituksen edustajana opetuslautakunnan ruotsinkielisessä jaostossa.

Kaupunginvaltuusto valitsi 26.1.2015 § 11 kaupunginhallitukseen toimikaudeksi 2015–2016 seuraavat henkilöt:

Jäsenet:

Tapani Mäkinen, puheenjohtaja
Pirkko Letto, I varapuheenjohtaja
Pietari Jääskeläinen, II varapuheenjohtaja (kv 20.4.2015 § 3)
Susanna Bruun
Taisto Mäntynen
Sinikka Näätsaari
Jouko Suvensalmi
Lauri Kaira
Anitta Orpana
Paula Lehmuskallio
Patrik Karlsson
Niilo Kärki (kv 20.4.2015 § 3)
Arja Niemelä
Riikka Åstrand
Hannu Kokko
Pirkko Kotila
Riitta Ryhänen

Henkilökohtaiset varajäsenet:

Sakari Rokkanen
Viola Marjanen
Ulla Sajaniemi
Helvi Salminen
Jukka-Pekka Loppukäärre
Anu Hämäläinen
Petteri Oksa
Markku Weckman
Seija Puha
Sari Multala
Lars Stormbom
Johannes Nieminen
Teijo Kakko
Sirpa Pajunen
Timo Juurikkala
Matti Holopainen
Jasi Kuokkanen

Kuntalain 35 §:n mukaan vaalikelpoinen kunnanhallitukseen on henkilö, joka on vaalikelpoinen valtuustoon, ei kuitenkaan:

- 1) kunnan keskushallinnossa kunnanhallituksen alaisena toimiva kunnan palveluksessa oleva henkilö;
- 2) kunnan palveluksessa oleva henkilö, joka lautakunnan esittelijänä tai muuten vastaa kunnanhallituksen käsiteltäväksi tulevien asioiden valmistelusta; eikä
- 3) henkilö, joka on hallituksen tai siihen rinnastettavan toimielimen jäsenenä taikka johtavassa ja vastuullisessa tehtävässä tai siihen rinnastettavassa asemassa liiketoimintaa harjoittavassa yhteisössä, jos kysymyksessä on sellainen yhteisö, jolle kunnanhallituksessa tavanomaisesti käsiteltävien asioiden ratkaisu on omiaan tuottamaan olennaista hyötyä tai vahinkoa.

Henkilöstön edunvalvonnasta asianomaisessa kunnassa huolehtivan yhteisön hallituksen tai siihen rinnastettavan toimielimen puheenjohtaja ei ole vaalikelpoinen kunnanhallitukseen. Vaalikelpoinen ei myöskään ole henkilö, joka yhteisön neuvottelijana tai muussa vastaavassa ominaisuudessa vastaa edunvalvonnasta.

Enemmistön kunnanhallituksen jäsenistä on oltava muita kuin kunnan tai kunnan määräämisvallassa olevan yhteisön tai säätiön palveluksessa olevia henkilöitä.

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

Kaupunginhallitus 24.8.2015 § 6

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle

- a) todettavaksi, että Lars Stormbom menettää paikkakunnalta poismuuton vuoksi oikeuden toimia luottamustehtävissä Vantaalla 1.10.2015 alkaen, ja
- b) toimitettavaksi kaupunginhallituksen jäsen Patrik Karlssonin henkilökohtaisen varajäsenen täydennysvaali jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2015–2016.



Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginvaltuusto 21.9.2015 § 3

Kaupunginhallituksen esitys:

Päätetään

- a) todeta, että Lars Stormbom menettää paikkakunnalta poismuuton vuoksi oikeuden toimia luottamustehtävissä Vantaalla 1.10.2015 alkaen, ja
- b) toimittaa kaupunginhallituksen jäsen Patrik Karlssonin henkilökohtaisen varajäsenen täydennysvaali jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2015–2016.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Päätettiin

- a) todeta, että Lars Stormbom menettää paikkakunnalta poismuuton vuoksi oikeuden toimia luottamustehtävissä Vantaalla 1.10.2015 alkaen, ja
- b) valita kaupunginhallituksen jäsen Patrik Karlssonin henkilökohtaisen varajäsenen tehtävään Kristian Rehnström jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2015–2016.

Pöytäkirja tarkastettiin ja hyväksyttiin tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Muutoksenhakuohje: 1. Valitusosoitus



4 §

Eron myöntäminen Sanna Karhuselle Aviapoliksen aluetoimikunnan jäsenen tehtävästä ja täydennysvaalin toimittaminen

VD/11138/00.00.01.00/2014
KN/JB

Sanna Karhunen on 14.8.2015 päivätyllä kirjeellä pyytänyt eroa Aviapoliksen aluetoimikunnan jäsenen tehtävästä henkilökohtaisen syyn vuoksi.

Kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 26.1.2015 § 12 valinnut Aviapoliksen aluetoimikuntaan toimikaudeksi 2015–2016 seuraavat henkilöt:

Jäsenet:

Marja Kyyrö, puheenjohtaja
Masud Abdullah, varapuheenjohtaja
Timo Kalske
Raija Meyer
Sanna Karhunen
Birgitta Herranen
Risto Linnankoski
Reijo Päärne
Jarkko Laine
Katri Kurki
Eija Savela
Ulla Länsiharju
Juha Nieminen
Terhi Pokkinen

Henkilökohtaiset varajäsenet:

Heikki Kyyrö
Miikka Nieminen
Jari Kaitosuo
Johanna Torppala
Erja Hilli
Anja Päärne
Erkki Nikkanen
Daniel Pitkänen
Ari Männikkö
Jaana Huhta
Maija Vänskä
Pirkko Huuhka
Esko Kokkonen
Serveh Khalili

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 24.8.2015 § 8

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle

- a) myönnettäväksi Sanna Karhuselle ero Aviapoliksen aluetoimikunnan jäsenen tehtävästä, ja
- b) toimitettavaksi Aviapoliksen aluetoimikunnan jäsenen täydennysvaali jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2015–2016.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginvaltuusto 21.9.2015 § 4

Kaupunginhallituksen esitys:

Päätetään

- a) myöntää Sanna Karhuselle ero Aviapoliksen aluetoimikunnan jäsenen tehtävästä, ja
- b) toimittaa Aviapoliksen aluetoimikunnan jäsenen täydennysvaali jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2015–2016.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Päätettiin

- a) myöntää Sanna Karhuselle ero Aviapoliksen aluetoimikunnan jäsenen tehtävästä, ja
- b) valita Sini Viitala Aviapoliksen aluetoimikunnan jäseneksi jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2015–2016.



Pöytäkirja tarkastettiin ja hyväksyttiin tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Muutoksenhakuohje: 1. Valitusosoitus



5 § Juhis Rannan luottamustehtävien päättymisen ja ympäristölautakunnan jäsenen täydennysvaalin toimittaminen

161/00.00.01.00/2013
KN/JB

Juhis Ranta on 12.8.2015 päivätyllä kirjeellä ilmoittanut muuttaneensa pois paikkakunnalta ja pyytänyt eroa luottamustehtävistään Vantaan kaupungilla. Ranta on varavaltuutettu ja ympäristölautakunnan jäsen.

Keskusvaalilautakunta nimeää Rannan tilalle uuden varavaltuutetun.

Kaupunginvaltuusto on 28.1.2013 § 17 nimennyt ympäristölautakuntaan toimikaudeksi 2013–2016 seuraavat henkilöt:

Jäsenet:

Markku Weckman, puheenjohtaja (kv 26.1.2015 § 8)
Jukka Mölsä, varapuheenjohtaja
Riitta Salasto
Suve Pääsukene
Jukka Halonen
Birgitta Herranen
Markku Kuula
Ann-Mari Patshijew
Marja Parkkima
Sami Haukka
Hanna Valtanen
Juhis Ranta
Arto Bäckström (kv 2.3.2015 § 9)
Pekka Silventoinen

Henkilökohtaiset varajäsenet:

Jan Edelmänn
Mikko Merelä
Maria Kasvinen
Soile Sillanmäki
Väinö Pokki
Hannele Puusa-Ruohonen
Pekka Kaukonen
Riitta Karasjoki (kv 11.5.2015 § 3)
Ulla Länsiharju
Hannu Kärkkäinen
Pirjo Tuohimaa (kv 25.8.2014 § 5)
Jarkko Pietikäinen
Liisa Tilander (kv 2.3.2015 § 9)
Jorma Pentikäinen

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

Kaupunginhallitus 24.8.2015 § 7

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle

- a) myönnettäväksi Juhis Rannalle ero Kaupunginvaltuuston varajäsenen sekä ympäristölautakunnan jäsenen tehtävistä, ja
- b) toimitettavaksi ympäristölautakunnan jäsenen täydennysvaali jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2013–2016.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginvaltuusto 21.9.2015 § 5

Kaupunginhallituksen esitys:

Päätetään

- a) myöntää Juhis Rannalle ero kaupunginvaltuuston varajäsenen sekä ympäristölautakunnan jäsenen tehtävistä, ja
- b) toimittaa ympäristölautakunnan jäsenen täydennysvaali jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2013–2016.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Päätettiin

- a) myöntää Juhis Rannalle ero kaupunginvaltuuston varajäsenen sekä ympäristölautakunnan jäsenen tehtävistä, ja



- b) valita Jarkko Pietikäinen ympäristölautakunnan jäsenen tehtävään ja Johanna Sjöholm varajäsenen tehtävään jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2013–2016.

Pöytäkirja tarkastettiin ja hyväksyttiin tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Muutoksenhakuohje: 1. Valitusosoitus



6 §

Itä-Uudenmaan poliisilaitoksen toimialueen kuntien poliisin neuvottelukunnan jäsenten nimeäminen jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2013-2016

VD/7845/00.00.01.02/2014
JTS/JB

Poliisin hallinnosta annetun asetuksen 11 §:n mukaan poliisilaitoksen yhteydessä toimii poliisin neuvottelukunta, jonka tehtävänä on seurata poliisin toimintaan vaikuttavan ympäristön kehitystä sekä poliisin toimintaa, tehdä aloitteita poliisin toiminnan kehittämiseksi, antaa lausuntoja poliisia koskevista asioista sekä käsitellä ne muut asiat, jotka sen käsiteltäviksi toimitetaan.

Edellä mainitun asetuksen 13 §:n mukaan Poliisihallitus vahvistaa poliisin neuvottelukunnan jäsenten määrän. Kullakin jäsenellä on henkilökohtainen varajäsen. Kunnanvaltuusto valitsee neuvottelukunnan jäsenet toimikaudekseen. Lisäksi neuvottelukuntaan kuuluu poliisilaitoksen päällikkö. Neuvottelukunta valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan.

Valtioneuvosto on poliisilaitoksen toimialueita koskevalla asetuksella määritellyt 1.1.2014 toimintansa aloittaneiden uusien poliisilaitosten toimialueet ja nimet. Itä-Uudenmaan poliisilaitoksen toimialueeseen kuuluvat Vantaan, Hyvinkään, Järvenpään, Keravan, Loviisan ja Porvoon kaupungit sekä Askolan, Lapinjärven, Myrskylän, Mäntsälän, Nurmijärven, Pornaisten, Pukkilan, Sipoon ja Tuusulan kunnat.

Poliisihallitus on edellä mainitun säännöksen nojalla päättänyt vahvistaa Itä-Uudenmaan poliisilaitoksen poliisin neuvottelukunnan jäsenmääräksi 31. Vantaa nimeää neuvottelukuntaan neljä jäsentä ja yhtä monta henkilökohtaista varajäsentä.

Kaupunginhallitus 7.9.2015 § 8

Kaupunginjohtaja vs.:n esitys:

Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle nimettäväksi Itä-Uudenmaan poliisilaitoksen toimialueen kuntien poliisin neuvottelukuntaan neljä jäsentä ja yhtä monta henkilökohtaista varajäsentä jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2013-2016.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginvaltuusto 21.9.2015 § 6

Kaupunginhallituksen esitys:

Päätetään nimetä Itä-Uudenmaan poliisilaitoksen toimialueen kuntien poliisin neuvottelukuntaan neljä jäsentä ja yhtä monta henkilökohtaista varajäsentä jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2013-2016.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Päätettiin nimetä Itä-Uudenmaan poliisilaitoksen toimialueen kuntien poliisin neuvottelukuntaan seuraavat henkilöt jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2013-2016:

Varsinaiseksi jäseneksi:

Jyrki Huovinen
Kirsi Mäkilaine
Ari Javanainen
Rebecka Nylund

henkilökohtaiseksi varajäseneksi:

Raija Meyer
Eeva Pesonen
Janne Leppänen
Kaarina Suonperä

Pöytäkirja tarkastettiin ja hyväksyttiin tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Muutoksenhakuohje: 1. Valitusosoitus



7 §

Vastaus valtuutettu Mika Niikon ja usean muun (16) valtuutetun valtuustoaloitteeseen lähiliikuntapaikkojen rakentamisesta

VD/4388/00.02.00.03/2014

HP/LL

Valtuutettu Mika Niikko ja 16 muuta valtuutettua ovat jättäneet seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen aloitteen:

"Taustaa

Vantaan kaupunginhallitus hyväksyi 16.3.2009 **liikuntapaikkasuunnitelman vuosille 2009-2025** Liikuntapaikkasuunnitelman tavoitteena on ohjata liikuntaympäristön kehittymistä Vantaalla. Yksi keskeinen tavoite on rakentaa helposti tavoitettavissa olevia eri käyttäjäryhmiä palvelevia liikuntapaikkoja. Hyvät lähiliikuntapaikat mahdollistavat liikuntatoiminnan tavoitteen; ihmisten toimintakyvyn ja terveyden ylläpitämisen sekä elämänlaadun ja viihtyvyyden lisäämisen koko elämänsä ajan. Pääkaupunkiseudun vertailussa Vantaa laahaakin jäljessä mm. jääurheilulajien ja tekonurmikenttien suhteen, kuten myös muiden erityispaikkaliikunnan lajien, vaikkapa skeittilautailijoiden harrastapaikkojen vähyydessä. Koska liikuntapalvelut ovat kunnan peruspalveluja, ei liikuntalajin edellytykset asukkaiden liikuntaharrastamiselle parhaalla mahdollisella tavalla toteudu.

Asuinpaikkojen läheisyydessä sijaitsee useimmat keskeiset liikunta- ja ulkoilupalvelut kuten kävely- ja pyörätiet, leikki- ja liikuntapuistot, kuntoradat ja -ladut, ulkoilureitit, kuntopihat sekä pienpallokentät. Vantaa ei kuitenkaan vuosiin ole pysynyt liikuntatottumusten kehityksen mukana, vaan on laiminlyönyt joidenkin liikuntaharrastusten mahdollisuudet kokonaan. Osana syynä on määrärahojen vähyys. Liikuntapaikkasuunnitelmasta kävi jo vuosia sitten ilmi, että Vantaa investoi liikuntapaikkoihin lähes vähiten koko maassa. Kuntien liikuntapaikkojen investointimenot olivat 2006 keskimäärin 16,45 euroa asukasta kohden, Espoossa ja Helsingissä reilu 17 euroa ja Vantaalla 8,44 euroa asukasta kohden.

Aloite

Me valtuuston jäsenet edellytämme, että kaupunki ryhtyy toimenpiteisiin, miten lähiliikuntapaikkojen rakentamista voidaan edistää. Lisäksi kaupungin tulee aloittaa viipymättä jo sovitut ja budjetoidut liikuntapaikkojen rakentamiset, kuten skeittipuistojen rakentamiset.

Uusia asumisalueita rakennettaessa ja vanhoja korjattaessa on lähiliikuntapaikkojen rakentaminen huomioitava paremmin. Esimerkiksi koulujen ja ostoskeskusten läheisyyteen, siellä missä ihmiset liikkuvat, tulee lisätä liikuntapaikkoja, kuten koripallotelineitä ja ns. erityisliikuntapaikkoja kuten skeitti- parkour-, tai lasten tempupaikkoja, tavalla joka vastaa nykyajan kysyntää.

Toiseksi edellytämme kaupunkia selvittämään, miten kaupunki voisi saada lisää investointeja jää- ja pallourheilupaikkojen sekä sisäpallokenttien hyväksi; kuroa umpeen Vantaan liikuntapaikkainvestointien vähyyttä suhteessa naapurikuntiin.

Kolmanneksi. Liikuntapaikkasuunnitelma on luvattu päivittää säännöllisesti, vähintään viiden vuoden välein. Pyydämme kaupunkia esittämään valtuustolle päivitetyn liikuntapaikkasuunnitelman."

Kaupunginvaltuusto 12.5.2014 § 19

Päätös:

Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää se kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Liikuntapalveluiden vastaus aloitteeseen:

Liikuntapaikkarakentamiseen kunnallistekniikan investoinneissa osoitettu budjetti on valitettavasti kaventunut viime vuosien aikana 3,7 miljoonasta eurosta 2,6 miljoonaan euroon, minkä vuoksi kaikkiin kuntalaisten tai eri lajien osoittamiin tarpeisiin ei pystytä vastaamaan. Suunniteltuja



hankkeita on jouduttu siirtämään myöhemmin toteutettavaksi tai ne siirretty kokonaan pois suunnittelukauden ohjelmasta.

Vuonna 2009 hyväksytty liikuntapaikkasuunnitelma päivitettiin keväällä 2013 vuosille 2013-2016. Vapaa-ajan lautakunnan (12.3.2013 § 9) hyväksymän suunnitelman tavoitteena on laatia realistinen ja taloudellisesti perusteltu liikunnan palveluverkko. Lähtökohtana on luoda liikunnallista elämäntapaa edistävä arkiympäristö erityisesti liikunnan lähi- ja alueellisia palveluita tuottamalla ja ottamalla huomioon tämän hetken olosuhdetarpeet Vantaalla. Yhtenä painopistealueena mainitaan lähiliikuntapaikkaverkoston kehittäminen. Lähiliikuntapaikkaverkostoa kehitetään toteuttamalla monikäyttöisiä, muunneltavia ja ympärivuotiseen käyttöön soveltuvia lähiliikuntapaikkoja eri puolelle Vantaata. Lähiliikuntapaikat on tarkoitus toteuttaa monipuolisesti eri lajien harrastamiseen soveltuviksi. Liikunnan lähipalveluita kehitetään muun muassa perusparantamalla nykyisiä tennis- ja koripallokenttäalueita, jotka ovat huonokuntoisia ja käyttö on vähäistä.

Liikuntapalveluiden omat uudisrakentamisen hankkeet ovat käytännössä kaikki lähiliikuntapaikkarakentamista. Viime vuosina Vantaalle on rakentunut useita lähiliikuntapuistoja, kuten Hiekkaharjuun ja Kaivokselaan, sekä pienempiä yksittäisiä lähiliikuntapaikkoja, kuten Petikon ulkoilualueelle sijoitetut ulkokuntoilulaitteet. Tällä hetkellä on käynnissä kaksi mittavaa lähiliikuntapuistohanketta Korsossa ja Kartanonkoskella, joihin on saatu myös valtionavustusta. Näihin kohteisiin sisältyvät mm. ulkokuntoilulaitteiden, sketti-, ja beach volley -alueet. Skeittipaikkoja on toteutettu eri puolille Vantaata yhteistyössä nuorisopalveluiden kanssa, muun muassa Rajakylään ja Martinlaaksoon. Kesäkuun alussa avautui nuorten käyttäjien ja ammattilaisten yhdessä suunnittelema skeittipuisto Korson Matariin.

Liikuntapalvelut ja koulurakennuksista ja -pihoista vastaava tilakeskus ovat aloittaneet yhteistyön koulujen ja päiväkotien pihojen kehittämiseksi. Koulujen pihat liitetään osaksi lähiliikuntapaikkaverkostoa ja tavoitteena on, että perusparannushankkeissa priorisoidaan etenkin niiden koulujen ja päiväkotien pihoja tai lähialueita, joissa ei vielä ole lähiliikuntapaikkoja.

Lajien olosuhteiden osalta päivitetystä liikuntapaikkasuunnitelmassa mainitaan erityisinä puutteina jäähallien määrä, salibandyolosuhteet ja jalkapalloilun talviolosuhteet. Kaupungin liikuntayhtiöiden toteutettavaksi suunniteltuina hankkeina on esitetty Hakunilan jalkapallohallia, Tikkurilan harjoitusjäähallia ja Energia Areenan laajennusta.

Kaupunginhallitus 24.8.2015 § 25

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) antaa valtuutettu Mika Niikolle ja usealle muulle aloitteen allekirjoittaneelle valtuutetulle liikuntapalveluiden esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus, ja
- b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginvaltuusto 21.9.2015 § 7

Kaupunginhallituksen esitys:

Päätetään merkitä kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Muutoksenhakuohje: 4.1 Valituskielto

Lisätiedot:

Liikuntapäällikkö Leena Rusanen, puh. 09 8392 4454, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



8 §

Asemakaavamuutos 002232 sekä tonttijako, 15 Myyrmäki / Piipuisto

VD/210/10.02.04.01/2014
HP/TLA/TKA/SRU/JB

Piipuistoon, vastapäätä Metropolia ammattikorkeakoulua, kaavoitetaan opiskelija-asuntoja varten asuntorakentamista 4 000 k-m² (noin 53 asuntoa). Tulevien rakennusten kerrosluvut ovat viisi ja kahdeksan. Rakennukset merkitsevät Myyrmäen lounaisnurkan. Näiden kulmaukseen tulee pieni aukio tontin puolelle. Pääkatujen risteyksessä sijaitsevana Piipuisto ei ole merkittävä virkistysalue, mutta alue on kaupunkikuvallisesti merkittävä asuntorakentamisen paikka.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelia 15507 sekä katualuetta, kaupunginosassa 15 Myyrmäki. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa katu- ja virkistysalueita.

Tonttijako koskee osaa korttelia 15507

Alue sijaitsee osoitteessa Raappavuorentie 3.

Kaavan hakija

Vantaan kaupungin yrityspalvelut

Maanomistus

Vantaan kaupunki.

Kaavan valmistelu

Kaava on tehty kaupungin työnä. Hoasin konsulttina toimi Arkkitehtitoimisto Hedman & Matomäki Oy.

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on tehokasta asuntoaluetta A1. Yleiskaavan tavoitteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja eheyttäminen.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on puistoa P ja osin katualuetta. Puistoon merkittyä leikkikenttää ei ole rakennettu.

Alue on metsää. Naapuritonteilla on neljäkerroksisia kerrostaloja. Rajatorpantien eteläpuolella on Metropolia ammattikorkeakoulu, jota laajennetaan. Laajennusosasta tulee seitsemänkerroksinen.

Asemakaavamuutos

Tontti osoitetaan asuinrakennusten korttelialueeksi A. Rakennusoikeudeksi annetaan 4 000 k-m². Suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi tulee toiseen taloon viisi ja toiseen kahdeksan.

Rakennukset merkitsevät Myyrmäen nurkan. Naapuritontteja suurempaa kerroslukua perustele sijainti pääkatujen kulmauksessa. Rakentaminen ei merkittävästi heikennä naapuritonttien näkymiä eikä varjosta, koska paikalla on nyt metsää ja naapuritonteilla rakennusmassojen kulmia on viistetty 45 astetta.

Muodostuvalle tontille rakennetaan opiskelija-asuntoja noin 53 kpl, jotka ovat kimppekämppeä (kaksioita).

Autopaikkainormina käy opiskelija-asunnoille 1 ap / 160 k-m², koska Myyrmäessä on erinomaiset joukkoliikenneyhteydet. Voimassa oleva asemakaava vaatii asuntoloilta 1 ap / 200 k-m². Autopaikat sijoittuvat rakennuksen alle (nykyiseen monttuun).

Tonttiliittymä tulee Raappavuorentielle. Bussipysäkkiä ja kaukolämpö- ja sähköjohtoja pitää siirtää. Lisäksi rakennetaan Näkinkuorenpolun jatke bussipysäkillä.

Kaupunginvaltuusto 7.4.2014 hyväksyessään Metropolian asemakaavamuutoksen 002195 merkittiin, että Sosialidemokraattinen valtuustoryhmä jätti seuraavan pöytäkirjalausuman, johon yhtyi Vihreä valtuustoryhmä, Perussuomalainen valtuustoryhmä, Vasemmistoliiton valtuustoryhmä,



Keskustan valtuustoryhmä ja Kristillisdemokraattinen valtuustoryhmä: "Hyväksyessään asemakaavan, joka mahdollistaa ammattikorkeakoulu Metropolian laajennuksen Myyrmäessä, allekirjoittaneet valtuustoryhmät edellyttävät, että oppilaitoksen lähietäisyydeltä osoitetaan ja luovutetaan uusia tontteja opiskelija-asuntojen rakentamista varten.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Kaavan vireille tulo ilmoitettiin Vantaan asukaslehdessä 15.3.2014.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 4.9.2014.

Yleisötilaisuudesta ilmoitettiin lisäksi Vantaan Sanomissa 6.9.2014.

Yleisötilaisuus pidettiin Kilterin koulussa 23.9.2014, paikalle ei tullut osallisia.

Mielipiteet 5 kpl on esitetty vastineineen kaavaselostuksessa.

Kaavamuutosta ei vastustettu.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (Kv 17.12.2012).

Kaava kohdistuu kaupungin maalle, keskusta-alueelle ja tuottaa asuntokerrosalaa 4 000 k-m², noin 53 asuntoa.

Sopimus

Asemakaavaan ei liity toteuttamissopimusta.

Kaavan voimaan tulon jälkeen tehdään maakauppa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.5.2015 § 18

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään,

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 18.5.2015 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002232 sekä tonttijakoehdotus, 15 Myyrmäki / Piipuisto.
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijakoehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 17.6.-17.8.2015. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 18.5.2015 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin yksi kappale. Vantaan Energia Sähköverkot Oy ilmoitti, että heillä ei ole huomautettavaa.

Kaupunkisuunnittelujohtaja esittää 18.8.2015 kaupunginhallitukselle, että saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 18.5.2015 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002232 sekä tonttijakoehdotus, 15 Myyrmäki / Piipuisto.

Kaupunginhallitus 24.8.2015 § 41

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 18.5.2015 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002232 sekä tonttijakoehdotus, 15 Myyrmäki / Piipuisto.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginvaltuusto 21.9.2015 § 8

Kaupunginhallituksen esitys:



Päätetään hyväksyä 18.5.2015 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002232 sekä tonttijakoehdotus, 15 Myyrmäki / Piipuisto.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

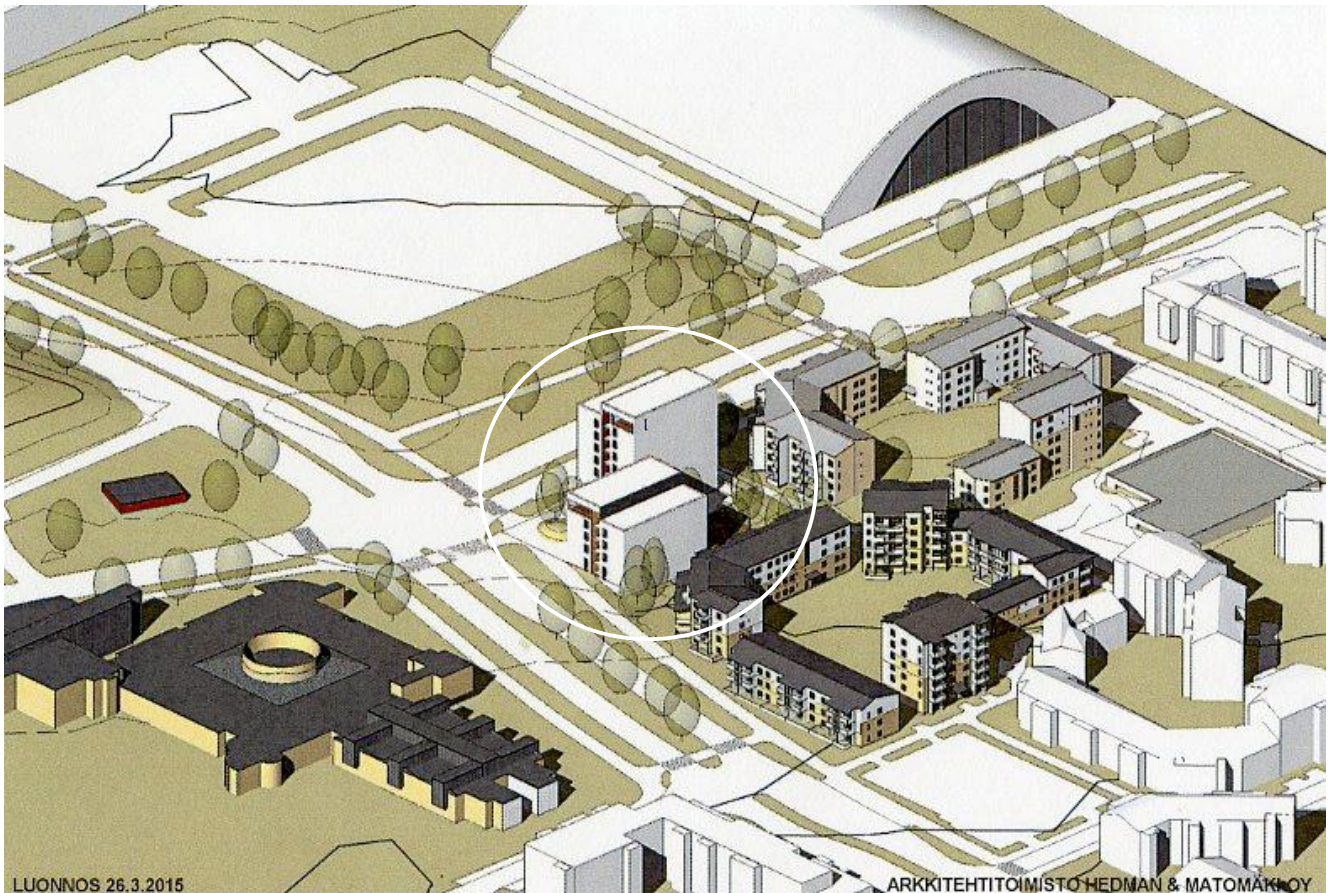
- Asemakaavamuutoksen selostus 18.5.2015

Muutoksenhakuohje: 1. Valitusosoitus

Lisätiedot:

aluearkkitehti Timo Kallaluoto, puh. 09 8392 2675, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Piipuiston opiskelija-asunnot



**Asemakaavan muutoksen selostus ja tonttijako,
joka koskee 18.5.2015 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002232**

1. Perus- ja tunnistetiedot

Asemakaavamuutos

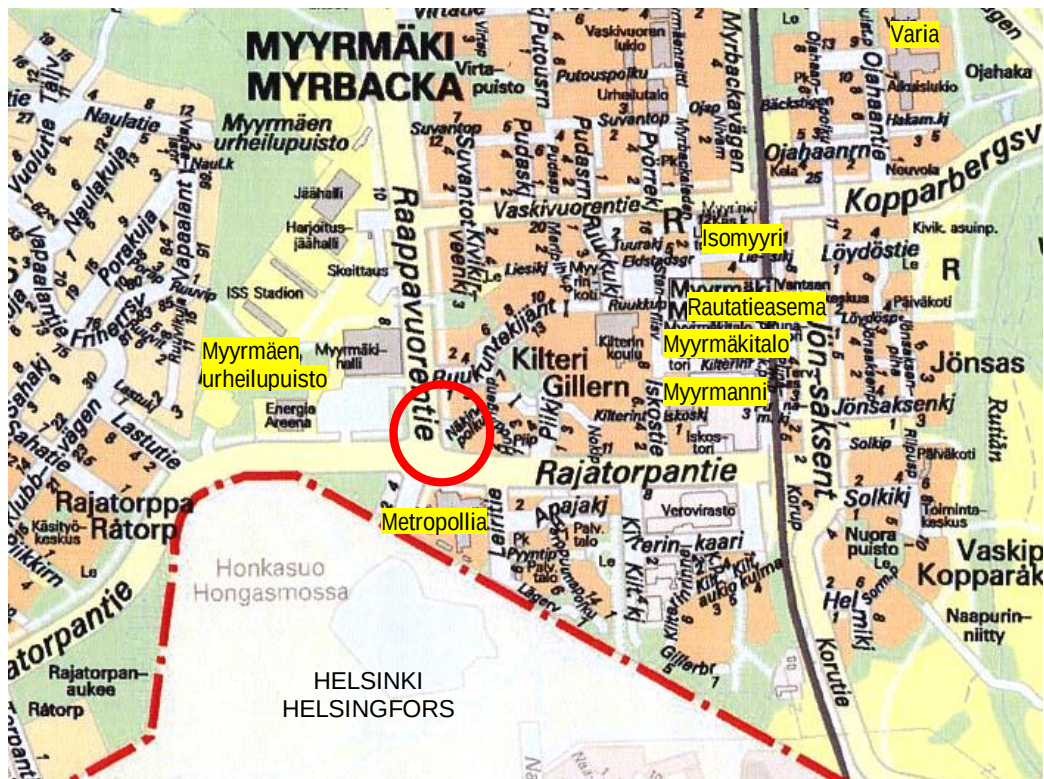
Vantaan kaupungin kaupunginosa 15 Myyrmäki
osa korttelia 15507 sekä katualue
(Kumoutuvan asemakaavan katu- ja puistoalueet)

Kaava-alueen sijainti

Raappavuorentie 3

Tonttijako

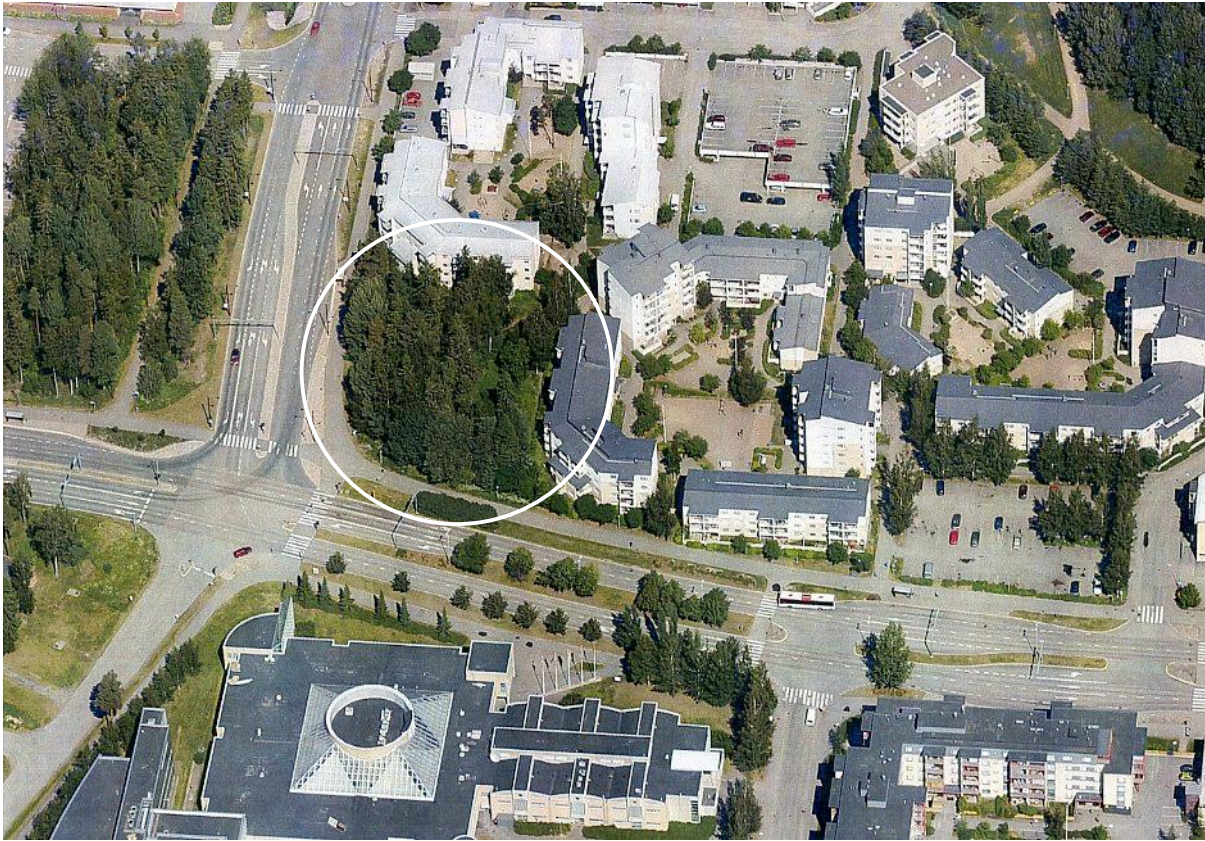
Osa korttelia 15507



Alueen sijainti ja suhde kaupunkirakenteeseen.

Hoas on yleishyödyllinen säätiö, joka vuokraa, rakennuttaa ja ylläpitää asuntoja pääkaupunkiseudulla peruskoulun jälkeisissä oppilaitoksissa opiskeleville, tutkintoaan päätoimisesti suorittaville opiskelijoille. Opiskelupaikan tulee olla Helsingin, Espoon, Vantaan tai Kauniaisten alueella. Asuntoja on tällä hetkellä noin 9 000 kpl.

2. Tiivistelmä



Piipuisto sijaitsee Metropoliaa vastapäätä.

Viistoilmaukuva 2011.

Vantaan kaupungin yrityspalvelut hakee asuntorakentamista Piipuistoon.

Alue on metsää. Naapuritonteilla on neljäkerroksisia asuinkerrostaloja. Rajatorpantien eteläpuolella on Metropolia ammattikorkeakoulu, jota laajennetaan. Raappavuorentien länsipuolella on Myyrmäen urheilupuisto.

Maakuntakaavassa Myyrmäki on esitetty tiivistettäväksi.

Yleiskaavassa alue on tehokasta asuntoaluetta A1.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on puistoa P. Asemakaavaan merkittyä leikkikenttää (ul) ei ole rakennettu.

Asemakaavamuutoksessa tontti osoitetaan asuinrakennusten korttelialueeksi A. Rakennusoikeudeksi annetaan 4 000 k-m². Suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi tulee toiseen taloon viisi ja toiseen kahdeksan. Näiden kulmaukseen syntyy pieni aukio tontin puolelle.

Rakennus merkitsee Myyrmäen nurkan. Naapuritontteja suurempaa kerroslukua perustele sijainti pääkatujen kulmassa. Rakentaminen ei merkittävästi heikennä naapuritonttien näkymiä eikä varjosta, koska paikalla on nyt metsää.

Muodostuvalle tontille rakennetaan opiskelija-asuntoja 53 kpl, jotka ovat kimppekämppejä (kaksioita). Autopaikanormina käy opiskelija-asunnoille 1 ap / 160 k-m², koska Myyrmäessä on erinomaiset joukkoliikenneyhteydet. Tonttiliittymä tulee Raappavuorentielle. Bussipysäkkiä ja johtoja siirretään. Lisäksi rakennetaan Näkinkuorenpolun jatke bussipysäkille.

3. Lähtökohdat



Näkymä Piipuistosta, vasemmalla VAV:n asuintalo Huddingenpolku 2.

Jyrki Kauhanen 2014.

■ Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Myyrmäki on yksi pääkaupunkiseudun aluekeskuksista. Kaupunginosaa on rakennettu 1960-luvulta alkaen kerrostalovaltaisesti. Suurin kerrosluku on Myyrmäentien varrella kaksitoista. Rajatorpantien vartta on rakennettu 1980-luvulta alkaen; kadun varrella kerrosluku vaihtelee kolmesta kahdeksaan.

Luonnonympäristö

Alue on luonnonvarainen metsikkö. Ylispuina kasvaa pääasiassa varttuneita kuusia. Paikoin on myös tuomia ja haapoja. Aluskasvillisuus koostuu pihlajan, lepän, raidan, tuomen ja haavan taimista. Pohjakerroksen voimakkaan kulumisen vuoksi kuusta ei juuri ole taimina. Sen vuoksi myös muu aluskasvillisuus on harvaa. Alueella ei ole inventoituja luontokohteita. Piipuisto sijaitsee montussa, koska Rajatorpantie ja Raappavuorentie on rakennettu penkereelle. Maalajiltaan alue on pääosin savea.

Rakennettu ympäristö

Alue on rakentamaton, mutta alueen koillisosassa on ollut asuinrakennus, joka näkyy peruskartassa 1967. Naapuritonteilla on keltatiilisiä neljäkerroksisia asuinkerrostaloja vuosilta 1992 ja 1996. Rajatorpantien eteläpuolella on keltatiiliharkoilla vuorattu Metropolia ammattikorkeakoulu vuodelta 1988.



Lähiympäristön analyysi.

Arkkitehtitoimisto Hedman & Matomäki Oy 26.3.2015

Palvelut

Myyrmäki on aluekeskus. Kauppakeskus Myyrmanniin on 550 metriä.

Virkistys

Piipuistoa ei ole rakennettu puistoksi, vaan se on luonnontilainen metsikkö. Raappavuorentien länsipuolella on Myyrmäen urheilupuisto, joka liittyy laajaan seudulliseen vihervyöhykkeeseen. Lähellä on myös Huddingenpuisto.

Liikenne

- **Autoliikenne:** Raappavuorentiellä kulki 10 364 ajon/vrk ja Rajatorpantiellä 13 442 ajon/vrk vuonna 2013.
- **Joukkoliikenne:** Myyrmäen rautatieasemalle on 850 metriä. Kehäradan liikenne alkaa 1.7.2015. Lähipysäkeiltä kulkee busseja Helsinkiin, Espooseen ja eri puolille Länsi-Vantaata. Bussilinjasto muuttuu 10.8.2015, jolloin alkaa myös runkolinjan 560 Myyrmäki – Malmi – Vuosaari liikennöinti.
- **Kevyt liikenne:** Viereisillä kaduilla on erilliset kevyen liikenteen raitit. Näkinkuorenpolkua ei ole rakennettu Raappavuorentielle asti.

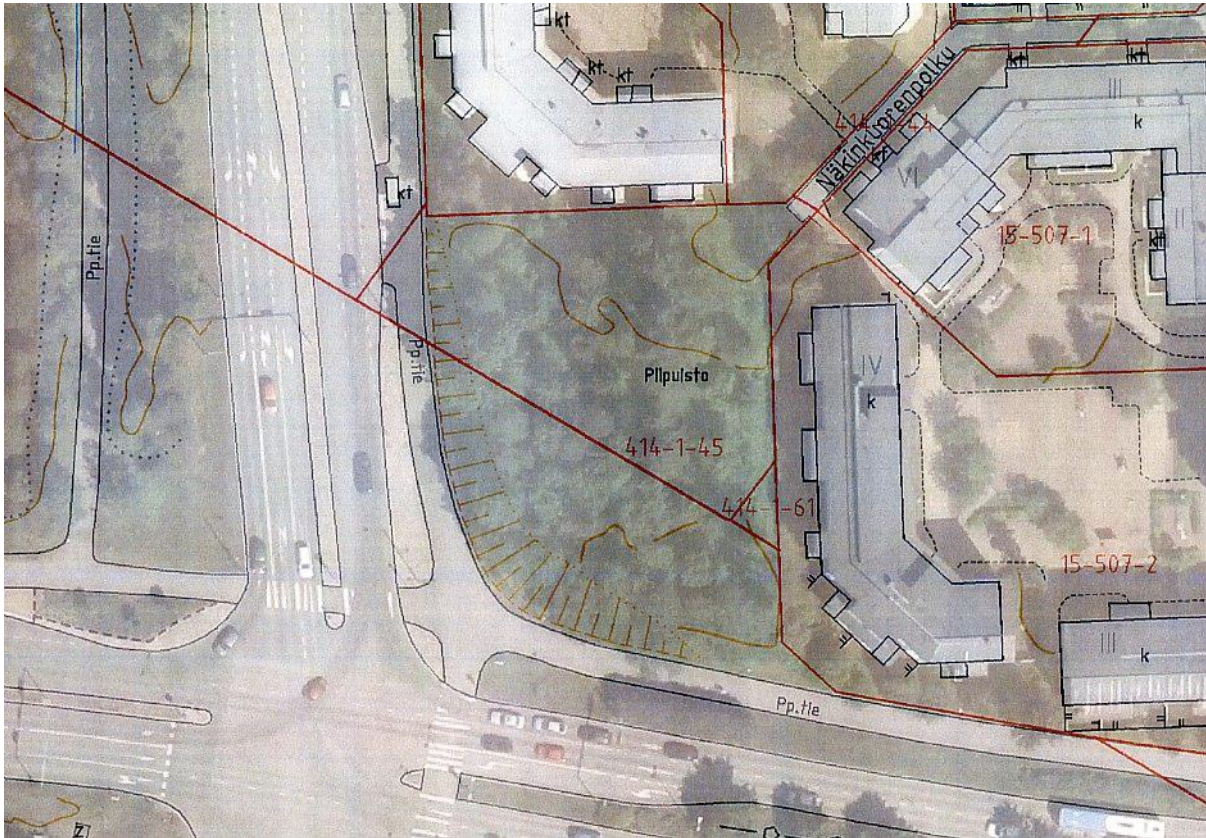
Kulttuurihistorialliset kohteet

Alueella ei ole inventoituja muinaismuistoja eikä kulttuurihistoriallisia kohteita.

Tekninen huolto

Alueelle on valmis kunnallistekniikka (vesi, viemäri, sähkö ja kaukolämpö).

