SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkiympäristölautakunta pöytäkirja 23.08.2022

Pöytäkirjan kansilehti ... 1

1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / TeA ... 3

2 § Pöytäkirjan tarkastajien valinta / TeA ... 4

3 § Selostukset, apulaiskaupunginjohtajan tiedotusasiat / TeA ... 5

4 § Huoneistotyyppijakauman sekä kolmioiden ja sitä suurempien asuntojen keskipinta-alan sääntelyn periaatteet / TeA ... 6

5 § Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunkitasoisesta palveluverkkosuunnitelmasta vuosille 2022-2031 / TeA ... 11

- Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto luonnoksesta kaupunkitasoiseksi palveluverkkosuunnitelmaksi 2022-2031 (II) ... 14

- Kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma 2022-2031, luonnos 30.6.2022 ... 18

- Kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma 2022-2031_ERILLISLIITE (Asukaskyselyn tulokset) ... 124

6 § Asemakaavamuutosluonnos 052600, 52 Veromies / Muuran kaupunkikylät / TLA ... 218

- 052600 selostus, asemakaavan muutosluonnos 23.8.2022, Muuran kaupunkikylät ... 223

7 § Asemakaavan muutos 002495 ja tonttijaon muutos, 14 Varisto / Luhtimäki 1 ja 2 / TLA ... 313

- 002495 selostus, asemakaavamuutos 23.8.2022, Luhtimäki 1 ja 2 ... 316

- 002495 kaavaselostus liite 1, mielipiteet 23.08.2022, Luhtimäki 1 ja 2 ... 367

8 § Asemakaavan muutos 002473, 15 Myyrmäki / Myyrmanni / TLA ... 384

- 002473 asemakaavaselostus 23.8.2022, Myyrmanni ... 386

9 § Asemakaavan muutos 002455 ja tonttijaon muutos, 64 Kuninkaala ja 66 Hakkila / Vantaan Ratikka: Kuusikko / TLA ... 413

- 002455 selostus, asemakaavamuutos 23.8.2022, Vantaan ratikka: Kuusikko ... 417

10 § Asemakaavan muutos 002467 ja tonttijako, 41 Viinikkala / Varpukallionkuja 9 / TLA ... 467

- 002467 selostus, asemakaavamuutos 23.8.2022, Varpukallionkuja 9 ... 471

- 002467 lausunnot ja vastineet 23.8.2022, Varpukallionkuja 9 ... 507

11 § Asemakaava ja asemakaavamuutos 232700 ja tonttijako, 23 Kivistö / Kivistön lumikvartsi / TLA ... 513

- 232700 selostus, asemakaava 23.8.2022 Kivistön Lumikvartsi ... 522

- 232700 lausunnot ja vastineet, 23.8.2022 Kivistön Lumikvartsi ... 604

12 § Toiminta-avustuksen myöntäminen Pääkaupunkiseudun Kierrätyskeskus Oy:lle ajalle 1.1.-31.12.2022 / TLA ... 609

13 § Asemakaavan 181600 Vantaanlaakso 5 ajanmukaisuuden arviointi / TLA ... 611

- Asemakaava 161800 Vantaanlaakso 5 ja yleiskaavat ... 616

14 § Oikaisuvaatimus poikkeamislupapäätökseen 30.5.2022 § 601 LP 92-2022-01192 Jaalakuja 8 / Asunto Oy Vantaan Bonita, Villa Smeds Oy, Asunto-osakeyhtiö Päiväharju ja yksityishenkilö / TLA ... 623

- Poikkeamislupapäätös 30.5.2022 § 601, LP-092-2022-01192, Jaalakuja 8 ... 629

- Muistutus / Poikkeamislupapäätös 30.5.2022 § 601, LP-092-2022-01192, Jaalakuja 8_henkilötiedot poistettu ... 634

- Asemapiirros / Poikkeamislupapäätös 30.5.2022 § 601, LP-092-2022-01192, Jaalakuja 8_henkilötiedot poistettu ... 646

- Ote ajantasa-asemakaavasta / Poikkeamislupapäätös 30.5.2022 § 601, LP-092-2022-01192, Jaalakuja 8 ... 647

- Asemakaavamääräykset / Poikkeamislupapäätös 30.5.2022 § 601, LP-092-2022-01192, Jaalakuja 8 ... 648

- Oikaisuvaatimus/ Muutoksenhaku poikkeamislupapäätökseen 1.6.2022 § 601 LP 92-2022-01192 Jaalakuja 8_henkilötiedot poistettu ... 649

Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus ... 657

Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen ... 658

Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto ... 660

Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus ... 661

Muutoksenhakuohje 5. Valitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa ... 666

Muutoksenhakuohje 6. Valitus poikkeamispäätökseen ja suunnittelutarveratkaisua koskevassa asiassa ... 667

Kaupunkiympäristölautakunnan kokous

Aika 23.8.2022 klo 17.05–22.18
Paikka Tikkurila, Kielotie 28, huone 447

Osallistujat **Paikalla**

Jäsenet		**Varajäsenet**	
Aura Anssi, puheenjohtaja	x	Karhunen Anneli	
Ahokas Siri	x (etäyhteys)	Linnakangas Jaakko	
Eklund Tarja, varapuheenjohtaja	x (§:t 1-7, 9-14)	Atzmon Maiju	
Erkkilä Minna	x (etäyhteys) (§:t 1-7, 9-14)	Nevala Jukka	
Hartikainen Janne	x (etäyhteys)	Isberg Jeppe	
Haverinen Soili	x (etäyhteys)	Axberg Jan	
Iivarinen Oskari	x	Garchi Camilla	
Jääskeläinen Jari	-	Järveläinen Anu	x (etäyhteys)
Karhu Suvi	x (etäyhteys)	Liinakoski Eija	
Kostilainen Anniina	-	Manninen Aleksi	x (etäyhteys)
Merelä Mikko	x (etäyhteys)	Forsberg Magnus	
Mutanen Tuomas	x	Rautavaara Maija	
Rahkala Ville	x (etäyhteys)	Hakala Jaakko	
Suni Antti	x (etäyhteys)	Seppälä Petri	
Tamminen Ida	x	Friman Milla	
Virkamäki Pekka	x (etäyhteys)	Pesonen Petrus	
Åstrand Stefan	x	Björkell Alex	
Kaupunginhallituksen edustaja		**Kaupunginhallituksen varaedustaja**	
Abdi Faysal	x (etäyhteys)	Tammi Visa	
Nuorisovaltuuston edustaja		**Nuorisovaltuuston varaedustaja**	
Mehtälä Henri	x (etäyhteys)	Parvinen Lili	

Muut osallistujat	
Anttila Tero, apulaiskaupunginjohtaja	x
Laine Tarja, kaupunkisuunnittelujohtaja	x
Hohti Jonna, talous- ja hallintojohtaja	x
Hamari Milla, viestintäpäällikkö	x
Nummi Katariina, hallintoasiantuntija, pöytäkirjanpitäjä	x
Laine Ilkka, asemakaavapäällikkö	x (§:t 1-3, klo 17.05-18.57)
Rajala Johanna, aluearkkitehti	x (etäyhteys) (§t: 1-3, klo 17.05-18.13)
Tanner Charlotta, asemakaava-arkkitehti	x (etäyhteys) (§t: 1-3, klo 17.05-

	18.13)	

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin.

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Anssi Aura

Pöytäkirjanpitäjä Katariina Nummi

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 26.8.2022 klo 11.00 mennessä

Antti Suni Mikko Merelä

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 29.8.2022 Vantaan kaupungin internetsivuilla, paatokset.vantaa.fi

1 § **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / TeA**

Kaupunkiympäristölautakunta 23.8.2022 § 1

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:
Todettiin.

2 § Pöytäkirjan tarkastajien valinta / TeA

Pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat Anniina Kostilainen (varalla Antti Suni ja Ville Rahkala) ja Mikko Merelä (varalla Tuomas Mutanen ja Pekka Virkamäki).

Kaupunkiympäristölautakunta 23.8.2022 § 2

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään

a) valita pöytäkirjan tarkastajat ja,
b) että pöytäkirja tarkastetaan perjantaihin 26.8.2022 klo 11.00 mennessä.

Päätös:
Päätettiin

a) valita pöytäkirjan tarkastajiksi Antti Suni ja Mikko Merelä, ja
b) että pöytäkirja tarkastetaan perjantaihin 26.8.2022 klo 11.00 mennessä.

3 § Selostukset, apulaiskaupunginjohtajan tiedotusasiat / TeA

Kaupunkiympäristölautakunta 23.8.2022 § 3

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Merkitään tiedoksi asiantuntijoiden / esittelijöiden selostukset sekä tiedotusasiat.

Käsittely:
Kuultiin seuraavat selostukset:

Asia 6 / Asemakaavamuutosluonnos 052600, Muuran kaupunkikylät / asemakaava-arkkitehti Charlotta Tanner ja aluearkkitehti Johanna Rajala

Asiat 13 ja 14 / Jaalakuja 8, oikaisuvaatimus poikkeamislupapäätökseen ja asemakaavan ajanmukaisuuden arviointi / asemakaavapäällikkö Ilkka Laine

Päätös:
Merkittiin tiedoksi.

4 § **Huoneistotyyppijakauman sekä kolmioiden ja sitä suurempien asuntojen keskipinta-alan sääntelyn periaatteet / TeA**

VD/7620/10.00.00.00/2022
TeA/TLA/THe/ER

Monipuolisen asuntotuotannon toteuttamiseksi ja kolmioiden ja sitä suurempien asuntojen riittävän pinta-alan turvaamiseksi esitetään, että Vantaalla tehdään periaatepäätös huoneistotyyppijakauman ja asuntojen keskipinta-alan sääntelystä maankäyttösopimuksissa ja asemakaavoissa. Periaatepäätöksen tarkoituksena on kertoa avoimesti sidosryhmille, luottamushenkilöille ja asukkaille kaupungin toimintatavoista sääntelyn suhteen sekä ohjeistaa asuntokohteiden kaavoituksessa ja niihin liittyvien sopimusten valmistelussa.

Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset hyväksyttiin vuonna 2018 ja niissä nostettiin toimenpiteeksi, että kaupunki sääntelee huoneistotyyppijakaumaa merkittävissä maankäyttösopimuksissa. Sääntelyn taustalla oli huoli nopeasti kasvaneesta yksiöiden ja pienten asuntojen määrästä. Sääntely aloitettiin asettamalla yksiöiden määrä rakennusten asunnoista korkeintaan 30 prosenttiin. Myöhemmin samana vuonna otettiin käyttöön myös perheasuntojen määrää koskeva vaatimus, jonka mukaan vähintään 30 prosenttia rakennuksen asunnoista tuli olla kolmioita tai sitä suurempia asuntoja. Huoneistotyyppijakauman sääntely on käytössä lähes kaikissa yksityisten maanomistajien kanssa tehdyissä maankäyttösopimuksissa ja kaupungin omassa tontinluovutuksessa on paikoin edellytetty vielä suurempaa isompien asuntojen määrää. Sääntelystä on voitu poiketa perustellusta syystä esimerkiksi alueilla, joilla on käynnissä eriytymiskehitystä.

Huoneistotyyppijakauman sääntelystä on toistaiseksi päätetty erikseen jokaisen maankäyttösopimuksen yhteydessä virkamiesvalmistelusta tulleen esityksen mukaisesti. Vantaan huoneistotyyppijakauman sääntely on viime vuosina tullut kaupungissa toimiville asuntorakennuttajille tutuksi ja sitä on pidetty selkeänä sekä helposti muistettavana ohjauksena. Kaupunkiympäristön toimiala on tehnyt myös tarkasteluja eri huoneistotyyppien ohjauksen tavoista ja selvitysten perusteella on todettu, että nykyinen ohjaus tuottaa asuntokohteisiin riittävän monipuolisen huoneistotyyppijakauman, mutta isompien asuntojen keskipinta-alat ovat usein liian pieniä perheasunnoiksi.

Edellä mainituista syistä johtuen nykyistä huoneistotyyppijakauman sääntelyä, jossa asunnoista korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä ja vähintään 30 % tulee olla kolmioita tai sitä suurempia asuntoja asuntohankkeittain, on syytä täsmentää isompien asuntojen keskipinta-alan osalta. Asuntohankkeeksi tulkitaan sopimusalueella joko a) yksittäinen asuinrakennus tai b) korkeintaan sadan (100) asunnon asunto-osakeyhtiö tai kiinteistöosakeyhtiö, joka muodostuu useammasta rakennuksesta.

Viime vuosina asuntojen keskipinta-alat ovat pienentyneet kaikissa huoneistotyypeissä, mutta muutos on suuri erityisesti isommissa asunnoissa. Koronapandemia on kasvattanut asukkaiden tilantarvetta kodissaan muun muassa etätöiden kasvaneen suosion myötä. Viime vuosina Vantaan uuteen asuntotuotantoon on rakentunut hyvin vähän pinta-alaltaan isoja asuntoja. Vaikka huoneistotyyppien sääntely maankäyttösopimuksissa alkaa vähitellen näkyä valmistuvassa asuntotuotannossa, saattavat esimerkiksi asuntokohteisiin valmistuvat kolmiot olla liian pieniä useimpien perheiden tarpeisiin. Erikokoisten asuntojen rakentuminen myös uudiskohteisiin on tärkeää, jotta asuntokanta alueella tarjoaa vaihtoehtoja eri elämäntilanteissa ja pystytään varmistamaan asuntotarjonnan monipuolisuus myös tulevaisuudessa.

Pinta-alaltaan riittävän suurien asuntojen varmistamiseksi esitetään, että kolmioissa ja sitä suuremmissa asunnoissa kaupunki edellyttää pääsääntöisesti 70 huoneistoneliömetrin keskipinta-alan vähimmäisvaatimusta. Alueen mukaan keskipinta-alavaatimus voi vaihdella 60–80 huoneistoneliömetrin välillä. Keskipinta-alan 70 huoneistoneliömetrin vaatimusta voidaan nostaa, mikäli alueelle ei ole rakennettu uudistuotannossa riittävästi kolmioita ja suurempia perheasuntoja viimeisten vuosien aikana. Vaatimuksesta voidaan joustaa alaspäin johtuen mm. alueen käynnissä olevasta eriytymiskehityksestä.

Suurempien perheasuntojen rakentamisen edistämiseksi huoneistotyyppijakaumaa koskevasta sääntelystä, jossa asunnoista tulee olla vähintään 30 % kolmioita tai sitä suurempia asuntoja asuntohankkeittain, on mahdollista poiketa, mikäli asuntokohteeseen rakennetaan keskipinta-alaltaan suurempia perheasuntoja seuraavasti: Kun kolmen tai useamman huoneen asuntojen keskipinta-ala on vähintään 85 huoneistoneliömetriä, voi näiden asuntojen osuus jäädä pienimmillään 25 %:iin asuntojen kokonaismäärästä.

Huoneistotyyppien sekä kolmioiden ja sitä suurempien asuntojen keskipinta-alan sääntely on tarkoituksenmukaista mahdollistaa sekä maanomistajien kanssa tehtävissä maankäyttösopimuksissa että asemakaavoissa. Maa- ja asuntopoliittiset linjaukset mahdollistavat joustavasti huoneistotyyppijakauman ohjauksen. Poikkeamat perussäännöstä perustellaan kunkin maankäyttösopimuksen ja asemakaavan päätöksenteon yhteydessä erikseen.

Maankäyttösopimuksissa sääntelyn toteutumisen varmistavat asetettavat sopimussakot ja kaupungin rakennusvalvonta varmistaa huoneistotyyppijakauman asemakaavamääräysten toteutumisen lupa- ja rakennusprosessin yhteydessä. Kaupungin viranhaltijat vastaavat, että sopimusten ja kaavoituksen sääntely on yhdenmukaista kussakin asemakaavakohteessa.

Huoneistotyyppijakauman sekä kolmioiden ja sitä suurempien asuntojen keskipinta-alan sääntelyn periaatteet käsitellään sekä kaupunkiympäristölautakunnassa että kaupunkitilalautakunnassa, minkä jälkeen sääntelyn periaatteet tuodaan kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi. Koska esillä oleva asia on kaupunginvaltuuston päätettäväksi menevän maa- ja asuntopoliittisten linjausten soveltamista ja toimeenpanoa ohjaava päätös, esitetään että se viedään hyväksyttäväksi kaupunginhallitukseen vasta sen jälkeen, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt maa- ja asuntopoliittisten linjausten päivityksen.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 9 § 1 mukaan kaupunginhallitus vastaa kaupunginvaltuuston hyväksymän strategian mukaisesti kaupungin kaavoitus- ja maapolitiikasta. Edelleen hallintosäännön luvun 9 § 1 kohdan 36 mukaan kaupunginhallitus päättää maankäyttö- ja kaavoitussopimuksista sekä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista kehittämiskorvauksista.

Kaupunkiympäristölautakunta 9.8.2022 § 6

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) kaupunki sääntelee asemakaavoissa huoneistotyyppijakaumaa niin, että asuntohanketta kohden korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä ja vähintään 30 % on oltava kolmioita tai suurempia asuntoja
b) kaupunki asettaa asemakaavoissa kolmioiden ja sitä suurempien asuntojen keskipinta-alavaatimukseksi asuntohanketta kohden pääsääntöisesti 70 huoneistoneliömetrin keskipinta-alan vähimmäisvaatimuksen, mutta alueen mukaan keskipinta-alavaatimus voi vaihdella 60–80 huoneistoneliömetrin välillä,

c) huoneistotyyppijakaumaa koskevasta sääntelystä, jossa asunnoista tulee olla vähintään 30 % kolmioita tai sitä suurempia asuntoja asuntohankkeittain, on mahdollista poiketa, mikäli asuntokohteeseen rakennetaan keskipinta-alaltaan suurempia perheasuntoja seuraavasti: Kun kolmen tai useamman huoneen asuntojen keskipinta-ala on vähintään 85 huoneistoneliömetriä, voi näiden asuntojen osuus jäädä pienimmillään 25 %:iin asuntojen kokonaismäärästä,
d) keskipinta-alan pääsääntöistä 70 huoneistoneliömetrin vaatimusta voidaan nostaa, mikäli alueelle ei ole rakennettu uudistuotannossa riittävästi kolmioita ja suurempia perheasuntoja viimeisten vuosien aikana. Vaatimuksesta voidaan joustaa alaspäin johtuen mm. alueen käynnissä olevasta eriytymiskehityksestä,
e) kaupungin omassa tontinluovutuksessa ja tontinluovutuskilpailuissa huoneistotyyppijakauman ja asuntojen keskipinta-alan vaatimukset voivat olla a-kohdassa ja b-kohdassa esitettyä tiukempia ja ne tuodaan erikseen päätöksentekoon,
f) sääntely huoneistotyyppien tai kolmioiden ja sitä suurempien asuntojen keskipinta-alavaatimuksen osalta ei koske erityisryhmille kohdennettuja asuntokohteita,
g) sääntely huoneistotyyppien tai kolmioiden ja sitä suurempien asuntojen keskipinta-alavaatimuksen osalta ei koske kaupungin erikseen hyväksymiä yksittäisiä asuntokohteita, joilla kehitetään mm. uusia asumisen konsepteja sekä rakentamisen ja asumisen laatua

Käsittely:
Kaupunkiympäristölautakunnan puheenjohtaja Anssi Aura esitti asian jättämistä pöydälle. Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:
Päätettiin jättää asia pöydälle kaupunkiympäristölautakunnan seuraavaan kokoukseen.

_____

Kaupunkiympäristölautakunta 23.8.2022 § 4

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) kaupunki sääntelee asemakaavoissa huoneistotyyppijakaumaa niin, että asuntohanketta kohden korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä ja vähintään 30 % on oltava kolmioita tai suurempia asuntoja
b) kaupunki asettaa asemakaavoissa kolmioiden ja sitä suurempien asuntojen keskipinta-alavaatimukseksi asuntohanketta kohden pääsääntöisesti 70 huoneistoneliömetrin keskipinta-alan vähimmäisvaatimuksen, mutta alueen mukaan keskipinta-alavaatimus voi vaihdella 60–80 huoneistoneliömetrin välillä,
c) huoneistotyyppijakaumaa koskevasta sääntelystä, jossa asunnoista tulee olla vähintään 30 % kolmioita tai sitä suurempia asuntoja asuntohankkeittain, on mahdollista poiketa, mikäli asuntokohteeseen rakennetaan keskipinta-alaltaan suurempia perheasuntoja seuraavasti: Kun kolmen tai useamman huoneen asuntojen keskipinta-ala on vähintään 85 huoneistoneliömetriä, voi näiden asuntojen osuus jäädä pienimmillään 25 %:iin asuntojen kokonaismäärästä,
d) keskipinta-alan pääsääntöistä 70 huoneistoneliömetrin vaatimusta voidaan nostaa, mikäli alueelle ei ole rakennettu uudistuotannossa riittävästi kolmioita ja suurempia perheasuntoja viimeisten vuosien aikana. Vaatimuksesta voidaan joustaa alaspäin johtuen mm. alueen käynnissä olevasta eriytymiskehityksestä,

e) kaupungin omassa tontinluovutuksessa ja tontinluovutuskilpailuissa huoneistotyyppijakauman ja asuntojen keskipinta-alan vaatimukset voivat olla a-kohdassa ja b-kohdassa esitettyä tiukempia ja ne tuodaan erikseen päätöksentekoon,
f) sääntely huoneistotyyppien tai kolmioiden ja sitä suurempien asuntojen keskipinta-alavaatimuksen osalta ei koske erityisryhmille kohdennettuja asuntokohteita,
g) sääntely huoneistotyyppien tai kolmioiden ja sitä suurempien asuntojen keskipinta-alavaatimuksen osalta ei koske kaupungin erikseen hyväksymiä yksittäisiä asuntokohteita, joilla kehitetään mm. uusia asumisen konsepteja sekä rakentamisen ja asumisen laatua

Käsittely:
Kaupunkiympäristölautakunnan puheenjohtaja Anssi Aura esitti, että asuntojen keskipinta-alan sääntelyä koskevat ehdot poistetaan, ja teki seuraavan muutosesityksen:
”Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) kaupunki sääntelee asemakaavoissa huoneistotyyppijakaumaa niin, että asuntohanketta kohden korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä ja vähintään 30 % on oltava kolmioita tai suurempia asuntoja
b) kaupungin omassa tontinluovutuksessa ja tontinluovutuskilpailuissa huoneistotyyppijakauman vaatimus voi olla a-kohdassa esitettyä tiukempi ja se tuodaan erikseen päätöksentekoon,
c) sääntely huoneistotyyppien osalta ei koske erityisryhmille kohdennettuja asuntokohteita,
d) sääntely huoneistotyyppien osalta ei koske kaupungin erikseen hyväksymiä yksittäisiä asuntokohteita, joilla kehitetään mm. uusia asumisen konsepteja sekä rakentamisen ja asumisen laatua.”

Kaupunkiympäristölautakunnan jäsenet Pekka Virkamäki ja Oskari Iivarinen kannattivat tehtyä muutosesitystä.

Kaupunkiympäristölautakunnan jäsenet Tuomas Mutanen ja Soili Haverinen kannattivat apulaiskaupunginjohtajan esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu muutosesitys, josta joudutaan äänestämään. Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen: Ne, jotka kannattavat apulaiskaupunginjohtajan esitystä, äänestävät jaa, ja ne, jotka kannattavat muutosesitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 8 jaa-ääntä (Eklund, Haverinen, Järveläinen, Manninen, Merelä, Mutanen, Rahkala, Tamminen) ja 9 ei-ääntä (Ahokas, Erkkilä, Hartikainen, Iivarinen, Karhu, Suni, Virkamäki, Åstrand, Aura). Puheenjohtaja totesi muutosesityksen tulleen hyväksytyksi.

Päätös:
Päätettiin muutetun esityksen mukaisesti esittää kaupunginhallitukselle, että
a) kaupunki sääntelee asemakaavoissa huoneistotyyppijakaumaa niin, että asuntohanketta kohden korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä ja vähintään 30 % on oltava kolmioita tai suurempia asuntoja
b) kaupungin omassa tontinluovutuksessa ja tontinluovutuskilpailuissa huoneistotyyppijakauman vaatimus voi olla a-kohdassa esitettyä tiukempi ja se tuodaan erikseen päätöksentekoon,
c) sääntely huoneistotyyppien osalta ei koske erityisryhmille kohdennettuja asuntokohteita,
d) sääntely huoneistotyyppien osalta ei koske kaupungin erikseen hyväksymiä yksittäisiä asuntokohteita, joilla kehitetään mm. uusia asumisen konsepteja sekä rakentamisen ja asumisen laatua.

Merkittiin, että sosialidemokraattien lautakuntaryhmä jätti asiaan seuraavan eriävän mielipiteen, johon vihreiden, kristillisdemokraattien ja vasemmistoliiton lautakuntaryhmät yhtyivät:
” Vaikka uudisrakentamisessa on otettu käyttöön asuntojakauman sääntelymalli, jossa 30 % saa olla yksiöitä ja 30 % kolmioita ja suurempia asuntoja rakennushanketta kohden, on asuntokokojen jakauma edelleen painottunut pienempien asuntoneliöiden lisääntymiseen. Kunnollisen kokoisia perheasuntoja ei löydy isompien perheiden tarpeisiin. Kolmiot ovat pääsääntöisesti alle 70 m2 ja jopa alle 60 m2, ja 4 huoneen asunnot ovat harvassa ja 5 huoneen asuntoja ei ole juuri lainkaan. Vantaalta on siirtynyt muuttovoittoa muihin kuntiin viime vuosina ja yksi syy voi olla, ettei isommille perheille meiltä asuntoja löydy. Kaikille ei ole mahdollista muuttaa omakotitaloihin ja rivitaloissakin asuntokohtaiset neliöt ovat pienentyneet. Tilanteelle täytyy tehdä jotain koska kaikki poliittiset ryhmät ovat edellyttäneet isompia perheasuntoja. Yritys korjata tilanne isompien asuntojen keskipinta- alatavoitteisen pinta-alasääntelyn avulla on ainut järkevä ja tiedossa oleva keino tähän tilanteeseen. Se pitää uskaltaa tehdä.”

Täytäntöönpano: Ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
Kiinteistökehityspäällikkö Tomi Henriksson, puh. 050 318 0992
Asumisasioiden päällikkö Elisa Ranta, puh. 043 826 9419
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

5 § Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunkitasoisesta palveluverkkosuunnitelmasta vuosille 2022-2031 / TeA

VD/8690/00.01.02.06/2022
RV/MR/PK/KVa/TeA/HW/PW/KN

Kaupungin hankejohtoryhmä on pyytänyt lautakunnilta lausuntoja luonnoksesta kaupunkitasoiseksi palveluverkkosuunnitelmaksi vuosille 2022–2031. Palveluverkkosuunnitelmassa käsitellään kaupungin asukkaille tarjoaman palveluverkon nykytilaa ja toimintaympäristöä sekä linjataan keskeiset palveluverkon kehittämistä koskevat periaatteet. Palveluverkkosuunnitelmaa on laadittu kaupunginjohdon toimialan talouden ja strategian palvelualueen johdolla, mutta työhön ovat osallistuneet kaikki toimialat. Lopullisesti palveluverkkosuunnitelman hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Vantaan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt **Yleiskaavan 2020** (25.1.2021). Sen tavoitteiden toteuttamista ohjataan muun muassa maankäytön suunnittelun ja toteutuksen ohjelmointiin liittyvillä strategisilla linjauksilla ja asemakaavoituksen työohjelmalla. Kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma toteuttaa omalta osaltaan Vantaan yleiskaavaan tavoitteita ja se on laadittu valtuustokauden **Kaupunkistrategian (kv 31.1.2022 § 5)** linjausten ja tavoitteiden pohjalta yhteistyössä toimialojen kanssa vuosille 2022–2031.

Palveluverkkosuunnitelmassa käsitellään kaupungin asukkaille tarjoamia palveluja ja niiden palveluverkkoa. Palveluverkolle soveltuvien tonttien kaavoitusta ja tonttien luovutusta on ennakoitava ja suunniteltava pitkällä tähtäimellä. Palveluiden tilatarpeiden muutoksia hallitaan säännöllisellä palveluverkkosuunnittelulla ja ratkaisuvaihtoehtoja tutkitaan alueellisilla tai palvelukohtaisilla selvityksillä. Tavoitteena on palvelutarpeiden mukaisen taloudellisesti ja toiminnallisesti tehokkaan sekä monikäyttöisen palveluverkon kehittäminen, mikä vastaa myös kaupungin väestömäärän kasvun aiheuttamaan palvelutarpeen lisääntymiseen.

Kaupungin kehityksen ohjaaminen nykyiseen rakenteeseen, keskustoihin ja joukkoliikennevyöhykkeille kasvattaa palvelutarpeita näillä alueilla. Kaupungin kokonaisedun mukaista on varmistaa jatkossa, että rakentamisolosuhteiltaan hyviä palvelurakentamisen tontteja on riittävästi sekä kaupungin omiin uudis- ja täydennysrakentamistarpeisiin, että tulevan Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen tarpeisiin.

Kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma ohjaa vuotuista toimitilainvestointiohjelman laatimista. Toimialojen toimitilainvestointiesitysten tulee olla kaupunkitasoisessa palveluverkkosuunnitelmassa vuosille 2022–2031 esitettyjen linjausten mukaisia sekä edistää palveluverkkojen tavoitetilan saavuttamista.

Kaupungin hallintosäännön (kv/31.1.2022) 3 luvun 7 § mukaan talouden ja strategian palvelualueen tehtäväksi on määritelty talousarvion valmistelu sekä investointien ja kaupunkitasoisen palveluverkon ohjaus. Kaupunkikonsernin toimitilainvestoinnit perustuvat kaupunkitasoiseen palveluverkkosuunnitteluun ja kaupunkitasolla tehtävään investointien priorisointiin.

Kaupungin hankejohtoryhmä on käsitellyt kaupunkitasoista palveluverkkosuunnitelmaa 2022–2031 keväällä 2022 ja päättänyt, että palveluverkkosuunnitelmasta pyydetään lautakunnilta lausunnot.

Kaupunkiympäristölautakunta 9.8.2022 § 8

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään antaa liitteen mukainen lausunto kaupunkitasoisesta palveluverkkosuunnitelmasta vuosille 2022–2031.

Käsittely:
Kaupunkiympäristölautakunnan puheenjohtaja Anssi Aura esitti asian jättämistä pöydälle. Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:
Päätettiin jättää asia pöydälle kaupunkiympäristölautakunnan seuraavaan kokoukseen.

_____

Kaupunkiympäristölautakunta 23.8.2022 § 5

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään antaa liitteen mukainen lausunto kaupunkitasoisesta palveluverkkosuunnitelmasta vuosille 2022–2031.

Käsittely:
Kaupunginympäristölautakunnan puheenjohtaja Anssi Aura esitti, että lausunnon alkuun lisätään seuraava teksti:
”Kaupunkiympäristölautakunta on yksimielisesti eri poliittisten ryhmien toimesta tehnyt useita sisällöllisiä havaintoja, jotka vaativat poliittisia neuvotteluita. Kaupunkiympäristölautakunta on kuitenkin arvioinut, että neuvottelut käydään kaupunginhallitus- ja valtuustovaiheessa, kun lopullinen esitys palveluverkkosuunnitelmasta on poliittisten ryhmien nähtävillä.

Näin ollen kaupunkiympäristölautakunta keskittyy lausunnossaan vain oman vastuualueensa asioihin.”

Puheenjohtaja Auran muutosesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkittiin, että apulaiskaupunginjohtaja teki esitykseensä seuraavan lisäyksen. Lisätään lausunnon sivulle 3 Hyvinvointialueuudistus ja toimitilainvestoinnit-pääkappaleen alkuun teksti:
”Kaupunkiympäristön toimiala huolehtii rakennettujen alueiden sekä kaupunkiin kuuluvien luonto- ja viheralueiden toimivuudesta. Oleellinen osa tätä kokonaisuutta ovat ns. ekosysteemipalvelut, eli ekosysteemin ihmisille tarjoamat ilmaiset, aineelliset ja aineettomat hyödyt. Toimivat ekosysteemipalvelut parantavat esimerkiksi veden ja ilman laatua sekä auttavat meitä varautumaan sään ääri-ilmiöihin, kuten kovista sateista johtuviin tulviin. Nykyisessä dokumentissa ekosysteemipalveluita ei ole mainittu lainkaan. Nämä palvelut tulisi mainita resurssiviisauden tiekartan mukaisesti kappaleessa 2.4.1.”

Kaupunkiympäristölautakunnan jäsen Pekka Virkamäki esitti, että lausuntoon tehdään seuraavat muutokset:
Lausunnon alkuun lisätään teksti: ”Palveluverkkosuunnitelma on laadittu epärealististen kaupungin kasvutavoitteiden pohjalta. Kasvutavoitteet eivät ole kestävällä pohjalla. Kaupungin kasvu ei voi edes keskipitkällä aikavälillä ylittää 1.5 %. Jo nyt on nähtävissä miten Kehäradan tuoma kasvu on luonut muutamassa vuodessa palveluvajeen jota on paikattu tilapäistiloilla. Palveluiden tuottamiseen tarvittavaa henkilöstöä ei myöskään ole voitu palvelutarpeen kasvun myötä kasvattaa riittävästi ja kaikissa palveluissa on merkittävä henkilökuntavajaus.”

Sivulle 2 toiseksi viimeisen kappaleen loppuun [kappaleessa puhutaan kaupungin kärkihankkeista] lisätään teksti: “Kärkihankkeiden paremmasta huomioimisesta huolimatta koko Vantaata täytyy kehittää tasa-arvoisesti.”
Hyvinvointialueuudistus ja toimitilainvestoinnit -pääkappaleen viimeisen kappaleen ensimmäinen lause muutetaan muotoon: ”Tällä hetkellä nousupainetta erityisesti toimitilainvestointien kustannuksille aiheuttavat koronapandemian ja Ukrainan sodan aikana tapahtunut voimakas rakentamiskustannusten nousu.”

Merkittiin, että jäsen Virkamäen esittämät lisäykset/muutokset käsiteltiin yhtenä muutosesityksenä.

Kaupunkiympäristölautakunnan jäsenet Janne Hartikainen ja Suvi Karhu kannattivat jäsen Virkamäen muutosesitystä. Varapuheenjohtaja Tarja Eklund kannatti apulaiskaupunginjohtajan esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu muutosesitys, josta joudutaan äänestämään, ja teki seuraavan äänestysesityksen: ”Ne, jotka kannattavat apulaiskaupunginjohtajan esitystä, äänestävät jaa, ja ne, jotka kannattavat jäsen Virkamäen tekemää muutosesitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 14 jaa-ääntä (Ahokas, Eklund, Erkkilä, Haverinen, Iivarinen, Järveläinen, Manninen, Merelä, Mutanen, Rahkala, Suni, Tamminen, Åstrand, Aura) ja 3 ei-ääntä (Hartikainen, Karhu, Virkamäki). Puheenjohtaja totesi muutosesityksen tulleen hylätyksi.

Päätös:
Päätettiin antaa liitteen mukainen lausunto kaupunkitasoisesta palveluverkkosuunnitelmasta vuosille 2022–2031 apulaiskaupunginjohtajan esittelyynsä tekemällä lisäyksellä sekä yksimielisesti hyväksytyllä puheenjohtaja Auran muutosesityksellä täydennettynä.

Liitteet:
- Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunkitasoisesta palveluverkkosuunnitelmasta vuosille 2022–2031 (II)
- Luonnos kaupunkitasoiseksi palveluverkkosuunnitelmaksi 2022–2031
- Erillisliite, asukaskyselyn tulokset

Täytäntöönpano: Talous ja strategia

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
Hallintoasiantuntija Katariina Nummi, puh. 040 571 0688
etunimi.sukunimi@vantaa.fi

KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNNAN LAUSUNTO VANTAAN KAUPUNKITASOISESTA PALVELUVERKKOSUUNNITELMASTA VUOSILLE 2022–2031

Vantaan kaupunkitasoista palveluverkkosuunnitelmaa vuosille 2022–2031 on valmisteltu tammikuussa 2022 hyväksytyn valtuustostrategian linjausten mukaisesti. Hankkeen ohjausryhmänä toiminut kaupungin hankejohtoryhmä on pyytänyt lautakunnilta lausuntoa suunnitelmasta.

Kaupunkiympäristölautakunta lausuu asiasta seuraavaa:

Kaupunkiympäristölautakunta on yksimielisesti eri poliittisten ryhmien toimesta tehnyt useita sisällöllisiä havaintoja, jotka vaativat poliittisia neuvotteluita. Kaupunkiympäristölautakunta on kuitenkin arvioinut, että neuvottelut käydään kaupunginhallitus- ja valtuustovaiheessa, kun lopullinen esitys palveluverkkosuunnitelmasta on poliittisten ryhmien nähtävillä.

Näin ollen kaupunkiympäristölautakunta keskittyy lausunnossaan vain oman vastuualueensa asioihin.

Palveluverkkosuunnittelun lähtökohdat

Palveluverkkosuunnittelussa keskeistä on kuvata palveluverkon kehittämisen yleiset periaatteet sekä arvioida eri palveluiden tarvetta ja palvelutarpeen ennakoituja muutoksia alueittain.

Palveluverkkosuunnitelmalla on merkittävä vaikutus koko kaupunkiympäristön toimialan ja molempien lautakuntien toimintaan suunnitelmakaudella. Esimerkiksi suuremmilla täydennysrakentamis- ja laajennusalueilla käyttötarkoituksen muuttuessa asumiseen kaupunki varmistaa ensin palveluiden rakentamisedellytykset tonttien osalta. Voimakkaasti täydentyvillä keskusta-alueilla yksittäisiä pieniä asumista lisääviä kaavahankkeita tarkastellaan kokonaisuutena ja niitä voidaan edistää vasta kun palvelutarpeen lisääntymiseen on löydetty ratkaisut. Ratkaisuja palveluverkon tontteihin haetaan niin kaupungin kuin yksityisenkin mailta (hyötyjen/haittojen jakamisen näkökulma) ja käytämme tämän mahdollistamiseksi maankäyttösopimuksia, maanvaihtoja ja maanhankintaa.

Palveluverkkosuunnitelman yleisten periaatteiden mukaisten toimitilojen ja yleisten alueiden monikäyttöisyyden, innovatiivisten tila- ja tonttiratkaisujen sekä yhteiskäyttöhankkeiden edistäminen ovat tärkeitä tavoitteita kasvavalle kaupungille, joka toimii rajallisin resurssein. Näihin tavoitteisiin voi kuitenkin olla vaikeaa päästä, jos jo palveluverkkosuunnitelmavaiheessa

Vantaan kaupunki
Toimiala

Osoite
Postinumero
Etunimi.sukunimi@vantaa.fi
www.vantaa.fi

Puhelin 09 1234 1234
Matkapuhelin 040 123 1234

kiinnitytään vahvasti yksittäisiin hankkeisiin. Näin ollen kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että suunnittelun tässä vaiheessa ei ole tarkoituksenmukaista keskittyä yksittäisiin hankkeisiin.

Maankäytön prosessien ja toimitilasuunnittelun kannalta palveluverkkosuunnitelmassa on oleellista kuvata palvelutarve, joka investointiohjelmavaiheessa täsmentyy hanketasolle. Merkittävä osa palveluverkkosuunnitelmassa mainituista yksittäisistä toimitilahankkeista sisältyy hyväksyttyyn toimitilainvestointiohjelmaan vuosille 2022–2031, mutta joukossa on myös hankkeita, jotka eivät tällä hetkellä sisälly toimitilainvestointiohjelmaan. Jälkimmäiset on tärkeä huomioida palvelutarpeen kuvaajina, mutta samalla on syytä korostaa, että vasta jatkosuunnittelu ja kaupungin investointibudjetti lopulta määrittelevät sen, millä tavalla ja ajoituksella em. palvelutarpeeseen vastataan.

Maankäytön näkökulmasta keskeinen palveluverkkosuunnittelua ohjaava työkalu on kaupunginvaltuuston 25.1.2022 hyväksymä Yleiskaava 2020 (YK0048), joka ohjaa Vantaan kaupunkirakenteen kehittymistä vuoteen 2040 saakka. Yleiskaavan keskeinen lähtökohta on kaupungin tiivistyminen olemassa olevan rakenteen sisällä. Tämä lähtökohta on huomioitu palveluverkkosuunnittelussa hyvin. Palveluiden on sijoituttava sinne, missä asukkaat ovat ja palveluiden saavutettavuuden tukeuduttava mahdollisuuksien mukaan kävelyyn, pyöräilyyn ja joukkoliikenteeseen. Kestävän liikkumisen edistäminen palveluverkon suunnittelussa on tärkeä osa valtuustostrategian mukaisten resurssiviisaustavoitteiden toteutumista. Oikein ajoitettuina ja riittävällä laajuudella toteutettuina julkiset ja yksityiset palveluinvestoinnit myös lisäävät alueen elinvoimaa ja ehkäisevät segregaatiota. Palvelurakenteen kehittämisessä on tärkeää huomioida valtuustostrategian mukaisesti kaikki Vantaan alueelliset kaupunkikeskukset. Tästä näkökulmasta palveluverkon tarkastelu suuralueittain on perusteltua, vaikkakin se saattaa johtaa palveluverkkosuunnitelman liialliseen hankekeskeisyyteen.

Suuralueilta oli jäänyt pois toimitilajohtamisen investointihankkeiden kuvaukset ilmeisen resurssipulan vuoksi. Ko. hankkeet on syytä täydentää lopulliseen suunnitelmaan. Myös Hakunilan kulttuuri- ja urheilupuistokokonaisuuden kehittäminen ansaitsi suurempaa huomiota tässä suunnitelmassa.

Kaupunkiympäristölautakunta kiinnittää huomiota siihen, että valtuustostrategian mukaiset kaupungin kärkihankkeet eivät näy palveluverkkosuunnitelmassa riittävän selkeästi. Kärkihankkeet ovat lähtökohtaisesti koko kaupungin elinvoimaa lisääviä hankkeita, jotka toteutuessaan tulevat olemaan seuraavan vuosikymmenen merkittävimpiä investointihankkeita Vantaalla. Näin ollen ne ansaitsevat näkyvämmän roolin palveluverkkosuunnitelmassa. Kaikilla kaupungin kärkihankkeilla (Vantaan ratikka, Tikkurilan oppimiskampus, Myyrmäen kaupunkikulttuuritalo ja Kuusijärven kehittäminen) on vahva yhteys kaupungin palveluverkon kehittymiseen - ei vain alueellisesti vaan myös kaupunkitasoisesti. Kärkihankkeet voi myös nähdä eräänlaisena läpileikkauksena kaupungin tarjoamista palveluista sosiaali- ja terveyspalveluiden siirryttyä hyvinvointialueelle.

Kaupunkiympäristön toimialan palveluiden kuvaus

Vantaan kaupunki
Toimiala

Osoite
Postinumero
Etunimi.sukunimi@vantaa.fi
www.vantaa.fi

Puhelin 09 1234 1234
Matkapuhelin 040 123 1234

Kaupunkiympäristön toimialan rooli palveluverkon kehittämisessä on ennen kaikkea mahdollistaa muiden toimialojen vastuulla olevien palveluiden sekä yksityisten palveluiden kehittäminen pitkäjänteisellä maankäytön suunnittelulla, riittävällä tonttitarjonnalla, toimitilojen ja yleisten alueiden investointihankkeilla sekä toimivalla joukkoliikenteellä yhteistyössä HSL:n kanssa. Pääsääntöisesti kaupunkiympäristön toimiala siis mahdollistaa palveluverkon fyysiset puitteet ja saavutettavuuden, kun taas muut toimialat vastaavat varsinaisten palveluiden järjestämisestä. Kaavoituksen ohella pitkäjänteinen maa- ja asuntopolitiikka, tehokas kiinteistönhallinta ja toimiva infrastruktuuri ovat keskeisiä kaupunkiympäristön toimialan vastuulla olevia palveluverkon kehittämisen työkaluja. Parhaillaan päätöksenteossa ovat palveluverkkosuunnitelman kanssa samanaikaisesti valmistellut kiinteistöjohtamisen linjaukset sekä maa- ja asuntopoliittisten linjausten päivittäminen.

Kaupunkiympäristön toimialan tarjoamia viranomaispalveluita (esim. rakennusvalvonta, kiinteistönmuodostus ja yleisten alueiden lupapalvelut) on jo pitkään kehitetty sähköiset palvelut edellä, ja tämä työ myös jatkuu tulevaisuudessa. Kaupunkiympäristön toimialan näkökulmasta sähköisten palveluiden kuvaus omana kokonaisuutenaan palveluverkkosuunnitelmassa johtaa siihen, että keskeinen osa toimialan omaa palvelutarjontaa on irrallaan toimialakohtaisesta palveluiden järjestämisen kuvauksesta. Näin ollen palveluverkkosuunnitelman luku 2.4. ei nykyisessä muodossaan kuvaa koko toimialan palveluiden kokonaisuutta kovinkaan kattavasti.

Hyvinvointialueuudistus ja toimitilainvestoinnit

Kaupunkiympäristön toimiala huolehtii rakennettujen alueiden sekä kaupunkiin kuuluvien luonto- ja viheralueiden toimivuudesta. Oleellinen osa tätä kokonaisuutta ovat ns. ekosysteemipalvelut, eli ekosysteemin ihmisille tarjoamat ilmaiset, aineelliset ja aineettomat hyödyt. Toimivat ekosysteemipalvelut parantavat esimerkiksi veden ja ilman laatua sekä auttavat meitä varautumaan sään ääri-ilmiöihin, kuten kovista sateista johtuviin tulviin. Nykyisessä dokumentissa ekosysteemipalveluita ei ole mainittu lainkaan. Nämä palvelut tulisi mainita resurssiviisauden tiekartan mukaisesti kappaleessa 2.4.1.

Vuoden 2023 alusta voimaan tuleva hyvinvointialueuudistus tulee aiheuttamaan merkittäviä muutoksia Vantaan palveluverkon ylläpitoon ja etenkin sen kehittämiseen. Kaupunkiympäristölautakunta pitää tärkeänä, että jatkossa palveluverkkosuunnittelua tehdään hyvässä yhteistyössä Vantaa-Keravan hyvinvointialueen kanssa. Vaikka sosiaali- ja terveydenhuollon käytössä ollut rakennettu kiinteistöomaisuus ja sen kehittäminen siirtyykin vähitellen hyvinvointialueen vastuulle, kaupungin vastuulle jää edelleen palveluverkon tasapuolisen kehittymisen mahdollistaminen mm. kaavoituksen ja maanomistuksen keinoin.

Palveluverkkosuunnitelmassa ei kuitenkaan ole riittävästi korostettu niitä vaikutuksia, joita kaupungin palvelutuotannon kokonaisuutta supistava hyvinvointialueuudistus aiheuttaa kaupungin jäljelle jäävän palveluverkon investointi- ja perusparannushankkeille. Palveluverkkosuunnitelmassa todetaan aivan oikein, että kuntien kannalta keskeistä on huolehtia siitä, että vero- ja valtionosuustulojen kehitys riittää myös keskipitkällä ja pitkällä aikavälillä kattamaan jäljelle jäävien kunnan toimintojen kustannukset. Samalla on kuitenkin tärkeää

Vantaan kaupunki
Toimiala

Osoite
Postinumero
Etunimi.sukunimi@vantaa.fi
www.vantaa.fi

Puhelin 09 1234 1234
Matkapuhelin 040 123 1234

huomata, että palvelutuotannon volyymin pienentyessä palveluverkon kehittämisessä on pohdittava entistäkin tarkemmin, miten rajalliset määräraha- ja henkilöresurssit saadaan hyödynnettyä mahdollisimman tehokkaasti. Palveluverkkosuunnittelussa on tärkeää etsiä uusia keinoja vastata lisääntyvään palvelu- ja tilatarpeeseen mm. palveluja ja hankkeita yhdistämällä, kehittämällä kiinteistöjä useampaan käyttötarkoitukseen sekä lisäämällä tilojen käyttöastetta ja yhteiskäyttöä. Toimitilahankkeissa on myös syytä kiinnittää huomiota joustavuuteen. Ajoittain nopeastikin muuttuvaan palvelutarpeeseen on helpompi vastata, kun toimitilat ja tontit on suunniteltu mahdollisimman muuntojoustaviksi. Tarpeettomiksi käyneiden tilojen hyödyntäminen kaupungin muussa palvelutuotannossa tai niistä luopuminen ajoissa on paitsi taloudellisesti järkevää myös resurssiviisasta.

Tällä hetkellä nousupainetta erityisesti toimitilainvestointien kustannuksille aiheuttavat koronapandemian ja etenkin Ukrainan sodan myötä voimakkaasti nousseet rakentamiskustannukset. Tätä taustaa vasten kaupunkiympäristölautakunta pitää selkeänä puutteena, että investointimenojen hallinnan näkökulma palveluverkkosuunnitelmassa on vähentynyt verrattuna voimassa olevaan palveluverkkosuunnitelmaan. Vuosien 2018–2027 palveluverkkosuunnitelmassa toimitilainvestointien säästömahdollisuuksille oli omistettu kokonaan oma päälukunsa, kun taas nyt lausunnoilla olevassa suunnitelmaluonnoksessa resurssien rajallisuutta käsitellään hajanaisesti muutamissa sivulauseissa. Palveluverkkosuunnitelman yleiset periaatteet toki on laadittu siten, että ne huomioivat toimitilaverkon kehittämisen taloudelliset haasteet, mutta periaatteiden taustoja ei näiltä osin avata riittävästi. Toimitilainvestointien säästömahdollisuuksien syvällisempi tarkastelu olisi ollut perusteltua, jotta olisi voitu arvioida jo tehtyjen toimenpiteiden vaikuttavuutta sekä tarkastella tarvetta uusille toimenpiteille.

Palveluverkkosuunnittelu jatkossa

Palveluverkkosuunnitelma on kokonaisuutena katsottuna varsin laaja tietopaketti kaupungin palveluista tällä hetkellä sekä tulevaisuuden palvelutarpeesta. Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että jatkosuunnittelussa luonnoksen pohjalta hyväksyttävän palveluverkkosuunnitelman jälkeen voisi laatia luonteeltaan strategisemman palveluverkkosuunnitelman tiivistelmän, jossa kuvattaisiin lyhyesti palveluverkon kehittämisen keskeiset tavoitteet ja uudistussuunnat alueittain sekä linjausten taustalla olevat toimintaympäristön muutokset. Tiivistelmä parantaisi suunnitelman käytettävyyttä palveluverkon strategisen ohjauksen työkaluna.

VANTAAN KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA

Vantaan kaupunki
Toimiala

Osoite
Postinumero
Etunimi.sukunimi@vantaa.fi
www.vantaa.fi

Puhelin 09 1234 1234
Matkapuhelin 040 123 1234



KAUPUNKITASOINEN PALVELUVERKKOSUUNNITELMA 2022 - 2031, LUONNOS 30.6.2022

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 23.08.2022 / 5 §

SISÄLLYS

KAUPUNKITASOINEN PALVELUVERKKOSUUNNITELMA 2022 - 2031, LUONNOS 30.6.2022 1

SISÄLLYS 2

Esipuhe 5

Kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma 6

OSA I KAUPUNKI KASVAA JA TIIVISTYY 7

1.1 Kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelman lähtökohdat 7
1.2 Kestävä toimintapa 11
1.3 Taloudellisesti ja elinvoimaisesti vahva kaupunki 14

OSA II KAUPUNGIN PALVELUVERKOT KEHITTYVÄT 16

2. Palveluiden järjestämisen tavoitteet, yleiset periaatteet ja linjaukset 16
2.1 Kasvatus ja oppiminen 18
2.1.1 Varhaiskasvatus 18
2.1.2 Perusopetus 22
2.1.3 Toisen asteen koulutus 27
2.2 Kaupunkikulttuuri 31
2.2.1 Kirjasto- ja asukaspalvelut 32
2.2.2 Kulttuuripalvelut 36
2.2.3 Liikuntapalvelut 39
2.2.4 Nuorisopalvelut 42
2.3 Kasvupalvelut 44
2.3.1 Työllisyyspalvelut 45
2.3.2 Elinkeinopalvelut 46
2.4 Kaupunkiympäristö 46
2.4.1 Puistot, viheralueet ja yleiset alueet 47
2.4.2 Kestävä liikkuminen 51
2.4.3 Ympäristöpalvelut 54

3. Palvelujen järjestämisen kehittämistarpeet suuralueittain 54

3.1 Tikkurila 54
3.1.1 Väestönkehitys 55
3.1.2 Kasvatuksen ja oppimisen palvelut 55

3.1.3 Kaupunkikulttuurin palvelut 57
3.1.4 Kaupunkiympäristön palvelut 59
3.1.5 Kasvupalvelut 61
3.2 Myyrmäki 61
3.2.1 Väestönkehitys 62
3.2.2 Kasvatuksen ja oppimisen palvelut 62
3.2.3 Kaupunkikulttuurin palvelut 64
3.2.4 Kaupunkiympäristön palvelut 66
3.3 Aviapolis 66
3.3.1 Väestönkehitys 67
3.3.2 Kasvatuksen ja oppimisen palvelut 68
3.3.3 Kaupunkikulttuurin palvelut 69
3.3.4 Kaupunkiympäristön palvelut 70
3.3.5 Kasvupalvelut 71
3.4 Kivistö 71
3.4.1 Väestönkehitys 72
3.4.2 Kasvatuksen ja oppimisen palvelut 72
3.4.3 Kaupunkikulttuurin palvelut 73
3.4.4 Kaupunkiympäristön palvelut 74
3.5 Koivukylä 75
3.5.1 Väestönkehitys 75
3.5.2 Kasvatuksen ja oppimisen palvelut 76
3.5.3 Kaupunkikulttuurin palvelut 77
3.5.4 Kaupunkiympäristön palvelut 77
3.5.5 Kasvupalvelut 78
3.6 Korso 78
3.6.1 Väestönkehitys 78
3.6.2 Kasvatuksen ja oppimisen palvelut 79
3.6.3 Kaupunkikulttuurin palvelut 80
3.6.4 Kaupunkiympäristön palvelut 80
3.7 Hakunila 81
3.7.1 Väestönkehitys 81
3.7.2 Kasvatuksen ja oppimisen palvelut 82
3.7.3 Kaupunkikulttuurin palvelut 83
3.7.4 Kaupunkiympäristön palvelut 84
4. Kaupungin yhteiset palveluverkkoasiat 85

5. Sähköisten palvelujen kehittäminen 87
6. Työryhmä 89
Liite 1. Väestöennuste, teemakartat 90
Liite 2. Edunvalvonta (sote- ja valtion palvelut Vantaalla) 93
Liite 3. Vaikuttamistoimielimien kannanotot 99
Lähteitä 104

Esipuhe

(Esipuhe tulee lopulliseen versioon)

Kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma

Vantaan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Yleiskaavan 2020 (25.1.2021). Sen tavoitteiden toteuttamista ohjataan muun muassa maankäytön suunnittelun ja toteutuksen ohjelmointiin liittyvillä strategisilla linjauksilla ja asemakaavoituksen työohjelmalla. Kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma toteuttaa omalta osaltaan Vantaan yleiskaavaan tavoitteita ja se on laadittu valtuustokauden strategian (kv 31.1.2022 § 5) linjausten ja tavoitteiden pohjalta yhteistyössä toimialojen kanssa vuosille 2022–2031.

Palveluverkkosuunnitelmassa käsitellään kaupungin asukkaille tarjoamia palveluja ja niiden palveluverkkoa. Palveluverkolle soveltuvien tonttien kaavoitusta ja tonttien luovutusta on ennakoitava ja suunniteltava pitkällä tähtäimellä. Palveluiden tilatarpeiden muutoksia hallitaan säännöllisellä palveluverkkosuunnittelulla ja ratkaisuvaihtoehtoja tutkitaan alueellisilla tai palvelukohtaisilla selvityksillä. Tavoitteena on palvelutarpeiden mukaisen taloudellisesti ja toiminnallisesti tehokkaan sekä monikäyttöisen palveluverkon kehittäminen, mikä vastaa myös kaupungin väestömäärän kasvun aiheuttamaan palvelutarpeen lisääntymiseen. Kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma ohjaa muun muassa vuotuista talousarvioprosessiin kuuluvaa toimitilainvestointiohjelman päivittämistä.

Hallintosäännön mukaan talouden ja strategian palvelualue vastaa kaupunkitasoisesta palveluverkon ohjauksesta. Edellinen kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma 2018–2027 hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 24.9.2018. Kaupungin palveluverkkoja on kehitetty voimassa olevan kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelman 2018–2027 periaatteiden mukaisesti.

Kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelman päivitystyö käynnistettiin kaupungin hankejohtoryhmän (hankejoton) toimeksiannosta syksyllä 2021. Työn ohjausryhmänä on toiminut kaupungin hankejohtoryhmä. Palveluverkkosuunnitelman laatimista varten koottu työryhmä on kokoontunut syksyn 2021 ja alkuvuoden 2022 aikana. Lisäksi palveluverkkosuunnitelmaa on käsitelty palveluverkkosuunnittelun workshopeissa 29.3.2022 ja 26.4.2022, vaikuttamistoimielimissä 13.4.–4.5.2022, valtuustoseminaarissa 13.5.2022, kaupungin johtoryhmässä 16.5.2022, yhteistoimintaryhmässä 21.6.2022 sekä lautakunnissa elokuussa 2022.

Asukkailla on ollut mahdollisuus antaa palautetta ja kehittämisehdotuksia kaupungin palvelujen saavutettavuudesta OsallistuvaVantaa.fi sivustolla 14.1.–18.2.2022. Kyselyyn vastasi 769 vantaalaista. Kyselyn tuloksia on käsitelty toimialoilla. Kooste tuloksista on erillisenä liitteenä.

Kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma 2022–2031 tarkistetaan tarvittavilta osin seuraavalla valtuustokaudella.

OSA I KAUPUNKI KASVAA JA TIIVISTYY

1.1 Kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelman lähtökohdat

Strategia
Vantaan strategiassa painottuvat vahvasti kaupunkilaisten hyvinvointi ja yhdenvertaisuus. Tavoitteena on tukea ihmisiä elämänkaaren eri vaiheissa, panostaa onnistuneeseen hyvinvointialuesiirtymään sekä tasata hyvinvointieroja. Vahvana teemana nousee esiin oppiminen elämän eri vaiheissa. Osaamisen pohja luodaan varhaiskasvatuksessa ja peruskoulussa, mutta koulutuspolkuja tulee rakentaa eri ikäisille. Osaamisen ja oppimisen merkitys tunnistetaan niin tasa-arvon, vieraskielisten integraation kuin elinvoiman näkökulmista. Lisäksi kaupunkia ja sen useita keskuksia kehitetään viihtyisämmiksi, turvallisemmiksi ja toimivammiksi.

Strategia sisältää poikkihallinnollisia kärkihankkeita, jotka ovat pitkäkestoisia investointihankkeita, eivätkä ne toteudu kokonaisuudessaan yhden strategiakauden aikana vaan suuntaavat tulevaisuutta pidemmälle. Kärkihankkeita ovat Vantaan ratikka, joka mahdollistaa tiivistyvän kaupungin. Kuusijärven kehittäminen luontomatkailu- ja virkistyskohteena, joka parantaa matkailua ja luonnon virkistyskäyttöä. Myyrmäen kaupunkikulttuuritalo, joka nostaa kulttuurin merkitystä sekä Oppimiskampus Tikkurilassa, joka tukee niin elinvoiman kuin jatkuvan oppimisen tarpeita.



Kuva 1. Innovaatioiden Vantaa. Kaupunkistrategia 2022–2025.

Kaupungin kehittämisen lähtökohtana on kestävä ja alueellisesti tasapainoinen kasvu. Mahdollisimman optimaalisesti ajoitetulla kuntatekniikan rakentamisella, liikennehankkeilla ja palveluinvestoinneilla ohjaamme kaupungin kasvua taloudellisesti ja sosiaalisesti kestävästi.

Vantaa on asettanut kaupunkistrategiassaan tavoitteeksi hiilineutraaliuden vuoden 2030 loppuun mennessä. Tavoitteen saavuttamiseksi ja uusien ja tehokkaampien

toimintatapojen edistämiseksi vuonna 2018 laadittiin resurssiviisauden tiekartta ja toimialakohtaiset toteutussuunnitelmat. Resurssiviisauden tiekartta on päivitetty uudelle valtuustokaudelle vuosille 2022–2025. Tiekartan tavoitteiden toteutumisen kannalta merkittävimpiä toimenpiteitä ovat rakentamisen energiatehokkuuden parantaminen, kaupunkirakenteen eheyttäminen, joukkoliikenteen parantaminen, kestävien hankintojen tekeminen sekä tilojen ja laitteiden käytön energiatehokkuus. Resurssiviisaus tulee ottaa huomioon kaikessa suunnittelussa ja toteutuksessa.

Kukoistavat kaupunkikeskukset
Strategia nostaa esiin yhtenä painopisteenä kukoistavat kaupunkikeskukset, joissa monipuolinen asuminen, julkiset palvelut ja muut työpaikat synnyttävät vilkkaita ja viihtyisiä toimintaympäristöjä.

Kukoistavat kaupunkikeskukset ponnistavat omasta historiastaan, niissä on omaa kulttuuria, tapahtumia ja ne jäävät helposti mieleen. Kaupunkikeskus on fyysisesti ja toiminnallisesti monipuolinen ydin, josta löytyy asukkaita, työpaikkoja ja virkistystä. Kaupunkirakenne on monipuolinen ja kerroksellinen. Se on selkeä, jatkuva ja tunnistettava.

Kaupunkikeskukset eivät kehity ilman monipuolista keskustarakennetta. Keskusalueilla tarvitaan asumisen, viherympäristöjen ja liikkumisympäristöjen lisäksi monipuolisia sekä julkisia että yksityisiä palveluita, muun muassa kaupan palveluita. Tarvitaan myös erilaisia työpaikkoja sekä omaleimaisuutta korostavia kulttuurin tiloja ja palveluita. Erilaiset kulttuurin tilat toimivat kohtaamisen paikkoina eri-ikäisille ja eri elämäntilanteissa oleville asukkaille.

Keskuksissa julkinen kaupunkitila ja viherympäristö on laadukasta ja viihtyisää, liikkumisessa priorisoidaan jalankulku, pyöräily ja joukkoliikenne. Laadun paikkoja ovat erityisesti puistot, kadut, aukiot ja torit. Tikkurilan keskuksessa tärkeä resurssi on myös Keravanjoki. Yksityisen autoliikenteen osalta keskuksissa korostuvat pysäköinnin ratkaisut ja sen vaatiman tilan tehostaminen. Kaupungin tori- ja terassitoiminnan kokonaisuutta kehitetään ja siitä vastaa elinkeinopalvelut.

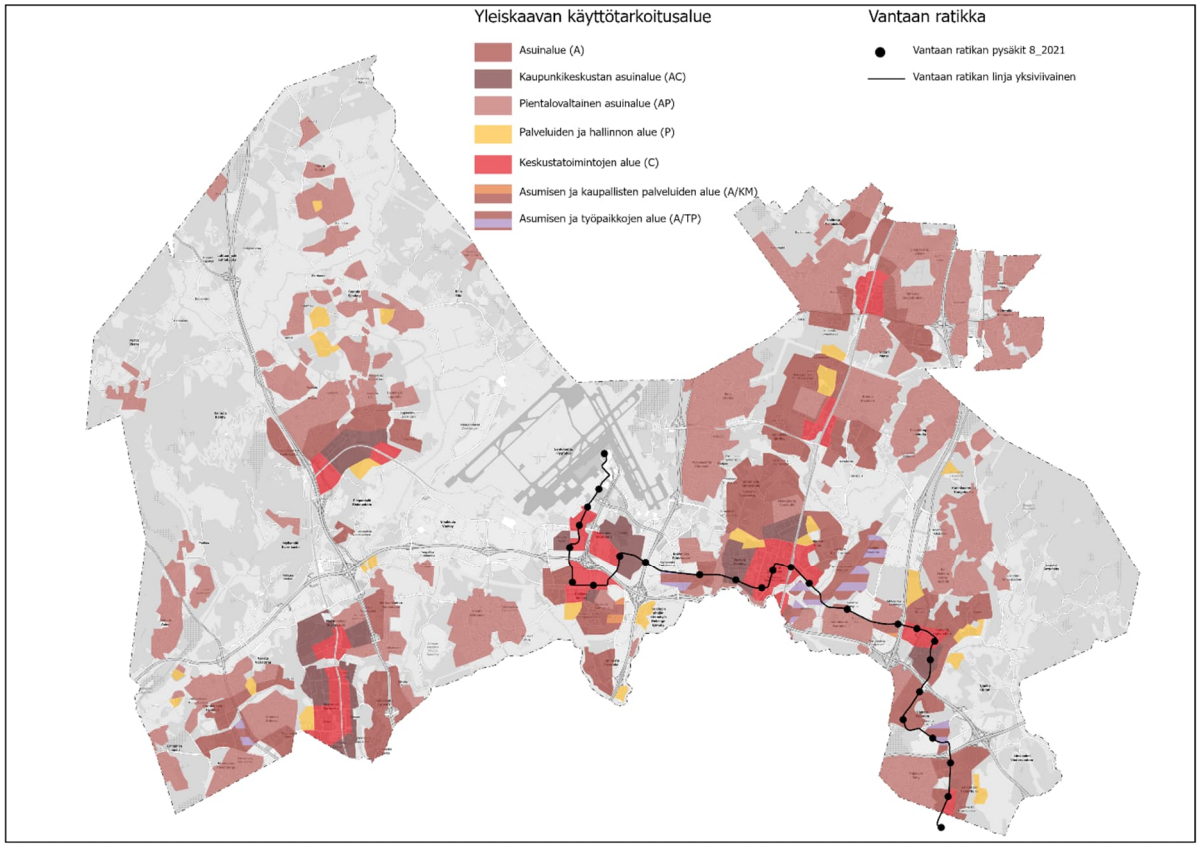
Keskusten kehittämistä pyritään vauhdittamaan. Jokaisen suuralueen keskukselle laaditaan oma kehittämissuunnitelma, jossa korostuvat alueen myönteiset ominaispiirteet. Tikkurilan vahvuutena on sen elävä ja kerroksellinen jokivarren kantakaupunkimaisuus, joka uudistuu historiaa arvostaen. Myyrmäen urbaaneissa kortteleissa sen sijaan elää värikäs katutaidekulttuuri, aktiivinen asukastoiminta ja vireä edistyksellinen yritystoiminta. Aviapolis on kansainvälinen lentokenttäkaupunki ja kaupunkikeskus, josta rakentuu asukkaiden, palvelujen ja yritysten monimuotoinen ydin. Kivistön värikäs ja vehreä kaupunkikeskusta kasvaa Kehäradan Kivistön ja tulevan Lapinkylän aseman ympärille. Koivukylä on tunnistettava ja perinteikäs, se on myös vireä ja turvallinen. Korso puolestaan kasvaa, muuttuu ja kehittyy. Korson sydän säilyy keskuspuistossa eli Ankkapuistossa. Hakunilassa Vantaan ratikka tuo uutta vauhtia moni-ilmeisen ja monikulttuurisen keskustan kehitykselle.

Asuminen ja palvelut yleiskaavassa
Kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaava 2020:n 25.01.2021 (valituksenalainen). Uusi yleiskaava on pitkän tähtäimen suunnitelma, jolla kaupunki ohjaa maankäytön kehitystä haluamaansa suuntaan. Tavoitevuosi on 2050. Yleiskaavan väestöskenaarioiden mukaan kaupunki kasvaa 100 000 asukkaalla vuoteen 2050 mennessä.

Yleiskaavassa jatketaan tavoitetta kaupunkirakenteen tiivistämisestä ja täydentämisestä. Kaupungin kasvu halutaan sijoittaa olemassa olevaan rakenteeseen.

Olemassa olevia keskuksia kehitetään nykyistä monipuolisemmiksi asumisen, työnteon ja palvelujen alueiksi. Yleiskaava mahdollistaa kaupungin kasvun ohjaten sen nykyiseen kaupunkirakenteeseen sitä eheyttäen ja uudistaen. Kasvu painottuu erityisesti keskuksiin, joista varsinkin pääkeskukset Tikkurila, Aviapolis ja Myyrmäki vahvistuvat ja laajenevat merkittävästi. Vahvin kasvukäytävä on mahdollisen tulevan Vantaan ratikan varsi, mutta joukkoliikennekaupunki täydentyy myös muilla yhteyksillä ja solmukohdilla.

Asuinrakentaminen painottuu keskuksiin ja tiiviimmille alueille. Vantaalla on merkittävän laajat pientaloalueet ja kaupunki on profiloitunut pientalojen suurkaupungiksi. Nykyisiä pientaloalueita täydennetään ja uusia pientaloalueita ja -tontteja kaavoitetaan lisää. Palvelujen sijoittumisesta yleiskaava ohjaa vain tilaa vievimpiä, kuten urheilupuistoja. Muilta osin tavoite riittävistä palveluista on nostettu keskuksien ja asumisen alueiden yleiskaavamääräyksiin. Lähipuistoja ja virkistysalueita tulee varata riittävästi ja rakentamisen tulee olla vihertehokasta niin asunto- kuin työpaikka-alueellakin.



Kuva 2. Yleiskaava 2020:ssa palveluiden riittävyys ja saavutettavuus kestävillä kulkumuodoilla on nostettu määräyksiin asuin- ja keskusalueilla.

Kaupungin elinvoiman ja seudun kasvun turvaamiseksi on yleiskaavaan määritelty riittävästi työpaikkarakentamisen mahdollisuuksia. Kaupan sijoittumista ohjataan erityisesti suurimpien yksiköiden ja niin sanottujen kaupan alueiden osalta: tärkeimpinä linjauksina keskuksien kehittämisen tukeminen ja saavutettavuus kestävällä liikkumisella. Lentokentän ja lentämisen kasvuun on varauduttu, mikä näkyy muun muassa osittain laajenevina lentomelualueina.



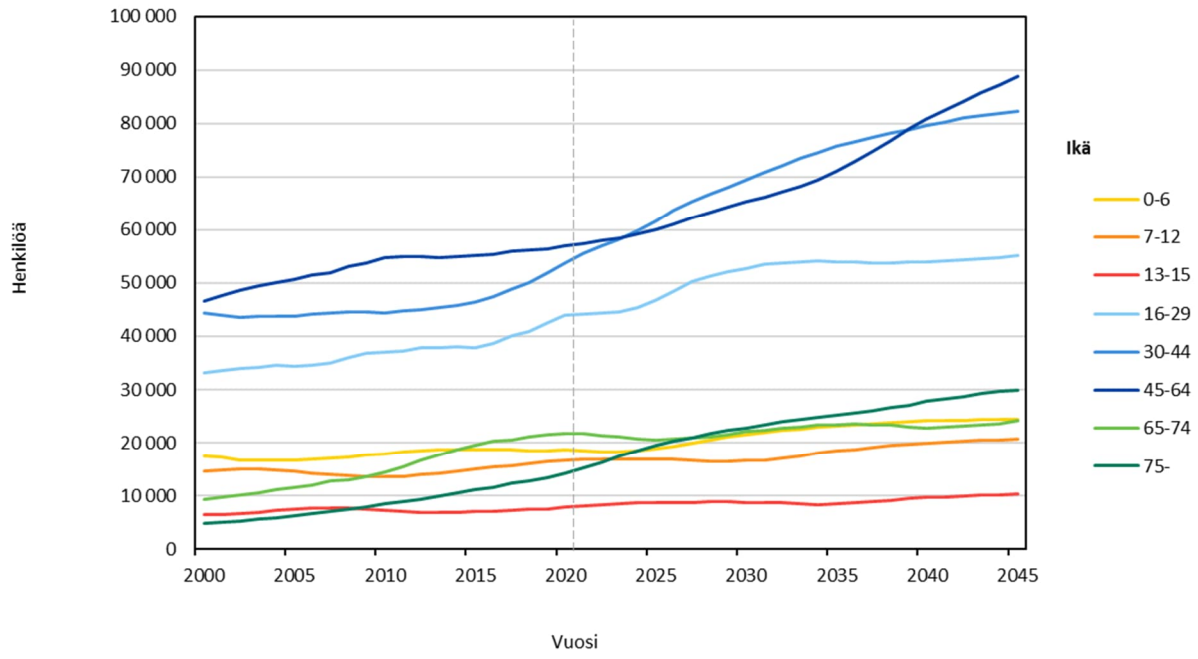
Kuva 3. Yleiskaava 2020:n keihäänkärjet.

Kaupunkirakenteen tiivistyminen
Kaupungin kehityksen ohjaaminen nykyisen rakenteeseen, keskuksiin sekä joukkoliikennevyöhykkeille kasvattaa luonnollisesti myös palvelutarpeita näillä alueilla. Tämä tukee nykyisten palvelujen toimintaedellytyksiä sekä mahdollistaa sen, että palvelut ovat hyvin saavutettavissa kestävin liikkumismuodoin. Olemassa olevia palvelutontteja on jo tehostettu ja tehostetaan uusien ja kasvavien palvelutarpeiden myötä. Kaupungin tiivistyminen tuottaa myös haasteita palvelujen sijoittamiselle, koska uuden Y-tonttivarannon löytäminen uusille palvelurakennuksille on entistä vaikeampaa. Mikäli riittävän kokoisia tontteja ei löydy, tarkastellaan yksityisen maan hankintaa palvelurakentamisen käyttöön sekä innovatiivisia tila- ja tonttiratkaisuja. Tiivistyminen aiheuttaa haasteita myös yleisten alueiden kunnossapidolle, kun esimerkiksi lumitila jää entistä vähäisemmäksi. Jos yleisiä alueita otetaan palvelujen käyttöön, tulee myös alueen kunnossapidosta sopia.

Kaupunkirakenteen sosiaaliseen eheyteen kiinnitetään erityistä huomiota ohjaamalla kasvua tasapainoisesti eri alueille, jotta alueellisen eriarvoistumisen kehitys saadaan pysähtymään.

Asuntorakentamisennuste
Nykyinen MAL-aiesopimus kattaa vuodet 2020–2031, ja sen mukaan Helsingin seudun asuntotuotanto tavoite sopimuskaudelle 2020–2023 on yhteensä noin 16 500 asuntoa vuodessa. Vantaan osuus tästä tavoitteesta on 2 640 asuntoa vuodessa. Tulevana 10-vuotiskautena Vantaalle on arvioitu valmistuvan keskimäärin 3 400 uutta asuntoa vuodessa. Rakentamisen ennustetaan olevan hieman rauhallisempaa ennustekauden ensimmäisinä vuosina ja voimakkainta vuosina 2024–2026, jolloin uusia asuntoja ennustetaan valmistuvan yli 4 000 vuodessa. Suuralueittain tarkasteltuna eniten asuntoja valmistuu Myyrmäen, Kivistön, Aviapoliksen ja Tikkurilan suuralueille. Lähes jokaisella suuralueella rakennettavista asunnoista kerrostaloasuntojen osuus on suhteellisesti suurin ja rivitalojen osuus suhteellisesti pienin. Rakennettavien kerrostaloasuntojen osuus on pienin Korson suuralueella, jonne omakoti- tai paritaloja rakennetaan suhteellisesti eniten.

Väestönkasvu
Vantaan väkiluvun ennustetaan kasvavan edelleen nopeasti, vaikka edellisten vuosien ennätyksellisen suuren väestönkasvun arvioidaan hieman hidastuvan lähivuosina (Vantaan väestöennuste 2021). Väestö kasvaa ennusteen mukaan vuosina 2021–2023 keskimäärin 1,4 prosenttia vuodessa ja voimakkaan asuntorakentamisen myötä kasvun oletetaan nousevan 2,3 prosenttiin vuosiksi 2024–2026. Sen jälkeen kasvun ennustetaan laskevan asteittain siten että se on 1,9 prosenttia vuonna 2027, 1,6 prosenttia vuonna 2030 ja 1,0 prosenttia vuonna 2041 (kuvio 1). Vuoden 2021 alussa Vantaalla asui 237 231 henkilöä. Uuden 2021 vuoden ennusteen mukaan väestöä olisi vuoden 2025 alussa noin 253 000 ja vuoden 2026 aikana ylitettäisiin 260 000 asukkaan raja. Perusennusteen mukaan vuonna 2031 Vantaalla olisi noin 284 000 asukasta, mikä tarkoittaisi 45 000 uutta asukasta vuoden 2021 lopun tilanteeseen verrattuna. Runsaan asuntorakentamisen myötä väestön ennustetaan kasvavan määrällisesti eniten Kivistön, Myyrmäen, Aviapoliksen ja Tikkurilan suuralueilla. Nopeimmin kasvavia ikäryhmiä ovat 25–54-vuotiaat sekä 75 vuotta täyttäneet.



Kuvio 1. Vantaan väestöennuste 2021. Väestönkehitys Vantaalla 2000–2045.

1.2 Kestävä toimintapa

Ympäristövastuullisuus
Yksi Vantaan strategiassaan määrittelemistä arvoista on vastuullisuus, jolla tarkoitetaan hyvän elämän turvaamista nykyisille ja tuleville sukupolville. Strategian mukaan kaikessa kaupungin valmistelussa ja päätöksenteossa huomioidaan ekologiset, sosiaaliset, taloudelliset ja kulttuuriset näkökulmat. Vantaa seuraa vastuullisuustyön toteutumista kahden vuoden välein VLR-raportilla (Voluntary Local Review), jossa tarkastellaan kuinka kaupunki vastaa YK:n kestävän kehityksen vuonna 2015 asetetun Agenda 2030 toimintaohjelman 17 tavoitteen toimeenpanoon kaupungissa.

Ympäristövastuuta kaupungissa toteuttaa resurssiviisauden tiekartta ja siitä johdetut toimialoittaiset toteutussuunnitelmat. Tiekartassa määritellään myös toimenpiteet hiilineutraaliuden saavuttamiseksi vuonna 2030, mihin Vantaa on sitoutunut. Kestävässä kaupungissa yhdyskuntarakenteella on merkittävä vaikutus päästöihin myös liikenteen kautta pitkälle tulevaisuuteen. Palveluiden, kuten myös asuntojen ja työpaikkojen sijoittuminen vaikuttaa olennaisesti liikenteen määrään ja siihen, millä kulkuneuvolla liikutaan. Päästöjä voidaan vähentää, jos palveluita ei sijoiteta sellaisille alueille, joille ei ole hyviä joukkoliikenneyhteyksiä. Tiivis yhdyskuntarakenne mahdollistaa toimivan joukkoliikenteen ja tiheä palveluverkko luo hyvät edellytykset kävelylle ja pyöräilylle.

Rakennetulla ympäristöllä on ratkaiseva merkitys ilmastonmuutoksen hillinnässä, sillä rakennukset aiheuttavat kolmanneksen Suomen ilmastopäästöistä. Kestävässä kaupungissa kiinnitetään huomiota vähähiilisiin rakennusmateriaaleihin, sillä rakennusten elinkaaren aikaisista kasvihuonekaasupäästöistä rakennusmateriaalien osuus on merkittävä. Merkittäviä päästöjä aiheuttaa myös esirakentaminen. Rakennusmateriaalien merkitys kasvaa edelleen rakennusten energiatehokkuuden parantuessa ja käytön aikaisten kasvihuonekaasupäästöjen vähentyessä. Kestävä toimintatapa huomio vähähiilisyyden myös korjausrakentamisessa ja mahdollistaa rakennusmateriaalien kierron.



Kuva 4. Resurssiviisauden tiekartan visio 2030.

Tavoitteena on, että Vantaan alueella on luovuttu lämmityksessä fossiilisista polttoaineista vuoteen 2030 mennessä. Energiatehokkuutta parannetaan systemaattisesti niin kaupungin omissa kiinteistöissä kuin koko kaupunkialueen kiinteistöissä edistäen kiinteistöjen ja asuntojen energiaremontteja.

Kestävässä kaupungissa rakentaminen suunnitellaan ja rakennukset ja rakenteet ylläpidetään muuttuvan ilmaston vaatimukset huomioiden. Ilmastonmuutokseen sopeutuminen on myös osa kaupungin riskienhallinnan suunnittelua. Viherrakentaminen yleisillä alueilla ja myös katoilla auttaa sopeutumaan ilmastonmuutokseen erityisesti hulevesien ja lämpötilojen hallinnan kautta. Samalla luodaan viihtyisämpää ja monimuotoisempaa ympäristöä ja lisätään hiilinieluja.

Vantaalla tuetaan ympäristösertifikaattien, kuten Ekokompassin ja koulujen ja päiväkotien Vihreä Lippu -ohjelman käyttöönottoa. Kaupunkiympäristön toimiala kehittää toimintaansa ympäristöjohtamisjärjestelmän avulla. Järjestelmän käyttöönoton tavoitteena on kehittää toimialan ympäristöasioiden hallintaa ja sitä kautta vaikuttaa toimialan omiin päästöihin.

Vantaan tulee kehittää omien kiinteistöjensä jätehuoltoa sujuvammaksi. Tämä vaatii konsernitasoista johtamista, koordinointia ja kehittämistä jäteastioiden saatavuudessa, tiloissa ja puhtauspalvelusopimuksissa. Erityisesti muovijätteen hyödyntämiseen kiinnitetään huomiota.

Sosiaalinen vastuullisuus
Osallistuvalla Vantaalla palvelut tehdään kaupunkilaisten kanssa kaupunkilaisia varten. Palvelut tavoittavat eri ikäluokat, vammaiset ja kieliryhmät. Erityisenä tavoitteena on lapsiystävällisyys. Tavoitteena on myös erilaisten perheiden tukeminen.

Vantaan kaupungilla myönteisen erityiskohtelun toimintaohjelman (MEK) tavoitteena on hyvinvointierojen kaventaminen asukkaiden ja asuinalueiden välillä. Ohjelma käsittää toimenpiteitä laajasti eri toimialoilta, minkä avulla on tuettu osaamista ja koulutusta, lasten ja perheiden hyvinvointia sekä yhteisöllisyyttä ja turvallisuutta. MEK-ohjelma on ollut käynnissä vuodesta 2019 lähtien ja siihen on budjetoitu vuosittain kaksi miljoonaa euroa. Uuden MEK-ohjelman suunnittelu vuosille 2023–2025 on parhaillaan käynnissä, ja voimme odottaa uuden ohjelmarungon valmistuvan syksyllä 2022. Uutta ohjelmaa rakennetaan yhteistyössä toimialojen edustajien sekä alan tutkijoiden kanssa.

Vantaan kaupunki on myös saanut rahoitusta Opetus- ja kulttuuriministeriön hankkeeseen vuosille 2022–2024. Kyseessä on Valtion erityisavustus koulusegregaation vähentämistä koskevaan hallinnonalojen väliseen yhteistyöhön ja kaupunkisuunnitteluun. Tavoitteena on muodostaa toimialat ylittävä kokonaiskäsitys nykytilanteesta sosioekonomisen eriytymisen ennaltaehkäisyssä Vantaan kaupungin sisällä ja huomioida Vantaan kasvava moninaisuus ja muuttoliike kaupunkirakenteessa ja erityisesti kasvatuksen ja oppimisen palvelutilojen suunnittelussa sekä toiminnassa. Hankkeen aikana Vantaalle laaditaan alueellinen toimintarajat ylittävä toimintamalli koulutuksellisen segregaation vähentämisen näkökulmasta. Työtä ohjaa Vantaan oman ohjausryhmän lisäksi myös valtakunnallinen verkosto Opetus- ja kulttuuriministeriön johdolla.

1.3 Taloudellisesti ja elinvoimaisesti vahva kaupunki

Vantaan talous ja elinvoima
Sosiaali- ja terveyspalvelujen ja pelastustoimen järjestämisvastuu siirtyy kunnilta hyvinvointialueille vuoden 2023 alusta lähtien. Sen myötä kuntien tehtäväalue pienenee. Kunnille jää kuitenkin jatkossakin merkittävä rooli niiden toimiessa mm. koulutus-, sivistys- ja kulttuuripalvelujen järjestäjänä sekä maankäytön ja ympäristön toimijana ja elinvoiman edistäjänä. Kunnille jää myös hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen tehtävä yhdessä hyvinvointialueiden kanssa. Vuonna 2024 on suunnitteilla, että kuntien tehtävät puolestaan lisääntyvät, kun TE-keskuksista siirtyvät valtion työ- ja elinkeinopalvelut kokonaisuudessaan kuntien vastuulle.

Hyvinvointialueiden aloittaessa kunnista siirtyvät sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen menot hyvinvointialueille. Vastaavasti siirtyy myös tuloja, kuten toimintatuottoja, veroja ja valtionosuuksia. Siirtymävuonna uudistuksen aiheuttama kuntien talouden tasapainon muutos rajataan nollaan. Kuntien kannalta keskeisintä on pyrkiä huolehtimaan siitä, että vero- ja valtionosuustulojen kehitys riittää myös keskipitkällä ja pitkällä aikavälillä kattamaan jäljelle jäävien kunnan toimintojen kustannukset. Etenkin voimakkaasti kasvavat kaupungit ja kunnat tarvitsevat jatkossakin vuosikatteen hyvää kehitystä rahoittaakseen väestön- ja palvelutarpeenkasvun vaatimat investoinnit.

Vantaan kaupungin kokonaistalous on viimeisten viiden vuoden aikana kehittynyt sen verran suotuisasti, että kaupungin ja kaupunkikonsernin voimakas velkaantuminen on saatu pysäytettyä ja kaupungin ja konsernin lainakantojen tasot ovat pienentyneet lähelle valtakunnallisia keskiarvoja ja alle kuuden suurimman kaupungin keskiarvon. Tämä antaa hyvän lähtökohdan hyvinvointialueuudistuksen jälkeisen uuden Vantaan kaupungin kehittämiselle. Talouden tasapainon ylläpitoon ja investointikyvyn ylläpitoon on kuitenkin jatkossa keinoja rajallisemmin käytössä. Vantaa kaupungin strategiassa on asetettu strategiakaudelle tavoitteita, joiden avulla pyritään varmistamaan kaupungin talouden vahva kehitys myös tulevaisuudessa.

Vantaa on vahvasti kasvava ja kansainvälistyvä kaupunki. Vahva kansainvälisyys on tekijä, jolla Vantaa erottuu muista suurista kaupungeista. Vieraskielisten osuuden ennakoidaan kasvavan Vantaalla voimakkaasti myös jatkossa. Vantaa on lentokenttäkaupunkina myös Suomen portti maailmalle ja sijoittumiskohde kansainvälisille yhtiöille. Monipuolisen elinkeinorakenteen ansiosta Vantaan työpaikkaomavaraisuus on selvästi yli 100 % ja työpaikkojen kasvu on ollut historiallisesti vahvaa.

Työttömyys Vantaalla nousi covid-19-pandemian aikana voimakkaasti. Erityisesti pitkäaikaistyöttömyyden tilanteen parantuminen on ollut hitaampaa kuin muissa suurissa kaupungeissa. Vantaa panostaa työllisyystoimissaan pitkien työttömyysjaksojen katkaisemiseen ja pitkäaikaistyöttömien aktiiviseen työllistämiseen. Työllisyyden hoidossa panostetaan myös erityisesti nuorten ja vieraskielisten työllistymiseen.

Tulevaisuuden kasvu syntyy uudistumisesta ja osaamisesta. Kaupunki pyrkii nostamaan kaupunkilaisten koulutustasoa. Myös pitkäjänteisen elinkeinopolitiikan rooli elinvoiman kehittämisessä on ratkaisevaa.

Vantaan kaupunki pyrkii ohjaamaan alueiden suunnittelua ja rakentamista siten, että luodaan hyviä ja käyttäjien tarpeita palvelevia, terveellisiä, turvallisia ja viihtyisiä sekä sosiaalisesti toimivia ja lisäarvoa tuottavia elinympäristöjä, jotka houkuttelevat sekä uusia asukkaita että yrityksiä. Yritykset hakevat hyviä sijainteja toimivien liikenneyhteyksien ja asiakasvirtojen varrella. Hyvät yhteydet mahdollistavat sekä työvoiman ja asiakkaiden liikkumisen että tavaran kuljettamisen.

Vantaan ratikka on hanke, jossa suunnitellaan Vantaalle noin 19 kilometrin pituista pikaraitiotietä ja siihen liittyviä katutilan uudistuksia. Tavoitteena on luoda uuden yleiskaavan määrittelemään käytävään uusia erinomaisen saavutettavuuden asuin- ja työpaikka-alueita, joille kaupunki voi kasvaa kestävästi. Ratikkahankkeen edistäminen edistyy valtuustosopimuksessa esitetyllä tavalla. Suunnitelmat valmistuvat vuonna 2023, jolloin kaupunginvaltuustoon tuodaan päätösesitys raitiotien rakentamisesta valtuustosopimuksen mukaisesti.

Palvelutilojen rakentaminen
Palvelutilojen rakentamisella voidaan tukea ja kehittää alueiden vetovoimaa ja omaleimaisuutta ja nämä tavoitteet tulee ottaa hankkeiden toteuttamisen yhdeksi lähtökohdaksi asiakaspalvelutarpeiden ohella. Toimitilaverkkoselvityksissä ja hankkeiden valmistelussa tullaan ottamaan entistä paremmin huomioon alueellisen vetovoiman kehittämiseen liittyviä strategisia valintoja ja kaupungin asemakaavan tavoitteita. Kaupunkirakenteen kehittymisessä huomioidaan sosioekonomisen eriytymisen ennaltaehkäisyn näkökulma ja muodostetaan toimialat ylittävä kokonaiskäsitys nykytilanteesta ja kehitystarpeista sosioekonomisen eriytymisen ennaltaehkäisyssä alueen sisällä.

Vantaan kaupungilla on palvelutilojen rakentamisella mahdollisuus kehittää alueiden identiteettiä ja vetovoimaa panostamalla laadukkaaseen ja kiinnostavaan arkkitehtuuriin, rakennusten pitkäaikaiskestävyyteen ja ilmastotietoisuuteen. Poikkihallinnollisissa tiimeissä on mahdollista tunnistaa strategisesti vaikuttavimmat palvelurakentamisen hankkeet ja kohdistaa resurssit näiden toteuttamiseen alueen vetovoimaisuuden kannalta oikea-aikaisesti. Näiden laadun paikkojen yhteinen tunnistaminen edesauttaa palvelujen oikea-aikaista toteutumista asukasmäärään nähden sekä kaupungin eri osapuolten tavoitteiden toteutumista.

Vantaan kaupunki edistää kaupunkikeskuksien ja alueiden elinvoiman kehittämistä myös ostamalla tai vuokraamalla toimitiloja ulkoa. Kaupungin panostusten vaikuttavuutta arvioidaan tällöin muun muassa kaupunkikehityksen ja segregaation näkökulmista.

Toimialoille tarpeettomaksi ja tyhjilleen jääneiden rakennusten purkamisen tai myynnin sijaan jatkossa tutkitaan tarkemmin mahdollisuudet kiinteistöjen kehittämiseen ja käytön jatkamiseen alueellisten toimijoiden, yritysten ja yhdistysten sekä asukkaiden hyväksi.

Kaupungin kiinteistöjohtaminen tukee kaupungin ydintoimintoihin kuuluvien palvelujen järjestämistä. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että palvelutiloihin liittyvät päätökset tehdään kaupungin järjestämisvastuulla olevien palveluiden tavoitteiden mukaisesti ottamalla huomioon muun muassa palvelujen tuottavuus, toiminnan tehokkuus ja asiakastyytyväisyys.

Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen palveluverkko
Vantaalaiset ovat jatkossa sekä Vantaan kaupungin että Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen asiakkaita. Asukkaiden näkökulmasta on tärkeää, että näiden kahden toimijan palvelut ja palveluverkko muodostavat eheän kokonaisuuden. Kaupungin ja hyvinvointialueen yhteistyö on tämän vuoksi tärkeää palveluverkon kehittämisessä ja siihen liittyvän suunnittelun yhteensovittamisessa. Tiivistä yhteistyötä kaavoituksen ja hyvinvointialueen välillä tarvitaan suunniteltaessa uudiskohteiden ja isoimpien toimitilahankkeiden sijoittumista. Uudessa yleiskaavassa määritellyt linjaukset sisäänpäin kasvusta joukkoliikenteeseen tukeutuen ja nykyisiä keskuksia vahvistaen toimivat palveluverkkosuunnittelun perustana.

Hyvinvointialueuudistuksen myötä sosiaali- ja terveydenhuollon käytössä olevat toimitilat siirtyvät hyvinvointialueen hallintaan 1.1.2023. Suoraomisteisten toimitilojen osalta kaupunki ja hyvinvointialue tekevät vuokrasopimuksen, kuten voimaanpanolaissa (Laki sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevan lainsäädännön voimaanpanosta) säädetään. Hyvinvointialue toimii vuokralaisena myös kaupunkikonsernin ulkopuolelta vuokratuissa toimitiloissa. Kaupunki laatii suunnitelman, jolla myydään hyvinvointialueelle vuokrattavat kiinteistöt ja asunnot joko täysin ulkopuoliselle taholle tai osittain kaupungin konserniyhtiölle, jos siitä on saatavissa hyötyä.

OSA II KAUPUNGIN PALVELUVERKOT KEHITTYVÄT

2. Palveluiden järjestämisen tavoitteet, yleiset periaatteet ja linjaukset

Tavoitteita
Palvelut järjestetään resurssiviisaasti kaupungin strategisia ja palvelullisia tavoitteita toteuttaen sovittujen määrärahojen puitteissa. Palveluverkkosuunnittelussa etsitään uusia keinoja vastata lisääntyvään palvelu- ja tilatarpeeseen muun muassa palveluja ja hankkeita yhdistämällä, kehittämällä kiinteistöjä useampaan käyttötarkoitukseen sekä lisäämällä tilojen käyttöastetta ja yhteiskäyttöä.

Palveluverkkoratkaisut perustuvat palvelutarpeiden kehittymiseen, kaupunkitasoiseen priorisointiin ja vaihtoehtojen kokonaistaloudellisten vaikutusten arviointiin. Oikein toteutettuna palvelut lisäävät alueen elinvoimaa ja ehkäisevät sosiaalista eriarvoistumista.

Toimivat ja tarkoituksenmukaiset palvelutilat tukevat palvelutoimintaa, parantavat tuottavuutta ja hyvinvointia. Oikein sijoitetut ja mitoitetut sekä tehokkaassa käytössä olevat palvelutilat tukevat kaupungin säästö- ja päästövähennystavoitteiden saavuttamista.

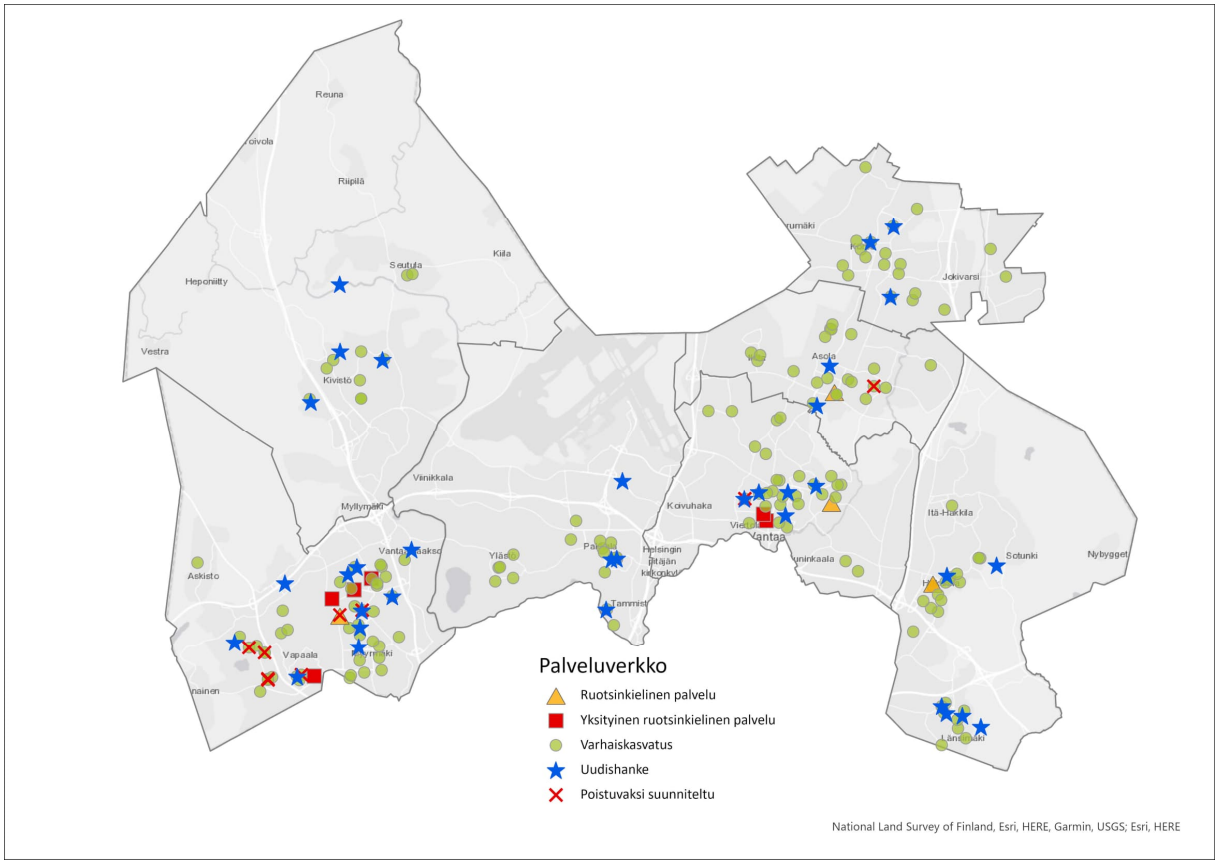
Yleiset periaatteet:

- *Palvelut sijaitsevat pääsääntöisesti raideliikenteen ja joukkoliikenteen laatukäytävien varsilla ja ne ovat helposti sekä kestävästi saavutettavia (esteettömyys, julkinen liikenne, kävely, pyöräily).*
- *Palvelujen sijainnin suunnittelussa hyödynnetään täydennysrakentamisen tuomat keskittämismahdollisuudet.*
- *Kaupunkisuunnittelussa ja tontinkäyttösuunnitelmissa otetaan huomioon myös tilapäiset ja äkilliset palvelutilatarpeet.*
- *Suuremmilla täydennysrakentamis- ja laajennusalueilla käyttötarkoituksen muuttuessa asumiseen, kaupunki varmistaa ensin palveluiden rakentamisedellytykset tonttien osalta.*
- *Voimakkaasti täydentyvillä keskusta-alueilla asumista lisääviä kaavahankkeita tarkastellaan kokonaisuutena ja palvelutarpeen lisääntymiseen etsitään ratkaisut.*
- *Asuinalueita, palveluja ja yleisisä alueita suunniteltaessa ratkaistaan palvelujen tilatarpeet ja toiminnot kokonaisuutena. Ratkaisuja haetaan niin kaupungin kuin yksityisenkin mailta (hyötyjen/haittojen jakamisen näkökulma) ja käytämme tämän mahdollistamiseksi maankäyttösopimuksia, maanvaihtoja ja maanhankintaa.*
- *Herkille kohteille, kuten päiväkodeille ja kouluille osoitetaan toteuttamiskelpoiset sijainnit huomioon ottaen ilmanlaatua, melua ja tärinää koskevat määräykset.*
- *Päiväkotien ja koulujen tonttien ja tilojen mitoituksessa ja suunnittelussa noudatetaan ensisijaisesti valtakunnallisia ja kaupungin omia ohjeita, mutta tarvittaessa esimerkiksi täydentyvillä ja tiiveimmillä alueilla kehitetään innovatiivisia tila- ja tonttiratkaisuja toiminnan laatua heikentämättä.*
- *Toimitilat, yleiset alueet ja -kiinteistöt suunnitellaan muunneltaviksi ja monikäyttöisiksi.*
- *Lisääntyvään tilatarpeeseen vastataan yhteishankkeilla ja lisäämällä tilojen yhteiskäyttöä.*
- *Ratkaisuja haetaan myös olemassa olevasta tilakannasta.*
- *Kaupungin tilat, keskus-, piha- ja ulkoalueet tuodaan osaksi kaupunkikulttuurin palveluverkkoa.*
- *Sähköisiä palveluja kehitetään ja niiden saavutettavuutta parannetaan.*

2.1 Kasvatus ja oppiminen

2.1.1 Varhaiskasvatus

Tavoitteena on tarjota varhaiskasvatusta riittävän lähellä lapsen kotia, mikä vahvistaa jokaisen lapsen oikeutta oppia ja mahdollistaa tasa-arvoiset oppimisen edellytykset ja vahvan alun lapsen oppimispolulle.
Ruotsinkielinen varhaiskasvatus järjestetään keskitetysti Itä- ja Länsi-Vantaalle ja pyritään yhteisiin tilaratkaisuihin muiden ruotsinkielisten palveluiden ja suomenkielisen varhaiskasvatuksen kanssa.
Yksityinen varhaiskasvatus täydentää kunnallista palvelua.
Laajennetaan englanninkielistä IB-jatkumoa myös varhaiskasvatusikäisiin.



Kartta 1. Varhaiskasvatuksen palveluverkko 2022–2031. Uudishankkeiden sijainti ei ole tarkka, vaan ne näkyvät kartalla kaupunginosan tai suuralueen keskipisteessä. Uudishankkeet ovat Vantaan kaupungin talousarvion 2022 toimitilainvestointiohjelman mukaisia hankkeita vuosille 2022–2031. Talousarvio on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 13.12.2021.

Suomenkielisistä varhaiskasvatuspalveluista lasten koko- ja osa-aikainen varhaiskasvatus ja esiopetus järjestetään ja niiden palveluita kehitetään lähipalveluperiaatteella. Lähipalvelun kriteerinä on saavutettavuus, joka tarkoittaa, että enimmällä osalla käyttäjistä palveluun on matkaa enintään 1,5 km tai määritelty riittävä

joukkoliikennetiheys. Riittävän joukkoliikennetiheyden kriteeri on, että yhteys toimipisteeseen kestää enintään 30 minuuttia ja haja-asutusalueilla yhteys kestää enintään 60 minuuttia. Tiiviisti rakennetuilla aluilla tavoitteena on, että pystytään alittamaan mainitut kriteerit. Tavoitteena on tarjota varhaiskasvatusta riittävän lähellä lapsen kotia, mikä vahvistaa jokaisen lapsen mahdollisuutta osallistua varhaiskasvatukseen ja oikeutta oppimiseen. Palveluverkon tavoitteena on mahdollistaa tasa-arvoiset oppimisen edellytykset, yhteisöllisyyden kehittyminen ja vahva alku lapsen oppimispolulle, joka jatkuu päiväkodista kouluun. Nämä periaatteet ohjaavat palveluverkon suunnittelua. Päiväkotien sijoittelussa pyritään ottamaan huomioon muiden palvelujen sijainti ja työmatkaliikenteen pääsuunnat. Alueilla, joilla palvelutarve on tilapäisesti suuri, pyritään etsimään joustavia ratkaisuja, kuten esimerkiksi paviljonki- tai kotaratkaisuja.

Ilta- ja ympärivuorokautista varhaiskasvatusta järjestetään keskitetysti ja näiden palveluiden osalta palveluverkkoa kehitetään edelleen keskitetyn palvelun periaatteella. Avoimen varhaiskasvatustoiminnan palveluja ja niihin kuuluvia kerho- ja asukaspuistotoimintaa kehitetään yhteistyössä perhekeskusten ja kolmannen sektorin toimijoiden kanssa. Näiden palveluiden palveluverkon suunnittelussa huomioidaan palveluiden alueelliset tarpeet, saavutettavuus ja avoimeen toimintaan liittyvien muiden toimijoiden palveluverkot ja toimipisteiden sijoittuminen.

Ruotsinkielinen varhaiskasvatus järjestetään keskitetysti Itä- ja Länsi-Vantaalle. Ruotsinkielisten varhaiskasvatuspalveluiden keskittämisessä pyritään yhteisiin tilaratkaisuihin etenkin muiden ruotsinkielisten palveluiden ja suomenkielisen varhaiskasvatuksen kanssa.

Englanninkielistä varhaiskasvatusta kehitetään sekä osana koko palveluverkkoa sijoittamalla englannin kielirikasteista esiopetusta ja varhaiskasvatusta toimintayksiköihin että keskitetysti IB-koulutusohjelmajatkumoon (International Baccalaureate) tähtäävällä yhteishankkeella, jossa huomioidaan myös varhaiskasvatusikäisten ikäluokkia IB-koulutusohjelman mukaisesti. Kansainvälistyvän Vantaan tavoitteena on tarjota jatkossa englanninkielistä opetusta myös kansainvälisen IB-viitekehyksen mukaisesti Primary Years Programme –opetuksessa varhaiskasvatusikäisille. Tavoitteena on toteuttaa varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen IB-linjan saumaton jatkumo, jossa erityisesti esikoulu- ja alkuopetusikäisten lasten yhteistoiminnallinen oppiminen ja opetus mahdollistetaan.

Esiopetusta on pilottikohteissa myös kaksivuotisena 5-vuoden ikäisille lapsille. Esiopetusta kehitetään ja vahvistetaan yhteistyötä alkuopetuksen kanssa. Esi-opetuksen ja alkuopetuksen yhteistoiminnallisuutta ja yhdessä oppimista tuetaan sijoittamalla esiopetuksen ja alkuopetuksen tiloja mahdollisuuksien mukaan toistensa yhteyteen tilamuutos- ja uudishankkeissa.

Yksityinen varhaiskasvatus täydentää kunnallista palvelua ja sen nykytasolla oleva osuus eri alueilla palveluntuottamisessa on lähtökohtana varhaiskasvatuksen palveluita kehitettäessä.

Varhaiskasvatuksen palveluverkon kehittäminen
Palveluverkon ja vuotuisen toimitilainvestointiohjelman suunnittelun lähtökohtana on varhaiskasvatuksen palvelutarve, nykyisen palveluverkon kunto, tarkoituksenmukaisuus ja toimivuus sekä väestöennusteen mukainen lasten määrän muutos.

Investointisuunnitelmaa päivitetään ja täydennetään toimitilajohtamisen johdolla tehtyjen alueellisten päiväkotiverkkoselvitysten mukaisilla päiväkotihankkeilla. Pysyvien päiväkotien muodostamaa palveluverkon runkoa kehitetään ennakoivasti ja systemaattisesti, jotta kiireellisiltä tilaratkaisuilta vältyttäisiin. Kuitenkin äkillisiä muutoksia palvelutarpeeseen saattavat aiheuttaa yllättävät muutokset kiinteistöjen kunnossa, palvelujen tarpeen ennakoimaton kasvaminen palvelua ohjaavien lakimuutosten vaikutuksesta tai ennakoimattomat asiakaskäyttäytymiseen vaikuttavat muutokset esimerkiksi valtakunnallisten tai kunnallisten päätösten seurauksena. Nämä saattavat synnyttää myös ennakoimattomia investointitarpeita.

Varhaiskasvatuksen kunnallinen palveluverkko muodostuu varhaiskasvatuksen toimintayksiköistä. Toimintayksikköön voi kuulua yksi tai useampi päiväkoti, ryhmäperhepäiväkoti, perhepäivähoitajia, avoimen varhaiskasvatuksen toimintaa, asukaspuisto tai kerhoja. Varhaiskasvatuksen kunnallisessa palvelutuotannossa on erilaisia palvelumuotoja painottuen päiväkoteihin.

Päiväkodiksi määritellään kiinteistö tai huoneisto, jossa on varhaiskasvatuksen toimintaa samalla tontilla yhdessä tai useammassa rakennuksessa. Mikäli tontilla on useampi rakennus, nimitetään päärakennusta päiväkodiksi ja toisia rakennuksia lisärakennuksiksi. Päiväkotitilaksi määritellään varhaiskasvatuksen käytössä olevia tiloja, jotka sijaitsevat erillään päiväkodista tai ovat muun toiminnan yhteydessä (esimerkiksi esiopetusryhmä koululla). Mahdollisiin toiminnan väistämisen tarpeisiin vastaavat väistötilapäiväkodit.

Varhaiskasvatuksen tilat tukevat varhaiskasvatukselle asetettujen tavoitteiden saavuttamista ja ne mahdollistavat lapsen oppimisen ja sosiaalistien taitojen kehittymisen. Oppimisympäristöjä suunnitellaan ja kehitetään siten, että ne vahvistavat yhdenvertaisuutta ja sukupuolten tasa-arvoa. Tilat ovat muunneltavia, ne joustavat erilaisiin toiminnallisiin tarpeisiin ja niissä on huomioitu esteettömyys. Päiväkotien pihat ovat tärkeä osa varhaiskasvatuksen oppimisympäristöä ja niiden osalta edellä mainitut tavoitteet ovat yhtenevät itse päiväkotirakennuksen tilojen kanssa. Pihojen maaperän laadulla on merkitystä myös lasten vastustuskyvyn kehittymiseen.

Vantaan päiväkotien pihoilla on tehty kartoituksia, joissa on yleisesti arvioitu pihan kuntoa ja pihalla olevien välineiden kuntoa. Näin on saatu kattavampi ymmärrys kaikista Vantaalla olevien päiväkotien pihojen ja välineiden kunnosta ja pihan toimivuudesta. Pihojen kunnostamisessa osallistetaan päiväkodin henkilökuntaa liikuntapalveluiden avulla. Näin saadaan kerättyä suunnittelijoille toiveita ja ideoita pihan suunnitteluun päiväkodin lapsilta, henkilökunnalta ja vanhemmilta. Pihoilla käytetään mahdollisuuksien mukaan orgaanista aineitta välineiden rakenteissa, turva-alustassa ja vaalitaan korjauksissa pihalla olevaa puustoa ja muuta kasvillisuutta.

Osa tiloista on mahdollista vuokrata organisaation ulkopuolisille käyttäjille, ja nämä palvelevat myös kuntalaisten tarpeita ilta- ja vapaa-ajankäyttäjinä. Myös päiväkotien piha- ja pysäköintialueet ovat asukkaiden käytettävissä varhaiskasvatuksen aktiivisen toiminta-ajan ulkopuolella.

Palveluverkkoa kehitetään uudishankkeilla, joiden optimikoko olisi 168–210 tilapaikkaa. Tarvittaessa optimikoosta voidaan joustaa ja tehdä laajempia yhteishankkeita

muiden palveluiden, erityisesti perusopetuksen, ruotsinkielisen varhaiskasvatuksen ja IB – koulutusohjelman hankkeiden kanssa.

Optimikokoisissa yksiköissä on mahdollista huomioida ekologisen, taloudellisen, sosiaalisen ja kulttuurisen kestävän kehityksen näkökulmat. Optimaalinen yksikkökoko mahdollistaa ekologisesti kestävämmät rakentamis- ja toiminnanjärjestämisen ratkaisut sekä säästää investointi- ja käyttökustannuksissa pienempiin yksiköihin nähden. Optimikokoisissa yksiköissä on mahdollista erilaisista sosioekonomisista taustoista tulevien lasten oppimisen edellytysten ja laajemmin eri asuinalueiden välisten oppimiserojen tasaaminen. Riittävän kokoista väestöpohjaa palvelevat yksiköt mahdollistavat kulttuuriseen monimuotoisuuteen ja kaikkien oikeuksien arvostamiseen kasvamisen. Näin pyritään ehkäisemään eriarvoistumiskehitystä Vantaan eri alueilla. Optimikokoisissa yksiköissä lapsen tukemiseen liittyvien ratkaisujen järjestäminen, lyhyemmän ja pidemmän aikavälin palvelutarpeen määrän vaihteluiden huomioiminen, henkilökuntaresurssin kohdentuminen, digitaalisiin ja muihin oppimisen välineisiin investoiminen ja varhaiskasvatuksen laatuindikaattoreihin vaikuttaminen on kestävämmällä pohjalla pieniin yksiköihin nähden.

Päiväkotien tilasuunnittelua on kehitetty toiminnallisista, kokonaistaloudellisista ja resurssiviisauden lähtökohdista yhdessä Kasvatuksen ja oppimisen toimialan ja Kaupunkiympäristön toimialan toimitilajohtamisen kanssa. Tämän kehittämistyön pohjalta on laadittu nykyinen Vantaan päiväkotikonsepti -suunnitteluohje, jonka mukaisesti toteutetaan varhaiskasvatuksen uudistilahankkeet. Ohjeen päivitystyö on käynnissä ja se tuo muutoksia tilasuunnitteluun jo lähitulevaisuudessa.

Kaupungin strateginen tavoite tiivistää kaupunkikeskuksia haastaa päiväkotirakentamisen kaupunkitasoisia ohjeistuksia, koska nykyisten mitoitusten mukaisia tontteja on vaikeaa löytää. Näissä tapauksissa etsitään innovatiivisia tila- ja tonttiratkaisuja, jotta palvelu voidaan järjestää parhaalla mahdollisella tavalla.

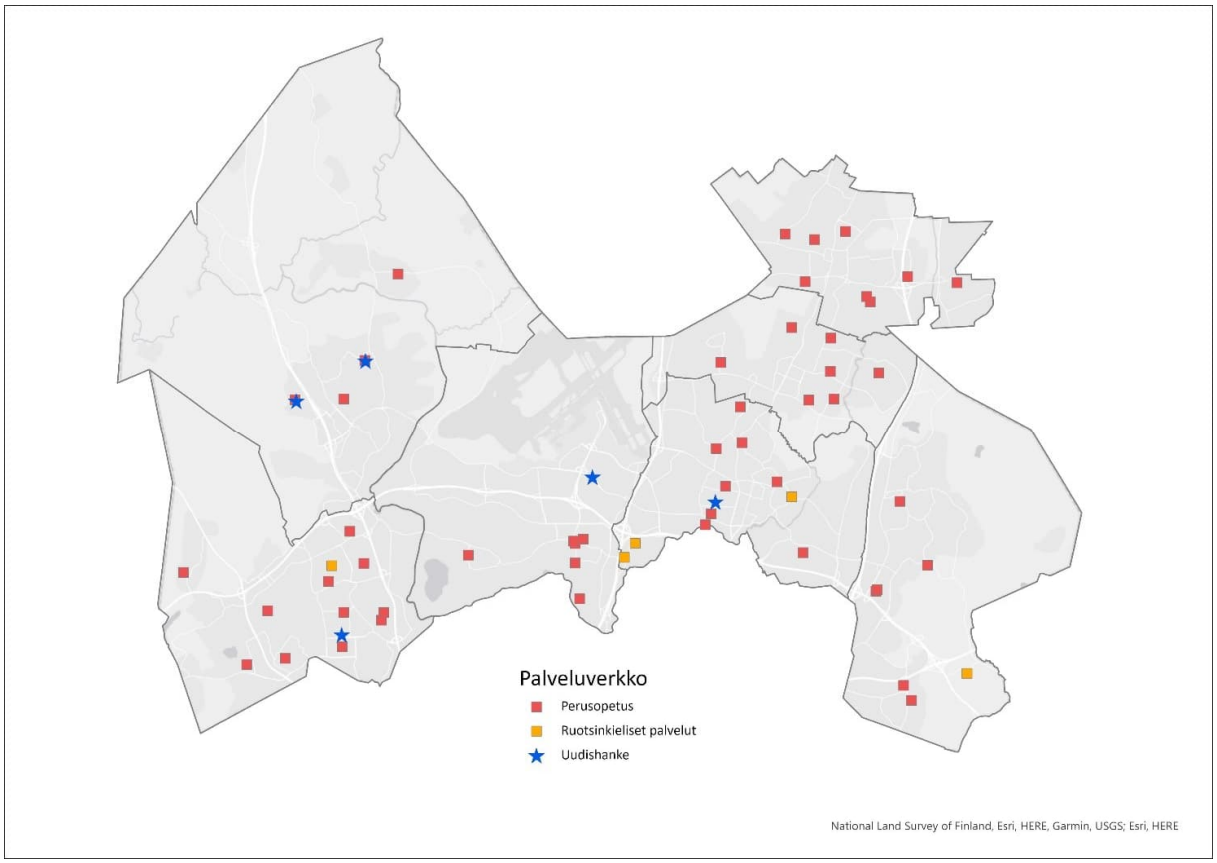
Lainsäädäntö, ohjeistukset ja niiden muutokset
Varhaiskasvatuksen toimintaa keskeisesti ohjaa varhaiskasvatuslaki ja esiopetuksen toteuttamista perusopetuslaki. Varhaiskasvatusta suunniteltaessa, järjestettäessä tai tuotettaessa ja siitä päätettäessä on ensisijaisesti huomioitava lapsen etu. Varhaiskasvatuslain mukaan varhaiskasvatuksen toimintaympäristön on oltava kehittävä, oppimista edistävä sekä terveellinen ja turvallinen lapsen ikä ja kehitys huomioon ottaen.

Varhaiskasvatuksen osallistumisastetta pyritään valtakunnallisesti nostamaan lisäämällä hallinnonalojen välistä yhteistyötä ja tehostamalla muiden tahojen kuten esimerkiksi neuvoloiden perheille antamaa ohjausta varhaiskasvatuksen palveluihin. Myös tulevat lainsäädännössä tapahtuvat muutokset kuten esiopetuksen mahdollinen laajentuminen viisivuotiaille lapsille tulevat todennäköisesti lisäämään varhaiskasvatuspalveluiden piirissä olevien lasten määrää. Nämä tulevat haastamaan palveluverkkoa tulevina vuosina. Valmisteilla oleva perhevapaauudistus, joka lisäisi perheiden valinnan vapautta perhevapaiden käytöstä, on arvioitu lisäävän varhaiskasvatuksessa etenkin palvelutarpeen lyhyen ajan vaihtelua. Varhaiskasvatuksen henkilöstön kelpoisuusvaatimusten muutosten voimaan tuleminen ja sen vaikutukset yksiköiden henkilöstörakenteeseen huomioidaan tilasuunnitteluohjeistuksia päivitettäessä.

Kuntien välinen yhteistyö
Kunnan on järjestettävä varhaiskasvatuslaissa säädettyä varhaiskasvatusta siinä laajuudessa ja sellaisin toimintamuodoin kuin kunnassa esiintyvä tarve edellyttää. Kuntien väliseen yhteistyöhön perustuva varhaiskasvatuspalveluiden käyttö on vähäistä koko palvelutuotannon määrään nähden, ja sillä ei ole merkittäviä vaikutuksia palveluverkon suunnitteluun. Pääkaupunkiseudun kuntien (Espoo, Helsinki, Kauniainen ja Vantaa) välillä on sovittu palvelujen järjestämisestä varhaiskasvatuksessa ja esiopetuksessa. Sopimus turvaa perheen muuttotilanteessa lapsen varhaiskasvatuksen ja esiopetuksen jatkumisen aiemmassa asuinkunnassa perheen niin halutessa. Perhe voi myös hakea lapselle varhaiskasvatuspaikkaa toisesta kunnasta.

2.1.2 Perusopetus

Suomenkielisessä perusopetuksessa toteutetaan lähikouluperiaatetta. Palvelutarpeen kasvu vaihtelee alueittain ja kouluittain, mikä otetaan huomioon tilasuunnittelussa.
Ruotsinkielisen perusopetuksen palveluverkko rakentuu nykyisten koulukiinteistöjen varaan. Mikäli ruotsinkielisen väestön määrä lisääntyy, kasvavaan palvelutarpeeseen vastataan.



Kartta 2. Perusopetuksen palveluverkko 2022–2031. Uudishankkeiden sijainti ei ole tarkka, vaan ne näkyvät kartalla kaupunginosan tai suuralueen keskipisteessä. Uudishankkeet ovat Vantaan kaupungin talousarvion 2022 toimitilainvestointiohjelman mukaisia hankkeita vuosille 2022–2031. Talousarvio on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 13.12.2021.

Perusopetuksen kouluverkkoon kuuluu 46 koulua, joista suomenkielisiä on 41 ja ruotsinkielisiä 5. Koulut ovat hallinnollisia yksikköjä. Kuudessa koulussa on erillisiä opetuspisteitä. Koulun pihapiirissä voi olla useita rakennuksia. Koulukiinteistöt ovat pääsääntöisesti kaupungin tai kaupungin omistamien yhtiöiden omistuksessa. Suomenkieliset koulut on jaettu neljään oppilaaksiottoalueeseen, joilla kullakin on 8–13 koulua.

Valtakunnallisesti voidaan arvioida, että vantaalainen suomenkielinen kouluverkko on tehokas, taloudellinen ja kattava saavutettavuudeltaan. Koulujen keskimääräisesti suurempi keskikoko takaa, että opetus pystytään järjestämään toiminnallisesti ja taloudellisesti järkevästi. Tilatehokkuudessa on monien koulujen osalta jo saavutettu toiminnan kannalta maksimitehokkuus. Nykyisen opetussuunnitelman mukaisesta opetuksesta ja oppilaiden lisääntyneistä tuen tarpeista johtuen erityisesti erilaiset pienryhmätilat ovat useissa kouluissa riittämättömiä. Kevään 2022 aikana valmistellaan uudet mitoitusperusteet peruskoulutiloille, jotka tulevat ohjaamaan tarveselvityksiä ja hankesuunnitelmia vuodesta 2022 eteenpäin. Erilaisilla alueilla sijaitsevien koulujen toisistaan eriytyviä tilatarpeita otetaan huomioon mitoitusperusteiden tarkastelussa.

Äkillisiin perusopetusikäisten määrän muutoksiin ja väistötilatarpeisiin varaudutaan vuokrapaviljongeilla tarpeen mukaan. Tavoitteena kuitenkin on laajentaa palveluverkkoa pitkäjänteisen investointisuunnittelun mukaisesti väestöennusteeseen perustuen. Samalla kun kasvaville alueille suunnitellaan uusia kouluja ja koulujen laajennuksia, toisilla alueilla perusopetusikäisten määrä laskee väestöennusteen 2021–2031 perusteella. Kyseisillä väljenevillä alueilla tiloja voidaan hyödyntää esimerkiksi perusopetuksen kasvavaan kaupunki- ja aluetasoisten ryhmien tilojen tarpeeseen, jolloin palveluverkon tilat tulevat jatkossakin olemaan tehokkaassa käytössä. Osassa kouluista laskeva oppilasmäärä tuo helpotusta nykyiseen toimintaympäristön muutosten aiheuttamaan tila-ahtauteen.

Kasvavien alueiden oppilasmäärä edellyttää uusia kouluja tai olemassa olevien koulujen laajennuksia. Lisäksi tiivistyvään kaupunkirakenteeseen kaavoitetaan uusia Y-tontteja ja olemassa olevia Y-tontteja laajennetaan tarvittaessa. Olemassa olevista koulukäyttöä varten varatuista tonteista ei tule luopua. Täydennysrakentamisen alueilla nykyisen palveluverkon kapasiteetti ei välttämättä riitä vastaamaan asuntorakentamisesta johtuvaan oppilasmäärän kasvuun.

Suomenkielisessä perusopetuksessa toteutetaan lähikouluperiaatetta. Oppilaiden koulumatkat ovat pääsääntöisesti alle kolme kilometriä ja yhtenä oppilaaksioton periaatteena on oppilaan turvallinen ja lyhyt koulumatka. Erityisen tärkeä lähikouluperiaate on pienimpien koululaisten kohdalla.

Suomenkielisessä perusopetuksessa on mahdollista opiskella ruotsia kielikylpyopetuksessa. Kielikylpyopetusta ruotsin kielellä annetaan Uomarinteen koulussa (vuosiluokat 1–6) ja Viertolan koulussa (vuosiluokat 1–6) sekä osittaista kielikylpyopetusta Kilterin koulussa (vuosiluokat 7–9) ja Peltolan koulussa (vuosiluokat 7–9).

Peruskoulun voi käydä kokonaan myös englannin kielellä. Perusopetuksen voi käydä englannin kielellä Kaivokselan koulussa (vuosiluokat 1–6), Rekolanmäen koulussa (vuosiluokat 1–6) ja Vantaan kansainvälisessä koulussa (vuosiluokat 1–9).

Tällä hetkellä englanninkielisen opetuksen kysyntä ylittää tarjonnan, joten kansainvälistyvän Vantaan asukkaille on tavoitteena tarjota jatkossa englanninkielistä opetusta myös kansainvälisen IB-viitekehyksen (International Baccalaureate) mukaisesti Primary Years Programme - ja Middle Years Programme -opetuksessa.

Oppilaiden kolmiportainen tuki järjestetään pääsääntöisesti lähikouluissa, mukaan lukien erityinen tuki. Lisäksi jokaisella alueella on vaativan erityisen tuen alueellisia etappi- ja pajaryhmiä ja jalkautuvaa etappitoimintaa. Koulujen tiloja käytetään myös perusopetuksen 1. ja 2. vuosiluokan oppilaiden aamu- ja iltapäivätoimintaan. Valtion rahoituksen turvin kerho- ja harrastustoimintaa on lisätty viime vuosina merkittävästi. Tarkoituksena on mahdollistaa jokaiselle lapselle ja nuorelle mieluisa ja maksuton harrastus koulupäivän yhteydessä.

Koulujen pihoja on kehitetty suunnitelmallisesti. Koulujen pihojen kunnostuksessa ja lähiliikuntapaikkojen suunnittelussa on liikuntapalveluiden puolelta osallistettu koulujen oppilaita ja henkilökuntaa, sekä alueen asukkaita, jotta saadaan kartoitettua toiveita ja tarpeita. Pihoilla käytetään mahdollisuuksien mukaan orgaanista aineitta välineiden rakenteissa, turva-alustassa ja vaalitaan korjauksissa pihalla olevaa puustoa ja muuta kasvillisuutta.

Kaupungin koulukiinteistöissä on runsaasti peruskorjaustarpeita. Koulukiinteistöjen sisäilmatilannetta on viime vuosina kohennettu entistä kattavampien sisäilmatutkimusten ja sisäilmakorjauksiin painotettujen korjausmäärärahojen myötä. Laajojen korjaustöiden ajaksi tarvitaan erillisiä väistötiloja, sillä oppilasmäärän kasvun vuoksi koulurakennuksista ei pääsääntöisesti ole mahdollista järjestää väistötiloja tilankäyttöä tiivistämällä. Koulurakennusten korjauksista johtuen perusopetuksen toimintaa on väistötiloissa muun muassa entisissä toimistotiloissa Sanomalassa Vantaankoskella, Tikkurilaan valmistuneessa väistöpaviljongissa sekä Metropolia ammattikorkeakoululta vapautuneissa tiloissa Lummetiellä Tikkurilassa.

Osa tiloista on mahdollista vuokrata organisaation ulkopuolisille käyttäjille, ja nämä palvelevat myös kuntalaisten tarpeita ilta- ja vapaa-ajankäyttäjinä. Myös koulujen piha- ja pysäköintialueet ovat asukkaiden käytettävissä koulun aktiivisen toiminta-ajan ulkopuolella.

Perusopetuksen palveluverkon kehittäminen
Palveluverkon ja vuotuisen toimitilainvestointiohjelman suunnittelun lähtökohtana on nykyinen palveluverkko, väestöennusteen mukainen oppilasmäärän muutos sekä tilojen kunto. Lisäksi investointiohjelma sovitetaan kaupungin investointimäärärahoihin.

Väestöennusteen 2021–2031 mukaan perusopetusikäisten määrä kasvaa vuoteen 2031 mennessä noin 400 henkilöllä, mutta alueellinen vaihtelu on suurta. Suurimpia kasvualueita ovat Kivistön (775), Tikkurilan (525) ja Myyrmäen (372) suuralueet. Aviapoliksen (-378), Korson (-377), Hakunilan (-187) ja Koivukylän (-82) suuralueilla oppilasmäärä kasvu laskee ennusteajanjaksolla. Aviapoliksen suuralueen Kehä III:n eteläpuolen perusopetusikäisten määrä on väestöennusteen mukaan voimakkaasti laskeva, mutta Kehä III:n pohjoispuolelle rakentuvassa Aviapoliksen keskuksessa ja sen lähialueilla perusopetusikäisten määrä kasvaa. Väestöennusteen 2021–2031 mukaan perusopetuksen palvelutarve muodostuu Aviapoliksen pohjoisosaan.

Uusista kouluyksiköistä tehdään pääsääntöisesti kooltaan sellaisia, että vuosiluokat 1–6 ovat kooltaan vähintään noin 300 oppilasta ja vuosiluokat 7–9 vähintään 350 oppilasta. Riittävän suuri yksikkökoko mahdollistaa opetuksen monipuolisen ja joustavan toteuttamisen ja ryhmittelyn, riittävän valinnaisuuden sekä ehkäisee eriarvoistumiskehitystä. Yhtenäiskouluja pyritään rakentamaan aina, kun se on toiminnallisesti ja taloudellisesti mahdollista. Suunnittelussa suositaan yhtenäiskouluja, joiden kokoluokka on 600–900 oppilasta. Osassa yhtenäiskouluhankkeista 900 oppilaan kokoluokka saattaa ylittyä, koska soveltuvien tonttien riittämättömyyttä pyritään ennakoimaan niissä hankkeissa, joissa se on mahdollista. Yli 900 oppilaan yhtenäiskoulu ei kuitenkaan ole ihanteellinen yhtenäiskoulun koko.

Kaupungin strateginen tavoite tiivistää kaupunkikeskuksia ja tuottaa paineen muuttaa päiväkoti- ja koulurakentamisen kaupunkitasoisia periaatteita ja ohjeistuksia, koska nykyisten mitoitusten mukaisia tontteja on vaikeaa löytää. Tavoitteena on löytää toteutustapoja, joissa palvelun ja sen toiminnan järjestämisen mukaisia tilamitoituksista ei tarvitse tinkiä, vaikka tontti olisikin pienempi kuin mitä nykyisissä Kasvatuksen ja oppimisen toimialan esittämissä ohjemitoituksissa on esitetty.

Koulurakentamisessa jatketaan siirtymistä kotiluokka-ajattelusta ryhmätila-ajatteluun, jossa tilakokonaisuutta ajatellaan perinteistä luokkatilaa laajempana oppimisalueena. Tilakokonaisuudesta muodostetaan polveileva oppimaisema sijoittamalla alueelle erikokoisia pienryhmätiloja ja jakamalla alue esimerkiksi seinällä, siirtoseinillä, akustisilla kevyillä jakoseinillä tai kalusteilla pienemmiksi ja/tai rauhallisemmiksi työskentelytiloiksi.

Opiskelun ja opettamisen lähtökohtana on opettajien ja muun kasvatushenkilökunnan yhteistyö, yhteisopettajuus ja oppilaiden joustava ryhmittely pedagogisten tarpeiden mukaisesti. Perusopetuksen tilaratkaisujen kehittämisessä, suunnittelussa, toteutuksessa ja käytössä otetaan huomioon ergonomia, ekologisuus, esteettisyys, esteettömyys ja akustiset olosuhteet sekä tilojen valaistus, sisäilman laatu, viihtyisyys, järjestys ja siisteys.

Vuosina 2016–2020 toteutetuissa uudisrakennuksissa, laajennuksissa ja tilamuutoksissa on lähtökohtana ollut vuonna 2016 laadittu määritelty tilatehokkuus. Vuonna 2019 on päivitetty perusopetuksen tilojen suunnittelun RT-ohjekortti ja Vantaan koulusuunnitteluohje tukemaan uusien koulujen toteuttamista. Uusista kouluhankkeista saatujen tietojen ja perusopetuksen muuttuneen toimintaympäristön analyysin perusteella on koulujen kapasiteettitarkastelu vuodelta 2013 uusittu. Vuoden 2022 kapasiteettitarkastelussa otetaan huomioon uudistuneiden opetussuunnitelmien ja kasvaneen palvelutarpeen vaatimat muutokset, jotka aiheuttavat sen, että keskimääräinen neliömäärä oppilasta kohti kasvaa. Palvelutarpeen muutokseen on keskeisesti vaikuttanut vuonna 2016 vahvistettu perusopetuksen opetussuunnitelma, vammaisopetuksen ryhmien lukumäärän kasvu ja suomi toisena kielenä oppimäärää opiskelevien oppilaiden määrän kasvu. Tilasuunnittelussa tämä tarkoittaa, että mitoitus vaihtelee eri alueilla palvelutarpeen mukaan.

Olemassa olevissa kouluissa muokataan tilaratkaisuja mahdollisuuksien mukaan tukemaan pari- ja tiimiopettajuutta sekä opetuksen toteuttamista joustavasti eri kokoisissa ryhmissä. Teknisten korjausten yhteydessä tutkitaan mahdollisuudet toteuttaa opettamista ja opiskelua tukevia tilaratkaisuja.

Asuinalueiden eriytymiskehityksen hidastamisessa tulee tehdä yhä tiiviimpää yhteistyötä kaavoituksen, asuntorakentamisen ja eri palvelujen järjestäjien kesken. Eriytymiskehityksestä seuraa oppilaiden ja heidän perheidensä palvelutarpeiden erilaistuminen. Muuttuneeseen palvelutarpeeseen pyritään vastaamaan resurssiohjauksella, koulujen oman toiminnan kehittämisellä, tiiviillä yhteistoiminnalla osana alueen palveluvalikkoa ja alueellisista yhteistyötä.

Vammaisopetus on kaupunki- ja aluetasoinen palvelu. Uusien ryhmien muodostaminen edellyttää yleensä oppilaiden tarpeet huomioivia tilamuutoksia. Oppilaaksiotossa voidaan huomioida vammaisopetuksen ja valmistavan opetuksen ryhmien sijoittaminen kouluihin, joissa on siihen tilaa. Perusopetuksessa on asetettu tavoite tasoittaa suomi toisena kielenä -oppilaiden jakautumista eri koulujen välillä. Yhtenä keinona on valmistavan opetuksen ryhmien sijoittaminen kouluihin, joissa on entuudestaan vähemmän suomi toisena kielenä -oppilaita. Valmistavan opetuksen jälkeen he voivat jatkaa koulunkäyntiä näissä kouluissa.

Oppilashuollon palveluiden ja tilojen järjestämisen vastuu siirtyy hyvinvointialueelle, mutta todennäköisesti palvelut tulevat jatkossakin säilymään kouluissa ja oppilaitoksissa. Lakisääteisten oppilashuollon palveluiden (terveydenhoitaja, lääkäri, koulupsykologi ja kuraattori) lisäksi kouluilla työskentelee jo nyt myös mm. psykiatrisia sairaanhoitajia, sosiaaliohjaajia ja nuorisotyöntekijöitä.

Edellä esitetyt periaatteet koskevat myös ruotsinkielisiä perusopetusta.

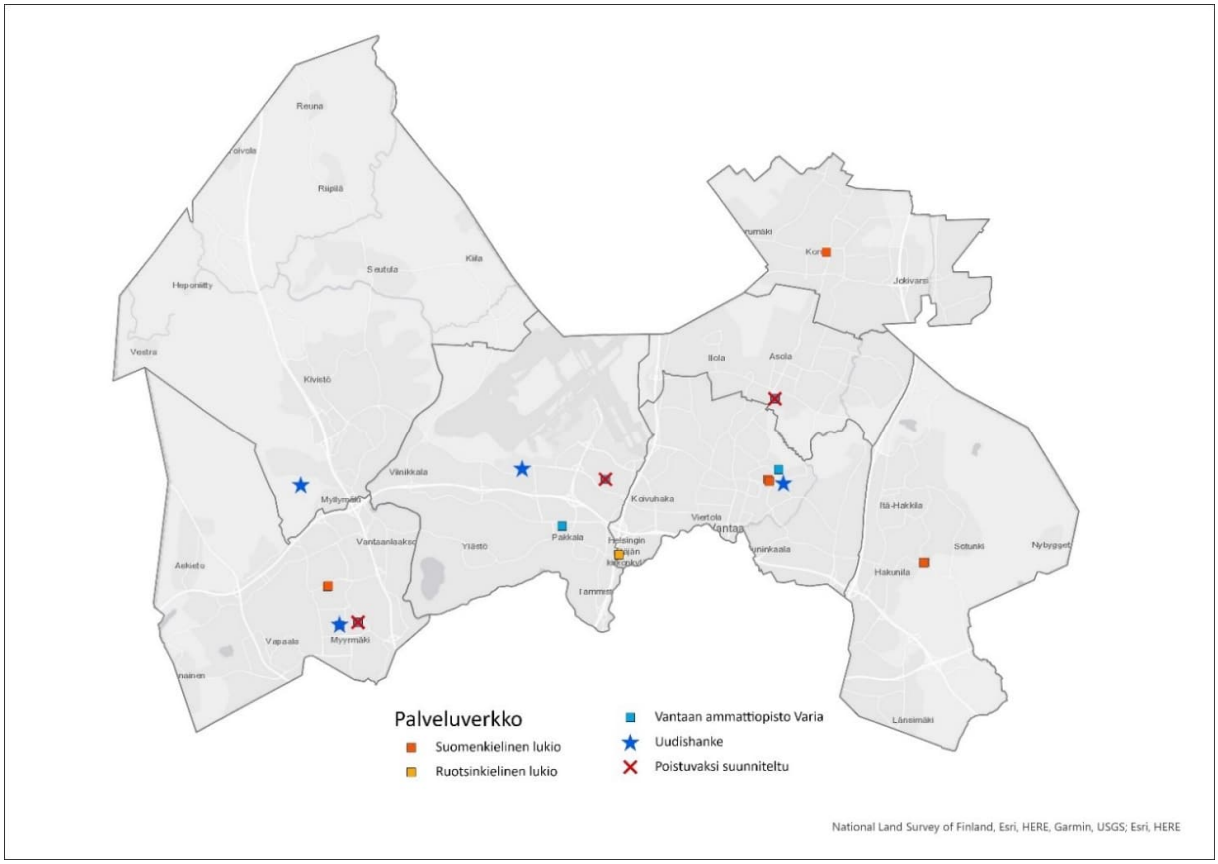
Uusia koulutiloja tarvitaan ennen kaikkea kasvavilla Kivistön, Myyrmäen, Aviapoliksen ja Tikkurilan alueilla. Näiden alueiden täydennysrakentamisen ja keskusalueiden kehittämisen myötä palveluverkon kapasiteetti on ylittymässä oppilasmäärän kasvusta johtuen, joten alueille on suunniteltu uudisrakentamista. Näiden alueiden asukas- ja oppilasmäärän kehitystä suhteessa käytettävissä olevaan tilakapasiteettiin seurataan tiiviisti.

Tavoitteena on varhaiskasvatuksen, esi- ja perusopetuksen tilojen sijoittaminen yhteiseen monitoimijataloon, joka toteutetaan uudisrakennuksena tai laajennuksena. Esiopetuksen ja alkuopetuksen tilojen yhteiskäyttöä, yhteistoiminnallisuutta ja yhdessä oppimista tuetaan sijoittamalla esiopetuksen ja alkuopetuksen tiloja mahdollisuuksien mukaan toistensa yhteyteen.

Kansainvälistyvän Vantaan asukkaille on tavoitteena tarjota englanninkielistä opetusta myös kansainvälisen IB-viitekehyksen mukaisesti Primary Years Programme- ja Middle Years Programme -opetuksessa. Tämän jälkeen pystyttäisiin tarjoamaan englanninkielistä opetusta IB-linjan jatkumossa, joka alkaa varhaiskasvatuksesta ja ulottuu toiselle asteelle saakka. IB-jatkumon rakentaminen olisi tarkoituksenmukaisinta jo olemassa olevan ja vielä laajentuvan toisen asteen IB-koulutuksen (lukio ja ammatillinen) läheisyyteen Tikkurilaan.

2.1.3 Toisen asteen koulutus

Vantaan tavoitteena on tarjota jokaiselle vantaalaiselle peruskoulun päättäneelle opiskelupaikka ja vastata osaltaan aikuisten jatkuvan oppimisen tarpeisiin. Lukiokoulutuksessa tavoite on tarjota opiskelupaikka 60 % peruskoulun päättävistä nuorista. Varian oppilaitosverkkoa tullaan uudistamaan ja tilatehokkuutta parantamaan.
Opiskeluympäristöjen tulee olla vuorovaikutusta, yhteisöllisyyttä sekä itsenäistä työskentelyä tukevia ja ratkaisuissa tulee ottaa huomioon, että oppimista tapahtuu mitä moninaisimmissa tilanteissa ja paikoissa. Oppilaitosten tulee sijaita hyvien julkisten liikenneyhteyksien varrella.



Kartta 3. Toisen asteen koulutuksen palveluverkko 2022–2031. Uudishankkeiden sijainti ei ole tarkka, vaan ne näkyvät kartalla kaupunginosan tai suuralueen keskipisteessä. Uudishankkeet ovat Vantaan kaupungin talousarvion 2022 toimitilainvestointiohjelman mukaisia hankkeita vuosille 2022–2031. Talousarvio on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 13.12.2021.

Toisen asteen koulutuksen palveluverkon kehittäminen
Toisen asteen koulutuksen palveluverkko palvelee koko Vantaata, vaikka jokaisella keskusalueella ei ole toisen asteen koulutusta antavaa yksikköä. Vantaan tavoitteena on tarjota jokaiselle vantaalaiselle peruskoulun päättäneelle opiskelupaikka ja vastata osaltaan jatkuvan oppimisen tarpeisiin. Oppivelvollisuuden laajeneminen ei juuri vaikuta toisen asteen opiskelijoiden määrään, koska ennen laajenemistakin

kaikille perusopetuksen päättäneille nuorille on voitu tarjota opiskelupaikka (Toisen asteen koulutuksen palveluverkkoselvitys 2021).

Toisen asteen koulutus ei ole lähipalvelua, jolloin liikenneyhteydet korostuvat palveluiden saavutettavuuden näkökulmasta. Opiskelijat hakeutuvat toisen asteen koulutuksiin myös yli kuntarajojen (vapaa hakeutumisoikeus). Oppilaitosten tiloilla on paljon vaikutusta siihen, mihin opiskelijat hakeutuvat opiskelemaan. Vaikka toimimme tiiviissä yhteistyössä alueen muiden koulutusta järjestävien toimijoiden kanssa, on toisen asteen koulutuksen vetovoimaisuudesta huolehdittava. Palveluverkkoa tarkasteltaessa on huomioitavaa myös, että koulutuksen järjestämistä varten saatava rahoitus riippuu opiskelijamääristä. Tämä yhdistettynä vapaaseen hakeutumisoikeuteen haastaa pitämään opiskelutilat toimivina ja laadukkaina, niin että niihin halutaan tulla opiskelemaan.

Tiloilta edellytetään muunneltavuutta ja joustavuutta sekä nykyaikaisten oppimis-/opiskelumahdollisuuksien joustavaa hyödyntämistä. Opiskeluympäristöjen tulee olla vuorovaikutusta, yhteisöllisyyttä sekä itsenäistä työskentelyä tukevia ja ratkaisuissa tulee ottaa huomioon, että oppimista tapahtuu mitä moninaisimmissa tilanteissa ja paikoissa. Opiskeluympäristöjä laajennetaan oppilaitoksen ulkopuolelle myös tieto- ja viestintäteknologiaa käyttäen. Lisäksi robotiikka, simulaatiot ja verkko-oppiminen lisääntyvät ammatillisessa koulutuksessa merkittävästi seuraavan kymmenen vuoden aikana. Korkeakoulujen ja muiden oppilaitosten, kirjastojen, liikunta- ja luontokeskusten, taide- ja kulttuurilaitosten, työelämän ja yritysten sekä muiden tahojen tarjoamia opiskeluympäristöjä hyödynnetään monin tavoin. Yhteistyötä tehdään myös muiden koulutus- ja työelämän toimijoiden kanssa.

Fyysiset tilat tulee rakentaa siten, että niitä voidaan muunnella joustavasti muuttuvien koulutusten ja oppimisympäristövaatimusten mukaisiksi. Uusien tilojen suunnittelussa selvitetään tilojen yhteiskäytön mahdollisuuksia yritysten ja muiden koulutustoimijoiden kanssa. Lukioissa digitaalisia yo-kirjoituksia varten tarvitaan muuntojoustavia tiloja.

Lukiokoulutuksen palveluverkon kehittäminen
Vantaalla on viisi suomenkielistä lukiota ja yksi ruotsinkielinen lukio. Suomenkieliset lukiot ovat kooltaan 457–1231 opiskelijan oppilaitoksia, keskikooltaan 732 opiskelijaa. Vantaalla rakennetaan keskimääräistä suurempia lukioita, lukioiden keskimääräistä kokoa ei ole syytä enää kasvattaa. Kolmessa lukiossa (Sotungin lukio, Tikkurilan lukio, Martinlaakson lukio) on lisäksi myös aikuislukion opetussuunnitelman mukaista opetusta.

Martinlaakson lukio sijaitsee Mercuria Kauppiaitten Kauppaoppilaitoksen kanssa samassa kiinteistössä. Sotungin lukio toimii samassa kiinteistössä peruskoulun kanssa ja Lumon lukio Lumon monitoimitalossa. Tikkurilan lukio ja Vaskivuoren lukio toimivat erillisissä kiinteistöissä. Ruotsinkielinen lukio Helsinge Gymnasium toimii samassa kiinteistössä Helsinge Skolan kanssa.

Lukioverkon kehittämisen lähtökohtana on ollut lukioiden sijoittuminen hyvien liikenneyhteyksien varrelle sekä riittävän suuret oppilaitokset. Suomenkielisistä lukioista neljä sijaitsee juna-aseman läheisyydessä siten, että kolme lukiota sijaitsee kehäradan varrella. Ainoastaan Sotungin lukioon on rajalliset kulkuyhteydet julkisilla liikennevälineillä.

Vuonna 2021 Vantaan lukioissa oli aloituspaikkoja noin 52 % peruskoulun päättävästä ikäluokasta. Vantaan kaupungin tavoitteena on nostaa aloituspaikkojen määrää lukioissa 60 prosenttiin peruskoulun päättävästä ikäluokasta. Tavoitteen mukaisesti nykyisten lukioiden aloituspaikkamäärää on nostettu 60 opiskelijalla vuosina 2020 ja 2021. Aloituspaikkoja tullaan lisäämään vielä 70 elokuussa 2022. Lisäksi vuodelle 2026 on suunniteltu valmistuvan uusi 700 opiskelijan Aviapoliksen lukio sekä 300 opiskelijan Tikkurilan lukion laajennus oppimiskampukseen. Aviapoliksen lukiosta on tarkoituksena rakentaa lukio, jossa tehdään tiivistä yhteistyötä alueen yritysten kanssa.

Tarkasteluajanjaksolla valmistuvan Aviapoliksen lukion tilaohjelma on rakennettu uuden opetussuunnitelman pohjalta huomioiden erityisesti tilojen käyttö- ja täyttöasteen nostaminen. Hankkeessa saatua pohjatietoa tullaan soveltamaan tulevissa lukiohankkeissa. Lukiorakennukset ovat tehokkaassa käytössä, koska opetuksen lisäksi opiskelijat käyttävät tiloja oppituntien jälkeen ryhmätöihin ja harjoituksiin. Lisäksi Martinlaakson ja Tikkurilan lukion tiloissa järjestetään iltaopetusta aikuisopiskelijoille. Tilojen tehokasta käyttöä pyritään edelleen parantamaan tilojen monipuolisella yhteiskäytöllä. Yhteistyötä muiden koulutus- ja työelämän toimijoiden kanssa pyritään lisäämään.

Ammatillisen koulutuksen palveluverkon kehittäminen
Ammatillisen koulutuksen koulutuspaikkojen määrää säätelee valtio. Ammatillisen koulutuksen koulutusmäärien suunnittelu ei ole kuntakohtaista, vaan koulutuksen ennakointia tehdään valtakunnallisesti ja alueellisesti. Koulutuspaikkoja lisätään koulutustarpeen mukaisesti niin, että siinä huomioidaan väestön muutokset ja työelämän muutostarpeet.

Ammatillisen peruskoulutuksen koulutuspaikkojen määrän oletetaan lisääntyvän pääkaupunkiseudulla usealla tuhannella paikalla seuraavan kymmenen vuoden aikana. Vantaan osuus lisäyksestä on arvioitu olevan 100–200 koulutuspaikkaa/vuosi. Lisäksi 1.1.2018 voimaan tullut uusi koulutuksen ja tutkintojen järjestämislupa sisältää Variassa aikaisempaa laajemman koulutustehtävän, muun muassa työvoimapoliittisen koulutuksen, johon on kohdennettu vuosittain noin sata koulutuspaikkaa.

Pääkaupunkiseudulla tehdään yhteistyötä ammatillisen koulutuksen suunnittelussa ja toteuttamisessa, jotta koulutustarjonta jakaantuisi pääkaupunkiseudulla mielekkäästi, tarjontaa olisi riittävästi kaikille aloille ja että koulutuksen järjestäminen olisi taloudellisesti ja toiminnallisesti tehokasta. Ammatillisen koulutuksen palvelutarpeen ennakointiin on luotu malli, johon osallistuvat sekä yksityiset että kunnalliset koulutuksen järjestäjät.

Vantaan kaupunki toimii ammatillisen koulutuksen järjestäjänä Vantaan ammattiopisto Variassa. Lisäksi Vantaalla toimii kaupungin 95,5 prosenttisesti omistama Mercuria Kauppiaitten kauppaoppilaitos Oy, jossa opetuksen painotuksena on kaupan- ja logistiikan alat.

Ammatillisen koulutuksen tilat eivät ole tällä hetkellä kaikilta osin kunnossa. Aviapoliksen kiinteistössä on sisäilmaongelmia, Koivukylän toimipisteen tilat tulevat lähivuosina peruskorjausikään ja Myyrmäen kiinteistöön tehdään vain välttämättömät

korjaustyöt, jotta rakennusta voidaan käyttää, kunnes saadaan rakennettua korvaavat tilat. Osa Myyrmäen toimipisteestä on käyttökiellossa huonon sisäilman vuoksi.

Varian oppilaitosverkkoa tullaan uudistamaan niin, että tilatehokkuus paranee edelleen ja samalla palveluiden kattavuus paranee. Varian toiminta keskitetään kahteen hyvien kulkuyhteyksien päässä olevaan toimipisteeseen, Vehkalaan ja Oppimiskampukseen Tikkurilaan sekä sen opetuspisteeseen Hiekkaharjuun.

Tällä hetkellä toiminnassa olevia, mutta lähivuosina poistuvia Varian toimipisteitä on Myyrmäessä, Aviapoliksessa ja Koivukylässä. Kyseisten toimipisteiden koulutusalat tullaan siirtämään Vehkalaan ja Oppimiskampukseen, joissa kummassakin tulee opiskelemaan noin 2000–2500 ammattiin opiskelevaa.

Opetus, ohjaus ja opiskelijoiden tukipalvelut järjestetään niissä siten, että opiskelu on mahdollista ympäri vuoden. Yhteisiä oppimistiloja yritysten ja muiden sidosryhmien kanssa hyödynnetään nykyistä tehokkaammin. Koulutusalat tulevat muokkautumaan tulevaisuudessakin tarpeen mukaan, ja tilat pyritään järjestämään muuntojoustaviksi tarpeita ajatellen.

Vantaalla ei ole ruotsinkielistä ammatillista oppilaitosta, vaan Vantaa on osakkaana Helsingissä sijaitsevassa Yrkesinstitutet Practicumissa.

Työllisyyspalveluiden hoidon siirtyminen kuntien vastuulle 2020-luvun alkupuoliskolla edellyttää koulutuspaikkojen uutta kohdentamista. Vantaan kaupunkistrategian 2022–2025 tavoitteena on puolittaa nuoriso- ja vieraskielisten työttömyys. Vantaalla oli elokuussa 2021 alle 30-vuotiaita työttömiä noin 5000 henkilöä ja vieraskielisiä työttömiä yli 7000 henkilöä. Suuri osa heistä tarvitsee koulutusta työllistyäkseen.

Ammatillisen koulutuksen palveluverkon suunnittelussa varaudutaan Vantaalla noin 4500 opiskelijan määrään 2020-luvun lopussa. Palveluverkon kapasiteetin ylittyessä voidaan ottaa käyttöön esimerkiksi väliaikaisia vuokratiloja, laajennettua työpaikalla tapahtuvaa oppimista tai laajennettua etä/verkko-opetusta.

Ammatilliseen koulutukseen hakeutuminen on asuinpaikasta riippumatonta ja koulutukseen haetaan yli kuntarajojen. Varian opiskelijoista noin neljännes tulee Vantaan ulkopuolelta. Hakeutumiseen opiskelemaan Vantaalle vaikuttaa myös muun muassa oppilaitoksen vetovoima ja saavutettavuus.

2.2 Kaupunkikulttuuri

Kaupunkikulttuurin palveluverkon tavoitteena on, että Vantaalla on turvalliset ja laadukkaat asukas-, kirjasto-, nuoriso-, liikunta- ja kulttuuripalvelut kaikille lähellä ja helposti käytettävänä. Kaupunkikulttuurin palveluverkolla tuetaan asukkaiden tasavertaisia osallistumismahdollisuuksia ja mahdollistetaan syrjäytymistä ja eriytymiskehitystä vähentävää yhteisöllistä toimintaa, harrastamista ja tapahtumia.

Kaupunkikulttuurin palveluja tarjotaan kaikissa julkisissa sisä- ja ulkotiloissa, sähköisissä kanavissa ja liikkuvissa palveluissa. Kaupungin palveluverkossa iltaisin ja viikonloppuisin tapahtuva vapaa-ajan toiminta on osaltaan kaupunkikulttuurin palvelutarjonta. Kaupunkikulttuurin palveluverkon toimitiloja kehitetään monikäyttäjäperiaatteen mukaisesti. Yksityisten palveluntuottajien tarjonta täydentää kaupunkikulttuurin palveluverkkoa. Palveluverkon kehittämisessä huomioidaan digitaalisten ja hybridipalveluiden vaikutukset toimipisteiden tilatarpeeseen, toiminnallisuuksiin ja mitoituksiin. Väestönkasvu huomioidaan palveluiden sijoittamisessa ja uudisrakentamisen tarpeen arvioinnissa, jotta palveluiden suhteellinen saatavuus asukasmäärään verrattuna säilyy vähintään nykyisellä tasolla.

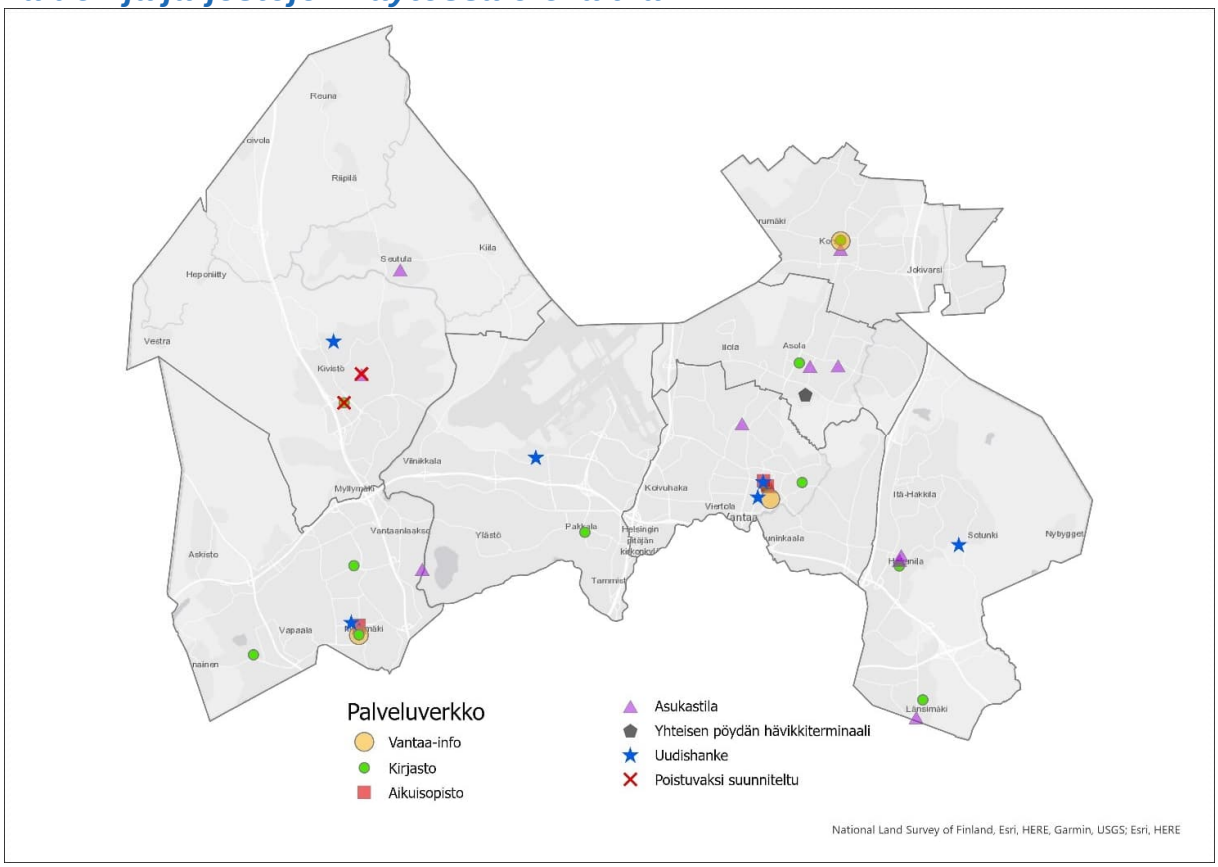
Kaupunkikulttuurin palveluverkon valtuustokauden strategian kärkihankkeet ovat Kuusijärven ulkoilualueen kehittäminen ja Myyrmäen palvelujen keskittäminen uuteen kaupunkikulttuuritaloon. Toimialle keskeisiä hankkeita ovat lisäksi Elmon ja Kivistön, Tikkurilan ja Hakunilan urheilupuistojen kehittäminen.

2.2.1 Kirjasto- ja asukaspalvelut

Kirjastopalvelu on luonteeltaan lähipalvelu. Lähikirjaston merkitys on suuri muun muassa pienten lasten ja ikääntyneiden oppimisen, hyvinvoinnin ja elämänlaadun kannalta. Monikulttuurisen Vantaan asukkaille kirjasto tarjoaa matalan kynnyksen oppimis- ja kohtaamispaikan. Palveluverkon tulee olla asukkaiden helposti saavutettavissa ja on tarkoituksenmukaista, että kirjastot sijaitsevat muiden palveluiden läheisyydessä.

Vantaan aikuisopiston palveluverkkoa kehitetään paikallisen sivistystarpeen, väestörakenteen ja väestön muutosten mukaisesti. Opetus järjestetään lähipalveluna yhteistyössä muiden opetustilojen kanssa. Aikuisopiston omia päivä- ja erityisopetustiloja kehitetään asukkaiden määrän kasvaessa kaupunkikeskuksissa.

Kuntalaispalveluiden palveluverkon kehittämisessä huomioidaan tilojen monikäyttöisyys, saavutettavuus ja esteettömyys. Tulevaisuudessa fyysiset asiointipisteet sijoittuvat kaupunkikeskuksiin yhdessä palvelua tukevien toimintojen kanssa muodostaen palvelutoreja. Palvelutorikonsepti on tapa tarjota kuntalaisille keskeiset palvelut yhdessä paikassa. Asukastilaohjelman mukaisesti jokaisella suuralueella tulee olla asukkaiden ja järjestöjen käytössä oleva tila.



Kartta 4. Kirjastojen, Vantaa-infojen, asukastilojen ja aikuisopiston palveluverkko 2022–2031. Uudishankkeiden sijainti ei ole tarkka, vaan ne näkyvät kartalla kaupunginosan tai suuralueen keskipisteessä. Uudishankkeet ovat Vantaan kaupungin talousarvion 2022 toimitilainvestointiohjelman mukaisia hankkeita vuosille 2022–2031. Talousarvio on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 13.12.2021.

Kirjasto- ja asukaspalveluiden yksiköitä ovat Vantaan aikuisopisto, Vantaan kaupunginkirjasto sekä kuntalaispalvelut. Palvelualueen palvelut edistävät vantaalaisten hyvinvointia ja terveyttä, osallisuutta sekä lähi- ja kuntademokratiaa. Tämän vuoksi on tärkeää, että palveluita tuotetaan lähipalveluina. Toimipisteiden tulee sijaita keskeisillä paikoilla ja niiden on oltava helposti saavutettavissa julkisilla liikennevälineillä. Liikkuvat palvelut, kuten kirjastoauto tukevat lähipalveluja silloin, kun pysyvät toimipisteet ovat kauempana.