- **Vedenjakelu:** Näkinkuorenpolulla on vesijohto, johon kaavoitettava asuin-kerrostalo voi liittyä. Alue kuuluu Myyrmäen painepiiriin. Painepiirin vesisäiliöinä toimii Myyrmäen ylävesisäiliö, jonka tilavuus on 4 500 m³. Vesi syötetään Myyrmäen painepiiriin etelästä Helsingistä Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Kaivoksen ja Myyrmäen paineenkorotuspumppaamoiden kautta. Vesijohtoverkon ylin painetaso kaava-alueella on noin +102.00 ja alin painetaso noin +86.00.
- **Jätevesiviemäröinti:** Kaava-alue on rakennetun jätevesiviemäriverkon piirissä. Alueen jätevedet johdetaan Myyrmäen jätevedenpumppaamolle. Pumppaamolta jätevedet johdetaan edelleen Vapaalan ja Hämeenkyllän kautta Espoon viemäriverkostoon kautta Suomenojan jätevedenpuhdistamolle.
- **Hulevedet:** Alue on luonnontilaista metsää, johon satavat vedet imeytyvät maaperään.

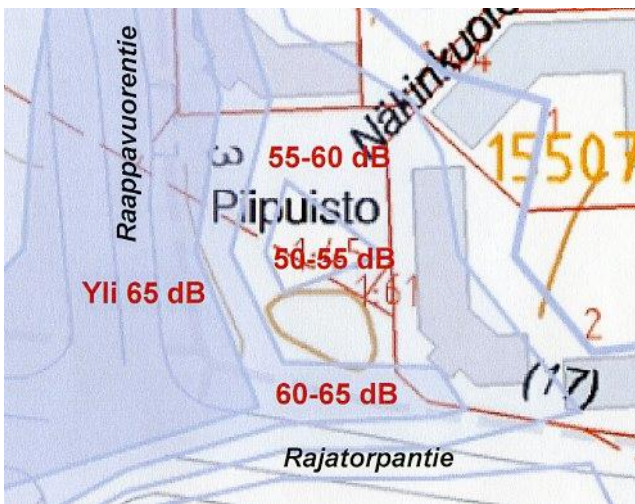


Nykytilanne.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

• Lentomelu

Alueen lentomelutaso on alle 50 dB, joten alue ei ole lentomelualue, mutta kuuluu yleiskaavan meluntorjuntatarvealueeseen. Tämä edellyttää asunnoilta 28 dB:n ääneneristävyyttä, mistä määrätään kaupungin rakennusjärjestyksessä. Ilmailulaitos 4.12.2002; Vantaan rakennusjärjestys, 57 §, Kv 15.11.2010.



• Katuliikennemelu

Ennustettu katumelutaso vuonna 2030 on Rajatorpantien katualueen rajalla 60 – 65 dB ja Raappavuorentien katualueen rajalla yli 65 dB. Ääneneristävyydestä määrätään rakennusjärjestyksessä.

← Katuliikenteen meluennuste vuodelle 2030.

Tiemeluvyöhyke (dB)	Äänitasoero asuinhuoneissa ΔL (dB) erillinen selvitys
65...100	
60...64,9	35
55...59,9	30
50...54,9	—

Vantaan rakennusjärjestys, 57 §, Kv 15.11.2010.

Maanomistus

Alueen omistaa Vantaan kaupunki.

Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

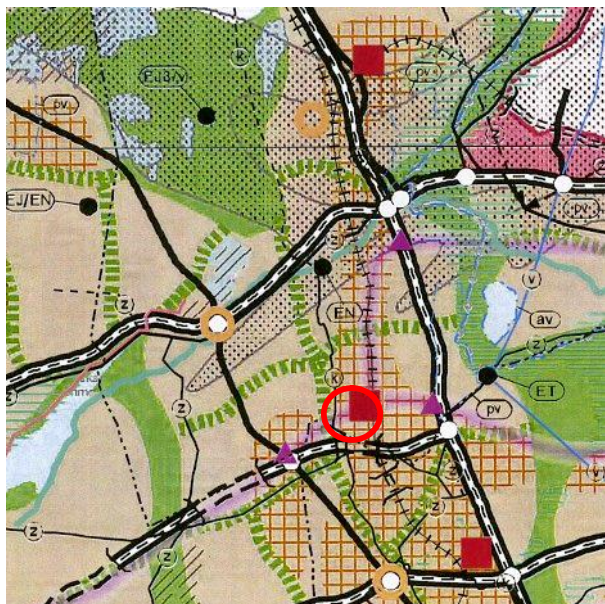
Valtakunnallisena tavoitteena on mm. että asuin- ja työpaikka-alueita ei sijoiteta erilleen muusta yhdyskuntarakenteesta. Valtioneuvosto 13.11.2008.

– Kaavamuutos on tavoitteiden mukainen.

Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavassa (YM 8.11.2006) Myyrmäki on taajama-toimintojen aluetta ja keskustatoimintojen aluetta. Uudenmaan toisessa vaihe-maakuntakaavassa (30.10.2014) Myyrmäki on tiivistettävää aluetta.

– Kaavamuutos on maakuntakaavojen mukainen.

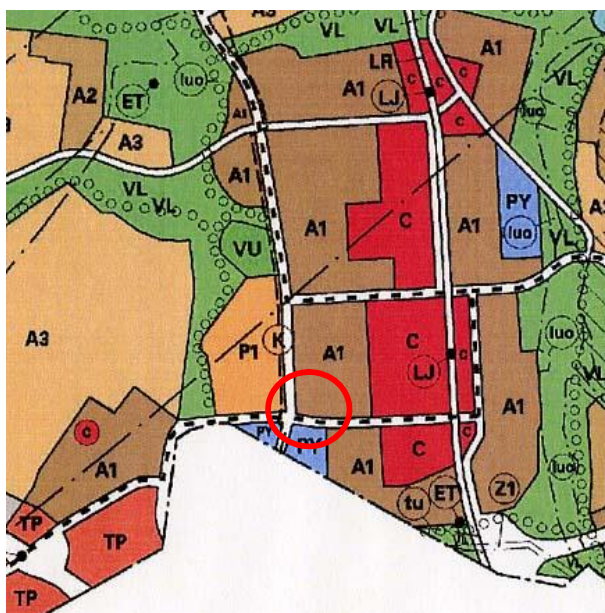


Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmä.

- Taajamatoimintojen alue.
- Tiivistettävä alue.
- Keskustatoimintojen alue.
- Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö.
- Työpaikka-alue.
- Virkistysalue.
- Viherysteystarve.
- Seutuliikenteen rata.
- Maakaasun runkoputki.
- 400 kV voimalinja.
- Lentomelualue.
- Kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde, valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009).
- Joukkoliikenteen vaihtopaikka.
- Pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli.
- Kaavamuutosalueen sijainti.

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on tehokasta asuintoimintaa A1. Yleiskaavan tavoitteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja eheyttäminen. – Kaavamuutos on yleiskaavan mukainen.

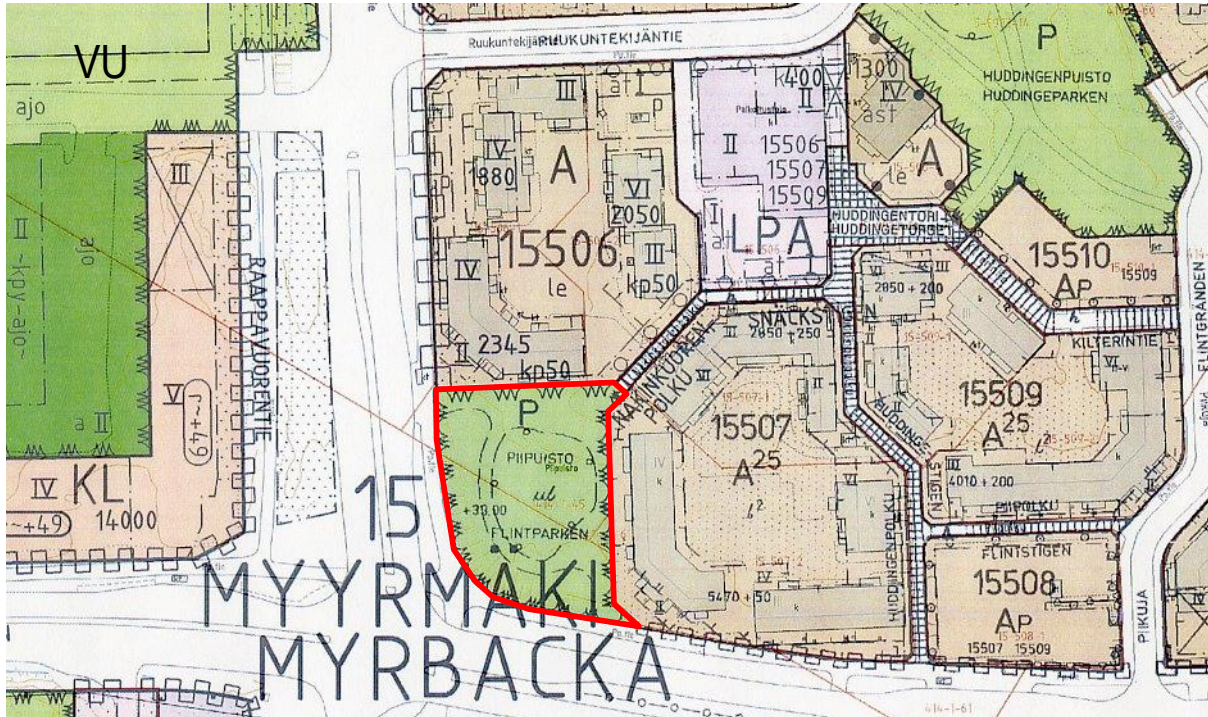


Ote Vantaan yleiskaavasta.

- A1 Tehokas asuintoiminta.
- A2 Matala ja tiivis asuintoiminta.
- A3 Pientaloalue.
- C Keskustatoimintojen alue.
- P1 Palvelujen alue.
- PY Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.
- TP Työpaikka-alue.
- VL Lähivirkistysalue.
- VU Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
- c Keskustatoimintojen alakeskus.
- (ET) Yhdyskuntateknisen huollon laitos.
- (K) Maakaasun runkoputki.
- (LJ) Joukkoliikenteen terminaalit.
- (luo) Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
- (Z1) Voimansiirtolinjat, 110 kV.
- (tu) Liikenneväylän tunneliosuus.
- Ohjeellinen ulkoilureitti.
- Ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys.
- Alueen raja.
- Osa-alueen raja.

Voimassa oleva asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava 151400, Myyrmäki 4A, vahvistettu ympäristöministeriössä 19.7.1984, jossa alue on puistoa P. Asemakaavan mukaan asuntoloita varten on varattava autopaikkoja 1 ap / 200 k-m2.



Ote ajantasa-asemakaavasta.

15521	Korttelin numero.
A	Asuinrakennusten korttelialue.
A²⁵	Asuntorakennusten korttelialue.
AP	Autopaikkojen korttelialue.
KL	Liikerakennusten korttelialue.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.
P	Puisto.
VU	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
2345	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
IV	Suurin sallittu kerrosluku (room. numeroin).

15504	Korttelit, joiden autopaikkoja alueelle saa sijoittaa.
ul	Ohjeellinen leikkikenttä.
 h 	Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa, jonka poikki huoltoajo on sallittu..
 	Istutettava alueen osa.
- - -	Rakennusalan raja.
■	Kaavamuutosalueen rajaus.

Katso tarkemmin: karta.vantaa.fi

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Kaavoitetaan ensisijassa kaupungin maata keskustoihin ja joukkoliikennevyöhykkeelle. (Kv 22.9.2014)

Kaupunkisuunnittelun tavoitteet 2015

Kaavoitetaan laadukasta, kohtuuhintaista ja monipuolista asumista 200 000 k-m2.

Rakennusjärjestys

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010.

Tonttijako- ja rekisteri

Vantaan kiinteistörekisteri.

Rakennuskiellot

Ei ole.

Kaava-alueetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

- Vantaan kaupunki / Mika Karjalainen ja Juha Vihervä; Myyrmäen luonnonhoitosuunnitelma (Kuja 8.9.2004)

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet



Näkymä Raappavuorentieltä, vasemmalla Piipuisto, taustalla Metropolia. Jyrki Kauhanen 2014.

Kaavamuutoshakemus perusteluineen

Vantaan kaupungin yrityspalvelut haki 8.1.2014 asemakaavamuutosta Piipuistoon yleiskaavan mukaiseen asuntorakentamiseen.

Suunnitteluohjelma

Kaavamuutostyö sisältyy kaupunkisuunnittelun työohjelmaan 2014, jonka kaupunkisuunnittelulautakunta 20.1.2014 hyväksyi ohjeellisena ja kaupungin hallitus 10.2.2014 merkitsi tiedoksi.

Vireilletuloilmoitus

Kaavatyön vireille tulo ilmoitettiin kaavoituskatsauksessa Vantaan kaupungin asukaslehdessä 15.3.2014.

Kaupunginvaltuuston pöytäkirjalausuma

Kaupunginvaltuusto 7.4.2014 hyväksyessään Metropolian asemakaavamuutoksen 002195, merkittiin, että Sosialidemokraattinen valtuustoryhmä jätti seuraavan pöytäkirjalausuman, johon yhtyi Vihreä valtuustoryhmä, Perussuomalaisen valtuustoryhmä, Vasemmistoliiton valtuustoryhmä ja Kristillisdemokraattinen valtuustoryhmä: ”Hyväksyessään asemakaavan, joka mahdollistaa ammattikorkeakoulu Metropolian laajennuksen Myyrmäessä, allekirjoittaneet valtuustoryhmät edellyttävät, että oppilaitoksen lähietäisyydeltä osoitetaan ja luovutetaan uusia tontteja opiskelija-asuntojen rakentamista varten.”

Osallistuminen ja vuorovaikutus

- **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma** laadittiin 4.9.2014, lähetettiin osallisille ja julkaistiin internetissä. Tavoitteet ja mielipiteet pyydettiin 24.9.2014 mennessä.
- **Yleisötilaisuudesta** ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 6.9.2014.
- **Yleisötilaisuus** pidettiin Kilterin koulun ruokalassa, Iskostie 8, 23.9.2014 klo 17.00. Paikalla olivat vain aluearkkitehti ja asemakaavasuunnittelija, ei osallisia.
- **Asemakaavasuunnittelija Jyrki Kauhanen** oli tavattavissa puhelimitse 15.9.2014 klo 9 – 11. Puheluja ei tullut.
- **Osallisia** kaavoituksessa olivat hakija, naapurit, kaupunginosan asukkaat, työntekijät ja yhdistykset, kunnan jäsenet, kaupungin viranomaiset, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia, HSY ja ne, jotka katsoivat olevansa osallisia.

Osallistumisessa saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

1. Museovirasto, 30.9.2014:

Kaavamuutosalueelta ei tunneta Museoviraston käytettävissä olevien tietojen mukaan muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Tiedot perustuvat arkeologisiin inventointeihin, jotka on tehty vuosina 2000 ja 2005.

Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta asiasta lausuu Museoviraston ja kaupunginmuseon välisen yhteistyösopimuksen perusteella Vantaan kaupunginmuseo.

2. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL, 13.10.2014, saapunut 17.10.2014:

HSL kannattaa yhdyskuntarakenteen tiivistämistä alueilla, joilla on hyvät olemassa olevat joukkoliikenneyhteydet. Piipuisto sijaitsee noin 600 metrin päässä Myyrmäen asemasta ja lähimmät bussipysäkit ovat alueen välittömässä läheisyydessä. Vuonna 2015 alueen joukkoliikenneyhteydet paranevat entistään, kun liikennöinti kehäradalla ja runkolinjalla 560 aloitetaan. Runkolinjan 560 päätepysäkki sijaitsee suunnittelualueen vieressä.

HSL puoltaa asuinrakentamisen kaavoittamista alueelle. Yhdyskuntarakenteen tiivistämisen ja joukkoliikenteen toimintaedellytysten kannalta maankäytön tulisi olla suunnittelualueella mahdollisimman tehokasta. Suunnittelualueen reunassa sijaitseva pysäkki V1528 "Raappavuorentie" tulee säilyttää myös tulevaisuudessa. HSL on mielellään mukana alueen jatkosuunnittelussa.

► Pysäkkiä siirretään etelään päin.

3. Vantaan Energia, 23.10.2014:

- **Sähköverkko:** Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännite- maakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden 1. ja 2. mukaisesti. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.
- **Kaukolämpöverkko:** 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 eikä niitä merkitä asemakaavaan. Sähköjohto ja kaukolämpöjohto siirretään.

4. Vantaan kaupunginmuseo, 14.10.2014:

Ei huomautettavaa rakennetun kulttuuriympäristön osalta. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta lausunnon asiasta antaa Museovirasto.

5. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, 27.10.2014:

Asemakaavamuutosalueen lähimmät verkostoyhteydet ovat Piipuiston koillis-kulmassa (vj 110 m 1993, jv 200 m 1993 ja hv 300 bet 1993) ja Rajatorpantiellä (hv 315 m). Jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon Piipuiston pohjoisrajalla sijaitsevat yksityiset tonttijohdot, jotka palvelevat kiinteistöä 15-506-1. Asemakaavan laatimisen johdosta muodostuvien uusien tonttien kytkentä vesihuoltoon tulisi tarkastella kustannusarvioineen kaavoituksen yhteydessä ja esittää kaavaselostuksen osana alustavassa vesihuollon yleissuunnitelmassa.

► *Kaavamuutos sisältää vesihuollon esisuunnitelman (jäljempänä).*

Hoasin tavoitteet

Tavoitteena on, että opiskelijat sijoitetaan asumaan mahdollisimman lähelle omaa oppilaitostaan, jolloin liikennettä syntyy vähän. Tavoitteena on rakentaa kimpapakamppia, jotka ovat suosituimpia.

MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu

Ei ollut tarpeen.

Muut neuvottelut

- 30.10.2014 kaupungin sisäisessä neuvottelussa todettiin, että alueelle voidaan sijoittaa opiskelija-asumista kahdeksaan kerrokseen noin 4000 k-m², johdot voidaan siirtää, ajoliittymä voidaan osoittaa Raappavuorentielle ja autopaikanormina voidaan käyttää 1ap / 250 k-m².
- 17.11.2014 neuvottelu Hoasin kanssa, jolloin todettiin, että vieressä on Metropolia, joten kohde voi olla autoton tai vähäautoinen ja että tontille voidaan sijoittaa kaksi tornia ja että tonttiliittymä saadaan Raappavuorentielle.

Asemakaavamuutoksen tavoitteet

• Vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakunta-kaavaan

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, joten vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakunta-kaavaan ei ole tarpeen (MRA 25 §). Asemakaavamuutos täydentää pääkaupunkiseudun yhdyskuntarakennetta ja hyödyntää olevaa joukkoliikennettä ja kunnallistekniikkaa eikä ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa. Asemakaavamuutos on maakunta-kaavojen mukainen.

• Vertailu yleiskaavaan

Asemakaavamuutos on oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen.

• Vertailu voimassa olevaan asemakaavaan

Puisto muuttuu asuinkortteliksi ja katualueeksi.

Asemakaavaratkaisun keskeiset vaihtoehdot ja niiden vaikutukset



Vaihtoehto 1. Kerrosluvut 8 ja 8.



Vaihtoehto 2. Kerrosluvut 12 ja 8.



Vaihtoehto 3. Kerrosluvut 16 ja 8.
TKa 19.11.2014



Vaihtoehto 4. Kerrosluvut 16 ja 12.

Tornitalot ovat mahdollisia, jos opiskelijoille ei tarjota autopaikkoja eikä autopaikotus rajoita asuntorakentamista. Tämä olisi mahdollista, koska tontti sijaitsee aivan Metropolian naapurissa. Tavoitteena on korostaa Myyrmäen nurkkaa, mutta ei dominoida sitä, koska ei olla Myyrmäen ydinkeskustassa.

Kaavoitusta jatkettiin vaihtoehdon 1 pohjalta, jossa suurin kerrosluku on kahdeksan.



Vaihtoehto 5, jossa rakennus seuraa kadun kulmaa.

TKa 17.4.2015

Vaihtoehdossa 5 rakennus muodostaisi korttelille viiston nurkan naapuritonttien tapaan. Rakennuksesta tulisi yhtenäinen, mutta massiivinen ja kömpelö ja osa asunnoista avautuisi pohjoiseen. Myyrmäen kulmasta tulisi löysä. Menetettäisiin myös aurinkoinen sisääntuloaukio.

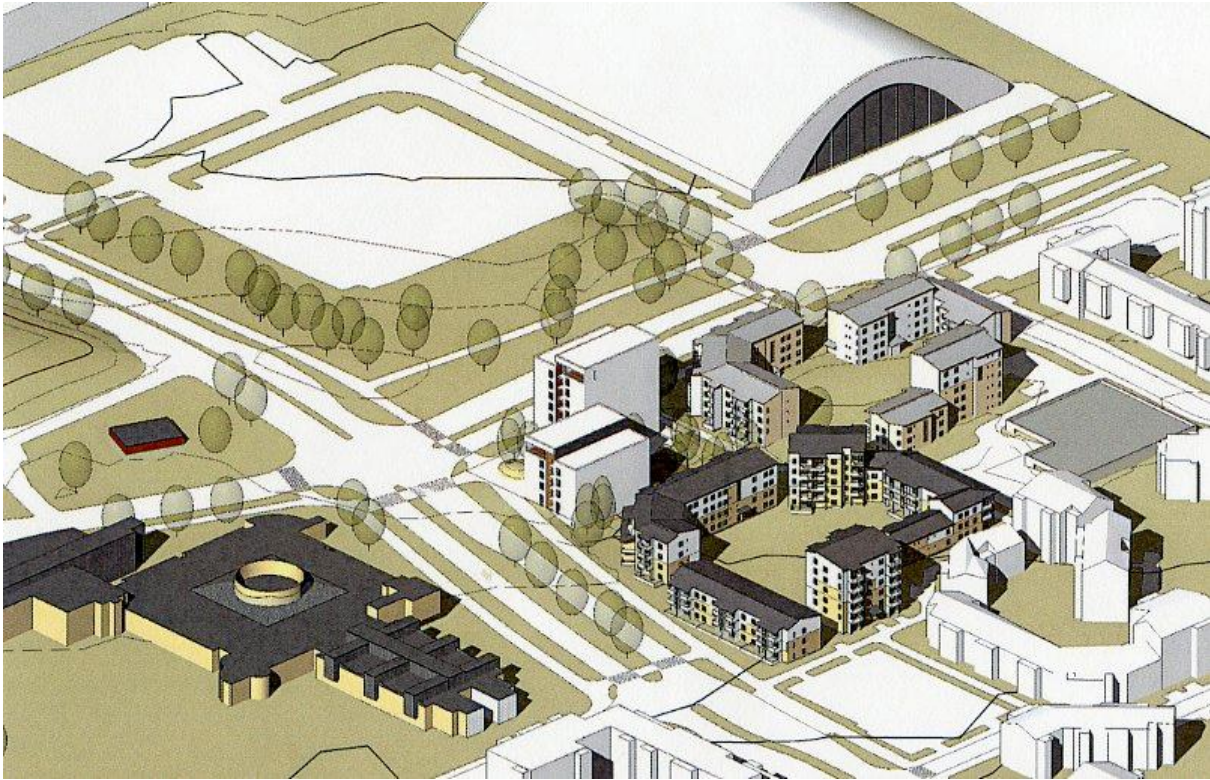
Asemakaavamuutoksen suunnittelu

Asemakaavamuutoksen laati aluearkkitehti *Timo Kallaluoto*. Kaavoitukseen osallistuivat asumisasioiden päällikkö *Tuula Hurme*, tonttipäällikkö *Armi Vähä-Piikkiö*, asumisen erikoisasiantuntija *Tomi Henriksson*, asemakaavasuunnittelija arkkitehti *Jyrki Kauhanen* (6.11.2014 asti), maisema-arkkitehti *Laura Muukka*, liikenneinsinöörit *Jaana Virtanen*, *Pirjo Suni*, suunnitteluinsinööri *Elina Kettunen* ja suunnitteluavustajat *Joonas Arponen*, *Sari Simonen*.

Hoasia edusti toimitusjohtaja *Matti Tarhio*.

Hoasin konsulttina toimi arkkitehti Arkkitehtitoimisto Hedman & Matomäki Oy / *Mari Matomäki*.

5. Asemakaavan kuvaus



Aksonometria.

Arkkitehtitoimisto Hedman & Matomäki Oy 26.3.2015

Asemakaavamuutos luo edellytykset opiskelija-asuntojen rakentamiselle Metropolia ammattikorkeakoulun naapuriin.

Kaavaratkaisu

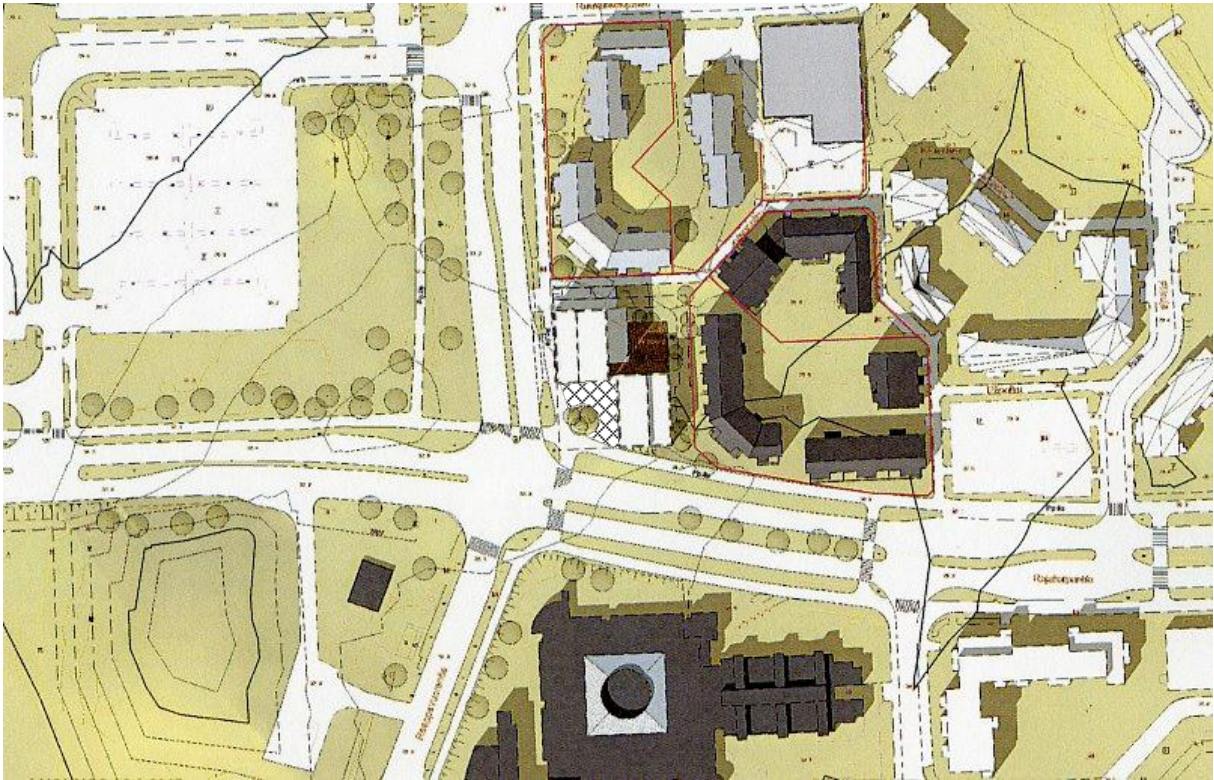
Uudet korkeammat rakennukset korostavat saapumista aluekeskukseen pääkatujen kulmassa eivätkä merkittävästi heikennä asuinoloja naapuritonteilla. Rakennusoikeus on 4000 k-m². Rakennusten kerrosluvut ovat viisi ja kahdeksan.

Alueen pohjoisosaan sijoittuu Näkinkuorenpolun jatke Raappavuorentien bussipysäkille. Pysäkkiä siirretään etelään päin.

Kaavaratkaisun perustelut

Kaavamuutos vastaa opiskelija-asuntojen tarpeeseen ja on maakuntakaavan ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen. Paikka sijaitsee aluekeskuksessa rautatieaseman ja erityisen hyvän joukkoliikenteen vaikutuspiirissä sekä urheilupuiston ja ammattikorkeakoulun vieressä, joten alueen tehokas maankäyttö opiskelija-asumiseen on perusteltua. Naapuriin Metropolian tontille on sallittu seitsemänkerroksinen rakentaminen.

Maankäyttö- ja rakennuslaissa (2000) ei ole enää vanhan rakennuslain (1958) määräystä, jonka mukaan puistojen määrää ei saanut vähentää ilman erityistä syytä. Siten puistojen määrää voidaan harkita asemakaavamuutoksessa. Piipuisto voidaan poistaa, koska sitä ei ole rakennettu puistoksi ja lähellä Näkinkuorenpolun itäpäässä on meluton Huddingenpuisto, joka soveltuu paremmin virkistykseen. Lisäksi kadun toisella puolella on Myyrmäen urheilupuisto.



Rakentamisen suhde lähipympäristöön. Kadun kulmaukseen syntyy pieni aukio.
Arkkitehtitoimisto Hedman & Matomäki Oy 26.3.2015

Rakennettu ympäristö

Muodostuvalle tontille rakennetaan opiskelija-asuntoja kahteen 5- ja 8-kerroksisiin rakennuksiin yhteensä 4 000 k-m². Ajoliittymä tulee Raappavuorentielle. Pysäköinti sijoittuu maan alle, jonne johtaa ajoramppi Näkinkuorenpolun eteläpuolella. Naapuritontteja vastaan osoitetaan istutettavaa aluetta.

Luonnonympäristö

Metsikkö muuttuu rakennetuksi tontiksi.

Liikenne ja pysäköinti

Tontille tulee ajoliittymä Raappavuorentieltä, jolloin bussipysäkki siirtyy etelään päin. Vertaa, että esimerkiksi Tokion ydinkeskustan pääkaduilla on tonttiliittymiä, vaikka rakentamisvolyymit ja liikennemäärät ovat huomattavasti suurempia kuin Myyrmäessä.

Myyrmäessä vaaditaan asunnoille 1 ap / 130 k-m² (Kala 9.12.2014). Voimassa oleva asemakaava vuodelta 1984 vaatii asuntoloille 1 ap / 200 k-m². Tampereella opiskelija-asunnoille sovelletaan normia 1 ap / 250 k-m². Helsingissä Vuosaarella ei opiskelija-asunnoille ole osoitettu lainkaan autopaikkoja. Myyrmäessä on erittäin hyvä joukkoliikenne ja vieressä on Metropolia ammattikorkeakoulu. Opiskelija-asunnoille varataan vähintään 1 ap / 160 k-m² eli 25 ap, jotka mahtuvat rakennusten kellariin, joka rakentuu luontevasti, koska tontti sijaitsee montussa.

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavassa annetaan tarpeelliset kaupunkikuvalliset määräykset. Äänen-eristävyydestä ja hulevesien johtamisesta määrätään rakennusjärjestyksessä.



Esimerkki tonttiliittymistä Tokion keskustan pääkadulla, Hibiya Dori. Google, Street View 2014. Rakentamisvolyymit ja liikennemäärät ovat suuremmat kuin Myyrmäessä.

Kaavamerkinnot ja -määräykset

• Asuinrakennusten korttelialue A

Kaavassa määrätään mm., että tontille saa rakentaa opiskelija-asuntoja. Julkisivujen tulee olla korkeatasoisia. Julkisivuväriin tulee olla kaikissa julkisivuissa valkoinen, paitsi viisikerroksisessa rakennusosassa julkisivun länteen tulee olla sininen. Julkisivuissa tulee käyttää kuvataiteen keinoja. Mahdollisia elementtisaumoja ei saa näkyä. Sisäänkäyntejä tulee korostaa. Katu- ja maantaso julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Kaavamääräykset on esitetty jäljempänä.

Nimistö

• **Näkinkuorenpolku, Snäckstigen**, 1979, liittyy Myyrmäestä tehtyihin esihistoriallisiin löytöihin. Jönsaksen kivikautinen asuinpaikka on sijainnut silloisen meren rannalla.



Vesihuollon esisuunnitelma.
EKe 6.5.2015

Tekninen huolto

• **Vesi, viemäri, sähkö ja kaukolämpö:** Liittymät nykyisiin johtoihin. Kaukolämpö- ja sähköjohtoja joudutaan siirtämään katujen kulmauksessa.

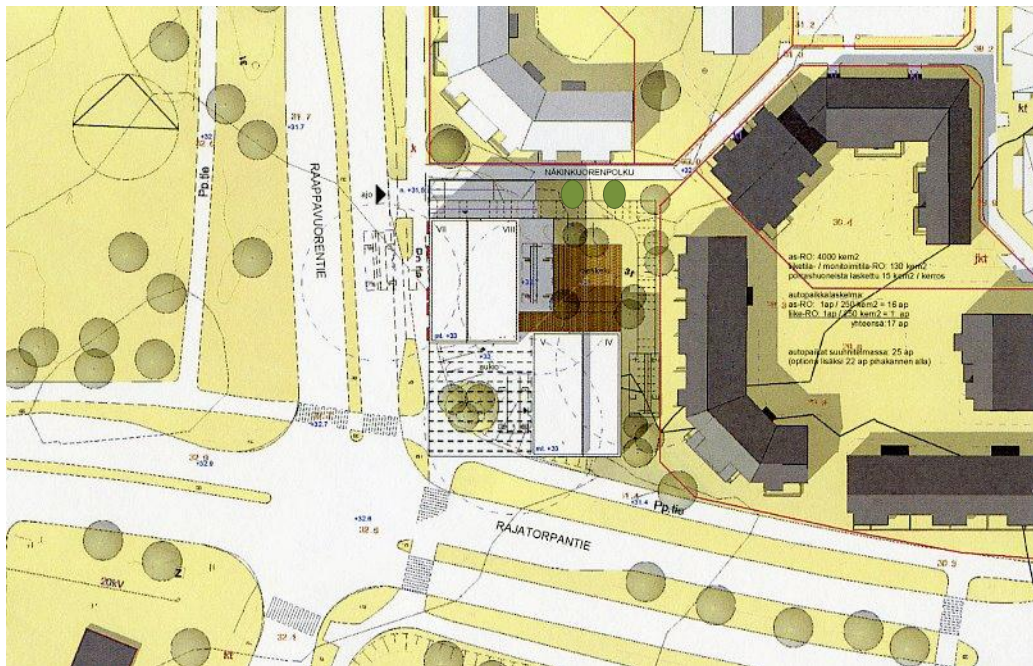
• Vesihuolto

Uudet asuinrakennukset liittyvät nykyisiin vesihuolto-linjoihin Näkinkuorenpolun päässä, joten kaavaa varten ei tarvitse rakentaa yleistä vesihuoltoverkostoa.

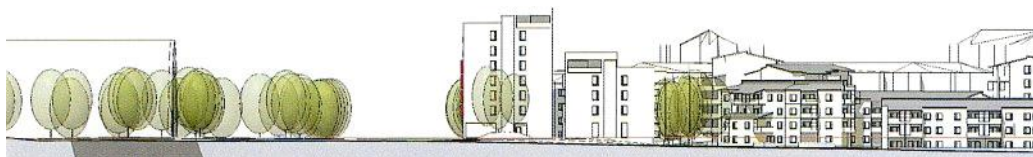
• **Hulevedet:** Vantaan kaupungin hulevesiohjelman mukainen ensisijainen toteutustapa hulevesivirtaaman tasaamiseen ja hulevesien käsittelyyn on korttelikohtainen hajautettu käsittely, joka toteutetaan mahdollisimman lähellä hulevesivirtaaman synty- aluetta. Tontin hulevesien hallinta voidaan toteuttaa kasvillisuuspeitteisiä hulevesipainanteita käyttäen.

Muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää tontilla ennen vesien johtamista yleiseen verkostoon. Hulevedet viivytetään maanalaisessa viivytysrakenteessa alueen lounaisosassa. Viivytetyt hulevedet voidaan johtaa Rajatorpantien hulevesiviemäriin. 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 taseaus tulee suunnitella siten, että tulvatilanteessa vesi voi kertyä piha- ja pysäköinti-alueille hetkellisesti. Tämä tulvamitoitus tehdään 30 minuuttia kestäväälle sateelle, jonka rankkuus on 167 l/s/ha. Tätä suurempia sadetilanteita varten tulee suunnitella hallittu tulvareitti tontilta yleisille alueille. Tontin hulevesisuunnitelma tulee esittää rakennuslupaa haettaessa.

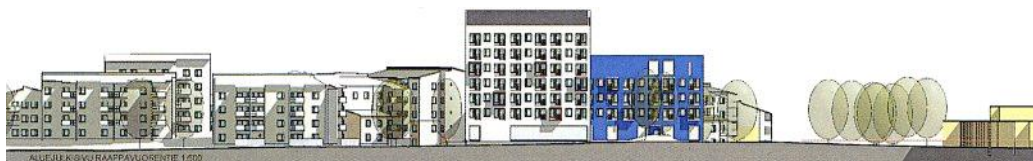
- **Pohjavesi:** Uuden rakennuksen perustusten kuivattamiseen rakennettavat salaojat alentavat paikallisesti pohjaveden pintaa. Hulevesien viivytysaltaan toteutussuunnittelussa tulee ottaa maaperä ja pohjavesiolosuhteet huomioon.



Asemapiirros.



Alueleikkaus Rajatorpantieltä.



Alueleikkaus Raappavuorentieltä.

Arkkitehtitoimisto Hedman & Matomäki Oy 26.3.2015



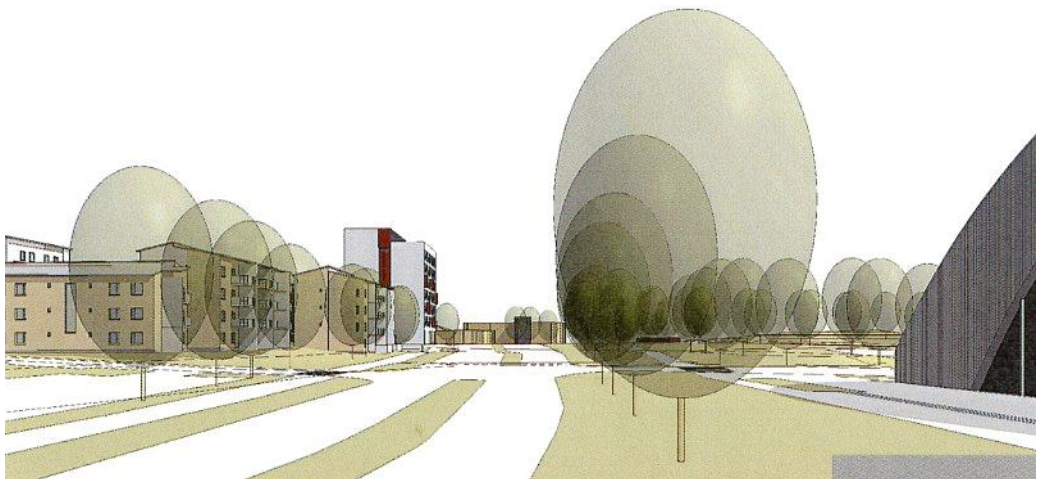
Näkymä lännestä Rajatorpantieltä.



Näkymä idästä Rajatorpantieltä.

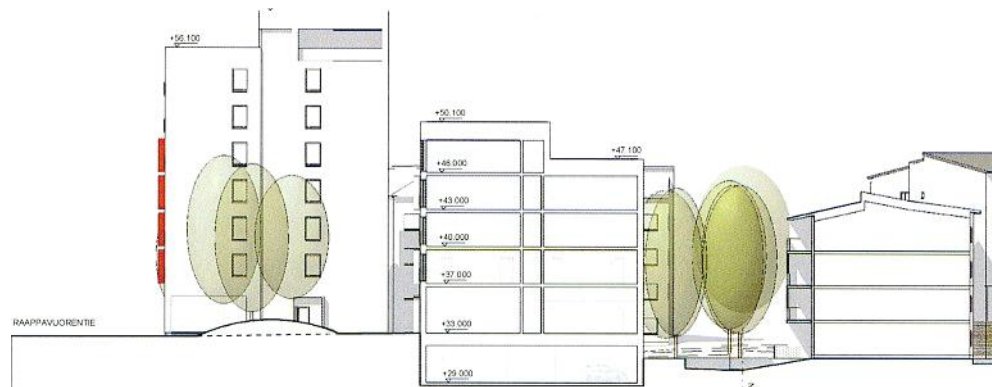


Näkymä etelästä Raappavuorentieltä.

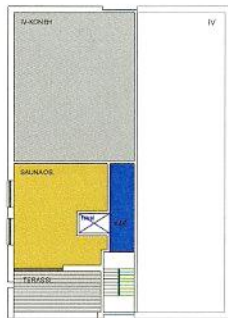
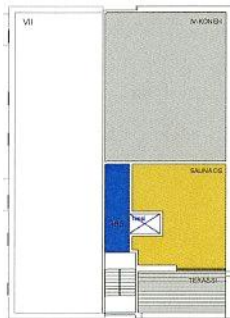


Näkymä pohjoisesta Raappavuorentieltä.

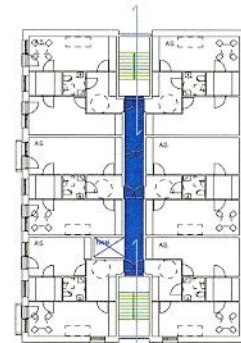
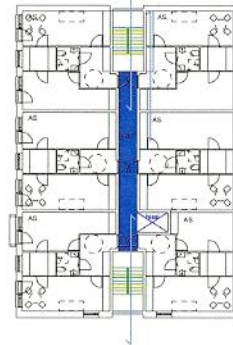
Arkkitehtitoimisto Hedman & Matomäki Oy 26.3.2015



Leikkaus etelästä.



Kattokerros.

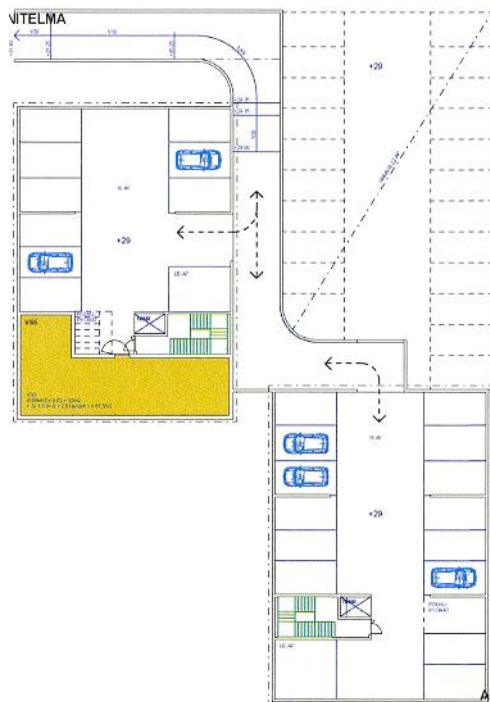


2. kerros.



Monitoimitila. Aputila. Käytävä.

1. kerros.



Kellari.

Arkkitehtitoimisto Hedman & Matomäki Oy 26.3.2015

Kaavamuutoksen keskeiset vaikutukset

• **Vaikutukset suhteessa nykytilanteeseen, voimassa olevaan asema-kaavaan, luonnonympäristöön ja maisemaan**

Piipuisto muuttuu asuintontiksi.

• **Vaikutukset suhteessa rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan**

Alueelle saa rakentaa kaksi opiskelija-asuntoja sisältävää asuinrakennusta, jotka kohoavat naapuritaloja korkeammiksi. Tätä perustelee tontin sijainti pääkatujen risteyksessä sekä opiskelija-asuntojen tarve ja ammattikorkeakoulun läheisyys. Pääkatujen risteyksessä sijaitsevana Piipuisto ei ole merkittävä virkistysalue, mutta on kaupunkikuvallisesti merkittävä asuntorakentamisen paikka.

• **Liikenteelliset vaikutukset**

Yleiskaavan (2007) tuottaman maankäytön liikenteelliset vaikutukset on tutkittu yleiskaavan laatimisen yhteydessä. Kaavamuutos lisää joukkoliikenteen käyttöä ja kevyttä liikennettä, mutta autoliikennettä vain noin 78 ajon/vrk, koska auto-paikkoja rakennetaan 26 kpl. Alueelta on erinomaiset joukkoliikenneyhteydet ja lyhyt matka ammattioppilaitokseen, joten auton käyttö ei ole välttämätöntä.

• **Sosiaaliset vaikutukset**

Opiskelija-asuminen mahdollistaa itsenäisen opiskelun ja elämän.

Maankäytön muutos

Käyttö-tarkoitus	Ennen muutosta		Muutoksen jälkeen		Nettovaikutus	
	Pinta-ala m ²	Kerrosala k-m ²	Pinta-ala m ²	Kerrosala k-m ²	Pinta-ala m ²	Kerrosala k-m ²
A	-	-	2 608	4 000	+ 2 608	+ 4 000
P	2 704	-	-	-	- 2 704	-
Kadut	90	-	186	-	+ 96	-
Yhteensä	2 794	-	2 794	4 000	0	+ 4 000

6. Asemakaavan toteutus

Toteuttamissopimusta ei tarvita.