Palveluverkkoa kehitettäessä on huomioitava muiden keskeisten palvelujen kuten tulevien hyvinvointikeskusten sijainti. Palveluita on kohdennettava erityisesti niille alueille, joilla niihin on suurin tarve. Kohdentamista on harkittava esimerkiksi myönteisen erityiskohtelun ohjelman kohdealueiden mukaisesti. Tarvittaessa palveluita viedään niitä tarvitsevien luokse.

Toimipisteiden suunnittelussa on huomioitava tilojen muunneltavuus ja niiden soveltuvuus monimuotoiseen toimintaan. Yhdistyksille ja asukkaille tarkoitettujen tilojen on oltava itsenäisesti käytettävissä. Tiloissa tulee olla mahdollisuus digituen antamiseen kaupunkilaisille.

Kirjaston palveluverkon kehittäminen
Kirjastojen palveluverkossa on yksitoista kirjastoa ja 139 kirjastoauton pysäkkiä. Vantaan kirjastotilojen 10 000 neliön pinta-ala on noin 40 neliötä tuhatta asukasta kohti. Tavoitteena on ollut lisätä kirjastotilaa 75 neliöön tuhatta asukasta kohti, mikä olisi pääkaupunkiseudulla hyvien liikenneyhteyksien ja tiheän asutuksen vuoksi riittävä määrä. Vantaalla kirjastotilaa lisää Kivistön kauppakeskukseen avattava uusi kirjasto. Suunnitelmakaudella kirjastotilojen isoin lisäystarve kohdistuu Myyrmäkeen ja Aviapoliksen alueelle Veromiehen kaupunginosaan.

Kirjaston tehokas käyttöaste edellyttää hyvää sijaintia ja saavutettavuutta julkisten liikennevälineiden avulla. Selvitysten mukaan kirjaston käyttö vähenee merkittävästi, kun kirjaston etäisyys kotoa kasvaa yli kahteen kilometriin. Palveluverkon kehittämistä ohjaa kirjastolaki, joka määrittelee kirjaston tehtäviksi muun muassa lukemisen edistämisen, ohjauksen ja tuen tarjoamisen tiedon hankintaan ja käyttöön sekä monipuoliseen lukutaitoon. Myös tilojen tarjoaminen oppimiseen, harrastamiseen ja työskentelyyn on määritelty kirjastojen tehtäväksi. Palveluiden suunnittelussa on tärkeää huomioida lapsiperheiden ja kirjastoa itsenäisesti vapaa-ajallaan käyttävien lasten ja nuorten tarpeet. Lähikirjaston merkitys on suuri myös esimerkiksi ikääntyneiden oppimisen, hyvinvoinnin ja elämänlaadun kannalta. Monikulttuurinen Vantaa voi helposti saavutettavien kirjastojen kautta tarjota matalan kynnyksen oppimis- ja kohtaamistilan.

Kirjastojen palvelutarjonnassa tulee huomioida myös tilojen osalta tasalaatuisten palvelujen tarjonta kaupungin eri suuralueilla. Kirjaston kokoelmat koostuvat sekä fyysisestä kokoelmasta että e-kokoelmasta (digikokoelma). Kirjastojen tilantarve ei merkittävästi vähene e-aineistojen myötä, tilaa tarvitaan edelleen myös laitteille asiakkaiden verkkoasiointia ja digikokoelman käyttöä varten.

Tilojen monikäyttöisyys ja hyvä yhteistyö eri toimijoiden kesken ovat tärkeitä suunnittelussa huomioitavia asioita. Kirjaston yhteistyö yhteisissä tiloissa nuorisopalvelun kanssa on toiminut hyvin. Samoin jatkossa kirjaston tiloihin voidaan suunnitella kirjastokäynnin elämyksellisyyttä taidepalveluiden suhteen (kulttuuripalvelut)

huomioiden esimerkiksi taidenäyttelyjen vaatiman tilan tarpeet. Kirjaston visiossa tuodaan esiin toiminnan päämääränä asiakkaiden osallisuuden varmistamista ja asiakkaiden kohtaamista sekä tilojen, työpajojen ja kerhojen toimimista alustana elämyksille ja tämän huomiointia tilojen suunnittelussa.

Omatoimikirjastojen kehittäminen jatkuu suunnitellusti asiakkaiden tarpeita heijastaen. Omatoimikirjastojen suunnittelussa on huomioitava sekä turvallisuuteen liittyvät seikat että selkeät kulkureitit. Oma, muista rakennuksen toimijoista riippumaton, teknologian avulla valvottu sisäänkäynti mahdollistaa laajemmat käyttöajat.

Resurssiviisauden tiekartta sisältää kirjaston toimenpiteenä jakamistalouden kehittämisen (esinelainaus), mikä edellyttää erilaista tilaa ja varastointitilaa, jotta esinelainaus saadaan toimimaan myös omatoimisena lainauksena.

Kirjaston liikkuvat palvelut, kirjastoautot, ovat tärkeä palvelu päiväkodeille ja kouluille sekä uusilla asuinalueilla tai muuten kauempana kirjastoista asuville kaupunkilaisille. Uusien alueiden liikennesuunnittelussa on huomioitava kirjastoauton käyttöön tarvittavat pysäkit.

Aikuisopiston palveluverkon kehittäminen
Vantaan aikuisopiston palveluverkkoa kehitetään paikallisen sivistystarpeen, väestörakenteen ja väestön muutosten mukaisesti. Palvelut tuodaan lähelle ihmisiä, helposti saavutettaviin paikkoihin. Suuri osa Aikuisopiston opetuksesta tapahtuu iltaisin ja viikonloppuisin muiden toimijoiden, kuten koulujen, tiloissa. Aikuisopisto tarvitsee opetuksessaan myös erityistiloja (esimerkiksi kotitalous, tekstiilityö, tekninen työ, kuvataide, keramiikka, liikunta, musiikki ja ilmaisutaito) sekä tiloja päivällä tapahtuvaan opetukseen. Päiväopetuksen järjestämiseen Aikuisopistolla on omat tilat Myyrmäessä ja Tikkurilassa. Tikkurilassa Aikuisopiston opetuksen keskittäminen Vantaan Oppimiskampukselle parantaisi yhteistyötä ja synergiaa opetuksen järjestämisessä ja lisäisi tilojen yhteiskäyttöä eri toimijoiden kesken.

Tiloja käytetään tehokkaasti. Opiston omat tilat ovat käytössä klo 8.00–21.30, myös viikonloppukäyttö on runsasta. Tilojen varaaminen ja käyttäminen tulee olla joustavaa. Tilojen yhteiskäyttöä lisätään entisestään esimerkiksi muiden oppilaitosten kanssa. Opiston iltatoiminnalla voidaan tehostaa tilojen käyttöastetta entisestään.

Digitalisaatio muuttaa myös tiloille asetettavia vaatimuksia (muun muassa laitteistot, kalusto ja arkkitehtoniset ratkaisut), kun esimerkiksi hybridiopetus ja opetusteknologian käyttö lisääntyvät. Digitalisaatio vähentää henkilökohtaisesti annettavaa asiakaspalvelua. Jäljelle jäävien asiakaspalvelutilojen tulee olla sijainniltaan hyvin saavutettavia.

Kuntalaispalveluiden palveluverkon kehittäminen
Kuntalaispalvelujen palveluverkko koostuu Vantaa-infon neuvonta- ja asiointipalveluista, asukastiloista ja Yhteisen pöydän ruokahävikkiterminaalista.

Valtuustokauden strategian tavoitteena on laatia Asiakaspalvelu 2030 -visio ja toimenpideohjelma. Ohjelman tavoitteena on koota yhteen kaupungin hajallaan olevat, eri väestö- ja kieliryhmille suunnatut neuvonta- ja asiointipalvelut. Alueella tarjottavat palvelut tulee koota ensisijaisesti palvelutoreiksi, joissa toimivat alueen asiointi- ja neuvontapalveluita tarjoavat organisaatiot ja järjestöt yhdessä.

Kuntalaispalveluiden palvelutorikonsepti on tapa tarjota kuntalaisille keskeiset palvelut yhdessä paikassa yli toimialarajojen, laadukkaasti ja kustannustehokkaasti. Henkilöstö tuntee saatavilla olevat palvelut ja osaa ohjata asiakkaita tuen piiriin ennaltaehkäisevästi. Palvelutori on myös luonteva paikka kehittää asiakaspalveluja yhdessä julkishallinnon, yritysten ja kuntalaisten kanssa. Tilasuunnittelussa huomioitava tilojen monikäyttöisyys ja asiakaspalveluverkoston kumppanien toimintamahdollisuudet. Palvelutorin tavoitteena on lisätä asiakaskokemuksen vaikuttavuutta.

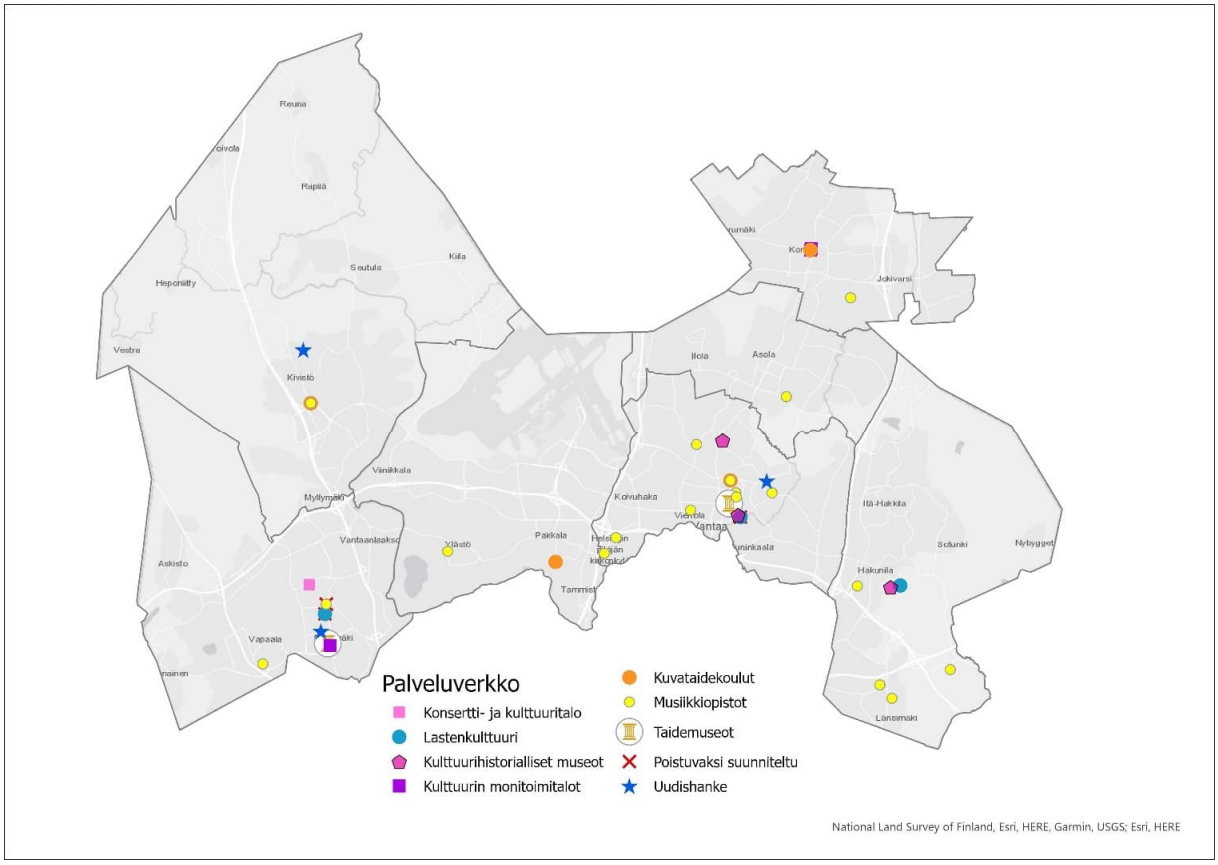
Virtuaali- ja etäpalvelujen kasvava käyttö synnyttää tarvetta digitaalisten laitteiden käytön opastukselle ja neuvonnalle sekä digipalvelujen käyttämiseen soveltuvia tiloja. Digisyrjäytymistä ehkäistään tarjoamalla digitukea alueellisesti laajan palveluverkon avulla. Vantaa-infojen käyntiasioinnin turvaaminen on välttämätöntä sekä yhteispalvelulain että digituen saavutettavuuden turvaamiseksi.

Kuntalaispalvelujen vuonna 2015 laaditun Asukastilaohjelman mukaisesti jokaisella suuralueella tulee olla asukkaiden ja järjestöjen käytössä oleva tila. Uusien tilojen tulee olla monikäyttöisiä sekä muunneltavia eri kohderyhmille ja eri vuorokaudenaikoina tapahtuvaan toimintaan. Tilojen on sovelluttava esimerkiksi järjestöjen omatoimiseen käyttöön. Esimerkiksi suuret eläkeläisryhmät tarvitsevat suuria kokoontumistiloja, joista on ollut eniten pulaa.

Järjestöjen käytössä olevat tilat
Järjestöjen palvelutoiminnan käyttöön luovutetut tilat täydentävät kaupungin omaa palvelutuotantoa. Yksinomaan järjestöjen käytössä olevia tiloja voivat olla esimerkiksi kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset, jotka halutaan säilyttää kaupungilla kaupungin arvojen mukaisessa käytössä. Lisäksi järjestöjen käyttöön voidaan osoittaa kumppanuuksien perusteella kaupungin hallinnoimia toimintatiloja. Järjestöjen tilatukimallin kehittämistarpeet tullaan selvittämään.

2.2.2 Kulttuuripalvelut

Kulttuurin tulevaisuuden palveluverkon painopiste on lähipalveluna toteutettava lasten- ja nuorten taide- ja kulttuuritoiminta. Tärkeinä painopisteinä lisäksi ovat museoiden toiminnan ja palvelujen kehittäminen sekä julkinen taide, kulttuuritilojen monipuolinen tarjonta, elinvoimaa vahvistavat tapahtumat eri puolilla kaupunkia sekä kiinnostavat historia-, taide- ja kulttuurireitit.
Kulttuurin palveluverkon kehittäminen edellyttää kulttuurin huomioimista kaupunkisuunnittelussa. Uusia monikäyttöisiä tiloja, suurempia puistoja ja keskusalueiden aukioita suunniteltaessa **huomioidaan esittävän taiteen, näyttelyjen ja tapahtumien tuottamisen tarpeet.**



Kartta 5. Kulttuuripalvelujen palveluverkko 2022–2031. Uudishankkeiden sijainti ei ole tarkka, vaan ne näkyvät kartalla kaupunginosan tai suuralueen keskipisteessä. Uudishankkeet ovat Vantaan kaupungin talousarvion 2022 toimitilainvestointiohjelman mukaisia hankkeita vuosille 2022–2031. Talousarvio on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 13.12.2021.

Kulttuuripalvelut ja kulttuuripalveluiden toimipisteet tukevat kuntien tehtävää kulttuuritoiminnan järjestäjänä: kulttuurin ja taiteen tekemistä, harrastamista, saatavuutta ja käyttöä sekä taide- ja kulttuurikasvatusta, tapahtumia, kansainvälisyyttä ja kulttuuriperintöä. Kulttuuripalveluiden palveluverkkoa suunnitellaan, rakennetaan ja kehitetään yhdessä asukkaiden kanssa.

Kulttuuripalveluiden palveluverkko koostuu kulttuuripalveluiden itse hallinnoimista toimipisteistä, kaupungin muiden tilojen vapaa-ajan käytöstä, kaupungin toimipisteiden piha-alueista, kaupungin tapahtumapuistoista ja suuraluekohtaisista tapahtumapaikoista. Lisäksi palveluverkko muodostuu kulttuuriympäristön historiallisista paikoista ja taidekohteista, kaupungin keskuksista kohtaamisten, viihtymisen ja osallisuuden ympäristöinä, purkutaloista kokeilujen ja innovaatioiden alustoina sekä taide- ja kulttuurireiteistä.

Lastenkulttuuritoiminnan keskeisiä periaatteita ovat laatu, yhdenvertaisuus, lapsilähtöisyys ja taide. Lasten- ja nuorten taide- ja kulttuuriharrastustoiminta toteutetaan helposti saavutettavana lähipalveluna. Kaupunkikeskuksissa tarjotaan edistyneiden oppilaiden taiteen perusopetusta kaikissa taidelajeissa.

Museotoiminnan järjestämisen periaatteena on ylläpitää ja vahvistaa väestön ymmärrystä kulttuuristaan, historiastaan ja ympäristöstään. Museoiden tulee edistää kulttuuri- ja luonnonperintöä koskevan tiedon saatavuutta tallentamalla ja säilyttämällä aineellista ja visuaalista kulttuuriperintöä tuleville sukupolville, harjoittamalla siihen liittyvää tutkimusta, opetusta ja tiedonvälitystä sekä näyttely- ja julkaisutoimintaa. Museolain edellyttämillä kokoelmapoliittisilla ohjelmilla linjataan kokoelmatoimintaa. Vantaan kaupunginmuseon ja Vantaan taidemuseo Artsin kokoelmapoliittisten ohjelmien linjaukset määrittävät kokoelmatoiminnan tarpeita palveluverkon kehittämiselle.

Kulttuurin palveluverkolla tuetaan Vantaan kulttuurilinjausten 2021–2030 tavoitteiden toteutumista muun muassa Vantaan tunnettavuutta tapahtumien kaupunkina. Tapahtumat lisäävät Vantaan veto- ja pitovoimaa. Kulttuuripalvelun palveluverkko mahdollistaa jokaisella suuralueella paikkoja ja tiloja tapahtumien järjestämiselle ja näin luodaan edellytyksiä alueellisen elinvoiman kehittymiselle sekä kaupungin asukkaisen arjen ja vapaa-ajan elävöittämiselle kulttuurin ja taiteen keinoin.

Kulttuuripalvelujen palveluverkon kehittäminen
Kulttuuripalveluiden palveluverkon ytimen muodostavat 11 kulttuuritilaa: kolme Lastenkulttuurikeskusta, Vantaan kaupunginmuseo, Vantaan taidemuseo Artsi, Galleria K, Håkansbölen kartano, Kulttuuritalo Martinus, Kulttuurikeskus Orvokki, Lumosali ja Lummesali. Kulttuuripalveluiden palveluverkkoa kehitetään tarkasteluajanjaksolla vastaamaan asukasmäärän kasvun mukaisiin tarpeisiin Vantaan kulttuurilinjausten 2021–2030 mukaisesti.

Lasten- ja nuortenkulttuurin palveluverkon kehittäminen
Vantaan kolmessa Lastenkulttuurikeskuksessa järjestetään keskitettynä kulttuuripalveluina näyttelyitä, esityksiä, työpajoja ja tapahtumia. Lasten- ja nuorten taide- ja kulttuuriharrastustoiminta, kulttuurikasvatussuunnitelmaan perustuva tarjonta sekä lasten ja nuorten taiteen perusopetuksen nuorimpien oppilaiden opetus toteutetaan suurelta osin helposti saavutettavana lähipalveluna eli esimerkiksi yhteiskäyttötiloissa päiväkotien ja koulujen yhteydessä. Yhteiskäyttöä ja monipuolisuutta tilojen käytössä tehostetaan siten, että myös lastenkulttuurin kasvavat tarpeet etenkin uusilla asuinalueilla tulevat huomioiduiksi. Lastenkulttuurin vaikuttavuus perustuu ammattilaisten tuottamaan, laadukkaaseen palveluun asianmukaisissa kaikille helposti saavutettavissa tiloissa.

Museopalveluiden palveluverkon kehittäminen
Museopalveluiden palveluverkko koostuu Vantaan kaupunginmuseosta, Vantaan taidemuseo Artsista, taidenäyttelytila Galleria K:sta, Håkansbölen kartanosta, kulttuuri- ja taidereiteistä, kulttuurihistoriallisista kohteista, julkisesta taiteesta ja näiden tueksi rakennetuista tai kehitettävistä palveluista.

Museopalveluiden palveluverkon toimipisteiden rakentamiseen ja olosuhteiden hallintaan liittyy taiteen esillepanoon, konservointiin ja säilyttämiseen liittyviä erityisvaatimuksia.

Museopalveluiden palveluverkon kehittämistarpeiden painopiste on taidemuseo Artsin sijoittaminen tulevaan Myyrmäen Kaupunkikulttuuritaloon ja sinne muuttoa edeltävät väistötilat sekä Håkansbölen kartanon päärakennuksen peruskorjaus ja hallintomallin kehittäminen. Kaupunginmuseon kokoelmatiloissa on ollut merkittäviä ongelmia ja riskejä. Kokoelmalle etsitään uutta, turvallista ja olosuhdevaatimukset täyttävää tilaa Vantaalta. Julkisen taiteen osalta merkittävimmät hankkeet ovat julkisen taiteen digitointihanke, Ratikan taiteen yleissuunnitelma ja Aviapoliksen taiteen yleissuunnitelma.

Kulttuuritapahtumien ja kulttuurireittien palveluverkon kehittäminen
Vantaan tunnettavuutta lisätään tapahtumien kaupunkina. Kulttuurin palveluverkossa Kulttuuritalo Martinus sekä kulttuuripalveluiden hallinnoimat Lumosali, Lummesali ja Orvokkisali tarjoavat ajanmukaiset, saavutettavat ja viihtyisät tilat erilaisille sisätapahtumille.

Jokaisella suuralueella on jo aukioita tai puistoja, jotka soveltuvat erilaisten ulkotapahtumien järjestämiseen. Tarkasteluajanjaksolla luodaan tapahtumapaikkakortit ja varausjärjestelmä kaupungin omien sekä kaupunkilaisten ja järjestöjen omaehtoisten tapahtumien tueksi. Näin helpotetaan tapahtumien järjestämistä kaikilla suuralueilla.

Kulttuurin palveluverkon kehittäminen edellyttää kulttuurin huomioimista kaupunkisuunnittelussa. Kulttuuri näkyy alueilla myös tapahtumakohtaisesti. Uusia monikäyttöisiä tiloja, suurempia puistoja ja keskusalueiden aukioita suunniteltaessa huomioidaan esittävän taiteen, näyttelyjen ja tapahtumien järjestämisen tarpeet.

Erilaisia kulttuurin kokeiluja ja innovaatioita järjestetään purkamista odottavissa tai muissa väliaikaisesti poissa normaalista käytöstä olevissa rakennuksissa.

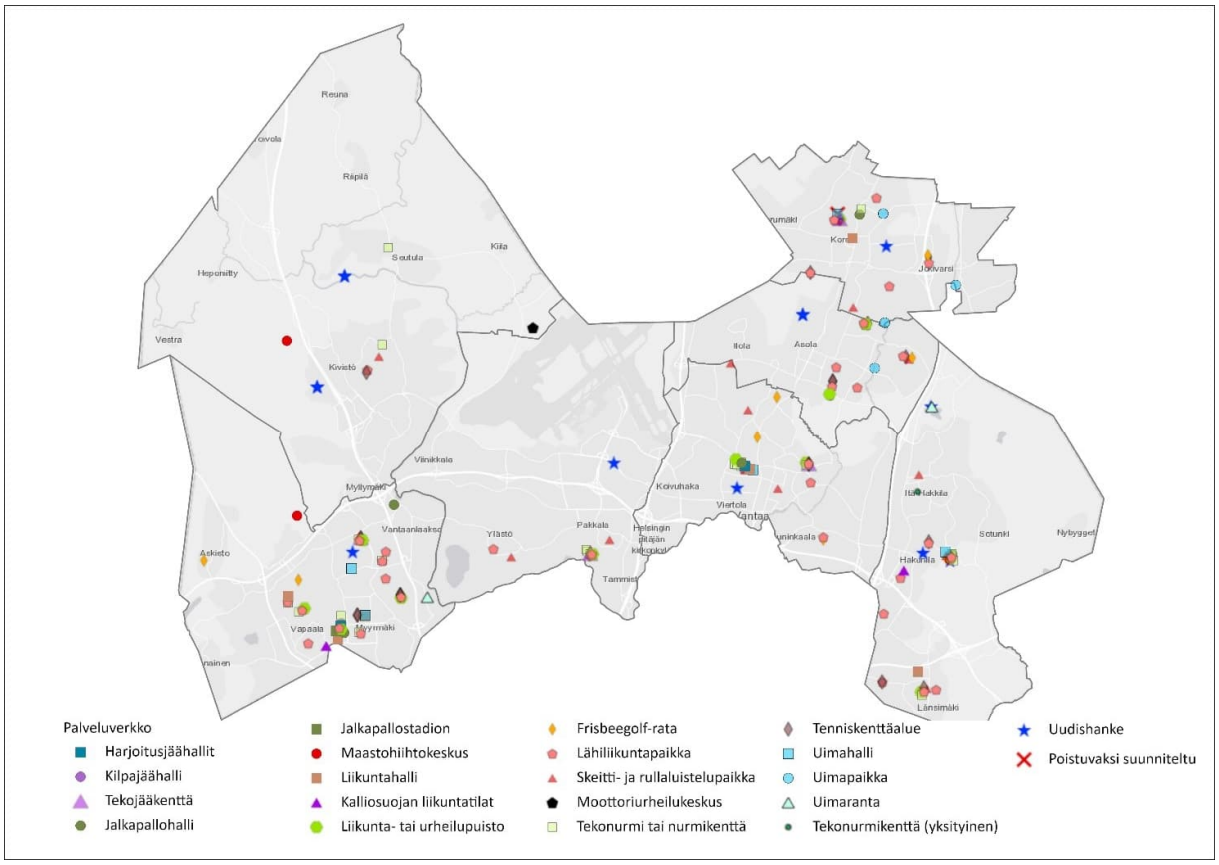
Historia-, taide-, kulttuuri- ja elämysreitit ovat osa kulttuurin palveluverkkoa. Uusien sekä olemassa olevien reittien, kuten Kuninkaantien reitin kehittämistä jatketaan. Håkansbölen alueen luonto-, liikunta- ja kulttuurireitti toteutetaan osana Kormuniitynojan alueen kehittämistä. Reitti pyritään luomaan historiallisesti arvokkaiden alueiden välille Håkansbölen jugendhelmestä Nissbackan kartanoon ja Vilhusen taiteen äärelle.

Håkansbölen kartanoalue on voimakkaan kehitystyön alla ja sitä koordinoimaan palkataan projektityöntekijä. Alueesta muodostuu kaupunkilaisia, kulttuurimatkailijoita ja koululaisia palveleva kartanokohde, jossa historia ja kartanomaisema ovat koettavissa niin ulkoillessa, kahvilakäynnillä, tapahtumissa kuin opaskierroksilla. Päärakennus kunnostetaan lähivuosina. Sen jälkeen kolmivaiheinen rakennusten

kunnostushanke on valmis, ja alueella voi nauttia museonäyttelyistä, lastenkulttuurista, kahvila-, kokous- ja juhlatilapalveluista.

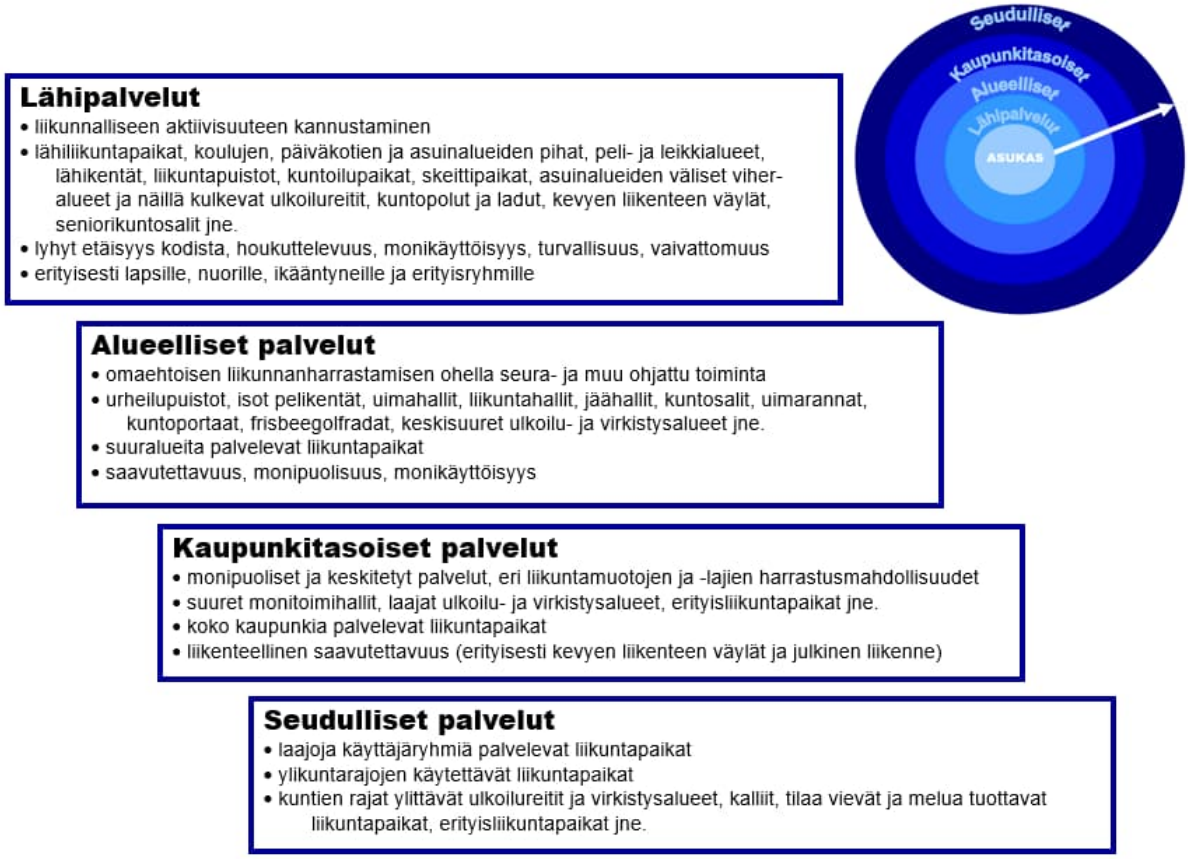
2.2.3 Liikuntapalvelut

Liikunnan palveluverkossa keskeistä on ulko- ja lähiliikuntapaikkojen sekä koulujen yhteydessä olevien liikuntahallien kehittäminen sekä uimahallien peruskorjaukset. Palveluverkko täydentyy myös uusilla Elmon uimahallin ja urheilupuiston hankkeilla, Tikkurilan urheilupuiston kehittämisellä sekä Kivistön urheilupuiston suunnittelulla. Yksityiset- ja kumppanuushankkeet täydentävät kaupungin liikunnan palveluverkkoa.



Kartta 6. Liikuntapalvelujen palveluverkko 2022–2031. Hiekkakenttiä ei ole merkitty kartattaan. Uudishankkeiden sijainti ei ole tarkka, vaan ne näkyvät kartalla kaupunginosan tai suuralueen keskipisteessä. Uudishankkeet ovat Vantaan kaupungin talousarvion 2022 toimitilainvestointiohjelman mukaisia hankkeita vuosille 2022–2031. Talousarvio on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 13.12.2021.

Vantaan liikunnan palveluverkon suunnittelu perustuu liikunnan palveluketjuajatteluun (kuva 5). Palveluketju muodostuu eri tasoisista palveluista, jotka on jaoteltu liikuntapaikkapalveluiden saavutettavuuden, vaikutuspiirin laajuuden, palveluvarustuksen ja rakenteellisten ominaisuuksien mukaan lähipalveluihin, alueellisiin palveluihin, kaupunkitasoisiin palveluihin ja seudullisiin palveluihin.



Kuva 5. Liikunnan palveluketju.

Vantaan liikuntapoliittiset linjaukset 2030 ohjaavat liikunnan palvelualueen tulevien vuosien tavoitteita ja toimenpiteitä vantaalaisten fyysisen aktiivisuuden ja hyvinvoinnin edistämisessä. Linjaukset koostuvat seitsemästä visioteemasta, joista yksi on liikkumisympäristöjen laatu ja riittävyys. Tavoitteena on, että liikuntaolosuhteet vastaavat laadullisesti käyttäjien tarpeita ja niitä on riittävästi suhteessa asukasmäärään. Liikuntapaikkaverkoston painopisteet ja kehittämistarpeet ovat ulkoliikuntapaikkojen ja lähiliikunnan palveluverkon laajentamisessa sekä sisäliikuntapaikkojen ja erityisesti koulujen yhteydessä olevien liikuntasalien laadun kehittämisessä. Konkreettisia suurhankkeita ohjelmakauden aikana ovat Elmon urheilupuiston ja Kivistön urheilupuiston rakentaminen sekä Tikkurilan urheilupuiston kehittäminen.

Liikuntapaikkojen laadun parantaminen perusparannuksilla on tarpeellista, jotta liikuntapaikat saadaan pidettyä vetovoimaisina sekä käyttäjäkunnan odotuksia ja tarpeita vastaavina myös 2020-luvun loppupuolella. Perusparannuksilla mahdollistetaan myös kilpaurheilulle riittävän laadukkaat olosuhteet tasokkaaseen harjoitteluun ja kilpailutapahtumien järjestämiseen.

Väestönkasvu huomioidaan uudisrakentamisen tarpeen arvioinnissa, jotta liikuntapaikkojen suhteellinen saatavuus asukasmäärään verrattuna saadaan pidettyä nykyisellä tasollaan.

Laadukkaat ja lähellä olevat liikunta- ja luontoympäristöt ovat asuinalueittaisia vetovoimatekijöitä, jotka vaikuttavat asuinpaikan valintaan pääkaupunkiseudulla.

Liikuntapalvelujen palveluverkon kehittäminen
Vantaan kaupungin liikuntarakentaminen nojaa valtuustokausittain päivitettyyn liikuntapaikkasuunnitelmaan. Suunnitelma ohjaa tulevien vuosien liikuntaympäristön suunnittelua, rakentamista, ylläpitoa ja kehittämistä. Liikuntapaikkasuunnitelmassa esitellään liikunnan tavoitteellinen palveluverkko sekä nykyisten liikuntapaikkojen uudet liikunnan rakentamistarpeet ja -hankkeet.

Liikunnan palveluverkon kehittämistarpeet painottuvat lähiliikuntapaikkoihin, sisäliikuntapaikkoihin ja urheilupuistoihin. Lähiliikuntapaikat sekä koulujen ja päiväkotien pihat ovat keskeisessä asemassa liikkumiseen aktivoivan arkiympäristön luomisessa. Tavoitteena on toteuttaa näitä paikallisina ja lähiliikuntapuistoja suuralueittain palvelevina liikkumisen paikkoina. Kaikille avoimia ja maksuttomia pelailuun, liikkumiseen ja kuntoiluun soveltuvia monipuolisia liikuntapaikkoja toteutetaan lähelle asuinympäristöjä. Kuntoilulaitteita toteutetaan alueittain. Kuntoiluportaiden ja frisbeegolfin tarjontaa sekä ulkoilureittien opasteita ja viitoituksia parannetaan.

Päiväkotien ja koulujen piha-alueet ovat merkittäviä arjen liikkumisympäristöjä lapsille, nuorille ja lapsiperheille. Pihojen kehittäminen liikuntaan innostavaksi on myös toimiva tapa lisätä fyysistä aktiivisuutta päiväkoti- ja koulupäivään. Pihat ovat parhaimmillaan monipuolisia ja viihtyisiä oppimisympäristöjä sekä liikkumisen ja virkistäytymisen alueita. Hyvin toteutettuina pihat toimivat houkuttelevina alueen lähiliikuntapaikkoina ja innostavat liikkumaan myös vapaa-ajalla. Helposti saavutettavina, maksuttomina ja kaikille avoimina päiväkotien ja koulujen pihat sekä muut erilaiset lähiliikuntapaikat luovat edellytyksiä eri-ikäisten asukkaiden omatoimiselle liikkumiselle, kohtaamiselle ja hyvinvoinnille.

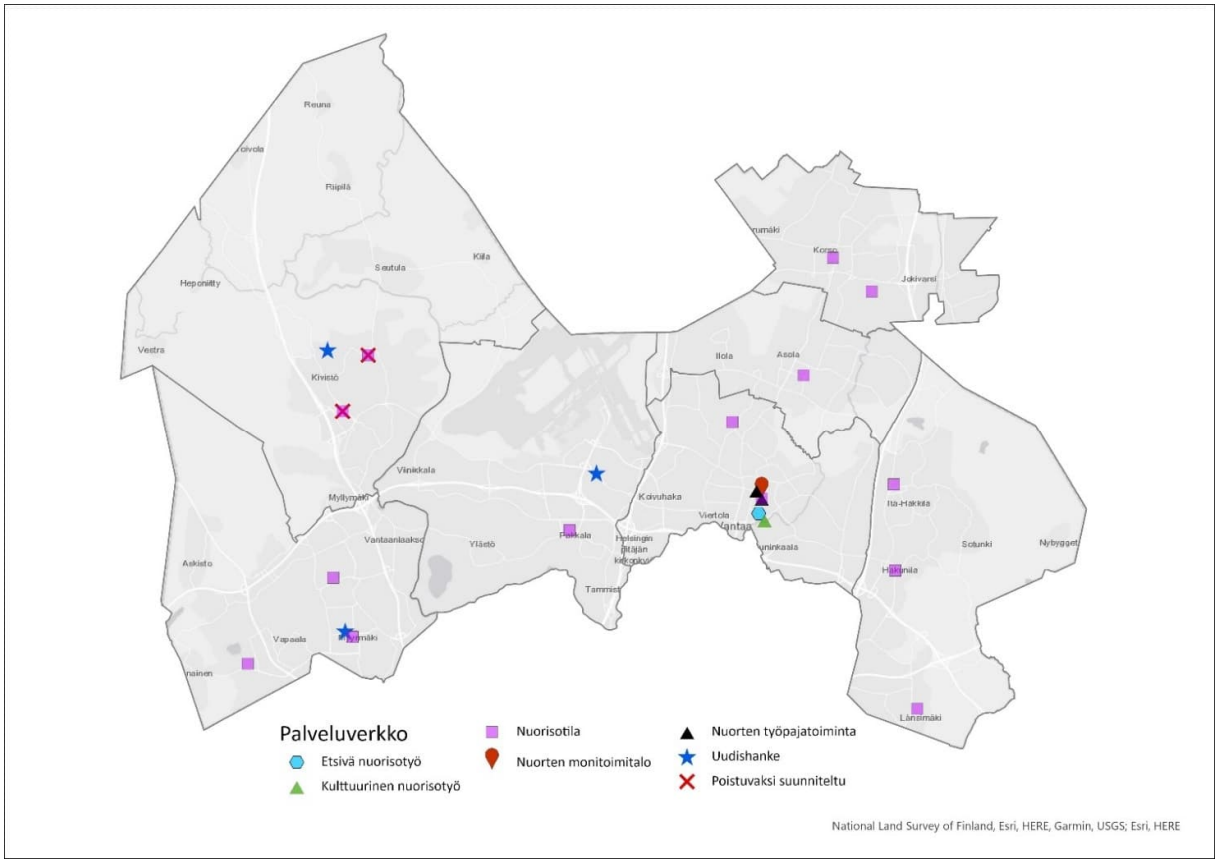
Koulujen ja oppilaitosten yhteydessä olevat liikuntatilat ovat erittäin merkittävä osa liikunnan palveluverkkoa. Opetusverkon muutosten yhteydessä huomioidaan muutosten vaikutukset ja korvaustarpeet liikunnan palveluverkossa. Sisäliikuntatilojen kehittäminen perustuu koulujen ja oppilaitosten yhteyteen tulevien liikuntahallien toteuttamiseen, pääsääntöisesti urheilupuistoihin sijoittuvien uimahallien ja jäähallien toteuttamiseen sekä nykyisten tilojen ylläpitämiseen ja kehittämiseen.

Urheilupuistojen palveluverkkoa kehitetään Elmossa, Tikkurilassa ja Kivistössä. Tikkurilan urheilupuiston kehittäminen edistyy yleissuunnitelman mukaisesti. Elmon urheilupuisto rakennetaan ja Kivistön urheilupuistoa suunnitellaan.

Yksityiset ja kumppanuushankkeet täydentävät kaupungin liikunnan palveluverkkoa. Yksityisinä hankkeina tavoitellaan ensisijaisesti liikuntahallien ja jäähallien toteuttamista Elmon ja Kivistön urheilupuistoihin. Hallien tarve perustuu asiakasmäärien kasvuun sekä tehtyihin vesiolosuhde- ja liikuntahalliselvityksiin. Elmon uimahallin valmistuttua suunnitellaan seuraava uimahalli palvelemaan Kivistön ja Aviapoliksen suuralueita.

2.2.4 Nuorisopalvelut

Nuorisotilat ja nuorisotyö ovat lähipalveluja ja nuorisotilat toimivat myös lähialueensa asukkaiden harrastus ja kohtaamispaikkoina. Nuoret viettävät suuren osan vapaa-ajastaan lähinnä omalla asuinalueellaan, mutta yhä suuremmassa määrin nuoret myös liikkuvat Vantaan eri alueilla sekä laajemmin pääkaupunkiseudulla. Palveluverkkoa kehitetään jatkossa siten, että nuoria laajasti kiinnostavia toimintoja keskitetään Tikkurilan ja Myyrmäen nuorisotiloihin. Näihin keskuksiin keskitetään myös nuorten aikuisten palvelut. Jokaisen alueen omien nuorisotilojen vetovoimaisuudesta huolehditaan ja uusille alueille nuorisotilat suunnitellaan aina muiden palveluiden yhteyteen.



Kartta 7. Nuorisopalvelujen palveluverkko 2022–2031. Uudishankkeiden sijainti ei ole tarkka, vaan ne näkyvät kartalla kaupunginosan tai suuralueen keskipisteessä. Uudishankkeet ovat Vantaan kaupungin talousarvion 2022 toimitilainvestointiohjelman mukaisia hankkeita vuosille 2022–2031. Talousarvio on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 13.12.2021.

Nuorisopalvelujen palveluverkon kehittäminen
Nuorisotilojen palveluverkon muodostaa 14 nuorisotilaa, nuorten kulttuuritehdas Vernissa, nuorten työpajatoiminnan tilat, etsivän nuorisotyön yksikkö, nuorten aikuisten vapaa-ajan palvelut sekä koulu- ja oppilaitosnuorisotyön 14 eri koulussa ja oppilaitoksessa. Nuorten ja nuorten aikuisten palvelut sijaitsevat muiden kaupungin palvelujen yhteydessä.

Nuorisotilat ja nuorisotyö ovat lähipalveluja. Palveluverkkoa kehitetään siten, että nuoria ja nuoria aikuisia laajasti kiinnostavia toimintoja keskitetään Tikkurilan ja Myyrmäen monitoimitiloihin, joihin on parhaat yhteydet eri puolilta Vantaata. Samalla jokaisen alueen omien nuorisotilojen vetovoimaisuudesta huolehditaan. Uusille alueille suunnitellaan nuorisotilat aina muiden palveluiden yhteyteen ja tilojen yhteiskäyttö on suunnittelun pohjana.

Palvelujen tuottaminen monialaisesti ovat nuorisotyön strategisen ja tulevaisuuden palveluverkkosuunnittelun kokonaisuuden peruslähtökohtia. Tilojen ja palvelujen suunnitteluprosesseissa osallistetaan aina nuoret ja nuoret aikuiset parhaan mahdollisen lopputuloksen varmistamiseksi.

Vantaalla vahvasti kehitetty jalkautuva nuorisotyö on osana nuorisotyön palveluverkkoa. Kouluissa ja oppilaitoksissa tehtävä nuorisotyö on jo vakiintunut palvelu ja toimintaa tullaan laajentamaan erityisesti perusopetuksen puolella huomioiden myönteisen erityiskohtelun alueet ja muut paikalliset tarpeet. Digitaalinen nuorisotyö sosiaalisessa mediassa sen eri alustoilla nuorten ja nuorten aikuisten kanssa on noussut merkittävään asemaan nuorisotyön palveluverkossa. Kulttuurisen nuorisotyön keskuksena toimii kulttuuritehdas Vernissa Tikkurilassa.

Tulevaisuuden tiloilta ja palveluilta edellytetään hyvää muunneltavuutta sekä soveltuvuutta kehittyviin ja muuttuviin tarpeisiin sekä yhteiskäyttöön muiden palvelujen kanssa. Tilojen nopea muunneltavuus antaa mahdollisuuksia tilojen käytön tehokkuuteen sekä tilojen hyvään toimivuuteen ja viihtyvyyteen. Tiloja tullaan käyttämään kaikkina viikonpäivinä ja kaikkina vuorokaudenaikoina. Tilojen muunneltavuus mahdollistaa useiden ryhmien toiminnan samanaikaisesti sekä myös isompien tapahtumien järjestämisen tilakokonaisuudessa. Palvelujen joustavuus, asiakaslähtöisyys ja tehokkuus takaavat oikea-aikaiset palvelut juuri niille kohderyhmille, jotka palveluita eniten tarvitsevat.

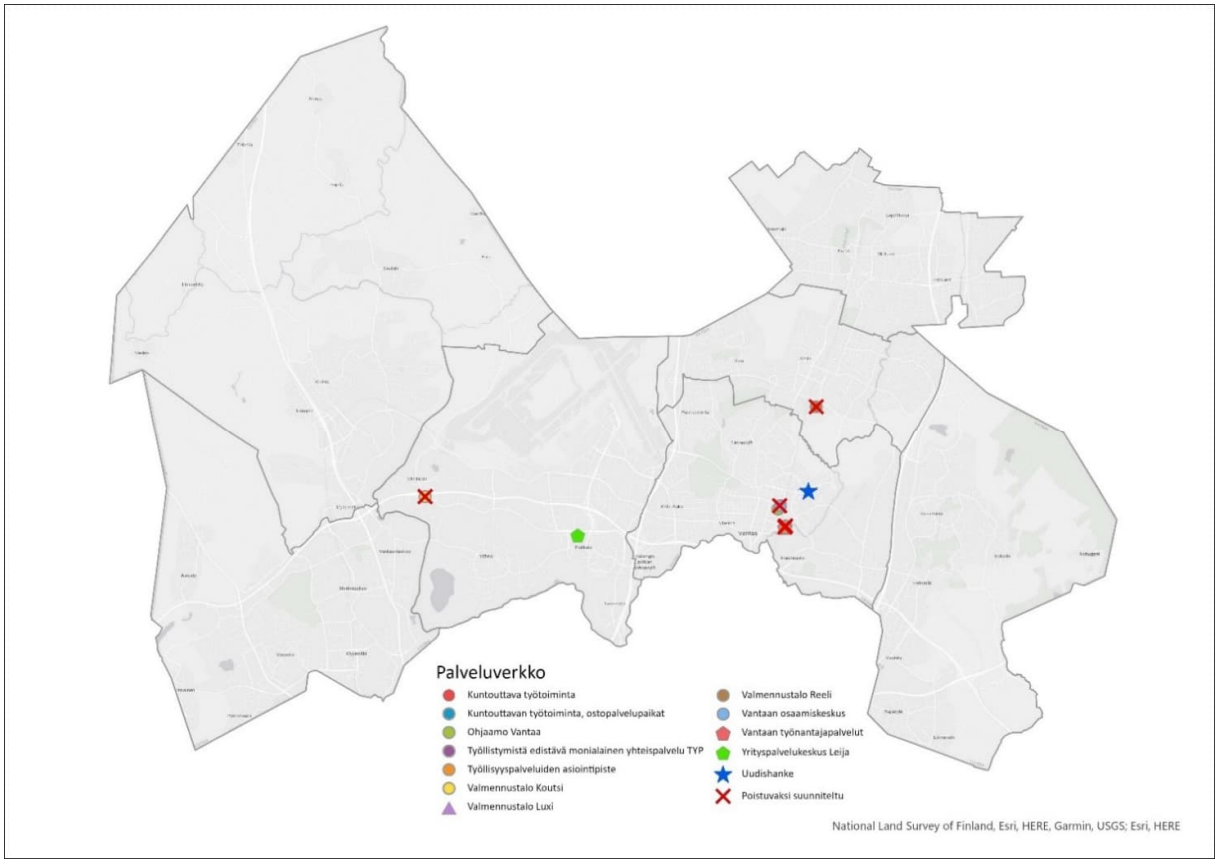
Maantieteellisesti tilojen ja resurssoinnin painopisteinä tulee olemaan erityisesti kasvavat Vantaan keskukset; Tikkurila, Aviapolis, Kivistö ja Myyrmäki. Myös Korson, Koivukylän ja Hakunilan alueilla on tulevaisuudessa lisääntyviä nuorisotyön tarpeita.

Nuorisotilojen tulee olla keskeisillä paikoilla ja tilojen käytettävyyden helppoa kaikkina vuorokaudenaikoina. Pienempien alueiden alueellisen nuorisotyön resursseista tullaan huolehtimaan ja nuorisotyön lähipalvelutarve tulee myös säilymään. Nuorisotyön muodot ja välineet kehittyvät myös digitalisaation myötä. Nuorisotyötä tehdään myös sosiaalisessa mediassa ja nuorisotyön sähköisiä palveluja kehitetään Vantaalla ja valtakunnallisesti, vuorovaikutus nuorten kanssa saa uusia toisiaan täydentäviä muotoja ja toimintaympäristöjä.

Palveluverkon kehittämisen haasteena on alueellisen nuorisotyön lähipalvelun, jalkautuvan nuorisotyön, nuorten aikuisten palvelujen sekä koulu- ja oppilaitosnuorisotyön toteuttaminen toimintaympäristön muutoksessa. Haasteena on myös niin sanottujen katvealueiden nuorisotyön tarpeeseen vastaaminen esimerkiksi liikkuvalla nuorisotyöllä ja kolmannen ja neljännen sektorin kanssa tehtävällä yhteistyöllä paikallisesti palveluja muotoillen. Alueellisten nuorisotilojen tarve tullaan täsmentämään valmisteilla olevassa nuoriso- ja asukastilojen toimitilaverkkoselvityksessä.

2.3 Kasvupalvelut

Työllisyyspalvelut tarjoaa kokonaisvaltaista ohjausta työnhakuun, työllistymiseen ja oman osaamisen kehittämiseen. Työllisyyden kuntakokeilussa edistetään parhaillaan jo palvelurakennetta, joka tukee siirtymää pysyvään TE2024 työllisyydenhoidon malliin, jossa valtion työ- ja elinkeinopalvelut on tarkoitus siirtää kuntien vastuulle kokonaisuudessaan. Uudistuksen tavoitteena on palvelurakenne, joka edistää parhaalla mahdollisella tavalla työntekijöiden nopeaa työllistymistä ja lisää työ- ja elinkeinopalvelujen tuottavuutta, saatavuutta, vaikuttavuutta ja monipuolisuutta.
Elinkeinopalvelut tarjoaa monipuolisia palveluita ja neuvontaa yrittäjille ja yrittämisestä kiinnostuneille, toimii yrittäjien ja sidosryhmien, kuten oppilaitosten ja tutkimus- ja kehitysorganisaatioiden yhdistäjänä sekä ajankohtaisen tiedon välittäjänä. Elinkeinopalvelut edistää ja toteuttaa myös monenlaisia kehittämishankkeita, joilla tuetaan yrittäjyyttä ja lisätään työllisyyttä.



Kartta 8. Kasvupalvelujen palveluverkko 2022–2031. Uudishankkeiden sijainti ei ole tarkka, vaan ne näkyvät kartalla kaupunginosan tai suuralueen keskipisteessä. Uudishankkeet ovat Vantaan kaupungin talousarvion 2022 toimitilainvestointiohjelman mukaisia hankkeita vuosille 2022–2031. Talousarvio on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 13.12.2021.

2.3.1 Työllisyyspalvelut

Kasvupalveluiden palvelualueen tehtäviin ja palvelujen järjestämisen kehittämistarpeisiin vaikuttavat useat eri lakimuutokset.

Vantaa ja Kerava ovat yhdistäneet voimansa työllisyydenhoidossa. Vantaa ja Kerava osallistuvat yhdessä työllisyyden kuntakokeiluun, joka on alkanut 1.3.2021. Kuntakokeilussa määritellyt valtion työ- ja elinkeinotoimistojen tehtävät siirrettiin määräajaksi kuntien tehtäviksi.

Työllisyyskokeilujen tavoitteena on nykyistä tehokkaammin edistää työttömien työnhakijoiden työllistymistä ja koulutukseen ohjautumista ja tuoda uusia ratkaisuja osaavan työvoiman saatavuuteen. Kokeilun asiakkaita ovat ne työttömät ja työvoimapalveluissa olevat työnhakijat, jotka eivät ole oikeutettuja ansiopäivärahaan. Lisäksi kohderyhmään kuuluvat kaikki alle 30-vuotiaat työnhakijat sekä kaikki maahanmuuttajat ja vieraskieliset, jotka ovat joko työttömänä tai työvoimapalveluissa kokeilualueiden TE-toimistoissa. Vantaan ja Keravan työllisyyspalveluissa asiakas saa kokonaisvaltaista ohjausta työnhakuun, työllistymiseen ja oman osaamisen kehittämiseen.

Tämä on tarkoittanut yhdessä koronakriisin aiheuttaman työttömyyden kasvun myötä aiempaa suurempaa asiakasmäärää sekä henkilöstömäärää. Toukokuussa 2022 astuu lisäksi voimaan pohjoismainen työvoimapalvelumalli, joka tarkoittaa entistä tiiviimpää työnhakija-asiakkaiden kontaktointia, erityisesti työttömyyden alkuvaiheessa ja sitä myöden henkilöstöresurssien lisäystä.

Valtion työ- ja elinkeinopalvelut on tarkoitus siirtää kuntien vastuulle kokonaisuudessaan vuoden 2024 aikana. TE-palvelujen siirtoa koskeva hallituksen esitys on tarkoitus antaa eduskunnalle syyskuussa 2022. Uudistusta koskeva lainsäädäntö tullee voimaan keväällä 2023. Uudistuksen tavoitteena on palvelurakenne, joka edistää parhaalla mahdollisella tavalla työntekijöiden nopeaa työllistymistä ja lisää työ- ja elinkeinopalvelujen tuottavuutta, saatavuutta, vaikuttavuutta ja monipuolisuutta. Kuntakokeilulle säädetään jatko siihen asti, kunnes palvelut siirtyvät pysyvästi kunnille.

TE2024-uudistus tarkoittaa, että kuntien vastuulle siirtyy valtion TE-toimistosta loputkin työnhakija-asiakkaat eli myös ansiosidonnaista päivärahaa saavat ja sen lisäksi E-palvelut eli yrityspalvelut ja ELY-keskusten määrärahat palvelujen ostamiseen. Uudistus tarkoittaa, että henkilöstömäärä kasvaa edelleen. Vantaan Työllisyyspalveluiden ja Elinkeinopalveluiden yhteistyö tiivistyy sen myötä entisestään ja palvelukokonaisuutta kehitetään.

Kasvupalveluiden palvelukokonaisuutta tukee kaupungin kärkihanke, Oppimiskampus, joka sijoittuu Tikkurilan Jokiniemeen. Oppimiskampus kokoaa yhteen kaupungin työllisyyspalvelut, elinkeinopalvelut ja maahanmuuttajiin liittyviä palveluita. Oppimiskampus on jatkuvasti kehittyvä alusta jatkuvaan oppimiseen liittyviin koulutuspalveluihin, se tukee vantaalaisten osaamisen kehittämistä ja toimii innovaatioalustana. Oppimiskampus tarjoaa toimi- ja liiketiloja sekä mahdollistaa tiiviimmän oppilaitosten ja yritysten välisen yhteistyön. Lisäksi tutkitaan mahdollisuutta yhteisen palvelutorin toteuttamiseksi muun muassa Kelan ja muiden kumppanien kanssa (niin sanottu elinvoimatori).

Työllisyyspalveluiden palvelutarjontaan kuuluvat tällä hetkellä työllisyyden kuntakokeilu, työllistymistä edistävä monialainen yhteispalvelu (TYP), työttömien ja maahanmuuttajien neuvonta- ja asiakaspalvelu, työnantajapalvelut, maahanmuuttajien osaamiskeskus (OSKE), nuorten palveluiden Ohjaamo, kuntouttava työtoiminta (siirtyy hyvinvointialueelle 2023), tukityöllistäminen ja siihen liittyvät avustukset.

2.3.2 Elinkeinopalvelut

Elinkeinopalvelut-yksikkö vastaa kaupungin elinvoimaisuuden ja elinkeinopolitiikan strategisesta suunnittelusta ja toteutuksesta ja elinkeinopoliittisen seutuyhteistyön kehittämisestä. Elinkeinopalveluissa panostetaan tiiviiseen vuoropuheluun elinkeinoelämän kanssa ja pyritään tarjoamaan yrityksille aidosti toimivat ja monipuoliset palvelut yhteistyössä sidosryhmien, kuten oppilaitosten ja tutkimus- ja kehitysorganisaatioiden kanssa. Elinkeinopalveluihin on sijoittunut myös kaupunkitasoinen hanketoimisto, joka omalta osaltaan tukee ja edistää useita kaupunkikehittämishankkeita, joilla tuetaan yrittäjyyttä ja lisätään työllisyyttä.

Elinkeinopalvelut sijaitsevat Aviapoliksen suuralueella, Yrityspalvelukeskus Leijassa, Pakkalassa. Elinkeinopalveluiden yhteydessä toimiva YritysVantaa tarjoaa maksutonta, henkilökohtaista neuvontaa yrittäjyyttä suunnitteleville, kevytyrittäjille sekä jo toimiville vantaalaisille yrityksille.

Elinkeinopalveluiden palvelutarjontaan kuuluvat tällä hetkellä muun muassa YritysVantaan palvelut, hanketoimisto, invest-in palvelut, yritysneuvonta sekä yritysten tuki- ja sijoittumispalvelut. TE2024 uudistus tiivistää elinkeinopalveluiden ja työllisyyspalveluiden yhteistyötä.

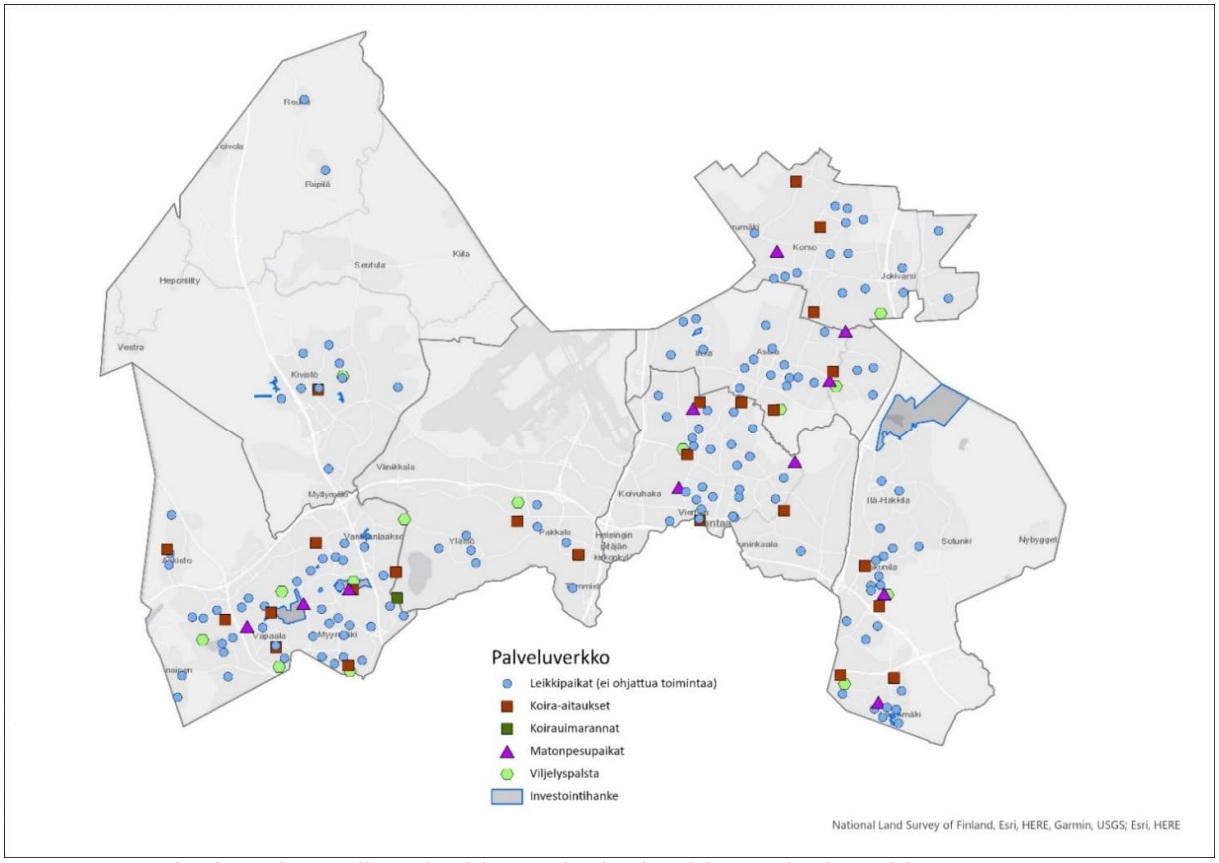
2.4 Kaupunkiympäristö

Kaupunkiympäristön toimiala vastaa kestävästä kaupunkikehityksestä, maankäytön suunnittelusta, julkisen kaupunkitilan ja liikenteen suunnittelusta, kaavoituksesta, rakennusvalvonnasta, rakentamisesta ja kunnossapidosta, maanhankinnasta ja -luovutuksesta sekä kaupungin toimitiloista, ympäristönsuojelusta, ympäristöterveyden huollosta ja erilaisista valvontatehtävistä.

Kun kaupunki kasvaa, lisääntyy asukasmäärä ja siten palvelutarve. Tavoitteena on, että palvelut sijoittuvat sinne, missä asutaan ja missä joukkoliikenne on lähellä. Nykyisiä palvelutontteja tulee jatkossakin tiivistää. Lisäksi uusia tontteja ja tiloja tarvitaan asutuksen ja joukkoliikenteen ääreltä. Uuden yleiskaavan mukainen ajatus olemassa olevan rakenteen tiivistämisestä tarkoittaa paikoin sitä, että uusia palvelutontteja on haastava löytää, erityisesti jo rakennetuilta alueilta. Tällaisiin tilanteisiin tarvitaan uudenlaisia tontti- ja tilaratkaisuja. Ratkaisuja haasteeseen voi löytyä myös MATTI-järjestelmästä paikkatietoja hyödyntämällä.

2.4.1 Puistot, viheralueet ja yleiset alueet

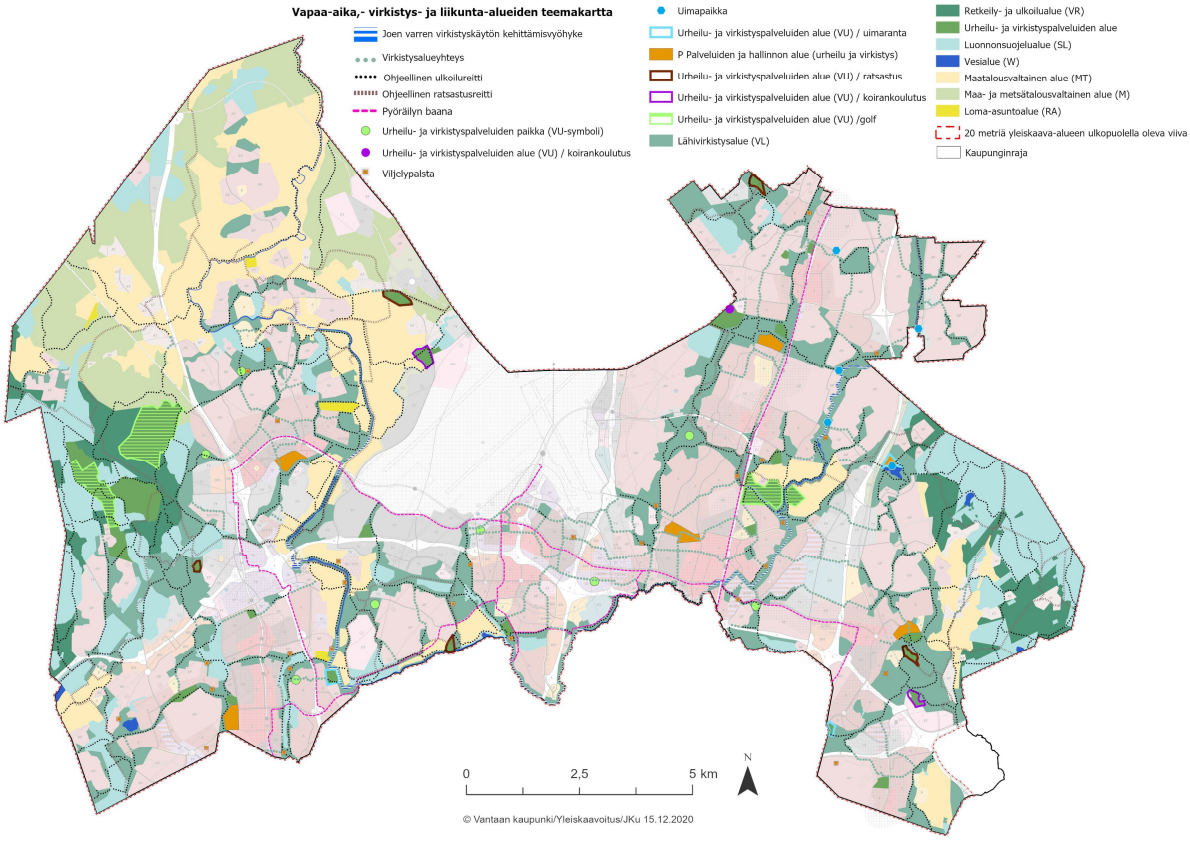
Yleiskaavassa, kaavarungoissa ja asemakaavoissa varataan riittävästi viheralueita, joille myös viheralueiden palveluverkko voi sijoittua. Palveluiden järjestämisen periaatteet ja linjaukset määritellään tarkemmin viheralueiden palveluverkkosuunnitelmassa.



Kartta 9. Kadut ja puistot viheraleuiden palvelupisteiden palveluverkkoa. Kartassa on ympäristörakentamisen investointihankkeita, jotka sisältyvät kadut ja puistot vuoden 2022 rakentamisohjelmaan. Rakentamisohjelma 2022 on hyväksytty kaupunkitilalautakunnassa 19.1.2022.

Vantalla on noin 1 000 puistoa. Näistä lähes 200 on erilaisia puistoleikkipaikkoja, toiminta- ja muita puistoja ja osa pelikenttiä. Lisäksi eri puolella kaupunkia on 10 matonpesupaikkaa ja 25 koira-aitausta. Puistokäytäviä on yhteensä noin 190 km, joista talvikunnossapidettäviä 130 km.

Tällä hetkellä hoidettavia puisto- ja katuviheralueita on yhteensä noin 3130 hehtaaria. Tämä koostuu rakennetuista viheralueista (noin 900 ha), niityistä ja maisemapelloista (noin 480 ha) ja puistometsistä (noin 1750 ha). Metsätilojen vastuualueella hoidossa on noin 3 000 hehtaaria puisto- ja virkistysmetsiä ja kaupungin maatilan peltopinta-ala on noin 350 hehtaaria.



Kuva 6.Yleiskaavassa 2020 varattiin alueita ja paikkoja virkistys- ja liikunta-alueille. Yleiskaavassa katsotaan vuoteen 2050 saakka.

Viheralueverkosto ja viheralueiden palveluverkon kehittäminen
Yleiskaavassa, kaavarungoissa ja asemakaavoissa varataan riittävästi viheralueita, joille myös viheralueiden palveluverkko voi sijoittua. Julkiset virkistysalueet ovat kaikkien käytettävissä. Kaupunkirakenteen tiivistyessä asutuksen ja palvelujen lähellä olevien viheralueiden käyttöpaine kasvaa ja ne on varustettava vastaanottamaan suurempia kävijämääriä. Päiväkodit ja koulut voivat hyödyntää julkisia virkistys- ja viheralueita, kuten liikunta-alueita, leikkipaikkoja ja lähimetsiä opetus- ja retkikohteina.

Viheralueiden palvelut esitetään viheralueiden palveluverkkosuunnitelmassa. Viheralueiden palveluverkkosuunnitelma laaditaan katujen ja puistojen palvelualueen viheraluesuunnittelun vetämänä vuonna 2022. Viheralueiden tulevaisuutta yleiskaavan pohjalta linjataan viherrakenteen kehityskuvassa Vihreä ja virtaava Vantaa (VIVA). Tätä työtä laaditaan yleiskaavayksikön Kestävä kaupunki -tiimissä. VIVA-työn osana laaditaan viheralueiden mitoituksen ja saavutettavuuden linjaus. Tavoitteena on riittävä ja kytkeytynyt viheralueverkosto ja vehreä ympäristö myös rakennettujen alueiden sisällä.

Palveluiden järjestämisen periaatteet ja linjaukset määritellään tarkemmin viheralueiden palveluverkkosuunnitelmassa, jossa alustavat päätavoitteet ovat:

- Resurssiviisauden tavoitteet, Vantaalla resurssiviisauden tiekartta
- Varmistetaan viheralueiden palvelujen kunnossapitoresurssien riittävyys tiivistyvässä kaupunkirakenteessa ja kaupunkilaisten vaatimustason kasvaessa

- Taataan viheralueiden palvelujen saavutettavuus kaikille käyttäjäryhmille
- Alueiden monikäyttöisyys ja viihtyisyys
- Lisätään viestintää viheralueiden palveluista

Ulkoilureittien tavoitesuunnitelma on valmistunut vuonna 2022. Suunnitelman tarkoitus on osoittaa puuttuvat seudulliset ulkoilureittiyhteydet, selkeyttää ulkoilureittien suunnittelun asemaa kaupungin organisaatiossa sekä alustavasti ohjata tulevaa reittien suunnittelua. Tavoitesuunnitelmassa on keskitytty seudullisesti merkittäviin pitkiin ja jatkuviin yhteyksiin ja toissijaisesti otettu mukaan joitain paikallisyhteyksiä, mikäli ne ovat esimerkiksi lasten koulumatkaliikkumisen kannalta merkittäviä. Reittitavoitteet sijoittuvat ensisijaisesti viher- tai virkistysalueille.

Laadukas julkinen kaupunkitila
Julkisen kaupunkitilan suunnittelussa, rakentamisessa ja kunnossapidossa noudatetaan Vantaan omaa kaupunkitilan ohjeistoa (https://vantaankaupunkitilaohje.fi/).

Kaupunkikeskukset rakennetaan kaupunkikuvaltaan ja kestävyydeltään korkeatasoisesti laadukkaita materiaaleja, tuotteita ja suunnitteluratkaisuja käyttäen. Materiaali- ja kalustevalinnoilla tuetaan paikan persoonallisuutta ja yhteisöllisyyttä luomalla mahdollisuuksia oleskeluun, toritoiminnalle, tapahtumille tai väliaikaiskäytölle. Ratkaisujen tule olla lisäksi koneellisesti kunnossapidettäviä. Julkisen kaupunkitilan erityissuunnittelun, valon ja taiteen avulla vahvistetaan kaupungin identiteettiä.

Sisääntulokadut johtavat valtion pääväyliltä kaupunkikeskuksiin. Sisääntulokatujen roolia ja ohjaavuutta korostetaan muun muassa maalatuilla valaisinpylväillä, maisema-arkkitehtuurilla ja taiteella. Joukkoliikenneasemien ympäristöissä käytettävät materiaalit ja rakenteet ovat korkeatasoisia, kestäviä ja edustavia. Suunnittelussa huomioidaan erityisesti turvallisuus, esteettömyys, selkeä opastus ja kunnossapidettävyys.

Työpaikkojen ja kaupan alueiden julkinen ulkotila on kestävien ratkaisujen laadukas ja viihtyisä kävelyn ja pyöräilyn, joukkoliikenteen ja henkilöajoneuvoliikenteen kokonaisuus. Julkisessa ulkotilassa korostetaan alueen merkittäviä pääkatujaksoja, sisääntuloväyliä ja porttikohtia. Tonttien rajaaminen kaupunkitilasta on viimeistelty ja muodostaa katuympäristöön viihtyisyyttä laadukkailla materiaalivalinnoilla ja istutuksilla.

Asuinalueilla julkista kaupunkitilaa kehitetään mielenkiintoiseksi ja tunnistettavaksi kaupungiksi paikan luonteeseen ja rakentamisaikakauteen sopien. Uusilla asuinalueilla tämä vaatii hyvää suunnittelua, rohkeita ja paikkaansa sopivia, räätälöityjä ratkaisuja. Kaupunkirakenteen tiivistymistä ja täydennysrakentamista tuetaan panostamalla asuinalueiden palvelukeskittymien julkisen ulkotilan ratkaisujen laatuun sekä luonnon monimuotoisuuteen.

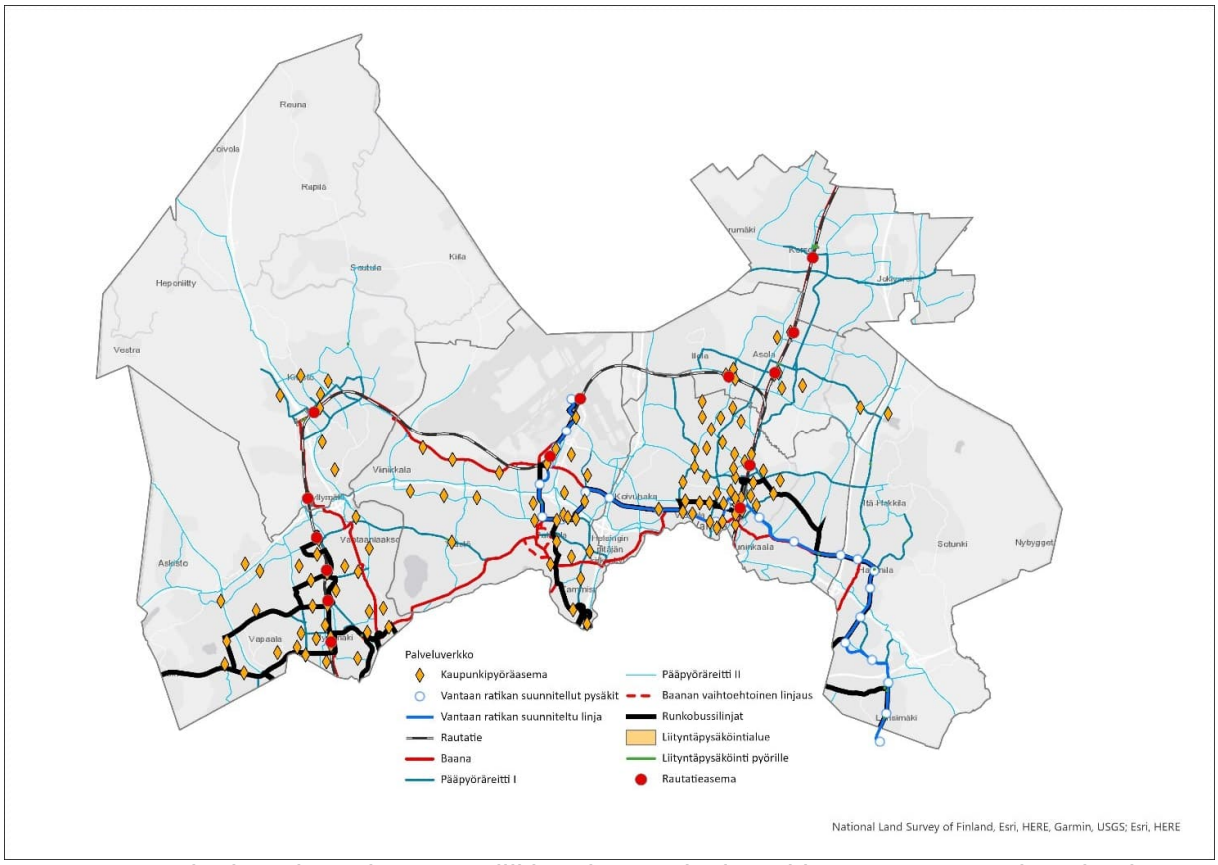
Puistojen ja viheralueiden laatutasossa noudatetaan kohteen sijaintipaikalle kaupunkirakenteessa määriteltyä laatutasoa. Keskuksissa myös puistojen rakentamisessa käytetään kestäviä ja esteettisesti korkeatasoisia materiaaleja ja ratkaisuja. Sekä materiaali- että kalustevalinnoilla tuetaan paikan persoonallisuutta. Oleskelupaikkojen suunnittelussa suositaan yhteisöllisyyttä tukevia ratkaisuja. Puistojen ja viheralueiden pääreitit ovat kovassa käytössä ympäri vuoden. Suunnittelussa kiinnitetään erityisesti huomiota turvalliseen liikkumiseen, esteettömyyteen ja

opastukseen. Kohdekohtaisilla ratkaisuilla tuetaan paikan identiteettiä ja valaistuksella voidaan korostaa kohteen omaleimaisuutta. Ratkaisujen tulee olla kunnossapidon kannalta toimivia ja käytössä turvallisia. Puistojen rakenteiden tulee olla viimeisteltyjä ja kestäviä. Kasvillisuusratkaisuilla tuetaan luonnon monimuotoisuutta.

Liikuntapaikkojen rakentamisessa käytetään kestäviä ja esteettisesti korkeatasoisia materiaaleja ja ratkaisuja. Kalustevalinnoilla ja valaistuksella tuetaan paikalle suunnittelussa asetettuja toiminnallisia tavoitteita. Reittien ja pysäköintialueiden suunnittelussa kiinnitetään erityisesti huomiota toimivuuteen, turvalliseen liikkumiseen ja opastukseen. Liikuntapaikkojen ratkaisujen tulee olla helposti kunnossapidettäviä, toimivia ja turvallisia. Rakenteiden ja pinnoitteiden tulee olla viimeisteltyjä ja kestäviä. Kasvillisuusratkaisuilla tuetaan kohteen tilallista hahmoa ja hallitaan sään vaikutuksia.

2.4.2 Kestävä liikkuminen

Tavoitteena on, että arjen palveluiden saavutettavuus kävellen, pyörällä ja joukkoliikenteellä kaikille käyttäjäryhmille on helppoa ja turvallista. Usein tarvittavat lähipalvelut sijoittuvat kävely- tai pyörämatkan päähän ja harvemmin tarvittavat palvelut keskuksiin, joihin saavutettavuus joukkoliikenteellä on hyvä eri puolilta Vantaata.



Kartta 10. Kadut ja puistot, kestävän liikkumisen palveluverkko. Kartassa on kävelyn ja pyöräilyn kehittämishankkeita sekä joukkoliikenteen kehittämisen kohteita. Hankkeet ovat sisältyneet joko aiempiin kadut ja puistot palvelualueen rakentamisohjelmiin tai sisältyvät palvelualueen tuleviin ohjelmiin.

Tällä hetkellä kunnossapidettävän liikenneverkon (infran) laajuus Vantaalla on yhteensä noin 1 600 km, josta ajoratojen osuus on noin 1 000 km, jalankulku- ja pyöräteiden sekä jalkakäytävien osuus noin 600 km.

Maankäytön suunnittelussa luodaan lähtökohdat kestävälle liikkumiselle ja tarkemmassa infran suunnittelussa varmistetaan laadukkaat sekä toimivat yhteydet. Varmistetaan myös päiväkotien, koulujen ja oppilaitosten saavutettavuus kävellen ja pyöräillen. Kestävät kulkumuodot eli kävely, pyöräily ja joukkoliikenne eivät ole ainoastaan ympäristökysymys, vaan niillä on vaikutusta myös liikkumisen tasa-arvoon ja yhdenvertaisuuteen sekä terveyteen. Kun palvelut ovat hyvin saavutettavissa kestävin kulkumuodoin, ne ovat myös niiden saavutettavissa, joille oman auton käyttö ei ole mahdollista. Palveluiden hyvän saavutettavuuden kestävin kulkumuodoin ei kuitenkaan tarvitse poissulkea niiden saavutettavuutta myös henkilöautoilla. Näin ollen

turvalliset yhteydet autoilla mukaan lukien saattoliikenne sekä riittävät pysäköintitilat, ovat myös palveluiden saavutettavuuden kannalta huomioitavia asioita.