Kaupunki myy muodostuvan tontin, kun kaavamuutos on tullut voimaan.

Rakennusluvista ilmoitetaan naapureille ja rakennuspaikalla (MRL 133 §).

Vantaalla 18.5.2015

VANTAAN KAUPUNKI

Kaupunkisuunnittelu

Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö



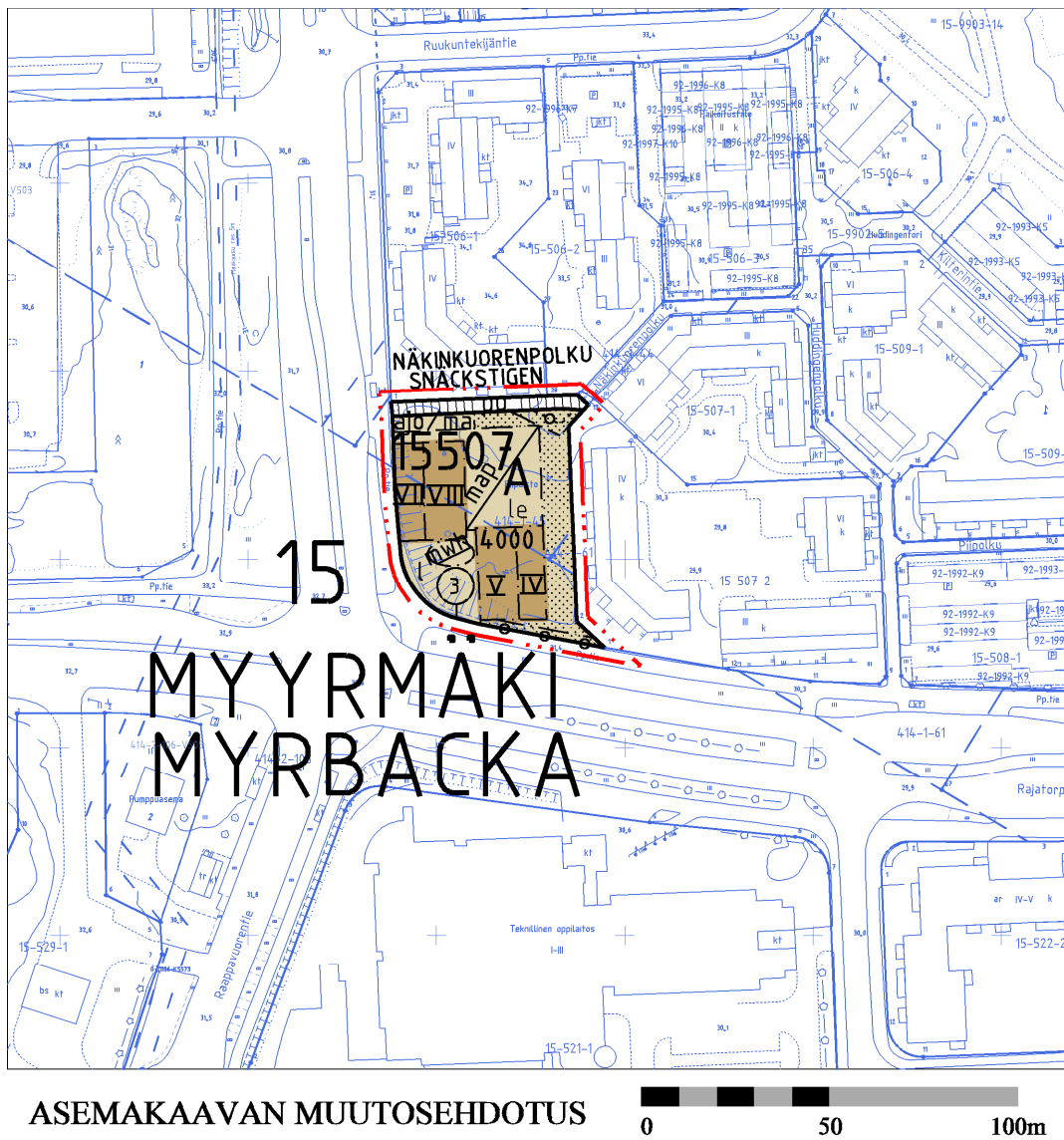
Timo Kallaluoto

Aluearkkitehti

Laatijan yhteystiedot:

Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu, Timo Kallaluoto, Kielotie 28, 01300 Vantaa
p. (09) 8392 2675, timo.kallaluoto@vantaa.fi





Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002232

Päiväys
Datum

18.05.2015

Pohjakarttalehtien numerot 1 / 2
Baskartbladens nummer

682490,683490-91

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 15**MYYRMÄKI**

Asemakaavan muutos

Osa korttelia 15507

sekä katualue.

(Kumoutuvan asemakaavan katu- ja virkistysalueet.)

Tonttijako

Osa korttelia 15507.

1:2000

Vanda stad
Stadsdel 15**MYRBACKA**

Ändring av detaljplanen

Del av kvarteret 15507

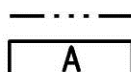
samt gatuumråde.

(Gatu- och rekreationsområdena i den plan som upphävs.)

Tomtindelningen

Del av kvarteret 15507.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Asuinrakennusten korttelialue.

Alueelle saa rakentaa opiskelija-asuntoja.

Julkisivujen tulee olla korkeatasoisia.

Julkisivuvärin tulee olla kaikissa julkisivuissa valkoinen, paitsi viisikerroksisessa rakennusosassa julkisivun länteen tulee olla sininen.

Julkisivuissa tulee käyttää kuvataiteen keinoja.

Mahdollisia elementtisaumojia ei saa näkyä.

Sisäänkäyntejä tulee korostaa.

Katolle saa rakentaa sauna-, yhteis- ja teknisiä tiloja kerros- ja rakennusoikeuden estämättä

Maantasoon saa sijoittaa liike-, toimisto-, palvelu-, yhteis-, varasto- ja pysäköintitiloja sekä teknisiä ja suojatiloja rakennusoikeuden estämättä.

Katu- ja maantasojulkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa saa rakentaa asemakaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi, jos porrashuoneet ovat luonnonvaloisia.

Rakennuslupahakemuksessa tulee esittää meluselvitys.

Tontilla on järjestettävä hulevesien viivytys.

Asuinrakennuksiin johtavat sisääntulokäytävät tulee kivetä.

Piha ja istutettava alue tulee istuttaa rehevästi puin, pensain ja varvuin.

Tontin ajoyhteys tulee järjestää Raappavuorentieltä tontin luoteisnurkasta.

Polkupyöräpaikkoja on oltava 1 kpl / asunto.

Autopaikkojen tulee olla kellarissa tai maantason alla.

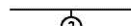
Autopaikkoja on oltava vähintään 25 kpl.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa - alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

15
MYYR

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för bostadshus.

På området får byggas bostäder för studerande.

Byggnad ska ha högklassiga fasaderna.

Fasadfärg ska vara vit i alla fasaderna, utom i byggnadsdel som har fem våningar ska fasaden mot vänster vara blå.

I fasaderna ska användas bildkonstnärliga medel.

Eventuella elementfogar får inte synas.

Ingångarna ska främhävas.

På taket får byggas bastu-, gemensamma och tekniska utrymmen utöver våningsantalet och byggnadsrätten.

I markplanet får placeras affärs-, kontors-, service-, gemensamma, lager- och parkeringsutrymmen samt tekniska och syddsutrymmen utöver byggnadsrätten.

Fasaderna på gatu- och marknivån får inte ge ett slutet intryck.

Utöver den i detaljplanen anvisade byggnadsrätten får på varje våning byggas den del i trapphusen som överstiger 15 m², omdet finns naturligt ljus i trapphus.

Bullerutredning ska presenteras i ansökan för byggnadslov.

På tomten ska ordnas så att dagvattnet fördröjs.

Entrégångar till bostadshusen ska stenläggas.

Gårdsplanen och den del som ska planteras ska planteras frodigt med träd, buskar och ris.

Tomtens körförbindelse ska ordnas från Skrapbergsvägen genom tomtens nordöstra hörn.

Cykelplatser ska vara minst 1 st. / bostad.

Bilplatserna ska vara i källaren eller under marknivån.

Bilplatser ska vara minst 25 st.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

15507 NÄKINKUORENPOLKU 4000 VIII ajoyhteys maanalaiseen tilaan. Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. TONTTIJAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.	Korttelin numero. Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Rakennusala. Maanalainen pysäköintitila. Maanalainen hulevesien viivytysrakenne. Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Laatoitettava tai kivettävä alueen osa. Istutettava alueen osa. Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu. Ajoyhteys maanalaiseen tilaan. Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. TONTTINDELNING För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.	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. Underjordiskt parkeringsutrymme. Underjordisk konstruktion för fördröjning av dagvatten. För lek och utevistelse reserverad del av område. Områdesdel som skall beläggas med plattor eller sten. Del av område som bör planteras. För gång- och cykeltrafik reserverad gata. Körförbindelse till utrymme under markytan. Del av område reserverad för underjordisk ledning.
---	--	---

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__

Asemakaavan seurantalomakeAsemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 092 Vantaa Täyttämispvm 11.05.2015
 Kaavan nimi 002232 Myyrmäki 15 kaupunginosa
 Hyväksymispvm Ehdotuspvm
 Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm 04.09.2014
 Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus 092002232
 Generoitu kaavatunnus
 Kaava-alueen pinta-ala [ha] 0,2795 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
 Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] 0,0827 Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 0,2795

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	0,2795	100,0	4000	1,43	0,0000	4000
A yhteensä	0,2608	93,3	4000	1,53	0,2608	4000
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000		0		-0,2704	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,0187	6,7	0		0,0096	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	0,0827	29,6	0	0,0827	0

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	0,2795	100,0	4000	1,43	0,0000	4000
A yhteensä	0,2608	93,3	4000	1,53	0,2608	4000
A	0,2608	100,0	4000	1,53	0,2608	4000
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000		0		-0,2704	0
VP	0,0000		0		-0,2704	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,0187	6,7	0		0,0096	0
Kadut	0,0000		0		-0,0091	0
Kev.liik.kadut	0,0187	100,0	0		0,0187	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	0,0827	29,6	0	0,0827	0
ajo/ma	0,0093	11,2	0	0,0093	0
map	0,0668	80,8	0	0,0668	0
mwh	0,0066	8,0	0	0,0066	0



9 § **Asemakaavamuutos 002237, 61 Tikkurila / Orvokkikuja 1**

VD/1092/10.02.04.01/2014
HP/LM-H/TLA/ATI/NIS/SRU/JB

Orvokkikuja 1:ssä 1970-luvun kerrostalon tilalle rakennetaan uusi 7-8-kerroksinen asuinkerrostalo. Ensimmäisessä vaiheessa rakennetaan Tikkurilantien puolelle. Vanha rakennus puretaan vasta toisessa vaiheessa, kun uudisosaa jatketaan Orvokkikujan suuntaan. Kokonaisrakennusoikeus nousee 5 850 kerrosneliömetriin. Asuntoja tontille tulee noin 70.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 61107 kaupunginosassa 61, Tikkurila. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa osaa korttelista 61107 kaupunginosassa 61, Tikkurila.

Alue sijaitsee Tikkurilan keskustassa, osoitteessa Orvokkikuja 1. Tikkurilantien ja Orvokkikujan kulmassa on tällä hetkellä nelikerroksinen asuinrakennus.

Kaavan hakija

Asunto Oy Vantaan Orvokkikuja 1.

Maanomistus

Alue on yksityisessä omistuksessa.

Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun on osallistunut Arkkitehtitoimisto Stefan Ahlman Sato Oy:n konsulttina.

Yleiskaava

Kaavamuutoksen alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa keskustatoimintojen aluetta (C). Alue varataan toimisto- liike- ja palvelutiloille, asunnoille sekä keskusta-alueelle soveltuville työpaikoille. Tikkurilantie on määritelty historialliseksi tieksi, jolle on osoitettu ohjeellinen raideliikenteen linjaus.

Asemakaavan muutos

Alueen käyttötarkoitus pysyy ennallaan asuinkerrostalojen korttelialueena (AK). Rakennusoikeutta nostetaan nykyisestä $e=0,6$:sta tehokkuuteen $e=1,95$, mikä vastaa paremmin keskustamaisen korttelirakenteen rakentamistehokkuutta. Asumiseen osoitetaan kerrosalaa 5 700 k-m² ja liike- ja myymälätiloille 150 k-m².

Muutos on osa Tikkurilan laajempaa muutosta, jossa tehoton tilankäyttö muuttuu ja alue rakennetaan keskustamaisen tiiviiksi. Alueelle halutaan asukkaita ja palveluja.

Kaavassa on pakotettu liiketilojen rakentamiseen: Tikkurilantien varressa 40 % katutason julkisivujen pituudesta tulee olla liike- ja myymälätilaksi soveltuvaa tilaa.

Kun korttelissa vireillä olevat kaavamuutokset (nro 002110 on kaupunginvaltuuston hyväksymä) tulevat voimaan, koko kortteli rakennetaan umpikortteliperiaatteen mukaisesti pääosin kahdeksankerroksisena.

Pysäköinti sijoitetaan tontille, pihakannen alle. Ajoyhteys on Orvokkikujalta, pihakannelle on ajoyhteys naapuritontin pihakannen kautta.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 25.8.2014.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin kuusi kappaletta.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 17.12.2012). Kaavatyö kohdistuu tuottaa uutta asuntokerrosalaa (3 947 k-m², n. 70 asuntoa).

Sopimus

Asemakaavan muutokseen liittyy toteuttamissopimus. Sopimus on allekirjoitettu 4.8.2015.



Muutostkustannukset maksaa hakija As Oy Vantaan Orvokkikuja 1 ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 3 (8 000 €).

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.4.2015 § 14

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 13.4.2015 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002237, 61. Tikkurila / Orvokkikuja 1,
- b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot ja
- c) vahvistetaan maksuluokka 3 ja todetaan, että hakija As Oy Vantaan Orvokkikuja 1 maksaa muutostkustannukset 8 000 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 20.4.2015 § 38

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja va.:n esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 13.4.2015 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002237, 61. Tikkurila / Orvokkikuja 1,
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot, ja
- c) vahvistaa maksuluokka 3 ja todeta, että hakija As Oy Vantaan Orvokkikuja 1 maksaa muutostkustannukset 8 000 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 13.5.–11.6.2015. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot

Kaupunginhallitus päätti 20.4.2015 pyytää tarvittavat lausunnot. Lausunto pyydettiin Vantaan kaupunginmuseolta. Lausunnossa ei ollut huomautettavaa.

Kaupunkisuunnittelujohtaja esittää 12.8.2015 kaupunginhallitukselle, että saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 13.4.2015 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002237, 61 Tikkurila / Orvokkikuja 1.

Kaupunginhallitus 24.8.2015 § 40

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 13.4.2015 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002237, 61 Tikkurila / Orvokkikuja 1.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginvaltuusto 21.9.2015 § 9

Kaupunginhallituksen esitys:

Päätetään hyväksyä 13.4.2015 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002237, 61 Tikkurila / Orvokkikuja 1.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Asemakaavamuutoksen selostus 13.4.2015
- Lausunnot 24.8.2015



- Kunnallistekniikan rakentamissopimus asemakaavanmuutos 002237 Asunto Oy Vantaan Orvokkikuja 1, 4.8.2015

Muutoksenhakuohje: 1. Valitusosoitus

Lisätiedot: aluearkkitehti Asta Tirkkonen, puh. 8392 6185
asemakaavasuunnittelija Seppo Niva, puh. 8392 8044
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Vantaan kaupunki
Maankäyttötoimi
Kaupunkisuunnittelu

002237 TIKKURILA ORVOKKIKUJA 1



**Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 13.4.2015 päivättyä
asemakaavakarttaa nro 002237. Kaavoitus on tullut vireille 25.8.2014.**

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

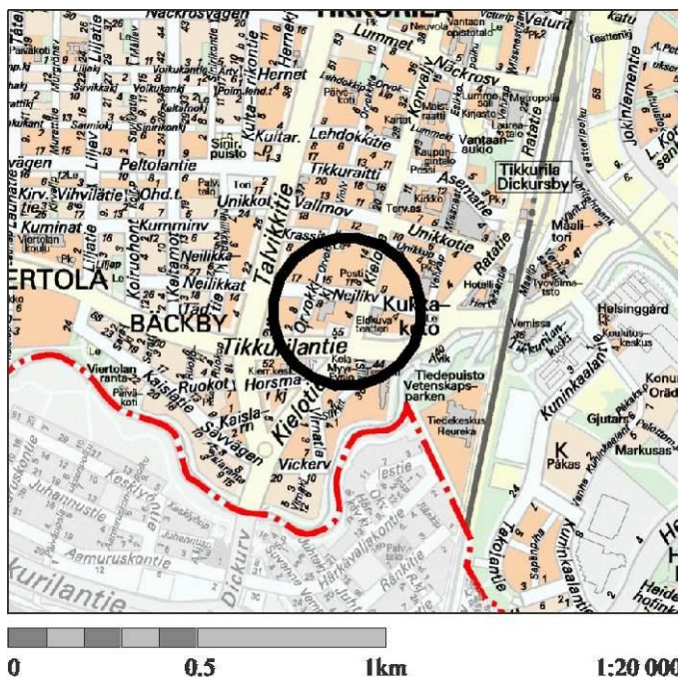
1.1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT / ALUEEN MÄÄRITTELY

Asemakaavan muutos:

koskee osaa korttelista 61107 kaupunginosassa 61, Tikkurila.

(kumoutuvan asemakaavan osa korttelista 61107, kaupunginosassa 61, Tikkurila).

1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Suunnittelualue sijaitsee Tikkurilan keskustassa, osoitteessa Orvokkikuja 1. Tikkurilantien ja Orvokkikujan kulmassa on tällä hetkellä nelikerroksinen asuinrakennus.

1.3 KAAVAN TARKOITUS

Kaavamuutos on osa Tikkurilan kaupunkiuudistusta, jolla lisätään asuntorakentamista Tikkurilan keskustassa, raideliikenneyhteyksien varrella. Vanhenevan ja huonokuntoisen asuin kerrostalon viereen rakennetaan aluksi uusi asuintalo. Myöhemmin vanha, 1970-luvun rakennus puretaan ja korvataan uudisrakennuksella.

Rakennusten korkeus on seitsemän- kahdeksan kerrosta, katutasoon tulee liiketilaa Tikkurilantien puolella ja pysäköinti hoidetaan korttelissa pihakannen alla. Sinne ajetaan Orvokkikujan kautta. Orvokkikujan eteläpää säilyy edelleen kevyen liikenteen reittinä.

Asumiseen osoitetaan kerrosalaa $5\,700\text{ k-m}^2$ ja liike- ja myymälätiloille 150 k-m^2 .

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 0,29 ha, joka on kaikki asuin kerrostalojen korttelialuetta, AK. Kokonaisrakennusoikeus nousee nykyisestä 1 753:sta 5 850 kerrosneliömetriin. Tehokkuusluku, e on 1,95.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Asunto Oy Vantaan Orvokkikuja 1:n jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 5.2.2014. Kaavamuutos oli syksyn 2014 työohjelmassa numerolla 002237.
- Kaavoitus tuli vireille 25.8.2014.
- Mielipiteet pyydettiin 26.9.2014 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin kuusi.

2.2 ASEMAKAAVAN MUUTOS

Alueen käyttötarkoitus pysyy ennallaan asuinkerrostalojen korttelialueena (AK). Katutasoon on Tikkurilantien puolella sijoitettava liiketilaa. Rakennusoikeutta nostetaan nykyisestä $e=0,6$:sta tehokkuuteen $e=1,95$, mikä vastaa paremmin keskustamaisen korttelirakenteen rakentamistehokkuutta. Asumiseen osoitetaan kerrosalaa $5\,700\text{ k-m}^2$ ja liike- ja myymälätiloille 150 k-m^2 .

Muutos on osa Tikkurilan laajempaa muutosta, jossa tehoton tilankäyttö muuttuu ja alue rakennetaan keskustamaisen tiiviiksi. Alueelle halutaan asukkaita ja palveluja.

Kaavassa on pakotettu liiketilojen rakentamiseen: Tikkurilantien varressa 40 % katutason julkisivujen pituudesta tulee olla liike- ja myymälätilaksi soveltuvaa tilaa.

Kun korttelissa vireillä olevat kaavamuutokset (nro 002110 on kaupunginvaltuuston hyväksymä) tulevat voimaan, koko kortteli rakennetaan umpikortteliperiaatteen mukaisesti pääosin kahdeksankerroksisena.

Pysäköinti sijoitetaan tontille, pihakannen alle. Ajoyhteys on Orvokkikujalta, pihakannelle on ajoyhteys naapuritontin pihakannen kautta.

2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Kaavamuutokseen liittyy toteuttamissopimus.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

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

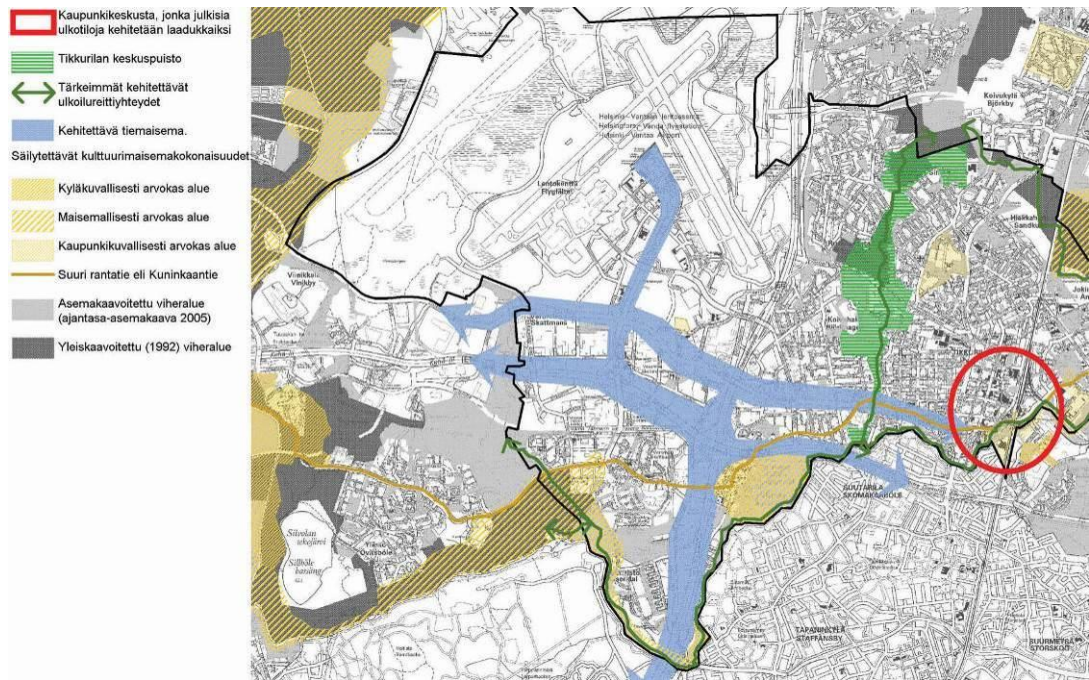
Tikkurila on ollut kunnan hallinnollinen keskus vuodesta 1946, jolloin entinen maalaiskunnan keskus Malmi liitettiin Helsinkiin. Tikkurilan hallinnollinen asema näkyy keskustan ilmeessä: kaupunginosassa on kaupungin ja valtion sekä Vantaan seurakuntayhtymän virastoja ja muita toimitiloja. Tiedekeskus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

Alue sijoittuu Tikkurilan keskustan eteläosaan vilkkaan Tikkurilantien varrelle.

3.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Tikkurilan eteläosa on Keravanjoen laakson savitasankoa. Joki on uurtanut uoman maisemaan ja se on vesialueena merkittävä. Tikkurilan ydinkeskustassa alkuperäistä luonnonmaisemaa ei ole enää juuri havaittavissa. Alue on kuulunut Suuren rantatien vaikutuspiiriin.



Maisemallinen kehityskuva, Tikkurilan kehityskuva 2006.

Maaperä

Alueen maaperä on savea. Pohjaveden pinta on lähellä maanpintaa, mikä rajoittaa alueen kellaritilojen kaivamista. Alueen rakennukset joudutaan perustamaan paaluperustukselle.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Tikkurilassa asui vuoden 2014 alussa 5 211 henkeä. Alueen väkiluku on pysynyt melko tasaisena 2000-luvun puolella. Uusia asuntoja on rakenteilla suuri määrä, joten kaupunginosan väkiluku nousee lähivuosina. Tikkurilassa on vähän lapsia ja nuoria, yli 65-vuotiaiden osuus on vastaavasti suuri. Koko Tikkurilan suuralueen asukasluku oli 39 473 henkeä, missä on kasvua noin 3 000 henkeä viimeisen 10 vuoden aikana (Vantaan kaupunki, tietopalveluyksikkö).

Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Tikkurilan eteläosan kaupunkikuva on haastava ja hajanainen. Katutila hahmottuu vaikeasti; rakennukset ovat joko liian matalia tai liian kaukana kadun reunasta – usein molempia. Kadun ja rakennusten väli on useimmiten pysäköintialuetta.

Kaavoitettavalla tontilla (tontti 1) on nelikerroksinen, pesubetonipintainen asuin- ja liikerakennus, joka on valmistunut vuonna 1977. Tonttiliittymä on Orvokkikujan kautta pysäköintialueelle, joka sijoittuu tontin pohjoisreunaan. Ensimmäisessä kerroksessa on sukellustarvikkeita myyvä liike.

Länsipuolella on viisikerroksinen asuinkerrostalo ja itäpuolella entinen huoltoasema, joka odottaa purkuaan uuden asuin- ja liikerakennuksen tieltä (tontti 4). Uudet rakennukset tulevat olemaan pääosin kahdeksankerroksisia. Tontin rajalle on osoitettu varaus matalalle myymäläosalle. Pysäköinti sijoittuu pihakannen alle ja saman pihakannen on tarkoitus jatkua myöhemmin nyt kaavoitettavana olevan tontin (tontti 1) sisäpihalle. Tikkurilantien eteläpuolelle on valmistunut tiivis ja keskustamainen viisi-kuusikerroksinen asuinkortteli, jonka katutasossa on liiketiloja. Julkisivut ovat luonnonkivipintaisia katutasoa lukuun ottamatta rapattuja.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Naapurikorttelissa, toisella puolella Tikkurilantietä ja Kielotietä on Tikkurilan teollisen historian maa-merkki, vanha silkkitehdas. Tehtaan vanhimmat osat Tikkurilantien reunassa ovat 1930-luvulta. Teh-

taassa oli enimmillään 1950-luvulla yli 700 työntekijää. Silkkikutomo- ja värjäämötoiminta lopetettiin 1980-luvun alussa, jonka jälkeen rakennuksessa on ollut vuokralaisina yrityksiä ja mm. teatteri ja päiväkotiki Arkki. Silkin arvokkaimmat osat on suojeltu asemakaavalla.

Asuminen

Kaava-alueella on nelikerroksinen asuinkerrostalo, jossa on arviolta 24 asuntoa.

Palvelut ja työpaikat

Tikkurilan kaupunginosa on Vantaan toiseksi suurin työpaikkakeskittymä lentokentän jälkeen. Lähes 92 prosenttia 6 300 työpaikasta on palvelujen parissa. Kaupunki ja valtio ovat merkittäviä työnantajina.

Tikkurilan keskustassa on monipuolisesti julkisia palveluja: kaupungintalo, kaupungin ja valtion paikallishallinnon virastoja, posti, pääkirjasto näyttelytiloihin, Laurean ammattikorkeakoulu sekä seurakuntayhtymän virastot ja kirkko. Lähimmät kaupalliset palvelut ovat keskittyneet Kauppakeskus Tikkuriin sekä Asematien ja Tikkuraitin varren liiketiloihin. Läheisyydessä on myös ravintoloita. Kauppakeskus Dixin avaaminen tammikuussa 2015 lisää keskustan kaupallisia palveluja.

Virkistys

Keravanjoen rantojen viheralueet ovat Tikkurilan keskustan vetovoimaisin viheraluekokonaisuus. Jokinmaisemassa näkyvät eri vuosikymmenillä rakennetut Tikkurilan historiasta kertovat rakennukset, jotka liittyvät rautatiehen, teollisuuteen ja maatalouteen. Tiedekeskus Heureka tuo maisemaan uudemman arkkitehtuurin kerrostuman. Keravanjoen varrella virkistysalueet jatkuvat yhtenäisenä kokonaisuutena, joskin Tikkurilan keskustan kohdalla virkistysalueen pohjoispuolella on paikoin todella kapea. Keravanjoen vartta noudattelevat myös ulkoilureitit. Parhaat oleskelupaikat ovat Heurekan puolella jokea Tiedepuistossa.

Liikenne

Kaavamuutosalueen katuverkko on rakennettu: etelässä on Tikkurilantie ja pohjoisessa Orvokkikuja, jonka kautta tontille ajetaan. Talvikkitie, Tikkurilantie ja Kielotie ovat alueen pääkatuja. Orvokkikuja on pihakadunomainen katu, joka ei ole läpiajettava.

Alueen joukkoliikenteen palvelutaso on hyvä. Lähimmät bussipysäkit ovat Tikkurilantiellä kaavamuutosalueen kohdalla ja Kielotiellä vajaan korttelin mitan päässä. Osa Tikkurilassa liikennöivistä linjoista käyttää Unikkotietä, jonka pysäkit ovat n. 250 metrin päässä. Rautatieasemalle ja rakenteilla olevaan matkakeskukseen on reilun puolen kilometrin matka.

Jalankulku ja pyöräily

Kevyen liikenteen reitit, yhdistetyt jalkakäytävä-pyörätiet kulkevat Kielotien, Neilikkatien ja Tikkurilantien molemmin puolin. Orvokkikujalla jalkakäytävä on vain toisella puolella.

Vesihuolto

Aluetta palvelevat vesihuoltoverkot on rakennettu valmiiksi. Vesijohto sekä jätevesiviemäri sijaitsevat Tikkurilantiellä. Hulevesiviemärit sijaitsevat Tikkurilantiellä sekä Orvokkikujalla. Tikkurilantiellä kulkevat d150 vesijohto, d250 jätevesiviemäri sekä d400 hulevesiviemäri. Orvokkikujalla sijaitsee d300 hulevesiviemäri.

Vedenjakelu

Kaava-alue kuuluu Tikkurilan painepiiriin, jonka yläsäiliö (tilavuus 6700 m³, HW = +80.30 ja NW = +72.30) sijaitsee Simonkylässä. Käyttövesi saadaan Pitkälän vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotuspumppaamon kautta. Painetasot ovat: alin +72.30 ja ylin +85.30 mvp (N2000).

Jätevesiviemärinti

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

Hulevesiviemäröinti

Kaava-alueen hulevedet johdetaan Tikkurilantien hulevesiviemäriin, josta vedet johtuvat Talvikkien hulevesiviemärin kautta Keravanjokeen. Keravanjoki yhtyy Vantaanjokeen, joka purkaa vedet Helsingin VanhankaupunginlahteenKaukolämpö

Kaukolämpöputket sijoittuvat Orvokkikujalle.

Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvia pienjännitemaakaapeleita on tontin länsi- ja etelärajalla. Mahdollisissa siirtokustannuksissa toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti. Vantaan Energia edellyttää muuntamotilan sijoittamista ensimmäisenä rakennettavaan rakennukseen.

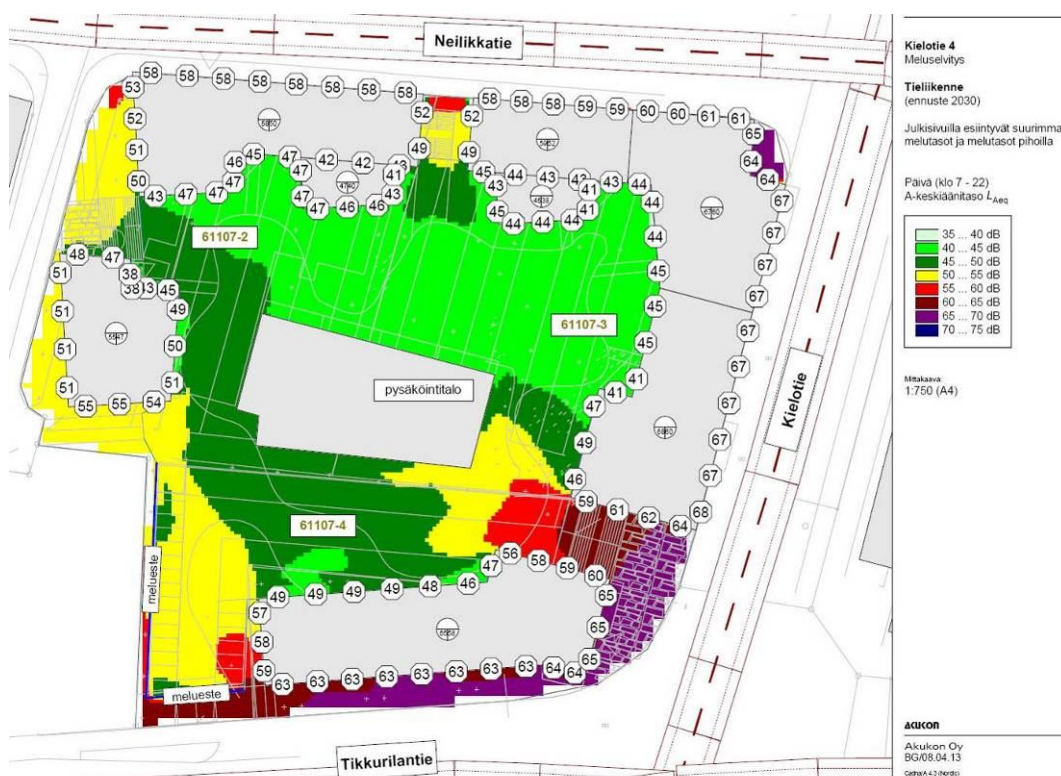
Ympäristöhäiriöt

Tieliikennemelu

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

Vantaan kaupungin rakentamisohteen mukaan äänitasoerotus ΔL_A on oltava 30 dB tieliikennemelua vastaan asuintalossa, jonka julkisivuun kohdistuu äänitaso 55–59 dB, ja 35 dB, jos äänitaso on 60–65 dB. Mikäli tieliikenteen melutaso ylittää 65 dB, rakentamisohteen ei ole annettu erillistä äänitasoerotusvaatimusta.

SRV Rakennus Oy teetti Akukon Oy:llä viereistä korttelinosaa koskevan meluselvityksen huhtikuussa 2013. Siitä ilmenee, että Tikkurilantien puolella laskettu melutaso on enintään 63 dB, jolloin $\Delta L_A=35$ dB on sopiva ja riittävä vaatimus julkisivujen ääneneristävyydelle. Orvokkikujan puoleisella julkisivulla, lähinnä Tikkurilantietä olevalla julkisivun osalla riittää vaatimus, $\Delta L_A=30$ dB. Mikäli Tikkurilantien puolelle sijoittuu parvekkeita, ne on varustettava lasituksella, jonka rakenteella päästään vaadittuun 55 dB:n päiväajan keskiäänitasoon.



Sosiaalinen ympäristö

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

3.1.4 Maanomistus

Alue on yksityisten maanomistajien omistuksessa.

3.2 SUUNNITTELUTILANNE

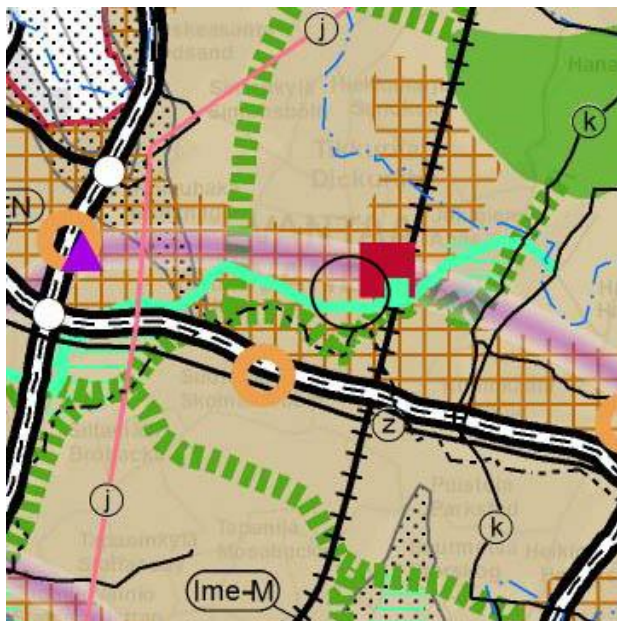
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 30.10.2000 päättämien (tarkistettu 1.3.2009) valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden erityistavoitteena on, että asuin-, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita ei sijoiteta irralliseen olevasta yhdyskuntarakenteesta. Jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten on varattava riittävät alueet ja edistettävä niiden jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua.

Helsingin seutua kehitetään kansainvälisesti kilpailukyisenä valtakunnallisena pääkeskuksena luomalla edellytykset riittävälle ja monipuoliselle asunto- ja työpaikkarakentamiselle, toimivalle liikennejärjestelmälle sekä hyvälle elinympäristölle. Helsingin seudulla edistetään joukkoliikenteeseen, erityisesti raideliikenteeseen tukeutuvaa ja eheytyvää yhdyskuntarakennetta. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

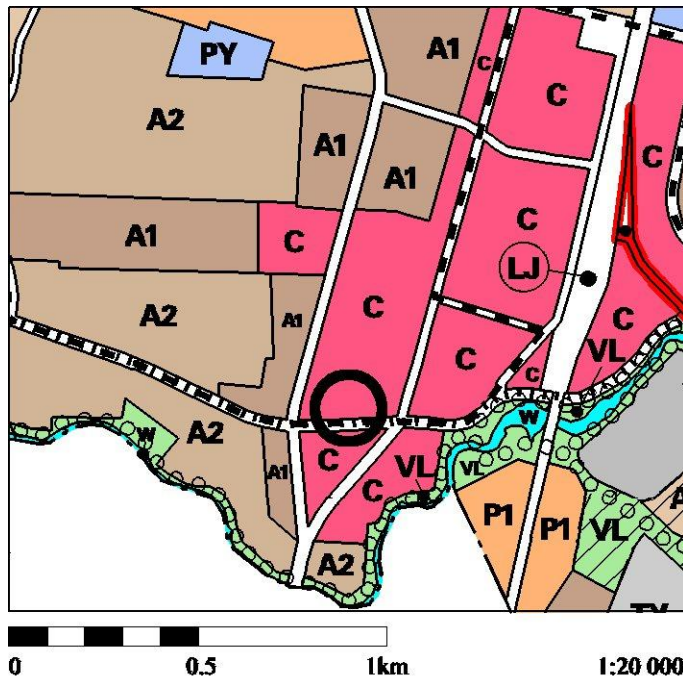
Maakuntakaava



Uudenmaan maakuntakaavassa (8.11.2006) suunnittelualue sijoittuu Tikkurilan keskusta- ja taajamatoimintojen alueelle, kehäkau-pungin kehittämisvyöhykkeellä. Tikkurilantie on osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi tieksi. Keravanjoen varteen on osoitettu viheryhteys-tarve.

Ympäristöministeriö on 30.10.2014 vahvis-tanut Uudenmaan toisen vaihemaakuntakaavan, jossa suunnittelualue on osoitettu tiivistettäväksi alueeksi. Kaava-hanke on maakuntakaavan mukainen.

Yleiskaava



Yleiskaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta (C). Alue varataan toimisto- liike- ja palvelutiloille, asunnoille sekä keskusta- alueelle soveltuville työpaikoille.

Tikkurilantie on määritelty historialliseksi tieksi, jolle on osoitettu ohjeellinen raide- liikenteen linjaus. Keravanjoen ranta on lähivirkistysaluetta, joille on osoitettu oh- jeellinen ulkoilureitti.

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväk- symä yleiskaava on tullut voimaan 25.2.2009. Kaavahanke on yleiskaavan mukainen.

Rakennuskielto

Alueella ei ole rakennuskieltoa.

Tikkurilan keskustan kaavarunko

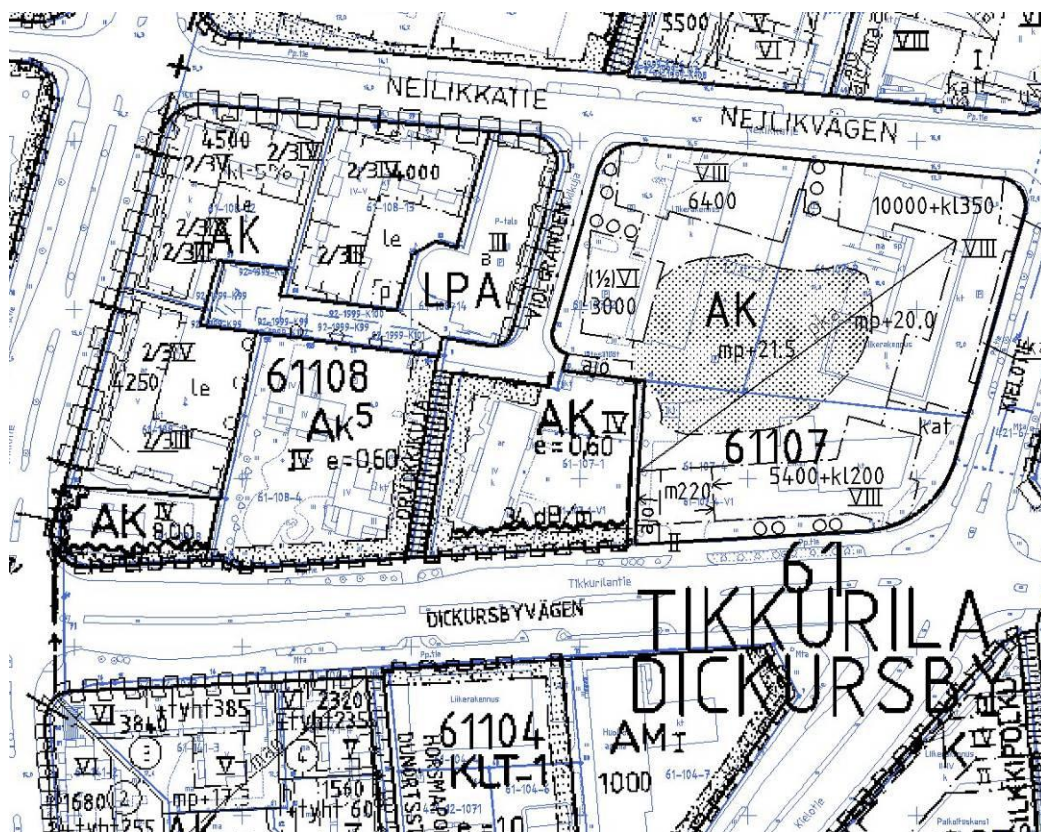


Alue on osoitettu tehokkaaksi asuntoalu- eeksi, merkinnällä A1. Orvokkikuja on osoitettu kortteliraitiksi ja Tikkurilantie kaduksi, jolla on katupuita.

Korttelin Tikkurilantien puoleinen katujul- kisivu on määritelty kaupunkikuvallisesti erityisen vaativaksi julkisivuksi ja kaupalli- seksi julkisivuksi, jonka katutasojulkisivus- ta vähintään 40 % tulee olla liike- ja myy- mälätilaksi soveltuvaa tilaa.

Kaavarunko on ollut nähtävillä 7.5. – 5.6.2014.

Asemakaava



Alueen ensimmäinen asemakaava on Tikkurila - Viertolan asemakaava nro 630100, joka on vahvistunut ympäristöministeriön päätöksellä 22.3.1974. Tontille 1 on tehty asemakaavan muutos 000271 (Kh 14.2.1983). Siinä suunniteltava alue on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi, jolle on saanut rakentaa enintään neljään kerrokseen. Rakennusoikeudeksi on merkitty $e=0,6$.

Korttelin muuhun osaan on valmistunut asemakaavamuutos 002110 (Kv 7.4.2014), jossa alue muuttuu kokonaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK. Rakennusoikeutta kaavaehdotuksessa on 24 800 kerrosneliömetriä ja tehokkuusluku, e nousee 1,94:ään. Kaavasta on tehty valitus KHO:een eikä kaava ole vielä voimassa.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Asunto Oy Vantaan Orvokkikuja 1:n jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 5.2.2014. Kaavamuutos oli syksyn 2014 työohjelmassa numerolla 002237 ja työ tuli vireille 28.8.2014.

4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

4.3.1 Osalliset

- alueen maanomistajat
- naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset)
- asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- ne, jotka katsovat olevansa osallisia

- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: maankäyttötoimi (yrityspalvelut, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, tekninen toimiala), Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, kaupunginmuseo
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSL, Museovirasto, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj ja HSL.

4.3.2 Vireilletulo

Ilmoitus kaavoituksen vireilletulosta tehtiin 25.8.2014 työnumerolla 002237. Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet pyydettiin 26.9.2014 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin kuusi. Mielipiteensä jättivät Museovirasto, Vantaan kaupunginmuseo ja HSY, joilla ei ollut huomautettavaa kaavamuutoshankkeeseen. HSL piti alueen kehittämistä hyvänä ja vaatii nykyisen joukkoliikennepysäkin säilyttämistä tilanvarauksessa. Liikennesuunnittelun kannanotossa pyydettiin ottamaan huomioon Tikkurilantien liikennemelu ja liikenteen päästöt. Naapuritaloyhtiön asukas toivoi, että Orvokkikujasta ei jatkossakaan tule läpiajettavaa ja ettei rakennustoista aiheudu vaurioita ympäröiville rakennuksille.

Tavanomaisen osallistamisen lisäksi Tikkurilan keskustan tulevaisuudesta on keväällä 2013 järjestetty nettikysely, johon saatiin 276 vastausta. Erikseen järjestettiin nettikysely nuorille sekä nuorten osallisuustyöpaja yhdessä Peltolan koulun kanssa. Seniorifoorumin Tikkurilan tulevaisuutta koskeva työpaja järjestettiin 24.5.2013. Tikkurilan kaavarungon lähtökohtia esiteltiin 9.4.2013 valtuustosalissa. Tilaisuuteen otti osaa toista sataa asukasta.

Asukkailla on saadun palautteen perusteella halu kehittää Tikkurilaa kaupunkimaiseen ja tiiviiseen suuntaan, jossa on elämää ja hyvät palvelut ja joka on helppo kaupunki liikkua myös kävellen tai pyörällä.

Kaavatyötä esiteltiin noin 50 hengen yleisölle Tikkurilan kirjastossa 3.12.2014.

4.4. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Tikkurilan keskustaa kehitetään sekoittuneen yhdyskuntarakenteen periaatteiden mukaisesti (Tikkurilan kaavarunko, 062600). Se tarkoittaa sitä, että kaupunkirakenteen uudistuessa asuntoja, liiketiloja ja toimistoja ei sijoiteta toisistaan erillisille alueille, vaan suositetaan maantasokerroksiin liiketiloja ja ympäristöä häiritsemättömiä työpaikkoja. Ylemmät kerrokset varataan yleensä asumiselle.

Kauppakatujen eli Kielotien ja osittain Tikkurilantien varsille tulee sijoittaa liiketiloja rakennusten katutasoon. Niistä suurin osa varataan myymälätiloiksi. Myös muiden autokatujen varsilla on suotavaa sijoittaa katutasoon muuta toimintaa kuin asumista.

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan tasapainotetun strategian kriittiset menestystekijät:

Kaupunkikasvun hallinta: Kaavoitus ja rakentaminen suunnataan siten, että teknisten palveluiden runkoverkostot ja peruspalvelut ovat tehokkaassa käytössä ja niiden ylläpito taloudellisten resurssien rajoissa.

Vantaan arkkitehtuuristrategia (Kv 30.1.2006):

- vahvistetaan keskustoja eheyttävällä täydennysrakentamisella
- laaditaan laatuluokitus julkisille ulkotiloille
- suunnitellaan kaupunkikuvallisesti hallittuja pysäköintialueita

Tikkurilan kaupunkikuva 2012–2030 (Kala 26.11.2012)

- kantakaupungin kokoojakatuja rajaavat enintään 6-8-kerroksiset rakennukset
- arkkitehtuuri on korkeatasoista
- rakennuksen ja kadun suhdetta elävöitetään esim. arkadein
- pysäköinti hoidetaan rakenteellisesti
- katutaso liiketilojen jatkuvuus varmistettava
- katuaukiot ja niihin sijoittuvat kahvilat
- käytetään korkealaatuisia materiaaleja ja kadun kalusteita
- katutila jäsennellään selkeäksi ja turvalliseksi

4.5 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET

Tontin maankäytön suunnittelu käynnistyi Asunto Oy Vantaan Orvokkikujan eli käytännössä Sato-Asunnot Oy:n aloitteesta. Arkkitehti Stefan Ahlmanin laatimat luonnokset tontille 1 perustuivat pitkälti umpikortteli- ja kansipiharatkaisuun. Koko muu kortteli oli suunniteltu samalla periaatteella kaavatyön 002110 yhteydessä.

Arkkitehtitoimisto HMV:n tekemissä suunnitelmissa pysäköinti sijoittuu kokonaan istutettavan pihakannen alle. Kielotien puolella katutasoon tulee liiketilaa ja pitkään eri osapuolia hiertänyt päivittäistavarakauppa sijoitetaan Tikkurilantien varteen, omaksi matalaksi rakennusosakseen. Rakennukset muodostavat nyt tiiviin melumuurin, joka estää katumelun leviämisen korttelin keskelle. Ratkaisun etuna on myös avara ja vihreä sisäpiha asumisviihtyvyyttä luovana tekijänä.

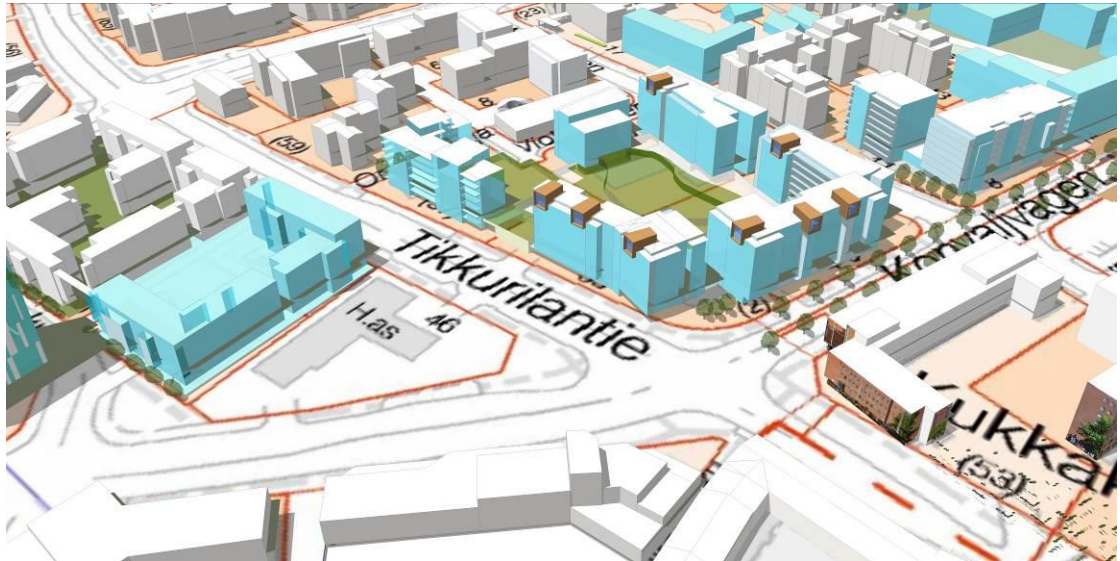


Asemapiirros, josta ilmenee sijoittuminen muuhun kortteliin. Arkkitehtitoimisto Stefan Ahlman.

4.5.4 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Tiivis katutilan rajausta, laadukas arkkitehtuuri ja kevyen liikenteen ympäristö, rakenteellinen pysäköinti sekä katutaso palvelut ovat kaavarungon asettamia vaatimuksia korttelin suunnitelmille.

Kaavamuutos täydentää korttelin kokonaisratkaisua. Tikkurilantien puoli täydentyy yhtenäiseksi talomuuriksi, joka estää liikennemelun kantautumisen korttelipihalle. Pihakansi jatkuu yhtenäisenä viereisten tonttien alueelle, jolloin mm. pelastusreitti kannelle kulkee naapuripihojen kautta.



Näkymä kaakosta. Kaavamuutos täydentää korttelin yhtenäiseksi pihakannen ympärille ryhmittyväksi kokonaisuudeksi

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla muutetaan nelikerroksisen asuinkerrostalojen korttelialueen, AK rakennusoikeutta ja kerroslukua. Kortteliin tulee katutason liiketiloja Tikkurilantien puolelle. Pysäköinti sijoittuu pihakannen alle yhtenäiseen autohalliin, jonne ajetaan Orvokkikujan kautta.

5.1.1 Mitoitus

- Asuinkerrostalojen korttelialue, AK 0,29 hehtaarin alue. Kokonaisrakennusoikeus on 5 850 k-m². Asumiseen osoitetaan kerrosalaa 5 700 k-m² ja liike- ja myymälätiloille 150 k-m². Tehokkuusluku e=1,95.

autopaikkoja: 1 ap/130 asuntokerrosm²

1 ap/ 50 k-m² myymälä- ja palvelutilat

pyöräpaikkoja tulee olla 1 kpl/ 30 asuntok-m².

5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavalla on annettu määräykset rakennuksen arkkitehtuurista ja liittymisestä kaupunkikuvaan. Määräykset perustuvat Tikkurilan keskustan kaavarunkoon, jossa Tikkurilantien varren julkisivut on määritelty kaupunkikuvallisesti erityisen vaativiksi. Kadun varsi sijoittuu myös heikommalle kaupalliselle julkisivulle.

5.3 ALUEVARAUKSET

5.3.1 Korttelialueet

AK, asuinkerrostalojen korttelialue

Rakennuksen pitkä julkisivu sijoittuu Tikkurilantien katualueen reunaan. Se rakennetaan kiinni viereisen tontin rakennusriviin, jolloin se rajaa tehokkaasti katutilaa ja suojaa taakseen jäävää korttelia liikenteen melulta. Asumiseen osoitetaan kerrosalaa 5 700 k-m² ja liike- ja myymälätiloille 150 k-m². Yhteinlaskettu rakennusoikeus on 5 850 k-m², mutta asumista palvelevat yhteistilat, tekniset tilat, pysäköintilaitokset, ajoluiskat, parvekkeiden ja terassien kiinteästi lasitetut osat sekä porrashuoneiden 15 k-m²/porrastaso ylittävän osan saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Nämä tilat eivät mitoiteta autopaikkoja.

Rakentaminen on enintään kahdeksankerroksista. Ylimmän kerroksen ala saa olla vain puolet normaali-kerroksen kerrosalasta, joten iso osa rakennuksesta on käytännössä seitsemänkerroksista. Pysäköinti sijoittuu pihakannen alle. Pihakansi on istutettava.

Tikkurilantien puolella 40 % katutasen julkisivupituudesta tulee olla liike- ja myymälätilaa, joiden katujulkisivu tulee tehdä näyteikkunajulkisivuna. Liiketilojen vähimmäiskerroskorkeus on noin 4 m.

Rakennusten julkisivut tulee tehdä korkealuokkaisista materiaaleista yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Pääasiallisia julkisivumateriaaleja ovat muurattu tiili tai rappaus, joko muurattuna tai lämpörapattuna. Puuta ja lasia saa käyttää. Maantasokerroksen julkisivun tulee kadun puolella olla luonnonkivipintainen. Sandwich- elementtirakennetta saa käyttää vain parvekkeiden taustaseinissä tai luonnonkivipinnan yhteydessä. Sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin mm. katoksin tai materiaalein. Katujulkisivujen tulee olla värimaailmaltaan murrettua ja värikylläistä.

5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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



Korttelijulkisivu Tikkurilantielle, Arkkitehtitoimisto Stefan Ahlman Oy.

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Kaavamuutos täydentää Tikkurilan keskustaa, mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä. Kun vanha rakennus puretaan ja korvataan uudella, kasvaa alueen asukasluku noin 100 hengellä.

Yhdyskuntarakenne

Alue sijoittuu Tikkurilan keskusta-alueen pääkatujen varrelle. Se edistää keskustan täydennysrakentamista esimerkillisesti ja luo tiivistä ja tehokasta, keskustamaista kaupunkirakennetta.

Rakentaminen sijoittuu hyvien raide-liikennelähtöjen ulottuville, kävely-etäisyydelle asemakeskuksesta ja Tikkurilasta.



Kaupunkikuva

Ratkaisu toteuttaa Tikkurilan keskustan kaavarungon ideaa, jossa Tikkurilantien julkisivu on arvotettu kaupunkikuvallisesti erityisen vaativaksi. Rakennusmateriaaleiksi on määritelty muurattu tiili tai rappaus ja katutasossa luonnonkivi. Julkisivuväriyksen tulee olla murrettua ja värikylläistä. Kaava vaatii kadun varren liiketilat toteutettavaksi ja ne tulee toteuttaa näyteikkunajulkisivuina. Tilojen korkeus on noin 4 metriä. Samoja määräyksiä vaaditaan tärkeimmiltä kadunvarsijulkisivuilta myös tulevaisuudessa, mikä tuo alueelle kaivattua yhtenäisyyttä ja mielenkiintoa katutasoon.



*Näkymä I-vaiheesta, jolloin vanha rakennus on vielä paikallaan ja uudisosa on sen itäpuolella.
Arkkitehti Stefan Ahlman.*

Asuminen

Kaava-alueelle tulee noin 110 keskusta-asumiseen soveltuvaa asuntoa, josta lisäystä nykyiseen asuntomäärään on n. 70 kpl. Valmistuvat asunnot helpottavat osaltaan pääkaupunkiseudun asuntopulaa. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asuntokantaa hyvien raide-liikennelähtöjen varrella.

Palvelut ja työpaikat

Kaavamuutoksessa käyttötarkoitus ei muutu ja katutasen liiketilat korvautuvat uuden rakennuksen liiketiloilla. Tikkurilan työpaikat ovat hyvin saavutettavissa ilman henkilöautoa, joten hanketta voidaan pitää VAT:n mukaisena.

Virkistys

Lähin virkistysalue on Keravanjoen ranta, joka on osa seudullista viheryhteysverkostoa. Hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Liikenne

Alueen väestö kasvaa kaavan ansiosta noin 100 hengellä, mikä näkyy jossain määrin liikenteen kasvuna. Tikkurilan liikenteen kehitystä on käsitelty kaavarunkotyössä. Pitemmän linjauksen suunnitelmissa Tikkurilan keskusta-aluetta kehitetään joukkoliikennettä sekä kävelyä ja pyöräilyä suosivaksi. Kielotiestä pyritään saamaan joukkoliikennepainotteinen katu kun läpiajava liikenne ohjataan käyttämään Talvikkitietä. Kielotielle kaavaillaan erillisten pyöräilykaistojen erottamista autokaistoista. Tikkurilantiellä varaudutaan joukkoliikenteen runkoväylään, joka voi olla pikaraitiotie tai vastaava.

Ratkaisu tukeutuu joukkoliikenteeseen ja on kävelyetäisyydellä Tikkurilan asemasta. Se lisää alueen joukkoliikenteen matkustajia ja parantaa joukkoliikennepalvelujen tarjontaa.

Vesihuolto

Kaavamuutos ei aiheuta muutoksia olevassa olevaan vesihuoltoverkostoon. Hulevesiä viivytetään painanteessa Orvokkikujan varrella ennen katuviemäreihin ja Keravanjokeen johtamista.

Ympäristöhäiriöt

Rakennus tulee Tikkurilantien puolella rakentaa koko rakennusalan pituisesti rajaamaan katutilaa ja suojaamaan taakseen jäävää korttelia liikenteen melulta. Kaavassa on otettu huomioon Tikkurilantien liikennemelurakennusten ulkoseinille asetetuissa vaatimuksissa. Asuinhuoneiden ulkokuoren äänieristävyyden ΔL liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB Tikkurilantien varressa. Kadun suuntaan avautuvat parvekkeet tulee lasittaa ja huolehtia teknisin ratkaisuin, mm. lasitetuin parvekkein tai viherhuonein siitä, että ohjeiden mukainen melutaso ei ylitä.

Sosiaalinen ympäristö

Ainakin osa asunnoista tulee olemaan vuokra-asuntoja, mikä lisää ja monipuolistaa alueen asuntotarjontaa. Tikkurilan keskustassa on koettu varsinkin viikonloppuöihin keskittyviä järjestyshäiriöitä. VTT:n julkaisun ”Turvalliset kaupunkiympäristöt” mukaan häiriöiden taustalla on Tikkurilan profiloituminen ”bilekaupungiksi”, jonne tullaan kauempaa viettämään iltaa. Kun keskustan toimistokorttelit ovat iltaisin ja viikonloppuisin tyhjiillään, jää alueelle häiriökäyttäytymisen kannalta oleellisia katvealueita. Eli häiriöt tavallisen asumisen kannalta ovat vähäisiä. Lisäämällä asuntoja keskustaan sosiaalinen kontrolli alueella kasvaa.

Hanke on VAT:n mukainen.

Taloudellisia vaikutuksia

Uudet asunnot kasvattavat alueen työvoimatarjontaa ja niiden rakentaminen sekä uudet työpaikat lisäävät osaltaan pääkaupunkiseudun taloudellista toimeliaisuutta. Kun asukas pohja kasvaa, Tikkurilalla on mahdollisuudet kehittyä aidosti kaupunkikeskustaksi, joka tukeutuu liikenteellisesti kävelyyn, pyöräilyyn ja joukkoliikenteeseen. Samalla keskustan asema kaupan ja palvelujen alueena vahvistuu. Korkealaatuinen kaupunkiympäristö lisää alueen vetovoimaisuutta.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uudisrakentaminen sijoittuu jo rakennetuille alueille, eikä sillä ole vaikutusta alueen luontoarvoihin. Hanke hyödyntää pitkälti olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvarojen koskevia tavoitteita.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutos parantaa hulevesien luonnonmukaista hallintaa verrattuna nykytilanteeseen, kun Orvokkikujan varteen tehdään hulevesipainanteet. Pihakannen päälle tehdään maastonmuotoiluun kasvullista ja imeyttävää maakerrosta, jolloin hulevesiä on mahdollista viivyttää alueella.

Vaikutukset ilmastomuutoksen kannalta

Rakentamisen vaikutukset ilmastomuutokseen ovat vähäiset. Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Toisaalta nyt rakennettava keskustakortteli tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Se tukeutuu ja tukee laadukkaita joukkoliikennepalveluja ja raideliikennettä.

5.4.3 Yhteenveto

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

Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tieliikenteen melu ja saastuneet maat on käsitelty kohdassa 5.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Saton tarkoituksena on rakentaa ensin Tikkurilantien puoleinen rakennus ja pitää nykyinen rakennus käytössä elinkaarensa päähän. Orvokkikujan puoleinen uudisrakennus tehtäisiin vasta, kun vanha on purettu. Asemakaavan toteuttaminen alkaa kaavan saatua lainvoiman.

7 KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Sato Oyj:
Arkkitehtisto Stefan Ahlman:

Maarit Tuomainen
Stefan Ahlman

Vantaan kaupunki:
Kaupunkisuunnittelu

Asta Tirkkonen
Seppo Niva
Kaija Topra
Anna-Liisa Vanhala
Antti Auvinen
Harri Keinänen
Teppo Pasanen

alue-arkkitehti
arkkitehti
suunnitteluavustaja
kaavoitusteknikko
vesihuollon suunn.
vesihuollon suunn.
liikennesuunnittelu

Kuntatekniikan keskus

Rakennusvalvonta
Ympäristökeskus
Yrityspalvelut

Teerikangas Päivi
Höglund Krister
Hurme Tuula

lupa-arkkitehti
ympäristöinsinööri
asumisas.pääll.

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 13. päivänä huhtikuuta 2015.



Seppo Niva
asemakaavasuunnittelija



Asta Tirkkonen
aluearkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	10.12.2014
Kaavan nimi	002237 Tikkurila 61 kaupunginosa		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm		
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus		
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,2922	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,0978	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,2922

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	0,2922	100,0	5850	2,00	0,0000	4097
A yhteensä	0,2922	100,0	5850	2,00	0,0000	4097
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,0978	33,5	0	0,0978	0

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	0,2922	100,0	5850	2,00	0,0000	4097
A yhteensä	0,2922	100,0	5850	2,00	0,0000	4097
AK	0,2922	100,0	5850	2,00	0,0000	4097
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,0978	33,5	0	0,0978	0
pka	0,0978	100,0	0	0,0978	0

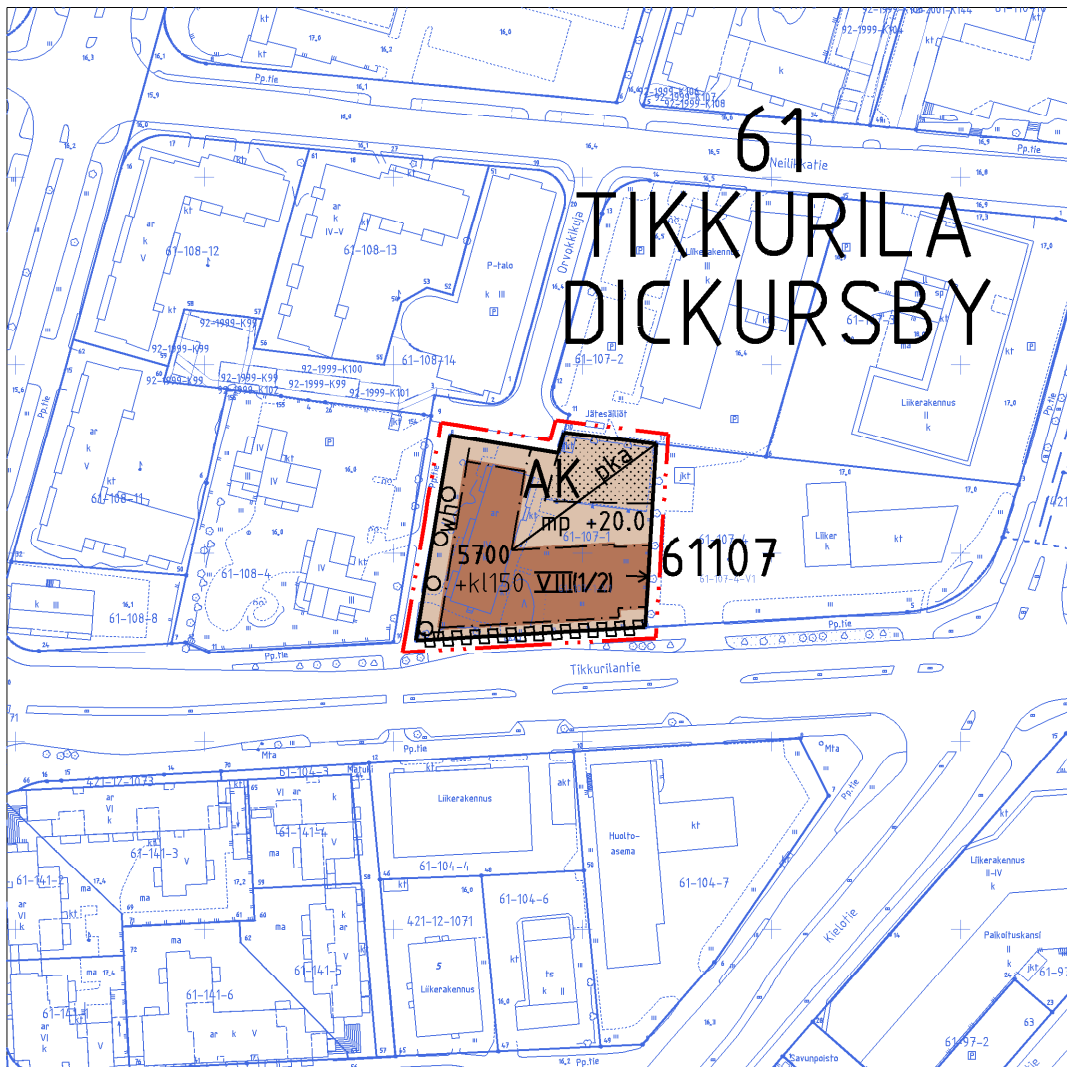
ARKKITEHTITOIMISTO STEFAN AHLMAN ARKITEKTBYRÅ OY



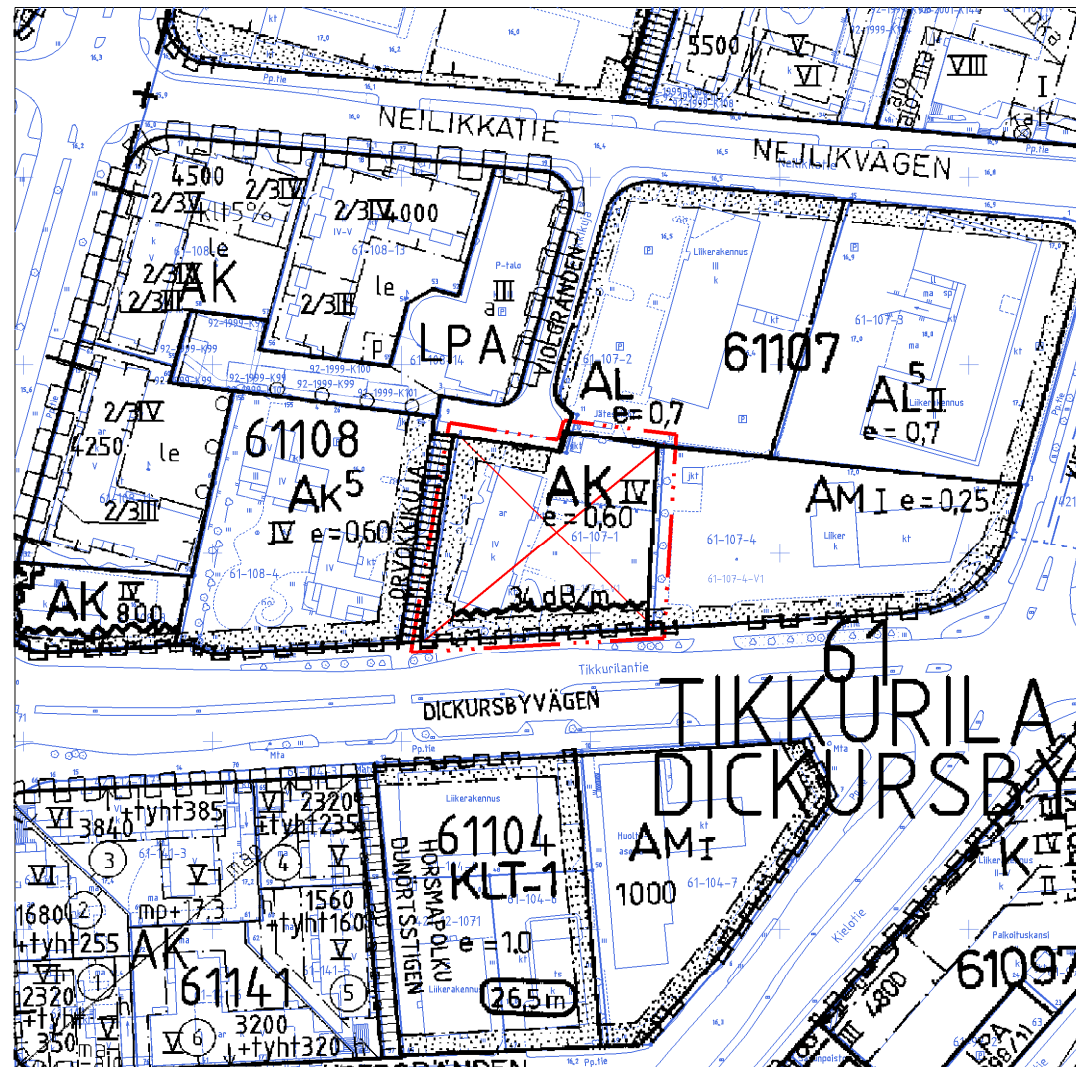
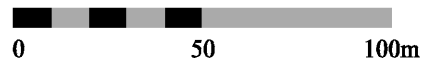
ORVOKKIKUJA 1

Asemapiirustus 1/500 (A4)

05.12.2014



ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS



POISTETTAVAT MERKINNÄT

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	Pohjakarttalehtien numerot 1 / 3 Baskartbladens nummer
002237	13.4.2015	686501

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 61

TIKKURILA

Asemakaavan muutos
Osa korttelia 61107.

1:2000



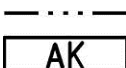
Vanda stad
Stadsdel 61

DICKURSBY

Ändring av detaljplanen
Del av kvarteret 61107.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Asumista palvelevat yhteistilat, tekniset tilat, pysäköintilaitokset, ajoluiskat, parvekkeiden ja terassien kiinteästi lasitetut osat sekä porrashuoneiden 15 k-m²/porrastaso ylittävän osan saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Nämä tilat eivät mitoiteta autopaikkoja.

Liiketiloihin voidaan väliaikaisesti käyttää myös asukkaiden yhteisinä tiloina.

Rakennukset tulee Tikkurilantien puolella rakentaa koko rakennusalan pituisesti rajaamaan katutilaa ja suojamaan taakseen jäävää korttelia liikenteen melulta.

Porrashuoneiden tulee olla luonnonvaloisia.

Ulkoiluvälinevarastoja on varattava vähintään 1,5 m²/asunto.

Rakennuksiin saa sijoittaa sellaista toimisto- ja työtilaa, joka ei häiritse asumista.

Asuntoihin liittyvää työtilaa saa Orvokkikujan puolella tehdä rakennusoikeuden lisäksi.

Pihakannen alle saa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa enintään kaksikerroksisen pysäköintihallin.

Parvekkeita korvaavia viherhuoneita saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.

Porrashuoneisiin tulee olla kulku sekä pihalta että kadulta.

Väestönsuojat saa sijoittaa tonttijaon estämättä.

Rakennus tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmavaihdolla, jossa tuloilma on otettava kattotasolta mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkailla suodattimilla.

DETALJPLANEKETEKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för flervåningshus.

Gemensamma utrymmen som betjänar boendet, tekniska utrymmen, parkeringsanläggningen, körramper, balkongers och terrassers permanent inglasade delar samt den del av trapphuseen som överskrider 15 m²-vy i varje våningsplan får byggas utöver den våningsyta som anges i detaljplanen. För dessa utrymmen behöver inga bilplatser anvisas.

Lokaler kan också användas tillfälligt som gemensamma utrymmen för invånarna.

Mot Dickursbyvägen ska byggnaderna uppfylla hela byggnadsytans längd, så att de avgränsar gaturummet och skyddar det bakomliggande kvarteret från trafikbuller.

Trapphusen skall ha dagsljusinsläpp.

Lager för fritidsredskap skall reserveras minst 1,5 m²/bosstad.

I byggnaderna får placeras en kontors- och arbetslokal av sådant slag som inte stör boendet.

Mot Violgränden får utöver byggrätten byggas arbetsutrymmen i anslutning till bostäderna.

Under gårdsdäcket får, utöver byggrätten, byggas en parkeringshall i högst två plan.

Utöver byggrätten får byggas grönrums som ersätter balkongerna.

Till trapphusen skall det finnas ingångar från både gården och gatan.

Skyddsrum får placeras utan att tomtindelningen utgör ett hinder.

Byggnaden ska utrustas med maskinell till- och frånluftsventilation, där tilluften tas från taknivå på så stort avstånd från föroreningskällor som möjligt. Ventilationsanläggningen måste utrustas med tillräckligt effektiva filter.

Melu

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL on oltava lentomelua vastaan vähintään 28 dB, ja tieliikennemelua vastaan vähintään 35 dB Tikkurilantien puolella.

Tikkurilantien varrella tulee teknisin ratkaisuin, mm. lasitetuin parvekkein tai viherhuonein huolehtia siitä, että ohjeiden mukainen melutaso ei ylitä.

Rakennukset

Rakennusten julkisivut tulee tehdä korkealuokkaisista materiaaleista yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

Pääasiallisia julkisivumateriaaleja ovat muurattu tiili tai rappaus, joko muurattuna tai lämpörappattuna. Puuta ja lasia saa käyttää.

Sandwich - elementtirakennetta saa käyttää vain parvekkeiden taustaseinissä ja maantasokerroksessa luonnonkivipintaisena.

Maantasokerroksen julkisivun tulee kadun puolella olla luonnonkivipintainen.

Kaduntasokerroksissa tilat tulee avata katujen suuntaan.

Katualueeseen rajautuvista tiloista tulee Tikkurilantien puolella vähintään 40 % olla liike- ja myymälätilaksi soveltuvaa tilaa, joiden katujulkisivu tulee tehdä näyteikkunajulkisivuna.

Näyteikkunapinnat on säilytettävä läpinäkyvinä eikä niitä saa kokonaan peittää esimerkiksi mainosjulistilla.

Liiketilöiden vähimmäiskerroskorkeus on noin 4 metriä.

Katujulkisivujen tulee olla värimaailmaltaan murettua ja värikylläistä.

Parvekkeet ja erkkerit saa rakentaa rakennusalan rajan yli.

Sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin mm. katoksin tai materiaalein.

Mainoslaitteiden sijoittelussa ja rakenteissa tulee erityisesti ottaa huomioon kaupunkikuvalliset näkökohdat.

Pihat

Pihan tulee olla korkeatasoinen. Pihä tulee käsitellä korkealuokkaisin materiaalein, osan pinnoitteista on oltava luonnonkiveä. Asfalttia saa käyttää vain ajoreiteillä.

Jalankululle varattu alueen osa on kivetävä ja rajattava reunakivellä istutusalueista.

Pihakannen pelastusreitti tulee merkitä selvästi ja mitoitaa niin, että se kestää pelastuskaluston painon.

Pihakannen alla oleviin pysäköintitiloihin ei tarvitse rakentaa palomuuria tonttien väliselle rajalle.

Alueelle on varattava riittävät tilat jätteiden lajitteluun.

Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot 1 ap/130 asuntok-m²
Myymäla- ja palvelutilat 1 ap/50 krs-m²

Polkupyöräpaikkoja on varattava vähintään 1 kpl/30 asuntok-m². Puolet paikoista on oltava helposti käytettäviä.

Buller

I bostadsrummens ytterhölje ska ljudisoleringen ΔL mot flygbuller vara minst 28 dB och mot vägtrafikbuller minst 35 dB mot Dickursbyvägen.

Längs Dickursbyvägen ska genom tekniska lösningar, bl.a. inglasade balkonger eller grönrum, sörjas för att bullernivån enligt anvisningarna inte överskrider på balkongerna.

Byggnader

Byggnadernas fasader skall byggas av högklassiga material och ett enhetligt byggnadssätt iakttas.

Huvudsakliga fasadmateriäl är tegel eller puts, antingen murad eller värmerappad. Trä och glas får användas.

Sandwich - elementkonstruktioner får användas endast på balkongernas fondväggar och i markplanet med en yta av natursten.

Markplansvåningens fasadyta mot gatan skall vara av natursten.

Lokalerna i gatuplanet ska öppnas mot gatorna.

Minst 40 % av de som gränsar mot Dickursbyvägen ska utgöras av utrymmen som lämpar sig för affärs- och butikslokaler och dessas gatufasader ska byggas som skyltfönsterfasader.

Skytlfönstren ska bevaras transparenta och de får inte täckas in med till exempel reklamaffischer.

Affärslokalernas minimivåningshöjd är cirka 4 m.

Fasaderna mot gatorna ska ha en bruten och färgrik färgskala.

Balkonger och burspråk får byggas så att de skjuter ut över gränsen för byggnadsytan.

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

Vid placeringen och konstruktionen av reklamänlaggnin- gar skall särskild hänsyn till stadsbildaspekter tas.

Gårdarna

Gården bör hålla hög klass. Gården bör anläggas med användande av högklassiga material, en del av ytte- beläggningen bör vara natursten. Asfalt får inte användas.

Den områdesdel som reserverats för gångtrafik skall stenläggas och avgränsas från planteringsområdena med kantsten.

Räddningsvägen på gårdsdäcket skall tydligt märkas ut och dimensioneras så, att vägen bär räddnings- materielets vikt.

I parkeringsutrymmena under gårdsdäcket behöver ingen brandmur byggas på tomtgränsen.

På området skall det reserveras tillräckliga utrymmen för avfallssortering.

För området ska en dagvattenplan utarbetas.

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder 1 bp/130 m²-bostadsvy
Affärs- och servicelokaler 1 bp/50 m²-vy

Antalet cykelplatser som reserveras skall vara minst 1 st/30m²-bostadsvy. Hälften av platserna skall vara lättgängliga.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

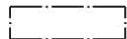
Kvartersnummer.

Talserie vars första tal anger bostadsvåningsytan i kvadratmeter och andra tal våningsytan i kvadratmeter för affärslokaler.

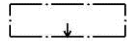
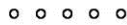
Det bråktal som står inom parentes efter den romerska siffran anger hur stor del av ytan på den största våningen i byggnaden som i den översta våningen får användas som ett utrymme som räknas in i våningsytan.

Markytans eller gårdsdäckets approximativa höjdläge.

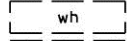
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa - alueen raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
	Kaupunginosan numero.
	Kaupunginosan nimi.
	Korttelin numero.
5700+kl150	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku liikehuoneiston kerrosalan neliömetrimäärän.
	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
mp +20.0	Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.



Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa pysäköintiä pihakan-
nen alle.Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on
rakennettava kiinni.

Säilytettävä / istutettava puurivi.



Ohjeellinen hulevesialue.



Ohjeellinen istutettava alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää
ajoneuvoliittymää.**TONTTIJAKO**Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laa-
dittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin
osoitettu.**Byggnadsyta.**Byggnadsyta där parkering får placeras under gårds-
däck.Pilen anger den sida av byggnadsytan som bygg-
naden skall tangera.

Trädrad som skall bevaras / planteras.

Riktgivande dagvattenområde.

Riktgivande del av område som bör planteras.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är
förbjuden.**TOMTINDELNING**För kvarteren på denna detaljplans område skall en se-
parat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar
annat bestämts.Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön
toimiala
KaupunkisuunnitteluVerksamhetsområdet för markanvändning, byggnad
och miljö
Stadsplaneringen**Mittausosasto**Asemakaavan pohjakartta täyttää
sille asetetut vaatimukset.Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Vantaalla / Vanda ____ 20__

MättningsavdelningenBaskartan för detaljplanen uppfyller de krav
som ställs på den.Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa ____ / ____ 20__

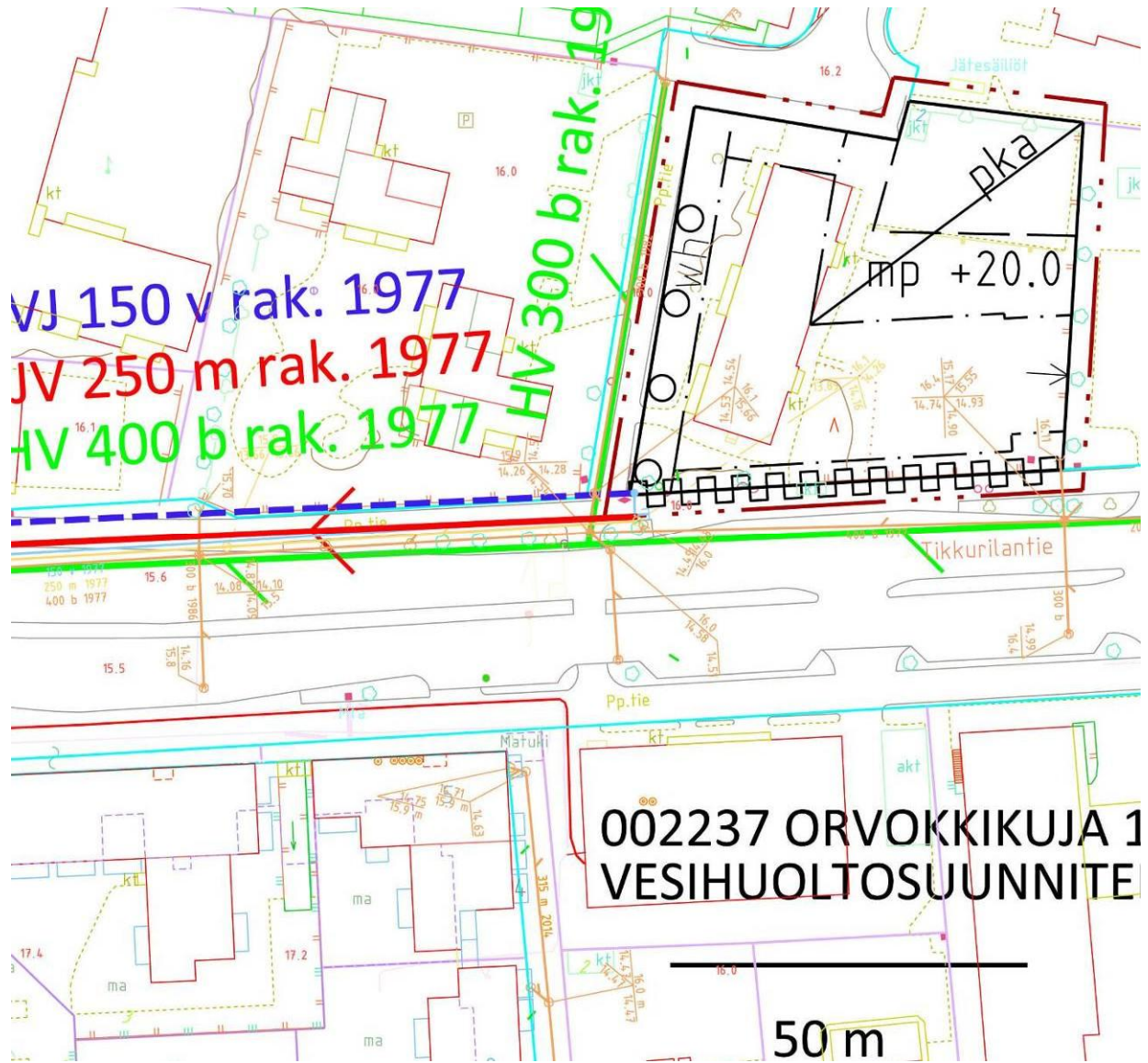
Godkänd av stadsfullmäktige ____ / ____ 20__



Näkymä lopputilanteesta, kun vanha rakennus on purettu ja korvattu uudella. Arkkit. tsto Stefan Ahlman.



Julkisivu Orvokkikujalle. Arkkittsto Stefan Ahlman.



Kaupunginhallitus 20.4.2015 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavan muutosehdotuksesta **nro 002237 / Orvokkikuja 1, Tikkurila**. Lausuntoja pyydettiin ja saatiin 1 kpl.

**NRO 1
VANTAAN KAUPUNGINMUSEO**

Lausunto:

"Vantaan kaupunkisuunnittelu on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa asemakaavamuutoksesta nro 002237, Orvokkikuja 1. Kaavatyön tarkoituksena on mahdollistaa kahden uuden seitsenkerroksisen kerrostalon rakentamisen alueelle. Suunnittelualueella sijaitsee tällä hetkellä vuonna 1977 valmistunut nelikerroksinen kerrostalo, jonka purkamisen asemakaava mahdollistaa voimaan tullessaan.

Kaupunginmuseo on lausunut asemakaavasta osallistumis- ja arviointisuunnitelma vaiheessa 22.9.2014. Kaupunginmuseolla ei ollut tuolloin huomautettavaa suunnitelmista. Koska kaavan sisältö ei ole muuttunut rakennusperinnön kannalta, ei kaupunginmuseolla ole huomautettavaa myöskään kaavan tässä vaiheessa.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta lausunnon antajana toimii Museovirasto."

Vastine:

*

Tarkistukset:

*

KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS/ Asemakaavan muutos nro 002237, kaupunginosa 61, Tikkurila

Asunto Oy Vantaan Orvokkikuja 1 on hakenut asemakaavan muutosta Tikkurilan (61.) kaupunginosassa omistamalleen tontille 61107/1 (kiinteistötunnus 92-61-107-1, jäljempänä sopimusalue). Voimassa olevassa asemakaavassa nro 271 (vahvistettu kaupunginhallituksessa 14.2.1983) sopimusalue on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK), jolle rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 1 753 k-m². Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä nro 1.

Asemakaavan muutosehdotuksella nro 002237 sopimusalueen uudeksi rakennusoikeuden määräksi tulee 5 850 k-m² ja käyttötarkoitus säilyy ennallaan asuinkerrostalojen korttelialueena (AK), josta asumiseen osoitetaan 5 700 k-m² ja liike- ja myymälätiloille 150 k-m². Kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna sopimusalueelle tulee näin ollen lisää rakennusoikeutta yhteensä 4 097 k-m². Sopimusalueella sijaitseva, nykyinen asuinkerrostalorakennus on tarkoitus purkaa ja tilalle rakentaa uusia kerrostaloja.

Asemakaavan muutokseen nro 002237 liittyen Vantaan kaupunki ja Asunto Oy Vantaan Orvokkikuja 1 ovat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun nojalla neuvotelleet ja sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja yhtiön osallistumisesta kunnallistekniikan kustannuksiin.

1. OSAPUOLET

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

1.2 Asunto Oy Vantaan Orvokkikuja 1 (Y: 0124211-6),
c/o Realia Management Oy, PL 3000, 00381 HELSINKI
(jäljempänä Yhtiö).

2. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN

Osapuolet toteavat, että sopimusaluetta palveleva kunnallistekniikka on jo toteutettu. Sopimusalueella mahdollisesti tehtävien johtosiirtojen kustannuksista vastaa Yhtiö.

3. OSALLISTUMINEN YHDYSKUNTARAKENTAMISEN KUSTANNUKSIIN

Yhtiö maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena yhteensä kahdeksansataaviisikymmentäkaksituhattakolmesataaviisikymmentäkolme (852 353) euroa.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus eräännyy maksettavaksi heti asemakaavan muutosehdotuksen nro 002237 tultua voimaan ja maksetaan Kaupungin lähettämän erillisen laskun mukaisesti.