Asukkaiden ja yleisemminkin kiinteistöjen pysäköinti Vantaalla ratkaistaan ensisijaisesti tonteilla. Yleisiä alueita hyödynnetään lähinnä silloin kun paikat palvelevat useita käyttötarkoituksia ja kiinteistöjä eli pysäköintipaikkojen tarve ei johdu suoraan tietyn kiinteistön tarpeista. Yleisten alueiden pysäköintipaikat voivat toimia myös esimerkiksi yhteiskäyttöautojen pysäköinnissä. Poikkeustapauksissa yleisiä alueita voidaan hyödyntää jonkin palvelukohteen pysäköintitarpeen täydentämiseen, jos tämä on kaavoituksessa ja sen liikenteellisessä yleissuunnittelussa perusteltu. Yleisten alueiden pysäköinti ei korvaa velvoitepaikkojen tarvetta. Poikkeuksen tähän voivat muodostaa keskusalueilla kaavoituksessa suunnitelmallisesti tehdyt kokonaisratkaisut, joissa on päädytty esimerkiksi keskitettyyn pysäköintiratkaisuun.

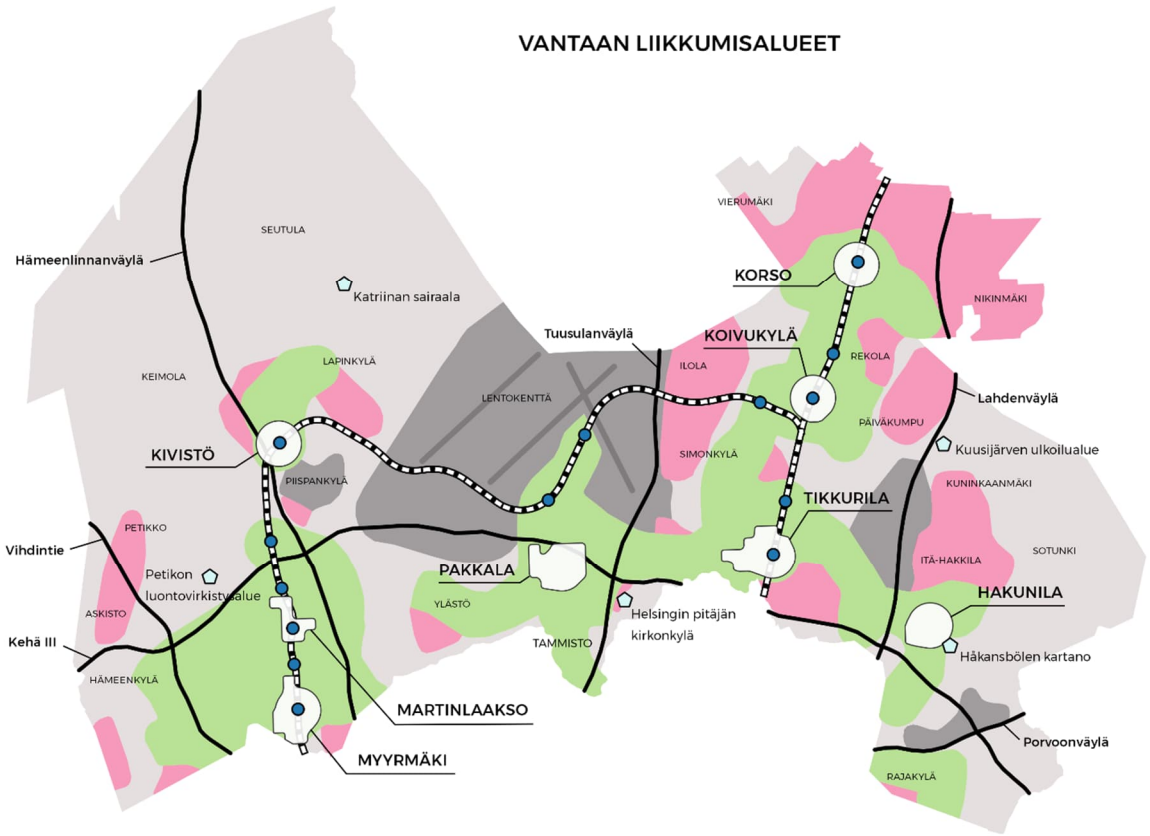
Yleiskaavan 2020 mukaisesti kaupunki kasvaa kestävästi sisäänpäin ja yleiskaava mahdollistaa ratikan kasvukäytävään uusia asukkaita ja työpaikkoja, sekä palveluita. Vantaan ratikkaa ja siihen olennaisesti liittyvää ratikkakaupunkia suunnitellaan, ja hankepäätös tuodaan toimielimien päätöksentekoon vuonna 2023. Suunniteltu ratikka tulisi yhdistämään Helsinki-Vantaa lentoaseman sekä Aviapoliksen, Tikkurilan, Hakunilan ja Länsimäen keskusalueet Mellunmäkeen. Runkobussilinja 570 liikennöi ratikan reitillä nykyisin.

Keskuksista pyritään luomaan viihtyisiä ja erityisesti kävelemään houkuttelevia. Vaikka keskuksia suunnitellaan entistä enemmän kävelijän ehdoilla, huolehditaan keskuksien saavutettavuudesta kaikilla kulkumuodoilla. Joukkoliikenteen kattavat yhteydet, laadukkaat pääpyörätiet ja baanat sekä riittävät pysäköintipaikkamäärät mukaan lukien tarpeellinen kadunvarren asiointipysäköinti tekevät keskuksien palveluista hyvin saavutettavia. Kaupunki kehittää myös pyöräpysäköintiä lisäämällä yleisille alueille tuntuvasti runkolukittavia pyörätelineitä.

Kestävää liikkumista tukevat myös yhteiskäyttöiset liikkumispalvelut kuten kaupunkipyörät, yhteiskäyttöautoille tarjottavat pysäköintipaikat sekä yksityisten toimijoiden sähköpotkulaudat. Kaupunkipyöriä on tällä hetkellä Vantaalla käytettävissä muun muassa Tikkurilan, Aviapoliksen, Myyrmäen ja Kivistön alueilla. Helsingin, Espoon ja Vantaan kaupunkipyöräjärjestelmät siirtyvät HSL:n vastuulle kaudesta 2026 alkaen. Liityntäpysäköintipaikoilla voidaan yhdistää autolla tai polkupyörällä tapahtuva liityntämatka joukkoliikenteen käyttöön osalla matkasta. Autoille liityntäpysäköintipaikkoja on saatavilla Vantaalla kaikilla juna-asemilla lukuun ottamatta lentoaseman ja Aviapoliksen asemia. Polkupyörille pysäköintipaikkoja on asemien lisäksi bussipysäkeillä.

Vantaalla päivitetään vuoden 2022 aikana ensimmäisen kerran vuonna 2016 laadittu liikennepoliittinen ohjelma (VALO). Siinä määritellään Vantaan erityyppisten alueiden suunnitteluperiaatteet, tavoitteet liikkumisen suunnittelulle sekä niitä täydentävät toimenpiteet. Liikennepoliittinen ohjelma sisältää myös nykytilan kuvauksen Vantaan liikkumisalueista:

VANTAAN LIIKKUMISALUEET



KAUPUNKIKESKUKSET

Tikkurila, Myyrmäki, Pakkala, Hakunila, Koivukylä, Korso, Kivistö ja Martinlaakso (500 m keskustan asemasta ja joukkoliikennekaupungin määrittämät alueet).

KESTÄVÄ LIIKKUMINEN

Alueet, joissa kestävä liikkuminen (kävely, pyöräily, joukkoliikenne) on todellinen vaihtoehto henkilöautolle (joukkoliikennekaupungin määrittämät alueet 3 km säteellä keskustan asemasta/ keskeisimmästä pysäkistä).

MUUT ASUINALUEET

Kestävän liikkumisen alueiden ulkopuolelle jäävät pääosin pientalovaltaiset asuinalueet.

YRITYSALUEET

Alueet, joiden pääkäyttötarkoitus on yritys- ja kuljetusalalla (yleiskaavan mukaiset isot alueet).

TIIVIIN YHDYSKUNTARAKENTEEN ULKOPUOLISET ALUEET

Harvaan asutut alueet, virkistysalueet sekä maa- ja metsätalousalueet.

ERITYISKOHTEET

Kestävän liikkumisen alueen ulkopuolelle jäävät kohteet, jotka on tärkeä olla hyvin saavutettavissa kestävillä kulkumuodoilla.

2.4.3 Ympäristöpalvelut

Ympäristönsuojelutyön palveluissa on keskeistä terveellisen, turvallisen ja kestävän elinympäristön turvaaminen ja kehittäminen kaupunkilaisille ja liikeyrityksille. Ympäristöterveydenhuollon tehtävänä on tunnistaa, ehkäistä ja poistaa elinympäristössä esiintyviä terveyshaittoja sekä tarjota eläinsuojelu- ja eläinlääkäripalveluja.
Sähköisiä palveluja kehitetään ympäristönsuojelun ja ympäristöterveydenhuollossa liiketoiminnan tarpeisiin, neuvontaan, viestintään että osallistamiseen.

Vantaan ympäristökeskus huolehtii viihtyisän, terveellisen ja turvallisen elinympäristön säilymisestä ja kaikin puolin edistää kuntalaisten terveyttä ja hyvinvointia Vantaalla. Niistä vastaavat ympäristönsuojelun ja ympäristöterveydenhuollon yksiköt. Ympäristönsuojelun toimet painottuvat luonnon monimuotoisuuden ja toimintakyvyn turvaamiseen sekä ympäristön pilaantumisen torjuntaan ja valvontaan. Ympäristösuojelun tehtävänä on myös ympäristövastuullisuus- ja ilmastotyön koordinointi kaupungissa.

Ympäristöterveydenhuollossa keskitytään suoraan ihmisten terveyteen vaikuttaviin seikkoihin. Siihen kuuluvat terveydensuojelun, elintarvikkeiden, tupakkalain, eläinten terveyden ja hyvinvoinnin valvonta sekä eläinlääkäripalvelut. Vantaan eläinlääkärivastaanotolla Pakkalassa on saatavilla sairaiden eläinten perustason hoitoa vantaalaisille pieneläimille. Hyvinvointialue uudistuksessa ympäristöterveydenhuollon tehtäviä ei tässä vaiheessa ole sisällytetty maakunnan tehtäviin.

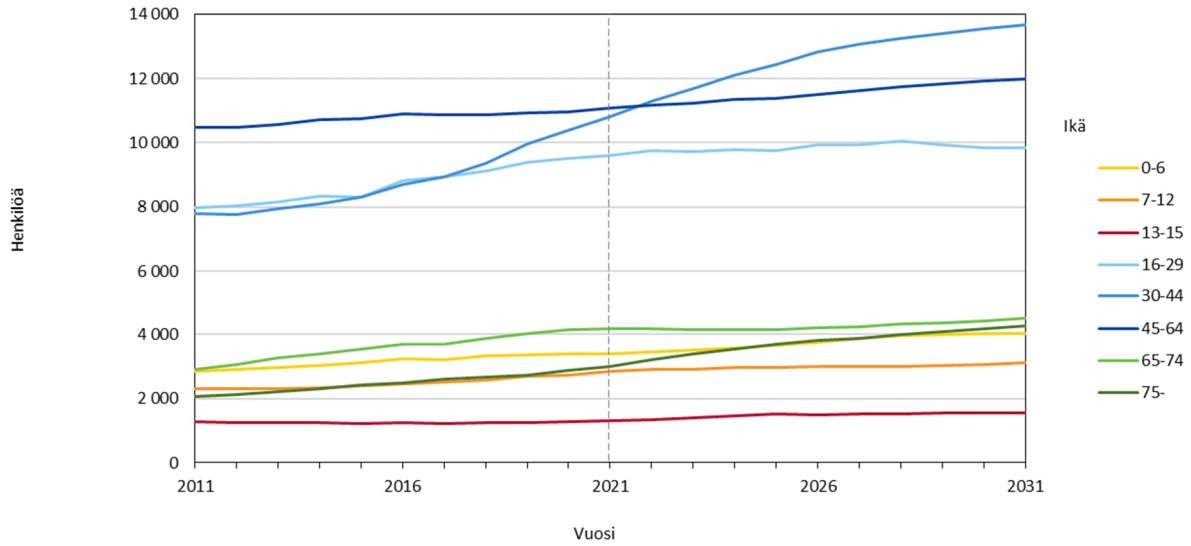
3. Palvelujen järjestämisen kehittämistarpeet suuralueittain

3.1 Tikkurila

Tikkurilan ydinkeskus on noin 11 000 asukkaan ja 9 000 työpaikan keskus. Maankäytön näkökulmasta keskuksen kehittämisen tavoitteena on alueen tiivistyminen siten, että tulevaisuudenkin Tikkurila on toiminnallisesti monipuolinen, viihtyisä, turvallinen ja esteetön kaupunkiympäristö. Tavoitteena on kaupunkikuva, jossa näkyy kaikkien vuosikymmenten historia. Keskuksen toiminnallisesti sekoittunut kantakaupunkimainen rakenne laajenee junaradan molemmin puolin. Korkean rakentamisen tarkastelualue sijoittuu asemanseudulle sekä Jokiniemeen pääradan varteen. Myös kävelykeskusta laajenee pääradan itäpuolelle, ja matkakeskuksen merkitys korostuu entisestään mahdollisen Vantaan ratikan myötä. Alueella on loistava saavutettavuus päärata- ja kehäratayhteyksien myötä, ja Vantaan ratikka lisäisi raideyhteyden Itä-Vantaalle ja Mellunmäkeen. Kestävä kasvu ohjataankin joukkoliikenteen äärelle. Tikkurilassa viheralueita on vähän, ja virkistysyhteyksien sekä taskupuistojen merkitys korostuu. Ohikulkuliikennettä ohjataan suunnitellulle keskuksen kehälle, jonka rajaamaa aluetta kehitetään kestävän liikkumisen alueena.

3.1.1 Väestönkehitys

Tikkurilan suuralue on asukasmäärältään Vantaan toiseksi suurin suuralue. Alueella asui vuoden 2021 alussa 46 200 henkilöä ja asukasmäärän ennustetaan kasvavan ennustejakson 2021–2031 aikana lähes 7 000 henkilöllä. Väestönkasvusta noin kaksi kolmasosaa tulee ennustejakson viiden ensimmäisen vuoden aikana. Alle kouluikäisten määrän ennakoidaan kasvavan suuralueella noin 640:lla ja kouluikäisten 300 lapsella. Työikäisten määrä kasvaa 4 000:lla ja 65 vuotta täyttäneiden 1 600 henkilöllä (kuvio 2). Tikkurilan suuralueella väestön määrän ennustetaan kasvavan eniten Tikkurilan kaupunginosassa, 4 500 henkilöllä. Jokiniemessä lisäys on noin 1 100, Koivuhaassa 800 ja Hiekkaharjussa 550 henkilöä. Muiden alueen kaupunginosien väkiluvun muutokset ovat pienempiä. (Vantaan väestöennuste 2021.)



Kuvio 2. Vantaan väestöennuste 2021. Tikkurilan suuralueen väestön määrän muutos ikäryhmittäin 2011–2031.

3.1.2 Kasvatuksen ja oppimisen palvelut

Varhaiskasvatus
Tikkurilan alueen nykyinen toimitilaverkko ei riitä kattamaan väestöennusteeseen perustuvaa varhaiskasvatusikäisten lasten määrän kasvua, minkä vuoksi alueelle tarvitaan uusia investointeja. Haasteena on alueen kehittyminen tiivistämällä kaupunkirakennetta, jonka vuoksi uusia sijainteja optimikokoisille päiväkodeille on haasteellista löytää. Päiväkotiverkkoselvityksen 2021 mukaan 10 vuoden ajanjaksolle tarvitaan yhteensä kuusi uutta päiväkotia, joista neljältä puuttuu sijainti.

Lisäksi alueella on tavoitteena tarjota myös varhaiskasvatusikäisille kansainvälisen IB-viitekehyksen mukaista englanninkielistä varhaiskasvatusta (Primary Years Programme 3–12-vuotiaille) osana IB-jatkumoa varhaiskasvatuksesta toiselle asteelle.

Tikkurilan alueen päiväkotien palveluverkossa on huomattavissa määrin 1980–90-luvuilla rakennettuja tiloja ja osa olemassa olevista tiloista täytyy

päiväkotiverkkoselvitysten mukaisesti korvata kokonaan uusilla tiloilla. Osassa tiloista tulee ajankohtaiseksi tehdä osa- ja peruskorjauksia tai toiminnallisia ratkaisuja muun muassa ilmanvaihdon riittävyyden vuoksi, jotta tilat vastaavat varhaiskasvatuksen toiminnan tarpeita. Olemassa olevan palveluverkon osalta vuokra- ja paviljonkitiloista siirtyminen pysyvämpiin tilaratkaisuihin tulee lisäksi haastamaan palveluverkon kehittämistä tulevina vuosina.

Perusopetus
Tikkurilan alueen voimakas kasvu edellyttää palveluverkossa nopeita ratkaisuja, jotta lapset mahtuvat alueen kouluihin. Alueen kaikkien koulujen käyttöaste on erittäin korkea ja oppilaita muuttaa alueelle jatkuvasti. Väestöennusteen 2021–2031 mukaan Tikkurilan alueelle tarvitaan tarkasteluajanjaksolla yksi uusi yhtenäiskoulu, mutta tontteja tulee varata myös ajanjakson jälkeistä perusopetusikäisten määrän kasvua varten.

Alueellisten vaativan erityisen tuen ryhmien, kuten vammaisopetuksen sekä etappi- ja pajaryhmien, tulee jatkossakin mahtua Tikkurilan alueen kouluihin, jottei erityisen tuen oppilaiden koulumatkoista muodostu liian pitkiä. Myös tämä lisää tarvetta perusopetuksen lisätiloille Tikkurilan alueella.

Viertolan alakoulun ruotsin kielikylpyopetus tulee jatkumaan opetuslautakunnan päätöksen mukaisesti Peltolan yläkoulussa kielikylpyoppilaiden saavuttaessa yläkouluiän vuonna 2023.

Tikkurilan alueelle on tavoitteena tarjota englanninkielistä opetusta myös kansainvälisen IB-viitekehyksen mukaisesti Primary Years Programme (3–12- vuotiaille) ja Middle Years Programme (11–16-vuotiaille) -opetuksessa. Tämän jälkeen pystyttäisiin tarjoamaan englanninkielistä opetusta IB-linjan jatkumossa, joka alkaa varhaiskasvatuksesta ja ulottuu toiselle asteelle saakka. IB-jatkumon rakentaminen olisi tarkoituksenmukaisinta jo olemassa olevan ja vielä laajentuvan toisen asteen IB-koulutuksen (lukio ja ammatillinen) läheisyyteen Tikkurilaan.

Tikkurilan 400 oppilaan väistöpaviljonki palvelee alueen koulujen väistötarvetta peruskorjausten ajan. Väistötilaa käyttävät Jokiniemen koulun lisäksi Simonkallion koulu ja mahdollisesti Viertolan koulu peruskorjausten aikana. Näiden väistötarpeiden jälkeen tulee tarkastella Tikkurilan väistöpaviljongin tarvetta vastaanottaa alueen kasvavaa oppilasmäärää osana Peltolan koulua. Alueen oppilaspaikkamäärän riittävyyttä suhteessa perusopetusikäisten määrään seurataan vuosittain.

Peltolan koulun ja Tikkurilan väistöpaviljongin oppilaat (yhteensä noin 1100 oppilasta) käyttävät liikuntatiloina Tikkurilan urheilupuiston tiloja, koska koulutiloissa ei ole omaa liikuntasalia. Liikuntapuiston tilojen kuntoa ja kapasiteettia tulisikin tarkastella myös tästä näkökulmasta, jotta tilat riittävät päivisin seurojen lisäksi myös koulujen käyttöön.

Toinen aste
Varian toimintoja tullaan keskittämään Tikkurilan Oppimiskampukselle ja Hiekkaharjuun. Näin muodostuva Varia Oppimiskampus on osa ammatillisen koulutuksen keskittämisen strategiaa, jolla uudistetaan oppilaitosta vastaamaan nykypäivän tarpeisiin ja tehostetaan tilatehokkuutta.

Oppimiskampukseen toteutetaan myös lisäpaikkoja Tikkurilan lukiolle, joka mahdollistaa myös IB Diploma Programmen aloituspaikkojen lisäämisen. Varia on käynnistämässä myös IB-jatkumoon kuuluvan Career-related Programme -koulutuksen, joka tulee myös sijoittumaan kampusalueelle.

3.1.3 Kaupunkikulttuurin palvelut

Kirjastopalvelut
Tikkurilan kirjastotalo on pinta-alaltaan suurin ja kävijämäärältään Myyrmäen jälkeen Vantaan toiseksi suurin kirjasto. Tikkurilan kirjastolla on vuosittain noin 450 000 kävijää. Kävijämäärien kasvuun vastataan toteuttamalla kirjastotalon peruskorjaus tarkasteluajanjakson aikana. Tämä mahdollistaa myös omatoimikirjaston mahdollisuuksien huomioimisen osaan uudistettavista tiloista. Peruskorjauksen ajaksi kirjaston toimintoja siirretään väistötiloihin.

Aikuisopisto
Vantaan aikuisopiston kurssitoiminta ja maahanmuuttajien opetus toimii 1960-luvulla valmistuneessa Lummetie 5:n Opistotalossa. Opistotalon rakennukset ovat tulossa peruskorjausikään ja vaihtoehtona korjausinvestoinneille on aikuisopiston toiminnan siirtäminen Jokiniemeen toteutettavalle Vantaan Oppimiskampukselle. Uusia tiloja tarvitaan myös laajenevan aikuisten perusopetuksen tarpeisiin. Toimintojen keskittämisellä oppimiskampukselle saavutetaan hyötyjä tilojen yhteiskäytön ja eri toimijoiden välisen yhteistyön lisääntyessä.

Kuntalaispalvelut
Yksi Vantaa-infon asiointipisteistä sijaitsee Tikkurilassa, Dixin kauppakeskuksessa. Alueella on tarvetta nykyaikaisemmille ja erilaisiin tarpeisiin hyödynnettäville palvelutiloille, sillä asiakaspalvelun painopiste on siirtynyt kassa-asioinnista palveluneuvontaan ja digituen tarve eri väestöryhmissä kasvaa jatkuvasti. Virtuaali- ja etäpalvelujen kasvava käyttö synnyttää tarvetta digitaalisten laitteiden käytönopastukselle ja neuvonnalle sekä digipalvelujen käyttämiseen soveltuvia tiloja. Vantaa-infon muuttamista palvelutoriksi ja sen mahdollista sijoittumista osaksi Oppimiskampusta selvitetään. Käyntiasioinnin mahdollistaminen on tärkeää asiakkaille.

Tikkurilan asukastila sijaitsee Tikkurilan keskuksessa hyvien kulkuyhteyksien päässä. Samassa rakennuksessa on nuorisotila ja työllisyyspalveluiden palveluita. Asukastila toimii avoimena kohtaamispaikkana, ja järjestöt, yhteisöt ja asukkaat voivat varata sen tiloja käyttöönsä. Lisäksi suuralueella toimii Simonkylässä sijaitseva kansalaistoiminnan keskus Leinikki, joka on palvelusopimuksella annettu Järjestörinki ry:n ylläpidettäväksi. Tikkurilan kehittyessä seurataan väestöennusteita ja käyttäjien toiveita ja pyritään etsimään ratkaisuja muuttuviin tilatarpeisiin.

Kulttuuripalvelut
Tikkurilassa merkittävänä kulttuurikeskittymänä toimivat Jokirannan alueen taide- ja kulttuurikohteet. Tikkurilan jokirannasta halutaan toiminnallinen ja aktiivinen kaupunkikulttuurin olohuone sekä urbaanin monimuotoisuuden laboratorio, jossa huomioidaan alueen identiteetin kannalta tärkeät historian kerrostumat sekä luodaan mahdollisuuksia taide- ja tiedesisällöille.

Lastenkulttuurin palveluja Tikkurilassa kehitetään edelleen. Lastenkulttuuritalo Pessin nykyisissä tiloissa on mahdollista tavoittaa vuosittain noin 15 000 kävijää. Lapsiperheiden määrän kasvaessa lastenkulttuurin palvelujen tulee olosuhteiltaan säilyä kaikille vantaalaisille saavutettavana ja tilojen tulee mahdollistaa monimuotoinen ja laadukkaan ammattimainen toiminta. Pessin nykyisten tilojen vuokrasopimus päättyy aikaisintaan 31.3.2026. Lapsiperheiden määrän kasvaessa on ratkaistava lastenkulttuurille isompien sekä ammattimaiseen teatteri- ja esitystoimintaan soveltuvien tilojen toteuttaminen Tikkurilassa.

Orvokin kulttuurikeskuksessa on musiikkiopiston ja kuvataidekoulun hallinto- ja opetustilat sekä Orvokkisali, joka on varustettu teatteritekniikalla. 100-paikkaisessa salissa järjestetään isoja lasten tapahtumia ja -leirejä, kokouksia, seminaareja ja juhlia. Suunnitelmakaudella lisätään salin ja luokkien monikäyttöisyyttä.

Musiikkiopistolla on Tikkurilassa Orvokin lisäksi myös toinen opetuspiste Tikkurilan kirjastotalossa. Siellä on opetustilojen lisäksi 140-paikkainen Lummesali, jossa järjestetään noin 100 konserttia ja tapahtumaa vuodessa. Niihin osallistuu arviolta noin 6 400 henkilöä. Tarkasteluajanjaksolla kirjastotalon peruskorjauksen yhteydessä salin toiminnallisuutta parannetaan.

Vantaan kaupunginmuseo sijaitsee Tikkurilan vanhalla rautatieasemalla. Museo toimii historian, kulttuuriperinnön ja kulttuuriympäristön asiantuntijana ja oppimisympäristönä Vantaalla. Asemarakennuksessa on esillä museon vaihtuvia näyttelyitä alueen historiasta. Yleisötilojen lisäksi asemalla on museon toimistotiloja. Museon kokoelmapalvelut toimivat Hiekkaharjun koulun pohjakerroksessa museolle muokatuissa tiloissa.

Viime vuosien aikana museorakennuksessa on tehty useita kunnostusremontteja ja esteettömyyttä on parannettu muun muassa rakentamalla hissi. Seuraavien vuosien kehittämisprojekti tapahtuu museon ulkopuolella, kun Carl Albert Adelfeltin aukiosta kunnostetaan korkeatasoinen kaupunkitila julkinen taide keskiössä. Edelfeltin aukiolle ja Veteraanipuistoon on suunnitteilla Teija ja Pekka Isorättyän Kohtalokas myöhästyminen -taidekonsepti.

Tikkurilassa esittävän taiteen osalta Kaupunkikulttuurin palveluverkkoa täydentää Teatteri Vantaan Silkkisali ja Tanssiteatteri Raatikon sali, joissa molemmissa yleisöpaikkoja on noin 200.

Liikuntapalvelut
Tikkurilassa kaupunkikulttuurin palvelujen erityinen kehittämistarve kohdistuu Tikkurilan urheilupuiston alueelle. Tikkurilan urheilupuisto on väestöltään kasvavan Tikkurilan suuralueen keskeinen urheilu- ja liikuntapaikka. Urheilupuiston kehittämisestä on laadittu yleissuunnitelma, joka sisältää alueen kehittämisvision vuoteen 2050. Yleissuunnitelma kattaa nykyisen urheilupuiston sekä siihen rajautuvat Peltolan koulun ja päiväkodin pihat sekä viereisen Sovintopuiston alueen. Urheilupuistosta luodaan monipuolinen palveluiden keskus, joka tarjoaa nykyaikaiset puitteet niin kovatasoiselle joukkueurheilulle, jokapäiväiselle perheliikunnalle kuin alueen koulujen liikunnan opetuksellekin.

Yleissuunnitelman toteuttaminen tapahtuu vaiheittain. Koska urheilupuiston toteuttaminen edellyttää muutoksia alueen liikennejärjestelyihin ja maanalaiseen infraan,

on toteutus luontevaa aloittaa nykyisten kenttien ja niihin liittyvien rakennusten uudistamisella. Urheilupuistoon toteutetaan uudet kentät, katsomot ja huoltotilat sekä jalkapallohalli. Yleissuunnitelmassa pitkän ajan tavoitteena on korvata nykyinen urheilutalo ja jäähallit uusilla laajempia ja monipuolisempia palveluita tarjoavilla rakennuksilla. Urheilupuistoon on investointisuunnitelmassa varauduttu toteuttamaan uusi liikuntahalli. Myöhemmin toteutettavaksi tulee uusi jäähalli sekä uimahallin laajennus. Lisäksi Tikkurilan suuralueen lähiliikuntapalveluita kehitetään koulujen ja päiväkotien pihojen parantamisella ja lähiliikuntapaikkoja toteuttamalla ja Hiekkaharjun liikuntapuiston ulkoliikuntapalveluita ylläpidetään.

Nuorisopalvelut
Tikkurilan nuorisotilat toimivat Tikkurilan keskuksessa Nuorten monitoimitila Liidossa sekä alueellisena lähipalveluna Hiekkaharjussa. Liidossa toimii lisäksi nuorten työpajoja (Kädentaito-, kulttuuri- ja keittiöpaja), pelitalo sekä nuorten ja nuortenaikuisten palvelupiste Ohjaamo. Etsivän nuorisotyön olosuhteita parannetaan tekemällä Ratatien Kipinä-taloon peruskorjauksia.

Tikkurilassa kulttuurisen nuorisotyön keskus on Kulttuuritehdas Vernissa. Kulttuuritehdas Vernissassa järjestetään vuosittain noin 200 konserttia, teatteriesitystä tai muuta tapahtumaa, jotka tavoittavat yleisöä noin 30 000–35 000 henkeä. Vernissan yleisökapasiteetti on enintään 250 henkeä ja istumapaikoilla 100 henkeä. Alun perin vernissatehtaana toiminut Vernissan rakennus peruskorjataan kunnioittaen sen kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittäviä arvoja. Peruskorjauksen yhteydessä Vernissaan toteutetaan nykyaikaiset puitteet nuorten animaatio-, kuvataide-, musiikki-, tanssi-, teatteri- ja videotaidetoiminnalle sekä uusitut esitystilat. Peruskorjauksen aikana Vernissan toimintoja siirretään väistötiloihin.

3.1.4 Kaupunkiympäristön palvelut

Tikkurilassa maankäytön ja palveluiden näkökulmasta tavoitteena on voimakkaasti kasvavan keskuksen palvelutason kehittäminen ja lisääminen tarvetta vastaavaksi sekä keskukselle tyypillinen palveluiden ja muiden keskustoimintojen sekoittunut rakenne. Tikkurila on pääosin rakennettu alue ja se tiivistyy täydennysrakentamalla. Saavutettavuus on Tikkurilan keskuksen valtti ja tukee palveluiden sijoittumista keskuksen yhteyteen, joita tarkastellaan mahdollisuuksien mukaan kävelyetäisyydelle raideliikenteen asemista ja pysäkeistä. Vantaan ratikan myötä yhä suurempi osa Tikkurilasta olisi raideliikenteen äärellä. Jo rakennetulla alueella uusia tontteja ei aina ole, siksi tulee tarkastella myös erillisistä päiväkotirakennuksista eroavia vaihtoehtoisia ratkaisuja. Keskusalueiden lisäksi palveluille etsitään tilaa lähiympäristöstä keskusalueen ulkopuolelta. Tikkurilan hallinnollisen keskuksen julkinen kaupunkitila on merkittävä palvelu, ja asemanseudun ja laajentuvien kävelypainotteisten alueiden kehittäminen on tärkeä osa alueen muutosta.

Jokiniemen kampusalueelle suunnitellaan uutta tiivistä kampusympäristöä oppimiskampukselle ja sen toimintaa tukeville toiminnoille, kuten työpaikoille, asumiselle sekä palveluille. Oppimiskampukseen sijoittuvat kaupungin palveluista ainakin Tikkurilan lukion ja Varian uudisrakennukset sekä Kasvupalvelut. Jokiniemen kampusalueesta suunnitellaan innovatiivista ja monipuolista kantakaupunkia keskeiselle, helposti saavutettavalle ja näkyvälle paikalle pääradan varteen. Tavoitteena on joustava kaupunkirakenne, joka sallii erilaisten toimintojen sijoittumisen alueelle.

Tikkurila Oyj sekä Vantaan kaupunki kehittävät yhteistyössä Tikkurilan Väritehtaan aluetta ja ovat järjestäneet alueelle kansainvälisen kutsukilpailun 2022. Kilpailulla haetaan vaihtoehtoisia ja toteuttamiskelpoisia ideoita sekä mitoitusta Tikkurilan nykyiseen keskustaan kiinteästi liittyvän kantakaupunginosan suunnitteluun. Kilpailun lopputuloksen perusteella alueelle valmistellaan kaavarunko tulevien asemakaavamuutosten pohjaksi. Alueen asemakaavoitus sekä alueen toteuttaminen tulevat tapahtumaan vaiheittain. Uuden kaupunginosan tulee korostaa alueen kerroksellista historiaa, alueen kulttuuriperintöä ja rakennusperintökohteita sekä vahvistaa Keravanjoen merkitystä yhteisenä kaupunkitilana ja puistona. Lisäksi haetaan ideoita siitä, millaista on uusi aktiivinen ja kestävä kaupunkilaisuus sekä kaupunkielämä muun muassa asumisen, työnteon, palveluiden, liikkumisen ja virkistyksen suhteen. Alueella tulee tarkastella myös elinkaarikestävyyttä, energiatehokkuutta sekä hiilineutraaliutta.

Vantaan kaupunki järjesti vuoden 2021 aikana avoimen liikepaikanluovutuskilpailun Tikkurilan jokirantaan sijoittuvan liikepaikan toimijan ja rakennuttajan valitsemiseksi. Alue luovutetaan pitkäaikaisella vuokrasopimuksella liikepaikaksi sauna-ravintolan ja siihen liittyvien toimintojen sijoituspaikaksi. Rakentamatonta osaa joenvarren yleissuunnitelmasta päivitetään vuoden 2022 aikana. Työssä tutkitaan mm. saunaravintolan, esiintymislavan sekä erilaisten liikuntatoimintojen sijoittumista jokivarren alueelle.

Tikkurilan keskuksesta on erinomaiset yhteydet eri puolella Vantaata, lähiseutua sekä koko Suomeenkin. Joukkoliikenteen yhteyksiä tarjoavat Kehärata, Päärata sekä lukuisat bussilinjat. Tikkurilan aseman lisäksi suuralueella sijaitsee myös Hiekkaharjun asema.

Runkolinja 570 aloitti liikennöinnin syksyllä 2021 reitillä Mellunmäki–Hakunila – Tikkurila–Aviapolis–Lentoasema. Pääosin samalla reitille on parhaillaan suunnitteilla Vantaan ratikka, joka toteutuessaan parantaisi entisestään yhteyden laatutasoa ja toisi raideliikenteen myös Itä-Vantaan suuntaan.

Pyöräliikenteen baanoja on esitetty yleiskaavassa Päärataa mukailleen Helsingistä Korsoon Tikkurilan läpi sekä Tikkurilasta Hakunilan sekä Aviapoliksen ja sieltä Myyrmäen ja Kivistön suuntiin. Autoliikennettä erityisesti palvelevia pääteitä ovat alueella Kehä III ja Tuusulanväylä.

Tikkurilan keskuksen Tikkuraittia ja Asematietä kehitetään erityisesti kävely-ympäristöinä mikä tuo aikanaan kävelijälle sujuvan ja viihtyisän yhteyden juna-asemalta Tikkuraitin palveluihin asti. Aseman useammat liityntäpysäköintipaikat sekä autoille että pyörille mahdollistavat erilaiset matkaketjut. Tikkurilan eteläisessä alikulussa on myös 160-paikkainen kameravalvottu pyöräpysäköintihalli, jonne pääsee HSL:n matkakortilla. Lisäksi Tikkurilan alueella on käytettävissä kaupunkipyöriä.

Tikkurilan keskukseen on ratikan lisäksi suunnitteilla merkittäviä lähivuosien katuympäristön saneerauskohteita, kuten Tikkuraitti, Asematien länsiosa sekä Carl Albert Edelfeltin aukio. Kielotietä kehitetään kaupunkibulevardina ohjaamalla etelä-pohjoissuuntaista läpiajoa Talvikkitielle. Tikkurilan jokirantaa kehitetään edelleen virkistyskohteena.

3.1.5 Kasvupalvelut

Vantaan työllisyyspalveluiden palvelut ovat keskitetty pääasiassa Tikkurilan suuralueelle, junaradan varteen. Tikkurilassa sijaitsevaan palveluverkkoon kuuluvat työllisyyspalveluiden asiointipiste, Työllistymistä edistävä monialainen yhteispalvelut TYP, kuntouttavan työtoiminnan yksikkö, nuorten Ohjaamo, Vantaan Osaamiskeskus, Työnantajapalvelut ja valmennustalo Luxi.

Työllisyyspalveluiden toimitiloihin Tikkurilaan on tarvittu lisätilaa sekä asiakastyöhön että hallinnollisiin tehtäviin. Toistaiseksi tämä on pystytty toteuttamaan vuokraamalla lisätilaa nykyisestä toimipisteestä. Tikkurilan lisäksi tilaa on etsitty myös muualta Vantaalta, junaradan varresta. Tämän uuden palvelupisteen tarkempi sijainti selviää kevään 2022 aikana.

TE2024 uudistus tiivistää entisestään Vantaan Työllisyyspalveluiden ja Elinkeinopalveluiden yhteistyötä ja palvelukokonaisuutta kehitetään niin uusien lakisääteisten tehtävien myötä. Tätä kokonaisuutta tukee myös kaupungin kärkihanke, Oppimiskampus, jonka on tarkoitus sijoittua jatkossa Tikkurilan Jokiniemeen. Oppimiskampus kokoaa yhteen kaupungin työllisyyspalvelut, elinkeinopalvelut ja koulutustarjontaa, tukee vantaalaisten jatkuvaa oppimista ja toimii innovaatioalustana, tarjoten toimitilaa myös yrityksille. Työnhakija- ja työnantaja-asiakkaat saavat palvelua ns. “yhden luukun” periaatteella ja osaavan työvoiman saatavuuteen pystytään vaikuttamaan entistä paremmin.

Kuntouttavan työtoiminnan järjestämisvastuu siirtyy vuoden 2023 alusta hyvinvointialueille. Sen myötä Tikkurilassa sijaitseva kuntouttavan työtoiminnan yksikkö ja valmennustalo Luxi poistuvat Työllisyyspalveluiden palveluverkosta. Tavoitteena on, että Hyvinvointialue jatkaa näiden palvelujen tarjoamista Tikkurilassa.

3.2 Myyrmäki

Myyrmäen sijainti on keskeinen luoteisella pääkaupunkiseudulla, lentokentän ja Otaniemi-Keilaniemen puolivälissä ja lyhyellä Kehärataetäisyydellä Helsingin keskustaan. Pääväylät Hämeenlinnaan ja Vihtiin sekä Porin suuntaan kulkevat Myyrmäen kummaltakin puolelta. Nämä yhteydet ja alueen näkyvyys niillä on kehityksen peruspilareita.

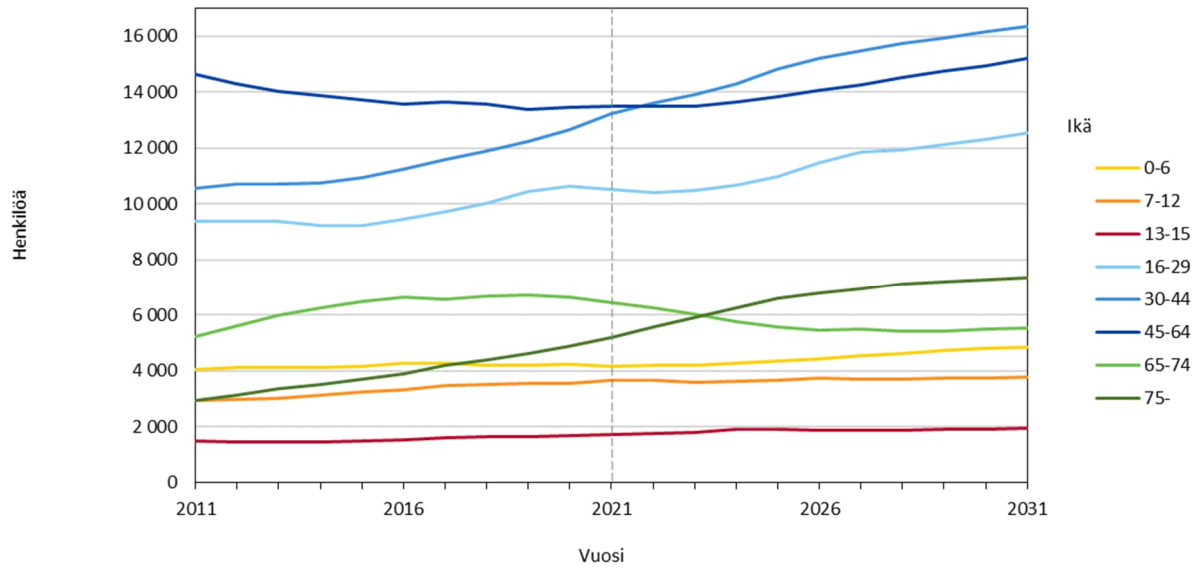
Myyrmäessä on työpaikkatarjonnan ohella laaja palvelutarjonta ja monipuolinen asuntojakauma. Myyrmäen kaupunginosassa asukkaita on noin 14 500 ja työpaikkoja melkein 5 700 eri kokoisissa yrityksissä ja julkisissa laitoksissa. Kaupunginosan liike-elämää kehitellään sekä ruohonjuuritasolla että isompien yritysten sijoittumismadollisuuksia edistäen.

Myymäen fyysinen rakenne on rationaaliseen 70-luvun konstruktivistiseen ruutukaavaan perustuva, mutta silti vaihteleva. Eri ilmeisiä rakennuksia löytyy joka vuosikymmeneltä 70-luvusta lähtien. Kävelykeskustaa kehitetään aseman läheisyyteen, jossa myös tiivistetään kaupunkirakennetta ja rakennetaan lisää liiketiloja aktiivisen Myyrmäen raitin ympärille. Myyr York Downtown nimellä kulkeva keskuksen uudistamisprojekti tuo Myyrmäkeen tiivistä asumista sekä liike- ja toimitiloja aivan

aseman läheisyyteen Myyrmäen liike-elämä pyritään myös aktivoimaan muun muassa niin sanotulla Myyrmäki Business Avenue (MyBA) -hankkeella, jolla poikkihallinnollisesti edistetään uutta aktiivista liiketoimintaa ja tiiviistä elävää kaupunkitilan muodostusta.

3.2.1 Väestönkehitys

Myyrmäen suuralueella asuu yli 58 000 henkilöä, joten se on väestömäärältään Vantaan suurin suuralue. Suuralueen osuus Vantaan väestöstä on noin neljäsosa. Alueen väestön määrän ennustetaan kasvavan seuraavan kymmenvuotiskauden aikana yli 9 000 asukkaalla. Kasvua on koko kymmenvuotiskauden ajan. Ikäryhmistä suhteellisesti eniten kasvaa 35–45-vuotiaiden ja 75 vuotta täyttäneiden ikäryhmät, joiden molempien ennustetaan kasvavan yli 2 000 henkilöllä vuoteen 2031 mennessä. Vastaavasti 65–74-vuotiaiden ikäryhmän koko pienenee noin 900 henkilöllä. Alle kouluikäisten, 0–6-vuotiaiden ryhmän ennustetaan kasvavan noin 700:lla ja kouluikäisten noin 150 lapsella. Työikäisten määrä lisääntyy lähes 7 000 henkilöllä (kuvio 3). Suuralueen kaupunginosista eniten kasvaa Myyrmäki, jossa kasvua on noin 4 700 henkilöä, ja Martinlaakso, jossa asukkaiden määrä lisääntyy noin 2 200 henkilöllä. Väestönkasvu jakautuu Myyrmäessä ja Martinlaaksossa tasaisesti koko ennustekaudelle 2022–2031. (Vantaan väestöennuste 2021.)



Kuvio 3. Vantaan väestöennuste 2021. Myyrmäen suuralueen väestön määrän muutos ikäryhmittäin 2011–2031.

3.2.2 Kasvatuksen ja oppimisen palvelut

Varhaiskasvatus
Myyrmäen suuralueen nykyinen toimitilaverkko ei riitä kattamaan väestöennusteeseen perustuvaa varhaiskasvatusikäisten lasten määrän kasvua, minkä vuoksi alueelle tarvitaan useita uusia investointeja. Haasteena tämän lisäksi on alueen kehittyminen tiivistämällä kaupunkirakennetta, jonka vuoksi uusia sijainteja optimikokoisille päiväkodeille on haasteellista löytää.

Myyrmäen päiväkotien palveluverkossa on huomattavissa määrin 1980–90-luvuilla rakennettuja tiloja. Osa palveluverkon olemassa olevista tiloista on päiväkotiverkkoselvitysten mukaisesti tarvetta korvata kokonaan uusilla tiloilla. Osassa tiloista tulee ajankohtaiseksi tehdä osa- ja peruskorjauksia tai toiminnallisia ratkaisuja muun muassa ilmanvaihdon riittävyyden vuoksi, jotta tilat vastaavat varhaiskasvatuksen toiminnan tarpeita.

Martinlaaksossa toteutetaan uudet korvaavat tilat ruotsinkieliselle varhaiskasvatukselle. Mårtensdal bildningsrum sisältää ruotsinkielisen päiväkodin ja peruskoulun.

Perusopetus
Myyrmäen alue on moni-ilmeinen ja asuinalueiden erilaisuus näkyy alueen kouluissa. Myyrmäen itäisellä alueella äidinkielenään muuta kuin suomea puhuvien oppilaiden osuus on kasvanut voimakkaasti viimeisen vuosikymmenen aikana. Monikielisen väestömäärän kasvu lisää muuntuvien pienryhmäopetustilojen tarvetta kouluissa. Alueella on tarjolla myös englanninkielistä opetusta Kaivokselan koulussa vuosiluokilla 1–6.

Myyrmäen läntisen alueen (Hämeenkylä, Askisto, Pähkinärinne, Rajatorppa) suomenkielisestä kouluverkosta tehdyn selvityksen mukaan alueen oppilaspaikkojen kapasiteetti näyttäisi riittävän seuraavan kymmenvuotiskauden ajalle. Nykyisten ennusteiden perusteella ei alueella ole tarvetta uudisrakentamiselle tarkasteluajanjaksolla. Alueen koulujen tonteilla on jonkin verran käyttämätöntä rakennusoikeutta, jonka avulla voidaan tarvittaessa toteuttaa pienimuotoista lisätilan rakentamista kymmenvuotiskauden loppupuolella, jos se olisi tarpeen. Tyydyttäväkuntoiset Askiston koulun päärakennus ja lisärakennus sekä Pähkinärinteen koulu sekä kirjastorakennus ovat esitetty korjattaviksi.

Myyrmäen itäisen alueen (Martinlaakso, Kivimäki, Kaivoksela, Uomarinne, Kilteri) suomenkielisestä kouluverkosta tehdyn selvityksen mukaan alueen oppilaspaikkojen kapasiteetti näyttää ylittyvän. Suurinta kasvu on yläkouluikäisten lasten määrässä.

Suurin palvelutarve kohdistuu Uomarinteen, Kaivokselan ja Kilterin kouluihin. Sanomalan aineopetustilat pystyvät vastaamaan yläkouluikäisten palvelutarpeeseen väliaikaisesti, mutta ei pysyvästi. Seuraavalle kymmenelle vuodelle syntyvää yläkouluikäisten opetustilojen vajetta ei pystytä paikkaamaan ympäröivien liikerakennusten tarjonnalla, aineopetusluokkien puutteesta johtuen. Uudisrakennuskoulun toteuttaminen Varia Ojahaan tontille on perusteltua ja taloudellisesti järkevää. Samalle tontille on suunniteltu liikuntahallia.

Sanomala toimii sekä Kilterin koulun opetuspisteenä, että Myyrmäen alueen koulujen väistötilana Ojahaan koulun valmistumiseen saakka. Välttäväkuntoiset Kaivokselan ja Kivimäen koulut ovat hyväksytyssä toimitilainvestointiohjelmassa peruskorjausten listalla.

Toinen aste
Myyrmäessä Varian Ojahaantien toimipiste tulee poistumaan, ja uusi Varian toimipiste valmistuu Vehkalaan. Vaskivuoren lukiota laajennetaan vastaamaan

paremmin lukion musiikinopetuksen tarpeisiin ja opiskelijamäärän kasvuun. Vaskivuoren lukiossa on erityistehtävä musiikin - ja tanssinopetuksessa sekä medialinja.

3.2.3 Kaupunkikulttuurin palvelut

Myyrmäen keskuksen uudisrakentamisen myötä kaupunkikulttuurin palveluille joudutaan etsimään uusia sijainteja. Tavoitteena on keskittää kaupunkikulttuurin palveluja Myyrmäen keskukseen rakennettavaan uuteen Kaupunkikulttuuritaloon. Kaupunkikulttuuritalosta on tavoitteena rakentaa alueen vetovoimaa kehittävä ja kaupunkikuvallisesti näyttävä keskus, joka tarjoaa monipuolisesti mahdollisuuksia kulttuuri- ja asukastoiminnalle.

Kirjastopalvelut
Myyrmäen väestön kasvaessa kirjasto tarvitsee isommat ja modernit tilat. Myyrmäen nykyinenkin kirjasto on kävijämäärältään Vantaan käytetyin kirjasto. Tavoitteena on toteuttaa Myyrmäen keskukseen rakennettavaan uuteen Kaupunkikulttuuritaloon kirjaston tarvitsemat tilat. Uudet tilat mahdollistavat uusien asukkaiden tarpeiden mukaisten palveluiden käyttöönottamisen. Kaupunkikulttuuritalon rakentamisen aikana kirjaston toiminta siirtyy väistötiloihin.

Martinlaakson kirjasto on hyvin saavutettavissa, mutta tiloissa on korjaustarpeita. Asukasmäärän kasvaessa kirjaston tilat eivät riitä toimivien ja vetovoimaisten kirjastopalvelujen järjestämiseen.

Pähkinärinteen kirjasto toimii lähikirjastona, tosin lähinnä aineiston noutopisteenä hyvässä yhteistyössä samoissa tiloissa nuorisopalveluiden kanssa.

Kuntalaispalvelut
Myyrmäen Vantaa-infon tilat sijaitsevat Myyrmäkitalossa, mutta asiointipiste siirtyy 2020-luvun lopulla valmistuvaan Kaupunkikulttuuritaloon. Vantaa-infon kävijämäärät ovat suuria tämänhetkisen tilan kokoon nähden. Asiakaspalvelun painopiste on siirtynyt kassa-asioinnista palveluneuvontaan ja digituen tarve eri väestöryhmissä kasvaa jatkuvasti. Väkimäärän kasvaessa alueella on tarvetta nykyaikaisemmille ja erilaisiin tarpeisiin hyödynnettäville palvelutiloille. Virtuaali- ja etäpalvelujen kasvava käyttö synnyttää tarvetta digitaalisten laitteiden käytönopastukselle ja neuvonnalle sekä digipalvelujen käyttämiseen soveltuvia tiloja. Käyntiasioinnin mahdollistaminen on tärkeää asiakkaille.

Asukastila Myyrinki sijaitsee Myyrmäen keskuksessa kauppakeskus Isomyyrin yhteydessä. Avoimen kohtaamispaikkatoiminnan ohella asukastilan tiloissa on järjestöjen, yhteisöjen ja asukkaiden toimintaa. Asukastila siirtyy aikanaan uuteen Kaupunkikulttuuritaloon. Ennen Kaupunkikulttuuritalon valmistumista asukastila tarvitsee väistötilat. Uusien tilojen suunnittelussa on tärkeää etsiä ratkaisuja muuttuviin tilatarpeisiin. Myyrmäen suuralueella Vantaanlaaksossa sijaitsee myös kesäkautena avoinna oleva Bulders, joka on vantaalaisten eläkeläisjärjestöjen käytössä.

Kulttuuripalvelut
Vantaan taidemuseo Artsin tiloja Myyrmäkitalossa ei ole alun perin rakennettu taidemuseokäyttöön. Artsin tilojen olosuhteet eivät tue kansainvälisesti vetovoimaisten näyttelyiden toteuttamista. Olosuhteet rajaavat pois taideryhmiä, kuten

paperipohjaiset teokset ja arvokkaammat teoslainat. Myyrmäen keskuksen rakentamistoimenpiteiden johdosta taidemuseon kokoelmia on jouduttu siirtämään pois Myyrmäkitalosta ulkoiseen säilytyspalveluun. Uuden taidemuseon sijoitusvaihtoehdoista on tehty selvitystä ja paras ratkaisu on rakentaa uusi nykyaikainen taidemuseo ja taiteen säilytys- ja konservointitilat uuden Kaupunkikulttuuritalon yhteyteen. Kaupunkikulttuuritalon rakentamisen ajaksi Taidemuseon toiminnalle etsitään väistötilat.

Myyrmäen uuden Kaupunkikulttuuritalon tulevan taidemuseon museaalisten olosuhteiden hallinta saatetaan sille tasolle, että kansainvälisten näyttelyiden tuominen Artsiin on mahdollista. Kaupunkikulttuuritalon suunnittelun ja väistöjen toteuttamisen yhteydessä taidekokoelmien konservointia ja säilytystä vaativat tilat järjestetään vastaavalle tasolle.

Lastenkulttuurikeskus Toteemin tilojen toiminnallisuutta pyritään parantamaan siten, että nykyisissä tiloissa voidaan edelleen toimia tarkasteluajanjakson lopulle. Tavoitteena on toteuttaa lastenkulttuurille uudet kasvavaan kysyntään vastaavat tilat uuteen kaupunkikulttuuritaloon.

Myyrmäkitalossa sijaitseva Kino Myyri tulee jatkossa täydentämään Kulttuurin palveluverkkoa niin elokuvateatterina kuin erilaisten tapahtumien ja yhteisöllisten kohtaamisten paikkana.

Musiikkiopisto ja aikuisopisto
Vantaan musiikkiopiston Patotien opetuspisteen sekä Vantaan aikuisopiston Myyringin pisteen toiminnat tullaan sijoittamaan Myyrmäen keskustaan hyvien liikenneyhteyksien päähän. Palvelujen uudelleen sijoittamisella saadaan mahdollisuuksia parantaa tilojen toiminnallisuutta ja kehittää tilojen yhteiskäyttöä muiden toimijoiden kanssa.

Liikuntapalvelut
Myyrmäen urheilupuiston monipuoliset palvelut yhdessä Kaivokselan, Vapaalan ja Martinlaakson liikuntapuistojen, Myyrmäen urheilutalon ja uimahallin, Martinlaakson uimahallin sekä Hämeenkylän liikuntahallin kanssa muodostavat tärkeän osan alueen palveluverkkoa. Suuralueen tarpeet liittyvät nykyisen palveluverkon ylläpitoon, Ojahaan yhtenäiskoulun liikuntahallin rakentamiseen sekä Myyrmäen uimahallin ja urheilutalon peruskorjaukseen. Rajatorpan kalliosuojan rauhanajan liikuntakäytön mahdollisuuksia parannetaan ja Martinlaakson uimahallin peruskorjausta jatketaan. Petikon ulkoilualueen palveluita kehitetään ja Vetokannaksen virkistysaluetta ylläpidetään. Alueen lähiliikuntapalveluita kehitetään koulujen ja päiväkotien pihojen parantamisella ja lähiliikuntapaikkoja toteuttamalla.

Nuorisopalvelut
Myyrmäen nuorisotila on Vantaan suurin monitoimitila, jossa käy nuoria ympäri pääkaupunkiseutua. Tiloja käyttävät myös monipuolisesti erilaiset asukasryhmät ja järjestöt. Myyrmäen keskuksen kehittämistoimenpiteiden seurauksena nuorisotilalle etsitään Myyrmäestä uudet tilat nuorten liikkumisen kannalta keskeiseltä paikalta. Tavoitteena on myöhemmin keskittää nuorten ja asukasryhmien toimintatiloja Myyrmäen keskukseen rakennettavaan uuteen Kaupunkikulttuuritaloon. Lähipalveluna toimii Martinlaakson ja Pähkinärinteen nuorisotilat.

3.2.4 Kaupunkiympäristön palvelut

Maankäytön ja palveluiden näkökulmasta kaikkien kehitystoimien ytimenä on luoda Myyrmäestä vielä viihtyisämpi, monipuolisempi, ekologisempi ja hauskempi toiminnan, kulttuurin
ja asumisen kukoistava keskus pääkaupunkiseudun luoteisosan navassa. Koulutusta tarjotaan Myyrmäessä sekä korkeatasoisten erikoislukioiden muodossa että kuulun Metropolia-ammattikorkeakoulun toimesta. Start up -toimintaa ollaan kehittämässä tämän opinahjon ympärillä sekä myös kulttuuripuolella, jossa Myyrmäki liike on kanavoinut menestyksekkäästi kansalaisaktivismia.

Myyrmäen suuralueella sijaitsee neljä juna-asemaa (Myyrmäki, Louhela, Martinlaakso ja Vantaankoski) ja kattava bussiliikenteen verkko. Runkolinja 30 (Eira–Kamppi–Munkkivuori–Myyrmäki) ja runkolinja 560 (Rastila (M)–Vuosaari (M)–Kontula (M)–Malmi–Myyrmäki) päättyvät Myyrmäkeen palvellen Myyrmäen eteläisimpiä alueita.

Syksyllä 2022 aloittavat runkolinjat 300 (Elielinaukio–Pähkinärinne–Myyrmäki) ja 400 (Elielinaukio–Martinlaakso–Vantaankoski) tulevat palvelemaan laajempia alueita. Poikittaisliikenne Espoon suuntaan paranee syksyllä 2023 runkolinjojen 520 (Martinlaakso–Myyrmäki–Leppävaara–Matinkylä) ja 530 (Myyrmäki–Jorvi–Espoon keskus–Matinkylä) aloittaessa liikennöinnin.

Autoliikenteen saavutettavuus on hyvä Vihdintien, Hämeenlinnanväylän ja Kehä III:n ansiosta. Liityntäpysäköintipaikkoja autoille on rajoitetusti saatavissa asemilla. Pitempimatkainen liityntäpysäköinti pyritään ohjaamaan aiemmin sijaitsevilla Vehkalan ja Kivistön liityntäpysäköintialueille. Pyöräliikenteen baanoja yleiskaavassa on esitetty Kivistön ja Tikkurilan suuntiin.

Myyrmäen keskuksen merkittäviä lähivuosien kunnallistekniikan investointikohteita ovat Luhtitie ja Kelokuusenmäki, Myyrmäen asemakorttelit, Paalutori ja Paalukylänpuiston sekä Rajatorpantien kaupunkibulevardi välillä Raappavuorentie–Jönsaksentie.

3.3 Aviapolis

Aviapoliksen lentokenttäkaupungista suunnitellaan tulevaisuuden visioissa kiehtova ja kansainvälinen solmukohta. Maankäytön näkökulmasta Aviapoliksesta halutaan resurssiviisauden edelläkävijä. Tiivis kaupunkirakenne sijoittuu ratikan varrelle olemassa olevan infrarakenteen äärelle. Säilytettävät metsäalueet ja urbaani kaupunkivihreä luovat tunnelmaa tiiviin kaupunkirakentamisen vastapainona. Asuin- että työpaikkakortteleiden piha-alueet istutetaan vehreiksi keitaiksi. Autot keskitetään pysäköintilaitoksiin. Pienet taskupuistot kortteleiden lomassa kutsuvat katsomaan kukkivia puita tai ihailemaan taidetta.

Aviapoliksen keskus rakentuu Veromiehen kaupunginosaan Kehäradan aseman ympäristöön Aviabulevardin varrelle. Alueen kaupunkirakenne muuntuu seuraavien vuosikymmenien kuluessa logistiikkapainotteisesta alueesta vehreäksi ja

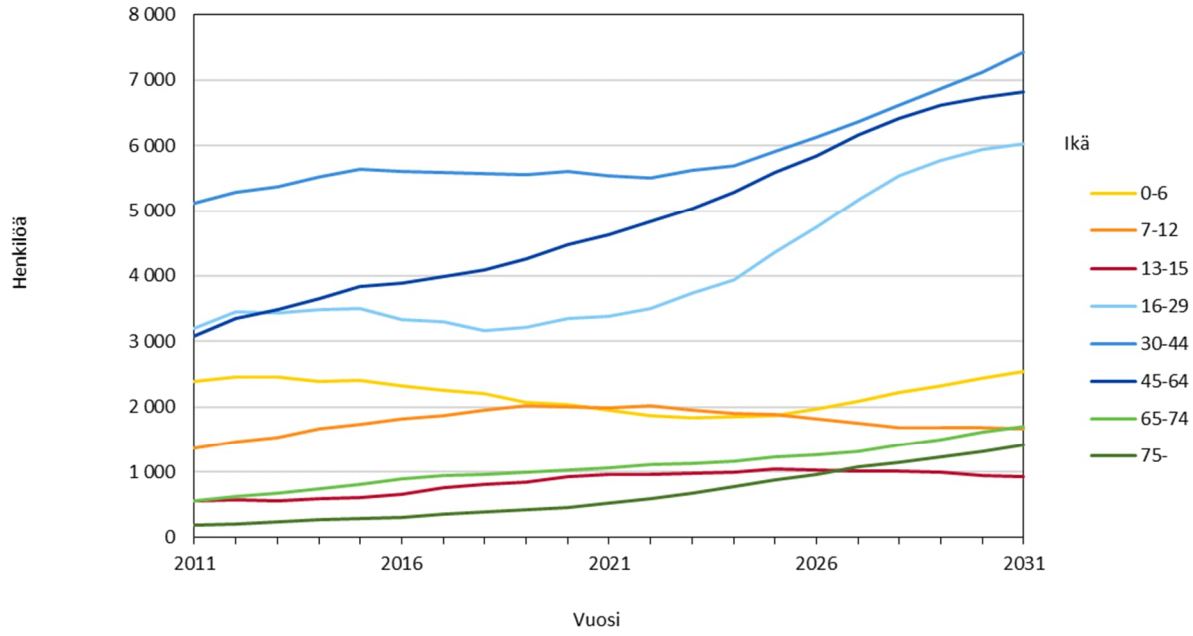
viihtyisäksi keskukseksi ja asuinalueeksi palveluineen ja työpaikkoineen. Keskuksessa yhdistyvät luonto, cityelämä ja lentokenttä kävely-ystävälliseksi lentokenttäkaupungiksi. Aviabulevardi kivijalkakauppoineen tarjoaa laadukkaat puitteet cityelämälle. Uusi ilmailumuseo, Aviapoliksen lukio ja tapahtumatila Aviapolis X muodostavat vetovoimaisen kulttuurin, oppimisen ja tapahtumien kokonaisuuden Aviabulevardin varrelle. Tapahtumatila Aviapolis X on monitoiminen kohtaamispaikka alueen yrityksille, työntekijöille ja kulttuurialan toimijoille sekä kaupungin toiminnoille. Samalla tila on esimerkki kestävästä rakentamisesta. Kävelyreitti ja ratikka kytkevät kaupunkikeskuksen ja lentokentän ainutlaatuisella tavalla.

Aviapolis on näyteikkunamme maailmalle: työ, ihmiset, inspiraatio ja innovaatiot sulautuvat yhteen. Joustavilla suunnitteluratkaisuilla mahdollistetaan sujuva arki ja työnteon monimuotoisuus, kuten mahdollisuus projektiluonteiseen työhön. Kansainvälinen työn ja oppisen keskus tarjoaa hyviä verkostoitumisen mahdollisuuksia, innostaa yhteistyöhön ja ideoimaan. Sijainti houkuttelee työnhakijoita ja opiskelijoita. Aviapolis on Vantaan suurin ja Suomen kasvavin keskus työlle ja yrittämiselle. Alueella on kymmeniä tuhansia työpaikkoja ja lentokenttä. Helsinki-Vantaan lentoaseman, lentoliikennetoimialan ja Aviapolis alueen merkitys on elintärkeä Suomen kansantaloudelle.

Aviapolikseen on helppo saapua autolla, junalla ja lentäen. Aviapoliksen suuralue on jo merkittävä toimisto-, hotelli- ja seudullisen kaupan keskittymä. Potentiaalia on tunnistettu kansainvälisistä lentoyhteyksistä hyötyville liikunta-, kulttuuri- ja elämyshankkeille. Alueen toimijat ovat laajasti sitoutuneet kestävään kasvuun. Aviapolis on muotoisuudessaan ja ympäristöystävällisyydessään kansainvälisesti johtava esimerkkikohde muille lentokenttäkaupungeille.

3.3.1 Väestönkehitys

Aviapoliksen suuralueella asui vuoden 2021 alussa noin 20 000 henkilöä, mikä vastaa noin 8 prosentin osuutta koko Vantaan väestöstä. Asukkaiden määrän ennustetaan kasvavan seuraavan kymmenvuotiskauden aikana noin 8 500 henkilöllä kasvun painottuessa hieman enemmän jälkimmäiselle viisivuotisjaksolle. Alle kouluikäisten määrän ennakoidaan alueella lisääntyvän ennustejaksolla noin 600 lapsella ja kouluikäisten määrä puolestaan laskee noin 300 lapsella. Työikäisten määrä kasvaa 6 700 henkilöllä ja 65 vuotta täyttäneiden määrä noin 1 500 henkilöllä (kuvio 4). Aviapoliksen alueella suurin väestönkasvu kohdistuu runsaan uudisrakentamisen myötä Veromiehen kaupunginosaan, missä väestön määrän ennustetaan kasvavan yli 6 000 henkilöllä. Ylästössä väestön määrä lisääntyy noin 800, ja Pakkalassa ja Tammistossa noin 500 henkilöllä. Muiden alueen kaupunginosien väkiluvun muutokset ovat pieniä. (Vantaan väestöennuste 2021.)



Kuvio 4. Vantaan väestöennuste 2021. Aviapoliksen suuralueen väestön määrän muutos ikäryhmittäin 2011–2031.

3.3.2 Kasvatuksen ja oppimisen palvelut

Varhaiskasvatus
Aviapoliksen alueen nykyinen toimitilaverkko ei riitä kattamaan väestöennusteeseen perustuvaa varhaiskasvatusikäisten lasten määrän kasvua, minkä vuoksi alueelle tarvitaan uusia investointeja. Etenkin uusilla rakentuvilla asuinalueilla palveluverkko tulee täydentymään uusilla päiväkodeilla. Osassa nykyisen palveluverkon tiloja tulee ajankohtaiseksi tehdä osa- ja peruskorjauksia, jotta tilat vastaavat varhaiskasvatuksen toiminnan tarpeita.

Perusopetus
Alueen koulutilojen suunnittelun haasteena on, että Aviapoliksen suuralueen Kehä III:n eteläpuolen perusopetusikäisten määrä on väestöennusteen mukaan laskeva, mutta Kehä III:n pohjoispuolelle rakentuvassa Aviapoliksen keskuksessa ja sen lähialueilla perusopetusikäisten määrä kasvaa. Aviapoliksen alueella ennustettu oppilasmäärän kääntyminen laskuun ei ole vielä toistaiseksi toteutunut.

Kehä III eteläpuolen koulut ottavat aluksi vastaan Kehä III pohjoispuolen kasvua, kunnes Atomi ja Muuran koulu valmistuvat. Veromiehen alueen rakentuminen ja oppilasmäärän kasvu edellyttää palveluverkolta riittäviä, oikea-aikaisia ratkaisuja, jotta lasten koulumatkat eivät kasva liian pitkiksi. Alueella toimii Vantaan kansainvälinen koulu, jossa perusopetus toteutetaan englanninkielisenä. Kansainväliseen kouluun tullaan myös alueen ulkopuolelta.

Kehä lll pohjoispuolen koulutilojen suunnittelussa on haasteena sopivan kokoisten koulutonttien löytyminen ilman melu- ja pienhiukkashaittaa. Kartanonkosken, Vantaan kansainvälinen koulu sekä Veromäen koulu käyttävät liikunnanopetuksessa ja välituntikäytössä lähistöllä olevia liikuntakenttiä ja –puistoja. Osaa Veromäen

koulun viereisestä puistosta suunnitellaan osoitettavan koulun käyttöön välitunti- ja liikunta-alueeksi.

Vantaan kansainvälisessä koulussa toteutetaan oppilasmäärän kasvusta johtuvia toiminnallisia tilamuutoksia. Veromäen koulu on hyväksytyssä investointiohjelmassa peruskorjausten listalla.

Toinen aste
Aviapoliksen Varian toimipiste tulee poistumaan Varian keskittäessä toimintojaan Vehkalaan, Tikkurilan oppimiskampukselle ja Hiekkaharjuun. Aviapoliksen lukio valmistuu hyvien kulkuyhteyksien päähän keskeiselle paikalle Aviapoliksen keskuksen alueelle. Kyseessä on 700 opiskelijan lukio, joka yhdessä Tikkurilan oppimiskampukselle sijoittuvan 300 lisäpaikan kanssa mahdollistaa aloituspaikkojen tarjoamisen noin 60 prosentille perusopetuksen päättävästä ikäluokasta.

3.3.3 Kaupunkikulttuurin palvelut

Kirjastopalvelut
Aviapoliksen alueella kirjastopalveluita tarjotaan tällä hetkellä Pointin kirjastossa Pakkalan alueella. Pointin kirjaston palvelut palvelevat sekä lähiseutua että kouluyhteisöä, ja se on edelleen tarpeellinen palvelu sijaitessaan Pakkalan alueella. Koko Aviapoliksen suuralueelle on ennustettu olevan noin 28 000 asukasta vuonna 2030, mikä lisää kirjastotilojen tarvetta alueella. Ennustetun väestönkasvun painottuessa Veromiehen kaupunginosaan tarvitaan Veromieheen koko Aviapoliksen aluetta palveleva kirjasto. Uuden kirjaston tarve ajoittuu tarkasteluajanjakson loppupuolelle.

Saavutettavuuden kannalta paras sijainti uudelle kirjastolle olisi hyvien liikenneyhteyksien johdosta Aviapoliksen keskusalue. Aviapolis on myös työssäkäyntialue, joten kirjaston keskeinen sijainti lähellä liikenteen solmukohtia palvelisi myös alueella työssäkäyviä. Aviapoliksen alueen kirjastoa voidaan suunnitella myös alueen vetovoimatekijäksi, mikä tarjoaa mahdollisuuden yhdessä Ilmailumuseon kanssa toisen kiinnostavan vierailukohteen avaamiseen.

Kuntalaispalvelut
Aviapoliksen alueelta puuttuu asukastila. Alueen asukasmäärän kasvaessa on syytä huolehtia myös asukkaiden yhteisöllisistä tilatarpeista. Asukastilat toteutetaan tarvittaessa yhdessä vapaa-ajan palvelujen ja kirjaston kanssa.

Kulttuuripalvelut
Vantaan Aviapoliksen suuralueelle Veromieheen laaditaan taiteen yleissuunnitelma, joka tulee määrittelemään alueen taiteen suuntalinjoja. Tavoitteena on jäsentää kehittyvää Aviapolista taiteen keinoin ja luoda kansainvälinen kaupunkikeskus, jossa taide ja kulttuuri puhuttelevat eri kulttuureista tulevia toimijoita.

Lasten- ja nuorten taide- ja kulttuuriharrastustoiminta, kulttuurikasvatussuunnitelmaan perustuva tarjonta sekä lasten ja nuorten taiteen perusopetuksen nuorimpien oppilaiden opetus toteutetaan helposti saavutettavana lähipalveluna eli yhteiskäyttötiloissa esimerkiksi päiväkodeissa, kouluissa, kirjastossa sekä mahdollisissa uusissa Kaupunkikulttuurin tiloissa.

Kulttuuri- ja taidetapahtumien järjestämisessä hyödynnetään alueella jo toimivia tai suunnitteilla olevia Vantaan kaupungin omistamia sekä yksityisiä tapahtumatiloja ja paikkoja, kuten esimerkiksi Aviapolis X, Backaksen kartanon alue ja tapahtumakeskus Puimala sekä Suomen Ilmailumuseo.

Liikuntapalvelut
Alueen väestönkasvu edellyttää Kartanonkosken liikuntapuiston ulkoliikunnan palveluiden ylläpitämisen lisäksi liikuntahallin toteuttamista yhtenäiskoulun yhteyteen, lähiliikuntapalveluiden kehittämistä asuinalueiden läheisyyteen ja koulujen ja päiväkotien pihoille alueen keski- ja pohjoisosaan sekä Aviapoliksen ja Kivistön suuralueiden asukkaita palvelevien uimahallin ja jäähallin toteuttamista.

Nuorisopalvelut
Lähipalveluna toimii Pakkalan nuorisotila. Normaalin nuorisotilatoiminnan lisäksi nuorisotilan pihapiirissä harrastetaan kaupunkiviljelyä nuorten kanssa. Piharakennuksissa on kesäkaudella myös eläinpihatoimintaa, joka on suunnattu lapsille, nuorille ja perheille.

Kasvavan nuorten määrän tarpeisiin on suunniteltu uutta pienimuotoista nuorisotilaa Atomi –koulurakennushankkeen yhteyteen. Tuoreimman kaavoitustiedon valossa hanke on nuorisotilan osalta vanhentunut ja uusi sijoittuminen keskeisemmälle paikalle on tarpeen. Koko suuraluetta palveleva nuorisotila rakentuu aseman seudulle joko palvelukeskuksen omaiseen tilaan, missä on muitakin julkisia palveluita tai liiketilojen yhteyteen.

3.3.4 Kaupunkiympäristön palvelut

Aviapoliksessa maankäytön ja palveluiden näkökulmasta tavoitteena on asukasmäärän nähden palveluiden oikea-aikainen toteutuminen ja laadun paikkojen tunnistaminen. Lentokenttäkaupungin läpi voi kulkea tulevaisuudessa ratikka sekä jalankulkijan ehdoilla suunniteltava Kiinnostavuuden kehä, joka yhdistää alueen palvelut, aukiot ja raitit. Yllätyksellinen ja tunnistettava kaupunkitila tempaa kävelijän mukaansa ja tarjoaa elämyksiä, taidetta, historiaa sekä kulttuuria. Kaupallisia palveluita keskitetään Aviapoliksen keskuksen lisäksi Muuran ja Huberilan aluekeskuksiin.

Aviapoliksen suuralueella on kaksi juna-asemaa, lentoasema ja Aviapolis. Muuten alue on joukkoliikenteen osalta bussiliikenteen varassa. Kauppakeskus Jumbon ympäristö on keskeinen joukkoliikennekohde ja myös käytetty vaihtopaikka. Runkolinja 570 (Mellunmäki–Hakunila – Tikkurila–Aviapolis–Lentoasema) aloitti liikennöinnin syksyllä 2021. Lisäksi suuralueella aloittaa syksyllä 2022 runkolinja 600 (Rautatientori–Kartanonkoski–Lentoasema). Suunnitteilla oleva Vantaan ratikka yhdistäisi raideliikenteen pariin suoraan muun muassa Jumbon ja useita asuinalueita.

Yleiskaavassa esitetyistä pyöräliikenteen baanoista alueen läpi kulkevat Lentoasemalta Helsinkiin johtava, Tikkurilan ja Kivistön välillä sekä Tikkurilan ja Myyrmäen välillä kulkevat baanat. Alueella on käytettävissä myös kaupunkipyöriä. Erityisesti autoliikenteen saavutettavuuden kannalta keskeisiä läpikulkevia pääteitä ovat Kehä III ja Tuusulanväylä. Pidemmälle Suomeen ja maailmalle alueelta pääsee lentoaseman kautta.

Merkittäviä Aviapoliksen keskuksen kunnallistekniikan investointikohteita ovat Annefredin alueen kadut ja puistot (AUB) sekä Avia-aukio.

3.3.5 Kasvupalvelut

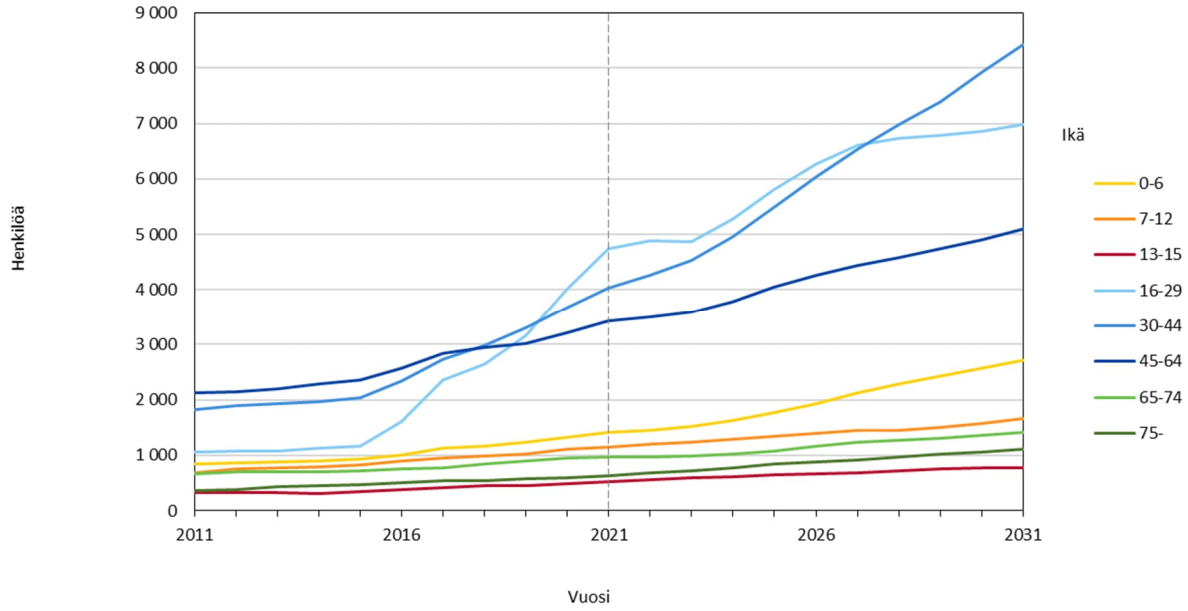
Kuntouttava työtoiminta ja sen myötä Työllisyyspalveluiden valmennustalo Koutsi, Tuupakassa siirtyy hyvinvointialueelle 1.1.2023. Valmennustalo on ollut Työllisyyspalveluiden ainoa toimipiste Aviapoliksen alueella. Työllisyyspalveluiden muut toimipisteet ovat sijoittuneet hyvien raideyhteyksien äärelle, pääosin Tikkurilaan jo nykyisellään. Jatkossa ne siirtyvät kokonaisuudessaan Oppimiskampukselle, Tikkurilan Jokiniemeen. Elinkeinopalvelut siirtyvät niin ikään Pakkalasta Tikkurilan Oppimiskampukselle.

3.4 Kivistö

Kivistön keskuksessa maankäytön suunnittelun tavoitteena on tiivis ja vehreä kahden aseman kaupunkikeskusta, joka tukeutuu tulevaisuudessa Kehäradan Kivistön ja Lapinkylän asemiin. Sekoittunut, pienimittakaavainen, inhimillisen kokoinen kaupunkirakenne tukee kävelyä ja kohtaamispaikkojen syntymistä kaupunkiympäristössä. Kivistön keskustassa suunnittelun lähtökohtana on ilmastonmuutoksen hillitseminen ja siihen sopeutuminen. Tärkein toimenpide ilmastonmuutoksen näkökulmasta on kaupunkielämän perustana oleva kävelykaupunki, jossa luonnon monimuotoisuus on maksimoitu. Kävelymatkan päässä Kivistön keskustasta avautuvat laajat metsäalueet sekä valtakunnallisesti arvokas Vantaanjokilaakson maisema-alue. Kivistön keskustan viherrakenteessa limittyvät nämä metsäisen Kivistön ja kulttuurimaiseman Kivistön identiteetit. Identiteettimaisemat luovat vahvaa paikan tuntua ja liittävät tiiviin keskustan viherverkoston luontevasti osaksi laajoja keskusaluetta ympäröiviä viheralueita. Tavoitteena on, että Kivistön keskusta on vehreä ja jokaisesta kodista pääsee yhtenäistä viherverkostoa pitkin laajoille virkistysalueille. Kivistön keskustaa asemakaavoitetaan ja rakennetaan vaiheittain tulevien vuosikymmenten aikana. Tulevaisuudessa Kivistön keskusta on lähipalveluiden kaupunki, jossa monipuoliset palvelut keskittyvät juna-asemien yhteyteen ja niiden välille kauppakatujen varsille. Kivistön keskusta tarjoaa tulevaisuudessa myös merkittävän määrän toimitilarakentamista ja työpaikkoja. Parhaillaan valmisteltavalla Kivistön tapahtuma-areenan asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella mahdollistetaan Arena 3.3 -hanke: monitoimiareena ja hotelli sekä ravintola- liike-, urheilu- ja toimistotilaa. Hankkeella on toteutuessaan valtakunnallista merkitystä niin kansainvälisten jalkapallo-otteluiden järjestämisessä kuin erilaisten kulttuuritilaisuuksien kuten konserttien järjestämisessä. Lisäksi Kivistön asemakortteleiden alueelle on parhaillaan suunnitteilla ja rakenteilla kaksi palvelukorttelia, joista toinen sisältää kaupallisten palvelujen lisäksi merkittävän määrän julkisia palveluja kuten kaupunkikulttuurikeskuksen, terveysaseman sekä bussiterminaalin.