Yhtiö asettaa summaltaan yhteensä kahdeksansataaviisikymmentäkaksituhattakolmesataaviisikymmentäkolme (852 353) euron kotimaisen pankkilaitoksen omavelkaisen pankkitakauksen tämän sopimuksen velvoit-

teiden suorittamisen vakuudeksi, joka kuitataan vastaanotetuksi tämän sopimuksen allekirjoitustilaisuudessa.

4. VESIHUOLTOVERKOSTOON LIITTYMINEN

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

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

6. SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN

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

7. ERIKSIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

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

8. SOPIMUKSEN VELVOITTEIDEN SIIRTO KOLMANNELLE

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

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

9. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun asemakaavan muutos nro 002237 on tullut voimaan.

Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei asemakaavan muutos nro 002237 ole tullut voimaan 31.12.2016 mennessä.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2016 mennessä hyväksynyt asemakaavan muutoksen nro 002237, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus siinä tapauksessa voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut voimaan, on molemmilla sopijapuolella oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomaisen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

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

Tätä kunnallistekniikan rakentamissopimusta on laadittu kaksi (2) yhtäpitävää kappaletta, yksi Asunto Oy Vantaan Orvokkikuja 1:lle ja yksi Vantaan kaupungille.

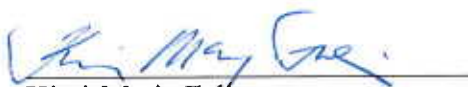
Vantaalla 4. päivänä elokuuta 2015

Vantaan kaupungin
puolesta valtakirjalla



Kai Ketelimäki
kiinteistöpäällikkö

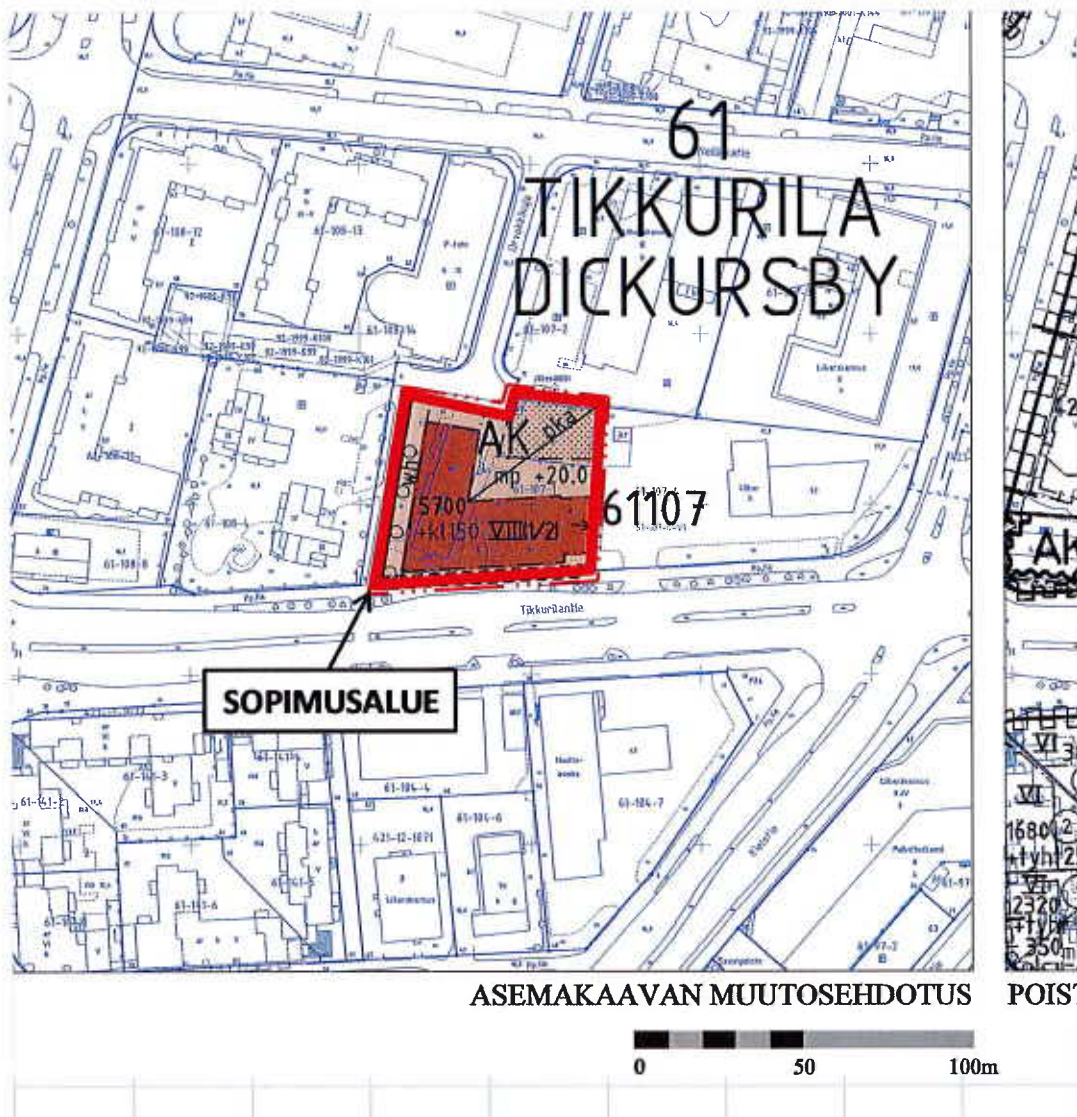
Asunto Oy Vantaan Orvokkikuja 1:n puolesta valtakirjalla



Kirsi-Marja Fahn
kiinteistöasiamies

LIITE - Liite nro 1: sopimusalue

Liite 1 sopimusalue (punaisella rajattu)
asemakaavamuutos nro. 002237 päivätty 10.12.2014



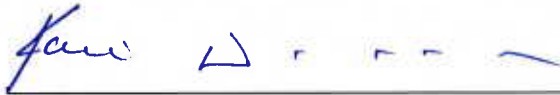
VALTAKIRJA

Vantaan kaupunginhallitus valtuuttaa kiinteistöpäällikkö Kai Ketelimäen allekirjoittamaan Vantaan kaupungin puolesta kunnallistekniikan rakentamissopimuksen Asunto Oy Vantaan Orvokkikuja 1 -nimisen yhtiön kanssa.

Kaupunginhallitus on päättänyt kunnallistekniikan rakentamissopimuksesta kokouksessaan 20.4.2015 § 39.

Vantaalla 3. päivänä elokuuta 2015

VANTAAN KAUPUNGINHALLITUS



Kari Nenonen
kaupunginjohtaja



Niina Kolju
kaupunginlakimies va.

VALTAKIRJA

Valtuutamme Kirsi-Marja Falinin allekirjoittamaan yhtiön puolesta "KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS/Asemakaavan muutos nro 002237, kaupunginosa 61, Tikkurila" –sopimuksen Vantaan kaupungin kanssa.

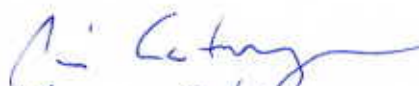
Asemakaavan muutokseen nro 002237 liittyen Vantaan kaupunki ja Asunto Oy Vantaan Orvokkikuja 1 ovat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun nojalla neuvotelleet ja sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja yhtiön osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin. Yhtiö maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena yhteensä kahdeksansataaviisikymmentäkaksituhattakolmesataaviisikymmentäkolme (852 353) euroa. Sopimus käsittää asemakaavan muutoksen nro 002237 alueella yhtiön omistaman kiinteistön 92-61-107-1. Kaikki muut ehdot on mainittu sopimuksessa.

Yhtiö asettaa summaltaan yhteensä 852 353 euron kotimaisen pankkilaitoksen oma-velkaisen pankkitakauksen sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi, joka kuitataan vastaanotetuksi sopimuksen allekirjoitustilaisuudessa.

Helsingissä 15. päivänä heinäkuuta 2015

Asunto Oy Vantaan Orvokkikuja 1


Mikko Niskanen


Mari Katajainen



10 § **Asemakaava ja asemakaavamuutos 261500, 26 Petikko / Vihdintie**

VD/1718/10.02.04.00/2015
HP/TLA/TKA/SRU/JB

Asemakaavan tarkoituksena on Vihdintien tiealueen osoittaminen ja kaupungin omistaman Tiilipojanlenkki 9 tontin käyttötarkoituksen muutos. Nykyiselle liiketontille sallitaan vähittäiskaupan suuryksikkö (2 500 k-m²), ei kuitenkaan päivittäistavarakauppaa, sekä teollisuus- ja varastotiloja yleiskaavan mukaisesti. Samalla Petikonniitty merkitään suojaviheralueeksi.

Asemakaava koskee liikenne- ja erityisalueita kaupunginosassa 26 Petikko.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelia 26102 sekä katu- ja erityisalueita (voimassa olevan asemakaavan osa korttelia 26102 sekä katu- ja puistoalueita).

Alue sijaitsee Vihdintie välillä Kehä III – Askistentie ja Tiilipojanlenkki 9.

Kaavan hakija
Vantaan kaupunki

Maanomistus
Nykyisen tiealueen omistaa valtio, muut alueet kaupunki.

Kaavan valmistelu
Kaava on tehty kaupungin työnä. Vihdintien kehittämissuunnitelman laati Destia Oy (2008). Kehä III:n tiesuunnitelman laati Finnmap Infra Oy (2010).

Yleiskaava
Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on Vihdintien ja Tiilipojanlenkin osalta tiealuetta ja tontin osalta teollisuus- ja varastoaluetta, jolla voidaan sallia paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan sijoittuminen (T/tk).

Voimassa olevassa asemakaavassa kortteli 26102 on liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta K, jolle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa. Tontin rakennusoikeus on 5 000 k-m². Asemakaava on vuodelta 2008 eikä ole toteutunut.

Asemakaava
Vihdintien osalta asemakaava perustuu Vihdintien kehittämisselvitykseen (2008) ja Kehä III:n tiesuunnitelmaan (2010).

Lisäksi kaupunki hakee asemakaavamuutosta Tiilipojanlenkin liiketontin muuttamiseksi toimitilatontiksi niin, että tontille saa sijoittaa liike-, toimisto-, tuotanto- ja varastotiloja.

Laadittavassa asemakaavassa Tiilipojanlenkki 9:n liiketontti muutetaan toimitilarakennusten korttelialueiksi KTY, joille saa sijoittaa enintään 2 500 k-m² suuruisen vähittäiskaupan suuryksikön, toimisto-, tuotanto- ja varastotiloja ja huoltoaseman, mutta ei päivittäistavarakauppaa. Tontilla sallitaan polttoaineiden jakelu. Rakennusten tulee olla korkeatasoisia.

Kaavamuutos monipuolistaa tontin käyttötarkoituksia ja edistää tontin toteuttamista. Tontille on kaavamuutoksen mukainen hanke.

Petikonniittyä ei tarvita tiealueeksi. Alueen kautta kulkee sähkö-, kaasu- ja viemärijohtoja. Alue on maaperältään erityisen huonoa sitä eikä voida käyttää kohtuudella rakennusmaana. Suojaviheralueen rajausta perustuu Kehä III:n tiesuunnitelmaan (2010).

Vihdintien parantaminen sujuvoittaa liikennettä ja mahdollistaa Vihdintien suunnan kaupunkirakenteen kehittämisen. Mahdollinen toinen ajorata voidaan käyttää tulevaisuudessa vaihtoehtoisesti raitiolinjana.

Osallistuminen ja vuorovaikutus



Kaavaa tehtiin aluksi osana asemakaavaa 200500, Askisto 5, johon osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin 2.1.2014, kaavoituksesta ilmoitettiin Vantaan asukaslehdessä 10.11.2014, kaavan vireillä olosta ilmoitettiin kaavoituskatsauksessa 15.3.2014, asemakaavaluonnos oli nähtävillä MRL 62 §:n mukaisesti 13.1.–12.2.2014, yleisötilaisuus pidettiin Askiston koulussa 15.4.2014.

Mielipiteiden johdosta kaavaan merkittiin toinen eritaso käytössä olevan Vihdintien ylityskohdan kohdalle.

Tämä kaava-alue erotettiin kaavasta 200500.

Uusi osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin 16.2.2015.

Kaavoituksen vaihe ilmoitettiin kaavoituskatsauksessa 14.3.2015.

Mielipiteet saatiin HSY:ltä ja Fingrid Oyj:ltä. Mielipiteet eivät aiheuttaneet muutoksia kaavaluonnokseen.

Sopimus

Asemakaavaan ei liity toteuttamissopimusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.4.2015 § 18

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 13.4.2015 päivätty asemakaavaehdotus ja asemaakaavan muutosehdotus 261500, 26 Petikko / Vihdintie ja
- b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 20.4.2015 § 32

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 13.4.2015 päivätty asemakaavaehdotus ja asemaakaavan muutosehdotus 261500, 26 Petikko / Vihdintie, ja
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 13.5.–11.6.2015. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot

Kaupunginhallitus päätti 20.4.2015 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin ja saatiin kuusi kappaletta. Lausunnot eivät aiheuta muutoksia kaavamuutokseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 17.8.2015 § 16

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 13.4.2015 päivätty asemakaavaehdotus ja asemaakaavan muutosehdotus 261500, 26 Petikko / Vihdintie.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 24.8.2015 § 43



Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 13.4.2015 päivätty asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus 261500, 26 Petikko / Vihdintie.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginvaltuusto 21.9.2015 § 10

Kaupunginhallituksen esitys:

Päätetään hyväksyä 13.4.2015 päivätty asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus 261500, 26 Petikko / Vihdintie.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Asemakaavamuutoksen selostus 13.4.2015
- Lausunnot ja vastineet 17.8.2015

Muutoksenhakuohje: 1. Valitusosoitus

Lisätiedot:

aluearkkitehti Timo Kallaluoto, puh. 8392 2675, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Kaupunkisuunnittelu
Timo Kallaluoto



Vihdintie

**Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee
13.4.2015 päivättyä asemakaavakarttaa nro 261500**

1. Perus- ja tunnistetiedot

Asemakaava

Vantaan kaupungin 26. kaupunginosa, Petikko
liikenne- ja erityisalueet

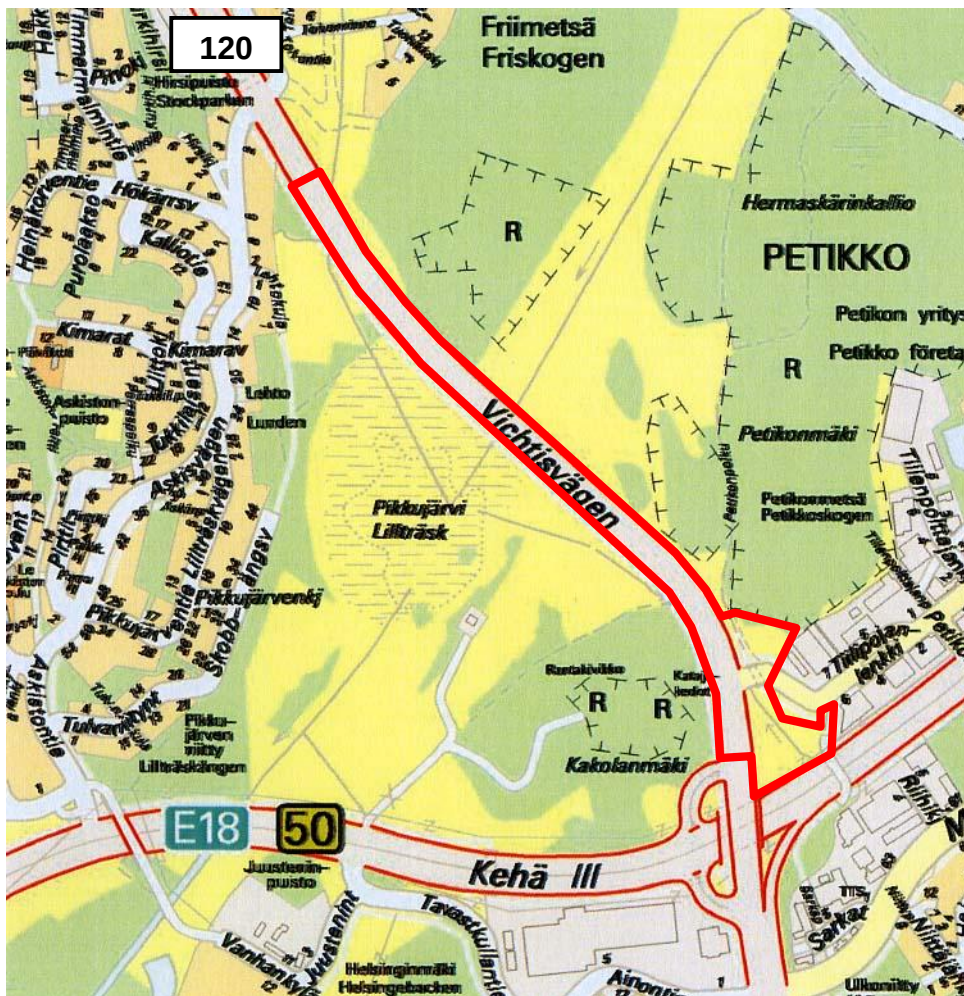
Asemakaavan muutos

Vantaan kaupungin 26. kaupunginosa, Petikko
osa korttelia 26102 sekä katu-, liikenne- ja erityisalueet

(Kumoutuvan asemakaavan osa korttelia 26102 sekä katu- ja virkistysalueet
sekä kaupunginosassa 14 Varisto liikennealuetta)

Kaava-alueen sijainti

Vihdintie välillä Kehä III – Askistentie, Petikonniitty ja Tiilipojanlenkki 9.



Sijaintikartta.

2. Tiivistelmä



Vihdintietä pohjoiseen. Hirvivaroitusalueen pituus on 4 km

Google street view 2011

Vihdintien osalta asemakaava perustuu Vihdintien kehittämisselvitykseen (2008) ja Kehä III:n tiesuunnitelmaan (2010).

Vantaan kaupunki hakee asemakaavamuutosta Tiilipojanlenkin liiketontin muuttamiseksi toimitilatontiksi niin, että tontille saa sijoittaa liike-, toimisto-, tuotanto- ja varastotiloja.

Yleiskaavassa alue on Tiilipojanlenkin pohjoispuolella teollisuus- ja varasto- aluetta, jossa voidaan sallia paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan sijoittuminen (T/tk). Vihdintie ja Tiilipojanlenkki ovat liikennealuetta. Petikonniityn kautta kulkee sähkö- ja kaasu ja viemärijohtoja.

Voimassa olevassa asemakaavassa kortteli 26102 on liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta K, jolle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa. Tontin rakennusoikeus on 5000 k-m². Asemakaava on vuodelta 2008 eikä ole toteutunut.

Laadittavassa asemakaavassa Tiilipojanlenkki 9:n tontti muutetaan toimitilarakennusten korttelialueiksi KTY, joille saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (2 500 k-m²) sekä toimisto-, tuotanto- ja varastotiloja ja huoltoaseman, mutta ei päivittäistavarakauppaa. Liiketilojen enimmäismäärä on siis 50 %. Tontilla sallitaan polttoaineiden jakelu. Rakennusten tulee olla korkeatasoisia.

Petikonniittyä ei tarvita tiealueeksi. Alue on maaperältään erityisen huonoa sitä eikä voida käyttää kohtuudella rakennusmaana. Suojaviheralueen rajausta perustuu Kehä III:n tiesuunnitelmaan (2010).

Vihdintien parantaminen sujuvoittaa liikennettä ja mahdollistaa Vihdintien suunnan kaupunkirakenteen kehittämisen. Mahdollinen toinen ajorata voidaan käyttää tulevaisuudessa vaihtoehtoisesti raitiolinjana.

3. Lähtökohdat



Vihdintien maisemaa pohjoiseen.

Google street view 2011

■ Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Petikon yritysalue on rakentamista palvelevan erikoistavaran kaupan keskus. Vihdintie on maantie Helsingistä Vihtiin.

Luonnonympäristö

Vihdintie ylittää Espoonlahdelta Mäntsälään ulottuvan pitkän murroslaakson. Tiilipojanlenkin pohjoispuolinen alue on nuorta lehtoa ja lehtomaista kangasta. Tiilipojanlenkin eteläpuolinen alue on metsittynyttä niittyä, jossa virtaa Variston-oja. Kaava-alueella ei ole inventoituja luontokohteita.

- **Maaperä** on Tiilipojanlenkin pohjoispuolella silttiä ja savea, Tiilipojanlenkin eteläpuolella pääosin savea.
- **Pohjavesi:** Alue ei ole tärkeää pohjavesialuetta.

Kulttuurihistorialliset kohteet

Tiilipojanlenkin kohdalla on kulkenut Suuri Rantatie Turusta Viipuriin. Tien ovat inventoineet Tiemuseo 1991 ja Museovirasto 2007.



Hämeenkyliän kartta vuodelta 1691 (ote). Kaava-alue sijaitsee kartan oikeassa reunassa.

Samuel Broterus

- Vanhan keräystiedon mukaan paikannimi Petikängen johtuisi muinaisesta **Petik**-nimisestä talosta, joka on liitetty Tavastkullan kartanoon (SLS 1913). Vuoden 1700 kartassa esiintyy Tiilipojanlenkin pohjoispuolella Petik åker ja eteläpuolella Petik ängen (Broterus), joten talo näyttää sijainneen Tiilipojanlenkin kohdalla.

Rakennettu ympäristö

Vihdintie on rakennettu 1940-luvulla ja Tiilipojanlenkki 2000-luvun alussa. Vihdintietä ja Tiilipojanlenkkiä lukuun ottamatta kaava-alue on rakentamaton. Alueen kautta kulkee sähkö-, kaasu- ja viemärilinjoja.

Virkistys

Alue liittyy Petikon virkistysalueeseen.

Liikenne

- **Autoliikenne:** Vihdintien liikennemäärä oli 11 947 ajoneuvoa/vrk ja Tiilipojanlenkin liikennemäärä 7 875 ajon/vrk (2013).
- **Joukkoliikenne:** Vihdintietä bussit Helsinkiin ja Myyrmäkeen.
- **Kevyt liikenne:** Kevyen liikenteen raitit ovat Vihdintiellä tien länsipuolella, Kehä III:lla tien eteläpuolella ja Tiilipojanlenkillä kadun molemmin puolin.

Vihdintien liikennemäärät välillä Kehä III – Askiston liittymä (ajon/vrk)

2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2030
14 394	ei tietoa	13 371	14 596	14 231	ei tietoa	ei tietoa	14 727	15 166	11 947	20 700 ennuste

Tekninen huolto

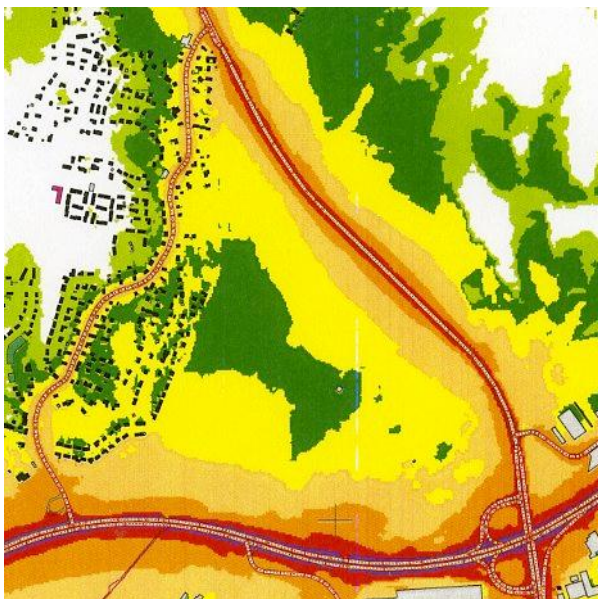
Tiilipojanlenkin tonteille on valmis kunnallistekniikka. Petikonniityn kautta kulkee Fingrid Oyj:n 110 ja 400 kV:n sähkölinjat, Gasum Oy:n ø 200 mm:n maakaasujohto, jonka turvaetäisyys on 4 metriä, sekä HSY:n viemärilinja.

Petikonniityn tulvakorkeus on ollut + 21,20, jolloin rakentamisen alin taso on + 22,50 metriä meren pinnasta. Hulevedet virtaavat Pikkujärven ja Pitkäjärven kautta Espoonlahteen.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

• Lentomelu

Lentomelutaso Lden on 50 - 55 dB. (Ilmailulaitos 2002)



• Tiemelu

Vihdintien ja Kehä III:n tiemeluista on tehty erilliset selvitykset. Niiden mukaan raja-arvo 55 dB ylittyy Askistontien lähimmillä tonteilla, joiden kohdalle Vihdintielle varataan tilaa meluseinille ja melukaiteille Askiston korttelin 20032 melutilanne on jo otettu huomioon asemakaavassa 261100, Koivurinne 1. (Sito Oy 29.11.2006; Tiehallinto 2008; asemakaava 261100 Kv 31.1.2011)

Tiilipojanlenkin tonteilla tiemelutaso on

- nykytilanteessa (2012) 65 – 70 dB
- ennustetilanteessa (2030) 60 – 66 dB.

← Tiemelutilanne 2011, päivä.

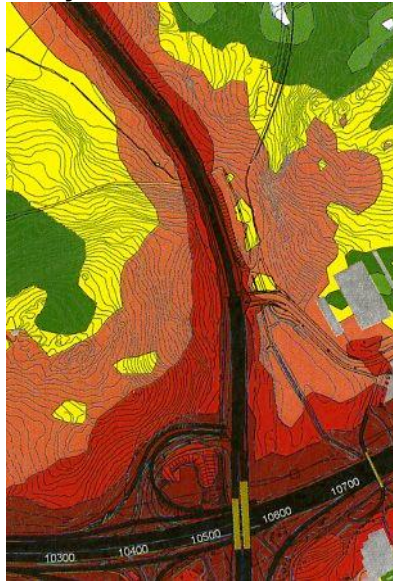
■ 45-50 dB. ■ 50-55 dB. ■ 55-60 dB. ■ 60-65 dB.
■ 65-70 dB. ■ 70-75 dB. ■ Yli 75 dB.

Vantaan ympäristökeskus 2012.

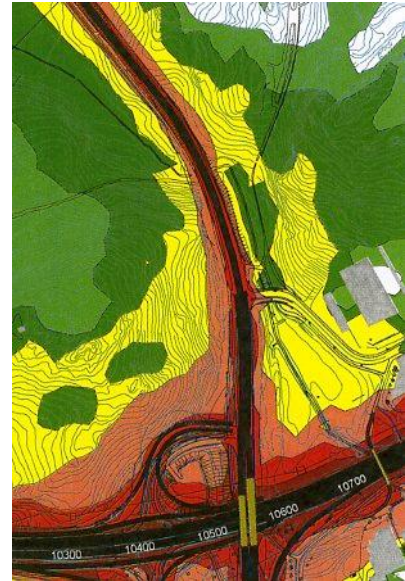
Kehä III:n tiesuunnitelman meluselvitys



Tiemelutilanne 2009, päivä.



Tiemeluennuste 2030, päivä.



Tiemeluennuste 2030 yö.

■ 45-50 dB. ■ 50-55 dB. ■ 55-60 dB. ■ 60-65 dB. ■ 65-70 dB. ■ yli 70 dB.

Promethor Oy 27.12.2010

Maanomistus

Vihdintien tiealueen omistaa Suomen valtio, muut alueet Vantaan kaupunki.

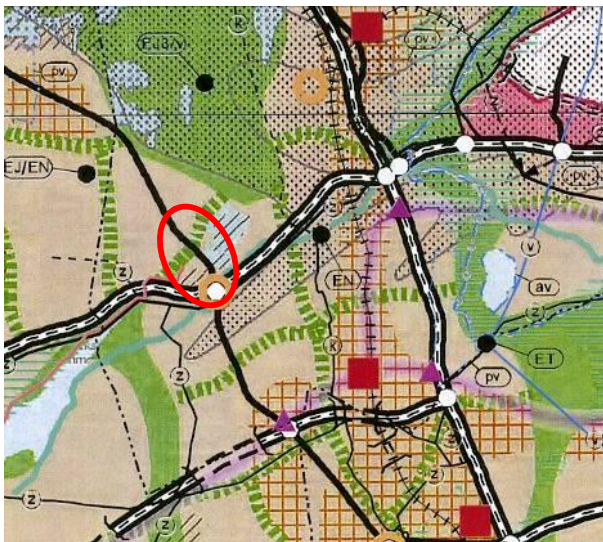
Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Tavoitteena on mm. yhdyskuntarakenteen täydentäminen. Valtioneuvosto 13.11.2008. – Asemakaava on tavoitteiden mukainen.

Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavassa (YM 8.11.2006) alue on taajamatoimintojen aluetta. Alueelle voi sijoittaa merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön. Vihdintie on seututie, jonka poikki on merkitty viheryhteystarve. Alueen kautta kulkee sähkölinja. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa (YM 30.10.2014) alueelle ei kohdistu maakunnallisia tavoitteita. – Asemakaava on maakuntakaavojen mukainen.

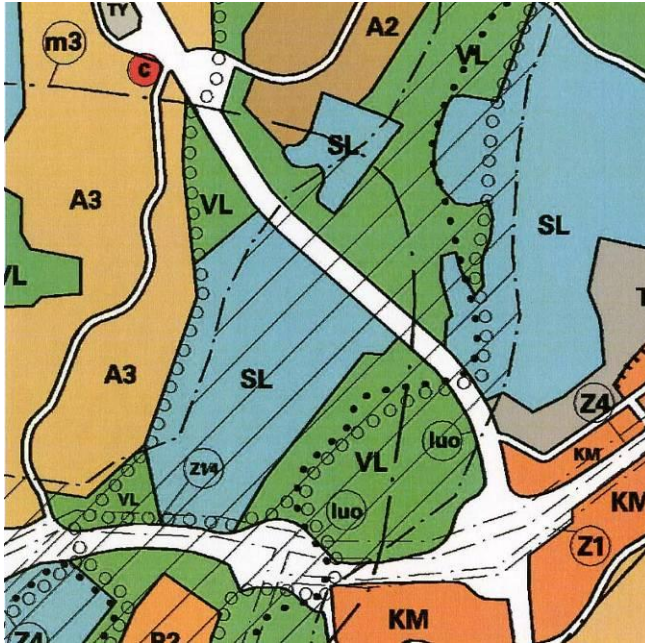


Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmä.

- Taajamatoimintojen alue.
- Tiivistettävä alue.
- Keskustatoimintojen alue.
- Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö.
- Työpaikka-alue.
- Virkistysalue.
- Luonnonsuojelualue.
- Viheryhteystarve.
- (Z)- 400 kV voimalinja.
- Lentomelualue.
- Kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde, valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009).
- ▲ Joukkoliikenteen vaihtopaikka.
- Pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli.
- Asemakaava-alueen sijainti.

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on Tiilipojanlenkin eteläpuolella kaupallisten palvelujen aluetta (KM) ja pohjoispuolella teollisuus- ja varastoaluetta, jossa voidaan sallia paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan sijoittuminen (T/tk). Alueen kautta kulkee 400 kV:n sähkölinja. – Laadittava asemakaava on yleiskaavan mukainen.



Vantaan yleiskaava.

- A2 Matala ja tiivis asuntoalue.
- A3 Pientaloalue.
- KM Kaupallisten palvelujen alue.
- P2 Palvelujen alue.
- SL Luonnonsuojelualue.
- T Teollisuus- ja varastoalue.
- TY Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
- VL Lähivirkistysalue.
- c Keskustatoimintojen alakeskus.
- (luo)- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
- (m3)- Lentomeluvyöhyke 3 (Lden 50-55 dB).
- (Z)- Voimansiirtolinja, Z1/4 = 110 ja 400 kV, Z4 = 400 kV.
- o o o Ohjeellinen ulkoilureitti.
- • • Ohjeellinen ratsastusreitti
- / / / Maisemallisesti arvokas alue.
- Alueen raja. - - - - - Osa-alueen raja.

Asemakaava

Pääosalla Vihdintietä ja Petikonniityn eteläosassa ei ole asemakaavaa.

Korttelin 26102 tontilla 19 (Tiilipojanlenkki 9) on voimassa asemakaava nro 002008, Kv 20.10.2008, jossa alue on liike- ja toimistorakennusten kortteli- aluetta K. Tontin rakennusoikeus on 5 000 k-m² ja suurin sallittu kerrosluku kolme (III). Tontin ajoyhteys kulkee tontin 18 kautta. Tontille saa sijoittaa vain paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan tiloja, ei päivittäistavarakaupan tiloja.

Lisäksi muutetaan seuraavia asemakaavoja

- 200300, YM 30.4.1992, maantien alueeksi
- 261100, Kv 31.1.2011, maantien alueeksi
- 261300, Kv 18.6.2012, maantien alueeksi
- 000565, YM 4.10.1989, Tiilipojanlenkin katualuetta, katualueeksi
- 260100, SM 28.9.1973, puisto Petikonniityn EV-alueeksi



Ajantasa-asemakaava.

- Asuinkortteleita.
- Liike- ja toimistokortteleita.
- Teollisuus- ja varastokortteleita.
- Yleisten rakennusten kortteleita.
- Virkistysalueita.
- Luonnonsuojelualueita.
- Erityisalueita.

Vihdintien tiealue on pääosin asemakaavoittamatta.

Vantaan asemakaavaa, yleiskaavaa, karttoja ja ilmakuvia voi katsoa tarkemmin: kartta.vantaa.fi

Rakennusjärjestys

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010, voimaan 1.1.2011.

Tonttijako- ja rekisteri

Vantaan kiinteistörekisteri.

Rakennuskiellot

Ei ole.

Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

- **Kepsu**, Saulo; Uuteen maahan – Helsingin ja Vantaan vanha asutus ja nimistö. SKS 2005.
- **Museovirasto**, rakennushistorian osasto / V.-P. Suhonen; Vantaan keskiaikaisten teiden inventointi 2007.
- **Sito Oy**; DI Timo Huhtinen 29.11.2006: Petikko, Askisto, Koivurinne 1 asemakaavan ja asemakaavan muutoksen meluselvitys.
- **Sito Oy**; Lauri Harilainen 23.5.2014: Tiilipojanlenkin 8 hulevesiselvitys.
- **Strafica Oy**: Vantaan tie- ja pääkatuverkon liikenne-ennusteet. 26.9.2005.
- **Tiehallinto, Uudenmaan tiepiiri**: Vihdintien (seututie 120) kehittämisselvitys välillä Kehä III – Lahnus. Helsinki 2008.
- **Tielaitos, Uudenmaan tiepiiri**: Vihdintien (mt 120) parantaminen välillä Kehä III – Lahnus, yleissuunnitelma, 1996.
- **Tiemuseo**: Suuren Rantatien inventointi 1991.
- **Uudenmaan ELY-keskus**: Kantatien 50 (Kehä III) parantaminen välillä Vanhakartano – Vantaankoski, Vantaa, tiesuunnitelma, 14.11.2011.
- **Vantaan kaupunki**: Vantaan yleiskaava, Yleiskaavan selostus. Kv 17.12.2007.
- **Vantaan kaupunki**: Vantaan pienvesiselvitys. Yla 18.5.2009 § 101 tiedoksi, Kuja 26.5.2009 § 14 tiedoksi.

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet



Tiilipojanlenkin alikulku on vähällä käytöllä.



Petikonniitty ja Varistonoja.

TKa 20.3.2014

Asemakaavan tarkoituksena on Vihdintien kehittämisselvityksen (2008) mukaisen tiealueen osoittaminen ja Tiilipojanlenkin yritystontin kehittäminen.

Kaavoitusaloitteet

Tätä asemakaavaa on käsitelty ensin osana asemakaavaa 200500, Askisto 5, joka sisältyi kaupunkisuunnittelun vuoden 2013 suunnitteluohjelmaan (kaupunkisuunnittelulautakunta 25.2.2013) ja jonka tarkoituksena oli mm. Vihdintien tiealueen osoittaminen.

- **Vantaan kaupungin yrityspalvelut** haki 8.4.2013 asemakaavamuutosta KL-tontille 26102-19 (Tiilipojanlenkki 9) toimitilarakentamiseen liike-, toimisto-, teollisuus- ja varastotiloja varten. Yleiskaavassa alue on teollisuus- ja varasto-alue, jossa voidaan sallia paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan sijoittuminen (T/tk).

Osallistuminen Vihdintien kehittämissuunnitelmaan

- **Tiehallinnon** järjestämä asukasilta Vihdintien järjestelyistä pidettiin Espoossa Kalajärvellä Ruskatalossa 4.12.2007. Tilaisuus kuulutettiin mm. Vantaan Sanomissa.

- **Vantaan kaupunginhallitus** 15.12.2008 § 35 päätti ilmoittaa Uudenmaan tiepiirille, että Vantaan kaupungilla ei ole huomautettavaa Vihdintien kehittämisselvityksen johdosta. Tiesuunnitelmavaiheessa tulee kuitenkin kiinnittää huomiota Tiilipojanlenkin tuntumaan sijoittuvan alikulkukäytävän kuivatukseen, koska kyse on tulvimisalttiista paikasta.



Suuri rantatie on jäänyt Tiilipojanpolun sillan alle.



Tiilipojanlenkki pohjoiseen.

TKa 20.3.2014

Osallistuminen ja vuorovaikutus kaavaan 200500, Askisto 5

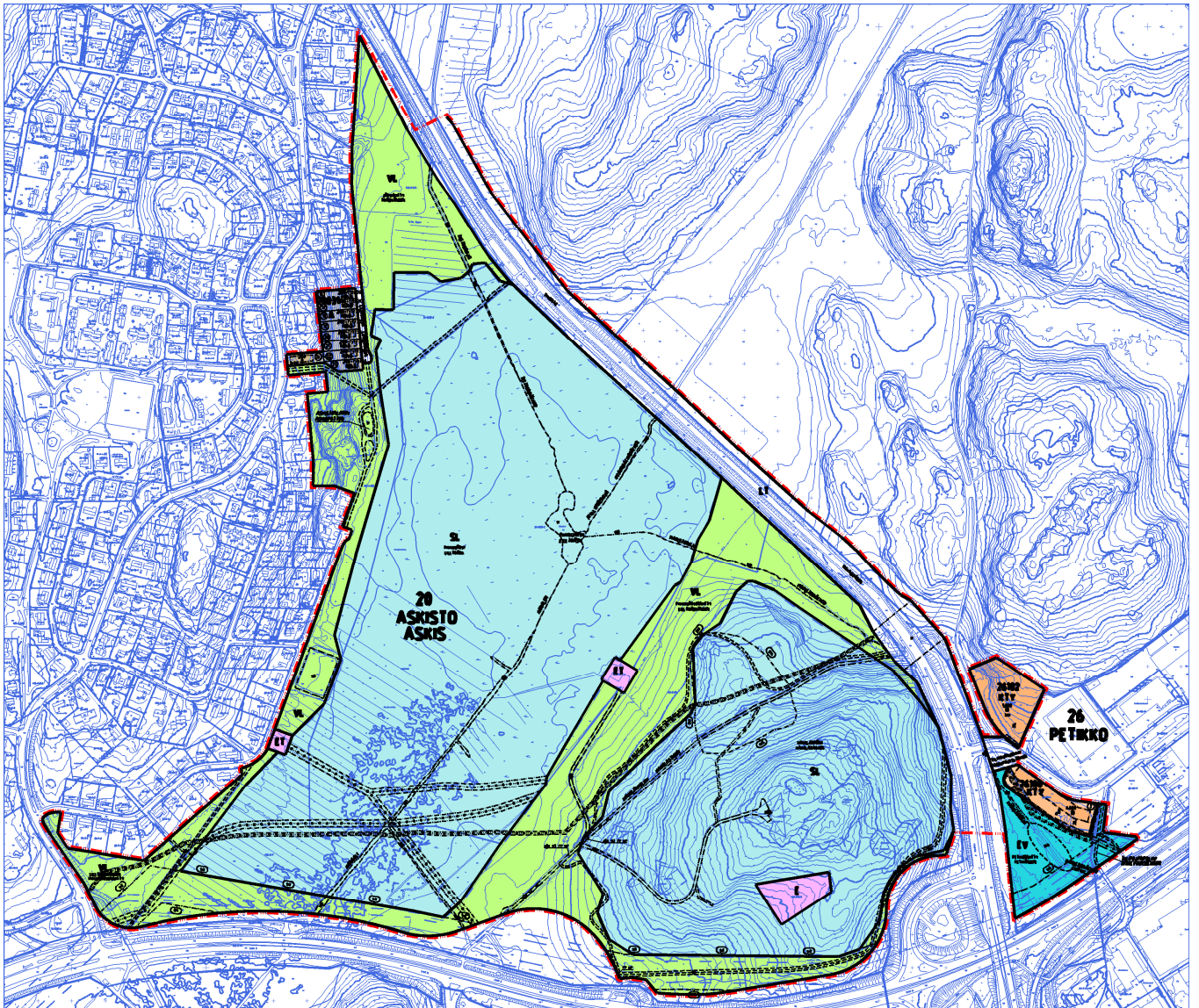
- **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma** laadittiin 2.1.2014, lähetettiin osallisille ja julkaistiin internetissä. Mielipiteet pyydettiin 12.2.2014 mennessä.
- **Asemakaavoituksesta ja yleisötilaisuudesta** ilmoitettiin Vantaan asukaslehdessä 10. – 11.1.2014 sekä kirjeellä hakijoille, maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Vantaan Sanomat uutisoi kaavoituksen ja yleisötilaisuuden 3.1.2014 (www.vantaansanomat.fi).
- **Kaavoituksen vireillä olosta** on ilmoitettu vuosittain kaavoituskatsauksessa, Vantaan asukaslehdissä 15. – 16.3.2013 ja 15.3.2014 (kaavanumero 200500).
- **Asemakaavaluonnos** oli nähtävillä 13.1. – 12.2.2014 MRL 62 §:n mukaisesti maankäyttötoimen asiakaspalvelussa Kielotie 28, Myyrmäen yhteispalvelupisteessä Kilterinraitti 6 ja internetissä www.vantaa.fi/kaavoitus_ja_maankaytto.
- **Yleisötilaisuus** järjestettiin Askiston koulussa 15.1.2014 klo 18.30.
- **Aluearkkitehti** oli tavattavissa myös puhelimitse. Puheluja ei tullut.
- **Osallisia** kaavoituksessa olivat hakija, alueen sekä viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat, vuokralaiset ja asukkaat (naapurit), kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset, työntekijät, asukas- ym. yhdistykset, kaupungin viranomaiset, Uudenmaan liikenne-, elinkeino- ja ympäristökeskus ELY, Vantaan Energia Oy, Elsa Oyj, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, Helsingin seudun liikenne HSL, kunnan jäsenet ja ne, jotka katsoivat olevansa osallisia.

Saadut mielipiteet kaavaan 200500 tämän kaava-alueen osalta ja niiden huomioon ottaminen

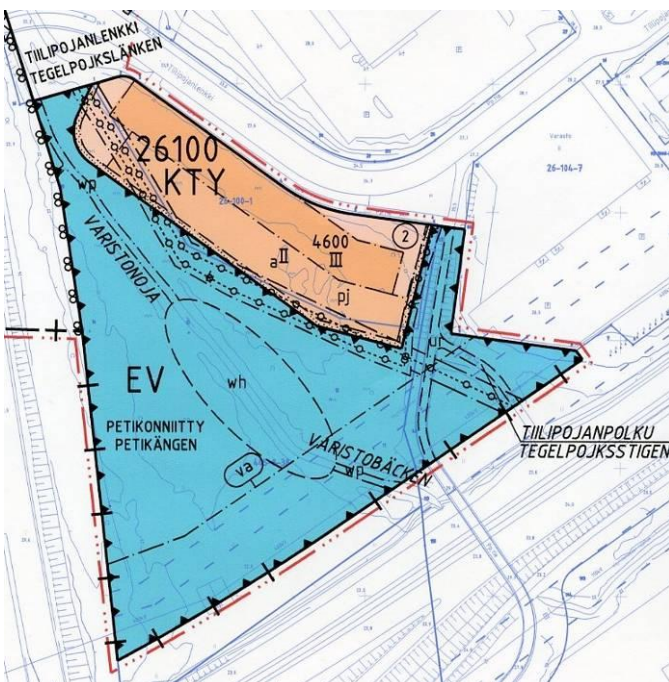
1. **Yleisötilaisuus** Askiston koulussa 15.1.2014 klo 18.30 - 20.30. Läsä oli 35 allekirjoittanutta. Tämän kaava-alueen osalta saatiin mielipide:
 - Vihdintielle pitää saada kevyen liikenteen ylitys alueen pohjoisosaan ulkoilutien päähän, koska siitä kuljetaan tien yli Petikkoon.

► *Asemakaavaan lisätään Vihdintielle kevyen liikenteen eritaso.*

2. **Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL**, 5.2.2014: Ei ole mitään lausuttavaa eikä ole tarvetta antaa lausuntoa kaavoitusprosessin myöhemmissä vaiheissa.



Asemakaavaaluonnos nro 200500, Askisto 5 / 3.12.2013, joka oli nähtävillä MRL 62 § mukaisesti 2.1. – 12.2.2014.



Yksityiskohta asemakaavaaluonnoksesta.

3. Museovirasto, 11.2.2014:

[Koskee vain asemakaavaa 200500, ei tätä kaava-aluetta.]

4. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, 12.2.2014:

Korttelia 26100 halkoo runkojätevesiviemäri 630 M (rak. -77). Viemäriä ja sen kanssa samansuuntaisesti sijaitsevaa kaukolämpöjohtoa varten kaavaan merkitty johtokuja risteää uusia rakennusaloja. Seuraavissa suunnitteluvaiheissa on tarkistettava rakennusalojen sijainti suhteessa johtokujaan ja johtokujalta edellytettävä leveys asemakaavassa.

► *Tällä kaavalla ei laajenneta korttelia 26100.*

5. Seppo ja Leena Ropponen, 12.2.2014:

Kannatamme kaikkien asemakaavojen toteuttamista pikaisesti, jotta Askistoon saadaan lisää asukkaita ja sen mukana paremmat palvelut. ---

Vihdintien suunnitelmassa toivomme virkistyskäyttöä varten ylikulkua Askiston virkistysalueen ja Pikkujärven luonnonsuojelualueen rajalle, jotta Askistosta tulisi turvallinen reitti Petikkoon hiihtoa ja muuta ulkoilua varten.

[Muilta osin koskee kaavoja 002112, 200400 ja 200500.]

► *Vihdintielle merkitään ulkoilureitin kohdalle kevyen liikenteen eritaso.*

6. Viveka Backström, 13.2.2014:

--- Lisäksi on turhaa kaavoittaa niin paljon liiketilaa Varistoon ja Petikkoon, ne jäävät vain tyhjiksi tai sitten ei toteuteta lainkaan ja jää rumia maa-ainesten ottopaikkoja niin kuin Varistossa, jossa purettiin koko liuta omakotitaloja aivan turhaan.

[Alkuosa koskee kaavoja 002112, 200400 ja 200500.]

► *Vantaan työpaikkamäärä kasvaa koko ajan, joten pääteiden varsilla sijaitseville sopiville liiketonteille on kysyntää.*

7. Vantaan kaupunginmuseo, 13.2.2014:

• *Vihdintie*

Tien välittömässä läheisyydessä ei ole rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Maisemallisesti arvokkaalla alueella tulee teihin kohdistuvat rakenteet, kuten meluesteet, suunnitella siten, että ne sopeutuvat maisemaan.

• *Tiilipojanlenkki 9*

Ei huomautettavaa.

► *Vihdintien meluesteet suunnitellaan tien rakentamissuunnitelmassa.*

8. Fingrid Oyj, 14.2.2014:

Katso uudempi lausunto kaavaan 261500 → nro 10.

MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu

MRL 66 § mukainen viranomaisneuvottelu ei ollut tarpeen, koska kaava laaditaan Vihdintien kehittämisselvityksen mukaisesti.

Muut neuvottelut viranomaisten kanssa

1. Uudenmaan ELY-keskus 13.2.2013: Todettiin, että Pikkujärven ja Kakolanmäen rauhoitus päätös ei koske tiealuetta.

2. Suunnittelukokous 12.2.2014, muistio tämän kaava-alueen osalta

Vihdintien tiealue on merkitty asemakaavaluonnokseen Vihdintien kehittämissuunnitelman mukaisesti. Osallistumisessa tuli esiin, että asukkaat ylittävät Vihdintien polun ja bussipysäkin kohdalta ja siitä hiihdetään Petikkoon. Kaavaan voidaan lisätä Vihdintielle eritasoa osoittava merkintä, vaikka eritaso ei esiinny tiesuunnitelmassa. Luonnonsuojelualueelle voidaan rauhoitus päätöksen mukaisesti ELY-keskuksen luvalla sijoittaa turvallisuuden ja alueen käytön tarvitsemia rakenteita. Sähkölinja on merkitty asemakaavaluonnokseen Kehä III:n tiesuunnitelman mukaisesti.

3. Ely-keskuksen kokouksessa 12.2.2014

Todettiin, että tähän kaavaan ei tarvita MRL 66 §:n viranomaisneuvottelua.

4. Myyrmäen aluetoimikunnassa 11.2.2014 asemakaavaa selostettiin.

Asemakaava-alueen 261500 erottaminen asemakaavasta 200500

Tämä asemakaava-alue erotettiin asemakaavasta 200500, koska Museovirasto edellytti Kakolanmäen inventoimista, jota tämän kaavan aikataulussa ei ollut mahdollista tehdä.

Osallistuminen ja vuorovaikutus asemakaavaan 261500

- **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma** laadittiin, lähetettiin osallisille ja julkaistiin internetissä 16.2.2015. Mielipiteet pyydettiin 4.3.2015 mennessä.
- **Kaavoituksen vaihe** ilmoitettiin Vantaan asukaslehdissä 14.3.2015 kaavoituskatsauksessa (kaavanumero 261500).
- **Osallisia** kaavoituksessa olivat hakija, maanomistajat, naapurit, kaupungin osan asukkaat, työntekijät ja yhdistykset, kunnan jäsenet, kaupungin viranomaiset, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Elsa Oyj, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY ja ne, jotka katsoivat olevansa osallisia.

Kaavan 261500 osallistumisessa saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

9. Helsingin seudun ympäristöpalvelut kuntayhtymä HSY, 27.2.2015:

Asemakaavaehdotus ei edellytä uuden vesihuollon rakentamista.

Asemakaava-alueella on rakennettua vesihuoltoverkostoa, mm. paineviemäri DN 600, vesijohto DN 300, paineviemäri DN 560 ja jätevesiviemäri DN 300. Lisäksi alueella on Askiston jätevedenpumppaamo. Asemakaavamuutosalueen runkoviemärit ovat alueellisesti merkittäviä, joten häiriötilanteessa vaikutukset voivat olla merkittävät ympäristön kannalta.

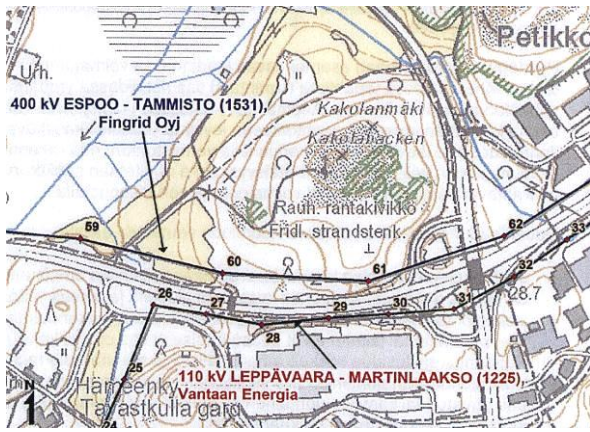
Asemakaavan jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida olemassa oleva vesihuoltoverkosto pumppaamoinen. Erityisen tärkeää on, että putkien ja pumppaamon kunnossapito on mahdollista myös kaavan toteuduttua.

Mahdolliset johtosiirrot tulee suunnitella ja toteuttaa hankkeen yhteydessä yhteistyössä HSY:n kanssa. Suunnitelmat tulee hyväksyttävä HSY:llä.

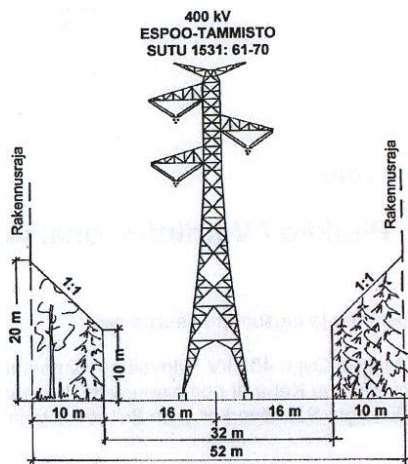
► *Johdot sijoittuvat yleisille alueille eikä niitä ole tarpeen merkitä asemakaavaan. Pumppaamo sijoittuu kaava-alueelle 200500.*

10. Fingrid Oyj, 3.3.2015, saapunut 5.3.2015:

Asemakaava-alueelle on Fingrid Oyj:n 400 kV (kilovoltin) voimajohto Espoo - Tammisto. Tämä Fingridin voimajohto sijoittuu Kehä III pohjoispuolelle, kun taas kehätien eteläpuolella on Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n 2x110 kV voimajohto Leppävaara -Martinlaakso, joka kääntyy Hämeenkylässä lounaaseen (kuva 1).



Kuva 1. Asemakaava-alueelle sijoittuvat voimajohdot. Fingrid Oyj:n 400 kV voimajohto on merkitty sinisellä viivalla. Kuvaan on merkitty myös numeroidut voimajohtoreitin pylvää.



Kuva 2. Asemakaava-alueelle sijoittuvan Fingridin 400 kV:n voimajohdon poikkileikkaus.

Fingridin 400 kV voimajohtoa varten on lunastettu kiinteistön käyttöoikeuden supistus 52 metriä leveälle johtoalueelle (poikkileikkaus kuvassa 2). Johtoalue muodostuu 32 metriä leveästä johtoaueasta ja johtoauekan molemmiin puolin olevista 10 metriä leveistä reunavyöhykkeistä. Rakennusrajoitusalue kattaa koko 52 metriä leveän voimajohtoalueen.

Pyydämme varautumaan asemakaavan laadinnassa voimajohtoihin. Voimajohto-alueella tai sen läheisyydessä tapahtuva toiminta ei saa ristiriidassa ympäristön sähköturvallisuuden kanssa. Asemakaavotuksessa voimajohtoa varten varattuna alueen osana käytetään koko voimajohto-alueen leveyttä poikki leikkauskuvan

mukaisesti. Johtoaluetta koskevalla kaavamerkinnällä varmistetaan, että rakennelmien, rakennusten ja voimajohdon väliin jää riittävä etäisyys, sekä rajoitetaan sähköturvallisuutta vaarantavat toiminnot selkeästi voimajohtoalueen ulkopuolelle.

Asemakaavan suunnittelussa on otettava huomioon seuraavia asioita:

- Johtoalueen maapohja ja puusto ovat maanomistajien omaisuutta. Johdon omistajalla on oikeus pitää voimajohtonsa kyseisellä alueella ja oikeus ylläpitää ja huoltaa sitä.
- Voimajohtoalueelle ei voida sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia ilman erityistä lupaa. Em. rakenteet tai laitteet eivät pääsääntöisesti saa olla yli kaksi metriä korkeita. Rakennusrajoitusalue koskee maanpäällisiä ja maanalaisia rakennuksia.
- Voimajohdon virtajohtimien alle sijoittuvien istutusten

osalta on otettava huomioon, että puuston tai kasvien luontainen kasvukorkeus ei saa ylittää 4 metriä. Ylipitkät puut joudutaan katkaisemaan tai kaatamaan.

- Voimajohtoalueella ei voi pysäköidä ajoneuvoja ilman Fingridin kanssa tehtyä yksityisoikeudellista sopimusta. Pysäköintiratkaisut tutkitaan aina tapauskohtaisesti jääkuorman, sähkökentän ja palokuorman takia.
- Polttonesteen jakelun suunnittelussa on otettava huomioon jakelupisteen sijoittaminen riittävälle etäisyydelle ilmajohtoista. Fingrid Oyj suosittelee, että polttonesteen jakelua ei sijoiteta tätä pylvään korkeutta vastaavaa etäisyyttä lähemmäksi.
- Teiden ja katujen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, mitä Liikenneviraston ohjeessa "Sähköjohdot ja maantiet" (2011) esitetään.

Voimajohdon rajoituksia maankäytölle käsitellään Fingridin julkaisemassa oppaassa *Ohje voimajohtojen huomioon ottamiseen yleis- ja asemakaavoituksessa sekä maankäytön suunnittelussa*, joka on ladattavissa Fingridin internet-sivuilta (http://www.fingrid.fi/fi/verkkohankkeet/luvat%20ja%20lausunnot/ohjeita_kaavoittajalle/Sivut/default.aspx). Oppaasta saa lisätietoa edellä käsitellyistä suunnittelukysymyksistä.

Kaikesta voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto. Risteämä voi olla myös esimerkiksi katu, pysäköintialue, liikennejärjestely, rakennelma tai maansiirtotoimenpide, joka sijoittuu voimajohdon läheisyyteen. Risteämälausunnossa esitetään seikat ja turvallisuuskohdat, jotka hankkeen toteuttamisessa on

voimajohdon kannalta otettava huomioon. Risteämäläusunnossa annetaan näkemys suunnitelman toteuttamisen reunaehdoista. Lausuntopyynnön voi lähettää osoitteeseen Fingrid Oyj, Risteämäläusunnot, PL 530, 00101 Helsinki tai sähköpostilla risteamalausunnot@fingrid.fi.

Fingridin voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja. Tämä lausunto koskee Fingrid Oyj:n voimajohtoja.

Pyydämme lähettämään meille tietoa kaavan etenemisestä.

► *Sähkövoimajohdot merkitään asemakaavaan nykyiselle paikalleen.*

Asemakaavan tavoitteet

- **Vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakunta-kaavaan**

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, joten vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakunta-kaavaan ei ole tarpeen (MRA 25 §). Asemakaava täydentää olevaa kaupunkirakennetta ja liikenneverkkoa eikä ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa. Asemakaava on myös maakunta-kaavojen mukainen.

- **Vertailu yleiskaavaan**

Asemakaava on oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen.

- **Vertailu voimassa olevaan asemakaavaan**

Tontin käyttötarkoitus laajenee käsittämään myös teollisuus- ja varastotoiminat. Jo voimassa oleva asemakaava sallii 5000 k-m² liiketilaa, mikä on kuitenkin vähittäiskaupan suuryksikkö.

- **Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet**

Petikonniitty jää suojaviheralueeksi erityisen huonon maaperän vuoksi.

- **Asemakaavan laadulliset tavoitteet**

Vantaan arkkitehtuuristrategia: "Laitakaupungin laatu ei kelpaa."

Asemakaavamuutoksen suunnittelu

Asemakaavan laati aluearkkitehti *Timo Kallaluoto*. Kaavoitukseen osallistuivat asumisasioiden päällikkö *Tuula Hurme*, tonttipäällikkö *Armi Vähä-Piikkiö*, kehitysinsinööri *Mika Vähämaa*, liikenneinsinöörit *Pekka Haasanen*, *Pirjo Salo*, suunnitteluinsinööri *Elina Komulainen*, maisema-arkkitehdit *Anne Mäkynen*, *Laura Muukka*, johtava ympäristösuunnittelija *Jaakko Vähämäki*, yleiskaava-suunnittelija *Joni Heikkola*, kaavoitusinsinööri *Mikko Järvi* ja suunnittelu-avustajat *Eeva Juusela*, *Marko Hoffren*.

Vihdintien kehittämisselvitystä ohjaavaan hankeryhmään kuuluivat Uudenmaan tiepiiristä *Heli Siimes* (puheenjohtaja), *Elisa Sanasvuori*; Espoon kaupungilta *Riikka Aaltonen*, *Salla Hänninen*, *Leena Kaasinen*; Vantaan kaupungilta *Timo Kallaluoto*, *Pirjo Suni*, *Leena Viilo*; Uudenmaan ympäristökeskuksesta *Kaisa Mäkelä*; Uudenmaan liitosta *Hannu Siitonen*; YTV:ltä *Jukka Pesonen*, *Destia Oy*:stä *Heimo Rintamäki* ja *Tiina Kiuru* (sihteeri).

Vihdintien kehittämisselvityksen konsulttina ja hankeryhmän sihteerinä on ollut *Destia Oy*, josta työhön osallistuivat: *Heimo Rintamäki*, *Tiina Kiuru*, *Mirja Lehtovaara*, *Jukka Ristikartano*, *Annukka Kerokoski*, *Christel Kautiala*, *Mikko Smura*, *Eero Meuronen*, *Raino Kukkonen*, *Päivi Jylänki*, *Tommi Kärki*, *Pasi Myyryläinen*, *Lotta-Maija Seppänen*, *Hanna-Kaisa Lahtisalmi* ja *Eija Yli-Halkola*.

Uudenmaan ELY-keskuksesta osallistuivat *Jussi Heinämies*, *Aimo Huhdanmäki* ja *Hannu Palmén*.

Fingrid Oyj:stä osallistuivat *Mika Penttilä, Tommi Olsson ja Max Isaksson*.
Fortum Sähkönsiirto Oy:stä osallistui *Sami Kanerva*.
Säteilyturvakeskuksesta osallistui *Lauri Puranen*.
Gasum Oy:stä osallistui *Taneli Ojanen*.

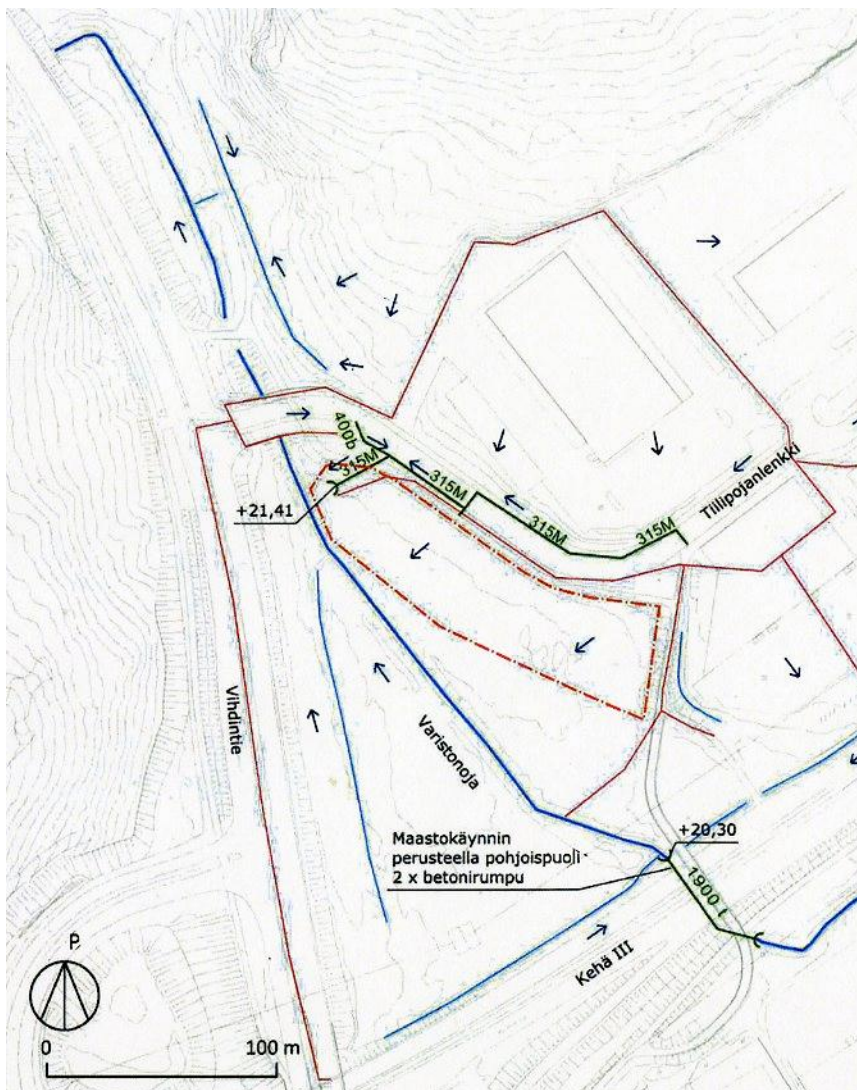
Suunnittelukokous Uudenmaan ELY-keskuksen, Säteilyturvakeskuksen ja johtoyhtiöiden kanssa 12.2.2014.

Kehä III:n tiesuunnitelman (2010) laati konsulttina Finnmap Infra Oy / *Jorma Laakso, Niko Janhunen*.

Uudenmaan ELY-keskusta (Tiehallintoa) edustivat projektipäällikkö *Kirsti Keto, Ari Puhakka, Elisa Sanasvuori, Liisa Koskela*.

Asemakaavaa on käsitelty Länsi-Vantaan aluetiimissä 6.3.2013 ja 28.3.2013.

Hulevesiselvitys (2014)



Hulevesiselvitys, lähivedenjakajat.

Sito Oy / L. Harilainen 23.5.2014

- | | | | |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------------------------|------------------|
| — | Varistonjoan uoma. | — | Vedenjakajat. |
| — | Oja. | — | Hulevesiviemäri. |
| → | Virtaussuunta. | | |

5. Asemakaavan kuvaus



Vihdintietä etelään. Tien länsipuolella on kevyen liikenteen raitti.

Google street view 2011

Asemakaava luo edellytykset Vihdintien kehittämiseksi 2 + 2 –ajorataisena sekä Tiilipojanlenkin yritystontin toteuttamiselle.

Kaavaratkaisu

- **Vihdintien** osalta asemakaavassa osoitetaan Vihdintien kehittämisselvityksessä (2008) ja Kehä III:n tiesuunnitelassa (2010) esitetty tilavaraus maantien alueeksi LT. Kaavaan sisältyy pieni pala asemakaavan 261100, Koivurinne 1, suojaviheraluetta EV, joka liitetään Vihdintien tiealueeseen. Vihdintielle merkitään kaksi kevyen liikenteen eritasoa (e) ja liittymä Tiilipojanlenkille.
- **Korttelin 26102** tontin 19 (Tiilipojanlenkki 9) osalta kaavamerkintä liike- ja toimistorakennusten korttelialue K muutetaan toimitilarakennusten korttelialueeksi KTY. Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön enintään 2 500 k-m² sekä toimisto-, tuotanto-, näyttely- ja varastotiloja ja huoltoaseman, mutta ei päivittäistavarakauppaa. Liiketilojen enimmäismäärä on siis 50 %. Tontin rakennusoikeus 5 000 k-m² säilyy nykyisenä. Lisäksi sallitaan polttoaineiden jakeluaseman (pj) ja maanalaisten pysäköintitilojen (map) rakentaminen. Pysäköintitiloja saa rakentaa rakennusoikeuden estämättä.
- **Petikonniityn** osalta puisto ja asemakaavoittamaton alue merkitään suojaviheralueeksi EV, jonne merkitään hulevesiallas. Alue on vaikeasti rakennettavissa eikä ole virkistyskäytössä. Rajaus perustuu Kehä III:n tiesuunnitelmaan (2010), jonka mukaan Vihdintien kehittämisselvityksessä (2008) esitettyä ramppia Kehä III:ta idästä Vihdintielle pohjoiseen ei tarvita.

Kaavaratkaisun perustelut

Kaavamuutos on maakuntakaavojen (2006, 2014) oikeusvaikutteisen yleiskaavan (2007), Vihdintien kehittämisselvityksen (2008) ja Kehä III:n tiesuunnitelman (2010) mukainen.

Samalla parannetaan korttelin 26102 rakentamatta jääneen tontin toteuttamiskelpoisuutta.

Liikenne

Yleiskaavan tuottamat liikenteelliset vaikutukset on tutkittu yleiskaavan laatimisen yhteydessä (2007). Vihdintien parantamisen vaikutukset on tutkittu Vihdintien kehittämisselvityksen (2008) yhteydessä. Vihdintien parantamisen

merkittävimmät vaikutukset ovat tien välityskyvyn lisääntyminen ja liikenteen sujuvuuden paraneminen. Voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna Tiilipojanlenkin yritystontin liikennetuotos ei lisäännä merkittävästi voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna, joka sallii tontin käytön liiketoimintaan.

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavassa määrätään mm., että rakennusten tulee olla korkeatasoisia.

Ympäristön häiriötekijät

Asemakaavaan annetaan ääneneristävyysmääräys lento- ja tiemelua vastaan.

Kaavamerkinnät ja -määräykset

Tontit sijaitsevat kaupunkikuvallisesti merkittävällä paikalla, joten rakennusten tulee olla arkkitehtonisesti korkeatasoisia ja julkisivuissa tulee käyttää korkeatasoisia materiaaleja. Julkisivut Kehä III:a, Vihdintietä ja Tiilipojanlenkkiä vastaan on jäsennettävä ikkunoilla ja muilla julkisivua jäsentävillä rakennusosilla. Istutettavilla alueilla tulee olla puita ja pensaita.

Tekninen huolto

Nykyinen johtoverkko säilyy. Petikonniitylle voidaan toteuttaa hulevesiallas.

Nimistö

• **Petikonniitty, Petikängen** Suojaviheralue. Tässä on ollut 1700 Pittik äng, Pittikängh, 1824 Petik Ängen ja Tiilipojanlenkin pohjoispuolella 1700 Pittik åker, 1913 Petik (Pikku) åker, jolloin kerrottiin, että muinoin on ollut Petik-niminen talo, joka on liitetty Tavastkullaan.

(Brotherus 1700; MHA 43:XIX; SLS 1913: 93; Nr 12.11.2012; Nr 8.4.2013)

• **Tiilipojanlenkki, Tegelpojkslänken** Katu tuli asemakaavaan 1979 ja sitä on jatkettu; tässä on ollut 1982 – 2000 Lenkipolku. Nimi johtuu Hämeenkylässä tiilitehtaasta (1951 Hämeenkylässä Tiili Oy) ja kadun muodosta, joka tekee lenkin. (Nr 13.12.2000)

• **Tiilipojanpolku, Tegelpojksstigen** Ulkoilureitti, lähtee Tiilipojanlenkiltä. (Nr 12.11.2012)

• **Varistonoja, Varistobäcken** Luonnonoja alkaa Lammaslammesta ja laskee Variston läpi Pikkujärveen. 1913 yläjuoksulta alkaen Lammbäcken, Varistobäcken, Petikbäcken, 1933 Petikbäcken, 1963 Luhtitien kohdalla varistobekken, Varistontien ja Luhtimäen välissä petikbekken, Luhtipolun länsipuolella kallkut(u)bekkin ('Kalankutuoja?'), Rystypolun kohdalla oli koski petikforssn, 1971 Petikonoja, Petikbäcken, 2009 Varistonoja, 2013 Varistonoja, Varistobäcken. Varisto on ollut niitty (1691 waristå Engen, waristo Nijtu). (SLS 1913; Peruskartta 1933; SLS 1963; Kotus NA 1971; Kepsu 2005: 169; Pienvesiselvitys 2009; Nr 8.4.2013)

• **Vihdintie, Vichtisvägen** Vihtiin johtava maantie oli alun perin valtatie 2 Helsingistä Poriin, sittemmin seututie 120. Tietä hahmotteli jo Eliel Saarinen 1918 Suur-Helsinki-suunnitelmaansa¹. 1932 suunniteltiin tietä Vihtin kautta Turkuun². Tien rakentaminen alkoi Helsingissä 1930-luvulla³ ja valmistui Helsingin maalaiskunnan osalta 1940⁴. Nykyinen nimi otettiin käyttöön Helsingissä Pitäjänmäellä 1949⁵. Nimi esiintyy maalaiskunnan kartassa 1958, mutta 1966-72 Vihdintietä oli vain Helsingin ohikulkutielle (Kehä III) asti, siitä pohjoiseen Porintie, Björneborgsvägen; 1974 koko osuus oli Vihdintie, Vichtisvägen⁶. – Vihti mainitaan 1433 Lohjan kappelikuntana. Kunnan nimi kertoo varhaisesta asukkaasta: Vihti, Wihto ja Wichtic ovat alasaksalaista lähtöä olevia henkilönnimiä⁷. Lähtökohtana voi olla myös järven nimi.

(1) Eliel Saarinen; Suur-Helsinki; Helsinki 1918. (2) Touko Perko; Luvut V – X teoksessa Suomen teiden historia II, s. 106-108; Tie- ja vesirakennushallitus ja Suomen tieyhdistys; Helsinki 1977. (3) Birger Brunila, Asemakaavoitus 1918-1945 teoksessa Helsingin kaupungin historia, osa V:1, s. 37; Helsinki 1962. (4) Pekka

Ahtiainen ja Jukka Tervonen; Vantaan historia 1946-1977, s. 271; Jyväskylä 2002. (5) Helsingin kadunnimet, s. 157, 167, 215; Helsingin kaupungin julkaisuja N:o 24; Helsinki 1970. (6) Helsingin mlk:n osoitekartat 1958, 1966 ja 1969; Vantaan osoitekartta 1972 ja opaskartta 1974; Nt 18.9.1973. (7) Pirjo Mikkonen ja Sirkka Paikkala; Suomalaiset sukunimet, viides painos, s. 687; Keuruu 1993.

Nr = Kaupunkisuunnittelulautakunnan nimistöryhmä. Nt = Nimistötoimikunta.

Asemakaavan keskeiset vaikutukset

• Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Vihdintien parantaminen edistää rakentamis- ja toimintamahdollisuuksia tien vaikutusalueella, joka ulottuu Helsingistä Vihtiin ja Nurmijärvelle. Tiilipojanlenkin tontin osalta kaava täydentää toteutumatta jäänyttä kaupunkirakennetta.

• Vaikutukset suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan

Puistoa muuttuu suojaviheralueeksi. Tontin käyttötarkoitusta laajennetaan.

• Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja maisemaan

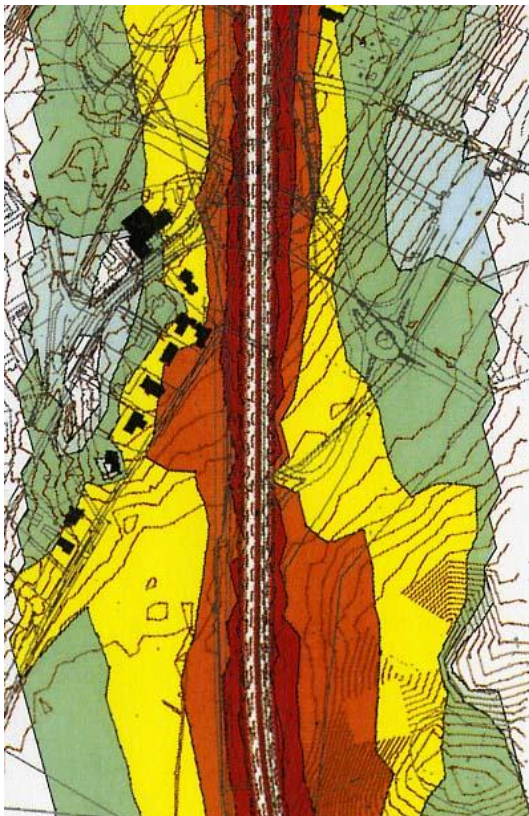
Vihdintien tiealue levenee. Tiilipojanlenkin rakentamaton tontti tulee rakennetuiksi. Petikonniitty säilyy nykytilassa.

• Liikenteelliset vaikutukset

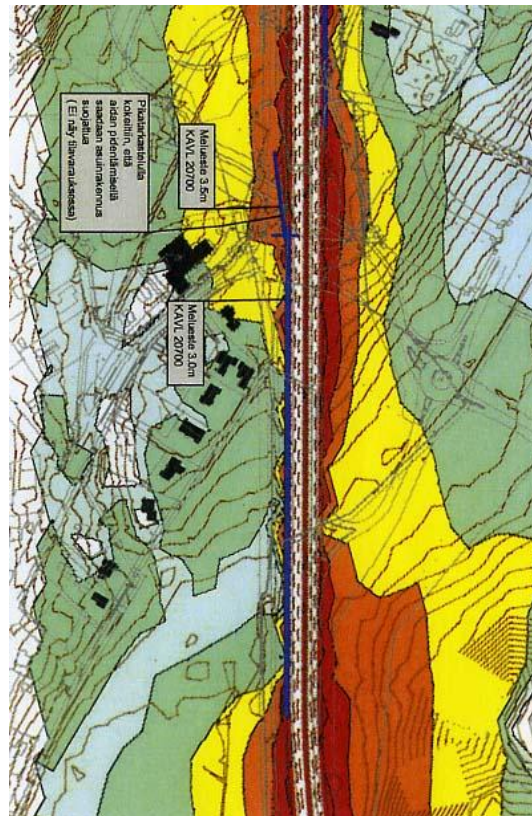
Yleiskaavan (2007) tuottaman maankäytön liikenteelliset vaikutukset on tutkittu yleiskaavan laatimisen yhteydessä. Vihdintien kehittämisselvityksessä (2008) on arvioitu tiesuunnitelman liikenteelliset vaikutukset ja meluvaikutukset, joita torjutaan asutuksen kohdalla meluestein. Vihdintien parantaminen sujuvoittaa liikennettä. Tiilipojanlenkin tontin osalta kaavamuuos ei lisää alueen liikennetuotosta voimassa olevaan asemakaavaan nähden.

• Sosiaaliset vaikutukset

Tontin rakentuminen antaa mahdollisuuksia elinkeinoille, yrittämiselle ja työnteolle ja vaikuttaa sitä kautta ihmisten hyvinvointiin.



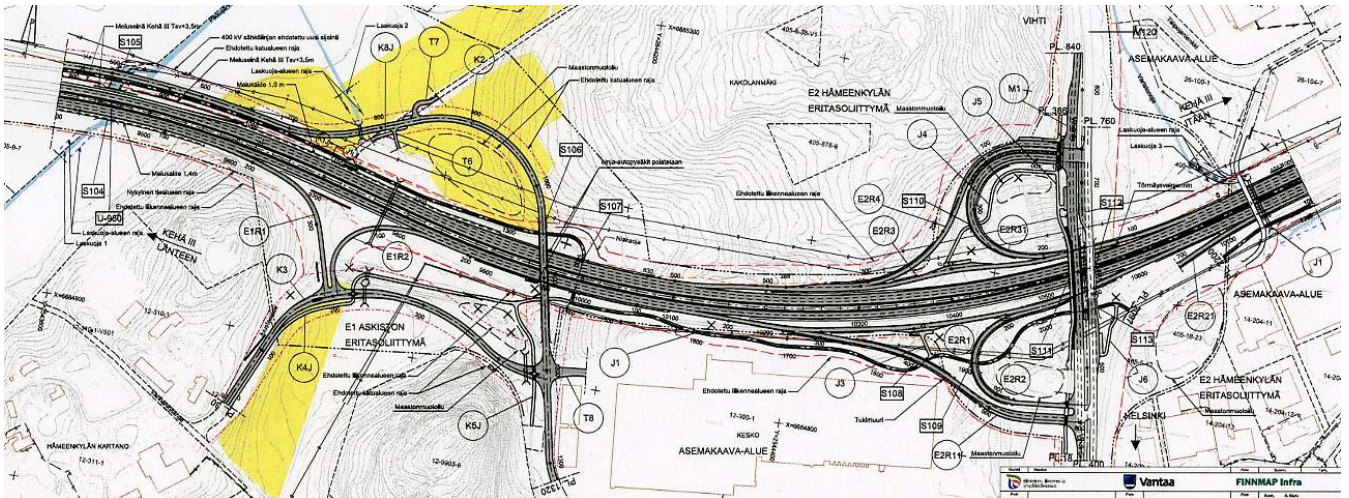
Vihdintien melualue 2030 ilman meluesteit.



Vihdintien melualue 2030 meluestein.

■ 45-50 dB. ■ 50-55 dB. ■ 55-60 dB. ■ 60-65 dB. ■ yli 65 dB. Nopeustaso 60 km/h.

6. Asemakaavan toteutus



Kehä III:n tiesuunnitelma, itäosa. Ramppia Kehä III:lta idästä Vihdintielle pohjoiseen ei tarvita.
Uudenmaan ELY-keskus 2010

Asemakaavaan ei liity toteuttamissopimusta.

Valtio lunastaa Vihdintien tiealueet.

Tontin rakennusluvista tulee ilmoittaa naapureille ja rakennuspaikalla. (MRL 133 §)

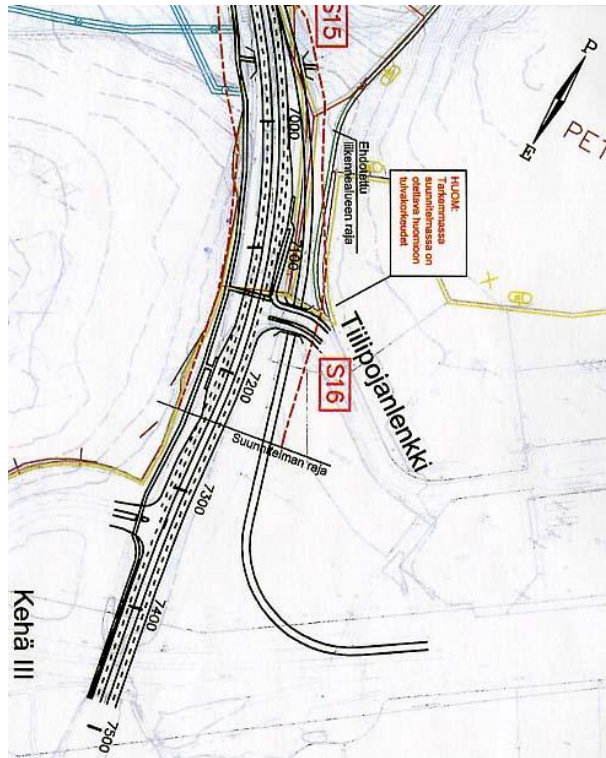
Vantaalla 13.4.2015

VANTAAN KAUPUNKI
Kaupunkisuunnittelu
Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö

Timo Kallaluoto
Aluearkkitehti

Laatijan yhteystiedot:
Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu
Timo Kallaluoto
Kielotie 28, 01300 Vantaa
timo.kallaluoto@vantaa.fi
p. (09) 8392 2675

Vihdintien kehittämisselvitys (2008)



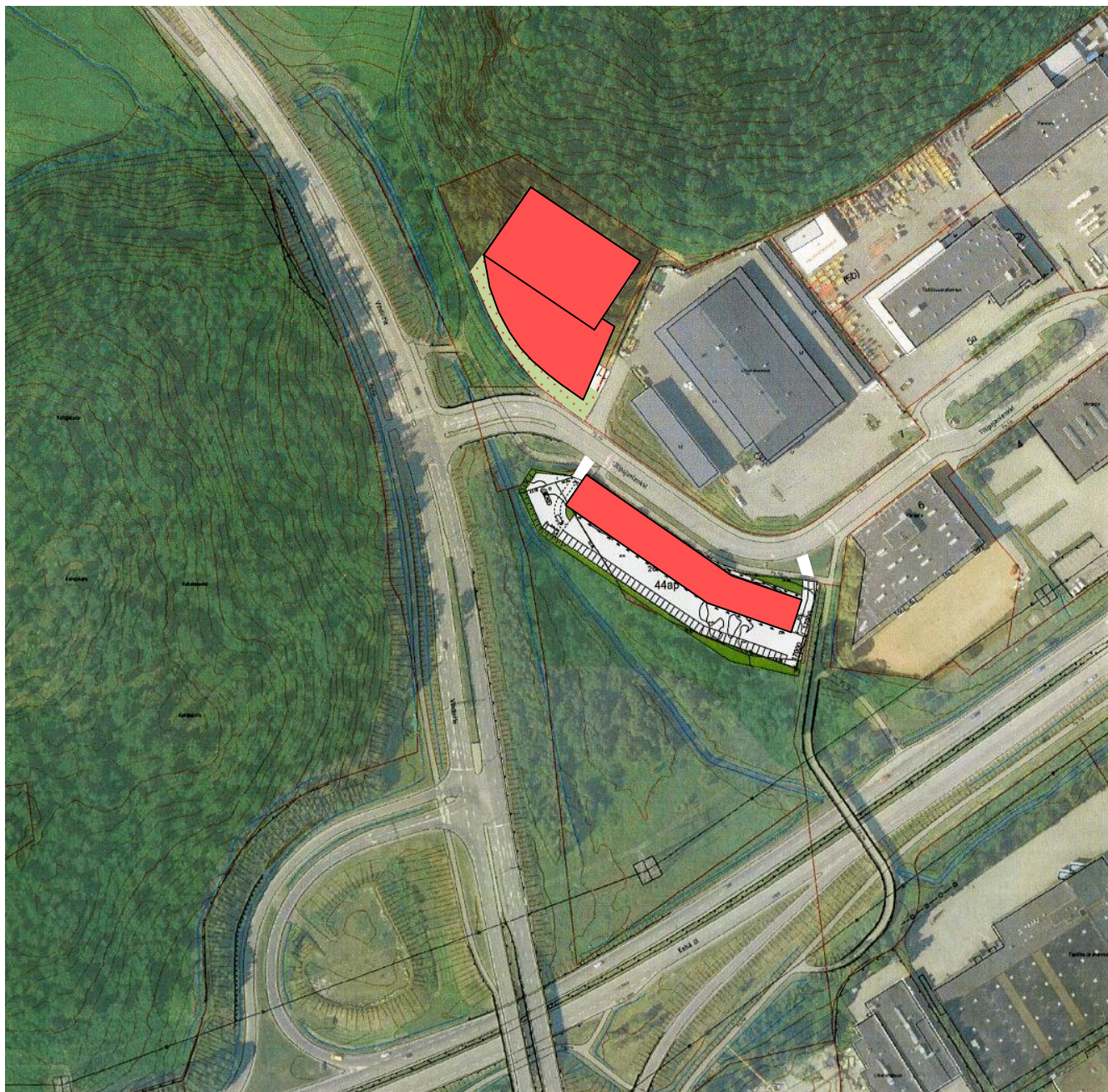
↑ Vihdintien eteläosa.

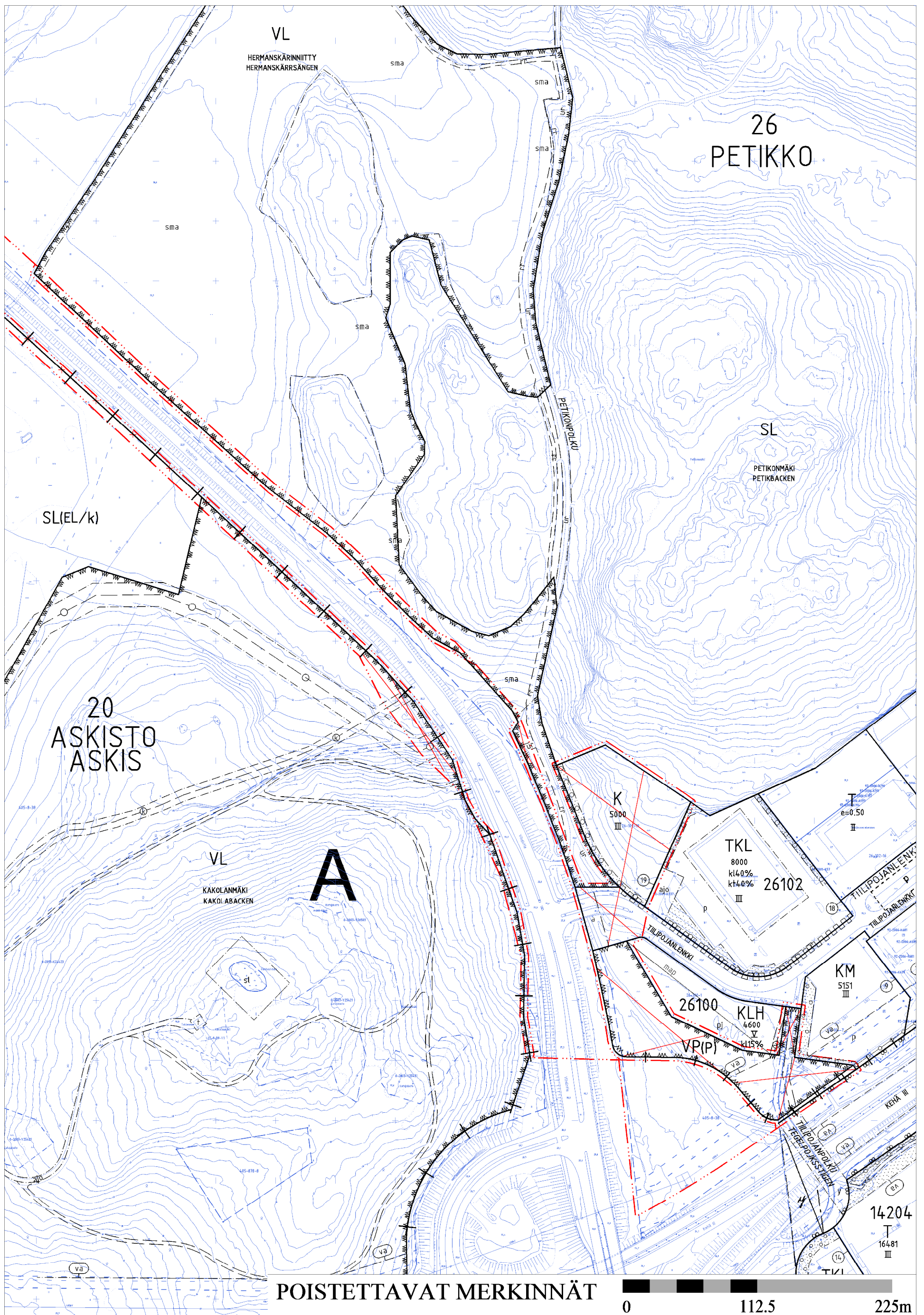
← Vihdintien pohjoisosa Askiston liittymään asti.