3.4.1 Väestönkehitys

Kivistön suuralueella asuu kaikista suuralueista vähiten väestöä, vajaa 17 000 henkilöä. Alueen väestön määrän ennustetaan kasvavan vuosina 2021–2031 noin 11 000 henkilöllä. Alueen osuus koko kaupungin väestön määrästä kasvaa noin 10 prosenttiin nykyisestä 7 prosentista. Kasvu painottuu hieman enemmän ensimmäiselle viisivuotisjaksolle. Alueen työikäisten määrä kasvaa noin 8 300 henkilöllä. Erityisesti kasvaa 25–44-vuotiaiden ikäryhmät. Alle kouluikäisten määrä kasvaa noin 1 300 lapsella ja kouluikäisten määrä 500 lapsella (kuvio 5). Kivistön suuralueen kasvu kohdistuu uudisrakentamisen seurauksena Kivistön ja Keimolan kaupunginosiin. Kivistön kaupunginosaan ennakoidaan tulevan uutta väestöä noin 9 000 ja Keimolan kaupunginosaan 2 000 henkilöä. Keimolassa väestönlisäys on voimakkaampaa ensimmäisellä viisivuotiskaudella ja Kivistössä väestönkasvu jakautuu tasaisemmin koko ennustekaudelle. Muiden alueen kaupunginosien väkiluvun muutokset ovat pieniä. (Vantaan väestöennuste 2021.)



Kuvio 5. Vantaan väestöennuste 2021. Kivistön suuralueen väestön määrän muutos ikäryhmittäin 2011–2031.

3.4.2 Kasvatuksen ja oppimisen palvelut

Varhaiskasvatus
Kivistön alueen nykyinen toimitilaverkko ei riitä kattamaan väestöennusteeseen perustuvaa varhaiskasvatusikäisten lasten määrän kasvua, minkä vuoksi alueelle tarvitaan uusia investointeja. Kivistön alueen palveluverkko täydentyy lasten määrän voimakkaasta kasvusta johtuen useilla uusilla päiväkodeilla uusilla rakentuvilla alueilla. Väestöennusteen mukaan Kivistön alueelle tarvitaan 5 uutta päiväkotia seuraavalla kymmenvuotiskaudella.

Perusopetus
Kivistön alueen hyvin voimakas kasvu edellyttää palveluverkon laajentamista, jotta erityisesti yläkouluikäisille oppilaille on riittävä määrä koulupaikkoja Kivistössä. On huomioitava, että väestöennusteen mukainen oppilasmäärän kasvu on vuosittain sekä ennusteessa että toteutuneena ollut edellistä vuotta suurempi. Kivistössä Kanniston koulu laajennetaan yhtenäiskouluksi. Keimolanmäessä korvataan väliaikainen vuosiluokkien 1–6 koulu. Alueen kasvun arvioidaan jatkuvan myös nyt tarkasteltavana olevan 10–vuotiskauden jälkeen.

Toinen aste
Kivistön läheisyyteen, hyvien liikenneyhteyksien varrelle, valmistuu Varian toimipiste Vehkalantielle. Varia Vehkala on osa Varian ammatillisen koulutuksen keskittämisen strategiaa, jolla uudistetaan oppilaitosta vastaamaan nykypäivän koulutustarpeisiin ja tehostetaan oppilaitoksen tilatehokkuutta.

3.4.3 Kaupunkikulttuurin palvelut

Kivistön kaupunkikulttuurikeskus
Kivistön asemakortteleiden rakenteilla olevaan palvelukortteliin valmistuva kaupunkikulttuurin palvelukeskittymä sisältää kirjaston, nuorisotilan sekä runsaasti asukkaiden, asukasryhmien ja järjestöjen varattavissa ja käytettävissä olevia ja omatoimisesti käytettäviä tiloja. Tilat hyödynnetään tehokkaasti sekä mahdollistetaan erilaisia asukkaiden kohtaamisia ja järjestöjen tapahtumia.

Kirjastopalvelut
Kivistön alueen kirjastotilat muuttavat uusiin tiloihin kaupunkikulttuurikeskukseen. Uusien tilojen sijainti on keskeinen ja julkisilla liikennevälineillä helposti saavutettava, mikä lisää kirjastonkäyttöä samoin kuin uusien tilojen monipuoliset käyttömahdollisuudet eri-ikäisille asiakkaille ja asiakasryhmille.

Kuntalaispalvelut
Kivistössä on asukastila Rubiini, joka on palvelusopimuksella annettu Marjaverkko ry:n ylläpidettäväksi. Asukastila Rubiini suljetaan ja toiminta keskitetään Kivistön asemakortteleiden rakenteilla olevaan kaupunkikulttuurikeskukseen. Asukastilojen palveluverkkoon kuuluu myös Seutulassa sijaitseva Katrinebergin kartano.

Kulttuuripalvelut
Kulttuuritarjonta keskitetään Kivistön asemakortteleiden rakenteilla olevassa palvelukorttelissa sijaitsevaan yhteiskäyttötilaan sekä mahdollisiin muihin julkisiin tiloihin niin sisällä kuin ulkona. Musiikkiopisto ja Kuvataidekoulu toimivat Aurinkokivessä yhteiskäyttötiloissa. Lapsimäärän kasvaessa taiteen perusopetukselle tulee etsiä uusia tiloja Kivistön alueelta.

Liikuntapalvelut
Alueen väestönkasvu edellyttäisi Kivistön urheilupuiston rakentamista, liikuntahallin toteuttamista yhtenäiskoulun yhteyteen, alueen lähiliikuntapalveluiden parantamista koulujen ja päiväkotien pihojen kehittämisellä ja lähiliikuntapaikkoja toteuttamalla sekä Aviapoliksen ja Kivistön suuralueiden asukkaita palvelevien uimahallin ja jäähallin toteuttamista.

Nuorisopalvelut
Nuorisotilatoiminta keskitetään Kivistön asemakortteleihin rakenteilla olevan palvelukorttelin kaupunkikulttuurikeskukseen ja se palvelee koko suuralueen nuoria. Kanniston nuorisotila tulee koulun käyttöön, mutta nuorisotyö hyödyntää jatkossakin tiloja. Sekä kuntosalissa että monitoimisalissa tullaan järjestämään ohjattua toimintaa alueen nuorille.

3.4.4 Kaupunkiympäristön palvelut

Maankäytön ja palveluiden näkökulmasta Kivistön keskusta on lähipalveluiden kaupunki, jossa palveluiden verkosto sekoittuneessa kaupunkirakenteessa tuotetaan asukkaiden, yritysten, kaupungin ja muiden toimijoiden yhteistyönä. Arjen lähipalvelut kuten päiväkodit ja lähikaupat löytyvät naapurustosta ja koko keskustaa palvelevat toiminnot keskittyvät Kivistön ja Lapinkylä asemakortteleihin sekä niiden välille kauppakatujen varsille.

Kivistön alueen joukkoliikenneyhteydet perustuvat erityisesti Kehäradan Vehkalan ja Kivistön asemiin sekä tulevaisuudessa suunnitelmissa olevaan Lapinkylän asemaan. Eripuolille Kivistön suuraluetta on myös bussilinjoja. Vantaan ensimmäinen baanaosuus, noin 2 kilometrin Kvartsiraitti toteutettiin Kivistöön Kehäradan toteutuksen yhteydessä. Yleiskaavassa pyöräliikenteen baanat on esitetty Kivistöstä Tikkurilaan sekä Myyrmäen kautta Helsingin suuntaan. Autoliikenteen saavutettavuuden kannalta olennainen on Hämeenlinnan väylä sekä Kehä III, joilta tulijoita pyritään ohjaamaan Kivistön ja Vehkalan suurille liityntäpysäköintialueille.

Kivistön keskustassa autojen pysäköinti keskitetään pysäköintilaitoksiin. Autoliikenteelle parhaiten soveltuvat kadut vievät hybridipalvelukortteleihin, joihin keskitetty pysäköinti vapauttaa kotikadut tarpeettomalta autoliikenteeltä ja tekee kaduista miellyttävämpiä ja turvallisempia. Maanpäällisiin keskustakortteleihin keskitetty pysäköinti mahdollistaa muuntojoustavuuden. Mikäli pysäköinnin tarve radikaalisti vähenee tulevaisuudessa, voi korttelia hyödyntää muuhun toimintaan kuin pysäköintiin. Autojen kadunvarsipysäköintiä kehitetään palvelemaan erityisesti lyhytaikaista asiointi-, palvelu- ja vieraspysäköintiä. Ruusuparkki on Kivistön ensimmäinen hybridipalvelukortteli, pohjakerroksessa on päivittäistavarakauppa ja kierrätyshuone. Tulevissa pysäköintiä palvelevissa hybridipalvelukortteleissa pyritään vielä monimuotoisempaan toteutukseen. Esimerkkinä mainittakoon Kivistön Lumikvartsin asemakaava-alueelle sijoittuva pysäköintilaitos Lumiparkki, joka on jalostettu versio Ruusuparkista. Tavoitteena Lumiparkissa on Ruusuparkkia aktiivisempi kivijalkakerros, johon voisi sijoittua enemmän liiketilaa. Lisäksi pohjakerrokseen tavoitellaan ympäröivien asuintalojen vieraspysäköintiä ja liikuntaesteispysäköintiä. Lumiparkin katolle tavoitellaan aktiivista, rakennettua kaupunkitilaa, kuten leikkipuistoa, joka voisi palvella sekä alueen asukkaita, että päiväkoteja.

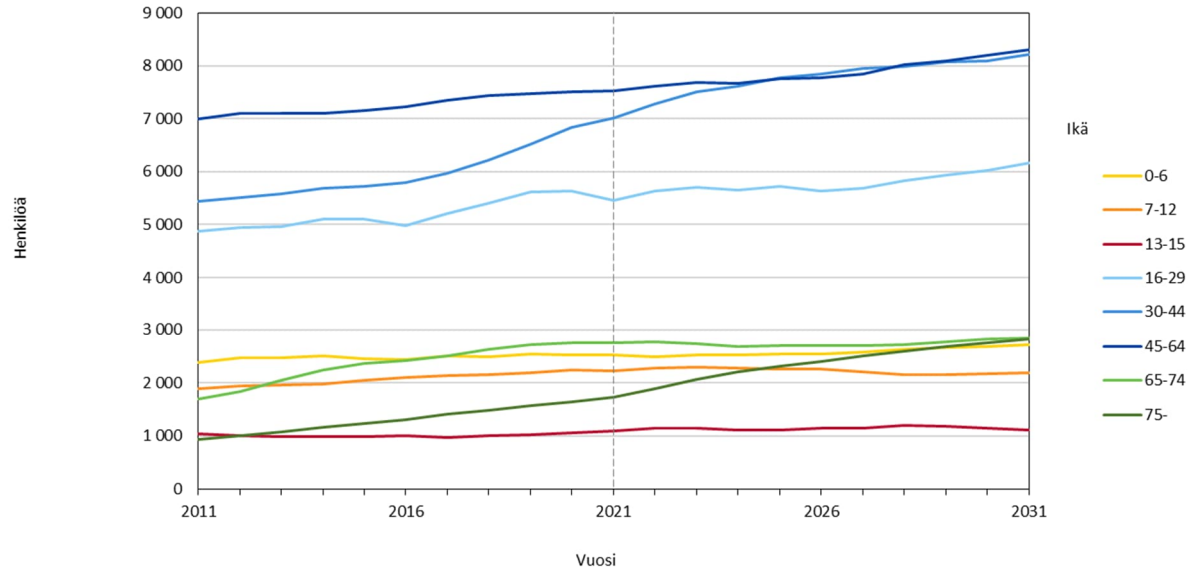
Kivistön keskustan kunnallistekniikkaan investoidaan edelleen runsaasti. Kivistön asemakortteleihin rakennetaan uusi linja-autoterminaali ja Ruusumäenraitti jatkaa itään Kvartsiraitin pyöräilyn laatukäytävää. Keskustarakenteeseen liittyviä kunnallistekniikan laajennuskohteita ovat muun muassa Kivistön kirkon ja Kivistön koulun ympäristön sekä Puu-Kivistön asemakaava-alueet.

3.5 Koivukylä

Koivukylän 70-luvun kompaktikaupunki on saatettava nykypäivään uuden ajan kontaktikaupunkina. Keskuksen tulevaisuuden maankäytön kehittämisen potentiaali on erityisesti Koivukylän ja Havukosken kaupunginosien rajalla. Koivutorin ja nyt asukastilana toimivan Kirnun ja sen lähiympäristön täydennysrakentaminen kerrostaloasumisella ja palvelurakentamisella ryhdistäisi Koivukylän keskuksena tunnetun Havukosken länsireunaa ja yhteyksiä juna-asemalle. Havukosken kahdeksan korkean asuintornin ikonisen rivistön tulee jatkossakin hallita suurmaisemaa. Toisaalta matalammat kerrostalot ja etenkin erilliset liike- ja palvelurakennukset voisivat myös uudistua. Tavoitteena on myös parantaa esteetöntä ja sujuvaa jalan liikkumista radan puolelta toiselle.

3.5.1 Väestönkehitys

Koivukylän suuralueen osuus Vantaan väestöstä on 13 prosenttia, eli 30 300 henkilöä. Alueen väestön määrän ennustetaan lisääntyvän ennustejakson 2021–2031 aikana noin 4 000 asukkaalla. Kasvun ennakoidaan ajoittuvan tasaisesti koko ennustekauden ajalle. Alle kouluikäisten määrä kasvaa noin 200 lapsella ja kouluikäisten määrä vähentyy noin 40 lapsella. Työikäisten määrä kasvaa noin 2 700 henkilöllä ja 65 vuotta täyttäneiden määrä lähes 1 200 henkilöllä (kuvio 6). Koivukylän suuralueella väestön ennustetaan lisääntyvän eniten Havukosken, Koivukylän ja Asolan kaupunginosissa, kussakin noin 1300 henkilöllä. Rekolaan väestöä ennustetaan tulevan lisää noin 200 henkilöä. Koivukylässä ja Asolassa kasvu painottuu ensimmäiselle viisivuotisjaksolle ja Havukoskella jälkimmäiselle. Päiväkummussa ja Ilolassa väestön ennakoidaan hieman vähenevän. (Vantaan väestöennuste 2021.)



Kuvio 6. Vantaan väestöennuste 2021. Koivukylän suuralueen väestön määrän muutos ikäryhmittäin 2011–2031.

3.5.2 Kasvatuksen ja oppimisen palvelut

Varhaiskasvatus
Koivukylän alueen palveluverkko täydentyy lasten määrän kasvusta johtuen kahdella uudella päiväkodilla. Koivukylän alueen päiväkotien palveluverkossa on 1980–90-luvuilla rakennettuja tiloja. Osassa tiloista tulee ajankohtaiseksi tehdä osa- ja peruskorjauksia tai toiminnallisia ratkaisuja muun muassa ilmanvaihdon riittävyyden vuoksi, jotta tilat vastaavat varhaiskasvatuksen toiminnan tarpeita.

Perusopetus
Koivukylän alueella oppilaspaikat kouluissa riittänevät seuraavan kymmenvuotiskauden ajalle.

Alueen haasteena on eriytymiskehityksestä johtuva palvelutarpeen kasvu, joka vaikuttaa koulutilojen riittävyyteen ja se tulee ottaa huomioon koulutilojen suunnittelussa. Opetussuunnitelman mukaisia opintoja (suomi toisena kielenä -opinnot, oman äidinkielen ja pienryhmäisten uskontojen opinnot) tulee pystyä järjestämään ryhmämuotoisesti opetuksen kannalta laadukkaissa tiloissa. Lisäksi monikielisten lasten ja perheiden kotouttamisen tueksi kouluilla toimii myös muita toimijoita. Myös näille toimijoille tulisi pystyä osoittamaan koululta toimintaa tukevat tilat.

Kytöpuiston koulun tilojen riittävyyttä pyritään edesauttamaan koulun peruskorjaushankkeen yhteydessä. Tilojen riittävyys on haasteena myös muissa alueen alakouluissa vuoteen 2027 saakka, kunnes Päiväkummun koulun oppilasmäärä väestöennusteen mukaan alkaa laskemaan. Vuoden 2027 jälkeen Koivukylän alueella saatetaan tehdä osassa kouluja vuosiluokkamuutoksia väestöennusteen toteumasta riippuen. Englanninkielistä opetusta tarjotaan ryhmissä Rekolanmäen koulussa vuosiluokilla 1–6.

Koivukylän alueen kouluissa sijaitsevat kaikki Korso-Koivukylän valmistavan opetuksen, vaativan erityisen tuen alueelliset sekä vammaisopetuksen ryhmät. Osa erityisen tuen ja valmistavan opetuksen ryhmistä siirrettäneen lähivuosina Korson alueelle, jotta Koivukylän alueen oppilaille riittää tilaa lähikoulussa.

Alueen kouluista vain Kytöpuiston koulu on peruskorjauslistalla seuraavan kymmenen vuoden aikana. Peruskorjauksen ajaksi koulun pihalle rakennetaan väistöpaviljonki. Itä-Hakkilan ja Ilolan koulut käyttävät väistöpaviljonkia peruskorjausten aikana Kytöpuiston koulun jälkeen.

Toinen aste
Varian Koivukylän toimipiste tulee poistumaan Varian keskittäessä toimintojaan kahteen toimipisteeseen.

3.5.3 Kaupunkikulttuurin palvelut

Kirjastopalvelut
Koivukylän kirjastopalveluiden sijainti liikekeskuksessa on lisännyt kirjastopalveluiden käyttöä, tiloihin muuton jälkeen lainausmäärät nousivat noin 8 %. Kuitenkin lapsille ja nuorille sopivien tilojen tarjonta on kirjastotiloissa nykyisellään puutteellinen. Mikäli käyttö entisestään lisääntyy, alueella tullaan tarvitsemaan lisätiloja kirjastolle.

Kuntalaispalvelut
Koivukylän asukastila sijaitsee keskeisellä paikalla Koivutorilla lähellä rautatieasemaa. Asukastila toimii alueen avoimena kohtaamispaikkana, ja sen tiloja käyttävät myös järjestöt, yhteisöt ja asukkaat. Alueen kehittyessä on tarpeen etsiä ratkaisuja mahdollisesti muuttuviin tilatarpeisiin.

Yhteisen pöydän hävikkiterminaali sijaitsee Koivukylässä osoitteessa Hosantie 2. Hävikkiterminaali vastaa hävikkiruoan keskitetystä jakelusta vantaalaiselle ruoka-avun verkostolle.

Kulttuuripalvelut
Kulttuuritarjonta Koivukylässä keskitetään yhteiskäyttötiloihin, kuten Havukosken nuorisotaloon, asukastilaan, Rekolan kulttuurikeskittymään sekä lastenkulttuurin osalta myös kouluihin ja päiväkoteihin. Lisäksi perusparannetun Koivukylän ostoskeskuksen aukiota hyödynnetään erilaisten tapahtumien järjestämisessä.

Liikuntapalvelut
Rekolan ja Havukosken liikuntapuistojen ulkoliikunnan palveluiden ylläpitämisen ohella palveluverkkoa kehitetään Elmon urheilupuiston, uimahallin ja jäähallin sekä liikuntahallin rakentamisella Koivukylän suuralueelle. Alueen lähiliikuntapalveluita kehitetään koulujen ja päiväkotien pihojen parantamisella ja lähiliikuntapaikkoja toteuttamalla. Korson uimahallista luovutaan Elmon uimahallin valmistuessa ja Korson entisen koulun yhteydessä olevista liikuntatiloista liikuntahallin valmistuessa.

Nuorisopalvelut
Alueen nuorisotyön keskuksena toimii monipuolinen Havukosken nuorisotila. Se palvelee koko alueen nuoria ja toimii myös asukkaiden ja paikallisten järjestöjen kokoontumis- ja harrastamistilana. Nuorisotila toimii lisäksi alueellisen erityis- ja koulunuorisotyön tukikohtana. Muiden alueellisten nuorisotilojen tarve tullaan täsmentämään valmisteilla olevassa nuoriso- ja asukastilojen toimitilaverkkoselvityksessä.

3.5.4 Kaupunkiympäristön palvelut

Maankäytön ja palveluiden näkökulmasta päiväkoteja on Koivukylän alueella tasaisesti. Havukosken puolella sijaitsee julkisten palveluiden luonteva kokonaisuus terveyskeskus ja vanhustenkeskus sekä kolme koulua, nuorisopalveluita ja ulkoliikunnan paikat Rautkallion-Kytöpuiston akselilla. Erityisryhmien palveluita ja asumista Paimenenkadun alueella on uudistettava. Suuralueella sijaitsee Peijaksen sairaala, jonka kehittäminen on käynnissä.

Koivukylän suuralueen joukkoliikenteen runkona ovat Pääradan Koivukylän ja Rekolan asemat sekä Kehäradan Leinelän asema, joita bussiliikenteen verkko

täydentää. Kaikilla asemilla on myös liityntäpysäköintipaikkoja autoille ja pyörille. Yleiskaavassa alueen poikki on esitetty pääradan viertä kulkeva pyöräliikenteen baana. Päätieyhteydet, Tuusulan väylä ja Lahdenväylä, kulkevat Koivukylän suuralueen reunoilla.

Elmon urheilupuisto pysäköintialueineen on merkittävä kunnallistekniikan investointikohde. Koivutorin viihtyisyyttä ja turvallisuutta parannetaan osana myönteisen erityiskohtelun hanketta.

3.5.5 Kasvupalvelut

Kuntouttava työtoiminta ja sen myötä Työllisyyspalveluiden valmennustalo Reeli, Koivukylässä siirtyy hyvinvointialueelle 1.1.2023. Työllisyyspalveluiden toimipisteet ovat keskitetty nykyisellään pääasiassa hyvien raideyhteyksien äärelle Tikkurilaan, ja kaikki toimipisteet tulevat sijaitsemaan jatkossa Tikkurilan Jokiniemessä, tulevalla Oppimiskampuksella.

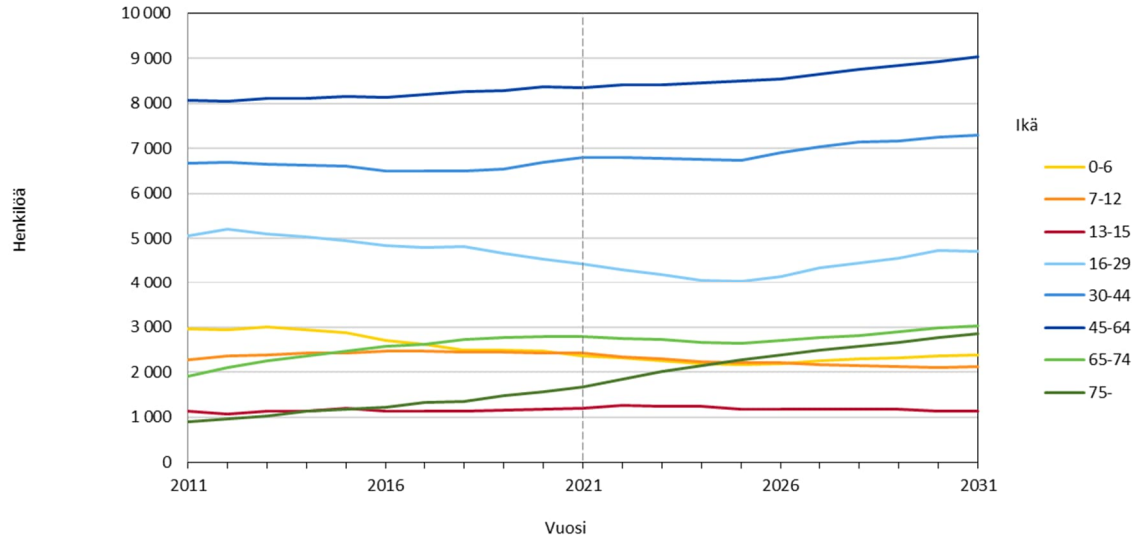
3.6 Korso

Maankäytön tavoitteena on luoda Korsolle toimiva, viihtyisä ja turvallinen keskus, joka kunnioittaa sen kyläkeskusmaista ilmettä. Naapurukset Korson vanha asema kahviloineen, monitoimitalo Lumo palveluineen ja Korson kirkko liiketiloineen muodostavat tästä erinomaisen esimerkin. Korson vahvuus on sen kerroksellisuus, jonka tulee pysyä aistittavissa. Keskuksen tontinluovutuskilpailun tuloksena vuonna 2016 kaavailtiin osaan Korsontien ja -polun kiinteistöjä kerrostaloasumista, jossa liiketiloja on kivijaloissa torin ympärillä. Suunnitelma edellytti myös uuden pysäköintilaitoksen ja bussiterminaalin rakentamista. Tämä näkemys keskuksen kehittymisestä on edelleen oikeansuuntainen. Keskusmaiselle kerrostaloasumiselle on alueella ollut kysyntää, kun suuralueen pientaloista halutaan jossain vaiheessa siirtyä hissitaloihin. Keskuksen itäpuolella lähinnä rataa olevat korttelit voivat tiivistyä tulevaisuudessa myös toimitiloja käsittävänä, vaikka keskusmainen asuminen liiketiloineen onkin alueella päätavoite. Kaupallisia palveluita on vahvistettava.

3.6.1 Väestönkehitys

Korson suuralue on väestömäärältään likimain yhtä suuri kuin Koivukylän suuralue, sillä alueella on noin 30 000 asukasta. Alueen väestön ennustetaan kasvavan ennustejakson 2021–2031 aikana noin 2 500 henkilöllä kasvun painottuessa jälkimmäiselle viisivuotisjaksolle. Koko ennustejakson aikana alle kouluikäisten lasten määrä säilyy lähes ennallaan ja kouluikäisten määrän ennakoidaan vähentyvän 300 lapsella. Työikäisten määrä lisääntyy noin 1 500 henkilöllä. Väestö kasvaa 65 vuotta täyttäneiden ikäryhmässä noin 1 400 henkilöllä (kuvio 7). Korson suuralueen kaupunginosista nopeimmin kasvaa Vallinoja, noin 1 200 asukkaalla, ja myös Nikinmäen väkiluvun ennustetaan kasvavan noin 600 henkilöllä. Leppäkorven kaupunginosaan väestöä ennakoidaan tulevan lisää noin 300, Metsolaan 200 ja Korsoon 150. Muiden alueen kaupunginosien väkiluvun kasvu on pienempää ja väestön

ennakoidaan hieman vähenevän Matarin ja Vierumäen kaupunginosissa. Väestön kasvu painottuu Nikinmäessä ennustejakson ensimmäiselle ja muissa kasvavissa kaupunginosissa jälkimmäiselle viisivuotisjaksolle. (Vantaan väestöennuste 2021.)



Kuvio 7. Vantaan väestöennuste 2021. Korson suuralueen väestön määrän muutos ikäryhmittäin 2011–2031.

3.6.2 Kasvatuksen ja oppimisen palvelut

Varhaiskasvatus
Korson alueella lasten määrän odotetaan suuraluetta tarkastellen pysyvän lähes ennallaan, mutta Vallinojan kaupunginosassa näyttäisi lapsimäärä kasvavan. Korson alueen päiväkotien palveluverkossa on 1980–90-luvuilla rakennettuja tiloja. Osassa vanhoja tiloja on tarvetta vähentää lapsi- ja henkilökuntamäärää ilmanvaihdon riittävyyden vuoksi tai korvata niitä kokonaan uusilla tiloilla. Korson alueelle tarvitaan kolme uutta päiväkotia seuraavan kymmenvuotiskauden aikana vastaamaan tähän tarpeeseen.

Perusopetus
Korson alueella oppilasmäärä laskee seuraavan kymmenvuotisjakson loppupäässä. Alueen oppilaat mahtuvat hyvin lähikouluihinsa. Leppäkorven koulun laajennuksen ja perusparannuksen valmistuminen vuonna 2022 selkeytti alueen koulujen oppilaaksiottoa. Osassa kouluja riittää tilaa vastaanottamaan myös alueellisia ja kaupunkitasoisia ryhmiä Koivukylän alueelta lähivuosina. Mikkolan koulun Lyyra-rakennukseen, Jokivarren kouluun ja Vierumäen Koulun Kulomäen opetuspisteeseen tehdään perusparannuksia.

Toinen aste
Alueella toimii Lumon lukio osana monitoimitaloa, jossa tullaan tekemään kunnossapitotöitä tarkasteluajanjaksolla.

3.6.3 Kaupunkikulttuurin palvelut

Kirjastopalvelut
Kirjastopalveluiden tarjonta Korson alueella on monitoimitalo Lumossa. Kirjaston tilat ovat helposti saavutettavissa asukkaiden kannalta, mutta tilojen esteettömyyttä tulee parantaa.

Kuntalaispalvelut
Vantaa-infolla on asiointipiste Korsossa. Toimipiste sijaitsee kirjaston yhteydessä. Korson asukastila sijaitsee Korson keskusalueella. Avoimen kohtaamispaikkatoiminnan ohella asukastilassa on järjestöjen, yhteisöjen ja asukkaiden toimintaa.

Kulttuuripalvelut
Kulttuuritarjonnan keskeisin paikka Korsossa on Lumossa sijaitseva Lumosali. Lumosalissa on hyvät puitteet teatteri- ja musiikkiesityksiin, tapahtumiin sekä koulutus- ja kokouskäyttöön. Salissa on 275 paikkainen nouseva katsomo ja mahdollisuus lisätä 50 paikkaa kahdella irtotuolirivillä. Lisäksi Ankkapuistoa hyödynnetään erilaisissa ulkotapahtumissa.

Liikuntapalvelut
Elmon urheilupuisto, uimahalli ja jäähalli toteutetaan palvelemaan Koivukylän ja Korson suuralueita. Korson liikuntapuiston ulkoliikuntapalveluita ja Lumon liikuntatiloja ylläpidetään. Suuralueelle toteutetaan liikuntahalli. Lähiliikuntapalveluita kehitetään koulujen ja päiväkotien pihojen parantamisella ja lähiliikuntapaikkoja toteuttamalla.

Nuorisopalvelut
Alueen nuorisotyön lähipalveluina toimivat Korson ja Mikkolan nuorisotilat. Korson nuorisotila sijaitsee Lumon lukion yhteydessä ja antaa näin mahdollisuuden oppilaitoksen kanssa tehtävän yhteistyön tiivistämiselle. Mikkolan nuorisotila sijaitsee yläasteen yhteydessä ja mahdollistaa tulevaisuudessa entistä systemaattisemman yhteistyön koulun ja alueen nuorten hyväksi. Muiden alueellisten nuorisotilojen tarve tullaan täsmentämään valmisteilla olevassa nuoriso- ja asukastilojen toimitilaverkkoselvityksessä.

3.6.4 Kaupunkiympäristön palvelut

Maankäytön ja palveluiden näkökulmasta julkisten palveluiden on hyvä sijaita Korson ja Metsolan alueella keskeisesti niin, että ne ovat hyvin saavutettavissa julkisella liikenteellä, kävellen ja pyöräillen. Laaksossa sijaitsevaan Korson erinomaiseen keskuspuistoon johtavia yhtyeyksiä myös radan itäpuolelta on vahvistettava ja esteettömyyteen tulee kiinnittää huomiota.

Korson suuralueen keskeisin joukkoliikenteen solmupiste on Korson asema, jonne tuovat myös bussiliikenteen yhteydet eri puolilta suuraluetta. Yleiskaavassa esitetty Pääradan baana kulkee Korson suuralueen läpi nimensä mukaisesti pääradan viertä kulkien. Pääteistä alueen halki kulkee Lahdenväylä.

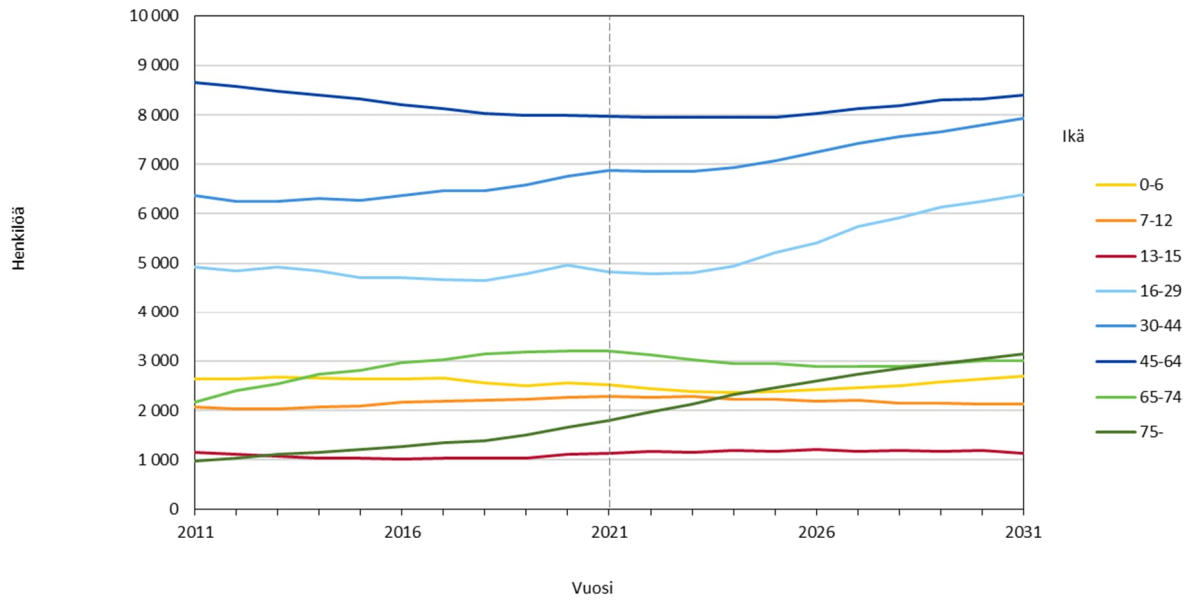
Merkittävin Korson alueen kunnallistekniikan investointikohde on Lehmustontien kaava-alue.

3.7 Hakunila

Maankäytön näkökulmasta laajaa itä-Vantaan aluetta palveleva Hakunilan keskus on idän monikulttuurinen helmi. Hakunilan keskus palveluineen kehitetään kukoistavaksi ja ihmisen mittaiseksi, ratikkaan mahdollisesti tukeutuvaksi palvelukeskittymäksi kaiken ikäisiä asukkaita ajatellen. Hakunilan keskuksen on suunniteltu laajenevan kohti länttä, kun käytöstä poistuneen bussivarikon alue ympäristöineen muuttuu asumis- ja virkistyskäyttöön. Alueelle suunnitellaan kaupallista liiketilaa, sekä esimerkiksi uusia päiväkoteja. Hakunilantien varren täydennysrakentaminen on jo käynnistynyt ja tiivistymisen odotetaan jatkuvan suunnitellun ratikan myötä.

3.7.1 Väestönkehitys

Hakunilan suuralueen osuus Vantaan väestöstä on 13 prosenttia, eli 30 600 henkilöä. Hakunilan suuralueen väestön määrän ennustetaan kasvavan ennustejakson 2021–2031 aikana noin 4 200 henkilöllä. Kasvu painottuu jakson jälkipuoliskolle. Alle kouluikäisten määrän ennakoidaan lisääntyvän noin 200 ja kouluikäisten vähentyvän noin 150 lapsella. Työikäisten määrä kasvaa 3 000 henkilöllä ja 75 vuotta täyttäneiden 1 400 henkilöllä, mutta 65–74-vuotiaiden määrä laskee noin 200 henkilöllä (kuvio 8). Hakunilan suuralueen väestönkasvu keskittyy Hakunilan kaupunginosaan, jonka väkiluvun ennustetaan kasvavan lähes 2 400 asukkaalla. Länsimäessä väestön määrä lisääntyy 1 100:lla ja Vaaralassa noin 700 henkilöllä. Hakunilassa väestönkasvu ajoittuu tasaisesti koko ennustekauden ajalle. Länsimäen ja Vaaralan väestönkasvu puolestaan painottuu ennustekauden jälkimmäiselle viisivuotisjaksolle. Kuninkaanmäen asukasmäärän ennakoidaan kasvavan hieman yli 150 henkilöllä. Muiden alueen kaupunginosien kasvu on pienempää ja asukasmäärän ennustetaan hieman vähenevän Rajakylässä ja Itä-Hakkilassa. (Vantaan väestöennuste 2021.)



Kuvio 8. Vantaan väestöennuste 2021. Hakunilan suuralueen väestön määrän muutos ikäryhmittäin 2011–2031.

3.7.2 Kasvatuksen ja oppimisen palvelut

Varhaiskasvatus
Hakunilan alueen nykyinen palveluverkko ei riitä kattamaan väestöennusteeseen perustuvaa varhaiskasvatusikäisten lasten määrän kasvua, minkä vuoksi alueelle tarvitaan uusia investointeja. Haasteena etenkin Hakunilan kaupunginosassa on alueen kehittyminen tiivistämällä kaupunkirakennetta, jonka vuoksi uusia sijainteja optimikokoisille päiväkodeille on haasteellista löytää.

Hakunilan alueen päiväkotien palveluverkossa on huomattavissa määrin 1980–90-luvuilla rakennettuja tiloja. Osa palveluverkon olemassa olevista tiloista on päiväkotiverkkoselvitysten mukaisesti tarvetta korvata kokonaan uusilla tiloilla. Osassa tiloista tulee ajankohtaiseksi tehdä osa- ja peruskorjauksia tai toiminnallisia ratkaisuja muun muassa ilmanvaihdon riittävyyden vuoksi, jotta tilat vastaavat varhaiskasvatuksen toiminnan tarpeita. Olemassa olevan palveluverkon osalta vuokra- ja paviljonkitiloista siirtyminen pysyvämpiin tilaratkaisuihin tulee lisäksi haastamaan palveluverkon kehittämistä tulevina vuosina.

Hakunilan alueella tai vaihtoehtoisesti laajemmin Itä-Vantaalla toteutetaan uudet korvaavat tilat ruotsinkieliselle varhaiskasvatukselle ja tavoitteena on yhteishanke suomenkielisen varhaiskasvatuksen kanssa.

Perusopetus
Hakunilan ja Länsimäen alueiden palveluverkkoa tulisi tarkastella toimialojen yhteistyönä päällekkäisyyksiä karsien. Molemmat alueet ovat syrjässä Tikkurilan keskuksen palveluista, joten alueiden palvelurakenteita tulisi tarkastella kokonaisvaltaisesti. Tästä toimivana esimerkkinä on Hakunilan yhteistyötalo, jonka toimintaa voisi kehittää ja laajentaa toimialojen yhteistyönä.

Hakunilan alueen kouluverkosta on tehty selvitys, josta erityisesti tulee kiinnittää huomiota Hakunilan alueen koulujen kuntoon. Eriytymiskehityksen ehkäisemiseksi koulujen tulisi olla alueen veto- ja pitovoimatekijöiden näkökulmasta erityisen houkuttelevia ja laadukkaasti rakennettuja alueen kuntalaisia palvelevia monitoimijataloja. Hakunilan alueen kouluista vain Itä-Hakkilan koulu on tällä hetkellä peruskorjausohjelmassa.

Länsimäen alueella Rajakylän koulu (1–4 lk) ja Länsimäen koulu (5–9 lk) muodostavat yhtenäisen koulupolun Vaaralan, Rajakylän ja Länsimäen alueen lapsille. Koulujen tilakapasiteetti on maksimaalisessa käytössä. Rajakylän koulun tontilla oleva asuntola muunnetaan koulun oppilashuollon käyttöön. Asuntolan käyttöä koulun tarpeisiin tulee tarkastella tarvittaessa laajemminkin, koska oppilasmäärä on alueella kasvava.

Vantaan monikielisen väestön määrän kasvaessa koulujen tilojen tulee pystyä paremmin vastaamaan palvelutarpeeseen. Perusopetuksen opetussuunnitelman mukaisia opintoja (suomi toisena kielenä -opinnot, oman äidinkielen ja pienryhmäisten uskontojen opinnot) tulee pystyä järjestämään ryhmämuotoisesti opetuksen kannalta laadukkaissa tiloissa. Lisäksi monikielisten lasten ja perheiden kotouttamisen tueksi kouluilla toimii myös muita toimijoita. Myös näille toimijoille tulisi pystyä osoittamaan koululta toimintaa tukevat tilat.

Vantaan asuntorakentamisen ja väestökasvun keskittyessä suunnitellun ratikan varrelle tulee myös palveluverkkoa tarkastella tästä näkökulmasta. Vaaralan alueen ennustetun kasvun myötä tulee tarkastella Hakunilan alueen kouluverkon riittävyyttä ja ryhtyä toimiin riittävän ajoissa. Valmistelun pohjana toimii jo tehty Hakunilan alueen kouluverkkotarkastelu ja peruskoulujen kapasiteettitarkastelu.

Toinen aste
Sotungin lukion ja Sotungin peruskoulun käytössä olevan kiinteistön tilojen riittävyyttä tulee seurata. Vaikka lukiokoulutus ei ole paikallista vaan palvelee laajempaa aluetta, tarvitaan Sotungin tai Hakunilan alueelle lukiokoulutusta alueellisen kattavuuden näkökulmasta myös jatkossa. Sotungin lukion urheilupainotuksen näkökulmasta nykyinen sijainti on lukiolle erinomainen alueen kattavien urheilumaastojen ja liikuntatilojen ansiosta. Lähivuosina Sotungissa voi kuitenkin olla tarvetta esimerkiksi nykyisen kiinteistön laajentamiselle tai erillisen rakennuksen rakentamiselle lukiokoulutuksen käyttöön. Alueella on myös mahdollisesti tulevaisuudessa perusopetuksella laajennustarpeita, mikä tulee huomioida kaavoituksessa.

3.7.3 Kaupunkikulttuurin palvelut

Kirjastopalvelut
Hakunilan alueen kirjastopalveluita tarjotaan pienehköissä tiloissa suuralueen asukasmäärään nähden. Alueen väestömäärän ennustetaan kasvavan, joten kirjasto tulee tarvitsemaan lisätiloja. Mahdollinen raitiovaunuyhteyden rakentaminen lisää alueen vetovoimaa, joka vaikuttaa kirjaston palvelujen kehittämiseen alueella.

Länsimäen asukasmäärän kasvaessa nykyiset pienehköt kirjastotilat eivät täysin vastaa tarpeita. Tilojen toiminnallisuuden parantamista monipuolisemman palvelutarjonnan ja omatoimikäytön mahdollistamiseksi tullaan selvittämään.

Kuntalaispalvelut
Hakunilan suuralueen asukastilat sijaitsevat Hakunilan keskusalueella ja Länsimäessä. Hakunilan keskuksessa olevassa asukastilassa, Skomarsin torpassa, on avointa asukastilatoimintaa, minkä lisäksi järjestökäyttäjät voivat varata tiloja arkiiltoina vakituiseen toimintaansa. Järjestöt voivat varata Länsimäen asukastilaa vakituiseen toimintaansa. Muiden suuralueiden tavoin myös Hakunilan alueen asukastilaverkkoa kehitetään muuttuvien tilatarpeiden mukaisesti.

Kulttuuripalvelut
Sotungin alueen maalaismiljöön lisäksi Sotunki ja sen lähialueet pitävät sisällään useita kulttuurikohteita, joiden palveluita on mahdollista koota selkeämmiksi kokonaisuuksiksi. Suunnittelukaudella on valmistumassa esimerkiksi kulttuurireitti Håkansbölen kartanolta Laila Pullisen veistospuistoon ja kotimuseoon.

Håkansbölen kartantanoalue kunnostetaan kaupunkilaisia, kulttuurimatkailijoita ja koululaisia palvelevaksi kartanokohteeksi, jossa historia ja kartanomaisema ovat koettavissa niin ulkoillessa, kahvilakäynnillä, tapahtumissa kuin opaskierroksilla. Lastenkulttuurikeskus Pyykkitupa toimii alueen lastenkulttuurin tukikohtana ja keskuksena. Sieltä käsin tuotetaan Itä-Vantaan lastenkulttuuripalveluita. Tapahtumissa hyödynnetään niin edellä mainittuja tiloja kuin Kuusijärven ulkoilualuetta sekä Hakunilan urheilupuistoa.

Liikuntapalvelut
Hakunilan uimahallin, Rajakylän tenniskeskuksen, Rajakylän liikuntapuiston ja Hakunilan urheilupuiston palvelut muodostavat tärkeän osan alueen palveluverkkoa. Hakunilan urheilupuiston ulkoliikuntapalveluita kehitetään muun muassa toteuttamalla iso tekojää ja kaukalo sekä parantamalla lumetusjärjestelmää. Alueen väestömäärä edellyttää liikuntahallin toteuttamista. Alueen lähiliikuntapalveluita kehitetään koulujen ja päiväkotien pihojen parantamisella ja lähiliikuntapaikkoja toteuttamalla.

Nuorisopalvelut
Hakunilan keskuksen nuorisotila palvelee koko alueen nuorisoa ja tulee toimimaan osaltaan myös alueen asukkaiden ja järjestöjen tilana. Länsimäen nuorisotila toimii alueen lähipalveluna ja erityis- ja koulunuorisotyön tukikohtana. Tilaa käyttävät myös alueen asukkaat ja järjestöt. Muiden alueellisten nuorisotilojen tarve tullaan täsmentämään valmisteilla olevassa nuoriso- ja asukastilojen toimitilaverkkoselvityksessä.

Kuusijärvi
Kuusijärven ulkoilualueen kehittäminen on aloitettu edellisen palveluverkkosuunnitelman toimenpiteiden suuntaan. Sudentassun sillan valmistumisen myötä virkistysmahdollisuudet laajenivat Sipoonkorven kansallispuistoon. Palveluja kehitetään ulkoilualueen yleissuunnitelman ja palvelujen kehittämisen konseptikuvauksen mukaisesti.

Kuusijärven palvelutarjontaa lavennetaan ruuhkaiselta kesäkaudelta muihin vuodenaikoihin. Palveluilla tuetaan hyvinvointia luonnossa liikkumisen, saunomisen, uimisen sekä ruoka- ja kulttuurikokemusten kautta. Palveluihin ohjataan Kuusijärven verkkosivustolta ja kestäviä kulkuyhteyksiä kohteeseen parannetaan. Tapahtumallisuutta ja elämyksellisyyttä kehitetään alueen luonnon ehdoilla. Harrastamisen mahdollisuuksia parannetaan välinevuokraus- ja luontopalveluilla. Liikkumisen ohjaamiseksi alueelle lisätään opasteita. Ulkoilualueen kävijämääräseurantaan luodaan tiedonkeruu- ja raportointimalli.

Tarkasteluajanjaksolla valmistuu pysäköintialueen laajennus ja alueen reitistöä, valaistusta ja opastusta parannetaan. Lisäksi rakennetaan uusi esteetön tulipaikka, uudet savusaunat ja grillikodat sekä uudet tukitilat luontopainotteisille yrittäjille. Tavoitteena on myös rakentaa uusi saunakylä sekä kahvila-ravintola- ja kokoustilarakennus.

3.7.4 Kaupunkiympäristön palvelut

Maankäytön ja palveluiden näkökulmasta erityinen Hakunilan vahvuus on keskuksen kainalosta avautuva ”vihreä olohuone”, urheilupuisto ja Håkansbölen kartanonpuisto, josta on yhteydet Sipoonkorven kansallispuistoon. Alueella on syytä varata tontti yhtenäiskoulua varten, jos perusopetusikäisten määrä kääntyy kasvuun. Mahdollisen yhtenäiskoulun sijainti urheilukentän vieressä olisi optimaalinen, ja urheilukenttä osaltaan vahvistaa alueen ulkoilupalveluita. Hakunilan mahdollisuudet toimia pääkaupunkiseudun merkittävänä ulkoilualueen porttina vahvistuvat myös keskuksen kehittymisen ja suunnitellun ratikan myötä paranevien joukkoliikenneyhteyksien myötä. Hakunilalaiset luonnehtivat Hakunilaa yhteisölliseksi, luonnonläheiseksi, monikulttuuriseksi ja mainettaan paremmaksi alueeksi – potentiaalia on!

Hakunilan joukkoliikenne on bussiliikenteen varassa. Suunnitteilla oleva Vantaan ratikka toisi raideliikenteen myös Hakunilaan, joka on tällä hetkellä ainoa Vantaan pääkeskuksista, joka ei ole raideliikenteellä saavutettavissa. Käytännössä raideliikenne tarjoaa bussiliikennettä korkeatasasoisempaa ja esteettömämpää joukkoliikennettä. Runkolinja 570 aloitti liikennöinnin syksyllä 2021 reitillä Mellunmäki–Hakunila – Tikkurila–Aviapolis–Lentoasema. Yleiskaavassa baana on esitetty Tikkurilasta Lahdentielle ja sen vartta Helsingin suuntaan. Alueen autoliikenteen seudullista saavutettavuutta parantavat erityisesti Kehä III, Lahdenväylä ja Porvoonväylä.

Hakunilan keskusalueen suurimmat kunnallistekniikkainvestoinnit kohdistuvat Hakunilan entisen bussivarikon alueeseen ja muun muassa Vanhan Lahdentien siirtoon.

Hakunilan suuralueen eteläosassa Helsingin rajalla sijaitseva Länsimäki kehittyy ratikkaan tukeutuen. Länsimäen kaavarunkotyön mukaan tulevaisuuden Länsimäki tarjoaa vuonna 2045 raitiolinjaan tukeutuvaa laadukasta kaupunkirakennetta. Tällä hetkellä Länsimäkeä palvelee varsin lyhyellä etäisyydellä Helsingin puolella sijaitseva Mellunmäen metroasema. Länsimäentien kummatkin puolet kehitetään kytkeytymään entistä paremmin toisiinsa sekä kaupunkikuvallisesti että toiminnallisesti. Tähän kaupunkimaiseen ympäristöön on hyvä keskittää palveluita ja sitoa alueet yhteen käveltäviä, turvallisia ja viihtyisiä jalankulkuraitteja hyödyntäen.

4. Kaupungin yhteiset palveluverkkoasiat

VantaaInfo
Vantaa-info antaa yleisneuvontaa kaupungin sekä yhteistyökumppaneiden palveluista ja tukee asukkaita palveluihin hakeutumisessa. Vantaa-infossa annetaan myös digitukea eli neuvotaan kaupungin ja yhteistyökumppaneiden sähköisten palvelujen käytössä. Vantaa-infon ulkoisia yhteistyökumppaneita ovat esimerkiksi HSL, Kela, TE-palvelut, Poliisin lupapalvelut sekä Digi- ja väestötietovirasto.

Vantaa-infon asiakkaita palvellaan monikanavaisesti puhelimitse, sähköpostitse, chatin välityksellä sekä asiointipisteissä. Asiointipisteet sijaitsevat Tikkurilassa, Myyrmäessä ja Korsossa. Yleisneuvonnan ohella palvelupisteissä annetaan muun muassa monikielistä palveluneuvontaa sekä järjestetään infotapahtumia erilaisista aiheista. Tikkurilan ja Myyrmäen Vantaa-infoissa on asiakastietokoneet sekä tulostus- ja skannausmahdollisuus. Infojen henkilökunta tukee asiakaskoneiden peruskäytössä ja ohjaa turvallisen asioinnin perusteissa. Neuvonnan ja digituen ohella asiointipisteet tarjoavat monia muitakin palveluja. Niissä voi esimerkiksi hoitaa HSL:n matkakortteihin liittyviä asioita, toimittaa kaupungille ja yhteistyökumppaneille menevää postia ja ostaa vapaa-ajan tuotteita kuten kalastuslupia. Tikkurilan ja Myyrmäen Vantaa-infossa on myös näyttelytilaa vaihtuville näyttelyille.

Vantaa-info vastaa keskitetysti useisiin kaupungin eri asiakaspalvelunumeroihin, kuten varhaiskasvatuksen, kaupunkiympäristön ja pysäköinninvalvonnan linjoihin. Neuvontaa sähköisten palvelujen käytössä annetaan myös puhelimitse, sähköpostitse ja chatin välityksellä.

Lisäksi selvitetään mahdollisuutta yhteisen palvelutorin toteuttamiseen kaupungin kasvupalveluiden, Vantaa-Kerava Hyvinvointialueen ja Kelan kanssa.

Ateriapalvelut
Kaupungin ateriapalvelut tuotetaan pääosin Vantti Oy:n toimesta (86 %). Muita palveluntuottajia ovat Compass Group Finland Oy, Palmia Oy ja Attendo Oy (yhteensä 14 %). Valmistuskeittiöitä on yhteensä 44 ja palvelukeittiöitä yhteensä 140. Päivittäin valmistetaan noin 45 000 ateriaa (30 300 koululounasta, 11 600 päiväkotilounasta ja 3100 hoiva- ja kotipalveluannosta (lounaat ja päivälliset). Lisäksi valmistetaan aamu-, väli- ja iltapaloja.

Vantaan kaupungin keittiöiden tämänhetkinen tuotantokapasiteetti on riittämätön kaupungin tarvitsemaan palveluun nähden. Keittiöt on suurimmaksi osaksi suunniteltu ko. kohteen omia ateriatarpeita ja pienempiä tuotantomääriä varten. Tuotantokapasiteettia ei voida nostaa ilman keittiöiden mittavia peruskorjaustoimenpiteitä, laajennuksia ja laitehankintoja.

Tarpeen mukaisen tuotantokapasiteetin saavuttamiseksi syksyllä 2021 tehtiin selvitys joidenkin Vantaan tuotantokeittiöiden laajentamisesta aluekeittiöiksi. Aluetuotantokeittiömallilla turvattaisiin samalla kaupungin ateriapalvelut häiriö- ja poikkeustilanteissa palveluntuottajista riippumatta. Osa aluekeittiöistä olisi varustukseltaan myös valmiustilakeittiöitä.

Selvityksen tuloksena saatiin arvio vuosille 2022–2030 suunniteltujen uudisrakennus- ja peruskorjaushankkeiden lisätila- ja kustannustarpeista. Lisäksi vastaanottavat palvelukeittiöt tulee muutettavaksi cook & chill tuotantomalliin sopivaksi. Tämä edellyttää muun muassa riittäviä kylmä- ja varastotiloja sekä riittävää kapasiteettia ruokien kuumentamiseen ja kypsennykseen.

Aluetuotantokeittiöitä on tarkoituksenmukaista sijoittaa kaupungin eri suuralueille rakenteille tuleviin tai olemassa oleviin kohteisiin peruskorjausten yhteydessä. Yhden aluetuotantokeittiön tuotantokapasiteetti olisi noin 3 000 annosta päivässä. Keittiöiden tuotantokapasiteetti tarkentuu hankkeiden tarveselvitysvaiheessa ja niiden rakentamiseen varaudutaan investointiohjelmassa. Hankejohtoryhmän linjauksen mukaisesti vuonna 2022 suunnitteluvaiheessa olevan Varia Vehkalaan keittiö toteutetaan ensimmäisenä aluetuotantokeittiömallin mukaisena hankkeena. Muiden aluetuotantokeittiöiden toteuttaminen hyväksytään tapauskohtaisesti tarveselvitysten päätöskäsittelyn ja investointiohjelman hyväksymisen yhteydessä.

Muiden hankkeiden keittiöt suunnitellaan palvelemaan ainoastaan ko. kohteen omia ateriapalvelutarpeita toimimaan ensisijaisesti cook & chill tuotantomallilla vastaanottavina keittiöinä. Olemassa olevien kohteiden keittiötiloja kunnostetaan ja varustetaan palvelu/kuumennuskeittiöiksi samalla periaatteella.

Kielotie 13 –toimitalohanke
Vantaan kaupungin uudet toimitilat rakennetaan osoitteeseen Kielotie 13. Rakennus on hybridirakennus ja siihen sijoittuu kaupungin uusien toimitilojen lisäksi liike- ja palvelutilaa sekä asumista. Rakennuksen toteuttaa VTK Kiinteistöt ja kaupungin toimijat asettuvat siihen vuokralle. Työtiloja rakennuksessa on noin 900 kaupungin työntekijälle. Hybridirakennuksen kerrosala on 21 000 k-m2, josta toimistotilaa on 11 000 k-m2.

Kielotie 13 -toimitalorakennukseen keskitetään kaupungin eri toimialojen toimintoja, jotka tällä hetkellä sijaitsevat hajautetusti Tikkurilassa pääosin vuokratiloissa

Asematiellä, Kielotiellä ja Silkkitehtaantiellä. Vuokratiloista luovutaan ja osakeomisteisia tiloja kehitetään kaavallisesti. Kaupungintalo säilyy demokratiatalona kiinteästi uuteen toimitaloon integroituna.

Uuteen toimitaloon sijoittuvat tietohallinto ja tietohallinnon konsultit, Pilvitoimisto ja CGI lähituki, kasvatuksen ja oppimisen toimiala, kaupunkikulttuurin toimiala, kaupunkiympäristön toimiala pois lukien eläinlääkäripalvelut ja tukikohtien henkilöstö sekä pysäköinninvalvonnan tarkastajat. Uusiin tiloihin sijoittuu myös kaupunkistrategian ja johdon toimiala pois lukien kasvupalvelut. Rakennukseen ei ole tulossa asukas- tai asiakaspalvelupistettä.

5. Sähköisten palvelujen kehittäminen

Digitaaliset palvelut mahdollistavat ajasta ja paikasta riippumattoman asioinnin. Vantaalla digitaalisia palveluita kehitetään ja olemassa olevien käyttöä kasvatetaan Digitaalinen siirtymä -nimisen kehittämiskokonaisuuden kautta. Digitaalisen siirtymän toteuduttua asukkailla on parempia mahdollisuuksia asioida sujuvasti myös digitaalisesti ja työntekijöillä tehokkaammat tavat saada sisäistä palvelua. Digitaalisessa siirtymässä tavoittelemme kaupungin palvelujen parempaa saavutettavuutta, laatua, nopeutta ja tehokkuutta. Palveluja kehitettäessä arvioidaan, milloin sähköisen asioinnin rinnalla tarvitaan edelleen kaupungin työntekijän avustamaa asiakaspalvelua. Lisäksi huolehditaan kuntalaisten digitaitojen kehittymisestä ja ehkäistään digisyrjäytymistä. Vantaa kuuluu ikäystävällisten kaupunkien verkostoon ja toteuttaa siinä hyväksi havaittuja toimintatapoja.

Vapaa-ajan käytön palveluverkon saavutettavuutta ja resurssien käytön tehokkuutta tehostetaan automatisoimalla pääsynhallintaa ja kulunvalvontaa. Tilojen käytöstä kerätään tietoa tilankäytön tehostamiseksi ja palveluverkon kehittämistä varten. Asukasryhmille ja järjestöille mahdollistetaan helppo tilojen varaaminen, tilojen omatoimikäyttö ja käytön raportointi helposti palvelun käytön yhteydessä.

Palveluiden käyttöönottoa ja käyttöä tuetaan kehittämällä digitaalisia ratkaisuja tilojen ja varusteiden opastukseen ja palautteiden keräämiseen. Ulkoilu- ja taidereittien saavutettavuuden parantamiseksi kehitetään reittisovellusta. Kaupunkikulttuurin lippujen, palveluiden ja tuotteiden hankkiminen mahdollistetaan verkkokaupasta.

Varhaiskasvatussuunnitelman perusteissa ja perusopetuksen opetussuunnitelman perusteissa asetetaan tavoitteita lasten ja nuorten digitaalisen osaamisen kehittämiselle. Varhaiskasvatuksessa ja opetuksessa hyödynnetään digitaalisia välineitä ja sisältöjä lasten ja nuorten ikäkauteen soveltuvasti. Toisella asteella digitaalisten välineiden käyttö osana opiskelua on arkipäivää ja myös etäopiskelu on mahdollista osana opintoja. Kasvatuksen ja oppimisen toimialalla varsinaista sähköistä asiointia käytetään yhteydenpidon kanavana ja hakeutumistilanteissa eri palveluihin sillä varsinaisessa toiminnassa – erityisesti varhaiskasvatuksessa ja perusopetuksessa - digitaalisuus ei korvaa fyysistä palveluverkkoa.

Vantaa on käynnistänyt DigiOne-hankkeen, jossa on mukana, Espoon, Jyväskylän, Lahden, Oulun, Tampereen ja Turun kaupungit sekä Kuntien Tiera. Hankkeen tavoitteena on luoda oppimisen ja koulutuksen järjestelmiä yhteen kokoava valtakunnallinen digitaalinen palvelualusta, jonka avulla parannetaan oppimista ja hyvinvointia sekä tuotetaan tehokkaasti laadukkaita koulutuksen palveluita. Digitaaliselle

palvelualustalle kootaan kaikki opettajan, oppijan, rehtorin, huoltajien ja hallinnon käyttämät tiedot, järjestelmät ja palvelut käyttäjäystävälliseksi kokonaisuudeksi. Hankeaikana tuotetaan palvelut perusopetukseen ja lukioon mutta palvelualustan suunnittelussa huomioidaan myös varhaiskasvatus ja ammatillinen koulutus, jotta niihin liittyvät palvelut voidaan liittää alustaan myöhemmin.

Kaupunkiympäristön toimialalla sähköisten palveluiden kehittäminen liittyy pitkälti toimialan suunnittelu-, rakennuttamis-, lupa- ja valvontaprosessien sujuvoittamiseen ja modernisoimiseen. Keskeistä työssä on toimialalla laajalti käytössä olevan MATTI-järjestelmän kehittäminen ja täysipainoinen hyödyntäminen. Sähköisten viranomaispalveluiden kehittämisessä on pitkään ollut trendinä viranomaisrajapintojen kehittäminen sen sijaan, että asiakas joutuu asioimaan usean eri viranomaisen kanssa. Tämä kehitystyö jatkuu myös tulevaisuudessa.

Tulevien vuosien aikana merkittävä osa sähköisten palveluiden kehittämisestä kaupunkiympäristön toimialalla kohdistuu lakisääteisten prosessien kehittämiseen. Parhaillaan on käynnissä maankäyttö- ja rakennuslain uudistustyö, joka toisi merkittäviä muutoksia etenkin rakentamisen lupaprosessien sähköisiin palveluihin. Toinen vireillä oleva keskeinen lainsäädäntöhanke on rakennetun ympäristön tietojärjestelmän (RYTJ) kehittäminen, jonka tavoitteena on koota kaavoitus- ja rakennuslupaprosesseissa syntyvä tieto teknisten rajapintojen kautta kaikkien saataville yhtenäisessä muodossa. Samalla kehitetään tietomallien käyttöä osana rakentamisen lupaprosesseja. Lisäksi muun muassa asemakaavoituksen ja ympäristönsuojelun sähköisen asioinnin palveluita kehitetään edelleen toimialalla jo käytössä olevan Lupapiste-järjestelmän yhteyteen.

Maankäytön suunnitteluprosessien siirtyminen yhä vahvemmin paikkatietopohjaiseksi avaa uusia mahdollisia karttapohjaisten palveluiden kehittämiseen. Jatkossa siis esimerkiksi asukasvuorovaikutuksessa on yhä useammin mahdollista käydä vuoropuhelua kaupungin kanssa paikkatiedon avulla, mikä tehostaa muun muassa saadun kuntalaispalautteen käsittelyä. Suunnitteluun liittyvässä vuorovaikutuksessa taas karttapohjainen vuorovaikutuskanava antaisi asukkaille uuden, havainnollisen työkalun kertoa kaupungille tärkeistä säilytettävistä kohteista tai muutosta vaativista kohteista.

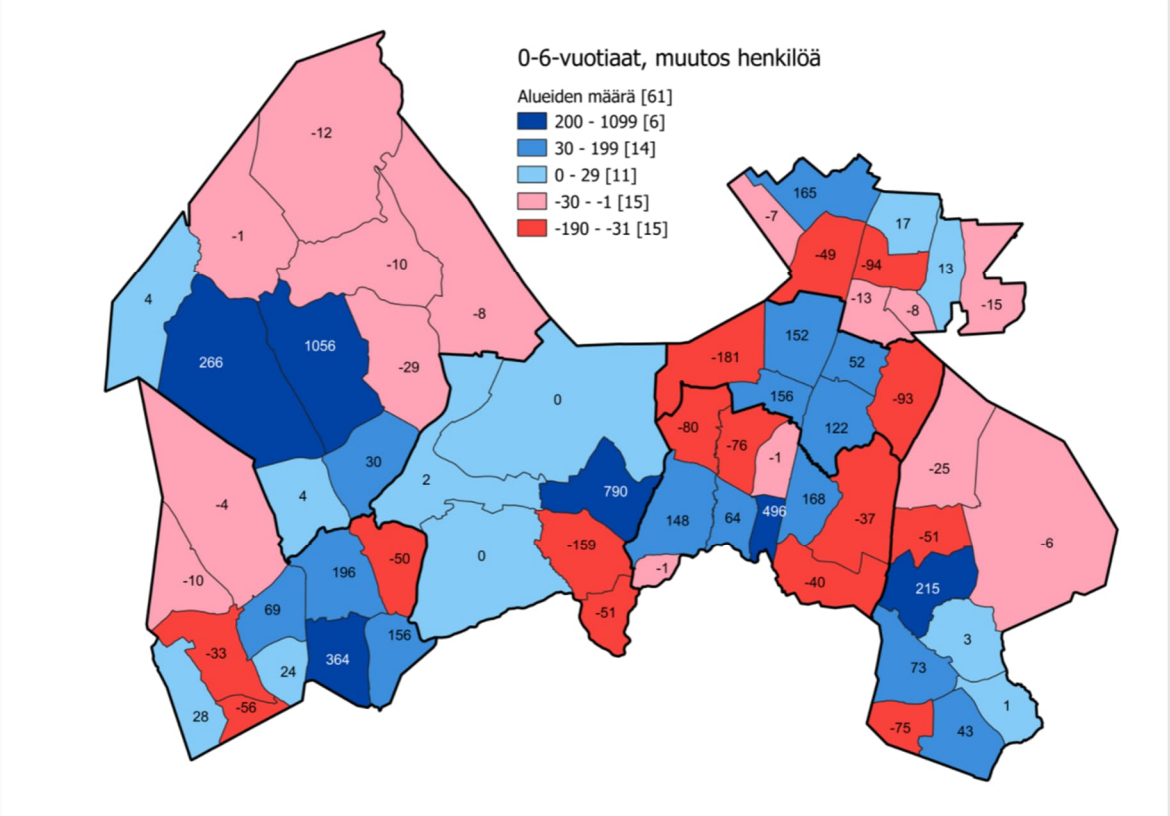
Vantaan kaupungin tavoitteena on olla hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä. Yhtenä osana tavoitteeseen pääsemistä kaupunkiympäristön toimiala kehittää päätöksentekoa ekologisesta näkökulmasta katsottuna entistä vaikuttavammaksi ja läpinäkyvämmäksi kehittämällä ilmastoasioiden seurannan sekä viestinnän sähköisiä työkaluja.

6. Työryhmä

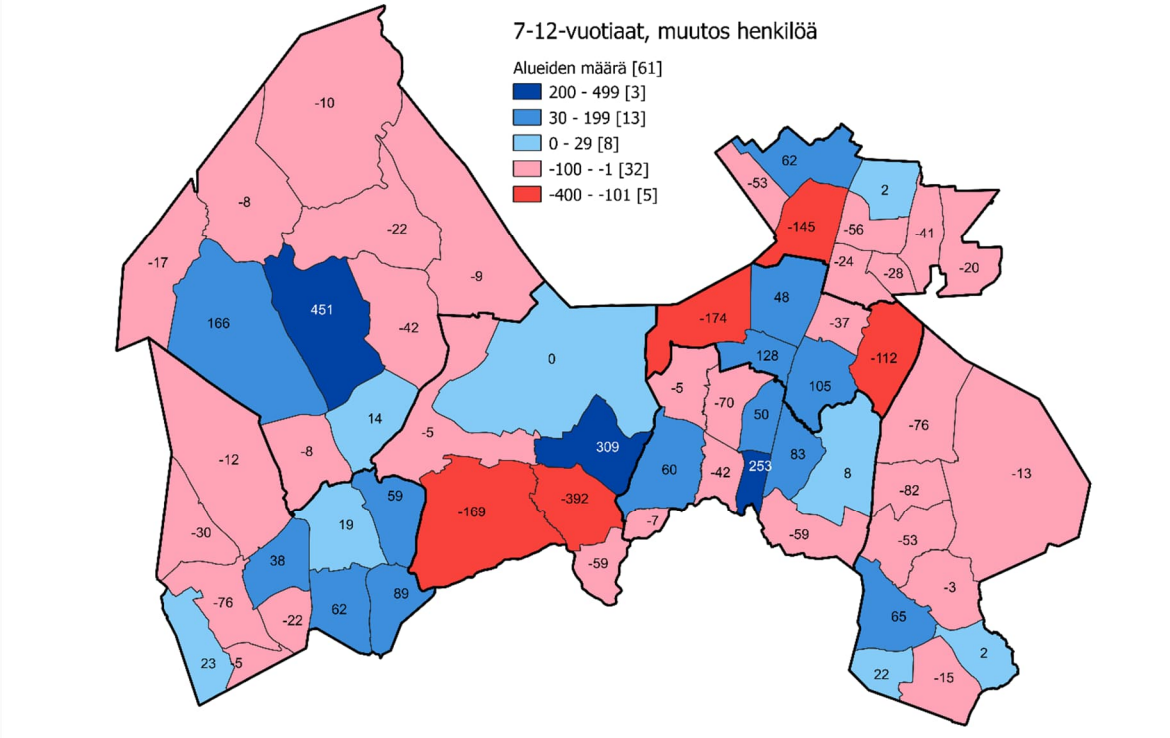
Palveluverkkosuunnitelmatyöryhmän jäseninä ovat olleet kasvatuksen ja opetuksen toimialalta talous- ja hallintopäällikkö Raakel Tiihonen, palveluverkkoasiantuntijat Hannu Haarala ja Janne Myllylä (2.11.2021 asti) sekä Satu Turunen. Kaupunkiympäristön toimialan edustajina työryhmässä ovat olleet talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti, kadut ja puistot palvelualueelta kehittämispäällikkö Tuula Markkanen, rakennuspäällikkö Jaakko Koivunurmi ja puistosuunnittelupäällikkö Heidi Burjam, kiinteistöt ja tilat toimitilajohtamisen tiimistä tilakeskusjohtaja Pekka Wallenius, hankepäällikkö Eija Kivineva sekä hankekehitysarkkitehdit Laura Malinen ja Merja Ryytty, kiinteistön hallinta ja asumisen tiimistä kiinteistökehityspäällikkö Tomi Henriksson, yleiskaavoituksesta johtava maisema-arkkitehti Laura Muukka ja yleiskaavasuunnittelija Jonna Kurittu, ympäristökeskuksesta ympäristösuunnittelija Tina Kristiansson sekä asemakaavoituksesta asemakaavapäällikkö Ilkka laine ja asemakaava-arkkitehti Terhi Kuusisto. Kaupunkikulttuurin toimialalta työryhmässä ovat olleet yhteisten palvelujen päällikkö Leena Rusanen ja koordinaattori Harri Raita. Sosiaali- ja terveydenhuollosta työryhmässä ovat olleet talous- ja hallintojohtaja Teemu Paavola (syksy 2022) ja erityisasiantuntija Eija Pyyhtiä. Kaupunkistrategian ja johdon toimialalta työryhmän puheenjohtajana on toiminut talous- ja strategiajohtaja Matti Ruusula, sihteerinä erityisasiantuntija Kirsi Vatén sekä työryhmän jäseninä talousarviopäällikkö Päivi Kandolin, tutkija Minna Mänty ja Kasvupalveluiden palvelualueen asiantuntija Suvi Lindholm. Työryhmän jäsenet ovat koordinoineet palveluverkkosuunnitelman tietojen kokoamisen omalta palvelualueeltaan sekä osallistuneet suunnitelman laatimiseen.

Liite 1. Väestöennuste, teemakartat

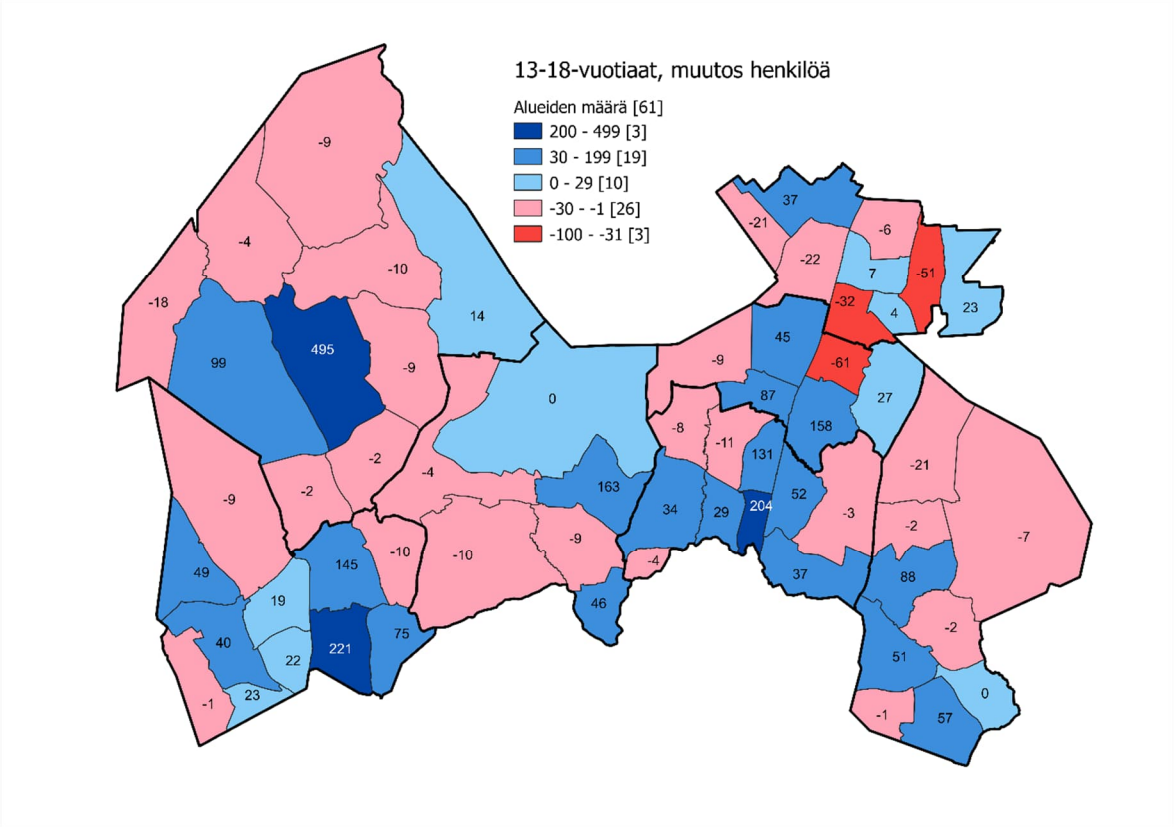
Kartta 11. Osa-alueittainen ennuste 2022–2031, 0–6-vuotiaat. Lähde: Väestöennuste 2021.



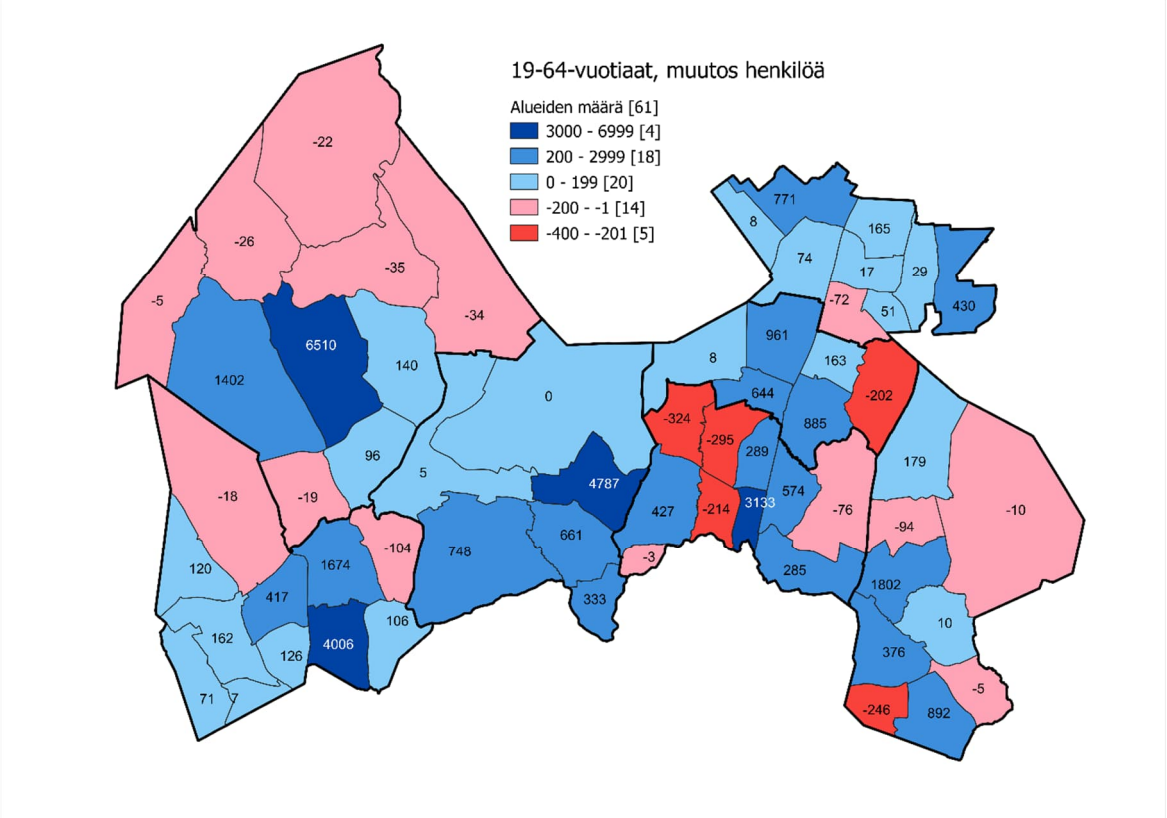
Kartta 12. Osa-alueittainen ennuste 2022–2031, 7–12-vuotiaat. Lähde: Väestöennuste 2021.