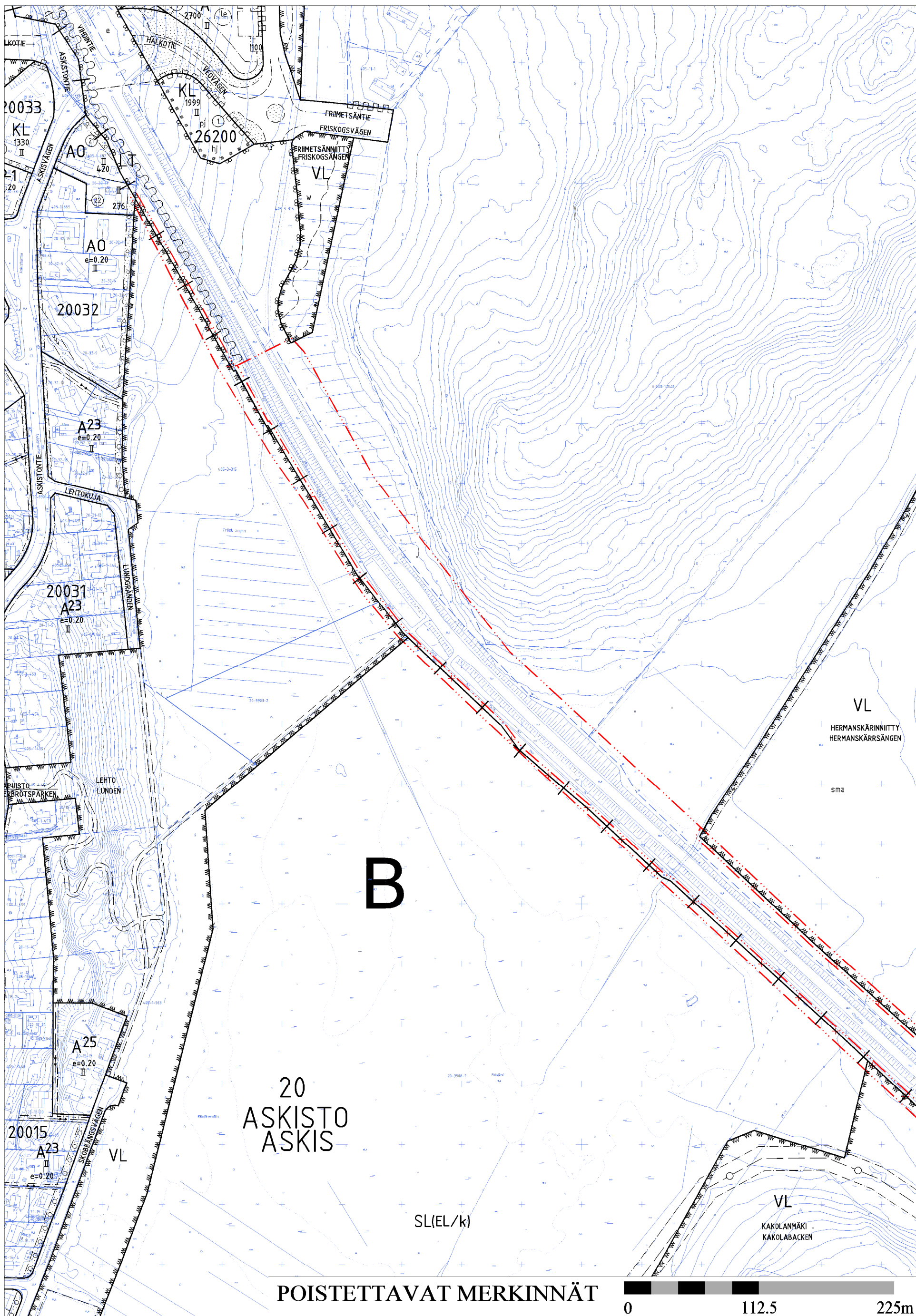
Kehä III:n tiesuunnitelmassa (2011) on todettu, että tässä kehittämisselvityksessä esitettyä ramppia Kehä III:lta idästä Vihdintielle pohjoiseen ei tarvita. Kyseinen ramppi kulkisi tulva-altiin pehmeikön läpi kaukalossa ja olisi alittanut Tiilipojanlenkin, kuten yläkuvassa on esitetty.

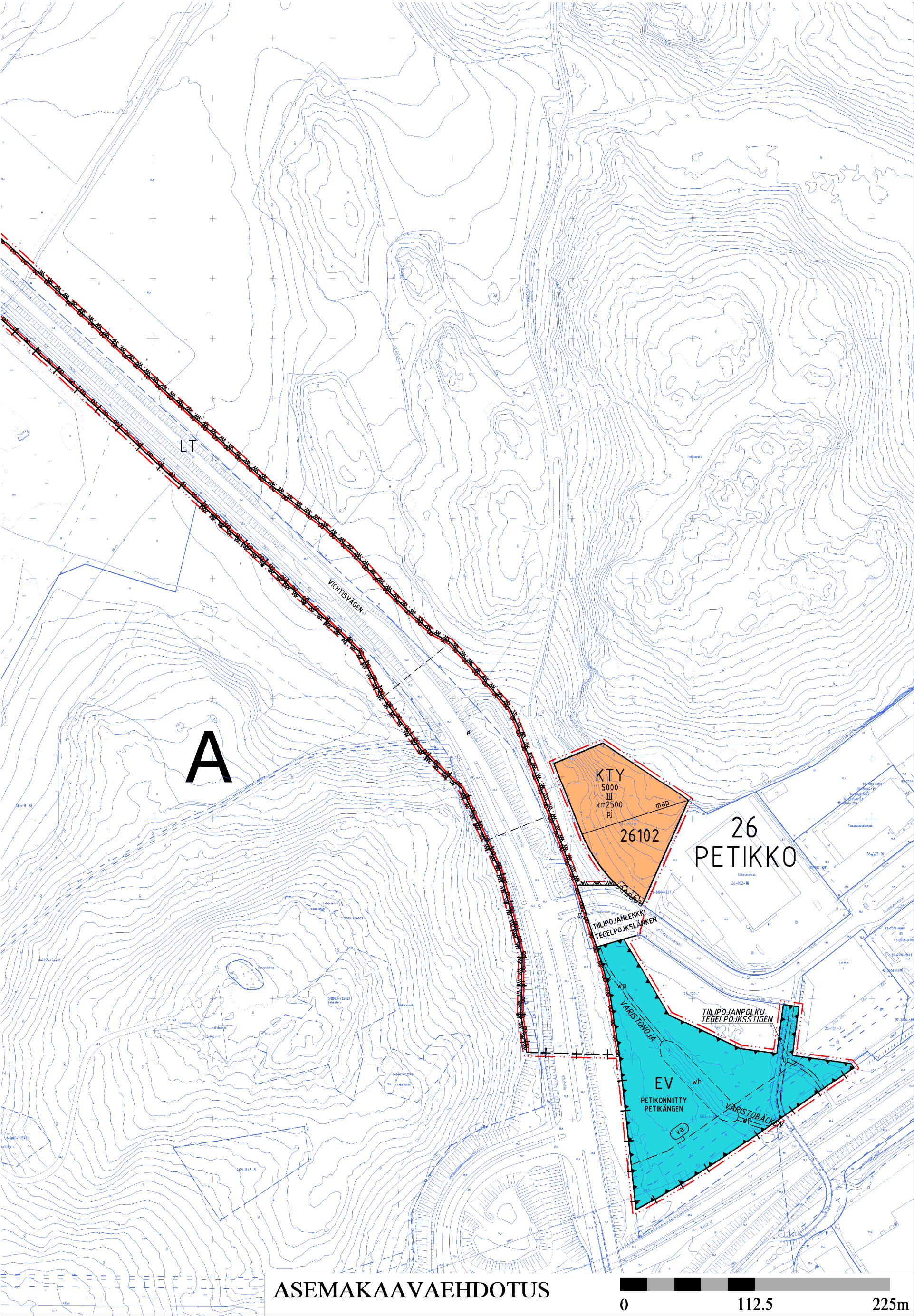
Askiston eritasoliittymän tilavaraus on osoitettu asemakaavassa 261100, Koivurinne 1.

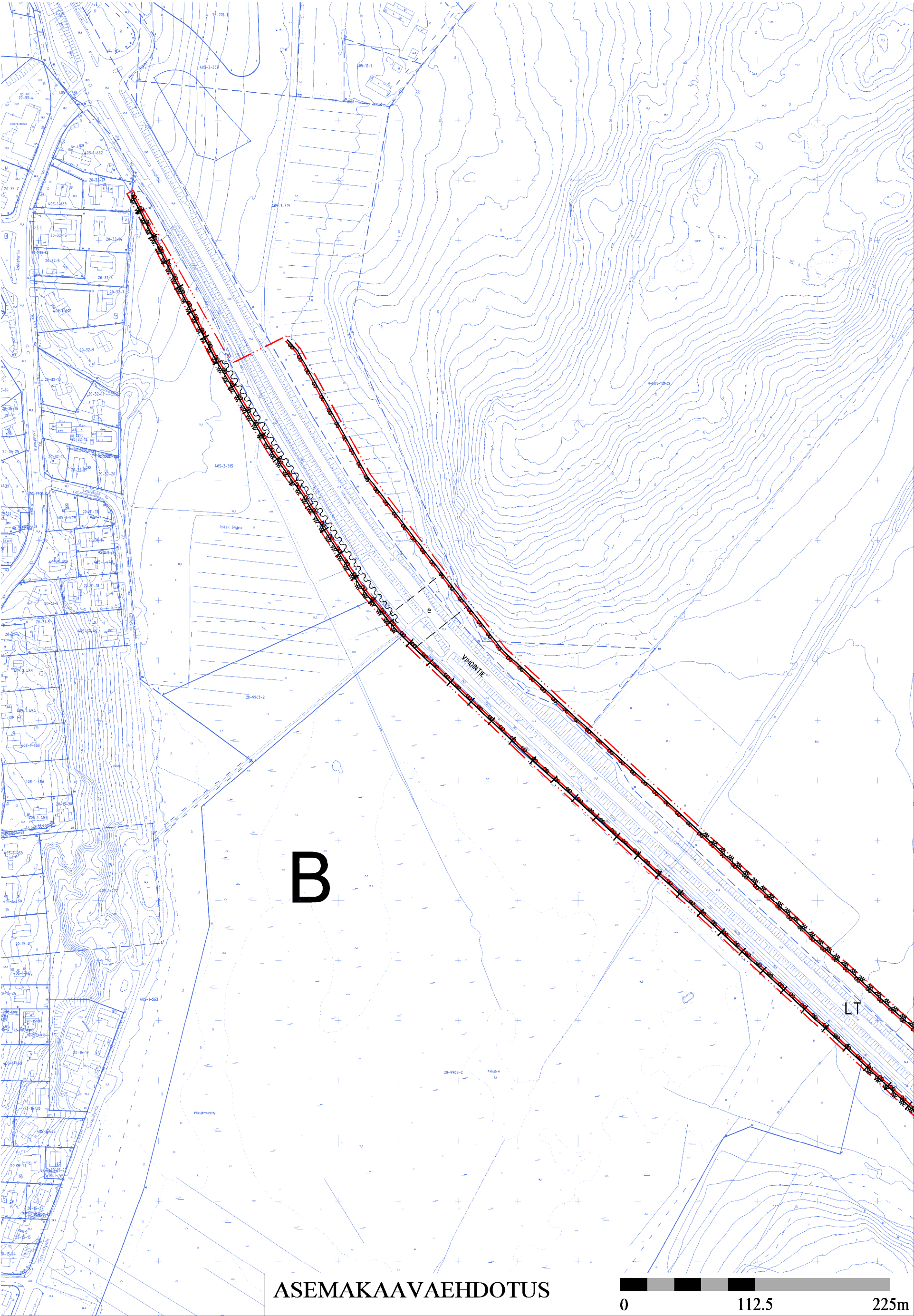
Kehittämisselvitys sisältää 3,0 metriä korkean meluesteen Askiston asutuksen kohdalle.











Kaava-alueen numero
Planområdets nummerPäiväys
DatumPohjakarttalehtien numerot 1 / 2
Baskartbladens nummer

261500

13.4.2015

684489, 685488-89

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 26, Petikko**VIHDINTIE**Asemakaava
Liikenne- ja erityisalueet.Asemakaavan muutos
Osa korttelia 26102 sekä katu-, liikenne
ja erityisalueet.
(Osa kumoutuvan asemakaavan korttelia
26102 sekä katu- ja virkistysalueet sekä
14 Variston kaupunginosassa liikenne-
aluetta.)Tonttijaon muutos
Osa korttelia 26102.

1:2000

Vanda stad
Stadsdel 26, Petikko**VICHTISVÄGEN**Detaljplan
Trafik- och specialområdena.Ändring av detaljplanen
Del av kvarteret 26102 samt gatu-, trafik-
och specialområdena.
(Del av kvarteret 26102 samt gatu- och
rekreationsområdena samt trafikområde i
stadsdel 14 Varistorna i den plan som upp-
hävs.)Ändring av tomtindelningen
Del av kvarteret 26102.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

- · · · — 3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- KTY** Toimitilarakennusten korttelialue.
Korttelialueelle saa sijoittaa tuotanto-, näyttely-, varasto- ja toimistotiloja ja huoltoaseman, ei kuitenkaan päivittäistä rakennusta.
- Rakennusten tulee olla arkkitehtonisesti korkeatasoisia ja julkisivuissa tulee käyttää korkeatasoisia materiaaleja.
- Julkisivut Vihdintien ja Tiilipojanlenkin suuntaan on jäsennettävä ikkunoilla ja muilla julkisivua jäsentävillä rakennusosilla.
- Jalankulkualueet on kivettävä ja erotettava reunakivillä ajo-, pysäköinti- ja istutusalueista.
- Hulevedet tulee viivyttaa.
- Toimistojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ääneneristävyyden ΔL lentomelua vastaan tulee olla vähintään 28 dB, mutta tiemelua vastaan kuitenkin vähintään 30 dB.
- Ajoyhteys tontille 26-102-19 on tontin 18 ajorasitealueen kautta.
- Tontille saa rakennusoikeuden estämättä rakentaa pysäköintitiloja.
- Autopaikkojen vähimmäismäärät:
- | | |
|--|-----------------------------|
| liikkeet | 1 ap / 35 k-m ² |
| paljon tilaa vaativa erikoistavaran kauppa | 1 ap / 50 k-m ² |
| toimistot | 1 ap / 50 k-m ² |
| näyttelytilat | 1 ap / 50 k-m ² |
| tuotanto | 1 ap / 100 k-m ² |
| varastot | 1 ap / 150 k-m ² |



- Maantien alue.**
- Suojaviheralue.**
- + — + — Kaupunginosan raja.
- — — — — Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- · · · — Osa - alueen raja.
- — — — — Ohjeellinen alueen tai osa - alueen raja.
- x — x — Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 26** Kaupunginosan numero.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

- Linje 3 m utanför planområdets gräns.
- Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.**
I kvartersområdet får placeras produktions-, utställnings-, lager- och kontorsutrymmen och servicestation, dock inte dagligvaruhandel.
- Byggnaderna ska vara arkitektonisk högklassiga och i fasader ska användas högklassiga material.
- Fasaden mot Vichtisvägen och Tegelpojkslänken ska struktureras med fönster och andra byggnadsdelar som strukturerar fasaderna.
- Fotgängarområdena ska stenläggas och med kantstenar avgränsas från kör-, parkerings- och planteringsområdena.
- Dagvatten ska fördröjas.
- Ljudisolering ΔL mot flygbuller i kontorslokaler och motsvarande arbetsutrymmen ska vara minst 28 dB, men mot vägbuller dock minst 30 dB.
- Körförbindelse till tomt 26-102-19 är genom tomtens 18 körservitutområde.
- På tomten får byggas parkeringsutrymmen utan hinder av byggnadsrätten.
- Minimiantalet bilplatser:**
- | | |
|--|-------------------------------|
| affärer | 1 bp / 35 m ² -vy |
| affärer för specialvaror som kräver mycket utrymme | 1 bp / 50 m ² -vy |
| kontorer | 1 bp / 50 m ² -vy |
| utställningsutrymmen | 1 bp / 50 m ² -vy |
| produktion | 1 bp / 100 m ² -vy |
| lager | 1 bp / 150 m ² -vy |

- Område för landsväg.**
- Skyddsgrönområde.**
- Stadsdelsgräns.**
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
- Gräns för delområde.**
- Riktgivande gräns för område eller del av område.**
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**
- Stadsdelsnummer.**

PETIK
26102

VIHDINTIE

VARISTONOJA

III

km2500

map

pj

ur

wp

wh

U

Katu.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Eritasoristeys.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Merkintä, jonka osoittamalle likimääräiselle kohdalle tulee toteuttaa liikennemelulta suojaava este.

Vaara-alue.

TONTTIJAKO

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.

Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.

Rakennusala.

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

Rakennusala, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Luku osoittaa neliömetreinä vähittäiskaupan suuryksikön enimmäiskoon, joka sisältyy tontille annettuun rakennusoikeuteen.

Maanalainen pysäköintitila.

Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.

Ohjeellinen ulkoilureitti.

Puro tai pienvesialue.

Ohjeellinen hulevesialue.

Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.

Katu.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Eritasoristeys.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Merkintä, jonka osoittamalle likimääräiselle kohdalle tulee toteuttaa liikennemelulta suojaava este.

Vaara-alue.

TONTTIJAKO

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

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

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

Namn på kvarteret, del av kvarteret, området eller del av området.

Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.

Byggnadsyta.

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

Byggnadsyta på vilken en stor detaljhandelsenhet får placeras. Siffran anger i kvadratmeter den maximala storleken på den detaljhandelsenhet som ingår i den byggrätt som anvisats för tomten.

Underjordiskt parkeringsutrymme.

Område på vilket får placeras en distributionsstation för flytande bränslen. Riktgivande friluftsled.

Bäck eller småvattenområde.

Riktgivande dagvattenområde.

Del av område som skall planteras med träd och buskar.

Gata.

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

Planskild korsning.

Ungefärligt läge för utfart.

Beteckning som anger den ungefärliga platsen där en bullerskärm som skyddar mot trafikbuller skall byggas.

Faroområde.

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__

Pekka Tervonen
Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

Mättningsavdelningen

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	11.03.2015
Kaavan nimi	261500 Vihdintie		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	16.02.2015
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092261500
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	10,7407	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	7,9455
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	2,7952

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	10,7407	100,0	5000	0,05	7,9455	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,8152	7,6	5000	0,61	0,0000	0
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000		0		-1,6199	0
R yhteensä						
L yhteensä	8,0156	74,6	0		7,7719	0
E yhteensä	1,9099	17,8	0		1,9099	0
S yhteensä	0,0000		0		-0,1164	0
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	10,7407	100,0	5000	0,05	7,9455	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,8152	7,6	5000	0,61	0,0000	0
K	0,0000		0		-0,8152	-5000
KTY	0,8152	100,0	5000	0,61	0,8152	5000
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000		0		-1,6199	0
VP	0,0000		0		-0,9552	0
VL	0,0000		0		-0,6647	0
R yhteensä						
L yhteensä	8,0156	74,6	0		7,7719	0
Kadut	0,1929	2,4	0		-0,0246	0
LT	7,8227	97,6	0		7,7965	0
E yhteensä	1,9099	17,8	0		1,9099	0
EV	1,9099	100,0	0		1,9099	0
S yhteensä	0,0000		0		-0,1164	0
SL	0,0000		0		-0,1164	0
M yhteensä						
W yhteensä						

Kaupunginhallitus 20.4.2015 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot Askisto 5 -asemakaavaehdotuksesta nro 261500, Askisto. Lausuntoja pyydettiin ja saatiin 6 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1 Vantaan kaupunginmuseo	Ei huomautettavaa.	–
NRO 2 Uudenmaan ELY-keskus	Ei huomautettavaa.	–
NRO 3 Vantaan Energia Sähköverkot Oy	Ei huomautettavaa.	–
NRO 4 Gasum Oy	Rakennusten suojaetäisyydet täyttyvät. Maakaasua on mahdollista saada käyttöön alueella. Gasumilla on tavoitteena saada maakaasun tankkausasema Petikkoon.	–
NRO 5 Fingrid Oyj	Ehdotamme, että voimajohtoalue merkitään tulevissa asemakaavoissa merkinnällä <i>johtoa varattu alueen osa</i> . Ei muuta huomautettavaa.	–
NRO 6 Museovirasto	Tiilipojanpolulla sijaitsee lyhyt katkelma Suuren Rantatien tielinjaa, joka säilyy.	–

**NRO 1
VANTAAN KAUPUNGINMUSEO****Lausunto**

"Vantaan kaupunkisuunnittelu on pyytänyt kaupunginmuseolta lausuntoa asemakaavan muutosehdotuksesta nro 261500. Mielenpitojen kuuleminen on tapahtunut 2.1.2014 asemakaavatyön nro 200500 yhteydessä, josta nyt käsittelyssä oleva alue on erotettu omalle asemakaavanumerolle 261500.

Kaavatyön tarkoituksena on muuttaa voimassa olevaa asemakaavaa siten, että Vihdintien asemakaavoitus vastaisi vuonna 2008 laadittua kehityssuunnitelmaa (Uudenmaan ELY-keskus). Liikennealue tulee levenemään suunnitelmien toteutuessa 2 + 2 -ajorataiseksi. Tiilipojanlenkki 9:n tontilla voimassa olevaa asemakaavaa on tarkoitus muuttaa siten, että uusi merkintä sallii vähittäiskaupan suuryksikön sekä liike-, toimisto-, tuotanto- ja varastorakennusten rakentamisen (KTY) nykyisten liike- ja toimistorakennusten sijaan.

Kaupunginmuseo on lausunut mielenpiteensä asemakaavan muutoksesta kaavan osallistumis- ja arviointivaiheessa. Mielenpiteessään kaupunginmuseo kiinnitti huomiota siihen, että Vihdintie on suunnittelualueen eteläisiltä osilta Vantaan yleiskaavassa (2007) määriteltäviä maisemallisesti arvokasta aluetta (Osa Hämeenkyliä maisemallisesti arvokasta aluetta. Kulttuurimaisemaselvitys, Muukka, Mäkynen, Vantaan kaupunki 2005). Kaupunginmuseo esitti, että maisemallisesti arvokkaalla alueella tulisi teihin kohdistuvat rakenteet, kuten melusteet, suunnitella siten, että ne sopeutuvat maisemaan. Asemakaavaehdotuksessa ei melusteita ole osoitettu maisemallisesti arvokkaalle alueelle.

Asemakaava-alueella sijaitsee pieni pätkä Suuren rantatien linjausta. Museo ei ole esittänyt mielenpiteiden kuulemisen yhteydessä tämän pätkän suojelemista asemakaavassa. Ehdotuksessa tielinjaus on saanut merkinnän ur (ulkoilureitti), joten linjaus tulee säilyttämään paikkansa.

Kaupunginmuseolla ei näin ole huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta. Arkeologisen kulttuuriperinnän osalta lausunnon antajana toimii Museovirasto."

Vastine

—

Tarkistukset

—

**NRO 4
GASUM OY****Lausunto**

"Vantaan kaupunkisuunnittelu pyytää lausuntoa Vihdintie –asemakaavaehdotuksesta nro 261500. Kaavaalueen läpi kulkee Gasum Oy:n maakaasuputki PEH200.

Rakennusten ja rakenteiden suojaetäisyyksistä ja muista maakaasun käyttöön ja turvallisuuteen liittyvistä asioista säädetään maakaasun käsittelyn turvallisuudesta annetussa asetuksessa (551/2009). Rakennusten suojaetäisyysvaatimukset täyttyvät asemakaavaehdotuksessa.

Maakaasuputken läheisyydessä ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, josta aiheutuu haittaa tai vaaraa maakaasuputken pitämiselle. Maakaasuputkilinjalla on säilyttävä näköyhteys merkintäpylväältä toiselle. Gasum Oy:llä säilyy oikeus maakaasuputken käytön edellyttämien huolto-, kunnossapito- ja korjaustoimenpiteiden tekemiseen.

Maanrakennustöiden yhteydessä on noudatettava Gasumin maankaivu- ja louhinta-ohjeita.

Maakaasua on mahdollista saada käyttöön alueella.

Gasumilla on tavoitteena maakaasun julkisen tankkausaseman sijoittaminen Petikon alueelle. Tankkausasemien asettamista rajoituksista ympäristön maankäytölle on annettu määräyksiä Maakaasuyhdistyksen ja Tukesin laatimassa tankkausasemien suunnitteluohjeessa (Suunnitteluohje maa- ja biokaasun tankkausasemille). Lisätietoja tarvittaessa antaa liiketoimintayksión päällikkö Jussi Vainikka, puh. 020 44 78531, jussi.vainikka@gasum.fi."

Vastine

—

Tarkistukset

—

NRO 5 FINGRID OYJ

Lausunto

”Asemakaava-alueelle on Fingrid Oyj:n 400 kV (kilovoltin) voimajohto Espoo - Tam-
misto. Olemme lausuneet kaavan edellisestä vaiheesta 3.3.2015.

Ehdotamme, että voimajohtoalue merkitään tulevissa asemakaavoissa merkinnällä
johtoa varattu alueen osa. Vaara-alue-merkintä ei sovellu luonteeltaan tavanomaisten
kantaverkon voimajohtojen suoja-alueiden merkinnäksi. Ympäristöministeriön ohjeen
([Asemakaavamerkinnot ja -määräykset](#) YM 17.6.2003) mukaisesti vaara-alue -
merkinnällä osoitetaan alueita, joilla liikkuminen on turvallisuussyistä rajoitettu tai sitä
on tarkoitus rajoittaa. Voimajohtoalueella ei ole tarpeen rajoittaa liikkumista (vaikka
ympäristöministeriön oppaassa mainitaankin, että voimalinjojen alueilla voidaan käyt-
tää vaara-alueen merkintää).

Fingridillä ei ole muutoin huomauttamista kaavaehdotuksesta. Edellisessä lausun-
nossa mainitut asiat voimajohtojen rajoituksista maankäytön suunnittelulle on kuiten-
kin otettava huomioon myös tarkemmassa suunnittelussa (kuten voimajohtoalueelle
sijoittuva hulevesialue).

Fingridin voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia
voimajohtoja. **Tämä lausunto koskee Fingrid Oyj:n voimajohtoja.**

Pyydämme lähettämään meille tietoa kaavan etenemisestä. Tätä kaavoitusasiaa
Fingrid Oyj:ssä hoitaa Mika Penttilä puh. 030 395 5230.”

Vastine

—

Tarkistukset

—

**NRO 6
MUSEOVIRASTO****Lausunto**

”Vantaan kaupunki on lähettänyt lausuntoa varten Museovirastoon asemakaavan muutosehdotuksen nro 261500 (Vihdintie). Museovirasto on tutustunut muutosehdotukseen ja toteaa siitä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta seuraavan.

Alueella sijaitsee katkelma Suuren Rantatien linjausta ja aikoinaan tärkeä tieyhteys on kulkenut Turusta aina Viipuriin saakka. Osin jo keskiajalta periytyvä Suuri Rantatie on muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu. Vanhaa tielinjaa pystytään seuraamaan hyvin Vantaan tiestön muodostuksessa ja oikeastaan vain pääkaupungin sisään-tulo/ulosmeno väylien kohdalla kuten Vihdintiellä vanha tielinja on paikoitellen kadonnut.

Kaavamuuotosalueella, Tiilipojanpolulla sijaitsee lyhyt katkelma Suuren Rantatien tielinjaa. Tiilipojanpolku on muutosehdotuksessa merkitty ulkoilu- ja virkistysalueeksi, jolloin vanha tielinjaus säilyy. Suuren Rantatien linjaus osana ulkoilureittiä antaa maisemalle ajallista syvyyttä ja vahvistaa alueen kerroksellisuutta.

Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta asemakaavasta lausuu Museoviraston ja Vantaan kaupunginmuseon välisen yhteistyösopimuksen perusteella kaupunginmuseo.”

Vastine

—

Tarkistukset

—



11 § Asemakaavamuutos 002253 ja tonttijaon muutos, 14 Varisto / Riihimiehentie 8

VD/7720/10.02.04.01/2014
HP/KN/J-VN/TLA/TKA/SRU/JB

Kiinteistö Oy Variston Riihimiehentie 8 hakee asemakaavamuutosta 4 000 k-m² suuruiselle vähittäiskaupan suuryksikölle, joka ei sisällä päivittäistavarakauppaa. Tontin kokonaisrakennusoikeus (9 136 k-m²) ja suurin sallittu kerrosluku (III) eivät muutu. Muutos on yleiskaavan mukainen.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 14207, kaupunginosassa 14, Varisto.

Tonttijaon muutos koskee osaa korttelista 14207.

Alue sijaitsee osoitteessa Riihimiehentie 6–8.

Kaavan hakija

Kiinteistö Oy Variston Riihimiehentie 8

Maanomistaja

Kiinteistö Oy Variston Riihimiehentie 8

Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaavan valmisteluun osallistui hakijan asiamiehenä arkkitehti Johan Pfeifer.
Kaavaehdotus on valmisteltu kaupungin työnä.

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on kaupallisten palvelujen aluetta KM ja lentomelualue m3 (Lden 50–55 dB).

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueita T ja TTV6, tonttitehokkuus on $e = 1,0$ ja suurin kerrosluku on kolme. Rakennusoikeus on 9 136 k-m², josta myymälätiloja 800 k-m².

Kiinteistö Oy Variston Riihimiehentie 8 hakee asemakaavamuutosta 4 000 k-m² suuruiselle vähittäiskaupan suuryksikölle, joka ei sisällä päivittäistavarakauppaa.

Asemakaavamuutoksessa liikerakentamista sallitaan 4 000 k-m²:n suuruista vähittäiskaupan suuryksikköä, ei kuitenkaan päivittäistavarakauppaa varten. Kokonaisrakennusoikeus ja kerrosluku eivät kasva.

Kaavamuutos on yleiskaavan mukainen.

Muutoksen liikenteelliset vaikutukset on otettu huomioon jo yleiskaavassa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tehtiin 1.10.2014
Kaavan vireille tulosta ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 4.10.2014.
Kaavatilaisuus pidettiin tontilla 14.10.2014.

Kaavamuutosta ei ole vastustettu.

Sopimus

Asemakaavan muutokseen liittyy toteuttamissopimus. Sopimus allekirjoitettiin 20.8.2015.

Muutostkustannukset maksaa hakija Kiinteistö Oy Variston Riihimiehentie 8 ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 3 (8 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (705 €), yhteensä 8 705 €.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.3.2015 § 11

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:



Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 16.3.2015 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002253 ja tonttijaon muutosehdotus, 14 Varisto / Riihimiehentie 8,
- b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) vahvistetaan maksuluokka 3 ja todetaan, että hakija Kiinteistö Oy Variston Riihimiehentie 8 maksaa muutostokustannukset (8 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (705 €), yhteensä 8 705 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 23.3.2015 § 25

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 16.3.2015 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002253 ja tonttijaon muutosehdotus, 14 Varisto / Riihimiehentie 8,
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot, ja
- c) vahvistaa maksuluokka 3 ja todeta, että hakija Kiinteistö Oy Variston Riihimiehentie 8 maksaa muutostokustannukset (8 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (705 €), yhteensä 8 705 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 15.4.-15.5.2015. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot

Kaupunginhallitus päätti 23.3.2015 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja ei ollut tarpeen pyytää.

Kaupunkisuunnittelujohtaja esittää 31.8.2015 kaupunginhallitukselle, että saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 16.3.2015 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002253 ja tonttijaon muutosehdotus, 14 Varisto / Riihimiehentie 8.

Kaupunginhallitus 7.9.2015 § 22

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 16.3.2015 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002253 ja tonttijaon muutosehdotus, 14 Varisto / Riihimiehentie 8.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginvaltuusto 21.9.2015 § 11

Kaupunginhallituksen esitys:

Päätetään hyväksyä 16.3.2015 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002253 ja tonttijaon muutosehdotus, 14 Varisto / Riihimiehentie 8.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Asemakaavamuutoksen selostus 16.3.2015
- Kunnallistekniikan rakentamissopimus/ asemakaavanmuutos 002253 /Kiinteistö Oy Variston Riihimiehentie 8, 20.8.2015



Muutoksenhakuohje: 1. Valitusosoitus

Lisätiedot:

aluearkkitehti Timo Kallaluoto, puh. 09 8392 2675, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Kaupunkisuunnittelu
Timo Kallaluoto



TKa 2014

Riihimiehentie 8

Asemakaavan muutoksen selostus ja tonttijaon muutos,
joka koskee 16.3.2015 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002253

1. Perus- ja tunnistetiedot

Asemakaavamuutos

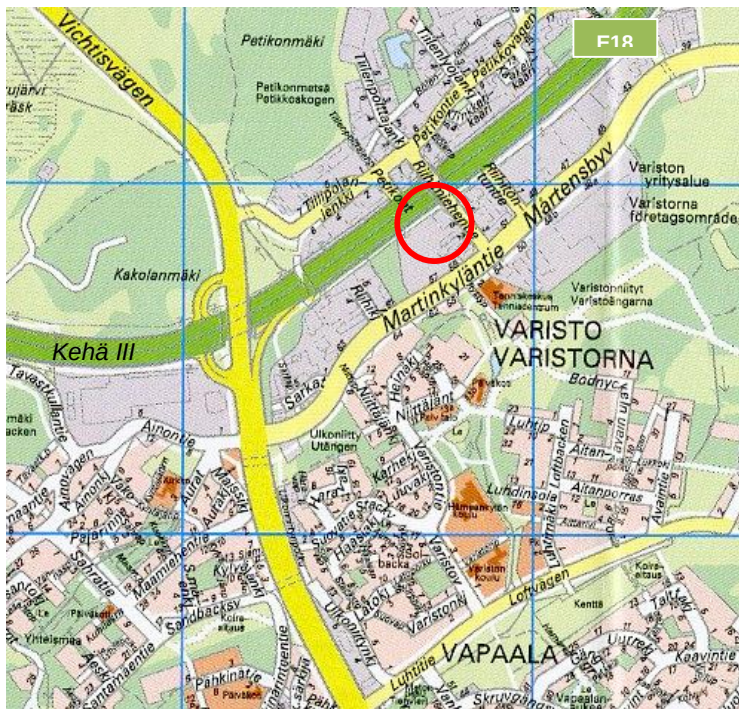
Vantaan kaupungin kaupunginosa 14 Varisto
osa korttelia 14207

Tonttijaon muutos

osa korttelia 14207

Kaava-alueen sijainti

Riihimiehentie 6 – 8



Sijainti ja suhde kaupunkirakenteeseen.

2. Tiivistelmä

Kiinteistö Oy Variston Riihimiehentie 8 hakee asemakaavamuutosta 4 000 k-m2 suuruiselle vähittäiskaupan suuryksikölle, joka ei sisällä päivittäistavara-kauppaa.

Yleiskaavassa alue on kaupallisten palvelujen aluetta KM.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueita T ja TTV6, tonttitehokkuus on $e = 1,0$ ja suurin kerrosluku on kolme. Rakennusoikeus on 9 136 k-m2, josta myymälätiloja 800 k-m2.

Asemakaavamuutoksessa liikerakentamista sallitaan 4000 k-m2:n suuruista vähittäiskaupan suuryksikköä, ei kuitenkaan päivittäistavarakauppaa varten. Kokonaisrakennusoikeus ja kerrosluku eivät kasva.

3. Lähtökohdat



Ilmakuva vuodelta 2011.

■ Selvitys suunnittelualueen oloista

Yleiskuvaus

Petikko – Variston yritysalueelle on keskittynyt erikoistavaran kauppaa.

Luonnonympäristö

Tontti 7 on ollut metsittynyttä peltoa, nyt osin kenttänä. Alueella ei ole inventoituja luontokohteita.

Rakennettu ympäristö

- **Riihimiehentie 6:n tontti** 14-207-7, pinta-ala 5 193 m², on rakentamaton, rakennusoikeus on 5 193 k-m².
- **Riihimiehentie 8:n tontilla** 14-207-8, pinta-ala 4 003 m², on teollisuushalli, 1976 k-m², julkisivu betonia, valmistunut 1978, rakennusoikeus 4 003 k-m², josta myymälätiloja saa olla 800 k-m² (20 %), rakennusoikeutta on jäljellä 2027 k-m².

Liikenne

- **Autoliikenne:** Riihimiehentien liikennemäärä oli 4 013 ajon/vrk v. 2013.
- **Joukkoliikenne:** Bussit Helsinkiin ja Myyrmäkeen.
- **Kevyt liikenne:** Riihimiehentiellä on kevyen liikenteen raitit kadun molemmin puolin.

Kulttuurihistorialliset kohteet

- Tontin 7 lounaisrajalla on historiallisen ajan muinaisjäännös, Bölen rautakaivos (Mj 1000001647), rauhoitusluokka 2.
- Tontilla 8 on rakennusperintökohde, Raul Hellberg Oy:n toimitalo (1978), luokitustunnus K, keskeneräinen (aiempi luokitustunnus A?, Eskola 2006).



Riihimiehentie 8, julkisivu Riihimiehentielle.

– TKa 2014.

Rakennushistoriallinen selvitys / Johan Pfeifer

Riihimiehentie 8 on luokiteltu Vantaan kaupungin ja Vantaan kaupunginmuseon tekemässä inventoinnissa moderniksi rakennuskulttuurikohteeksi (kohde 1410). Tarkemmassa teollisuusrakennusinventoinnissa on todettu, että sillä on vähäiset rakennushistorialliset arvot. Näin ollen Vantaan kaupunginmuseo on todennut, että rakennuksella ei ole suojelutarvetta (Susanna Paavola 2014).

Riihimiehentie 8 suunniteltiin alun perin Valistuksen kirjavarastoksi. Talon suunnittelijana oli Arkkitehtitoimisto Hannu Laiti. Rakennus valmistui vuonna 1988. Rakennus siirtyi varsin pian Korpivaara Oy:n omistukseen, jossa yhteydessä siihen tehtiin vähäisiä muutostöitä (vuonna 1989). Myöhemmin rakennus siirtyi Raul Hellberg Oy:n omistukseen ja siinä harjoitettiin polkupyörien kokoonpanoa ja tukkumyyntiä. Vuonna 2009 rakennukseen lisättiin uusi lastauslaituri, jonka pääsuunnittelijana oli arkkitehti Jouni Saarinen, ja lisäksi kellarikerroksessa tehtiin muutoksia. Vuonna 2012 rakennukseen tehtiin vielä muutostöitä.

Rakennuksen kerrosala on 2 177 k-m², kokonaisala 2 521 m² ja tilavuus 17 870 m³.

Tekninen huolto

Riihimiehentiellä on valmis kunnallistekniikka (vesijohto, hulevesiviemäri, jätevesiviemäri, kaukolämpö, sähkö, tietoliikenne).

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

- Lentomelu

Alueen lentomelutaso Lden 50 - 55 dB edellyttää toimistoilta ja vastaavilta melulta suojattavilta työtiloilta 28 dB ääneneristävyyttä.

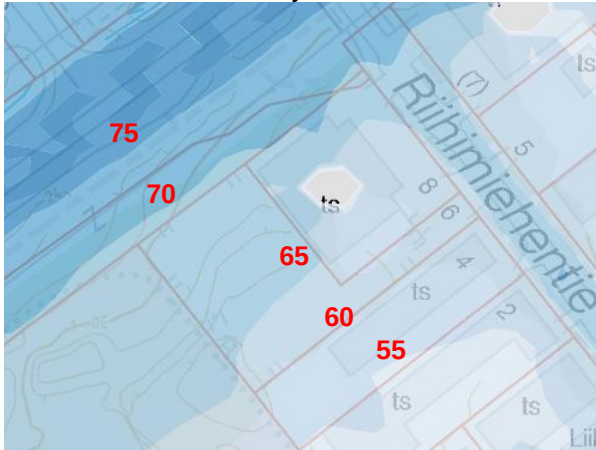
Ilmailulaitos 4.12.2002; Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010 § 57.

- Tie- ja katumelu

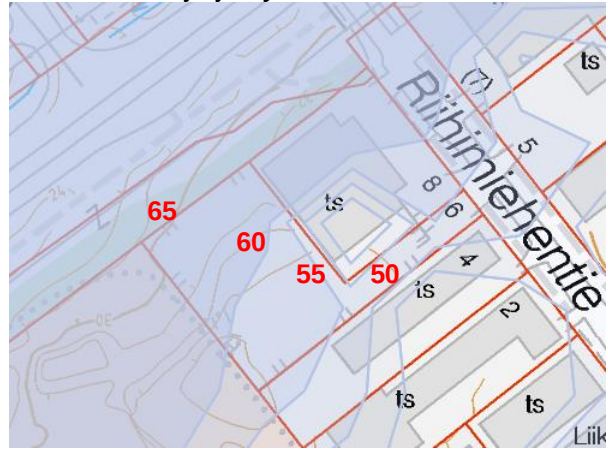
Tiemelutaso rakennusalan Kehä III:n puoleisella sivulla ylittää 65 dB (2011 ja ennuste 2030), joten hanke tarvitsee erillisen meluselvityksen rakennusluvan yhteydessä.

Vantaan ympäristökeskus 2012; Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010 § 57.

Meluntorjunnasta määrätään Vantaan rakennusjärjestyksen 57 §:ssä.



Tiemelutilanne 2011 (dB).
Vantaan ympäristökeskus 2012



Tiemeluennuste 2030 (dB).
Vantaan ympäristökeskus 2005

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

Tontit 14-207-7 (Riihimiehentie 6) ja 14-207-8 (Riihimiehentie 8) omistaa Kiinteistö Oy Variston Riihimiehentie 8.

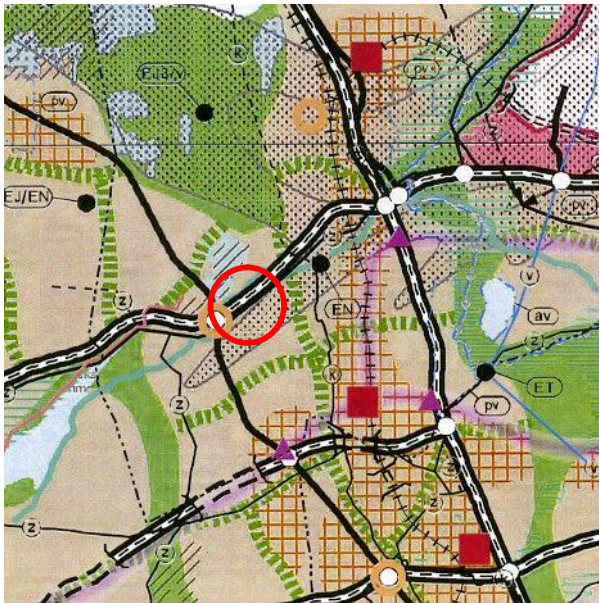
■ Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Tavoitteena on mm., että työpaikka-alueita ei sijoiteta erilleen muusta yhdyskuntarakenteesta. Valtioneuvosto 13.11.2008. – Hanke on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen.

Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavassa (YM 8.11.2006) alue on taajamatoimintojen aluetta. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa (YM 30.10.2014) alueelle ei kohdistu maakunnallisia tavoitteita. – Hanke on maakuntakaavojen mukainen.



Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmä.

- Taajamatoimintojen alue.
- Tiivistettävä alue.
- Keskustatoimintojen alue.
- Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö.
- Työpaikka-alue.
- Virkistysalue.
- Viherysteyste.
- Seutuliikenteen rata.
- Lentomelualue.
- Kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde, valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009).
- Joukkoliikenteen vaihtopaikka.
- Pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli.
- Kaavamuutosalueen sijainti.

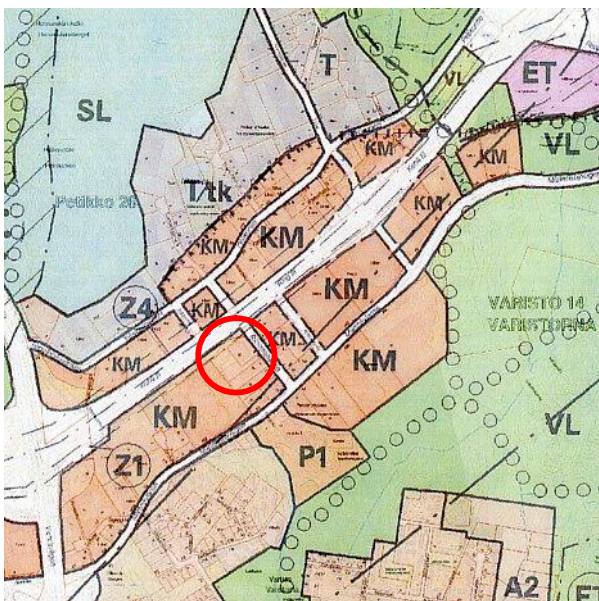
Neljäs vaihemaakuntakaava

Neljäs vaihemaakuntakaava käsittää 26 kuntaa. Kaava oli nähtävillä 20.1. – 20.2.2015. Maakuntakaavaehdotuksen mukaan Vantaalla sellaisen vähittäiskaupan, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi sijoittua perustelluista syistä myös keskusta-alueiden ulkopuolelle, kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppa, koon alaraja on 30 000 k-m², muun erikoistavaran kaupan osalta 10 000 k-m² ja päivittäistavarakaupan osalta 5000 k-m², ellei selvitysten perusteella muuta osoiteta.

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on kaupallisten palvelujen aluetta KM ja lentomeluvyöhykettä m3.

Yleiskaavamääräyksen mukaan ”Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä sekä paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppia, tuotanto-, varasto- ja toimistotiloja. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälätiloja sisältäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä tai myymäläkeskittymiä. Alueelle voidaan sallia erillisiä kaupallisia lähipalveluja.” – Hanke on yleiskaavan mukainen.