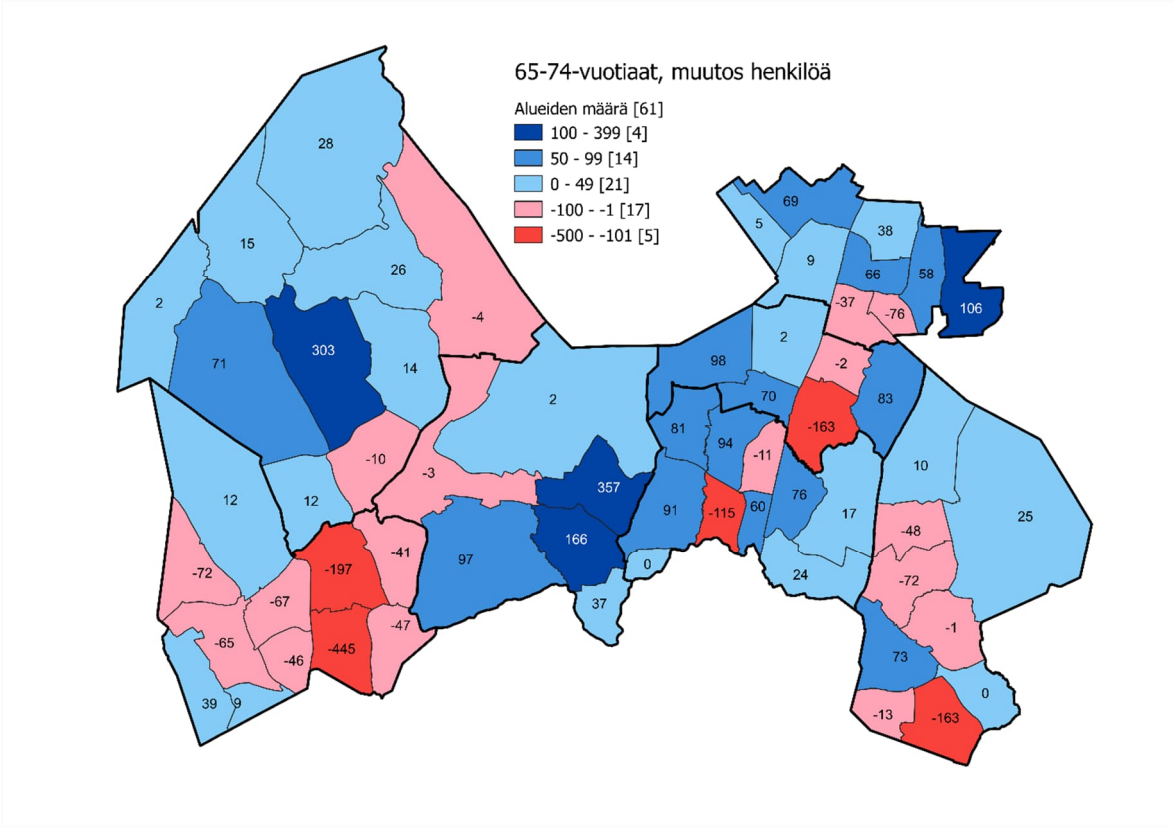
Kartta 13. Osa-alueittainen ennuste 2022–2031, 13–18-vuotiaat. Lähde: Väestöennuste 2021.



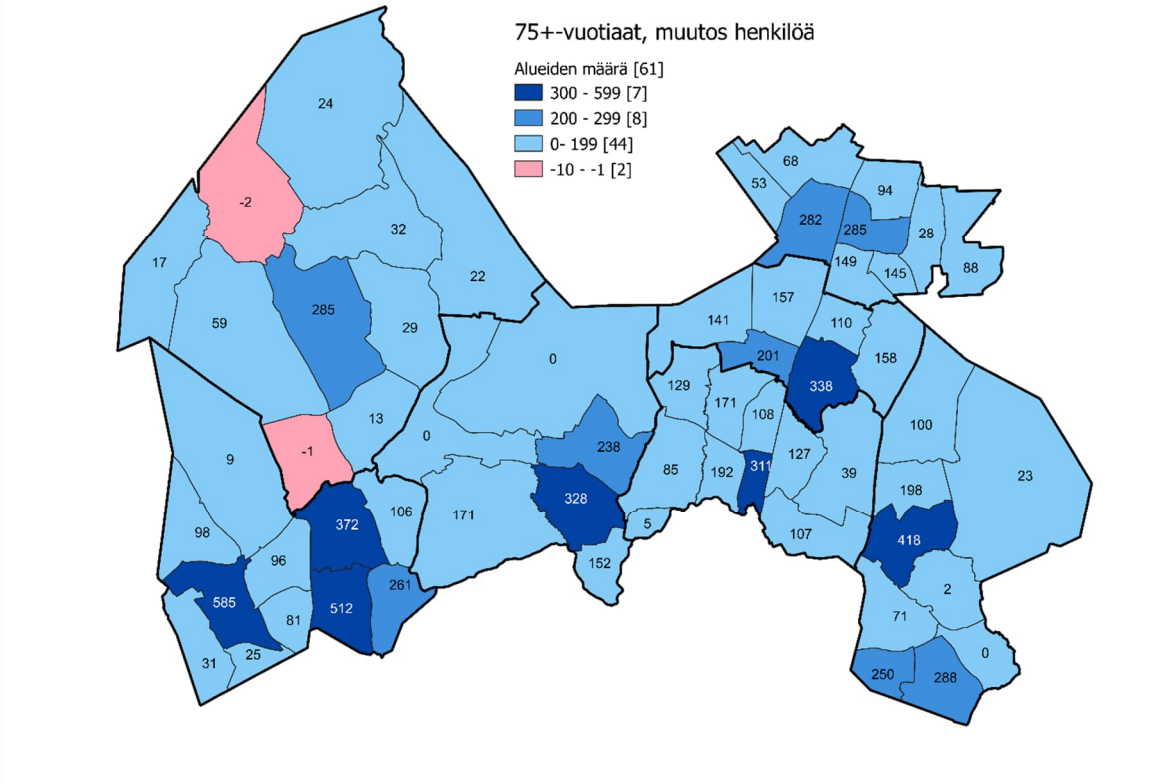
Kartta 14. Osa-alueittainen ennuste 2022–2031, 19–64-vuotiaat. Lähde: Väestöennuste 2021.



Kartta 15. Osa-alueittainen ennuste 2022–2031, 65–74-vuotiaat. Lähde: Väestöennuste 2021.



Kartta 16. Osa-alueittainen ennuste 2022–2031, 75+ -vuotiaat. Lähde: Väestöennuste 2021.



Liite 2. Edunvalvonta (sote- ja valtion palvelut Vantaalla)

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala vastaa sosiaali- ja terveyslautakunnan toimialaan sekä suun terveydenhuollon liikelaitoksen tehtäväalueeseen kuuluvien asioiden valmistelusta ja täytäntöönpanosta. Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialaan kuuluvat talous- ja hallintopalvelujen, perhe- ja sosiaalipalvelujen, vanhus- ja vammaispalvelujen ja terveyspalvelujen palvelualueet sekä suun terveydenhuollon liikelaitos. Toimiala järjestää palvelut omana tuotantona sekä kumppanuuksia hyödyntäen yhteistyössä kuntien, kuntayhtymien, yritysten ja järjestöjen kanssa. Toimiala vastaa erikoissairaanhoidon järjestämisestä ja kustannuksista sekä yhteistyöstä erikoissairaanhoidon kanssa. Erikoissairaanhoidon tuottaa pääosin HUS-kuntayhtymä.

Sosiaali- ja terveyspalvelujen ja pelastustoimen järjestämisvastuu siirtyy Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle vuoden 2023 alusta lähtien. Uudistuksen myötä sosiaali- ja terveydenhuollon käytössä olevat toimitilat siirtyvät hyvinvointialueen hallintaan 1.1.2023.

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan palveluverkko koostuu noin 230 toimipisteestä, jotka sijaitsevat noin 130 eri osoitteessa eri puolilla kaupunkia. Määrällisesti toimipisteitä on eniten Tikkurilan, Myyrmäen ja Koivukylän ja Korson suuralueilla. Toimialan johdon ja hallinnon toimipaikat sijaitsevat Tikkurilan ja Aviapoliksen suuralueilla.

Vantaalla on nykyisellään seitsemän terveysasemaa. Kahdeksas, Kivistön palvelukeskittymään avautuva terveysasema aloittaa toimintansa vuoden 2023 syksyllä. Terveysasemien palveluvalikoima vaihtelee asemittain; useimmille terveysasemille on keskitetty monipuolisesti sekä sosiaali- että terveyspalveluja.

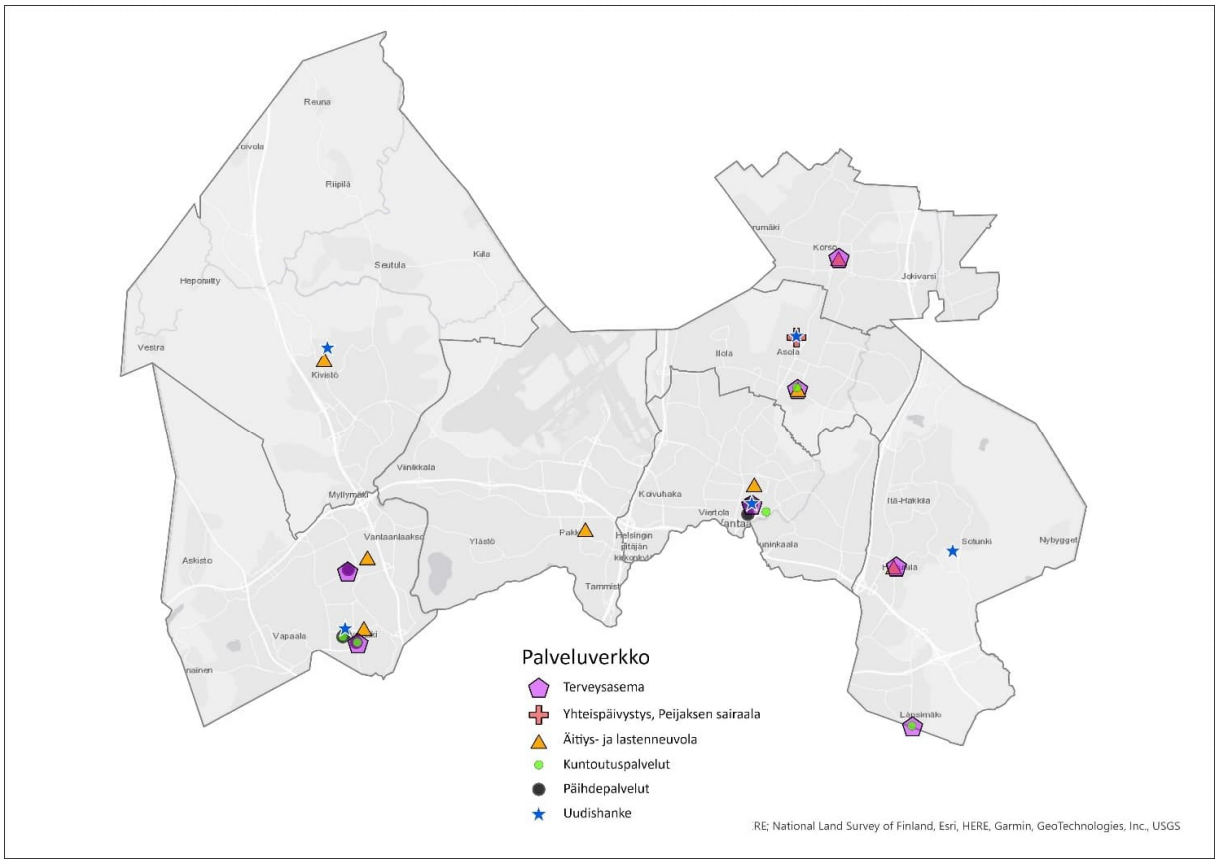
Vantaan voimakas väestönkasvu ja väestön ikääntyminen vaikuttavat merkittävästi sosiaali- ja terveydenhuollon toimintaympäristöön. Väestönkasvu painottuu eri tavoin kaupungin eri osiin ja aiheuttaa siten paineita myös toimitiloille ja niiden riittävyydelle ja ikääntyneiden asumispalvelujen lisäämiselle. Palveluverkon pitkän aikavälin suunnitteluun vaikuttaa väestökehityksen ohella palvelutarpeen muutokset, tilojen kunto ja toimivuus sekä uusien palvelumuotojen kehittyminen, kuten digitaaliset, liikkuvat ja kotiin vietävät palvelut.

Tikkurilan terveys- ja hyvinvointikeskuksen ja Peijas kampuksen rakentuminen tulevat vaikuttamaan merkittävästi sosiaali- ja terveydenhuollon palveluverkkoon vuosikymmenen loppupuolella. Esimerkiksi valtaosa Tikkurilan alueen sosiaali- ja terveyspalveluista on määrä siirtyä terveys- ja hyvinvointikeskukseen ja sen yhteyteen tulevaan perhekeskukseen rakennuksen valmistuttua. Väestön ikääntyminen luo tarpeita vanhusten asumispalvelujen kehittämiselle ja lisäämiselle. Vantaalle on määrä valmistua kolme noin 200-paikkaista vanhustenkeskusta vuosikymmenen loppuun mennessä Tikkurilan, Hakunilan ja Kivistön suuralueille.

Terveyspalvelut
Terveyspalvelujen tehtävänä on edistää kuntalaisten terveyttä ja hyvinvointia sekä ehkäistä ja hoitaa sairauksia. Terveyspalvelujen palvelualue järjestää ja tuottaa väestön tarpeen mukaiset, terveydenhuoltolain edellyttämät terveyspalvelut, neuvola-, koulu- ja opiskeluterveydenhuollon palvelut, lääkinnällisen kuntoutuksen palvelut, perustason mielenterveyspalveluja sekä perus- ja erityistason päihdepalveluja.

Terveysasemia on Vantaalla seitsemän ja niihin on keskittynyt laajasti erilaisia terveyspalveluja, kuten lääkärin, sairaanhoitajan ja terveydenhoitajan vastaanotot. Useimmilla terveysasemilla on myös kuntoutuspalveluja ja psykiatrisen sairaanhoitajan vastaanotto. Apuvälinepalvelut on keskitetty Myyrmäen ja Koivukylän terveysasemille. Neuvoloita on kahdeksan ja koulu- ja opiskeluterveydenhuollon toiminnot järjestetään noin 80 oppilaitoksessa. Päihde- ja mielenterveyspalveluja tarjotaan terveysasemien lisäksi päihdepoliklinikoilla, terveysneuvontapisteissä ja päihdevieroitusyksikössä.

Terveyspalvelujen palveluverkkoon vaikuttavia uudishankkeita ovat muun muassa Lännen perhekeskus Myyrmäen suuralueella, Kivistön terveysasema, Tikkurilan terveys- ja hyvinvointikeskus, Hakunilan perhekeskus ja Peijas kampus.



Kartta 17. Sosiaali- ja terveydenhuollon terveyspalvelujen palveluverkko. Uudishankkeiden sijainti ei ole tarkka, vaan ne näkyvät kartalla kaupunginosan tai suuralueen keskipisteessä. Uudishankkeet ovat Vantaan kaupungin talousarvion 2022 toimitilainvestointiohjelman mukaisia hankkeita vuosille 2022–2031. Talousarvio on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 13.12.2021.

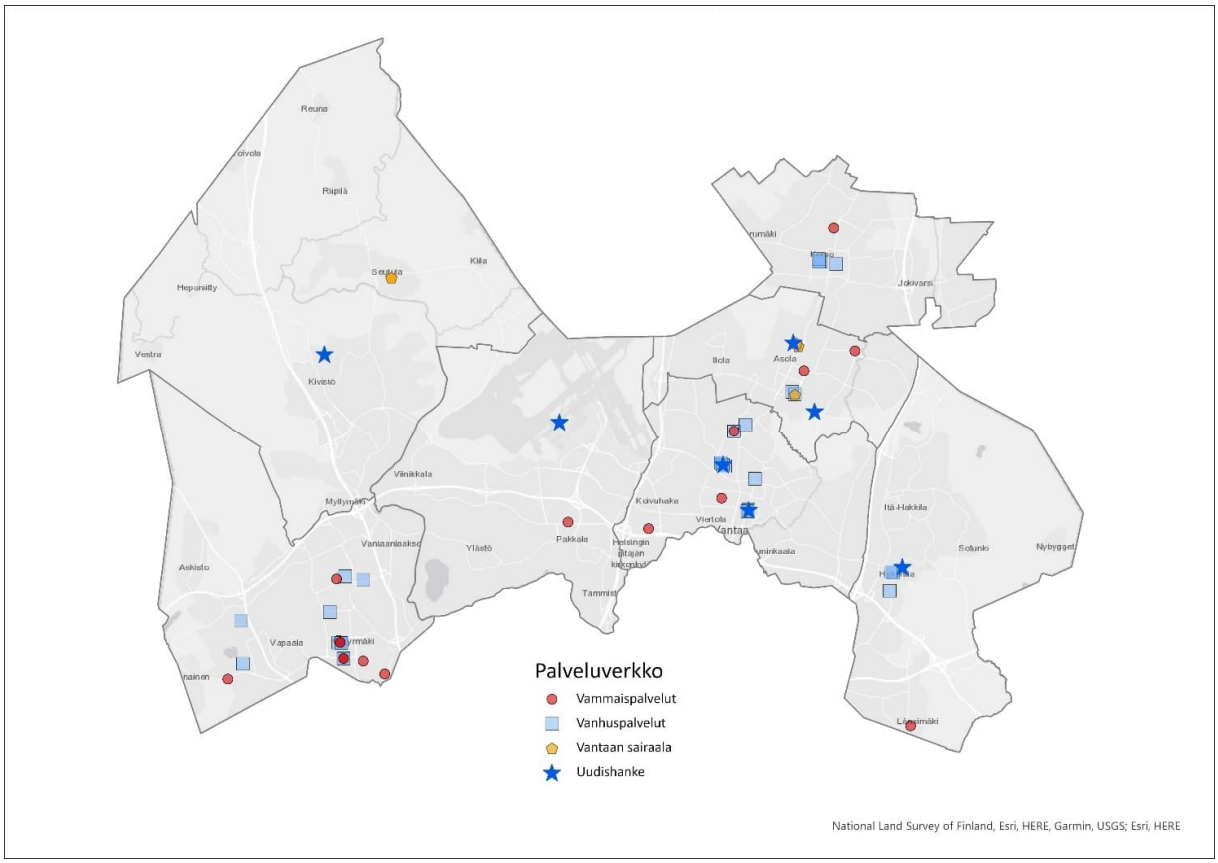
Vanhus- ja vammaispalvelut

Vanhus- ja vammaispalvelujen tavoitteena on osaltaan tukea ja mahdollistaa kuntalaisten mahdollisimman itsenäinen ja toimintakykyinen kotona asuminen. Palvelut järjestetään kaupungin omana toimintana, ostopalveluina, palvelusetelillä ja henkilökohtaisen budjetin avulla.

Vanhus- ja vammaispalvelujen palvelualueen toiminta on organisoitu erityisasumisen, kotona asumisen tuen, ostopalvelujen ja Vantaan sairaalan palveluyksiköihin.

Kotona asumisen tuen palveluyksikön vastuulle kuuluvat asiakasohjaus, kotihoito, vammaisten työ- ja päivätoiminta sekä vanhusten päivätoiminta. Erityisasumisen palveluyksiköissä tuotetaan erilaisia lakisääteisiä asumispalveluja ikääntyneille ja vammaisille. Vantaan sairaalan palveluyksikkö vastaa Vantaan perusterveydenhuollon sairaalatoiminnasta. Palveluyksikköön kuuluu toimipisteitä Katriinan sairaalassa ja Peijaksen sairaalassa.

Vanhus- ja vammaispalvelujen palveluverkkoon vaikuttavia uudishankkeita ovat muun muassa Peijas kampus, Tikkurilan terveys- ja hyvinvointikeskus, uudet vanhustenkeskukset Tikkurilaan, Hakunilaan ja Kivistöön sekä kehitysvammaisten toimintakeskus Itä-Vantaalle. Katriinan sairaalan toiminnot siirtyvät Peijas kampukselle vuosikymmenen loppupuolella uuden vuodeosastorakennuksen valmistuttua.

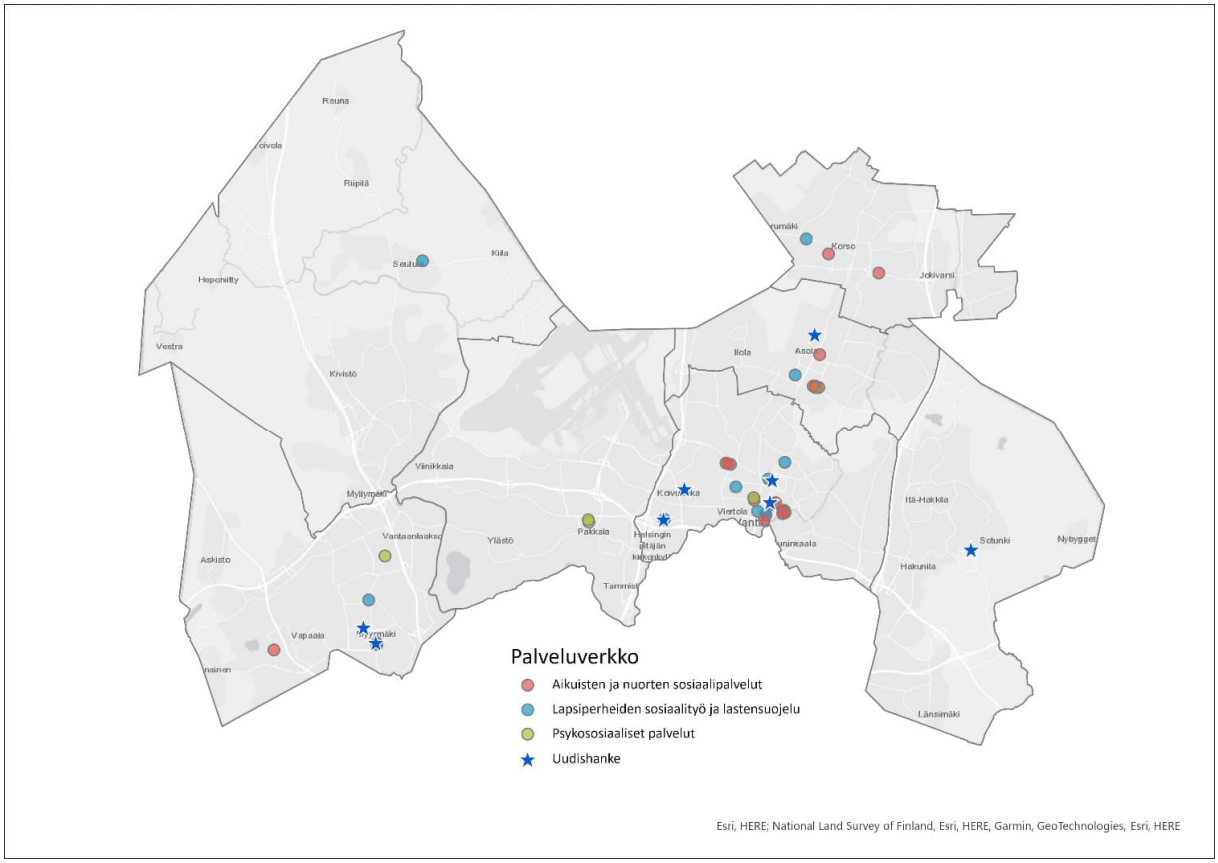


Kartta 18. Sosiaali- ja terveydenhuollon vanhus- ja vammaispalvelujen palveluverkko. Uudishankkeiden sijainti ei ole tarkka, vaan ne näkyvät kartalla kaupunginosan tai suuralueen keskipisteessä. Uudishankkeet ovat Vantaan kaupungin talousarvion 2022 toimitilainvestointiohjelman mukaisia hankkeita vuosille 2022–2031. Talousarvio on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 13.12.2021.

Perhe- ja sosiaalipalvelut

Perhe- ja sosiaalipalvelujen palvelualueen tehtävänä on edistää asukkaiden hyvinvointia järjestämällä lakisääteisiä ennaltaehkäiseviä, tukea antavia ja viimesijaisia sosiaali- ja terveyspalveluja. Palvelualueeseen kuuluu lapsiperheiden sosiaalityön ja lastensuojelun, aikuisten ja nuorten sosiaalipalvelujen sekä psykososiaalisten palvelujen palveluyksiköt sekä keskitetty laatu-, osto- ja valvontayksikkö. Perhekeskushankkeet tulevat vaikuttamaan vuosikymmenen kuluessa perhe- ja sosiaalipalvelujen palveluverkkoon. Investointisuunnitelmassa 2022–2031 on hankkeena Lännen perhekeskus Myyrmäen alueelle ja Hakunilan perhekeskus. Myös

Tikkurilan terveys- ja hyvinvointikeskuksen yhteyteen on määrä rakentua perhekeskus, jolloin lasten, nuorten ja perheiden hyvinvointia ja terveyttä edistäviä ja varhaisen tuen, hoidon ja kuntoutuksen palveluja voidaan tarjota samassa toimipaikassa usean erillisen toimipisteen sijaan. Koivukylässä sijaitsevaa lapsiperheiden palvelujen ja avoimen kohtaamispaikan keskittymää kehitetään perhekeskuksen toimipisteeksi toiminnallisesti ja uusin tilaratkaisuin. Hoivatila Vuorikummun laajennus ja Koisonittyhanke ovat niin ikään osa perhe- ja sosiaalipalvelujen palveluverkkoa.

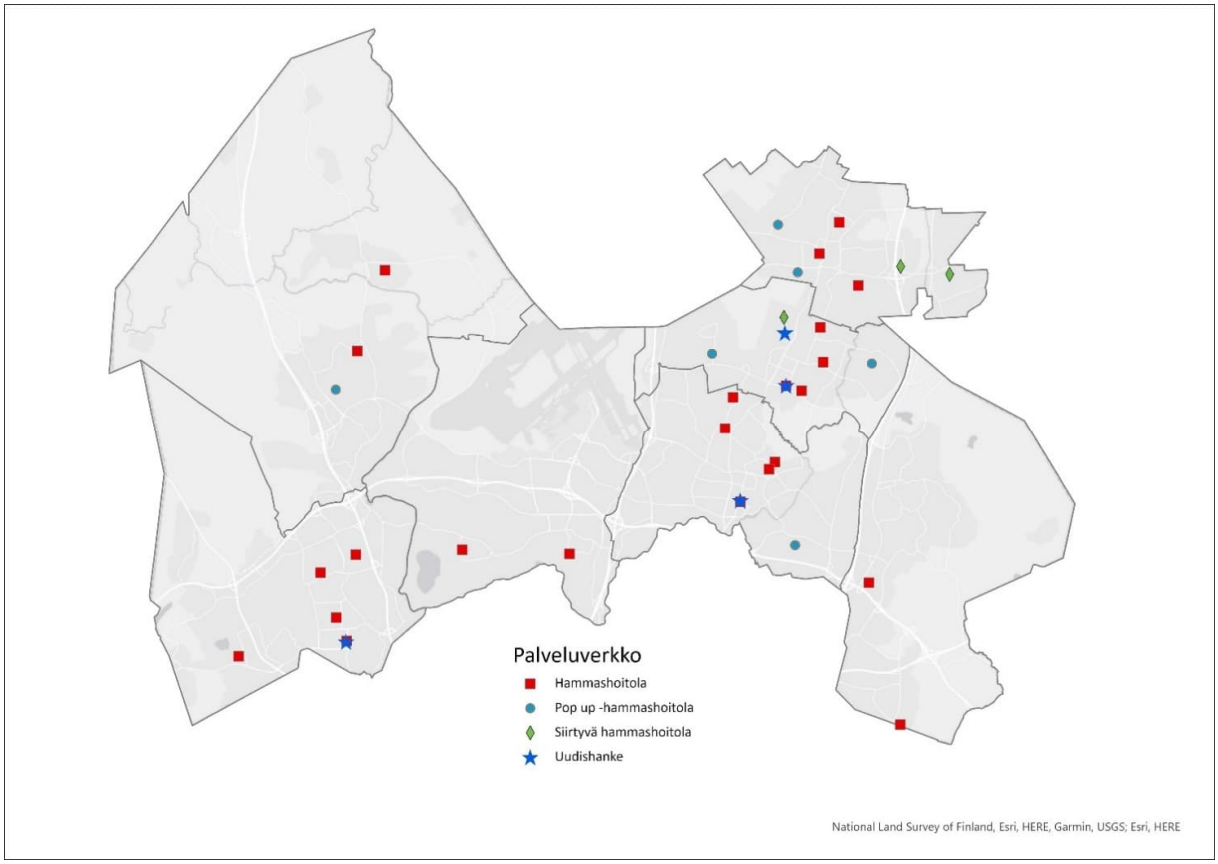


Kartta 19. Sosiaali- ja terveydenhuollon perhe- ja sosiaalipalvelujen palveluverkko. Uudishankkeiden sijainti ei ole tarkka, vaan ne näkyvät kartalla kaupunginosan tai suuralueen keskipisteessä. Uudishankkeet ovat Vantaan kaupungin talousarvion 2022 toimitilainvestointiohjelman mukaisia hankkeita vuosille 2022–2031. Talousarvio on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 13.12.2021.

Suun terveydenhuolto

Suun terveydenhuollon palvelujen tehtävänä on edistää kuntalaisten suun terveyttä ja hyvinvointia ennalta ehkäisemällä ja sairauksia hoitamalla sekä toimintakykyä parantavilla kuntoutustoimenpiteillä. Suun terveydenhuollon organisaatio muodostuu viidestä palveluyksiköstä; erikoishoito, Länsi-Vantaa, Itä-Vantaa, hoitotyö ja palveluohjaus.

Suun terveydenhuollon palveluverkko muodostuu 23 hammashoitolasta, kahdesta kiertävästä pop up –hoitolasta ja yhdestä siirtyvästä, eli niin sanotusta autohoitolasta. Suun terveydenhuollon palveluverkkoon vaikuttavia hankkeita ovat muun muassa Tikkurilan terveys- ja hyvinvointikeskus ja Peijas kampus. Lisäksi investointisuunnitelmaan 2022–2031 sisältyy hankkeena muun muassa Lehtikuusen hammashoitolan peruskorjaus, ja Koivukylän sekä Myyrmäen hammashoitoloiden laajennus- ja tilamuutostyöt.



Kartta 20. Sosiaali- ja terveydenhuollon suun terveyden huollon palveluverkko. Uudishankkeiden sijainti ei ole tarkka, vaan ne näkyvät kartalla kaupunginosan tai suuralueen keskipisteessä. Uudishankkeet ovat Vantaan kaupungin talousarvion 2022 toimitilainvestointiohjelman mukaisia hankkeita vuosille 2022–2031. Talousarvio on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 13.12.2021.

Keski-Uudenmaan pelastuslaitos

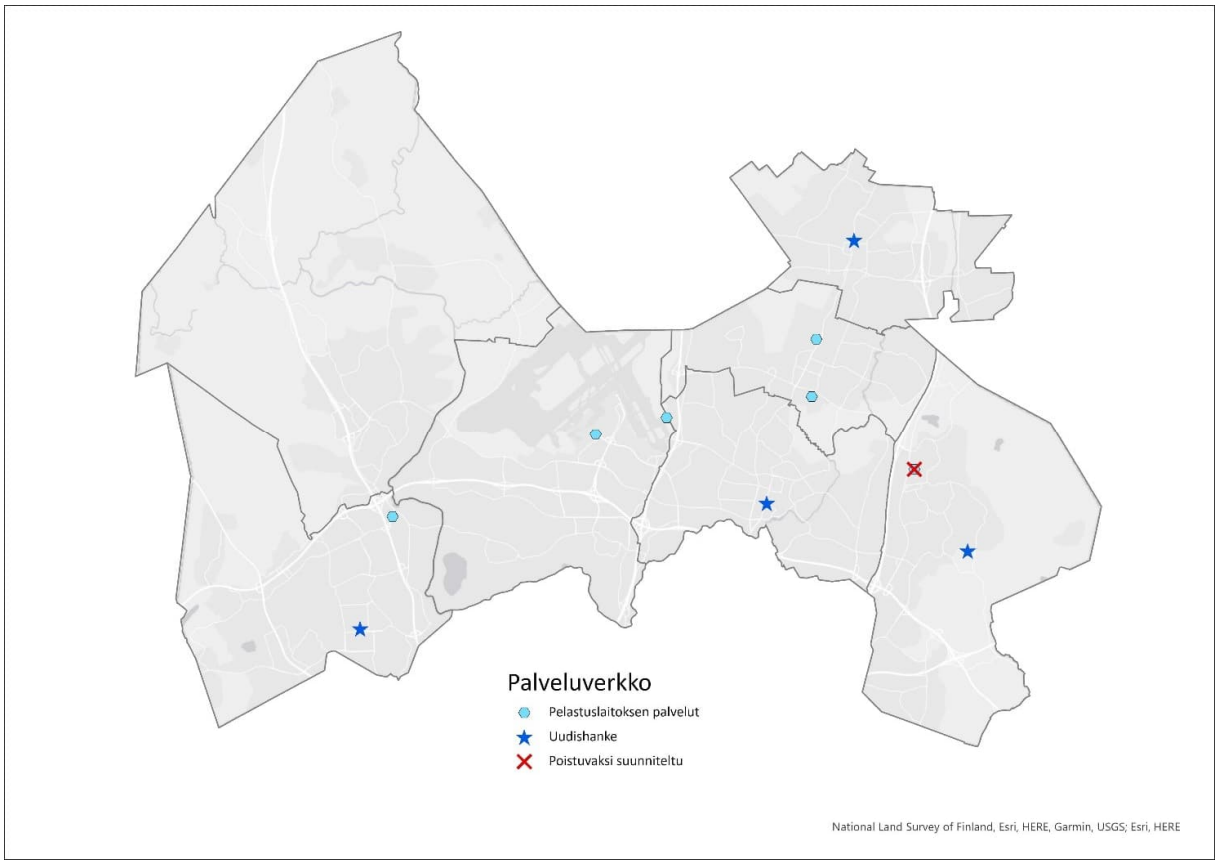
Pelastustoiminnan resurssien eli paloasemaverkoston sijoittamistarpeet määritellään riskianalyysissä. Pelastustoimen alue on jaettu neliökilometrin kokoisiin ruutuihin, jotka luokitellaan riskiluokkiin 1–4. Riskiluokka määräytyy ruudun asukasmäärän, kerrosalan, tapahtuneiden onnettomuuksien ja niiden seurauksien sekä mahdolliset erityisten riskikohteiden perusteella. Riskiluokan 1 ruudut, jotka ovat siis tyypillisesti asukastihentymiä, tulee tavoittaa 6 minuutissa hälytyksestä. Myös ensihoidossa Hus tekee osittain samoihin perusteisiin pohjautuvan tarkastelun, jota käytetään ensihoitoyksiköiden sijoittamiseen.

Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen alue (Vantaa, Kerava, Nurmijärvi, Tuusula, Järvenpää, Pornainen, Hyvinkää ja Mäntsälä) on asukasluvultaan Suomen nopeimmin kasvavaa aluetta, minkä seurauksena riskiluokan 1 alueiden määrä kasvaa jatkuvasti. Kun myös liikennemäärät ovat lisääntyneet merkittävästi, tavoittaa pelastuslaitos onnettomuuskohteet yhä harvemmin 6 minuutin tavoiteajassa. Suurimmat puutteet ovat Vantaalla.

Etelä-Suomen aluehallintovirasto, jäljempänä AVI, lähetti 14.10.2020 selvityspyynnön, jossa se pyysi alueen pelastustoimelta omaa selvitystä ja näkemystä pelastustoiminnan palvelutason riittävyydestä, liittyen ensimmäisen yksikön kiireellisten tehtävien ruutukohtaisiin toimintavalmiusaikojen toteutumiseen sekä selvitystä pelastustoiminnan palvelutasossa esiintyvän huomattavan epäkohdan korjaamiseksi.

Pelastuslaitos valmisteli selvityksen puutteista ja suunnitelman niiden korjaamiseksi. Suunnitelman mukaan Vantaalle rakennetaan vuoden 2026 loppuun mennessä neljä uutta pientä paloasemaa eli valmiusasemaa, joista yksi korvaa nykyiset Itä-Hakkilan toimitilat. Uusilla valmiusasemilla yhdistetään pelastustoiminnan ja ensihoidon tarpeet sekä varmistetaan paikallisen sopimuspalokunnan (VPK) toimintaedellytykset asianmukaisissa tiloissa.

AVI antoi asiasta päätöksensä 21.4.2021, jossa se edellytti korjaamaan pelastustoimen palvelutason pelastuslain edellyttämälle tasolle pelastuslaitoksen tekemän suunnitelman mukaisesti. Pelastuslaitos ja Vantaan kaupunki ovat tämän jälkeen valmistelleet uusien valmiusasemien rakentamista. Koska pelastustoimen järjestämisvastuu siirtyy 1.1.2023 kunnilta hyvinvointialueille, lopullisen päätöksen rakentamisesta sekä sopimuksen rakennuttajan kanssa tekee Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen aluevaltuusto kesällä 2022.



Kartta 21. Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen palveluverkko. Uudishankkeiden sijainti ei ole tarkka, vaan ne näkyvät kartalla kaupunginosan tai suuralueen keskipisteessä. Uudishankkeet ovat Vantaan kaupungin talousarvion 2022 toimitilainvestointiohjelman mukaisia hankkeita vuosille 2022–2031. Talousarvio on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 13.12.2021.

Kasvupalvelut

Kuntouttava työtoiminta ja sen myötä valmennustalot Luxi, Reeli ja Koutsi tulevat siirtymään hyvinvointialueelle 1.1.2023.

Liite 3. Vaikuttamistoimielimien kannanotot

Svenska kommitté 11.4.2022

Svenska kommittén beslöt att välja följande fyra gemensamma prioriteringar i planen för servicenätet på stadsnivå 2022–2031

1. Svenskspråkig service ska tas med i planeringsskedet i alla serviceområden.
2. Det ska finnas mera tjänster på svenska inom kultur- och idrottsservicen, dessa tjänster är bristfälliga idag.
3. I Håkansböle storområde ska ett större daghem för svenskspråkiga planeras och en tomt för detta ändamål ska anvisas. (Det finns pengar för det i investeringsbudgeten.)
4. Det ska ordnas tillräckligt många och mångsidiga hobbymöjligheter på svenska främst för barn och unga. Dessutom önskade påverkarorganet tilllägga att svenska kommittén riktar följande fråga till stadsplaneringen: vad kan man göra för att få in svenskspråkig service i planeringsskedet, i synnerhet inom markanvändningen?

Nuorisovaltuusto 25.4.2022, kannanotto

Vantaan nuorisovaltuusto haluaa, että kaupunkitasoisessa palveluverkkosuunnitelmassa 2022–2031 taataan vantaalaisille nuorille oleellisten palveluiden laatu.

Nuorisovaltuusto pitää tärkeänä, että kaikki palvelut ovat saavutettavissa julkisen liikenteen välineillä. Tarkoittaen, että palvelut eivät vain sijaitse julkisen liikenteen reitin varrella vaan matkat ovat kohtuullisen pituisia. Julkisen liikenteen välineiden vaihtoa kesken matkan tulisi myös pystyä minimoimaan. Nimenomaan suorat ja yksinkertaiset julkisen liikenteen yhteydet houkuttelevat käyttämään palveluita. Aidosti toimivat julkiset kulkuyhteydet tarjottuihin palveluihin edistävät myös päästövähennystavoitteita.

Nuorisopalveluiden osalta nuorisovaltuusto toivoo kehitystä. Nuorisotiloja kaivataan paikkoihin, joissa nuoret ovat tottuneet viettämään vapaa-aikaansa kuten ostoskeskusten yhteyteen. Tällöin nuorisotilat olisi helpompi saavuttaa ja nuorisovaltuusto kokee, että tällaiset nuorisotilat tavoittaisivat suuremman kävijämäärän ja tarjoaisivat paremman vapaa-ajanviettopaikan kuin ostoskeskusten liepeillä oleileminen.

Nuorisovaltuusto kaipaa myös ratkaisuja koulujen tilanpuutteeseen. Jotta opiskeluympäristöt ovat oppimista tukevia, täytyy tarjotut tilat olla nykypäiväiseen opiskeluun soveltuvia sekä riittävän tilavia. Etenkin vanhempien koulurakennusten tilatarpeet tulee olla tiedossa, ja niiden pohjalta tulee selvittää, onko tiloissa tarvetta kehitykselle. Myös henkilökunnan ja oppilaiden kokemukset tilojen riittävyydestä tulee huomioida. Toiveena on myös, että asuntojen kasvavaan kysyntään vastataan alueellisesti. Palveluverkon suunnittelussa tulee myös ottaa huomioon kestävät toimenpiteet, ja palveluiden toteutuksessa ympäristöystävälliset sekä kestävät toimintatavat.

Vammaisneuvosto 13.4.2022, lausunto

Palveluverkkosuunnitelman valmistelusta on kerrottu vaikuttamistoimielimille huhti-toukokuun aikana ja tarkoituksena on, että kukin vaikuttamistoimielin muodostaisi suunnitelmasta oman yhteisen kannanottonsa. Nämä kannanotot sisällytetään suunnitelman liitemateriaaliksi. Suunnitelma menee lausunnolle lautakuntiin elokuussa, kaupunginhallituksen ja -valtuuston käsittelyyn syys-lokakuussa.

Tällä lausunnolla on tarkoitus tuoda palveluverkkosuunnitelmaan 2022–2031 vammaisneuvosto näkökulmat sekä huomiot tulevaa palveluverkkoa rakentaessa. Lausuntopyyntö on tullut Kaupunginjohdon ja strategian toimialalta ja vammaisneuvosto kiittää mahdollisuudesta antaa lausunto tähän teemaan.

Koska jatkossa koko väestön kannalta olennaisen keskeisiä palveluverkkoja suunnitellaan kahdella eri tasolla, on niiden synkronointi erityisen tärkeää. Taloudellisten ja toiminnallisten synergiaetujen saavuttamiseksi kaupungin ja hyvinvointialueen kiinteä yhteistyö ja vuoropuhelu suunnitelmien valmistelussa on erityisen toivottavaa. Tästä syystä pitäisi myös pyrkiä siihen, että suunnitelmia laadittaisiin myös ajallisesti samanaikaisesti.

Huomioita palveluverkkosuunnitelmasta vuosille 2022–2031
Palveluverkkoa kehittäessä tulee huomioida vammaisten korkea syrjäytymisriski yhteiskunnasta. Vammaisten henkilöiden asema on Suomalaisessa yhteiskunnassa haastava ja rakenteellisen syrjinnän ilmiöitä nousee edelleen kaupungin eri toiminnoissa. Rakenteellisen syrjäytymisen myötä riski yksilön syrjäytymiseen yhteiskunnasta nousee korkeaksi. Palveluverkkosuunnitelma 2022–2031 sen nykyisessä muodossaan on jättänyt huomiotta vammaiset henkilöt ja vammaisia henkilöitä ei mainita.
Vantaan vammaisneuvosto pitää tärkeänä, että palveluverkkosuunnitelmaan vuosille 2022–2031 jalkautetaan YK:n vammaisten henkilöiden sopimuksen sisältö artikloineen. Palveluverkkosuunnitelman kehittämisen tueksi osaksi valmistelua tulee ottaa sosiaali- ja terveysministeriön vuonna 2021 julkaisema kansallinen toimenpideohjelma, jossa on listattuna konkreettisella tasolla eri hallinnon aloille suunnatut tavoitteet ja toimenpiteet, jotka sisältyvät YK:n vammaisten henkilöiden sopimuksen artikloihin.

Koska sosiaali- ja terveyspalveluiden järjestämisvastuu on siirtymässä 1.1.2023 alkaen uusille hyvinvointialuille, tarkastelee ymmärrettävästä syystä Vantaan kaupungin palveluverkkosuunnitelma 2022–2031 kaupungin muiden toimialojen toimintaa.
Palveluverkkoa koskevat toimenpiteet kansallisesta toimenpideohjelmasta:
1. Vammaisten henkilöiden osallisuus (Vammaisyleissopimus 4.3 artikla)
2. Yhdenvertaisuus ja tasa-arvo (Vammaisyleissopimus 5, 6, 7, 12 ja 13 artiklat)
3. Esteettömyys ja saavutettavuus (Vammaisyleissopimus 9 ja 21 artiklat)
4. Turvallisuus ja vaaratilanteet (Vammaisyleissopimus 11 artikla)
5. Liikkuminen (Vammaisyleissopimus 9, 18 ja 20 artiklat)
6. Kulttuuri-, virkistys – ja vapaa-ajan toiminta sekä liikunta (Vammaisyleissopimus 30 artikla)
7. Tietoisuuden ja tietopohjan lisääminen (Vammaisyleissopimus 8 ja 31 artiklat)

Vanhusneuvosto 20.4.2022, lausunto

Palveluverkkosuunnitelman valmistelusta on kerrottu vaikuttamistoimielimille huhti-toukokuun aikana ja tarkoituksena on, että kukin vaikuttamistoimielin muodostaisi suunnitelmasta oman yhteisen kannanottonsa. Nämä kannanotot sisällytetään suunnitelman liitemateriaaliksi. Suunnitelma menee lausunnolle lautakuntiin elokuussa, kaupunginhallituksen ja -valtuuston käsittelyyn syys-lokakuussa.

Tällä lausunnolla on tarkoitus tuoda palveluverkkosuunnitelmaan 2022–2031 vanhusneuvoston näkökulmat sekä huomiot tulevaa palveluverkkoa rakentaessa. Lausuntopyyntö on tullut Kaupunginjohdon ja strategian toimialalta ja vanhusneuvosto kiittää mahdollisuudesta antaa lausunto tähän teemaan. Vanhusneuvoston lausuntoa on ollut valmistelemassa vanhusneuvoston jäsenet Marja-Liisa Saares, Risto Pyhältö Ja Varpu Peltonen. Vanhusneuvoston työryhmän työskentelyyn osallistunut myös Vanhusneuvoston koordinaattori Kalle-Pekka Hietala.

Koska jatkossa koko väestön kannalta olennaisen keskeisiä palveluverkkoja suunnitellaan kahdella eri tasolla, on niiden synkronointi erityisen tärkeää. Taloudellisten ja toiminnallisten synergiaetujen saavuttamiseksi kaupungin ja hyvinvointialueen kiinteä yhteistyö ja vuoropuhelu suunnitelmien valmistelussa on erityisen toivottavaa. Tästä syystä pitäisi myös pyrkiä siihen, että suunnitelmia laadittaisiin myös ajallisesti samanaikaisesti.

Huomioita palveluverkkosuunnitelmasta vuosille 2022–2031
Vanhusneuvosto nostaa esille huolena, että ikääntyneiden ihmisten näkökulma ja huomiointi nousee esille ainoastaan kirjastopalvelujen osalta. Suunnitelma jättää merkittävästi ikääntyneen väestön huomiotta esimerkiksi kaavoitukseen ja rakentamiseen liittyvissä kysymyksissä. Palveluverkkosuunnitelma jättää myös huomiotta hyvinvointialueen vastuulle olevien tehtävien huomioinnin ja kuinka hyvinvointialueen sekä kaupungin palveluverkonrakenteet vastaavat yhteisesti erilaisiin ikääntynyttä väestöä koskeviin tulevaisuuden haasteisiin
.
Palveluverkkosuunnitelmassa pitää vanhusneuvoston mielestä huomioida enemmän ikääntyneen väestön merkittävä kasvu Vantaan kaupungin alueella. Ikääntynyt väestön lukumäärän ennustetaan kasvavan vuoteen 2025 mennessä noin 20 000 henkeen nykyisestä 16 000. Ennustekauden loppuun 2045 mennessä 75 vuotta täyttäneiden osuus väestöstä kasvaa 6,4 prosentista 8,9 prosenttiin. Ikääntyvän väestön määrän kasvaessa myös dementiaa sairastavien määrä kasvaa, mikä merkitsee myös palvelutarpeen määrän kasvua. Vanhusneuvosto pitää tärkeänä, että osana palveluverkkosuunnitelman toimeenpanoa huomioidaan Ympäristöministeriön suositusten mukaisesti muistiystävällisen asuinalueen rakentaminen (Vantaan kaupungin tulee palveluverkkosuunnittelussaan panostaa vahvemmin hyvinvointityön edistämiseen ja pyrkiä ennaltaehkäisemään yhteistyössä tulevan hyvinvointialueen kanssa. Ennaltaehkäisevällä toiminnalla tulee pyrkiä edistämään toimintakyvyn ja terveyden ylläpitämistä, jotta vanhusväestö pystyy mahdollisimman itsenäisesti elämää.

Kaupungin palveluverkkoa suunnitellessa on tärkeää, että toiminnoissa pyrkimyksenä on ikäystävällisyyden edistäminen ja yksinäisyyden ennaltaehkäiseminen ja torjuminen. Koska sosiaali- ja terveyspalveluiden toteuttamisen vastuu siirtyy hyvinvointialueille, Kaupungin vastuu tulee korostumaan entistä merkittävämmin kaupungin muilla toimialoilla. Vanhusneuvosto pitää tärkeänä, että

palveluverkkosuunnitelmassa edistetään myös yhteisöllisyyttä huomioilla kaavoituksessa ja rakennushankkeissa tilaratkaisut kansalaisyhteiskunnan toiminnan edistämiseksi. Ikääntyneen väestön kannalta esimerkiksi eläkeläisjärjestöjen toiminnan tukeminen on merkittävä yksinäisyyttä ennaltaehkäisevä toiminta.

Viimeisenä huomiona vanhusneuvosto nostaa esille palvelujen saatavuuden määrittämisen. Vanhusneuvosto pitää tärkeänä, että palveluverkon suunnittelutyössä määritetään palveluiden läheisyys kodista katsottuna. Palvelujen saavutettavuus nousee ikääntyneen väestön kannalta merkityksellisen, sillä vanhuuden myötä fyysinen toimintakyky alenee ja tämän myötä kynnys nousee korkeammaksi lähteä kauemmaksi palveluiden piiriin.

Keskeisimmät painopisteet palveluverkkojen kehittämisessä ikääntyneiden näkökulmasta

- **Palvelujen läheisyys**

Ikäihmisille tärkeimpien lähipalveluiden (esim. kauppa, apteekki) tulisi sijaita mahdollisimman lähellä kotia, mieluiten kävelymatkan päässä, koska myöhemmällä iällä oman auton käyttö ja jopa julkisen liikenteen käyttö ei ole enää mahdollista. Jo pelkkä päivittäinen kauppamatka on tärkeää terveyden ja hyvinvoinnin edistämistä, se tarjoaa sekä hyötyliikuntaa että vähentää yksinäisyyttä.

- **Kulkuväylien esteettömyys ja turvallisuus.**

Jalankulkuväylien pitää olla aurattu ja hiekoitettu talvisin, ja niillä pitää voida kulkea rollaattorilla. Väylien varrella pitää olla riittävästi ja lyhyiden välimatkojen päässä kiinteitä levähdyspaikkoja, joihin voi istahtaa vetämään henkeä – myös talvisin.

- **Ikäihmisten liikuntapaikat.**

Isojen urheilupuistojen lisäksi erilaisten sosiaali- ja terveydenhuollon toimipisteiden yhteyteen olisi hyvä saada yli 70-vuotiaille tarkoitettuja pieniä kuntosaleja, joissa ikäihmiset voisivat käydä kuntoilemassa ilman terveydenhuollon lähetettä. Ne voisivat olla kumppanuushankkeita esimerkiksi yksityisten toimijoiden kanssa. Tärkeää on, että tällaiset pienet toimipisteet ovat helposti saavutettavissa ja lähellä.

- **Vanhustenkeskukset palvelemaan myös kotona asuvia ikäihmisiä.**

Hallinnolliset raja-aidat eivät saa muodostua esteeksi toimitilojen järkevälle ja monimuotoiselle käytölle. Tulevien vanhustenkeskusten suunnittelu on yhteistyöhaaste kaupungille, kaavoittajalle sekä hyvinvointialueelle, jotta sote-uudistuksen keskeiset tavoitteet, palvelujen integrointi voisi toteutua. Tulevat vanhustenkeskukset tulee suunnitella niin, että ne palvelevat niissä hoidettavien vanhusten lisäksi kaikkia alueella asuvia ikäihmisiä. Kotona asuvilla ikäihmisillä pitää olla mahdollisuus käydä ruokailemassa vanhustenkeskuksessa, osallistua erilaisiin kerhoihin ja harrastuksiin, kuntosali- ja muihin liikuntaryhmiin jne. Tiloissa olisi hyvä olla kokoontumistiloja järjestöille ja vapaaehtoistyölle.

- **Järjestö- ja asukastilat**

Tällä hetkellä järjestöjen toiminnan kehittämistyön suurin haaste on se, että kokoontumistiloja ei ole riittävästi.

Lopuksi

Vanhusneuvosto pitää tärkeänä, että tulevaisuuden palveluverkkoa vantaalla tehdään yhdessä ja näin ollen ikääntynyttä väestöä tulee osallistaa palveluverkon kehittämiseen tulevaisuudessa eri keinoin, joita ovat esimerkiksi työryhmäjäsenyydet, lausuntopyynnöt, kansalaisraadit sekä kuulemistilaisuudet.

Monikulttuurisuusasiain neuvottelukunta 4.5.2022

Monikulttuurisuusasiain neuvottelukunta käsitteli kokouksessaan 4.5.2022 kaupunkitasoista palveluverkkosuunnitelmaa. Laajempina teemoina esille se nosti esille erityisesti vieraskielisten osallisuuden, kohtaamisen paikat eri ryhmille, oppimisympäristöt, sähköisten palveluiden saavutettavuuden sekä nuorten tarpeet. Neuvottelukunta toi huomioinaan esille seuraavaa: Yleisenä kommenttina palveluverkkosuunnitelmassa tulee huomioida sosiaalinen eriarvoisuus ja segregaation ehkäisy. Vieraskielisyys olisi hyvä huomioida suunnitelman pohjana olevissa väestöennusteissa.

Sähköisten palveluiden suunnittelussa huomioitavaa: digipalvelut lisääntyvät sitä mukaa kun läsnäpalvelut vetäytyvät alueilta ja niitä keskitetään ja se koskee niin kunnallisia kuin valtion palveluita. Sähköiset palvelut eivät avaudu vasta maahan tulleille. On tärkeää huomioida saavutettavuus – toisin sanoen selkokielisyys, erilaiset kieliversiot ja yksinkertainen kirjautuminen. Kaikki eivät kuitenkaan pysty käyttämään edes hyvin toteutettuja digipalveluita, vaan tarvitaan myös läsnäpalveluita.

Koulujen tilasuunnittelussa huomioitavaa: päiväkodeilla ja erityisesti kouluilla on iso merkitys asuinalueilla. Opettamisen ja harrastustilojen tarjoamisen lisäksi niissä tehdään paljon neuvontaa ja ohjataan lähialueen palveluihin. Tilojen täytyy sopia monenlaisiin tarpeisiin. Koulujen nykytrendi on avoimet oppimisympäristöt ja kahden opettajan tilat. Olisi hyvä selvittää enemmän tilojen käyttäjien eli opettajien ja oppilaiden tarpeita ja ottaa heidät huomioon tilojen suunnittelussa. On hyvin tiedossa, että oppilailla on keskittymisvaikeuksia avotiloissa eivätkä ne sovi kaikille, joten tarvitaan enemmän pienopetustiloja, muun muassa S2-opetukseen. On hyvä, että sellaisia on tulossa lisää. Työperäisen maahanmuuton kasvaessa englanninkielisen opetuksen riittävyys tulisi huomioida. Päiväkotien ja koulujen pihoja pitäisi kehittää virikkeellisemmiksi, niin ne toimisivat myös vapaa-ajalla.

Tarvitaan kohtaamisen paikkoja eri tarpeisiin ja ryhmille. On myös vetovoimakysymys, että arkea tukevat palvelut ja harrastukset löytyvät läheltä. Esimerkiksi nuoret eivät halua tai pysty menemään kauas kotoa, joten nuorisotiloja tarvitaan siellä missä nuoret asuvat. Tarvitaan myös paikkoja, missä esimerkiksi kotiäidit voivat kokoontua ja saada tukea kotoutumiseen. Myös ikäihmiset käyttävät muitakin kuin sosiaali- ja terveyspalveluita. Heidän tarpeitaan tulee huomioida monipuolisesti – tarvitaan esim. kerhotiloja ja muita kohtaamisen paikkoja.

Väestöennusteen perusteella nuorten (13–18-vuotiaat) määrä kasvaa. Tällöin voi olettaa, että myös **nuorten palvelutarve kasvaa**. Onko se huomioitu palveluverkkosuunnitelmassa - tuleeko lisää palveluita ja resurssia jo olemassa oleville nuorisopalveluille? Tällä hetkellä nuortenkeskus Nupin palveluihin on pitkä jono, vaikka kaupunki on resursoinut jalkautuvaan nuorisotyöhön ja koulu- ja oppilaitosnuorisotyöhön.

Vaikuttamisesta on tehtävä helpompaa ja kuntalaiset on osallistettava palveluiden suunnitteluun nykyistä laajemmin. Osallistuva Vantaa -kanavat pitää saada paremmin näkyviin, sillä nyt ne ovat huonosti tunnettuja. Palveluverkkosuunnitelmaan liittyvä kysely pitäisi toteuttaa siten, että siihen saataisiin vastauksia laajemmin ja edustavammin eri väestöryhmiltä mukaan lukien eri-ikäiset ja eri sosioekonomisia taustoja edustavat vieraskieliset. Siinä voitaisiin hyödyntää esim. järjestöjen apua ja verkostoja. Ylipäänsä järjestöjen ääni pitää saada paremmin kuuluviin. Lapsia voitaisiin kuulla kouluissa ja maahanmuuttajataustaisia heidän omissa yhteisöissään.

Lähteitä

Asuntorakentamisennuste 2021. Kaupunkiympäristön toimiala, kiinteistöt ja asuminen yksikkö. MATTI-järjestelmän tiedot, Vantaan kaupunki 2021.

Innovaatioiden Vantaa, Vantaan kaupunkistrategia 2022–2025. Kv 31.1.2022 § 5.

Kuntalaispalveluiden asukastilaohjelma 2015, Yleisjaosto 13.4.2015 § 39 https://paatokset.vantaa.fi/ktwebscr/fileshow?doctype=3&docid=614564&version=1

Resurssiviisauden tiekartta. Kaupunginvaltuusto 28.2.2022 § 8.

Seudullinen palvelukartta, toimipisterekisteri (tilanne 31.12.2021, poikkileikkausaineisto) https://www.hel.fi/palvelukarttaws/restpages/

Tikkurilan urheilupuiston kehittämisen yleissuunnitelma, kaupunkisuunnittelulautakunta 25.5.2021 § 7, tekninen lautakunta 5.5.2021 § 8, vapaa-ajan lautakunta 20.4.2021 § 17
Toisen asteen koulutuksen palveluverkkoselvitys 2021 (9.3.2021). Kaupunginhallitus 25.4.2021 § 34.

Ulkoilureittien tavoitesuunnitelma. Petra Tammisto. Kadut ja puistot, Kaupunkiympäristön toimiala, Vantaan kaupunki 03/2021. http://paatokset.vantaa.fi/ktwebscr/fileshow?doctype=3&docid=2318408&version=1

Vantaan kaupunginmuseon kokoelmapoliittinen ohjelma Kaupunkikulttuurilautakunta 25.1.2022 § 10

Vantaan kaupunkitilaohje https://vantaankaupunkitilaohje.fi/

Vantaan kirjastopoliittiset linjaukset vuoteen 2030, Vapaa-ajan lautakunta 16.2.2021 § 21

Vantaan kulttuurilinjaukset 2021–2030, Vapaa-ajan lautakunta 16.3.2021 § 8, https://paatokset.vantaa.fi/ktwebscr/fileshow?doctype=3&docid=2157465&version=1
Vantaan kulttuurilinjaukset 2021–2030, Vapaa-ajan lautakunta 16.3.2021 § 8.

Vantaan liikuntahalliselvitys 2020. Liikuntapalvelut. Vantaan kaupunki.

Vantaan liikuntapaikkasuunnitelma 2018–2022, Vapaa-ajan lautakunta 16.1.2018 § 16 / Vantaan liikuntapaikkasuunnitelma 2009–2025, kaupunginhallitus 16.3.2009 § 18
Vantaan liikuntapoliittiset linjaukset 2030, Vapaa-ajan lautakunta 19.1.2021 § 21.

Vantaan päiväkotikonsepti. Vantaan kaupunki, Sivistysvirasto-varhaiskasvatus / Tilakeskus. 18.4.2019.

Vantaan taidemuseo ARTSIn kokoelmapoliittinen ohjelma Kaupunkikulttuurilautakunta 25.1.2022 § 10

Vantaan tuotantokeittiöiden laajentaminen aluekeittiöiksi. Konsulttiselvitys 18.10.2021 Vantaan kaupungin hankintakeskukselle. Ammattikeittiöiden suunnittelutoimisto Design Lime Oy. Merja Salminen, Lea Timonen Design Lime Oy.

Vantaan vesiliikunnan olosuhdeselvitys 2017. Liikuntapalvelut. Vantaan kaupunki.

Vantaan väestöennuste 2021. Koko kaupungin ennuste 2022–2045, osa-alueittainen ennuste 2022–2031. Vantaan kaupunki, Strategia ja tutkimus. Minna Mänty ja Juhani Riihelä. Tietopalvelu A1: 2021.
Vastuullinen Vantaa kuuluu kaikille. YK:n kestävän kehityksen tavoitteiden toteutuminen Vantaalla 2021.

Vantaan yleiskaava 2020, kaupunginvaltuusto 25.1.2021 § 14

Yleisten kirjastojen laatusuositus; Opetus- ja kulttuuriministeriön julkaisuja 2010:20. http://urn.fi/URN:ISBN:978-952-485-956-1

Vantaa
Vanda



KAUPUNKITASOINEN PALVELUVERKKOSUUNNITELMA 2022 – 2031, LIITTEET

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 23.08.2022 / 5 §

VASTAA KYSELYYN JA KERRO MEILLE AJATUKSESI KAUPUNGIN PALVELUPISTEIDEN SAAVUTETTAVUUDESTA!

Kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelman päivitys on käynnissä. Suunnitelmassa esitetään tavoitteet kaupungin palveluverkkojen kehittämiseksi vuosina 2022–2031. Kertomalla mielipiteesi palvelujen saavutettavuudesta voit vaikuttaa palveluverkon kehittämiseen.

Tässä kyselyssä saavutettavuudella tarkoitetaan helppoa palvelun luokse pääsemistä. Voit arvioida esimerkiksi päiväkodin, terveysaseman, koulun tai leikkipuiston saavutettavuutta omasta näkökulmastasi.

Kerro meille myös, mitä kaupungin palveluja haluaisit käyttää sähköisesti. Millaisiin palveluihin toivot esimerkiksi sähköistä asiointimahdollisuutta, etävastaanottoa tai chat-asiointia?

Kyselyyn vastataan anonyymisti. Kyselyaineisto julkaistaan myös avoimena datana, mutta aineistoa muokataan siten, ettei yksittäistä vastaajaa voi tunnistaa.

Kysely on auki 14.1.-18.2.2022. Kysely jakautuu usealle sivulle, ja siihen vastaamiseen menee noin 15 minuuttia.

Lisätietoja kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelman 2022–2031 päivittämisestä antaa erityisasiantuntija Kirsi Vaten Vantaan kaupungilta (etunimi.sukunimi@vantaa.fi, puh. 0407030535)

Päiväkodit ja koulut

Arvioi vain niitä palveluja, joita sinä tai joku perheenjäsenesi on käyttänyt viimeisen 4 vuoden aikana.

Saavutettavuudella tarkoitetaan tässä helppoa palvelun luokse pääsemistä.

Ovatko kaupungin palvelut hyvin saavutettavissa? Laita ruksi niiden palvelujen kohdalle, joiden saavutettavuus on mielestäsi hyvä.

- [ ] Suomenkielinen varhaiskasvatus (mm. varhaiskasvatus, esiopetus, kerhot, asukaspuistot)
- [ ] Ruotsinkielinen varhaiskasvatus (mm. varhaiskasvatus, esiopetus, kerhot, asukaspuistot)
- [ ] Suomenkielinen perusopetus
- [ ] Ruotsinkielinen perusopetus
- [ ] Lukio
- [ ] Varian ammatillinen koulutus

Laita ruksi niiden palvelujen kohdalle, joiden saavutettavuudessa on mielestäsi parannettavaa.

- [ ] Suomenkielinen varhaiskasvatus (mm. varhaiskasvatus, esiopetus, kerhot, asukaspuistot)
- [ ] Ruotsinkielinen varhaiskasvatus (mm. varhaiskasvatus, esiopetus, kerhot, asukaspuistot)
- [ ] Suomenkielinen perusopetus
- [ ] Ruotsinkielinen perusopetus
- [ ] Lukio
- [ ] Varian ammatillinen koulutus

Miten näiden palvelujen saavutettavuutta voitaisiin parantaa? (Nimeä palvelu, jonka saavutettavuutta tulisi parantaa ja esitä parannusehdotus)

Onko joku tarvitsemasi palvelu jäänyt sinulta tai perheeltäsi käyttämättä sen huonon saavutettavuuden vuoksi? (Nimeä palvelu ja esitä parannusehdotus)

Minkä palvelun saavutettavuutta pitäisi parantaa (valitse tärkein)?

- ◯ Suomenkielinen varhaiskasvatus (mm. varhaiskasvatus, esiopetus, kerhot, asukaspuistot)
- ◯ Ruotsinkielinen varhaiskasvatus (mm. varhaiskasvatus, esiopetus, kerhot, asukaspuistot)
- ◯ Suomenkielinen perusopetus
- ◯ Ruotsinkielinen perusopetus
- ◯ Lukio
- ◯ Varian ammatillinen koulutus

Vapaa-ajan ja kulttuurin palvelut

Arvioi vain niitä palveluja, joita sinä tai joku perheenjäsenesi on käyttänyt viimeisen 4 vuoden aikana.

Saavutettavuudella tarkoitetaan tässä helppoa palvelun luokse pääsemistä.

Ovatko kaupungin palvelut hyvin saavutettavissa? Laita ruksi niiden palvelujen kohdalle, joiden saavutettavuus on mielestäsi hyvä.

- [ ] Kirjastot
- [ ] Asukastilat
- [ ] Nuorisotilat
- [ ] Nuorten työpajat
- [ ] Aikuisopistot
- [ ] Vantaan musiikkiopisto
- [ ] Vantaan kuvataidekoulu
- [ ] Kaupunginmuseo
- [ ] Taidemuseot (Artsi, Galleria K)
- [ ] Kulttuuritalot (Martinus, Lumosali)
- [ ] Lastenkulttuuripalvelut (Pessi, Toteemi)

Laita ruksi niiden palvelujen kohdalle, joiden saavutettavuudessa on mielestäsi parannettavaa.

- [ ] Kirjastot
- [ ] Asukastilat
- [ ] Nuorisotilat
- [ ] Nuorten työpajat
- [ ] Aikuisopistot
- [ ] Vantaan musiikkiopisto
- [ ] Vantaan kuvataidekoulu
- [ ] Kaupunginmuseo
- [ ] Taidemuseot (Artsi, Galleria K)
- [ ] Kulttuuritalot (Martinus, Lumosali)
- [ ] Lastenkulttuuripalvelut (Pessi, Toteemi)

Miten näiden palvelujen saavutettavuutta voitaisiin parantaa? (Nimeä palvelu, jonka saavutettavuutta tulisi parantaa ja esitä parannusehdotus)

Onko joku tarvitsemasi palvelu jäänyt sinulta tai perheeltäsi käyttämättä sen huonon saavutettavuuden vuoksi? (Nimeä palvelu ja esitä parannusehdotus)

Minkä palvelun saavutettavuutta pitäisi parantaa (valitse tärkein)?

- ◯ Kirjastot
- ◯ Asukastilat
- ◯ Nuorisotilat
- ◯ Nuorten työpajat
- ◯ Aikuisopistot
- ◯ Vantaan musiikkiopisto
- ◯ Vantaan kuvataidekoulu
- ◯ Kaupunginmuseo
- ◯ Taidemuseot (Artsi, Galleria K)
- ◯ Kulttuuritalot (Martinus, Lumosali)
- ◯ Lastenkulttuuripalvelut (Pessi, Toteemi)

Liikunta ja ulkoilu

Arvioi vain niitä palveluja, joita sinä tai joku perheenjäsenesi on käyttänyt viimeisen 4 vuoden aikana.

Saavutettavuudella tarkoitetaan tässä helppoa palvelun luokse pääsemistä.

Ovatko kaupungin palvelut hyvin saavutettavissa? Laita ruksi niiden palvelujen kohdalle, joiden saavutettavuus on mielestäsi hyvä.

- [ ] Lähiliikuntapaikat (mm. monitoimikentät, kuntoilulaitteet)
- [ ] Kuntoradat
- [ ] Kuntoportaat
- [ ] Hiihtoladut
- [ ] Luistelualueet/tekojäät
- [ ] Pallokentät
- [ ] Tenniskentät
- [ ] Skeittipaikat
- [ ] Frisbeegolfradat
- [ ] Liikuntasalit
- [ ] Palloiluhallit
- [ ] Jalkapallohallit
- [ ] Uimahallit
- [ ] Uimapaikat/uimarannat
- [ ] Jäähallit
- [ ] Ulkoilu- ja retkeilyreitit
- [ ] Kuusijärvi
- [ ] Sipoonkorpi
- [ ] Petikon luontovirkistysalue

Laita ruksi niiden palvelujen kohdalle, joiden saavutettavuudessa on mielestäsi parannettavaa.

- [ ] Lähiliikuntapaikat (mm. monitoimikentät, kuntoilulaitteet)
- [ ] Kuntoradat
- [ ] Kuntoportaat
- [ ] Hiihtoladut
- [ ] Luistelualueet/tekojäät
- [ ] Pallokentät
- [ ] Tenniskentät
- [ ] Skeittipaikat
- [ ] Frisbeegolfradat
- [ ] Liikuntasalit
- [ ] Palloiluhallit
- [ ] Jalkapallohallit

- [ ] Uimahallit
- [ ] Uimapaikat/uimarannat
- [ ] Jäähallit
- [ ] Ulkoilu- ja retkeilyreitit
- [ ] Kuusijärvi
- [ ] Sipoonkorpi
- [ ] Petikon luontovirkistysalue

Miten näiden palvelujen saavutettavuutta voitaisiin parantaa? (Nimeä palvelu, jonka saavutettavuutta tulisi parantaa ja esitä parannusehdotus)

Onko joku tarvitsemasi palvelu jäänyt sinulta tai perheeltäsi käyttämättä sen huonon saavutettavuuden vuoksi? (Nimeä palvelu ja esitä parannusehdotus)

Minkä palvelun saavutettavuutta pitäisi parantaa (valitse tärkein)?

- ◯ Lähiliikuntapaikat (mm. monitoimikentät, kuntoilulaitteet)
- ◯ Kuntoradat
- ◯ Kuntoportaat
- ◯ Hiihtoladut
- ◯ Luistelualueet/tekojäät
- ◯ Pallokentät
- ◯ Tenniskentät
- ◯ Skeittipaikat
- ◯ Frisbeegolfradat
- ◯ Liikuntasalit
- ◯ Palloiluhallit
- ◯ Jalkapallohallit
- ◯ Uimahallit
- ◯ Uimapaikat/uimarannat
- ◯ Jäähallit
- ◯ Ulkoilu- ja retkeilyreitit
- ◯ Kuusijärvi
- ◯ Sipoonkorpi
- ◯ Petikon luontovirkistysalue

Sosiaali- ja terveyspalvelut

Arvioi vain niitä palveluja, joita sinä tai joku perheenjäsenesi on käyttänyt viimeisen 4 vuoden aikana.

Saavutettavuudella tarkoitetaan tässä helppoa palvelun luokse pääsemistä.

Ovatko kaupungin palvelut hyvin saavutettavissa? Laita ruksi niiden palvelujen kohdalle, joiden saavutettavuus on mielestäsi hyvä.

- [ ] Terveysasemat
- [ ] Kuntoutuspalvelut (fysio-, puhe-, toiminta- ja ravitsemusterapia ja apuvälinepalvelut)
- [ ] Perusterveydenhuollon mielenterveyspalvelut
- [ ] Äitiys- ja lastenneuvolat
- [ ] Lapsiperheiden palvelut (perheneuvola, perhekoutsit, lapsiperheiden kotipalvelu, lasten psykologipalvelut)
- [ ] Nuorten palveluneuvonta (Nuortenkeskus Nuppi)
- [ ] Aikuisten sosiaalipalvelut ja -neuvonta
- [ ] Aikuisten päihdepalvelut
- [ ] Suun terveydenhuolto (hammashuolto)
- [ ] Koululaisten hammashuolto
- [ ] Koulu- ja opiskeluterveydenhuolto
- [ ] Kuraattori- ja psykologipalvelut (esiopetus, perusopetus ja toinen aste)
- [ ] Seniorineuvonta
- [ ] Vammaisneuvonta

Laita ruksi niiden palvelujen kohdalle, joiden saavutettavuudessa on mielestäsi parannettavaa.

- [ ] Terveysasemat
- [ ] Kuntoutuspalvelut (fysio-, puhe-, toiminta- ja ravitsemusterapia ja apuvälinepalvelut)
- [ ] Perusterveydenhuollon mielenterveyspalvelut
- [ ] Äitiys- ja lastenneuvolat
- [ ] Lapsiperheiden palvelut (perheneuvola, perhekoutsit, lapsiperheiden kotipalvelu, lasten psykologipalvelut)
- [ ] Nuorten palveluneuvonta (Nuortenkeskus Nuppi)
- [ ] Aikuisten sosiaalipalvelut ja -neuvonta
- [ ] Aikuisten päihdepalvelut
- [ ] Suun terveydenhuolto (hammashuolto)
- [ ] Koululaisten hammashuolto
- [ ] Koulu- ja opiskeluterveydenhuolto
- [ ] Kuraattori- ja psykologipalvelut (esiopetus, perusopetus ja toinen aste)
- [ ] Seniorineuvonta
- [ ] Vammaisneuvonta

Miten näiden palvelujen saavutettavuutta voitaisiin parantaa? (Nimeä palvelu, jonka saavutettavuutta tulisi parantaa ja esitä parannusehdotus)

Onko joku tarvitsemasi palvelu jäänyt sinulta tai perheeltäsi käyttämättä sen huonon saavutettavuuden vuoksi? (Nimeä palvelu ja esitä parannusehdotus)

Minkä palvelun saavutettavuutta pitäisi parantaa (valitse tärkein)?

- ◯ Terveysasemat
- ◯ Kuntoutuspalvelut (fysio-, puhe-, toiminta- ja ravitsemusterapia ja apuvälinepalvelut)
- ◯ Perusterveydenhuollon mielenterveyspalvelut
- ◯ Äitiys- ja lastenneuvolat
- ◯ Lapsiperheiden palvelut (perheneuvola, perhekoutsit, lapsiperheiden kotipalvelu, lasten psykologipalvelut)
- ◯ Nuorten palveluneuvonta (Nuortenkeskus Nuppi)
- ◯ Aikuisten sosiaalipalvelut ja -neuvonta
- ◯ Aikuisten päihdepalvelut
- ◯ Suun terveydenhuolto (hammashuolto)
- ◯ Koululaisten hammashuolto
- ◯ Koulu- ja opiskeluterveydenhuolto
- ◯ Kuraattori- ja psykologipalvelut (esiopetus, perusopetus ja toinen aste)
- ◯ Seniorineuvonta
- ◯ Vammaisneuvonta

Työllisyyspalvelut

Arvioi vain niitä palveluja, joita sinä tai joku perheenjäsenesi on käyttänyt viimeisen 4 vuoden aikana.

Saavutettavuudella tarkoitetaan tässä helppoa palvelun luokse pääsemistä.

Ovatko kaupungin palvelut hyvin saavutettavissa? Laita ruksi niiden palvelujen kohdalle, joiden saavutettavuus on mielestäsi hyvä.

- [ ] TYP – työllistymistä edistävä monialainen yhteispalvelu
- [ ] Nuorten Ohjaamo
- [ ] Kuntouttava työtoiminta (Valmennustalot Koutsi, Luxi, Reeli)
- [ ] Vantaan työllisyyspalvelut (Tikkurila)
- [ ] Vantaan osaamiskeskus (Tikkurila)

Laita ruksi niiden palvelujen kohdalle, joiden saavutettavuudessa on mielestäsi parannettavaa.

- [ ] TYP – työllistymistä edistävä monialainen yhteispalvelu
- [ ] Nuorten Ohjaamo
- [ ] Kuntouttava työtoiminta (Valmennustalot Koutsi, Luxi, Reeli)
- [ ] Vantaan työllisyyspalvelut (Tikkurila)
- [ ] Vantaan osaamiskeskus (Tikkurila)

Miten palvelujen saavutettavuutta voitaisiin parantaa? (Nimeä palvelu, jonka saavutettavuutta tulisi parantaa ja esitä parannusehdotus)

Onko joku tarvitsemasi palvelu jäänyt sinulta tai perheeltäsi käyttämättä sen huonon saavutettavuuden vuoksi? (Nimeä palvelu ja esitä parannusehdotus)

Minkä palvelun saavutettavuutta pitäisi parantaa (valitse tärkein)?

- ◯ TYP – työllistymistä edistävä monialainen yhteispalvelu
- ◯ Nuorten Ohjaamo
- ◯ Kuntouttava työtoiminta (Valmennustalot Koutsi, Luxi, Reeli)
- ◯ Vantaan työllisyyspalvelut (Tikkurila)
- ◯ Vantaan osaamiskeskus (Tikkurila)

Muut kaupungin palvelut

Arvioi vain niitä palveluja, joita sinä tai joku perheenjäsenesi on käyttänyt viimeisen 4 vuoden aikana.

Saavutettavuudella tarkoitetaan tässä helppoa palvelun luokse pääsemistä.

Ovatko kaupungin palvelut hyvin saavutettavissa? Laita ruksi niiden palvelujen kohdalle, joiden saavutettavuus on mielestäsi hyvä.

- [ ] Vantaa-Info (Tikkurilan Dixi, Myyrmäkitalo, Korson Lumo)
- [ ] YritysVantaa (aloittavan yrittäjän neuvontapalvelut)
- [ ] Kaupungin eläinlääkärin vastaanotto (Pakkala)
- [ ] Joukkoliikenne
- [ ] Liityntäpysäköinti
- [ ] Lähimetsät ja puistot
- [ ] Torit (Myyrmäki ja Tikkurila)
- [ ] Leikkipaikat
- [ ] Koira-aitaukset
- [ ] Matonpesupaikat
- [ ] Kaupunkipyörät

Laita ruksi niiden palvelujen kohdalle, joiden saavutettavuudessa on mielestäsi parannettavaa.

- [ ] Vantaa-Info (Tikkurilan Dixi, Myyrmäkitalo, Korson Lumo)
- [ ] YritysVantaa (aloittavan yrittäjän neuvontapalvelut)
- [ ] Kaupungin eläinlääkärin vastaanotto (Pakkala)
- [ ] Joukkoliikenne
- [ ] Liityntäpysäköinti
- [ ] Lähimetsät ja puistot
- [ ] Torit (Myyrmäki ja Tikkurila)
- [ ] Leikkipaikat
- [ ] Koira-aitaukset
- [ ] Matonpesupaikat
- [ ] Kaupunkipyörät

Miten näiden palvelujen saavutettavuutta voitaisiin parantaa? (Nimeä palvelu, jonka saavutettavuutta tulisi parantaa ja esitä parannusehdotus)

Onko joku tarvitsemasi palvelu jäänyt sinulta tai perheeltäsi käyttämättä sen huonon saavutettavuuden vuoksi? (Nimeä palvelu ja esitä parannusehdotus)

Minkä palvelun saavutettavuutta pitäisi parantaa (valitse tärkein)?

- ◯ Vantaa-Info (Tikkurilan Dixi, Myyrmäkitalo, Korson Lumo)
- ◯ YritysVantaa (aloittavan yrittäjän neuvontapalvelut)
- ◯ Kaupungin eläinlääkärin vastaanotto (Pakkala)
- ◯ Joukkoliikenne
- ◯ Liityntäpysäköinti
- ◯ Lähimetsät ja puistot
- ◯ Torit (Myyrmäki ja Tikkurila)
- ◯ Leikkipaikat
- ◯ Koira-aitaukset
- ◯ Matonpesupaikat
- ◯ Kaupunkipyörät

Sähköiset asiointitavat

Kerro meille mitä kaupungin palveluja haluaisit käyttää sähköisesti (sähköinen asiointi, etäpalvelut/etävastaanotto, chat)?

Mitä asioita haluaisit jatkossa hoitaa kaupungin kanssa sähköisen asioinnin välityksellä? (kirjautuminen palveluun tapahtuisi esim. pankkitunnuksilla)

Mitä asioita haluaisit jatkossa hoitaa kaupungin kanssa etäpalveluna/etävastaanotolla?

Missä kaupungin palveluissa mielestäsi pitäisi olla myös chat-mahdollisuus?

Taustatiedot

Mikä on asuinkuntasi?

- ◯ Vantaa
- ◯ Helsinki
- ◯ Espoo
- ◯ Kerava
- ◯ Tuusula
- ◯ Sipoo
- ◯ Nurmijärvi
- ◯ Joku muu

Jos asut Vantaalla, niin millä suuralueella?