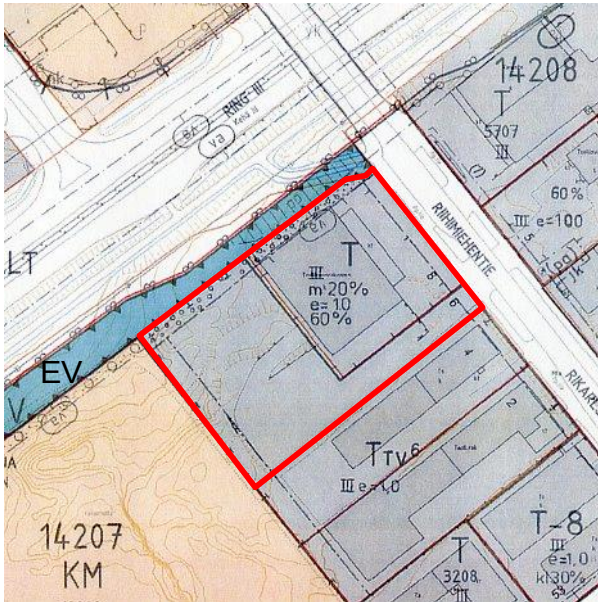
Vantaan yleiskaava.

- ET Yhdyskuntateknisen huollon alue.
- KM Kaupallisten palvelujen alue.
- P1 Palvelujen alue.
- SL Luonnonsuojelualue.
- VL Lähivirkistysalue.
- T Teollisuus- ja varastoalue.
- /tk Alueella sallitaan paljon tilaa vaativan erikoiskaupan sijoittuminen.
- (Z1)- Voimansiirtolinja, 110 kV.
- (Z4)- Voimansiirtolinja, 440 kV
- o o o o Ohjeellinen ulkoilureitti.
- Alueen raja.
- - - - Osa-alueen raja.
- O Asemakaava-alueen sijainti.

Katso tarkemmin: kartta.vantaa.fi

Asemakaava

- Tontilla 7 on voimassa asemakaava nro 140300, Varisto 3, SM 18.9.1978.
- Tontilla 8 on voimassa asemakaava nro 000706, Kh 2.5.1988.



Ajantasa-asemakaava.

14207	Korttelin numero.
EV	Suojaviheralue.
LT	Maantien alue.
KM	Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.
T	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
TTV6	Teollisuus- ja/tai varastorakennusten korttelialue.
III	Suurin sallittu kerrosluku (room. numeroin)
e=1,0	Tonttitehokkuus eli kerrosalan suhde tontin alaan.
m20%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää myymälätiloja varten.
60%	Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta saa käyttää rakentamiseen.
■	Asemakaava-alueen raja.

Katso tarkemmin: kartta.vantaa.fi

Asemakaavamerkinnot

- Tontti 7 on teollisuus- ja/tai varastorakennusten korttelialuetta TTV6, jolla rakentamiseen saa käyttää enintään 60 % tontin alasta ja alueelle saa rakentaa rakennuksissa harjoitettavan toiminnan tai kiinteistön hoidon kannalta tarvittavia asuntoja, tonttitehokkuus on $e = 1,0$, suurin sallittu kerrosluku on kolme (III). Ääneneristävyysmääräys (34 dB) on vanhentunut.
- Tontti 8 on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta T, tonttitehokkuus on $e = 1,0$, suurin sallittu kerrosluku kolme (III), myymälätiloja varten saa käyttää rakennusoikeudesta 20 % (m 20 %), alueesta saa käyttää rakentamiseen 60 %, alueelle saa rakentaa kiinteistön hoidon kannalta välttämättömiä asuntoja. Ääneneristävyysmääräys (34 dB) on vanhentunut.
- Kummankin tontin pohjoisrajalle on merkitty suojaviheraluetta.

Rakennusjärjestys

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010, voimaan 1.1.2011.

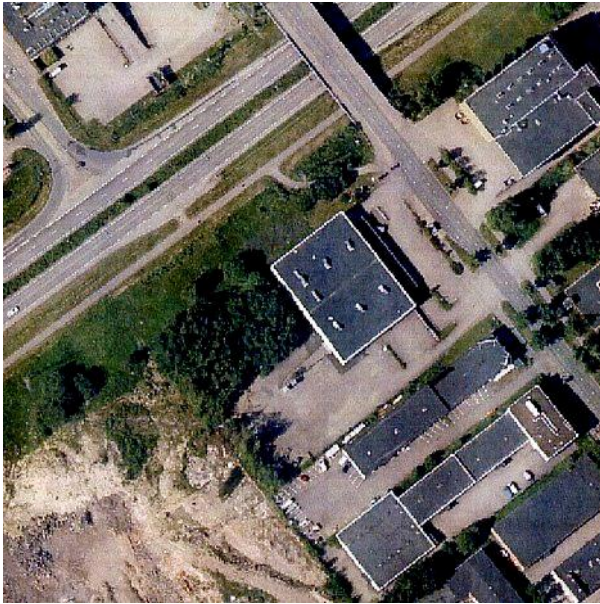
Tonttijako- ja rekisteri

Alue on Vantaan kiinteistörekisterissä.

Rakennuskiellot

Ei ole.

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet



Ortoilmakuva vuodelta 2013.

Kaavamuutoshakemus

Kiinteistö Oy Variston Riihimiehentie 8 haki kaavamuutosta 10.9.2014 liike- ja myymälätilaa varten 4000 k-m², jolloin uutta liiketilaa syntyy 3200 k-m² (nykyinen kaava sallii liike- ja myymälätilaa 800 k-m²).

Ennakkoneuvottelut

Asiamies neuvotteli kaavamuutoksesta puhelimesta 23.6.2014.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin 1.10.2014, lähetettiin osallisille ja julkaistiin internetissä. Tavoitteet ja mielipiteet pyydettiin 7.11.2014 mennessä.

- Vireille tulosta ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 4. – 5.10.2014.

- Kaavatilaisuus pidettiin tontilla 14.10.2014 klo 15.00.

- Osallisia kaavoituksessa olivat hakija, talon ja kaupunginosan asukkaat, työntekijät ja yhdistykset, naapurit, kunnan jäsenet, kaupungin viranomaiset, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia, HSY ja ne, jotka katsoivat olevansa osallisia.

Saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

1. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, 6.10.2014:
Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden lisärakentamista.

2. Museovirasto, 9.10.2014:
Kaava-alueella sijaitsee historiallisen ajan kiinteä muinaisjäänne **Bölen kaivos** (mj. rek. nro 1000001647). Kohde on tutkittu ja dokumentoitu jo vuonna 2008 paikalle suunnitellun rakennushankkeen vuoksi. Alkuperäisestä kuudesta kaivoskuopasta oli tuolloin jäljellä neljä ja nykyisin enää vain yksi. Kuoppa on kooltaan noin 4 x 3 metriä. Se on täytetty vedellä ja on syvyydeltään vähintään 1,5 metriä. Myöhemmän maankäytön johdosta kaivoksen ympäristö on täysin muuttunut sen käyttöaikaan nähden. Koska vain pieni osa alkuperäisestä kokonaisuudesta on jäljellä, on alueen arkeologinen merkitys nykyisin varsin vähäinen.

Museoviraston näkemyksen mukaan Bölen kaivos on tutkittu ja dokumentoitu vuonna 2008 riittävällä tavalla. Kohde on poistettu Museoviraston ylläpitämästä muinaisjäänne- ja muinaismuistolain (295/1963) rauhoittelujen kohteiden listalta 3.10.2014. Näin ollen alueen rakentamiselle ei ole enää muinaismuistolain asettamaa estettä.

Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta lausunnon asemakaavan muutoksesta antaa Museoviraston ja Vantaan kaupunginmuseon välisen yhteistyösopimuksen perusteella Vantaan kaupunginmuseo.

3. Kaavatilaisuudessa 14.10.2014 klo 15.00 – 15.15 oli läsnä aluearkkitehti ja hakijan asiamies Johan Pfeifer. Tällöin tutustuttiin tonttiin ja muinaismuiston paikkaan. Todettiin, että paikka on kalliota eikä paikalla nähty jäänteitä kaivoksesta.

4. Vantaan kaupunginmuseo, 3.11.2014, saapunut 4.11.2014:

--- Tontilla sijaitsee historiallisen ajan muinaismuisto, Bölen kaivos. Riihimiehentie 8:ssa sijaitsee vuonna 1978 rakennettu teollisuushalli, joka on arvotettu Vantaan modernin teollisen rakennuskannan inventoinnissa luokituksella A2. Kaupunginmuseo on suorittanut kohteen uudelleenarvottamisen museon kulttuuriympäristötietokannan (Kirsti) päivityksen yhteydessä ja todennut, että rakennuksen kulttuuriympäristöarvot ovat vähäiset. Näin ollen kaupunginmuseo ei esitä rakennuksen suojelua asemakaavassa.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta lausunnon asiasta antaa Museovirasto.

5. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL, 3.11.2014, saapunut 4.11.2014:

Alueen joukkoliikenteen palvelutaso perustuu lähinnä työmatkaliikenteen yhteyksien tarjoamiseen. Asiointimatkat kaavoittavalle vähittäiskaupan suur- yksikölle perustuisivat suurimmaksi osaksi henkilöautoiluun.

Kehä III:a, Riihimiehentietä ja Martinkyläntietä pitkin kulkevat linja-autot tarjoavat alueelta 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.

Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymä pitää tärkeänä sitä, että rakennustöiden aikanakin otetaan huomioon alueen kevyen liikenteen tarpeet. Kaava-alueen pohjoisreunalla Kehä III:n varrella sijaitsevalle linja-autopysäkillä on säilytettävä esteettömät kävely-yhteydet rakennustöidenkin aikana.

HSL:llä ei ole tarvetta antaa lausuntoa kaavoitusprosessin myöhemmissä vaiheissa.

MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu

MRL 66 § mukainen viranomaisneuvottelu ei ollut tarpeen.

Asemakaavamuutoksen tavoitteet

- Vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan:

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, joten vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan ei ole tarpeen (MRA 25 §). Asemakaavamuutos on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja maakuntakaavojen mukainen.

- Vertailu yleiskaavaan: Asemakaavamuutos on oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen.

- Vertailu voimassa olevaan asemakaavaan: Liikerakentamisen määrä kasvaa 3200 k-m², kokonaisrakennusoikeus ei kasva.

Asemakaavamuutoksen suunnittelu

Kaavamuutoksen laati aluearkkitehti *Timo Kallaluoto*. Kaavoitukseen osallistivat tonttipäällikkö *Armi Vähä-Piikkiö*, suunnitteluinsinööri *Elina Komulainen*, kehitysinsinööri *Paula Jääskeläinen* ja suunnitteluavustaja *Sari Simonen*.

Hakijan asiamiehenä toimi arkkitehti *Johan Pfeifer*.

5. Asemakaavan kuvaus



Näkymä Kehä III:n ylittävältä Riihimiehentien sillalta.

– Johan Pfeifer 4.9.2014.

Kaavaratkaisu

Asemakaavamuutoksella sallitaan vähittäiskaupan suuryksikkö 4 000 k-m², ei kuitenkaan päivittäistavarakauppaa. Tontin pääkäyttötarkoitukseksi annetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue T, mihin tarkoitukseen rakennusoikeuden saa käyttää kokonaan. Tonttihakkuus $e = 1,0$ ja suurin kerrosluku kolme (III) säilyvät. Samalla asemakaava ajantasaistetaan.

Kaavaratkaisun perustelut

Kaavamuutos on maakuntakaavan ja yleiskaavan mukainen.

Ympäristön häiriötekijät

Rakennuslupahakemuksessa tulee esittää lento- ja tiemeluselvitys. Tiemelutason vuoksi alueelle ei voi rakentaa uusia asuntoja. Hulevesiä on viivytettävä.

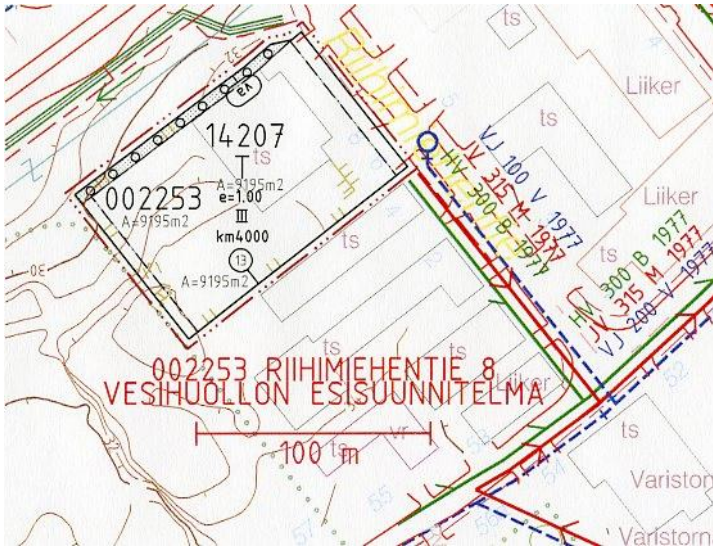
Tekninen huolto

Vedenjakelun nykytilanne

Riihimäentienellä on valmis kunnallistekniikka. Varisto kuuluu vedenjakelujärjestelmässä Myyrmäen painepiiriin, johon vesi johdetaan Pitkälän vedenpuhdistuslaitokselta Helsingistä. Painepiiriin vesisäiliönä on Myyrmäen ylävesisäiliö, jonka tilavuus on 4500 m³. Alueen painetasot vaihtelevat välillä +86.00...+95.00.

Alueen jätevedet johdetaan KehäIII:n pohjoispuolelle kohti Askistoa, josta jätevedet johdetaan Espoon viemäriverkostoon ja edelleen Suomenojan jätevedenpuhdistamolle.

Alueen hulevedet johdetaan pääasiassa Riihimäentien hulevesiviemäriin. Tontin rakentamattomilla osilla vedet valuvat maanpinnan muotoja mukaillen KehäIII:n avo-ojiin. Sekä ojaan että hulevesiviemäriin johdetut vedet päätyvät lopulta Varistonjoaan. Varistonjoa laskee Askistossa Pikkujärveen, josta vedet päätyvät lopulta Pitkälänjärveen.



Vesihuollon esisuunnitelma.
– Elina Komulainen 18.2.2015.

Suunniteltu vesihuolto

Riihimäentiellä on rakennettu vesihuoltoverkosto, jota ei ole kaavan myötä tarpeen laajentaa. Kaavasta ei aiheudu kaupungille tai vesihuoltolaitokselle vesihuollon rakentamiskustannuksia.

Varisto kuuluu Espoon Pitkäljärven valuma-alueeseen. Pitkäljärvi on tulvaherkkä, joten huleveden muodostumista on tarpeen vähentää ja virtaamahuippuja tasoittaa. Riihimiehentien hulevesiviemäriin on myös kapasiteettiltaan pieni, joten tonteilla tehtävä hulevesien viivyttämisen tarkeys korostuu tässä hankkeessa.

Täydennysrakentamisessa

hulevesiä tulee käsitellä niiltä osin tonttia, kun mahdollisia uusia toimenpiteitä tehdään. Nykyisellään säilyvien tontin osien hulevesijärjestelmiä ei tarvitse lähteä uudistamaan. Tontin maasto viettää pohjoiseen kohti Kehä III:n avo-ojia. Valtion omistamalle tiealueelle ei saa kuitenkaan johtaa hulevesiä ilman Vantaan ympäristökeskuksen päätöstä asiasta.

Muodostuvia hulevesiä tulee imeyttää tai viivyttää tonteilla ennen vesien johtamista yleiseen verkostoon. Hulevesien hallintarakenteet tulee mitoittaa 10 minuutin sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha. Tontilta saa poistua mitoitussadetilanteessa samansuuruinen virtaama kuin sieltä poistuisi luonnon-tilassa. Tonttien tasausta 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. Rakennusluvan yhteydessä tulee laatia hulevesisuunnitelma, joka hyväksytään kaupungilla rakennusluvan yhteydessä.

Kaavamuutoksen keskeiset vaikutukset

- **Suhde kaupunkirakenteeseen:** Rakentaminen sijoittuu yleiskaavassa kaupallisten palvelujen alueelle. Hanke vahvistaa Petikko – Varistoa erikoistavaran kaupan keskuksena.
- **Liikenteelliset vaikutukset:** Tontti sijaitsee erikoistavaran kaupan keskuksessa. Sekä teollisuuden että kaupan kävijämäärissä esiintyy hyvin suurta vaihtelua, joten syntyviä liikennemääriä ei voida pätevästi arvioida.

Rakennusoikeuden muutos

	Nykyinen rak.oikeus k-m2	Uusi rak.oikeus k-m2	Muutos k-m2
Teollisuus- ja varastotilat	8 395	5 195	- 3 200
Liiketilat	800	4 000	+ 3 200
Yhteensä	9 195	9 195	0

* Nykyisten tonttien pinta-ala on yhteensä 9136 m2: Uuden tontin pinta-ala perustuu digitaaliseen mittaukseen ja tarkentuu tontinmittauksessa.

6. Asemakaavan toteutus



Näkymä pihalle.

– Johan Pfeifer 4.9.2014.

Asemakaavaan liittyy toteuttamissopimus.
Rakennusluvista ilmoitetaan naapureille ja rakennuspaikalla (MRL 133 §).

Vantaalla 16.3.2015

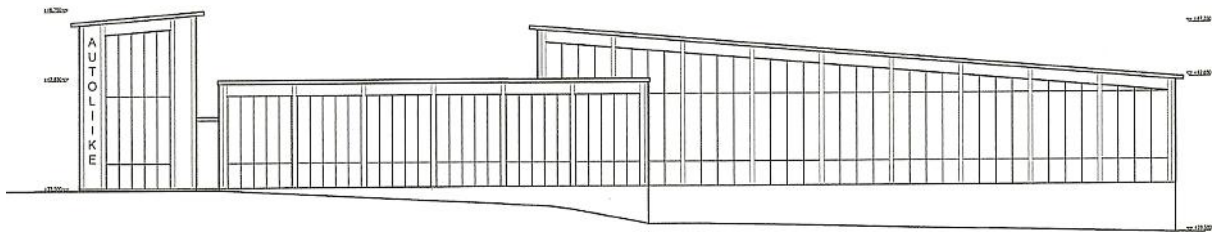
VANTAAN KAUPUNKI
Kaupunkisuunnittelu
Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö



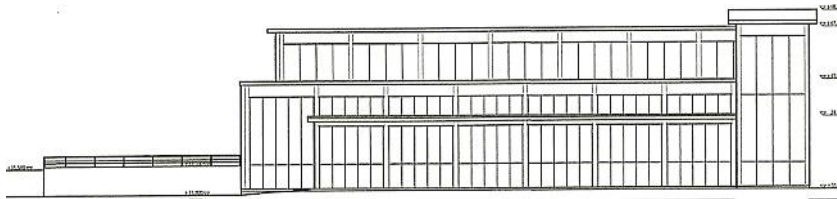
Timo Kallaluoto
Aluearkkitehti

Laatijan yhteystiedot:
Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu
Timo Kallaluoto
Kielotie 28, 01300 Vantaa
timo.kallaluoto@vantaa.fi
p. (09) 8392 2675

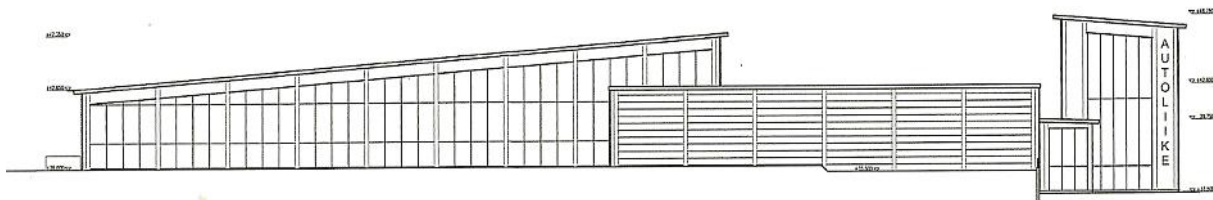
Viitesuunnitelma



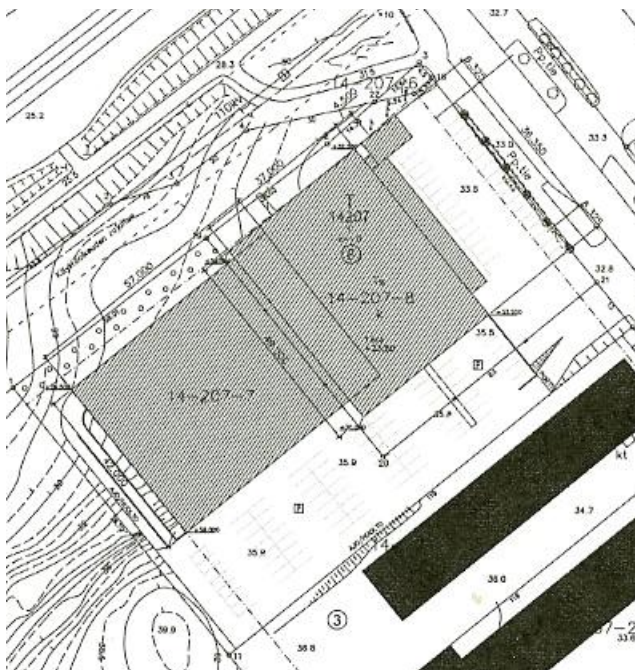
Julkisivu luoteeseen Kehä III:n suuntaan.



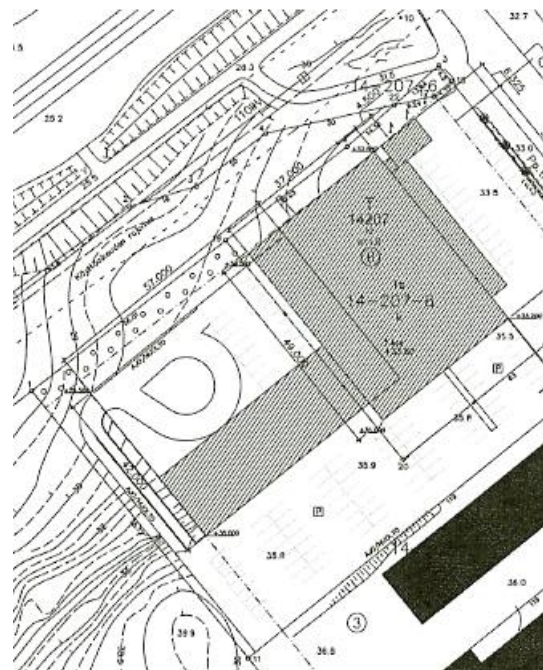
Julkisivu koilliseen Riihimiehentien suuntaan.



Julkisivu kaakkoon pihalle.



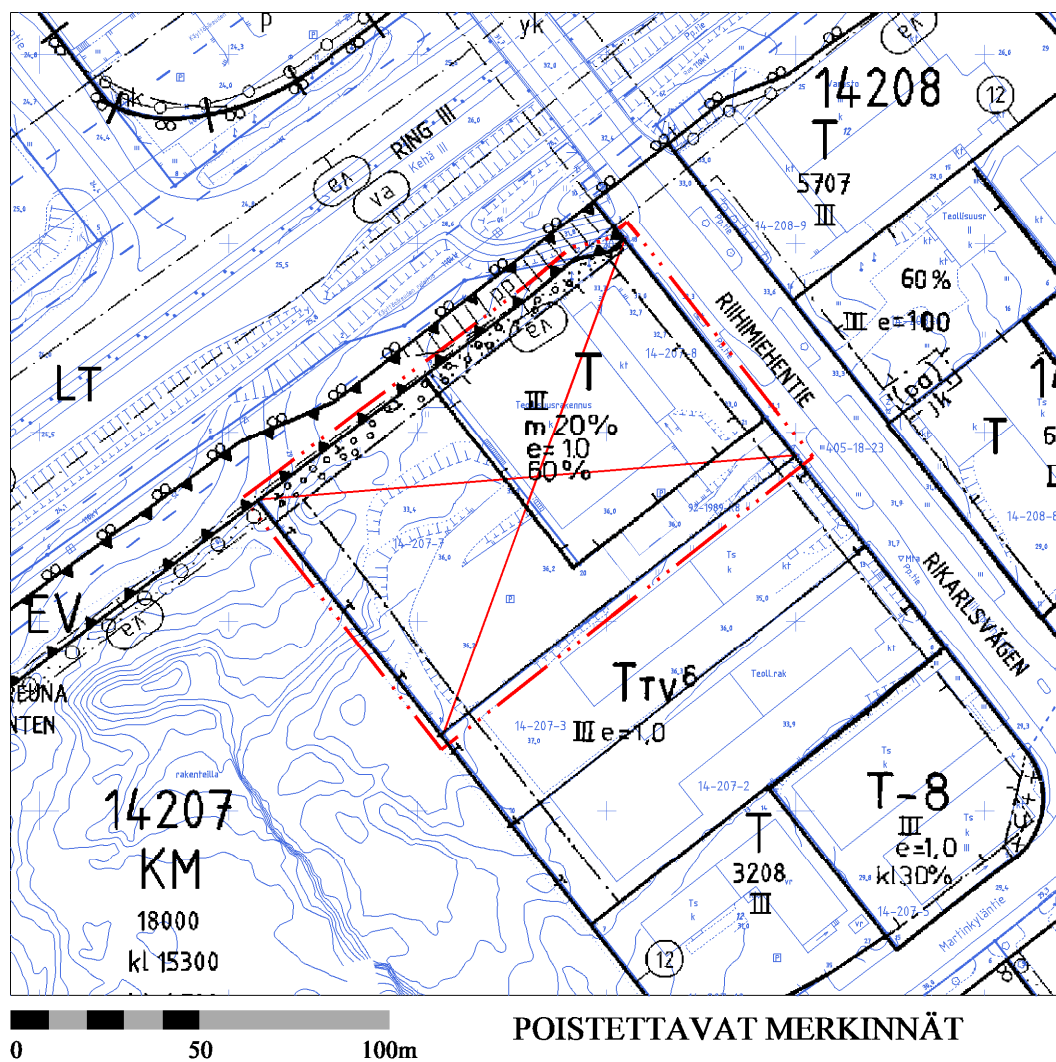
Asemapiirros.

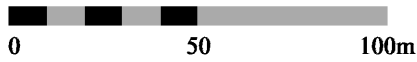


Kellari.

– Johan Pfeifer 4.9.2014.

Asemakaavan muutosehdotus





Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002253

Päiväys
Datum

16.3.2015

Pohjakarttalehtien numerot 1 / 2
Baskartbladens nummer

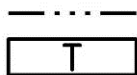
684489

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 14**VARISTO**Asemakaavan muutos
Osa korttelia 14207.Tonttijaon muutos
Osa korttelia 14207.

1:2000

Vanda stad
Stadsdel 14**VARISTORNA**Ändring av detaljplanen
Del av kvarteret 14207.Ändring av tomtindelningen
Del av kvarteret 14207.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavaran myymälätiloja.

Julkisivut tulee tehdä korkealuokkaisista materiaaleista yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

Jalankulkualueet on kivettävä ja rajattava reunakivin pysäköinti- ja istutusalueista.

Pysäköintialueet on rajattava reunakivin istutusalueista.

Hulevesiä tulee viivyttaa.

Rakennuslupahakemuksessa tulee esittää lento- ja tiemeluselvitys.

Lastaukseen käytettävä alueen osa on rajattava liikenne- ja katualueen suuntaan vähintään kaksi metriä korkealla näkyvyyden estävällä aidalla tai tiheällä istutusvyöhykkeellä siltä osin kuin se rajoittuu tie-, katu- tai muuhun yleiseen alueeseen.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Liiketilat	1 ap/ 35 k-m ²
Paljon tilaa vaativa erikoistavaran kauppa	1 ap/ 50 k-m ²
Toimistot	1 ap/ 50 k-m ²
Teollisuus	1 ap/ 100 k-m ²
Varastot	1 ap/ 150 k-m ²



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.

III

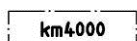
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=1.00

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



Rakennusala.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Luku osoittaa neliömetreinä vähittäiskaupan suuryksikön enimmäiskoon, joka sisältyy tontille annettuun rakennusoikeuteen.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.

På området får lokaler för dagligvaruhandel inte placeras.

Fasaderna ska utgöras av högklassiga material och följa ett enhetlig byggnadssätt.

Fotgångsområdena ska stenläggas och med kantstenar avgränsas från parkerings- och planteringsområdena.

Parkeringsplatserna ska gränsas med kantstenar från planteringsområdena.

Dagvatten ska fördröjas.

I ansökan för byggnadslov ska presenteras en utredning över flyg- och vägbullret.

Den del av område som används till lastning skall avgränsas mot trafik- och gatuområdena med ett minst två meter högt staket som hindrar insyn eller med tätplanerad planteringszon till de delar som gränsar mot till ett trafik-, gatu-, eller annat allmänt område.

Minimiantalet bilplatser:

Affärslokaler	1 bp/ 35 m ² -vy
Affärer för specialvaror som kräver mycket utrymme	1 bp/ 50 m ² -vy
Kontor	1 bp/ 50 m ² -vy
Industri	1 bp/ 100 m ² -vy
Lager	1 bp/ 150 m ² -vy

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

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

Exploateringstal dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta på vilken en stor detaljhandelsenhet får placeras. Siffran anger i kvadratmeter den maximala storleken på den detaljhandelsenhet som ingår i den byggrätt som anvisats för tomten.



Istutettava alueen osa.



Säilytettävä / istutettava puurivi.



Vaara-alue.

TONTTIJAKO

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

Del av område som bör planteras.

Trädrad som skall bevaras / planteras.

Faroområde.

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.

Plankordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__/20__

Godkänd av stadsfullmäktige __/__/20__

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	30.01.2015
Kaavan nimi	002253 Varisto 14 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	01.10.2014
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092002253
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,9195	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,9195

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	0,9195	100,0	9195	1,00	0,0000	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	0,9195	100,0	9195	1,00	0,0000	0
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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	0,9195	100,0	9195	1,00	0,0000	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	0,9195	100,0	9195	1,00	0,0000	0
T	0,9195	100,0	9195	1,00	0,0000	0
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

**KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS/
Asemakaavan muutos nro 002253, kaupunginosa 14, Varisto**

Kiinteistö Oy Variston Riihimiehentie 8 on hakenut asemakaavan muutosta Variston (14.) kaupungin-osassa omistamalleen tontille 14207/7 ja 14207/8 (kiinteistötunnukset 92-14-207-7 ja 92-14-207-8, jäljempänä sopimusalue). Voimassa asemakaavassa nro 140300 (vahvistettu sisäasiainministeriössä 18.9.1978) ja asemakaavan muutoksessa nro 000706 (vahvistettu kaupunginhallituksessa 2.5.1988) sopimusalue on osoitettu teollisuus ja varastorakennusten korttelialueeksi (kaavamerkinnot T_{TV}^6 sekä T), jolle rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 9196 k-m^2 . Tontilla 14207/8 voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeudesta 800 k-m^2 voidaan käyttää myymälätilojen rakentamiseen. Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä nro A1.

Asemakaavan muutosehdotuksella nro 002253 sopimusalueen tontit 14207/7 ja 14207/8 yhdistetään yhdeksi tontiksi 14207/13, jonka rakennusoikeuden määrää säilyy 9196 k-m^2 :ssa, mutta jonka käyttötarkoitus muutuu siten, että tontille saa sijoittaa enintään 4000 k-m^2 suuruisen vähittäiskaupan suuryksikön (kaavamerkintä km4000). Kumoutuviin asemakaavoihin verrattuna sopimusalueelle tulee liikerakennusoikeutta yhteensä 3200 k-m^2 .

Asemakaavan muutokseen nro 002253 liittyen Vantaan kaupunki ja Kiinteistö Oy Variston Riihimiehentie 8 ovat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun nojalla neuvotelleet ja sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja yhtiön osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin.

1. OSAPUOLET

- 1.1 **Vantaan kaupunki**
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä Kaupunki).
- 1.2 **Kiinteistö Oy Variston Riihimiehentie 8 (Y: 2214610-7),**
c/o Kallenlinnankatu 9, 06100 PORVOO
(jäljempänä Yhtiö).

2. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN

Osapuolet toteavat, että sopimusaluetta palveleva kunnallistekniikka on jo toteutettu.

3. OSALLISTUMINEN YHDYSKUNTARAKENTAMISEN KUSTANNUKSIIN

Yhtiö maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena yhteensä kaksisataaviisikymmentäkuusituhatta ($256\,000 \text{ €}$) euroa.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi heti asemakaavan muutosehdotuksen nro 002253 tultua voimaan ja maksetaan Kaupungin lähettämän erillisen laskun mukaisesti.

Yhtiö asettaa summaltaan yhteensä kahdensadanviidenkymmenenkuudentuhannen ($256\,000 \text{ €}$) euron kotimaisen pankkilaitoksen omavelkaisen pankkitakauksen tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi, joka kuitataan vastaanotetuksi tämän sopimuksen allekirjoitustilaisuudessa.

4. VESIHUOLTOVERKOSTOON LIITTYMINEN

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

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

6. SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN

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

7. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

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

8. SOPIMUKSEN VELVOITTEIDEN SIIRTO KOLMANNELLE

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

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

9. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun asemakaavan muutos nro 002253 on tullut voimaan.

Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei asemakaavan muutos nro 002253 ole tullut voimaan 31.12.2016 mennessä.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2016 mennessä hyväksynyt asemakaavan muutoksen nro 002253, 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 Kiinteistö Oy Variston Riihimiehentie 8:lle ja yksi Vantaan kaupungille.

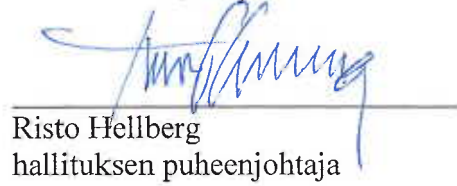
Vantaalla 20. päivänä elokuuta 2015

Vantaan kaupungin
puolesta valtakirjalla



Kai Ketelimäki
kiinteistöpäällikkö

Kiinteistö Oy Variston Riihimiehentie 8



Risto Hellberg
hallituksen puheenjohtaja

LIITE - Liite A1: sopimusalue

LIITE A1.

Sopimusalue (vihreällä rajattu). Taustalla asemakaavan muutosehdotus nro 002253.



VALTAKIRJA

Vantaan kaupunginhallitus valtuuttaa kiinteistöpäällikkö Kai Ketelimäen allekirjoittamaan Vantaan kaupungin puolesta kunnallistekniikan rakentamissopimuksen Kiinteistö Oy Variston Riihimiehentie 8:n kanssa.

Kaupunginhallitus on päättänyt kunnallistekniikan rakentamissopimuksesta kokouksessaan 23.3.2015 § 26.

Vantaalla 17. päivänä elokuuta 2015

VANTAAN KAUPUNGINHALLITUS



Kari Nenonen
kaupunginjohtaja



Niina Kolju
hallintojohtaja vs.



12 §

Valtuutettu Vaula Norrenan ja Ulla Sajaniemen ja usean muun (23) valtuutetun valtuustoaloite Hevoshaan ja Tuomelan koulurakennusten ja tonttien hyödyntämisestä kaupungin omaisuutena

VD/8210/00.02.00.03/2015

Valtuutettu Vaula Norrena ja Ulla Sajaniemi ja 23 muuta valtuutettua ovat jättäneet seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen aloitteen:

”Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme selvitettäväksi, miten Vantaa voisi hyödyntää asuinalueidensa tärkeitä kiinteistöjä Hevoshaan koulurakennusta ja tonttia ja Tuomelan koulurakennusta ja tonttia, jos niitä ei tarvita koulukäytössä .

Kasvukaupungissa ei kannata myydä hyvällä paikalla sijaitsevaa tonttia, jonka arvo vain kasvaa tulevaisuudessa. Eikä toimivaa, johonkin käyttötarkoitukseen sopivaa rakennusta kannata purkaa.

Hevoshaan tontti sijaitsee Hakunilan Urheilupuistossa asukasviihtyisyyttä lisäävän liikunta-alueen keskellä.

Olisi harkitsematonta myydä iso pala urheilupuistoa kerrostalorakentamiselle - kaupungissa, jossa ei ole puutetta asuinrakennustonteista.

Tuomelan tontti sijaitsee Hämeenkylässä vanhan, kylämäisen asutuksen keskellä. Sen eteläpuolella on luonnonsuojelualue ja länsipuolella peltomaisemaa. Rakennus on suojeltu ja alueensa ainoa julkinen rakennus.

Tuomelan tontti on aikoinaan lahjoitettu kaupungille sillä määräyksellä, että tontille rakennetaan koulu. Olisi lahjoituksen alkuperäisen tarkoituksen vastaista myydä tällainen tontti asuntorakentamiselle. Historiallisesti ja maisemallisesti arvokas kohde kannattaa jo arvonsa takia pitää kaupungilla itsellään.

Hevoshaan sijaitsee urheilupuistossa, se voisi toimia esim. liikuntaan liittyvänä majoitustilana, nuoris- ja harrastustilana, liikuntatilana, järjestötilana tms.?

Tuomela on alueensa ainoa julkinen rakennus. Siitä ei senkään takia pitäisi luopua. Voisiko se tulevaisuudessa olla kasvavan Hämeenkylien-Linnaisten alueen 'kylätalo', koulutuskeskus, kansalaisopisto, vanhainkoti tms.?

Tällaisiin hankkeisiin on haettavissa myös mm. EU-investointi- ja kehitysrahaa.

Kasvavassa kaupungissa julkisia rakennuksia tarvitaan tulevaisuudessakin. Olemassa olevat kiinteistöt kannattaa säilyttää ja innovoida niille uusia käyttömahdollisuuksia.”

Kaupunginvaltuusto 21.9.2015 § 12

Päätös:

Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää se kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.



13 § **Kokouksen päättäminen**

Kaupunginvaltuusto 21.9.2015 § 13

Päätös:

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 19.05.



Muutoksenhakuohje 1. Valitusosoitus

Valitusoikeus

Valtuuston päätökseen haetaan muutosta valittamalla.

Valituksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen.

Sen lisäksi päätökseen, joka koskee **yleiskaavan, asemakaavan ja rakennusjärjestyksen hyväksymistä**, valituksen saa tehdä

- Uudenmaan ympäristökeskus ja muu viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa,
- maakunnan liitto ja kunta, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä tai rakennusjärjestyksellä on vaikutuksia sekä
- rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että:

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä;
- valtuusto on ylittänyt toimivaltansa; tai
- päätös on muutoin lainvastainen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään **Helsingin hallinto-oikeudelle**.

Valitusaika

Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista.

- Asianosaisten katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä tai kolmantena päivänä sähköisen viestin lähettämisestä. Kaavan tai rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan kuitenkin tulleen asianosaisten tietoon silloin, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.
- Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Tiedoksisaantipäivää tai nähtäville asettamispäivää ei lueta määrääikaan.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä, saa valituksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Valituskirjelmän sisältö

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- valittajan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valituskirje on valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.



Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta, sekä
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle Helsingin hallinto-oikeudelle viraston aukioloaikana.

Omalla vastuulla valituskirjelmän voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Tällöin valituskirjelmä on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille ennen valitusajan päättymistä.

Omalla vastuulla valituksen voi toimittaa valitusajan kuluessa myös faksina tai sähköpostina.

Sähköinen viesti katsotaan saapuneeksi viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Viranomaiselle saapunutta sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa 97 euroa.

Yhteystiedot:

Helsingin hallinto-oikeus
Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Puhelin: 0295642000
Faksi: 0295642079
Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Virka-aika: klo 8.00 – 16.15



Muutoksenhakuohje 2. Hankintaoikaisu ja oikaisuvaatimus hankinta-asia

Kansallisen kynnysarvon alittavissa hankinnoissa tehtyyn kunnan viranomaisen (hankintayksikkö) päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä annettuun ratkaisuun tyytymätön voi tehdä hankintayksikölle hankintalain 81 ja 83 §:issä tarkoitetun vaatimuksen hankintaoikaisusta tai kuntalain 89 §:ssä tarkoitetun oikaisuvaatimuksen. Oikaisua koskevan vaatimuksen voi tehdä tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas eli se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen). Kuntalain mukaisen oikaisuvaatimuksen voi lisäksi tehdä kunnan jäsen.

Määräaika oikaisua koskevien vaatimusten tekemiselle

Oikaisua on vaadittava 14 päivän kuluessa siitä, kun oikaisuvaatimuksen tekijä on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta.

- **Asianosaisen** katsotaan saaneen hankintapäätöksen oheisasiakirjoineen tiedoksi sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä sinä päivänä, jolloin päätöksen oheisasiakirjoineen sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin.

Käytettäessä todisteellista tiedoksiannotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaanitodistukseen merkittynä aikana.

- **Kunnan jäsenen** katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Hankintaoikaisun ja oikaisuvaatimuksen sisältö

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Hakemukseen on merkittävä oikaisua vaativan ja kirjelmän laatijan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Hankintaoikaisuun on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, jolleivät ne jo ole hankintayksikön hallussa.

Hankintaoikaisu ja/tai oikaisuvaatimus toimitetaan osoitteeseen

Vantaan kaupungin kirjaamo
Kaupunginvaltuusto
Asematie 7
01300 Vantaa
sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi
Puhelin (kirjaamo): 09-839 22184, fax: 09-8392 4163
Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00



Muutoksenhakuohje 3. Hankintaoikaisu ja markkinaoikeusvalitus hankinta-asia

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista annetun lain (hankintalaki) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (hankintaoikaisu). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi, mikäli hankinnan arvo ylittää hankintalain 15 §:n mukaisen kynnsarvon.

3.1 Oikaisuohje

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi tehdä hankintalain 81-83 §:n mukaan **hankintayksikölle** kirjallisen hankintaoikaisun. Hankintaoikaisun voi tehdä tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas eli se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

Hankintaoikaisun tekoaika

Asianosaisen on tehtävä hankintaoikaisu **14 päivän kuluessa** siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta.

Sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä hankintapäätös oheisasiakirjoineen katsotaan saaduksi tiedoksi sinä päivänä, jolloin päätöksen oheisasiakirjoineen sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin. Käytettäessä todisteellista tiedoksiannotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Hankintaoikaisun sisältö

Hankintaoikaisusta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Hankintaoikaisusta on käytävä ilmi oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Hankintaoikaisuun on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, jolleivät ne jo ole hankintayksikön hallussa.

Hankintaoikaisu toimitetaan osoitteeseen:

Vantaan kaupungin kirjaamo
Kaupunginvaltuusto
Asematie 7, 01300 Vantaa
Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi
Puhelin (kirjaamo): 09-839 22184, fax: 09-8392 4163

Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Hankintaoikaisun vireilletulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosainen voi hankintalain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

3.2 Valitusosoitus markkinaoikeuteen

Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen.



Julkisista hankinnoista annetun lain 86 §:n mukaan puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea valittamalla muutosta, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa. Lupa on myönnettävä, jos:

asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää; tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Jollei toisin säädetä, valitus on tehtävä kirjallisesti **14 päivän kuluessa** siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen.

Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintasopimuksen hankintalain 78 §:n 1 nojalla noudattamatta odotusaikaa.

Valitus on tehtävä **kuuden kuukauden kuluessa** hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.

Sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä hankintapäätös oheisasiakirjoineen katsotaan saaduksi tiedoksi sinä päivänä, jolloin päätöksen oheisasiakirjoineen sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin. Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saatitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava hankinta-asia, jota valitus koskee, sekä valittajan vaatimukset ja niiden perusteet. Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan osalta valituskirjelmässä on esitettävä, minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatija on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Lisäksi on ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valitukseen on liitettävä alkuperäisenä tai jäljennöksenä päätös, johon haetaan muutosta, sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta. Valitukseen on liitettävä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi. Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten hallintolainkäyttölain 21 §:ssä säädetään.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä. Itse tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan.

Hakemuksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona tai sähköpostin avulla kuten laissa sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa (13/2003) säädetään. Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensiksi seuraavana arkipäivänä.

Valituskielto

Hankintalain 102 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain eikä hallintolainkäyttölain nojalla.



Puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 86 §:n mukaisesti.

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

Hankintalain 88 §:n nojalla hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön kohdassa 6.1 mainittuun osoitteeseen.

Markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot:

Markkinaoikeus
Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
puh. 029 56 43300
fax. 029 56 43314
sähköposti: markkinaoikeus@oikeus.fi

Virka-aika: ma - pe klo 8.00 - 16.15



Muutoksenhakuohje 4. Valituskielto

4.1

Päätöksistä, jotka koskevat vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei kuntalain 91 §:n mukaan saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.

4.2

Tässä kokouksessa tehdystä **päätöksestä § - , joka koskee kunnallisen virkaehtosopimuksen 26 §:ssä mainittuja asioita**, ei saa hakea muutosta valittamalla.

4.3

Tässä kokouksessa tehtyyn, **hankinta-oikaisua koskevaan päätökseen § -**, ei saa hakea muutosta.

4.4

Tässä kokouksessa tehdystä **päätöksestä § - , joka koskee kunnallisen kansanäänestyksen toimittamista**, ei saa valittamalla hakea muutosta (kuntalaki 99 §).