- ◯ Myyrmäki (Askisto, Petikko, Varisto, Hämeenkylä, Pähkinärinne, Hämevaara, Linnainen, Kaivoksela, Vantaanlaakso, Martinlaakso, Myyrmäki, Vapaala, Rajatorppa)
- ◯ Kivistö (Kivistö, Keimolanmäki, Keimola, Lapinkylä, Luhtaanmäki, Vestra, Myllymäki, Vehkala, Piispankylä, Seutula, Riipilä, Kiila)
- ◯ Aviapolis (Pakkala, Kartanonkoski, Tammisto, Veromies, Viinikkala, Ylästö)
- ◯ Tikkurila (Helsingin pitäjän kirkonkylä, Hiekkaharju, Jokiniemi, Koivuhaka, Kuninkaala, Hakkila, Ruskeasanta, Simonkylä, Tikkurila, Viertola)
- ◯ Koivukylä (Asola, Havukoski, Ilola, Koivukylä, Leinelä, Päiväkumpu, Rekola)
- ◯ Korso (Korso, Kulomäki, Leppäkorpi, Metsola, Mikkola, Matari, Nikinmäki, Jokivarsi, Vallinoja, Vierumäki)
- ◯ Hakunila (Hakunila, Itä-Hakkila, Kuninkaanmäki, Länsimäki, Länsisalmi, Ojanko, Rajakylä, Sotunki, Vaarala)
- ◯ En asu Vantaalla

Jos asut Vantaalla, niin kuinka kauan olet asunut täällä?

- ◯ Alle vuoden
- ◯ 1-10 vuotta
- ◯ Yli 10 vuotta

Sukupuoli

- ◯ Nainen
- ◯ Mies
- ◯ Jokin muu

Mikä on ikäsi?

- ◯ Alle 25
- ◯ 25-39
- ◯ 40-54
- ◯ 55-64
- ◯ 65+

Mikä on nykyinen perhemuotosi?

- ◯ Yksin asuva
- ◯ Pariskunta
- ◯ Yhden huoltajan lapsiperhe
- ◯ Kahden huoltajan lapsiperhe
- ◯ Asun vanhempieni kanssa
- ◯ Muu

Jos taloudessanne asuu lapsia, minkä ikäisiä he ovat? (Voit valita useamman ikäryhmän)

0-6	◯
7-12	◯
13-15	◯
16-17	◯
18+	◯

Onko taloudessanne auto?

- ◯ Ei
- ◯ 1 auto
- ◯ 2 autoa tai useampia

Mitä kulkuvälinettä käytät pääasiallisesti eri matkoihin liikkuessasi lähiseudulla?

	Joukkoliikenne	Auto	Polkupyörä	Kävely	Muu
Opiskelu- tai työmatkat	◯	◯	◯	◯	◯
Harrastus- ja vapaa-ajanmatkat	◯	◯	◯	◯	◯
Ostos- ja asiointimatkat	◯	◯	◯	◯	◯

Ovatko tarvitsemasi palvelut saavutettavissa julkisella kulkuvälineellä, pyörällä tai kävellen?

- ◯ Kyllä
- ◯ Ei

Mitä et saavuta julkisella kulkuvälineellä, pyörällä tai kävellen?

Lyhteiden selitteet:

Toimiala

KASO	Kasvatuksen ja oppimisen toimiala
SOTE	Sosiaali- ja terveystoimen toimiala
KAKU	Kaupunkikulttuurin toimiala
MUU	Kaupunkiympäristön toimiala

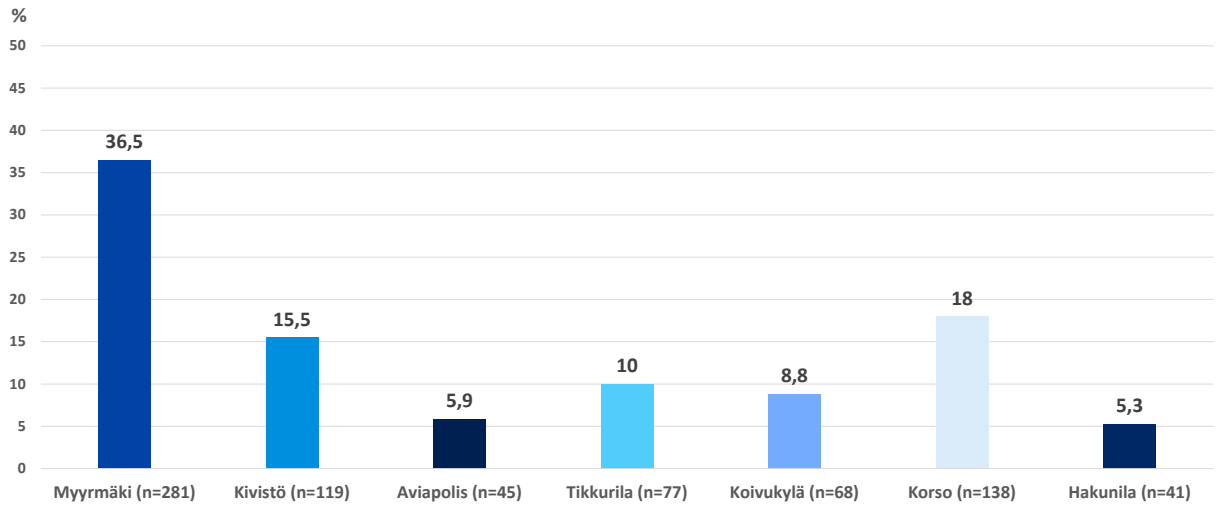
Palvelualue

LIIPA	Kasvatuksen ja oppimisen toimialan liikuntapalvelut

Palvelujen saavutettavuus –kyselyn tuloksia

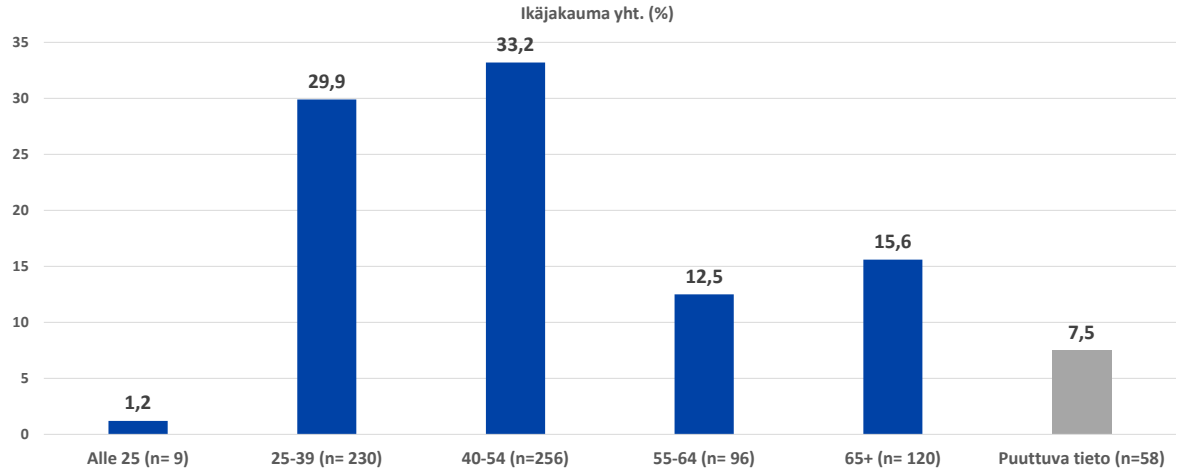
1

Vantaalaisten vastausten jakautuminen suuralueittain (%, n=769)



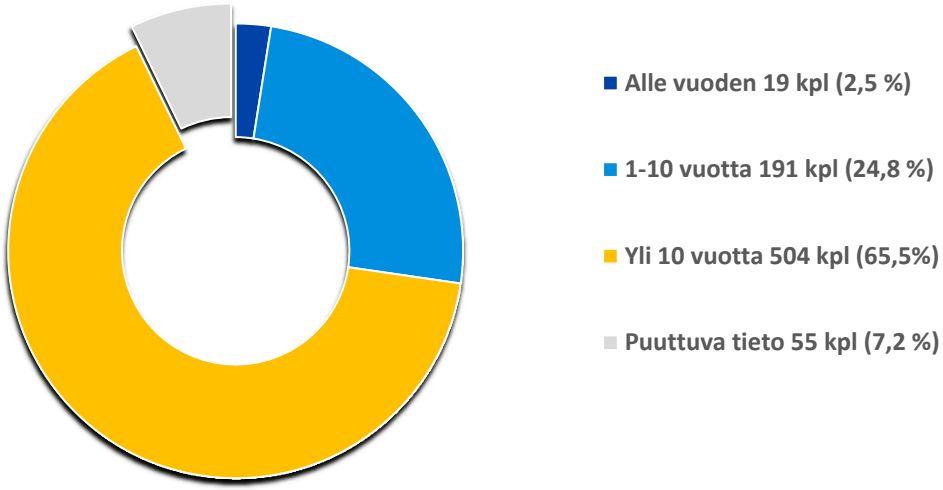
2

Vantaalaisten vastaajien ikäjakauma (lkm n=769 ja %-osuus)



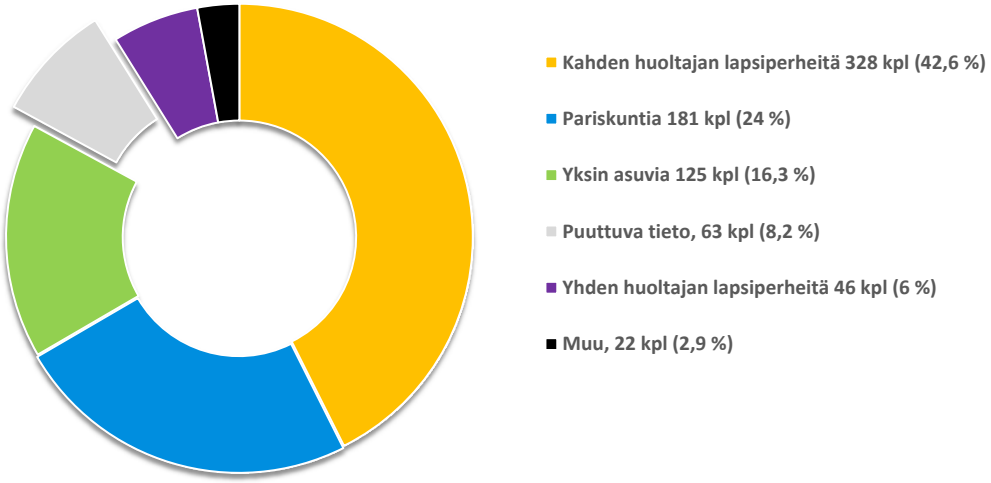
5

Kauanko olet asunut Vantaalla? (%, n=769)



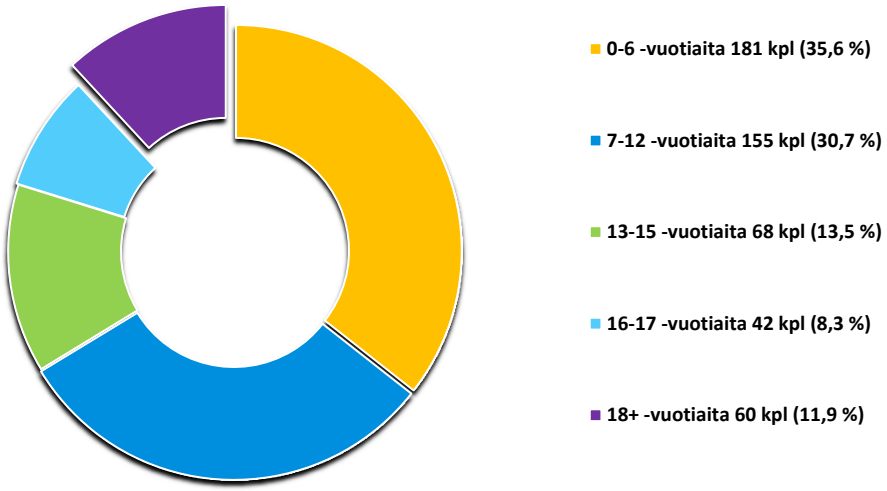
6

Vantaalaisten vastaajien perhemuoto (%, n=769)



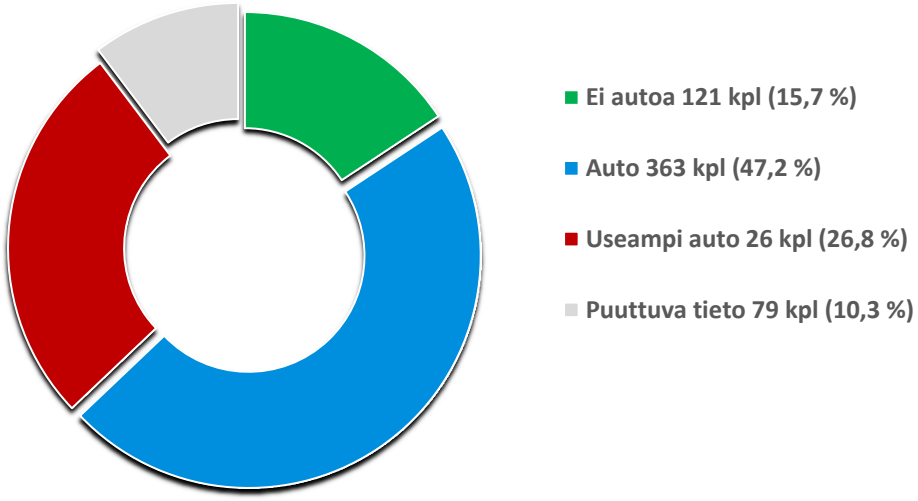
7

Lasten ikäjakauma % (n=508)



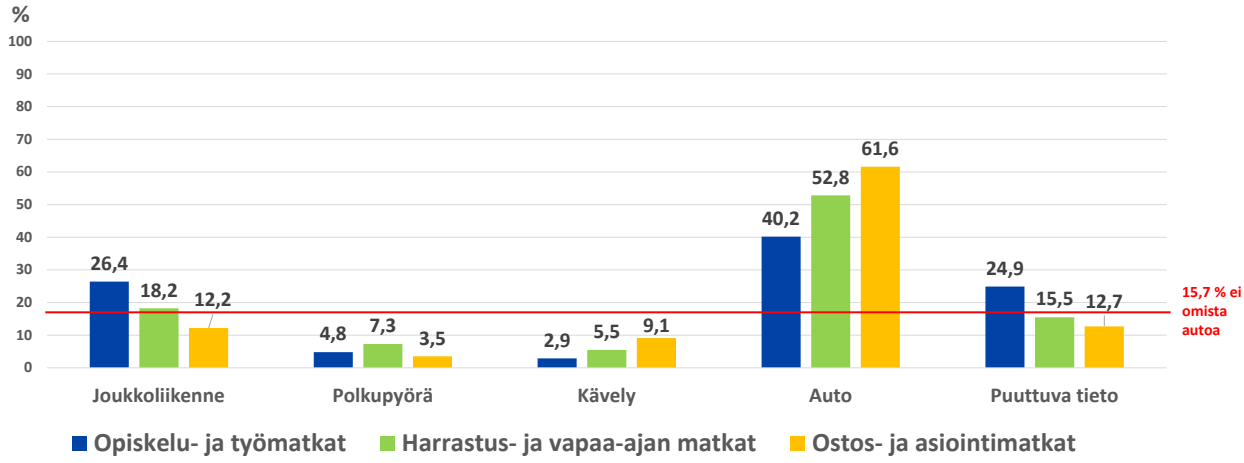
8

Vantaalaisten vastaajien auton omistus (%, n=769)



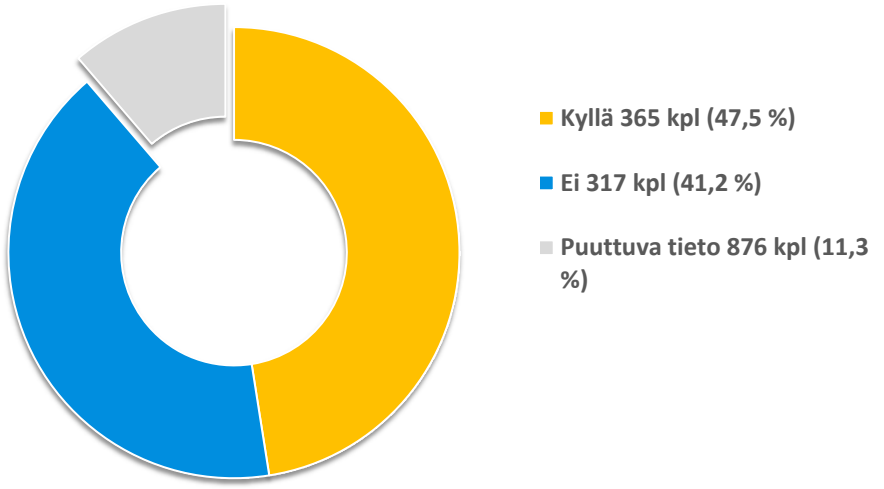
9

Mitä kulkuvälinettä käytät pääasiallisesti eri matkoihin liikkuessasi lähiseudulla? (%, n=769)



10

Ovatko tarvitsemasi palvelut saavutettavissa julkisella kulkuvälineellä, pyörällä tai kävellen? (%, n=769)



11

Tärkeimmät kehittämiskohteet palveluiden saavutettavuudessa - nostot

- **Suomenkielinen varhaiskasvatus. Lukio (Kivistö, Aviapolis)**
- **Kirjastot, nuorisotilat, lähiliikuntapaikat. Uimahalli (Kivistö, Koivukylä, Aviapolis, Korso, Hakunila). Asukastilat, aikuisopistot (Aviapolis). Kuusijärvi (Tikkurila, Hakunila). Kuntoportaat (Hakunila).**
- **Vantaan työllisyyspalvelut, Nuorten Ohjaamo**
- **Terveysasemat ja suun terveyden huollon palvelut (palveluun pääsy)**
- **Joukkoliikenne (joukkoliikenteen saavutettavuus arvioidaan hyväksi, mutta samalla tärkeimmäksi kehittämiskohteeksi kaikkialla)**

Huom! Sinisellä koko kaupunkia kyselyn perusteella koskevat tärkeimmät kehittämiskohteet.

12

Kyselyaineisto

13

Kyselyaineistosta

- Kyselyssä pakollista on ollut vastata vain suuralue -kysymykseen.
- Vastaaja on voinut jättää vastaamatta kysymyksiin tai hän on voinut valita useamman vaihtoehdon kustakin "kysymyspatteristosta".
- Vain kysymyksessä, jossa vastaajia on pyydetty valitsemaan "Tärkein palvelu, jonka saavutettavuutta tulisi parantaa" vastaaja on voinut valita vain yhden vastausvaihtoehdon.
- Suuralueella vastausten määrät/kysymys on suhteutettu suuralueelta saatuihin vastauksiin. Kunkin kysymyksen vastaajamäärä on laitettu näkyviin (n=x).

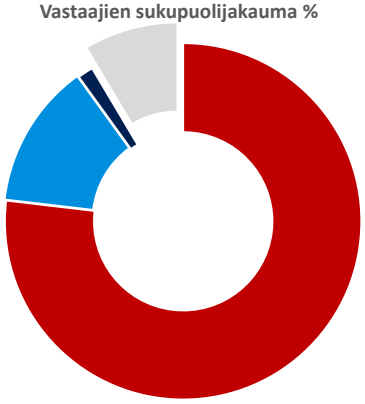
14

Myyrmäki

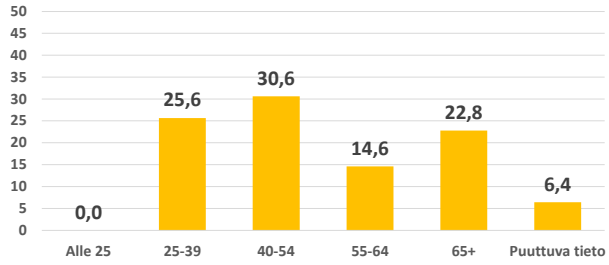
15

Vastaajien määrä 281

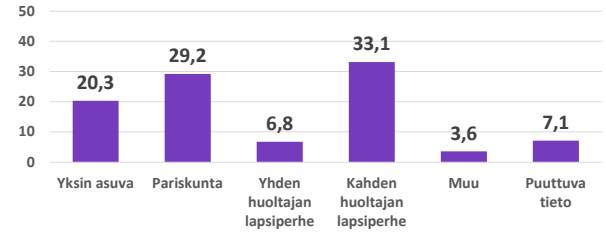
Vastaajien sukupuolijakauma %



Vastaajien ikäjakauma %

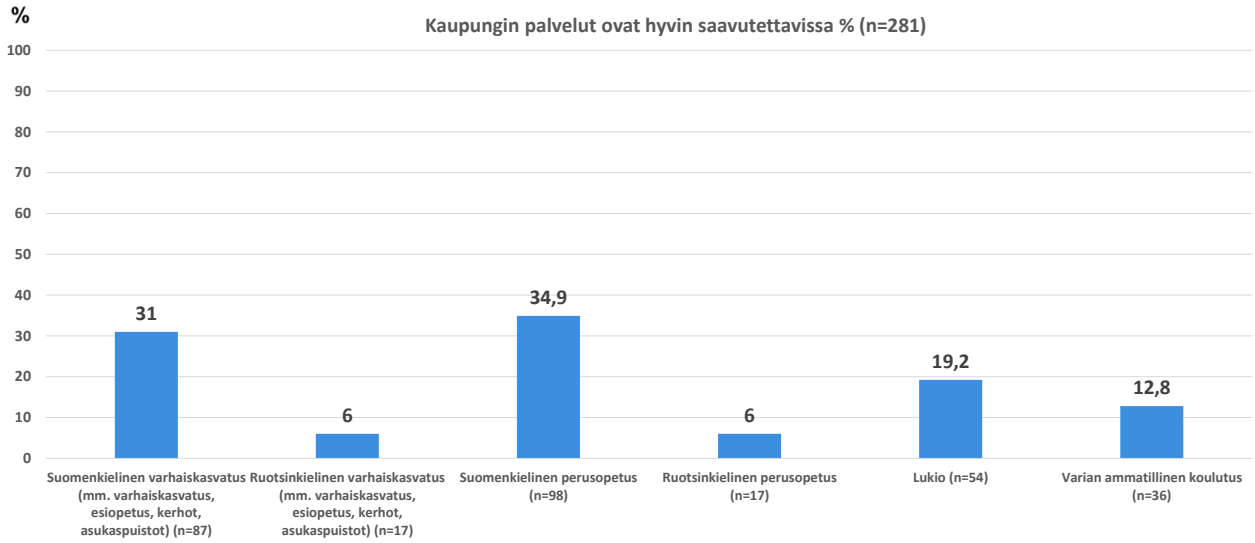


Vastaajien perhemuotojakauma %



16

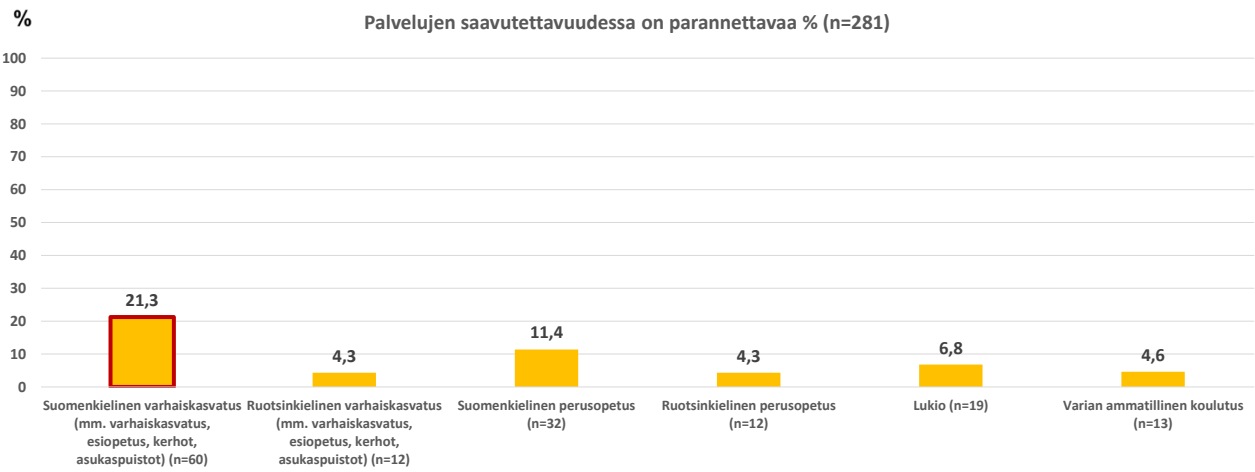
MYYRMÄKI
Kaso



Huom. Vastaaja on voinut valita useita vaihtoehtoja tai jättää kohdan tyhjäksi.

17

MYYRMÄKI
Kaso



Punaisella reunuksella merkitty palvelu, jonka saavutettavuuden parantamista pidettiin tärkeimpänä.

18

Avovastausten teemat

Miten näiden palvelujen saavutettavuutta voitaisiin parantaa?

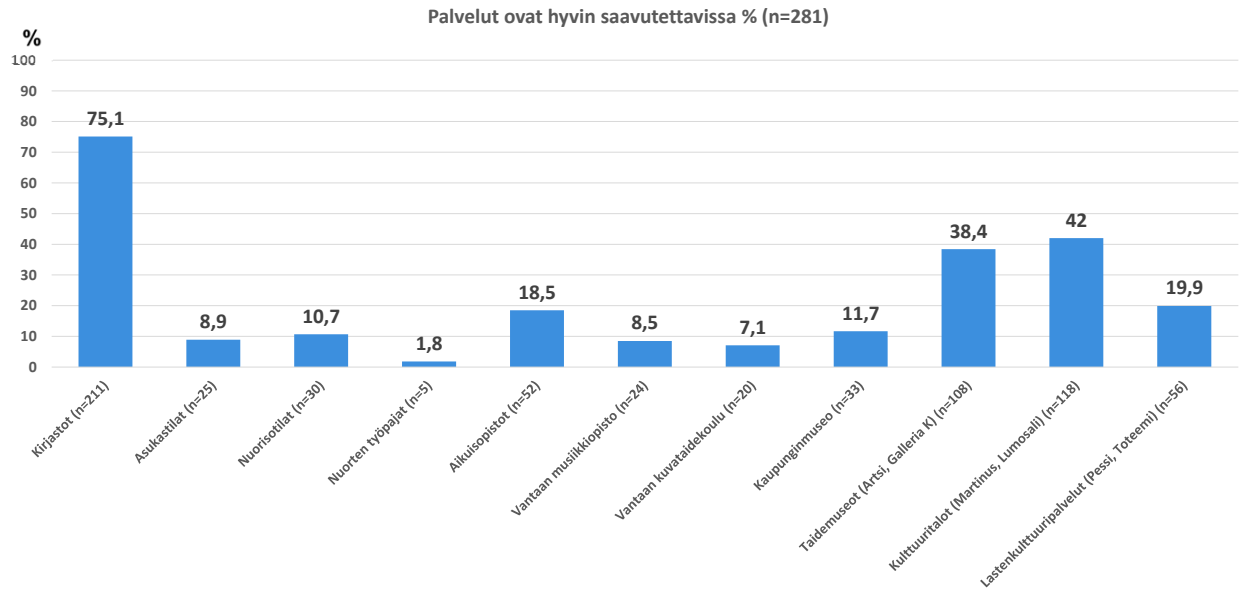
- Lähipalvelun toteutuminen varhaiskasvatuksessa: tarvitaan lisää päiväkoteja ja hoitopaikkoja, jotta toteutuisi lähipalveluna. Päiväkodit täynnä alueella.
- Perusopetus: tarkistettaisiin oppilaaksiottoalueiden rajat (ala- ja yläkoulu) esim. Pähkinärinteen alueella
- Kerhoja lapsille
- Perusopetus ja julkinen liikenne: aikataulut sopimaan paremmin koulutuntien alkamisajankohtiin.
- Ruotsinkielinen perusopetus ja lukio (Helsinge skola): bussiaikataulujen sovittaminen paremmin tuntien alkamisajankohtiin.

Onko joku tarvitsemasi palvelu jäänyt sinulta tai perheeltäsi käyttämättä sen huonon saavutettavuuden vuoksi?

- Varhaiskasvatus

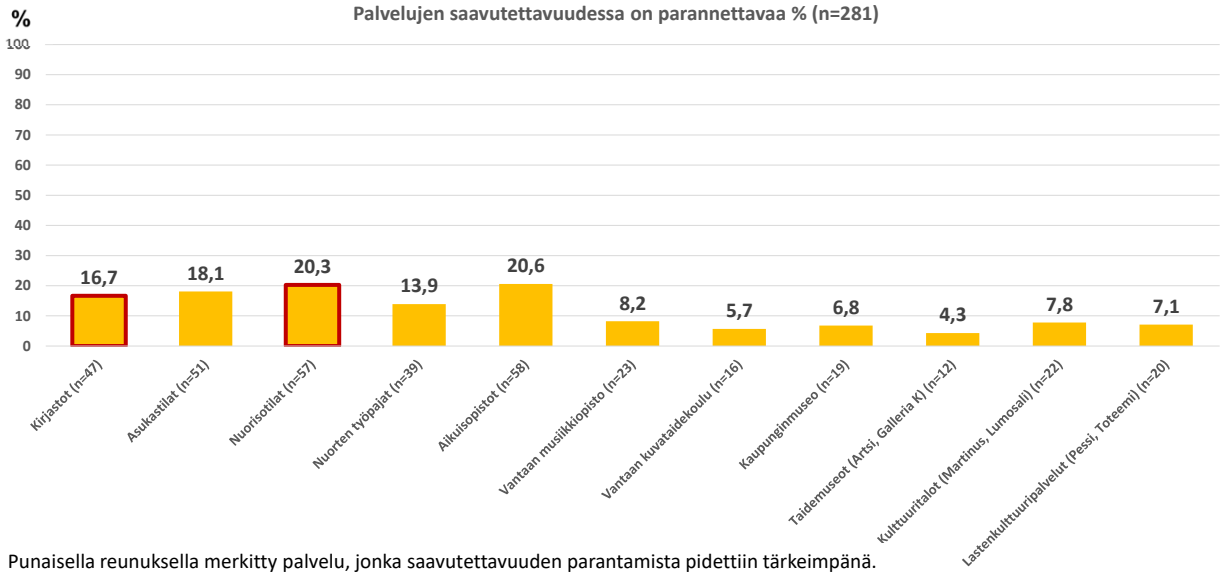
19

MYYRMÄKI
Kaku



20

MYYRMÄKI
Kaku



Punaisella reunuksella merkitty palvelu, jonka saavutettavuuden parantamista pidettiin tärkeimpänä.

21

Avovastausten teemat

Miten näiden palvelujen saavutettavuutta voitaisiin parantaa?

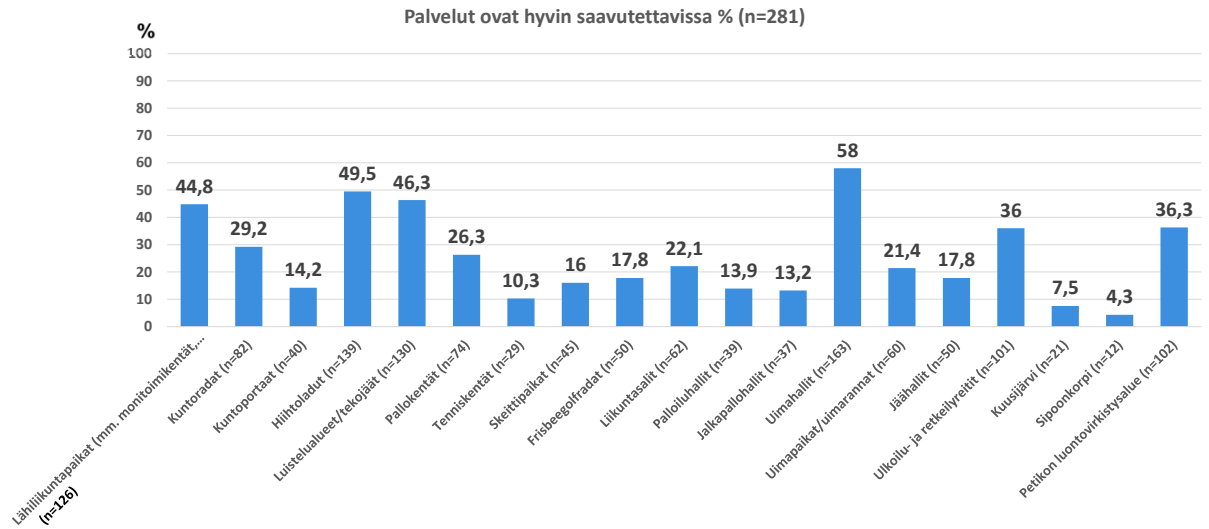
- Pähkinärinteen kirjaston säilyttäminen ja aukioloaikojen parantaminen (joustavuus)
- Nuorisotiloja ja nuorten kokoontumispaikkoja tarvitaan lisää (mm. Pähkinärinne, Hämevaara)
- Asukastiloja tarvitaan alueelle (mm. Martinlaakso, pientaloalueet)
- Aikuisopistolle enemmän kurssipaikkoja ja kurssitarjonta laajemmaksi, enemmän kursseja
- Kirjastojen aukioloajat: aukioloaikojen pidentäminen arkisin ja avoinna olo viikonloppuina
- Enemmän lasten kulttuuritoimintaa Toteemiin.

Onko joku tarvitsemasi palvelu jäänyt sinulta tai perheeltäsi käyttämättä sen huonon saavutettavuuden vuoksi?

- Asukastilat (puuttuvat), nuorisotilat
- Kirjastot mm. aukioloajat liian lyhyet ja palvelut eivät ole auki viikonloppuisin.
- Musiikkiopisto, kuvataidekoulu, musiikkileikkikoulu
- Museot, elokuvateatteri, aikuisopiston kurssit

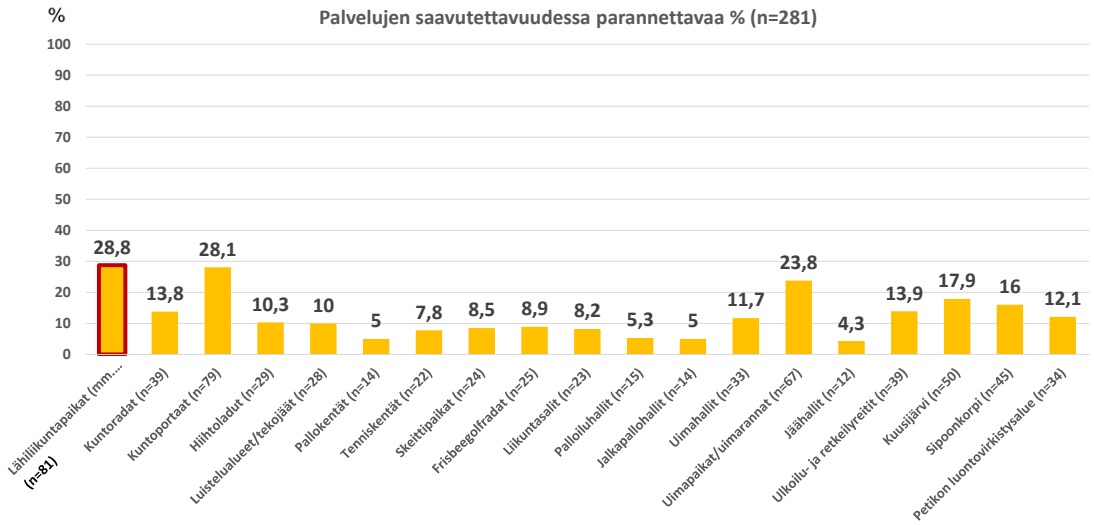
22

MYYRMÄKI
Liipa



23

MYYRMÄKI
Liipa



Punaisella reunuksella merkitty palvelu, jonka saavutettavuuden parantamista pidettiin tärkeimpänä.

24

Avovastausten teemat

Miten näiden palvelujen saavutettavuutta voitaisiin parantaa?

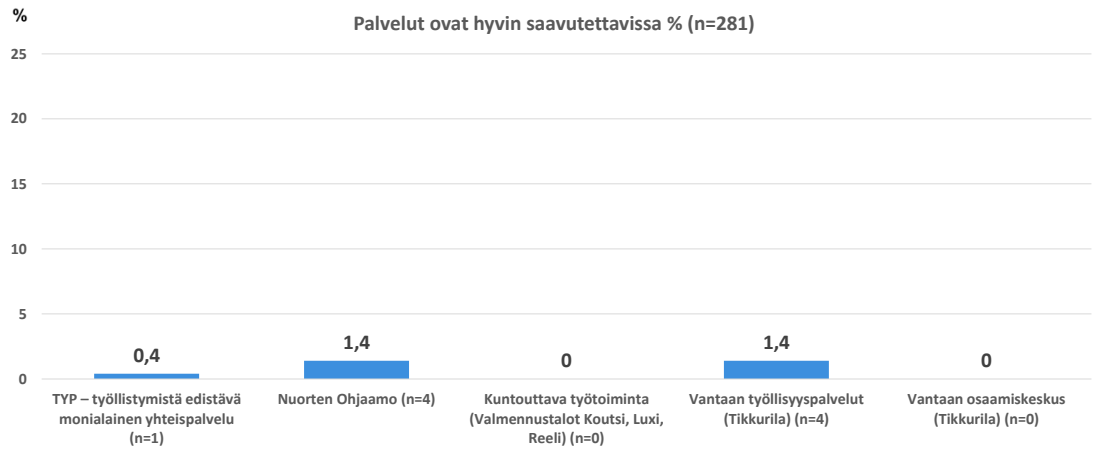
- Pähkinärinteeseen ulkokuntoilulaitteita ja kunnollinen lähiliikuntapaikka
- Lisää uimapaikkoja Länsi-Vantaalle (esim. lammaslampi, maauimala)
- Lisää tekojäitä alueelle
- Lisää skeittipaikkoja
- Kuntoportaat alueelle
- Petikko, Vetokannas, Kuusijärvi lisää pysäköintipaikkoja
- Petikon opasteet paremmiksi
- Bussiyhteydet Kuusijärvelle (yhteydet itä-länsi)
- Tenniskenttä

Onko joku tarvitsemasi palvelu jäänyt sinulta tai perheeltäsi käyttämättä sen huonon saavutettavuuden vuoksi?

- Uimapaikat, uimahalli, tenniskenttä, skeittipaikka, Kuusijärvi ja Sipoonkorpi, lähiliikuntapaikat, kuntoportaat, hiihtoladut

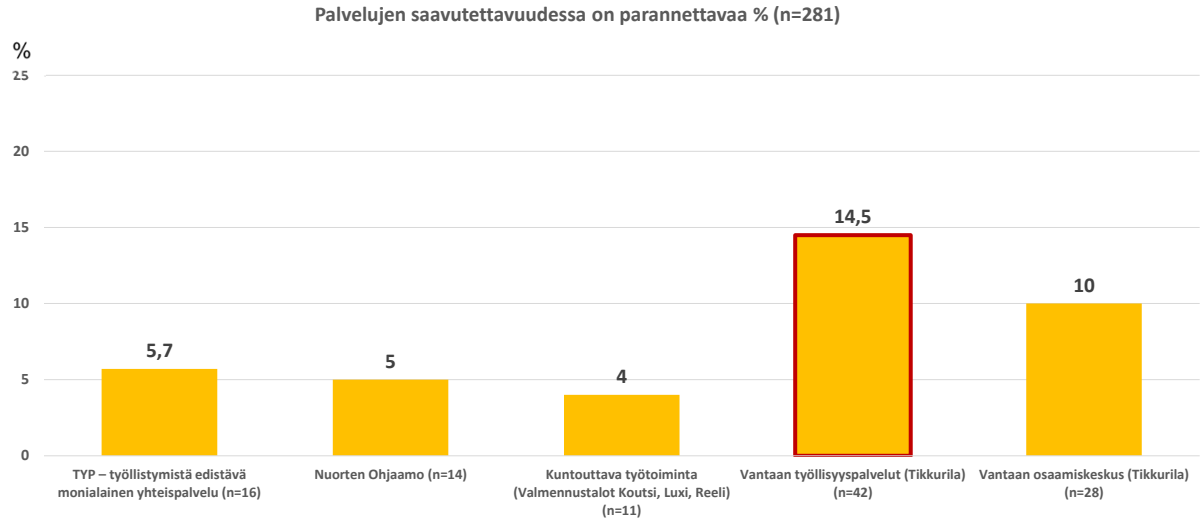
25

MYYRMÄKI Kasvupalvelut



26

MYYRMÄKI
Kasvupalvelut



Punaisella reunuksella merkitty palvelu, jonka saavutettavuuden parantamista pidettiin tärkeimpänä.

27

Avovastausten teemat

Miten näiden palvelujen saavutettavuutta voitaisiin parantaa?

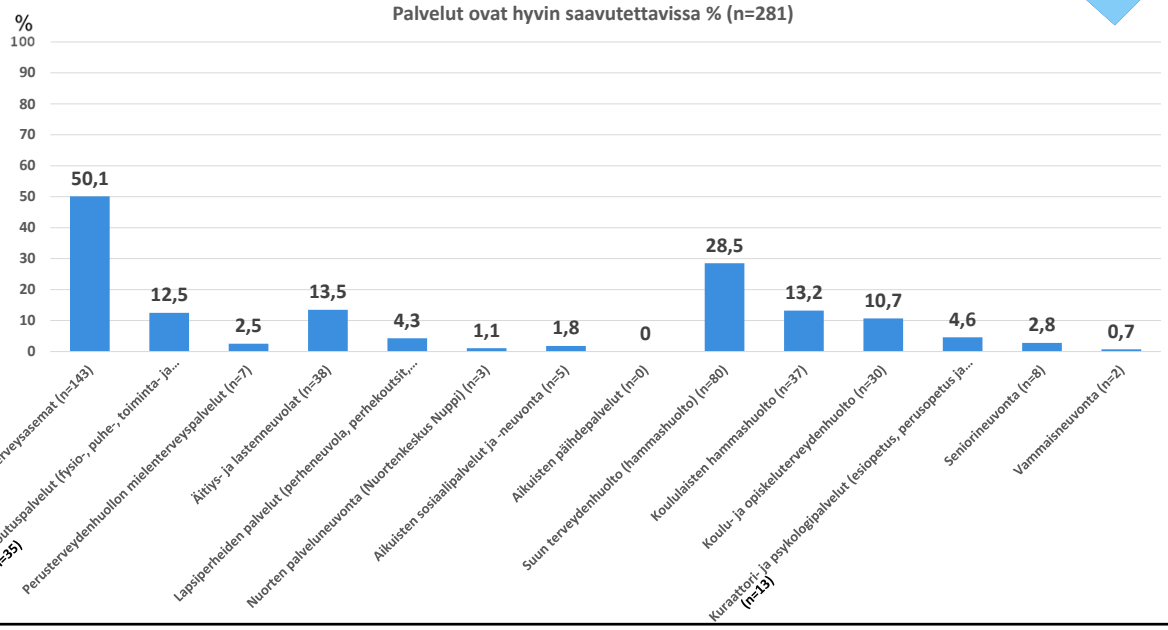
- Työvoimatoimisto ja työllisyyspalveluita takaisin Myyrmäkeen
- Vantaan osaamiskeskus myös Myyrmäkeen
- Saavutettavuutta esim. puhelimitse tulisi parantaa, nyt ketään ei tavoita

Onko joku tarvitsemasi palvelu jäänyt sinulta tai perheeltäsi käyttämättä sen huonon saavutettavuuden vuoksi?

- Työllisyyspalvelut

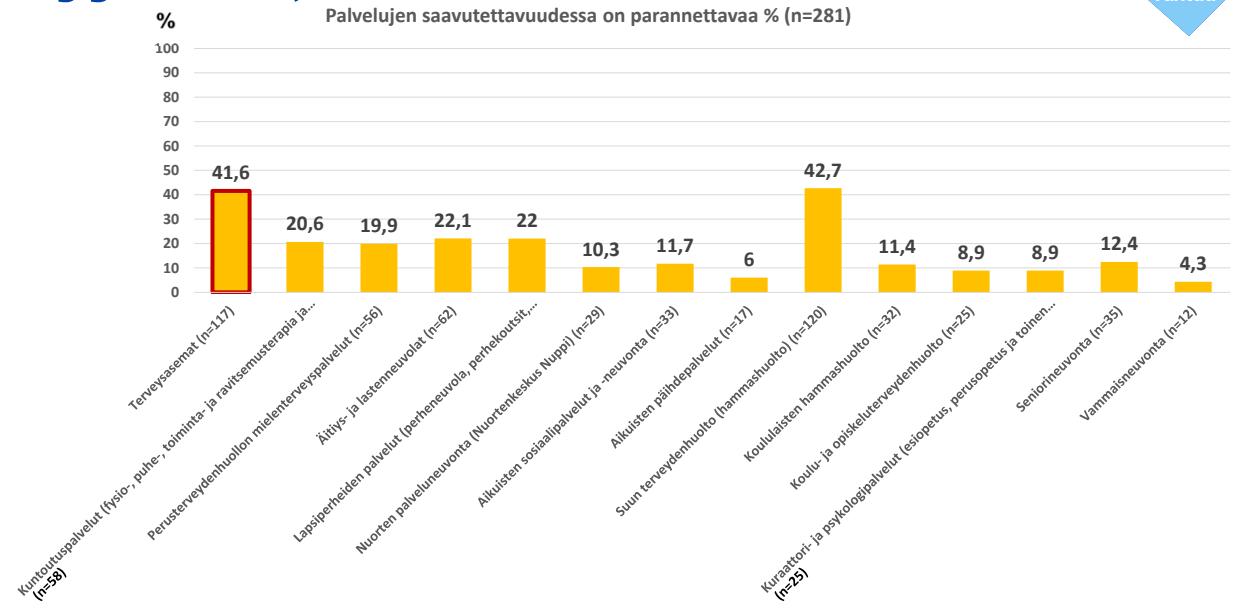
28

Myyrmäki, sote



29

Myyrmäki, sote



Punaisella reunuksella merkitty palvelu, jonka saavutettavuuden parantamista pidettiin tärkeimpänä.

30

Avovastausten teemat

Miten näiden palvelujen saavutettavuutta voitaisiin parantaa?

-Lähineuvolat takaisin, neuvoloita ei saa keskittää

-Aikojen saaminen terveydenhuoltoon ja suun terveydenhuoltoon, lisää aikoja ja laajemmat aukioloajat mm. iltoihin - ja viikonloppuihin.

-Koululaisten hammashuolto kouluille

-Ravitsemusterapia ja lasten neurologia palveluita myös Myyrmäkeen.

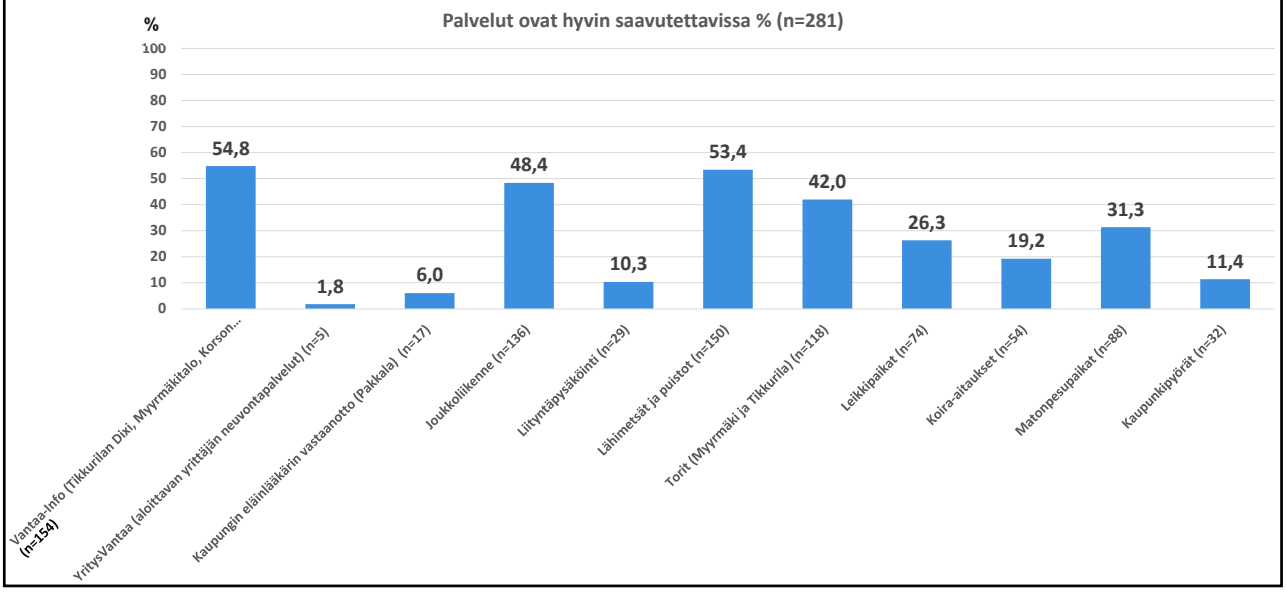
-Terveysasemalle ja hammaslääkärille päivystys Myyrmäkeen

Onko joku tarvitsemasi palvelu jäänyt sinulta tai perheeltäsi käyttämättä sen huonon saavutettavuuden vuoksi?

-terveysaseman palvelut, suun terveyden huolto, perheneuvola, neuvolalääkäri, kuntoutus, koulupsykologi, psykologi

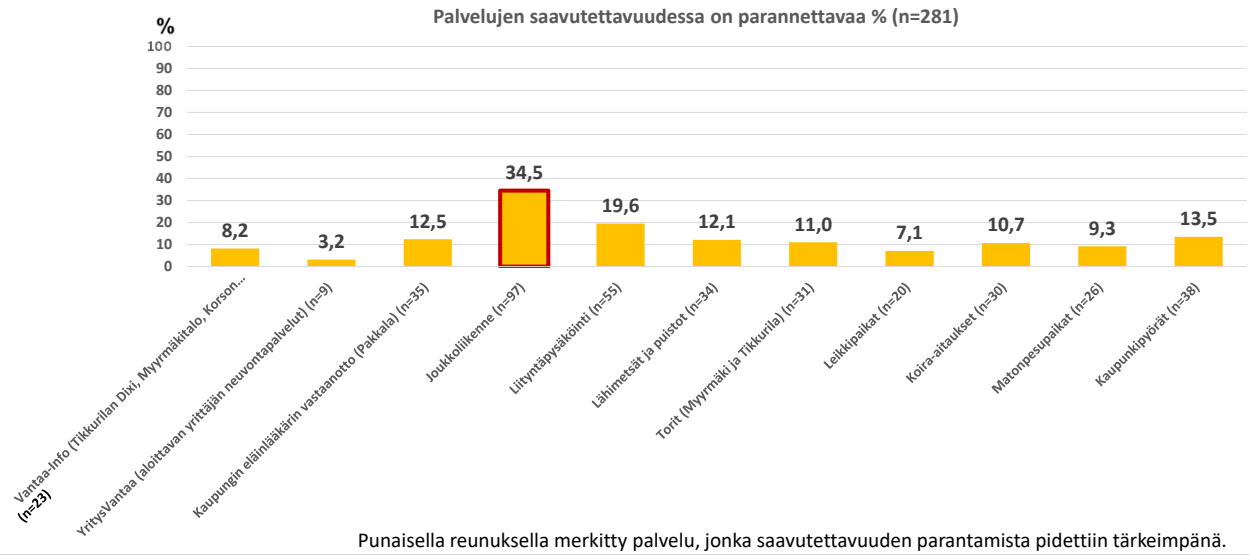
31

MYYRMÄKI, muut palvelut



32

MYYRMÄKI
Muut palvelut



Punaisella reunuksella merkitty palvelu, jonka saavutettavuuden parantamista pidettiin tärkeimpänä.

Avovastausten teemat

Miten näiden palvelujen saavutettavuutta voitaisiin parantaa?

-Suoria joukkoliikenne linjoja. Vaihdollisilla yhteyksillä aikaa kuluu odotteluun. Vaihtoihin varattava aika pakottaa tiukassa aikataulussa lähtöön aiemmalla yhteydellä, ettei jatkosta myöhästy. Tämä heikentää merkittävästi joukkoliikenteen houkuttelevuutta.

-Yhtenäinen kaupunkipyöräjärjestelmä pääkaupunkiseudulle

-VantaaInfo myös Martinlaaksoon, pidemmät aukioloajat ja mm. poliisin lupapalvelut takaisin.

-Suorat bussiyhteyden Helsinkiin säilytettävä.

-Bussiyhteyksiin ja vuoroväleihin parannusta.

-Poikittaisliikennettä lännestä jumboon parannettava.

-Kävelyteiden kunnossapitoa parannettava (talvella)

-Liityntäpysäköintimahdollisuuksia tulisi lisätä

-Kaupungin eläinlääkäripalveluja länteen.

-Toreille oikeaa toritoimintaa

-Lähimetsien säilyttäminen

Onko joku tarvitsemasi palvelu jäänyt sinulta tai perheeltäsi käyttämättä sen huonon saavutettavuuden vuoksi?

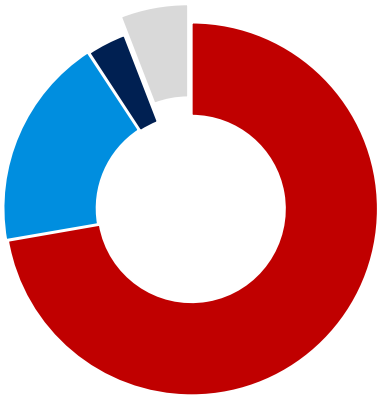
-VantaaInfo aukioloaikojen vuoksi, koirapuistot, kaupunkipyörät, julkinen liikenne, kaupungin eläinlääkäri

Kivistö

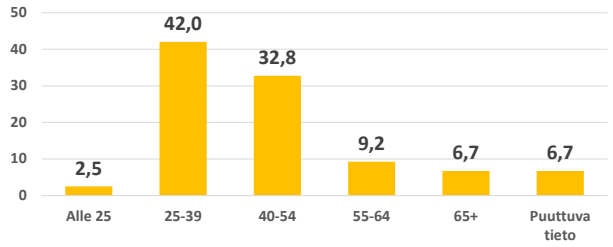
35

Vastaajien määrä 119

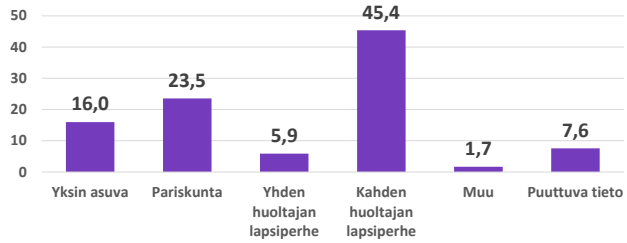
Vastaajien sukupuolijakauma %



Vastaajien ikäjakauma %

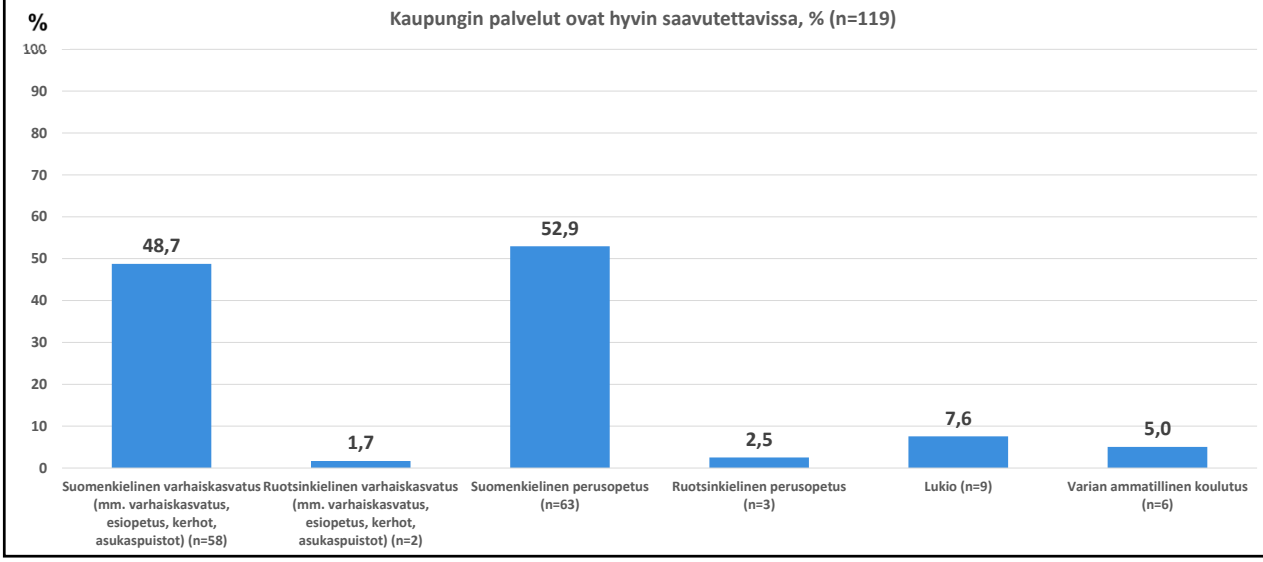


Vastaajien perhemuotojakauma %



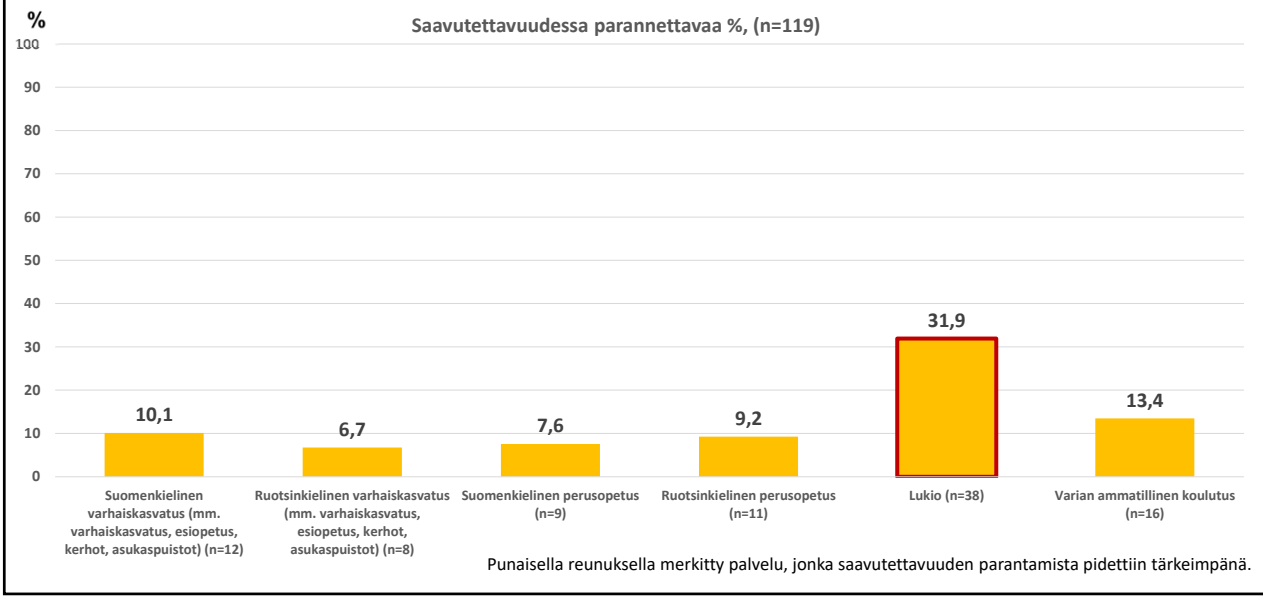
36

KIVISTÖ Kaso



37

KIVISTÖ Kaso



Punaisella reunuksella merkitty palvelu, jonka saavutettavuuden parantamista pidettiin tärkeimpänä.

38

Avovastausten teemat

Miten näiden palvelujen saavutettavuutta voitaisiin parantaa?

- Lähipalvelun toteutuminen varhaiskasvatuksessa: alueelle tarvitaan lisää päiväkoteja

-Ruotsinkielinen varhaiskasvatus ja perusopetus voisivat toimia suomenkielisen yhteydessä.

-Kivistöön tarvitaan lukio

- Kivistöön kielikylpypäiväkoti (ruotsi, englanti)

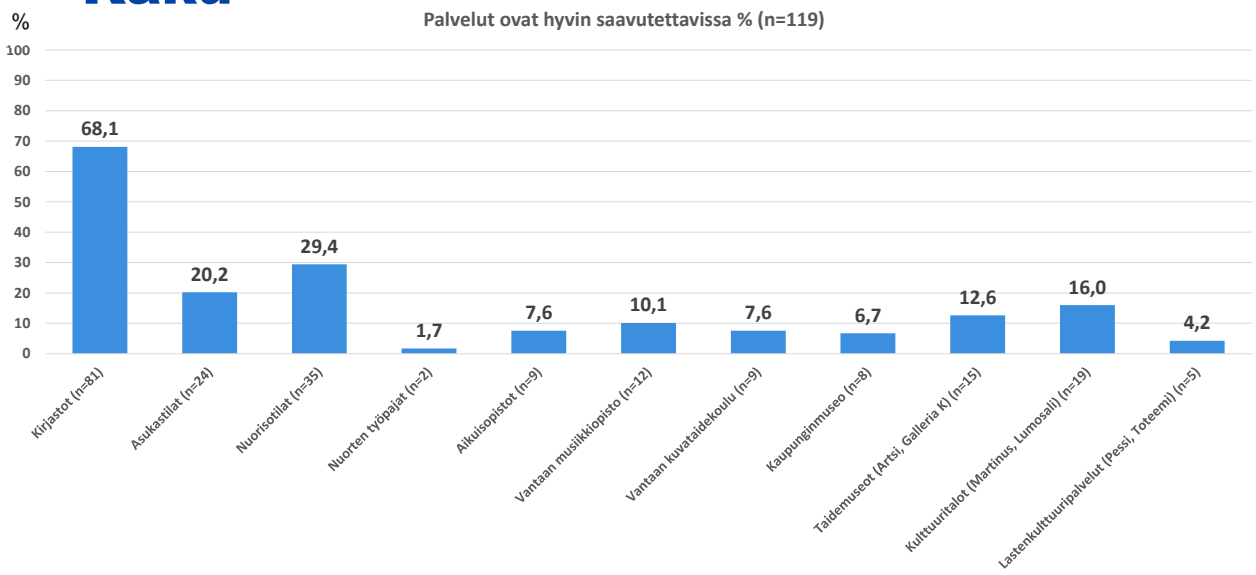
-Liikenneyhteyksien parantaminen Kivistöstä ruotsinkieliseen yläkouluun ja lukioon

Onko joku tarvitsemasi palvelu jäänyt sinulta tai perheeltäsi käyttämättä sen huonon saavutettavuuden vuoksi?

- Varhaiskasvatus, lukio, kouluterveydenhoitaja/lääkäri

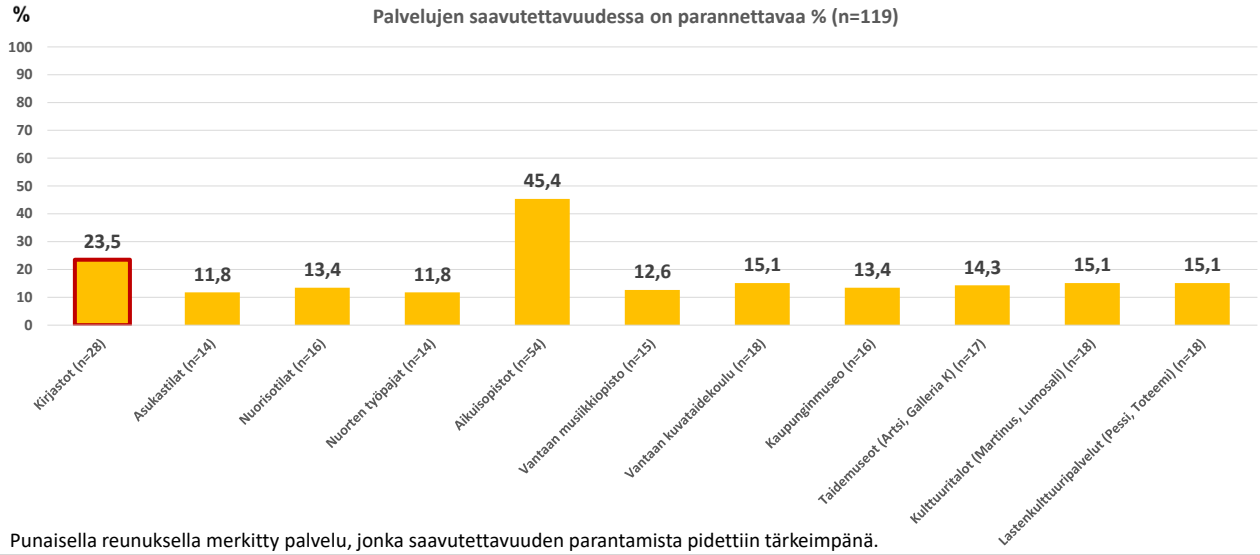
39

KIVISTÖ Kaku



40

KIVISTÖ
Kaku



Punaisella reunuksella merkitty palvelu, jonka saavutettavuuden parantamista pidettiin tärkeimpänä.

41

Avovastausten teemat

Miten näiden palvelujen saavutettavuutta voitaisiin parantaa?

-Musiikkiopiston ja kuvataidekoulun tarjonta laajemmaksi

-Aikuisopiston kurssitarjontaa alueelle

-Tekemistä ja toimintaa nuorisolle, nuorisotiloja

-Kulttuuri, kirjasto- ja asukastilojen ilta- ja viikonloppu aukioloaikoja pidemmiksi

-Kirjastopalvelut paremmiksi

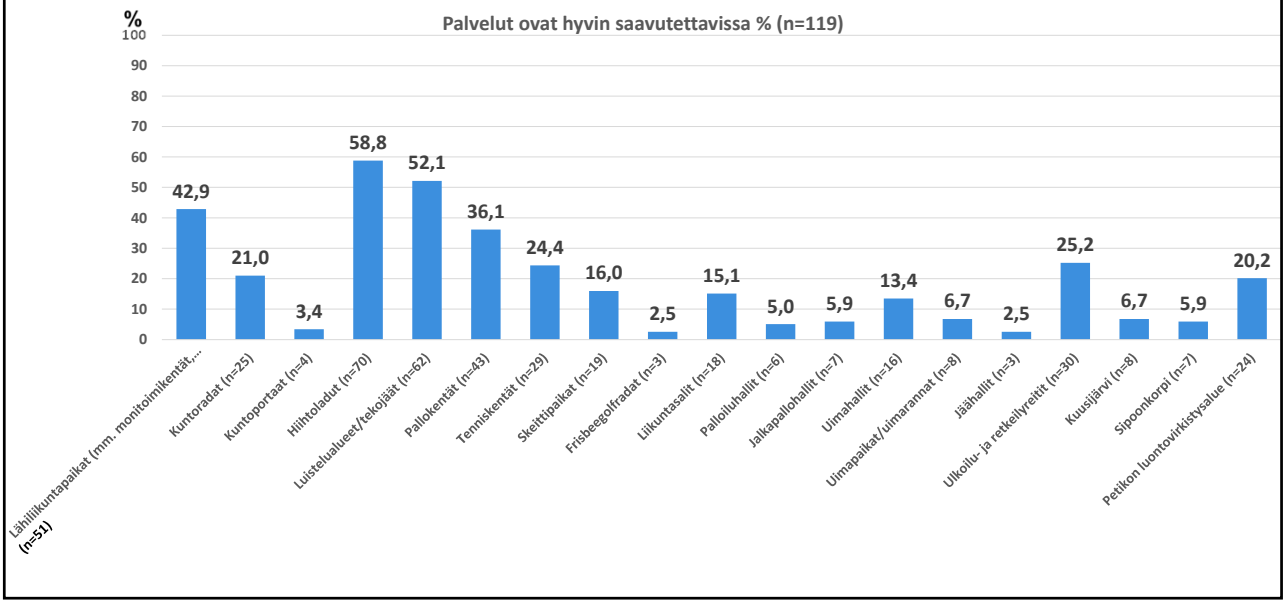
-Parkkipaikkoja enemmän alueelle (myös palvelujen yhteyteen)

Onko joku tarvitsemasi palvelu jäänyt sinulta tai perheeltäsi käyttämättä sen huonon saavutettavuuden vuoksi?

-Nuorisotilat, musiikkiopisto, kuvataidekoulu, aikuisopiston kurssit, lastenkulttuuri, kirjasto, elokuvateatteri

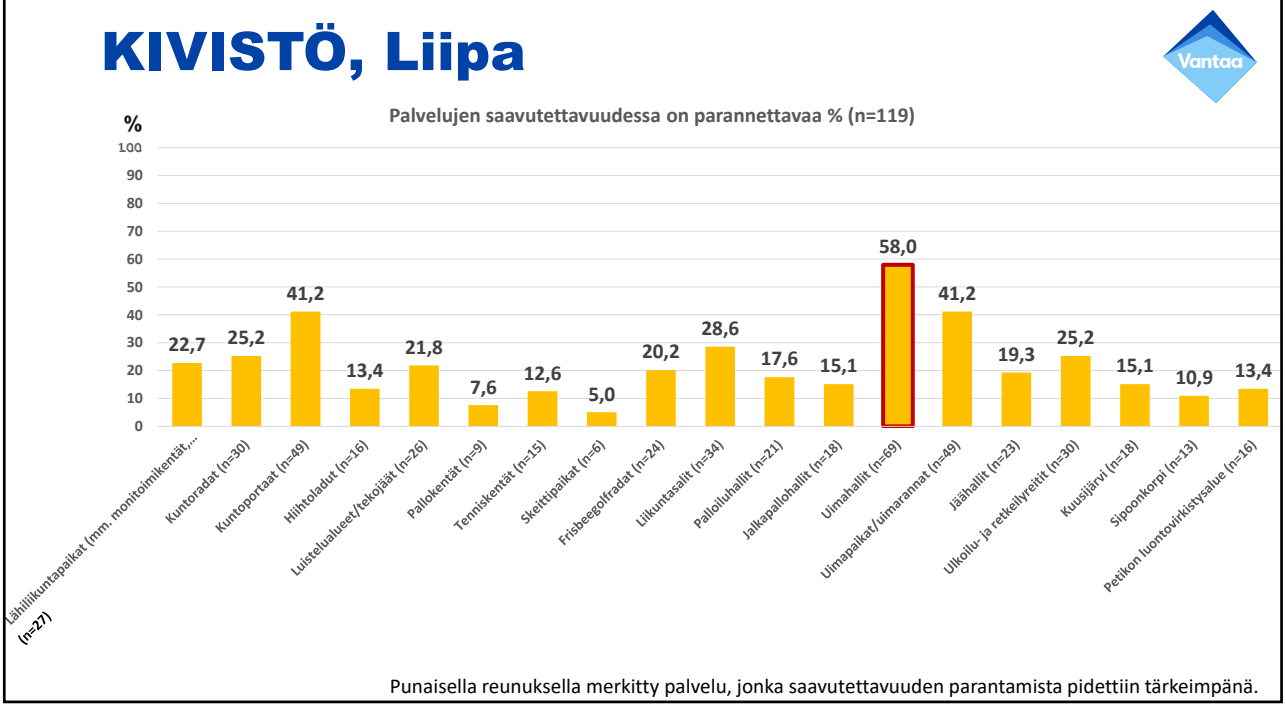
42

KIVISTÖ, Liipa



43

KIVISTÖ, Liipa



Punaisella reunuksella merkitty palvelu, jonka saavutettavuuden parantamista pidettiin tärkeimpänä.

44

Avovastausten teemat

Miten näiden palvelujen saavutettavuutta voitaisiin parantaa?

-Uimahalli ja uimapaikka Kivistöön, uimapaikka Vantaanjokeen

-Ulkoliikuntapaikkoja ja kuntoportaat, ulkokuntosali alueelle

-Jäähalli alueelle

-Petikon ulkoilualueelle lisää pysäköintitilaa ja paremmat opasteet

-Liikuntapaikkoja lisää Kivistöön, monitoimihalli ja kuntosali

-Luistelupaikkojen jäiden ja latujen kunnossapito paremmaksi

-Frisbeegolfrata ja Padel-kenttä Kivistöön

-Yhteyksien parantaminen Keimolan ja Petikon kuntoradoille ja retkeilyreiteille

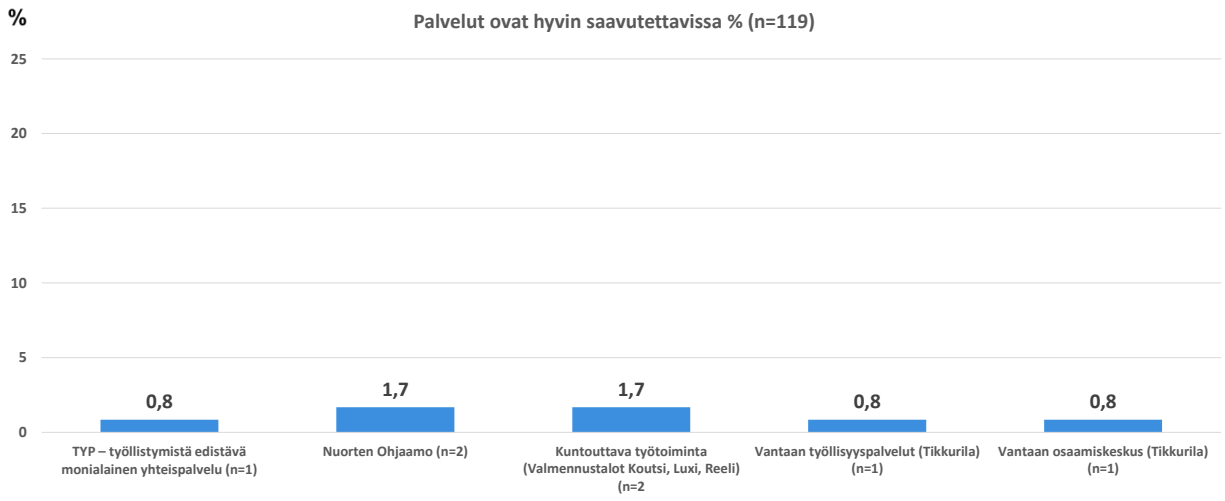
-Keimolan suolle opasteet ja ulkokuntoiluvälineet

Onko joku tarvitsemasi palvelu jäänyt sinulta tai perheeltäsi käyttämättä sen huonon saavutettavuuden vuoksi?

-Uimaranta, uimahalli, kuntosali, frisbeegolf, Sipoonkorpi, jäähalli, jumpat, luistelukentät

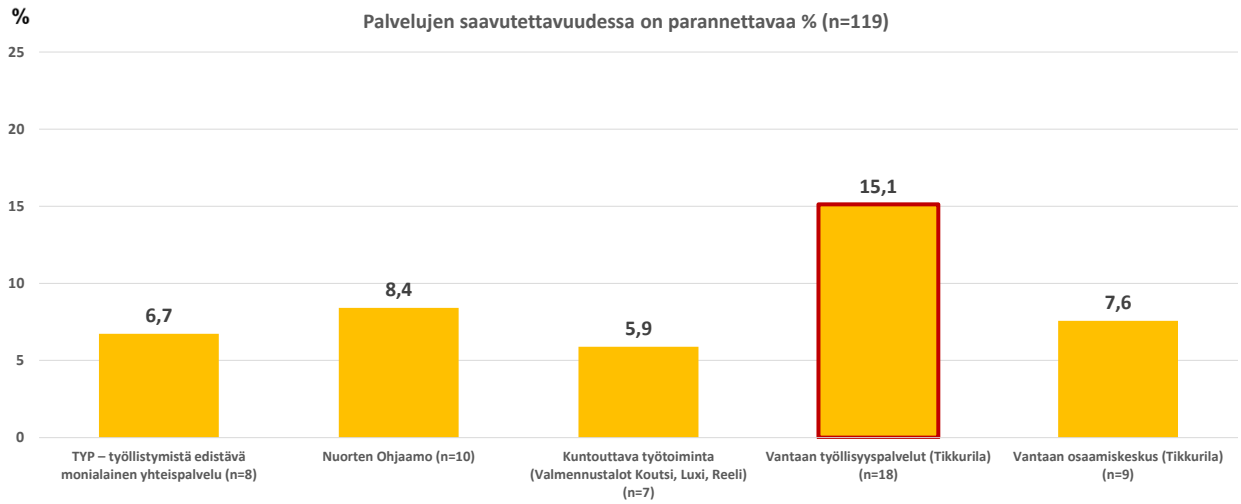
45

KIVISTÖ Kasvupalvelut



46

KIVISTÖ
Kasvupalvelut



Punaisella reunuksella merkitty palvelu, jonka saavutettavuuden parantamista pidettiin tärkeimpänä.

47

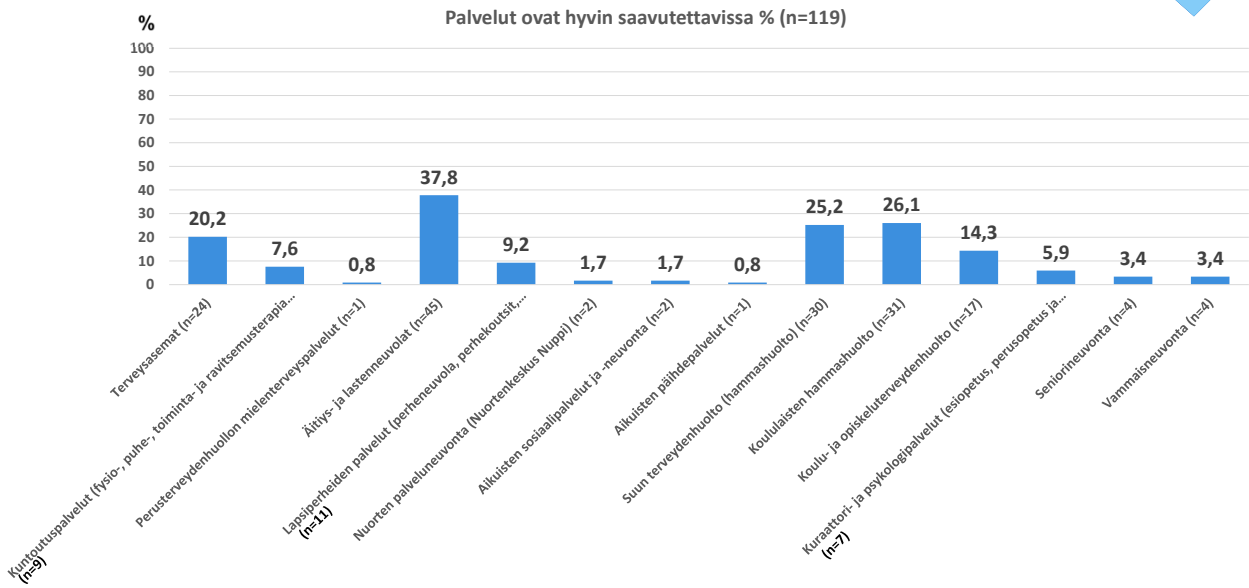
Avovastausten teemat

Miten palvelujen saavutettavuutta voitaisiin parantaa?

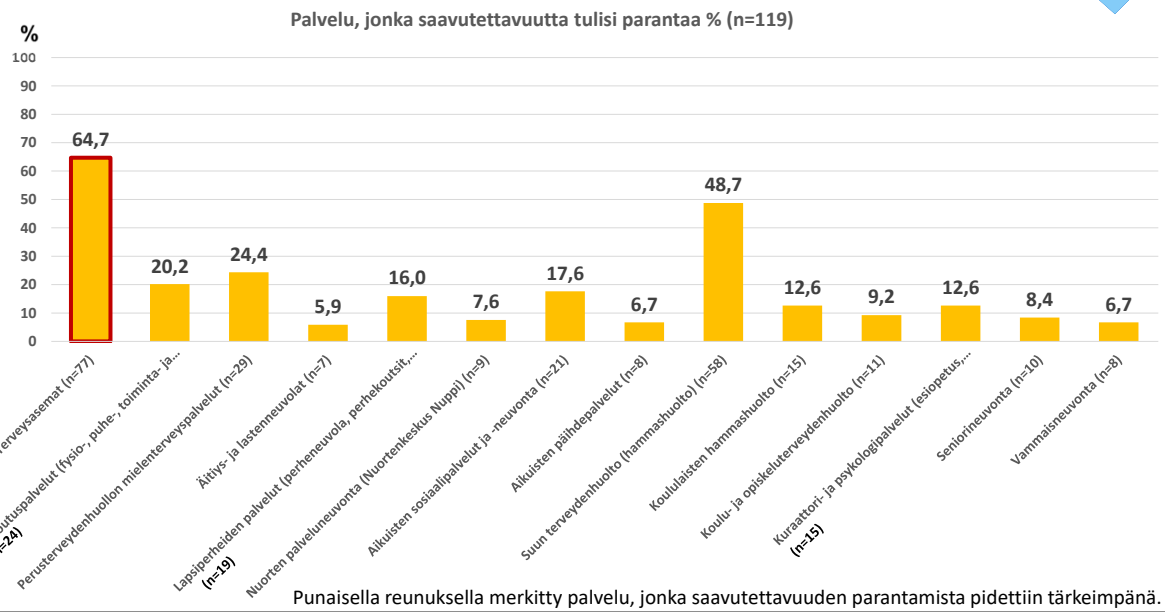
- Palveluiden tuominen Länsi-Vantaalle, josta ne puuttuvat kokonaan. Tikkurila hankalan matkan päässä.
- Konkreettisen avun tarjoaminen Ohjaamossa neuvomisen ja opastamisen lisäksi.

48

KIVISTÖ, sote



KIVISTÖ, sote



Punaisella reunuksella merkitty palvelu, jonka saavutettavuuden parantamista pidettiin tärkeimpänä.

Avovastausten teemat

Miten näiden palvelujen saavutettavuutta voitaisiin parantaa?

-Terveysasema Kivistöön, samaan yhteyteen laboratoriopalvelut

-Suunterveydenhuollolle oma palvelupiste Kivistöön ja lisää aikoja, että pääsisi hoitoon lähelle. Kiireellisen hoitoon pitäisi myös päästä Kivistössä.

-Nuorten päihdepalveluja ja mielenterveyspalveluja alueelle

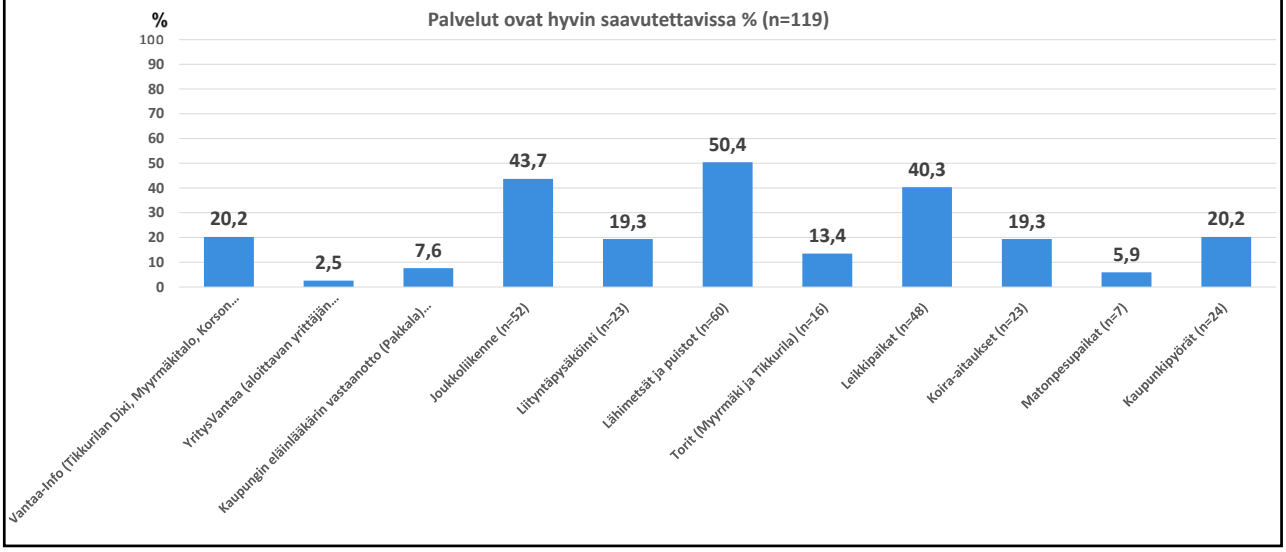
-Puheterapiapalvelut ja ravitsemusterapeuttien palvelut puuttuvat

Onko joku tarvitsemasi palvelu jäänyt sinulta tai perheeltäsi käyttämättä sen huonon saavutettavuuden vuoksi?

-terveysaseman palvelut, suun terveyden huolto, seniori- ja vammaisneuvonta, neuvolalääkäri, neuvolapalvelut, koulupsykologi/kuraattori, fysioterapia, aikuisten mielenterveys- ja päihdepalvelut

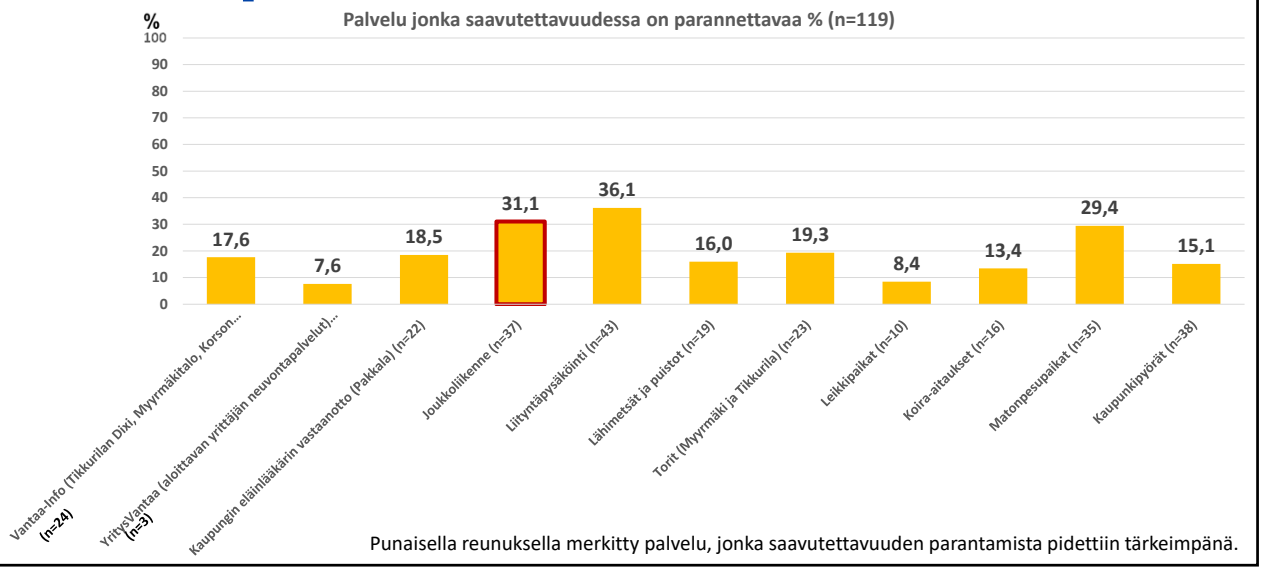
51

KIVISTÖ
Muut palvelut



52

KIVISTÖ
Muut palvelut



Punaisella reunuksella merkitty palvelu, jonka saavutettavuuden parantamista pidettiin tärkeimpänä.

Avovastausten teemat

Miten näiden palvelujen saavutettavuutta voitaisiin parantaa?

- Pysäköinti ongelmana. Parkkipaikkoja palveluiden yhteyteen. Vieraspaikat puuttuvat, liityntäpysäköinti maksuttomaksi ja parkkipaikkoja lisää liityntäpysäköintipaikoille. Syrjäisempien liityntäpysäköintipaikkojen ilkivallan estäminen.

-Julkisen liikenteen kehittäminen. Junan tulisi kulkea nykyistä myöhempään, jotta se palvelisi mm. lento-asemalla työskenteleviä. Bussiyhteyden juna-asemalle suuralueen reunamilta paremmiksi, vuorovälien tihentäminen. Suorat bussiyhteydet Helsingin keskustaa, Peijakseen ja Jumboon.

-Yhtenäinen kaupunkipyöräjärjestelmä pääkaupunkiseudulle. Lisää kaupunkipyöräpisteitä Kivistön alueelle mm. keskustaan Alepan luo sekä omakotialueille.

-Koirapuistoista isompia ja metsäisempiä. Koirapuisto Keimolanmäkeen.

- Matonpesupaikka Kivistöön ja Keimolanmäkeen.

-Siirtymäreitit Vestran ulkoilualueelle

-Lapinkylään asema

Onko joku tarvitsemasi palvelu jäänyt sinulta tai perheeltäsi käyttämättä sen huonon saavutettavuuden vuoksi?

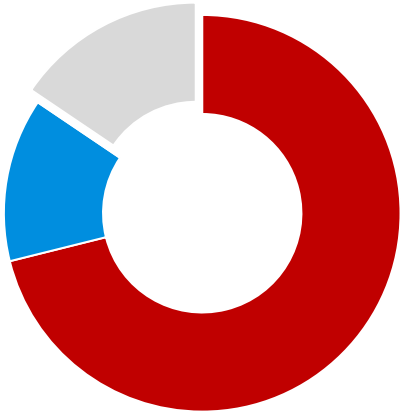
-julkinen liikenne, liityntäpysäköinti, kaupunkipyörät, eläinlääkäri, matonpesupaikat, parkkipaikat ja harrastukset. Lähiliikuntapaikat, ulkoilualueet puutteellisten opasteiden takia.

Aviapolis

55

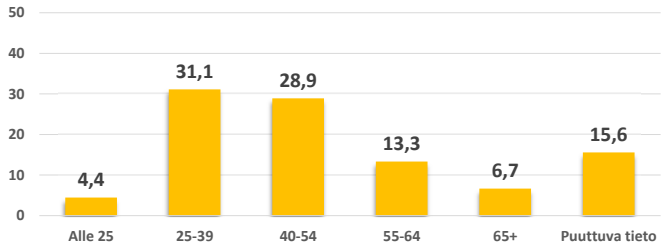
Vastaajien määrä 45

Vastaajien sukupuolijakauma %

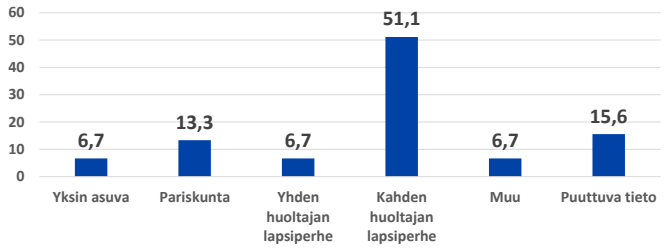


- Nainen 71,1 % (n=32)
- Mies 13,3 % (n=6)
- Muu 0 % (n=0)
- Puuttuva tieto 15,6 % (n=7)

Vastaajien ikäjakauma %

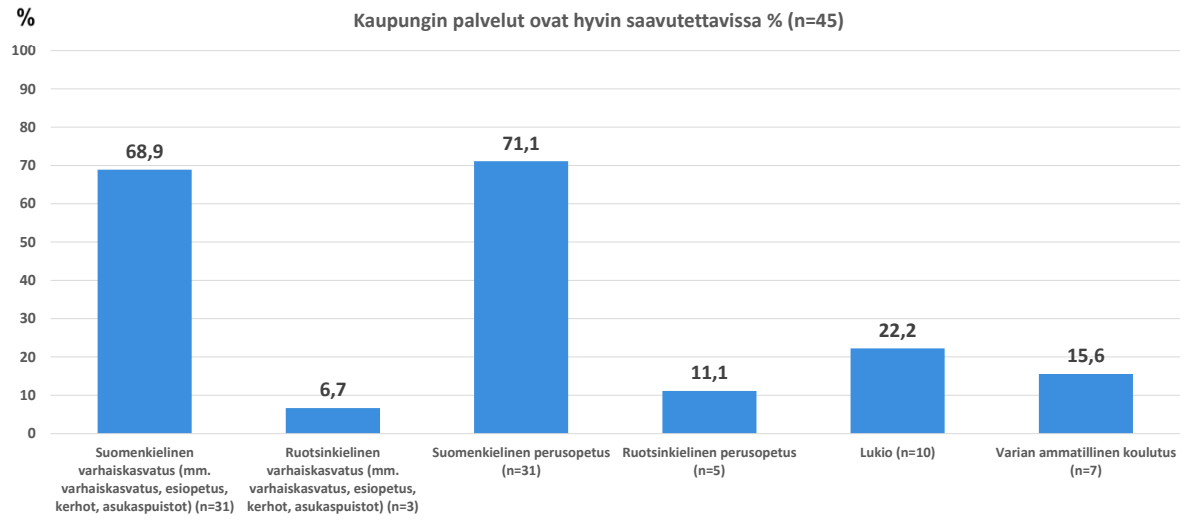


Vastaajien perhemuotojakauma %



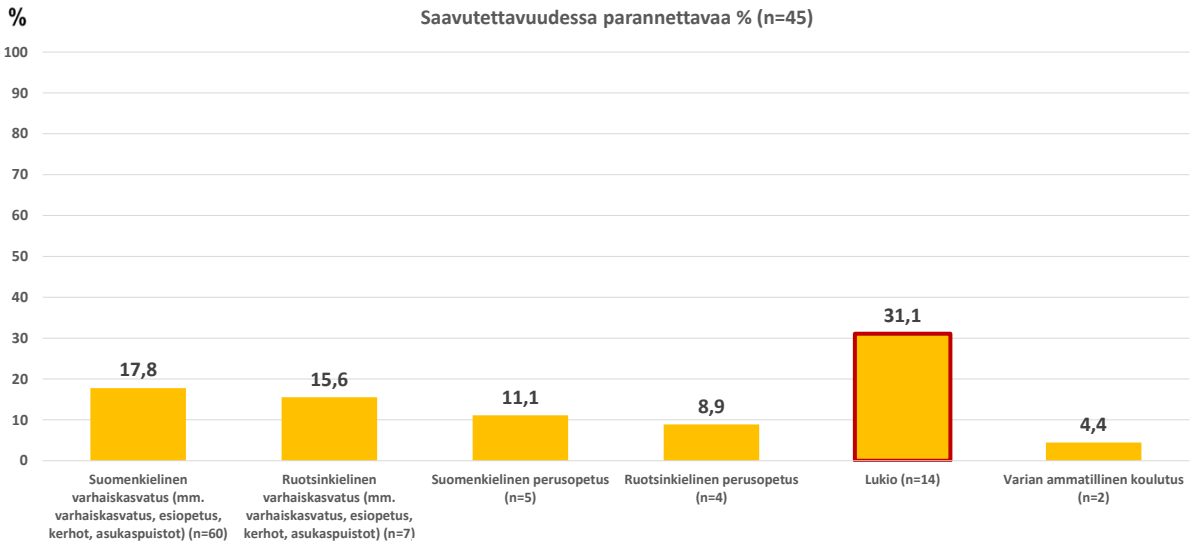
56

AVIAPOLIS
Kaso



57

AVIAPOLIS
Kaso



Punaisella reunuksella merkitty palvelu, jonka saavutettavuuden parantamista pidettiin tärkeimpänä.

58

Avovastausten teemat

Miten näiden palvelujen saavutettavuutta voitaisiin parantaa?

-Oma lukio Aviapoliksen alueelle

-Lisätiloja perusopetukseen

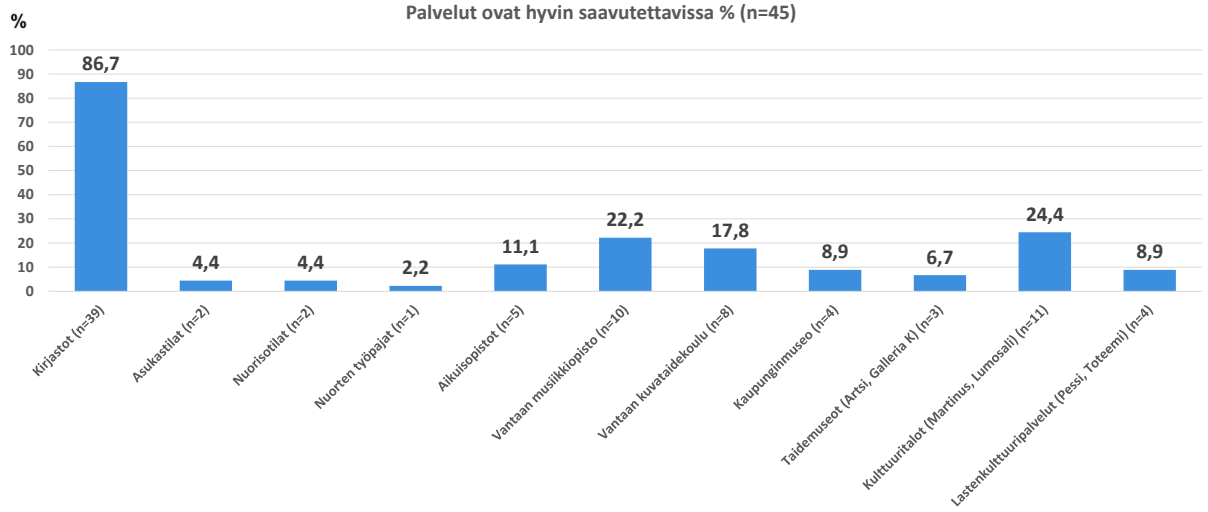
-Varhaiskasvatuksen kapasiteettia tarvitaan lisää alueelle, päiväkodit ovat täynnä.

-Ruotsinkielisen varhaiskasvatuksen palvelut puuttuvat alueelta

-Palveluiden hankkiminen kolmannelta osapuolelta täydentämään palveluja

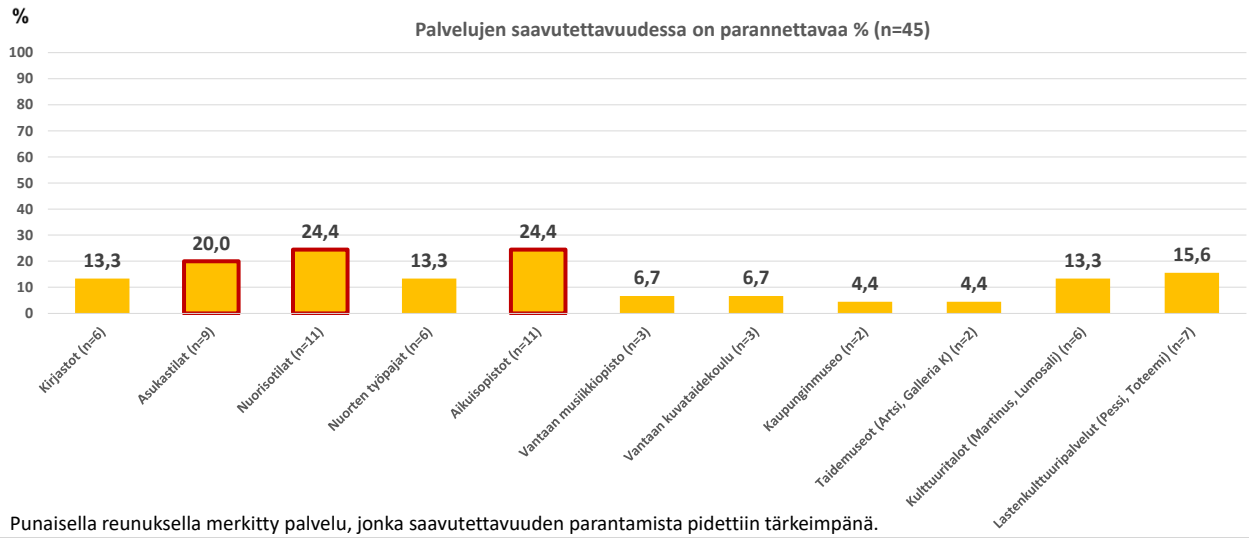
59

AVIAPOLIS Kaku



60

AVIAPOLIS
Kaku



Punaisella reunuksella merkitty palvelu, jonka saavutettavuuden parantamista pidettiin tärkeimpänä.

61

Avovastausten teemat

Miten näiden palvelujen saavutettavuutta voitaisiin parantaa?

-Aviapoliksen alueelta puuttuu paljon palveluja. Alueelle tarvittaisiin nuorisotilat, asukastilat, lastenkulttuuripalveluita, musiikkiopiston palveluita, aikuisten- ja lasten harrastus- ja kulttuuritoimintaa.

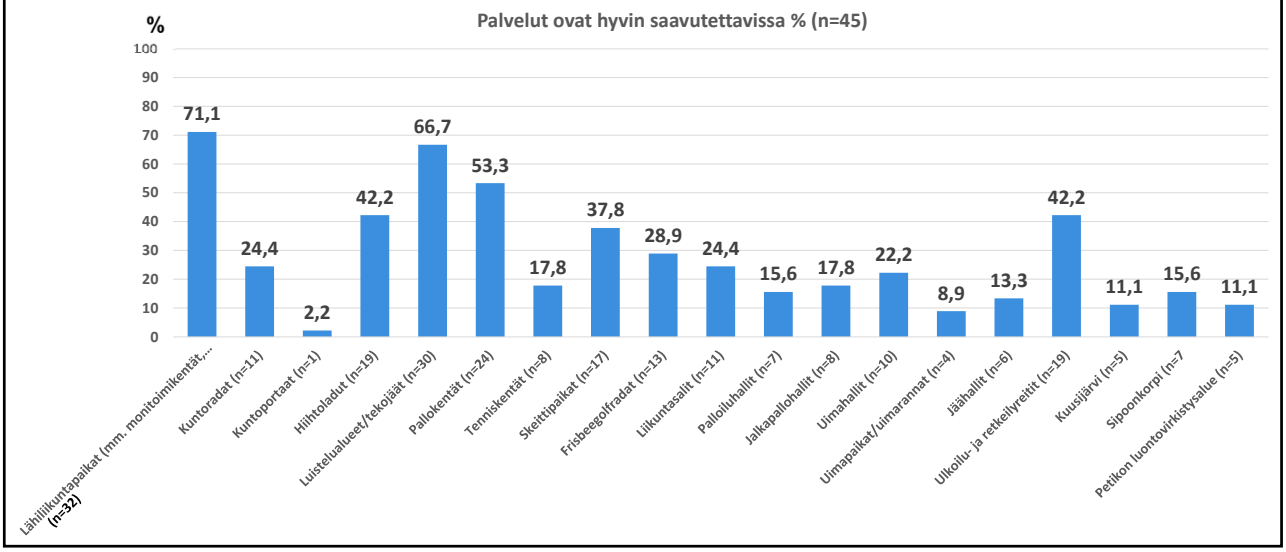
-Julkisen liikenteen parantaminen alueella, nyt harrastuksiin pitää kulkea autolla.

Onko joku tarvitsemasi palvelu jäänyt sinulta tai perheeltäsi käyttämättä sen huonon saavutettavuuden vuoksi?

- Musiikkiopisto, kuvataidekoulu, aikuisopiston kurssit, nuorisotilat.

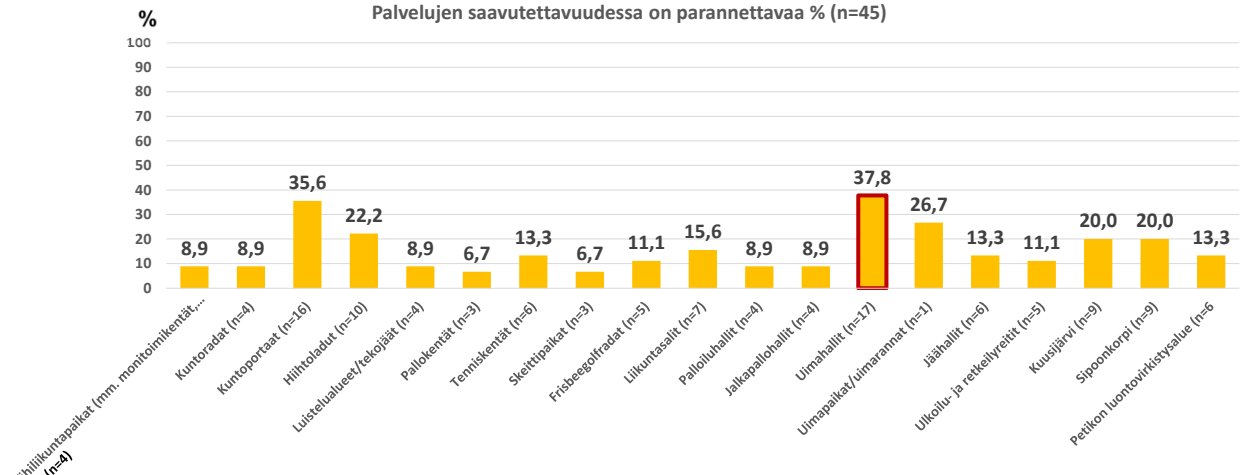
62

AVIAPOLIS
Liipa



63

AVIAPOLIS
Liipa



Punaisella reunuksella merkitty palvelu, jonka saavutettavuuden parantamista pidettiin tärkeimpänä.

64

Avovastausten teemat

Miten näiden palvelujen saavutettavuutta voitaisiin parantaa?

-Uimahalli alueelle

-Uimapaikka, kuntoportaat, yleisurheilukenttä, skeittiparkin laajentaminen, luistelua ja jääkiekkoa varten enemmän jäitä, kuntorata Ylästöntien pohjoispuolelle.

-Silta Vantaanjoen yli Ruutinkosken kohdalta. Vantaanjoen rantaa pitkin reitti Ylästöön asti.

-Hiihtolatujen kunnossapito paremmaksi, hiihtolatuyhteys Paloheinään.

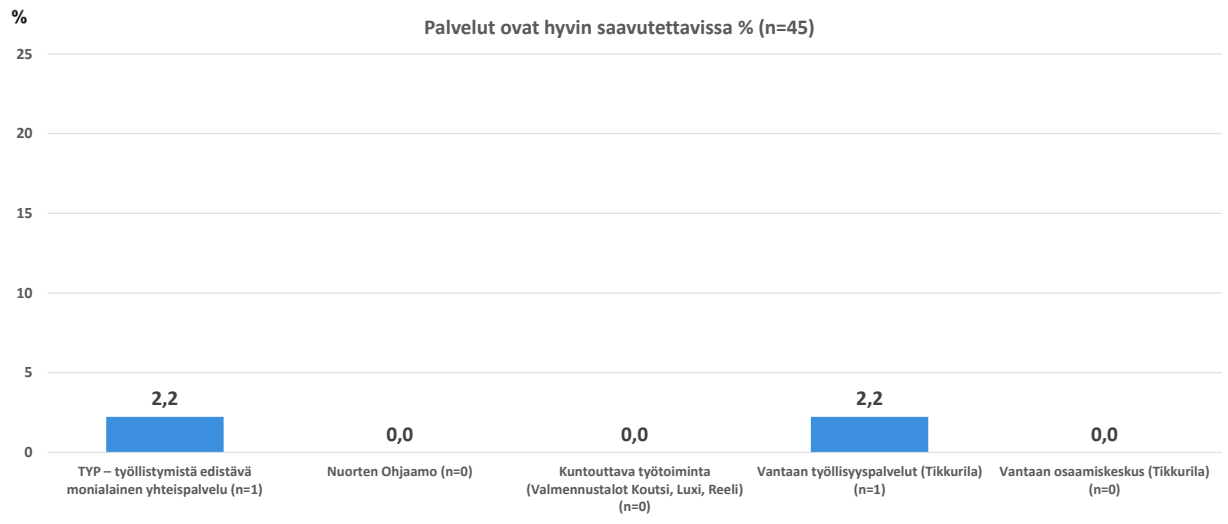
-Julkisen liikenteen yhteydet Kuusijärvelle Sipoonkorpeen ja Petikon luontovirkistysalueelle.

Onko joku tarvitsemasi palvelu jäänyt sinulta tai perheeltäsi käyttämättä sen huonon saavutettavuuden vuoksi?

-Uimahalli, uimarannat, kuntoportaat, Sipoonkorpi ja Kuusijärvi, luistelu, yleisurheilu. Urheilukenttä puuttuvan esteettömän sisäänkäynnin vuoksi.

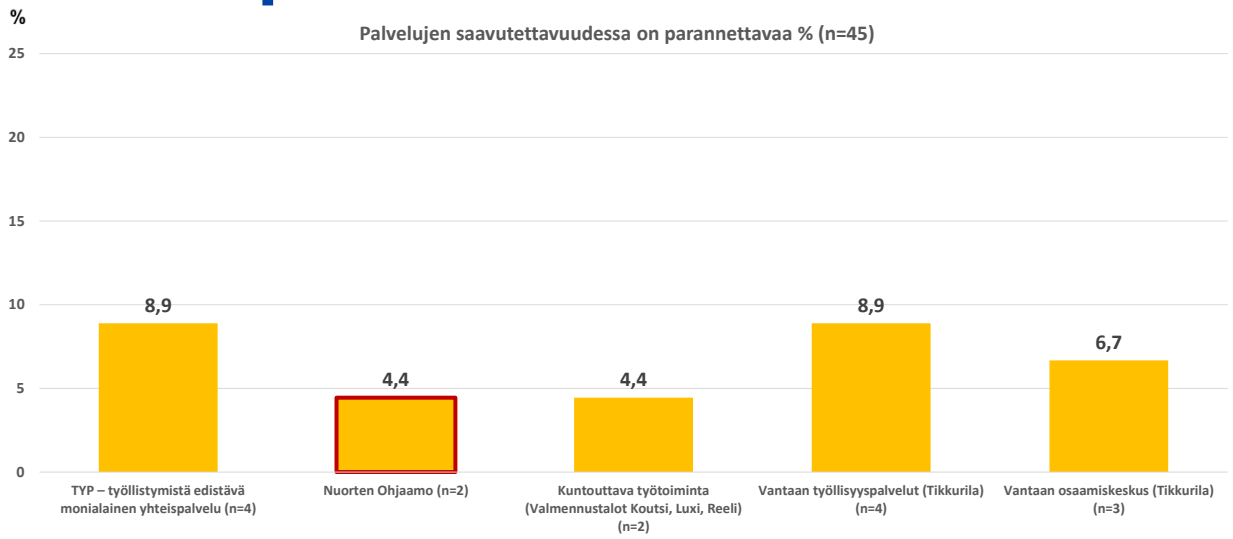
65

AVIAPOLIS Kasvupalvelut



66

AVIAPOLIS
Kasvupalvelut



Punaisella reunuksella merkitty palvelu, jonka saavutettavuuden parantamista pidettiin tärkeimpänä.

67

Avovastausten teemat

Miten näiden palvelujen saavutettavuutta voitaisiin parantaa?

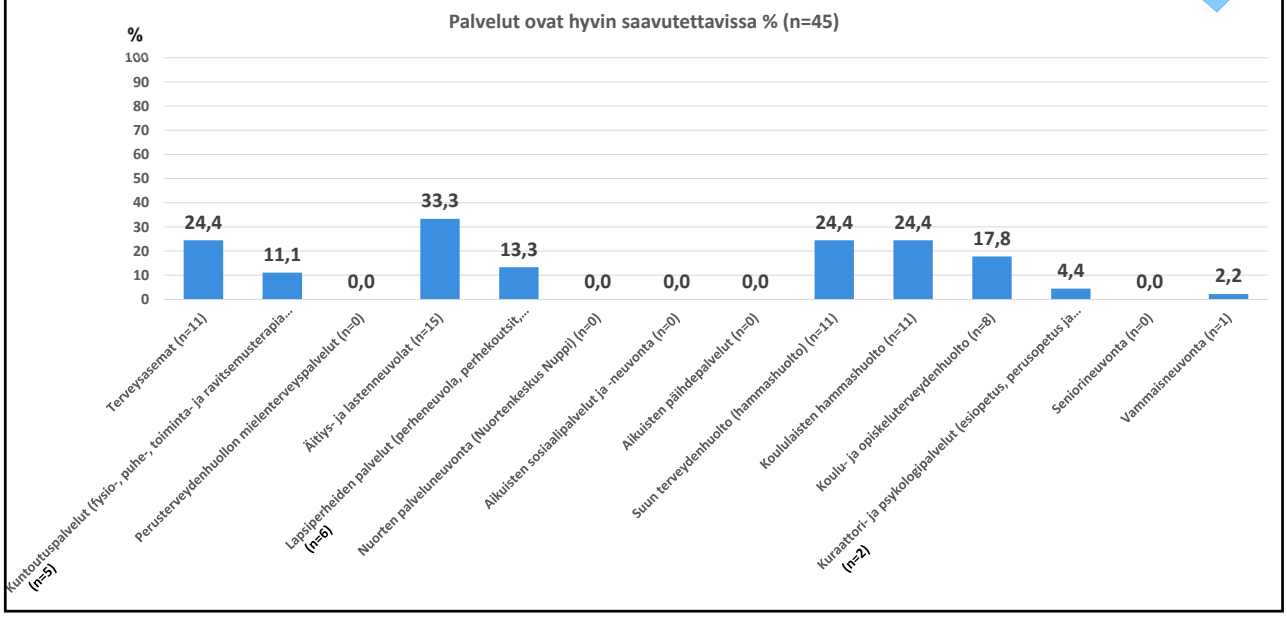
-Monialaisia yhteispalveluja, jossa saisi monialaista palvelua – ei juoksuttamista luukulta toiselle.

-Tiedottamista tarjolla olevista palveluista paremmaksi.

-Enemmän konkreettista tukea työllistymiseen.

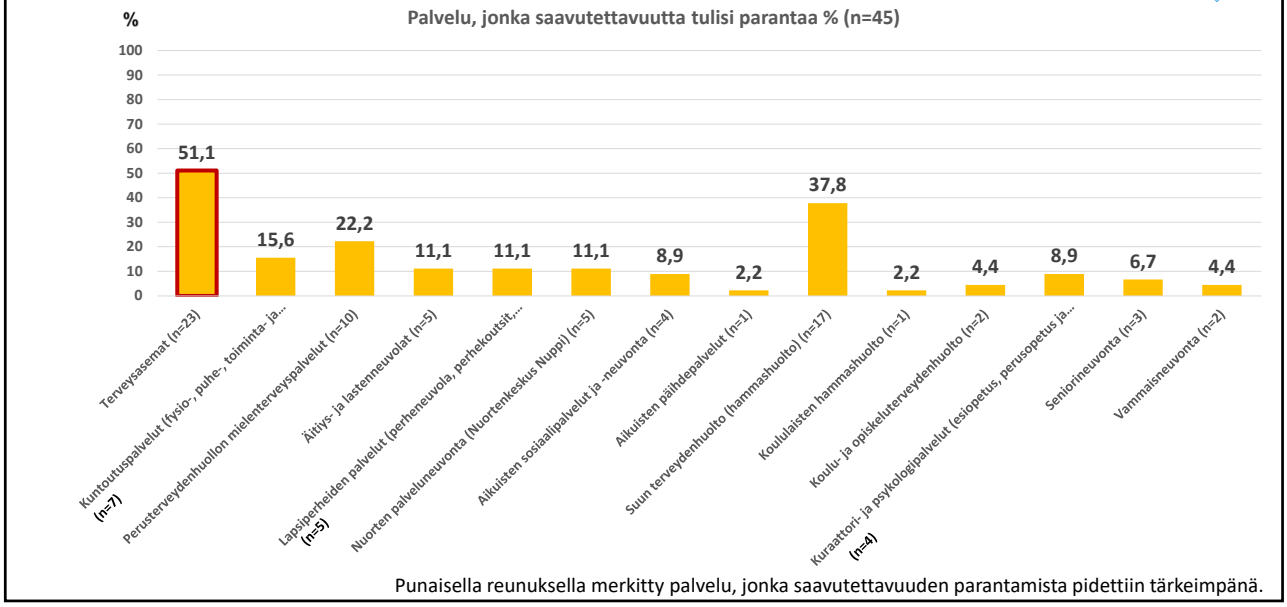
68

AVIAPOLIS, sote



69

AVIAPOLIS, sote



Punaisella reunuksella merkitty palvelu, jonka saavutettavuuden parantamista pidettiin tärkeimpänä.

70

Avovastausten teemat

Miten näiden palvelujen saavutettavuutta voitaisiin parantaa?

-Terveysasemalle ja suun terveyden huollon aikojen saaminen, palveluun pääsyä parannettava.

-Terveyskeskus kaukana, Jumbon yhteyteen alueen asukkaille terveysasema.

-Julkiselle liikenteellä kulku terveyspalveluihin on hankalaa useiden vaihtojen takia.

-Koulupsykologille ajan saaminen.

-Kartanonkosken neuvolaan pysäköintitilaa.

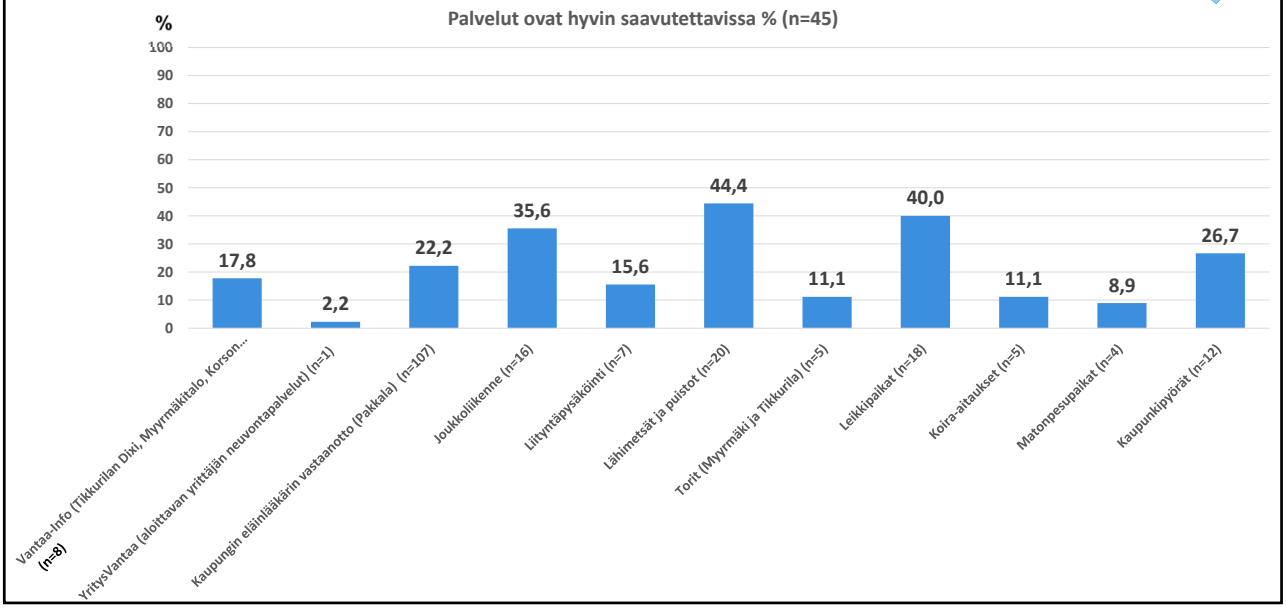
-Palveluverkko on sellainen, että omaa autoa tarvitaan.

Onko joku tarvitsemasi palvelu jäänyt sinulta tai perheeltäsi käyttämättä sen huonon saavutettavuuden vuoksi?

-Terveyspalvelut, suun terveydenhuolto, Nuppi, perheneuvola, neuvola.

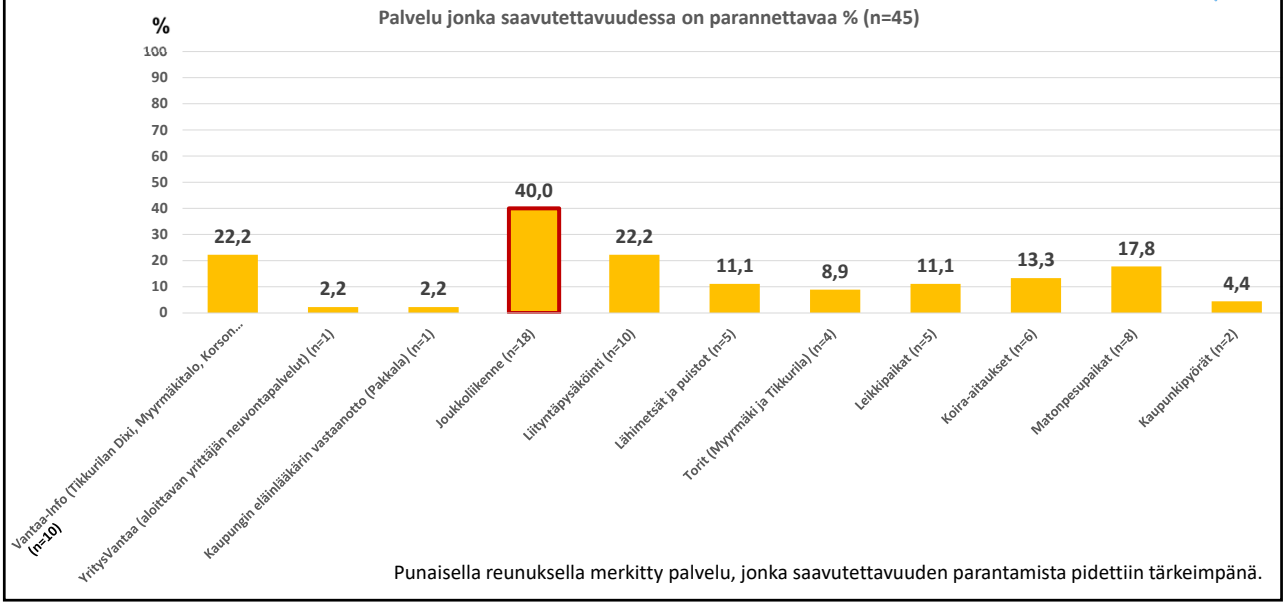
71

AVIAPOLIS, muut palvelut



72

AVIAPOLIS, muut palvelut



Punaisella reunuksella merkitty palvelu, jonka saavutettavuuden parantamista pidettiin tärkeimpänä.

Avovastausten teemat

Miten näiden palvelujen saavutettavuutta voitaisiin parantaa?

-VantaaInfo Jumboon
-Joukkoliikenneyhteyksien parantaminen Ylästössä
-Julkisen liikenteen suoria yhteyksiä Tikkurilaan nopeutettava ja yhteyksiä Helsinkiin parannettava.
-Suoria linjoja 614/415 ei saa lakkauttaa. 614 takaisin Ylästöön.
-Liityntäpysäköintipaikkoja lisää
-Ilmaiset pysäköintipaikat kaupungin palvelujen yhteyteen
-Vantaalle samat kaupunkipyörät kuin Espoolla ja Helsingillä.
-Koira-aitaus Ylästöön
-Asukaspuisto ja asukkaiden tapaamispaikkoja sekä ulko- että sisätiloihin.
- Iso leikkipuisto alueelle
-Toritoiminnan kehittäminen

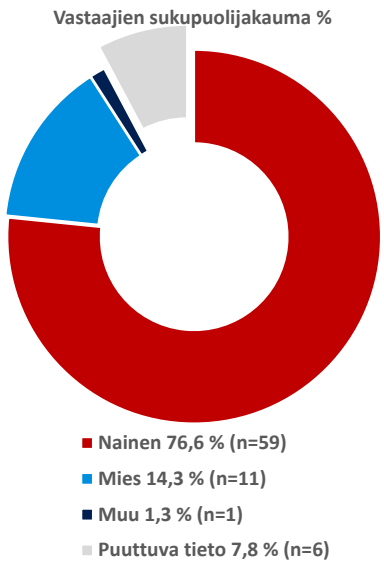
Onko joku tarvitsemasi palvelu jäänyt sinulta tai perheeltäsi käyttämättä sen huonon saavutettavuuden vuoksi?

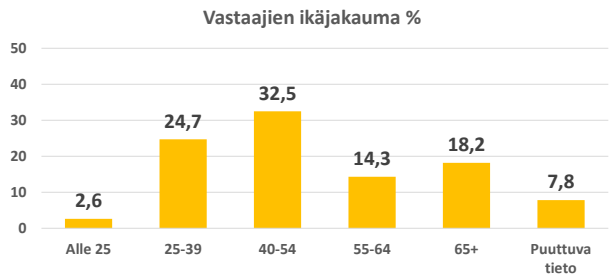
-Joukkoliikenne, liityntäpysäköinti, kaupunkipyörät, yhteiskäyttöautot

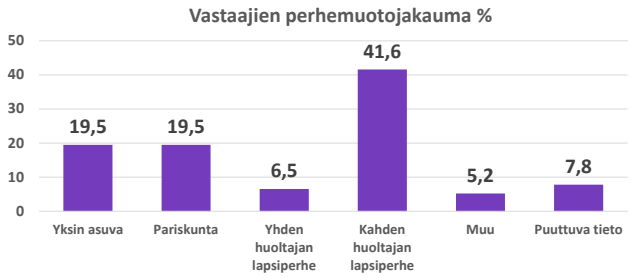
Tikkurila

75

Vastaajien määrä 77

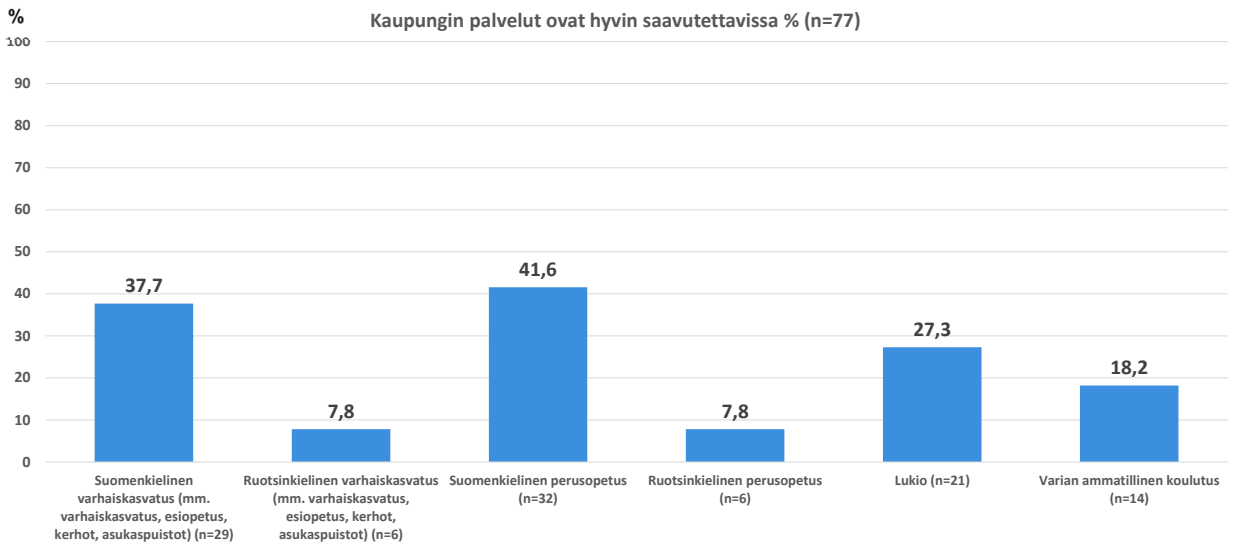






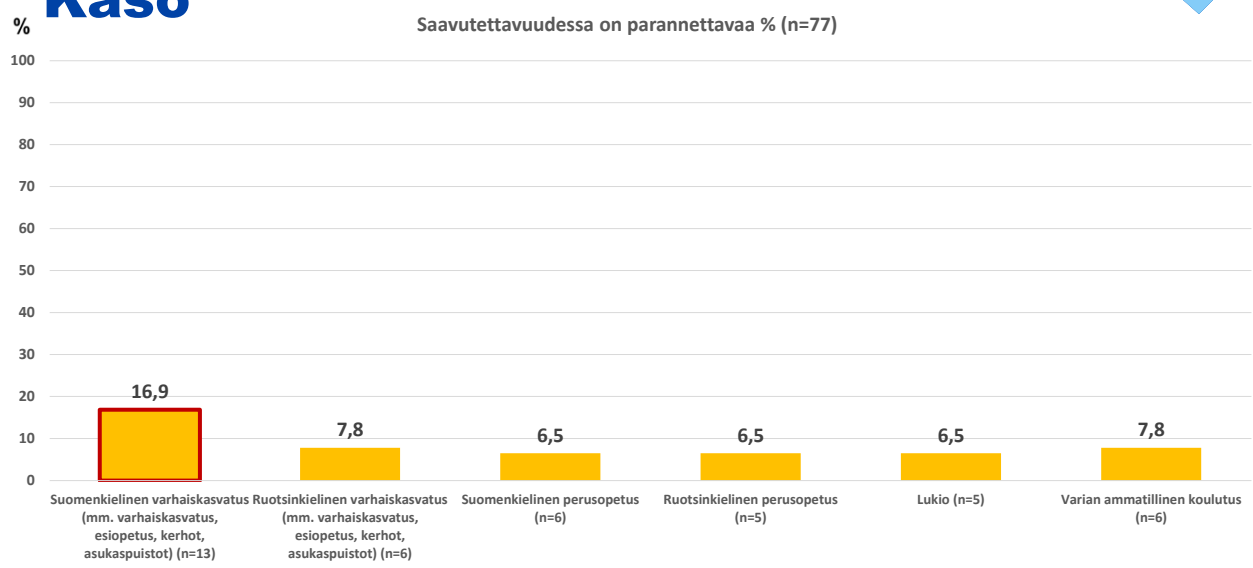
76

TIKKURILA
Kaso



77

TIKKURILA
Kaso



Punaisella reunuksella merkitty palvelu, jonka saavutettavuuden parantamista pidettiin tärkeimpänä.

78

Avovastausten teemat

Miten näiden palvelujen saavutettavuutta voitaisiin parantaa?

-Lisää varhaiskasvatuspalveluja ja paikkoja Tikkurilaan. Päivähoitopaikan saaminen lapsille lähipalveluna. Nyt paikkoja liian vähän.

-Päiväkotien saattoliikenteen parkkipaikkatilat liian pieniä.

-Ruotsinkielistä kielikylpyä tarjolle varhaiskasvatukseen

-Avoin päiväkoti, iltapäiväkerhoja ja leikkipuistotoimintaa alueelle.

-Tiedottamisen parantaminen varhaiskasvatuksen paikkojen hakemiseen ja esikouluun liittyen.

-Tiedonkulun parantamine oppilaille.

-Tilat sisäilmaltaan turvallisiksi.

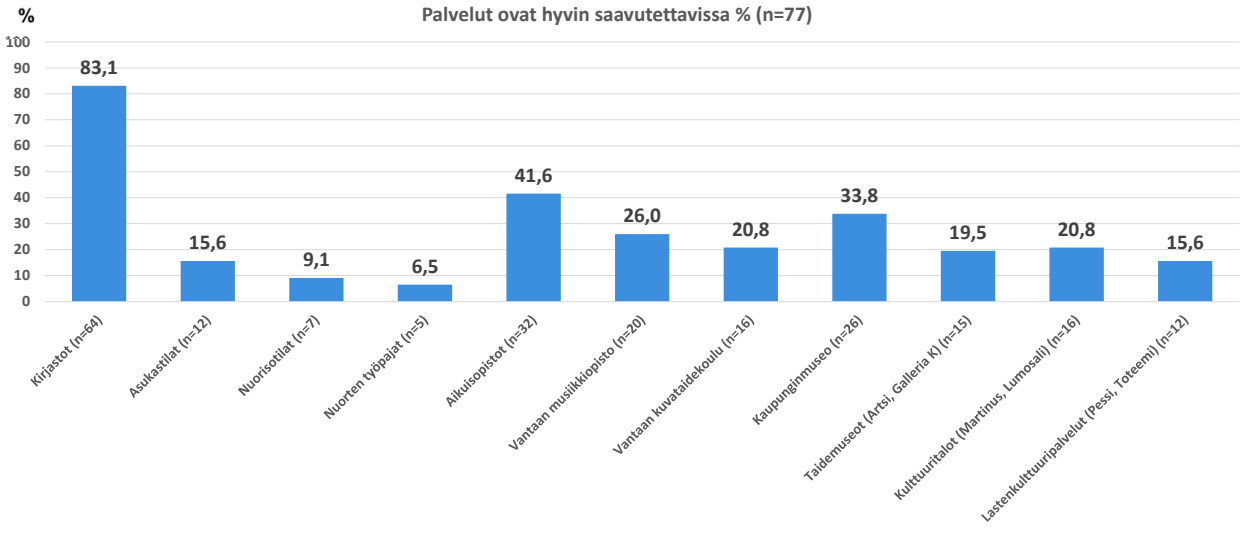
-Varia - mainostuksen kehittäminen.

Onko joku tarvitsemasi palvelu jäänyt sinulta tai perheeltäsi käyttämättä sen huonon saavutettavuuden vuoksi?

-varhaiskasvatus, perhekerhot.

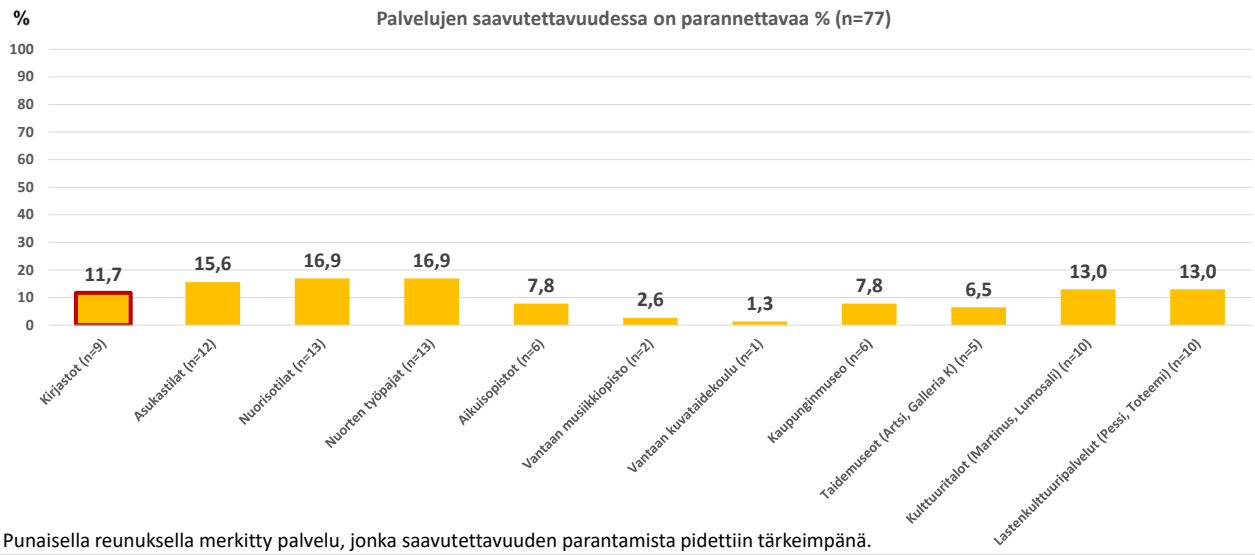
79

TIKKURILA Kaku



80

TIKKURILA Kaku



Punaisella reunuksella merkitty palvelu, jonka saavutettavuuden parantamista pidettiin tärkeimpänä.

81

Avovastausten teemat

Miten näiden palvelujen saavutettavuutta voitaisiin parantaa?

-Tiedottaminen palveluista paremmaksi, nyt tieto kulkee suusta suuhun. Tiedotusta lisää lapsiperheille palveluista.

-Kirjaston aukioloaikojen pidentäminen arkisin ja viikonloppuisin.

-Nuorisotoimintaa ja nuorisotiloja lisää alueelle.

-Kuvataidekouluun lyhyitä kursseja (edullisempia kuin lukukausimaksut)

-Pysäköintipaikkoja lisää kaupungin palvelujen yhteyteen esim. kirjasto. Invapaikkoja liian vähän palvelujen yhteydessä.

-Bussiyhteydet paremmiksi Tikkurilan suuntaan

-Paremmat julkisen liikenteen yhteydet Tikkurilasta Martinukseen.

-Pessiin hankala päästä pysäköinnin takia.

-Työpajatoimintaa aikuisille.

-Lastenkulttuuritarjontaa myös ilta-aikoihin ja viikonloppuihin.

-Pessiin ruotsinkielistä lastenkulttuuritarjontaa myös muulloin kuin keskellä päivää.

-Martinusta vastaavat tilat Itä-Vantaalle.

-Ruotsinkielistä vapaa-ajan toimintaa Tikkurilan alueelle

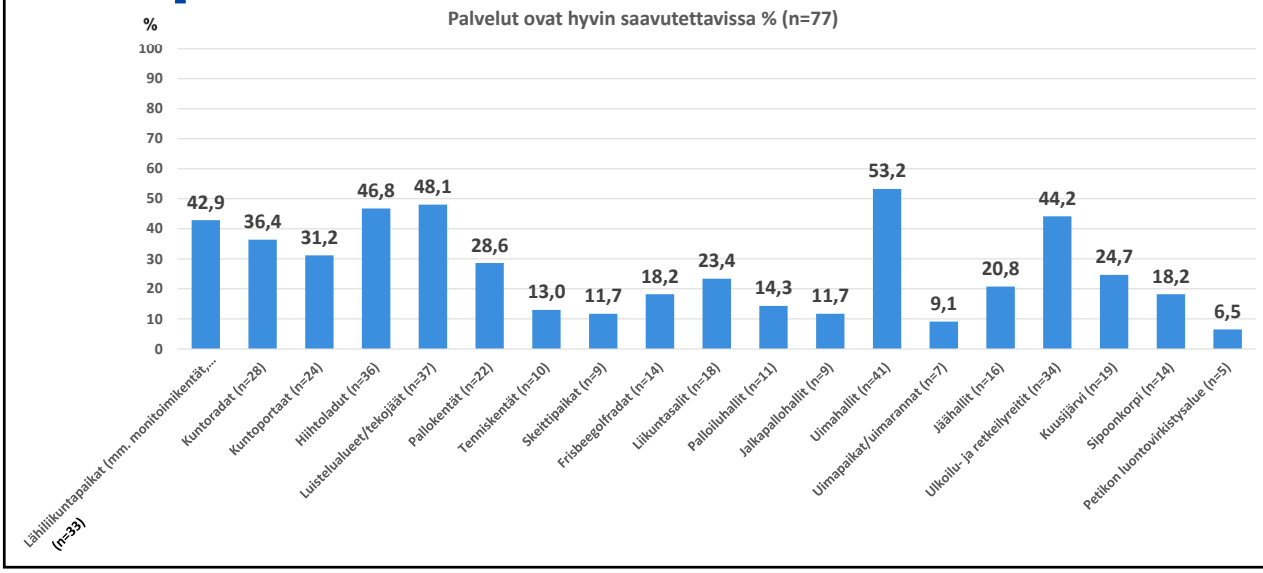
-Kunnallisten muskareiden, kerhojen, jumppien ja leikkipuistojen, kohtaamispaikkojen tarjontaa myös ilta-aikaan työssäkäyvien perheiden lapsille.

Onko joku tarvitsemasi palvelu jäänyt sinulta tai perheeltäsi käyttämättä sen huonon saavutettavuuden vuoksi?

-Kirjasto, kulttuuri palvelut mm. invapaikkojen puutteen vuoksi ja aukioloaikojen vuoksi. Nuorisotilat, nuorten työpajat, lasten kulttuuripalvelut, kuvataidekoulun kurssit. Aikuisopiston palvelut parkkipaikkojen puutteen vuoksi.

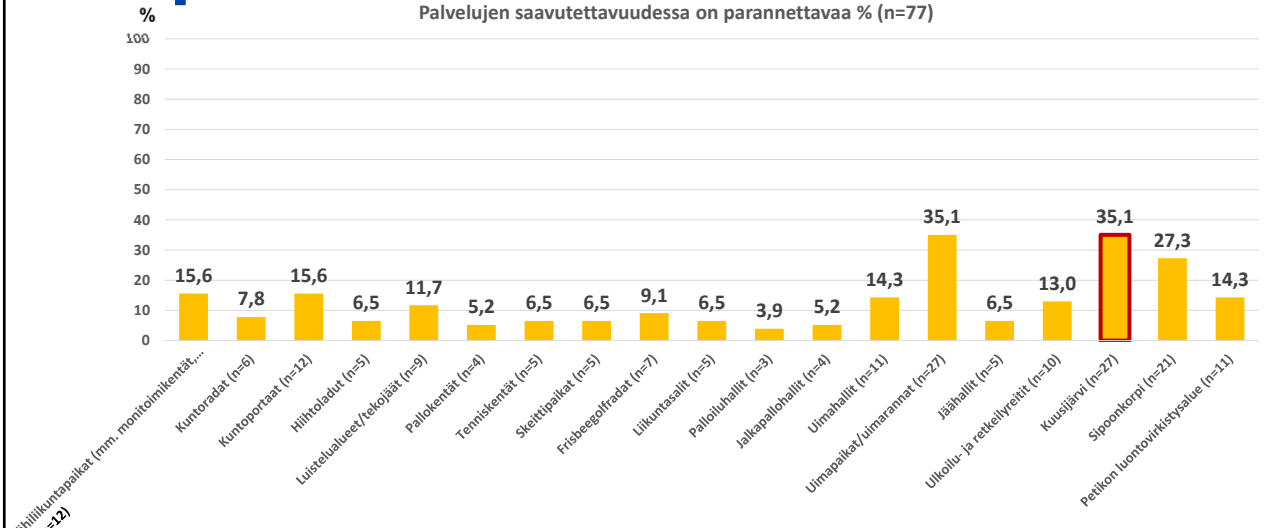
82

TIKKURILA
Liipa



83

TIKKURILA
Liipa



Punaisella reunuksella merkitty palvelu, jonka saavutettavuuden parantamista pidettiin tärkeimpänä.

84

Avovastausten teemat

Miten näiden palvelujen saavutettavuutta voitaisiin parantaa?

-Julkisen liikenteen yhteyden paremmiksi Kuusijärvelle ja Sipoonkorpeen.

-Bussiyhteyksien parantaminen Tikkurilan urheilupuiston alueelle.

-Sipoonkorven alueille lisää parkkipaikkoja.

-Tekojää Tikkurilan urheilupuistoon, luistelupaikka Ruskeasuolle.

-Maauimala, uimapaikkoja Tikkurilaan.

-Ulkokuntoilupaikkoja lisää ja kuntoportaat Tikkurilaan.

-Enemmän skeittipuistoja ja frisbeegolf ratoja alueelle.

-Koripallon heittelypaikkoja lisää.

-Ulkoliikunta-alueiden parempi huolto ja kunnossapito, valaistus.

-Työikäisille lisää esim. liikuntatoimintaa iltaisin.

-Nuotiopaikka Ruskeasantaan.

-Paremmat opasteet luontovirkistysalueille

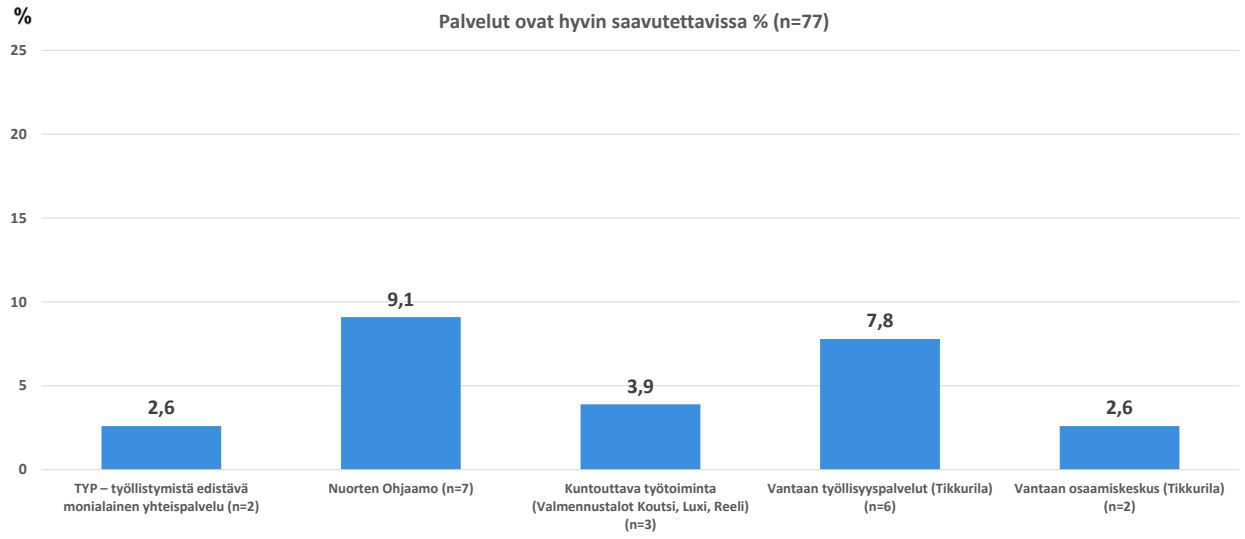
-Petikon luontovirkistysalueen mainostaminen

Onko joku tarvitsemasi palvelu jäänyt sinulta tai perheeltäsi käyttämättä sen huonon saavutettavuuden vuoksi?

-Ulkoilu- ja retkeilyreitit, Kuusijärvi, Sipoonkorpi, Petikko. Petikko huonojen opasteiden ja julkisen liikenteen yhteyksien vuoksi. Uinti, uimahalli, luistelu, frisbeegolf.

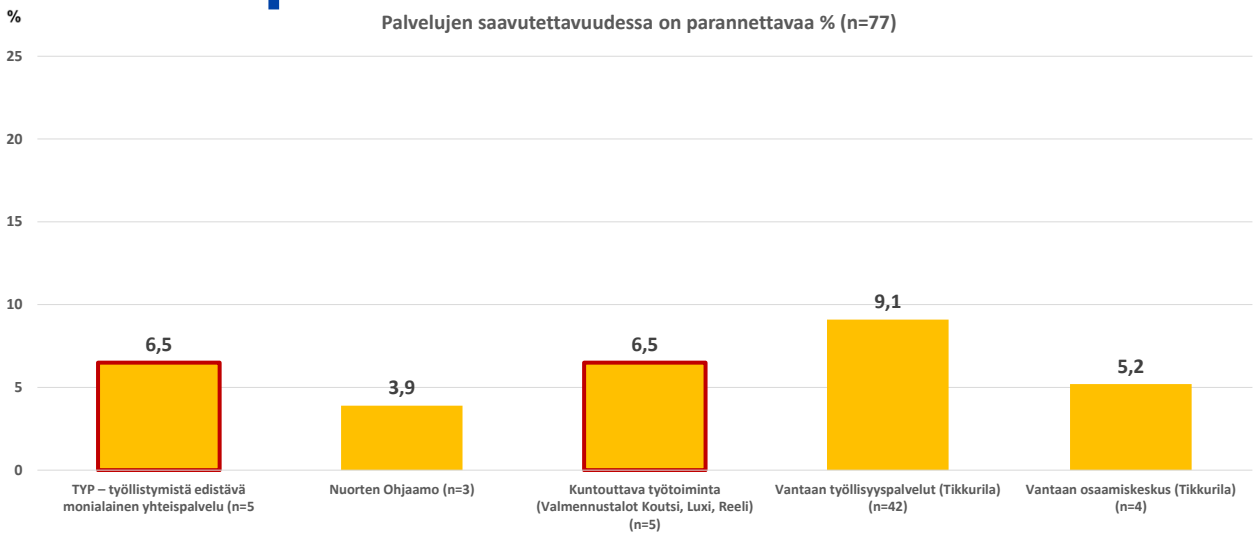
85

TIKKURILA Kasvupalvelut



86

TIKKURILA
Kasvupalvelut



Punaisella reunuksella merkitty palvelu, jonka saavutettavuuden parantamista pidettiin tärkeimpänä.

87

Avovastausten teemat

Miten näiden palvelujen saavutettavuutta voitaisiin parantaa?

-Tiedotus kuntouttavasta työtoiminnasta ja Vantaan osaamiskeskuksesta kuntoon.

-Yhteistyötä enemmän työnantajien kanssa.

-Nyt vaikeaselkoinen palvelukokonaisuus, sitä on selkiytettävä.

-Nuorelle tulevat kirjeet ovat vaikeaselkoista byrokratiakieltä, viestintä selkokielelle.

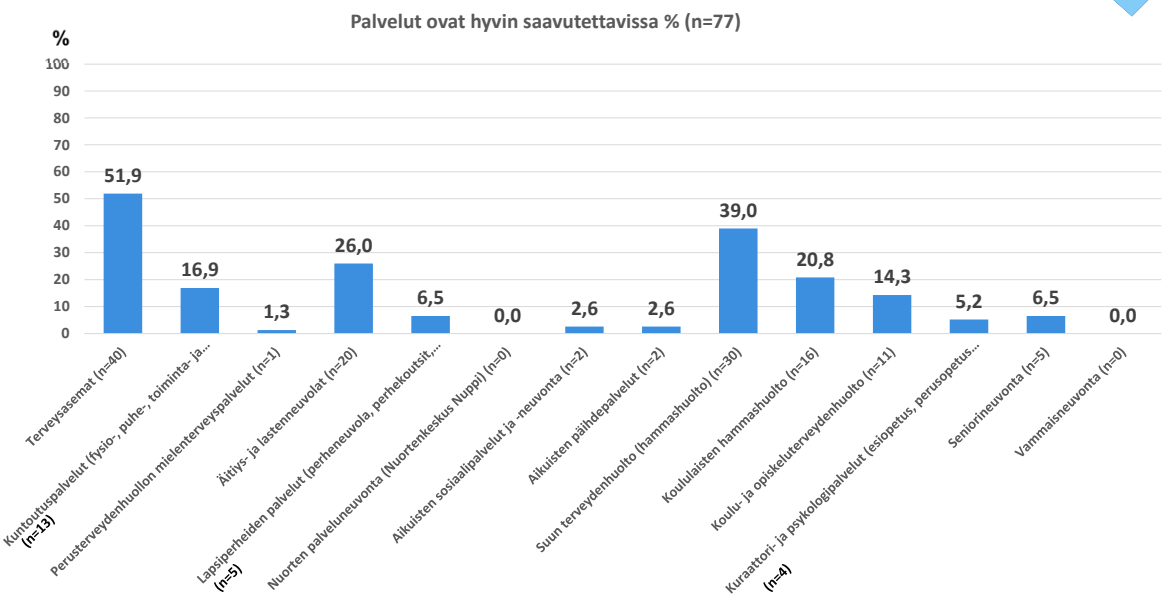
-Ohjaamoon pääsyä parannettava.

-Asiakkaan ohjaaminen soveltuville kursseille (ei vaan kursseille joissa on tilaa).

-Kuntouttavassa työtoiminnassa on todella pitkät jonot, jonojen purku.

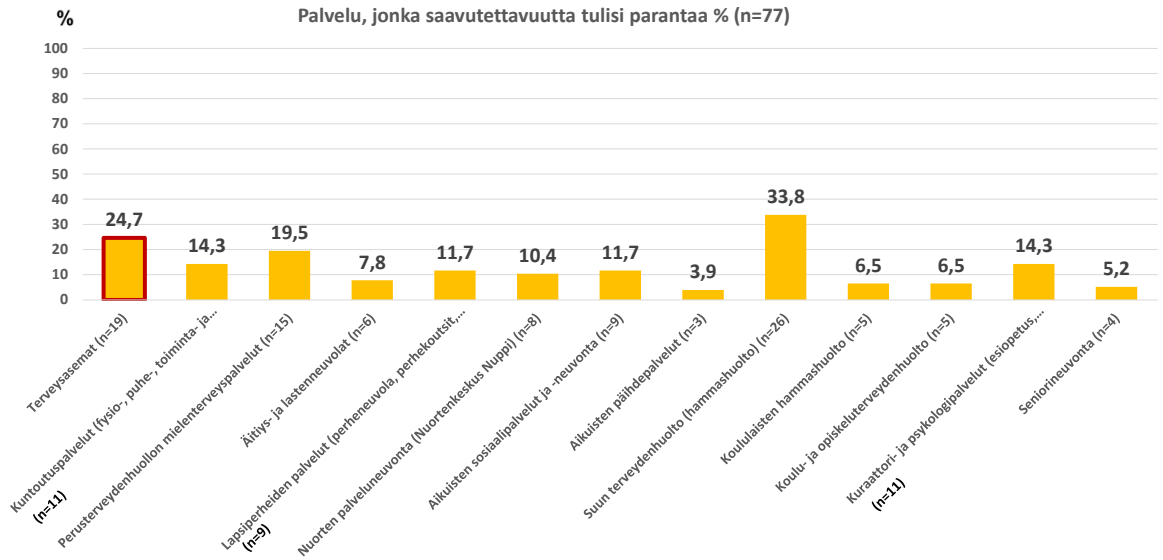
88

TIKKURILA, sote



89

TIKKURILA, sote



Punaisella reunuksella merkitty palvelu, jonka saavutettavuuden parantamista pidettiin tärkeimpänä.

90

Avovastausten teemat

Miten näiden palvelujen saavutettavuutta voitaisiin parantaa?

-Terveyskeskuksesta ajan saaminen, lisää aikoja

-Suun terveyden huoltoon pääsy, lisää aikoja

-Mielenterveyspalveluihin ja mielenterveyskuntoukseen pääsyn helpottaminen, lisää aikoja

-Perheneuvola ja koulukuraattori sekä lasten psykologipalveluja lisää

-Lapsiperheiden tukipalveluja parannettava ja apua tarjottava ennaltaehkäisevästi

-Nuorten sosiaalipalveluihin pääsyä parannettava

-Nupin palvelujen kehittäminen, lisää ennaltaehkäisevää toimintaa

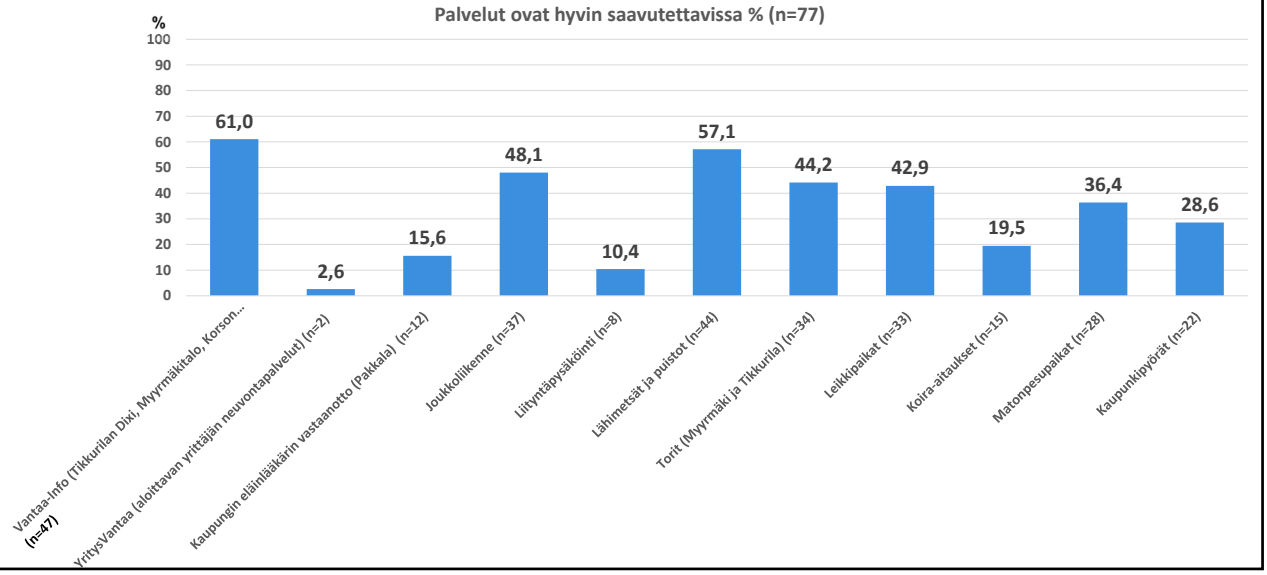
-Kehitetään terveyspalveluja yhteistyössä yksityisen sektorin kanssa. Otetaan malli Hollannista ja Kanadasta.

Onko joku tarvitsemasi palvelu jäänyt sinulta tai perheeltäsi käyttämättä sen huonon saavutettavuuden vuoksi?

- Terveyskeskuksen palvelut, hammashuolto, vammaisneuvonta, vanhusten päivätoiminta, nuppi ja lastensuojelu, mielenterveyspalvelut,

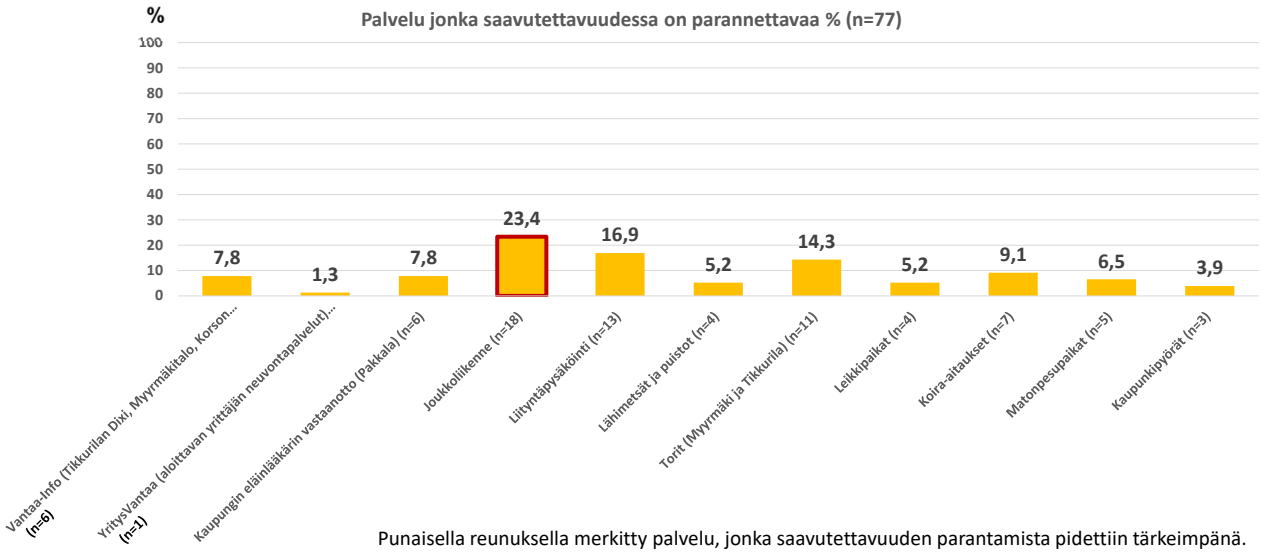
91

TIKKURILA
Muut palvelut



92

TIKKURILA
Muut palvelut



Punaisella reunuksella merkitty palvelu, jonka saavutettavuuden parantamista pidettiin tärkeimpänä.

Avovastausten teemat

Miten näiden palvelujen saavutettavuutta voitaisiin parantaa?

-Julkista liikennettä kehitettävä, suoria linjoja lakkautettu ja pysäkkejä vähennetty. Bussireitit ovat hitaita, koska ne kiertelevät. Suorempia reittejä lisää. Ruskeasannasta suora bussiyhteys Tikkurilaan, Leinelään ja Helsinkiin.

-Ruskeasantaan juna-asema.

-Lisää liityntäpysäköintipaikkoja juna-asemien yhteyteen. Liityntäpysäköinti toimimaan matkalipulla (ei erillismaksua).

-Invapysäköintipaikkoja lisää.

-Koira-aitaus Jokiniemeen/Tikkurilaan. Koirametsä alueelle.

-Matonpesupaikkojen huolto paremmaksi.

-Leikkipaikkojen kunnostaminen ja tuominen varusteiltaan tähän päivään.

-Kaupunkipyöriä Ruskeasantaan ja Simonkylään.

-Asukaspuisto Koivuhakaan keskuspuiston alueelle.

-Grillauspaikka Ruskeasantaan.

-VantaaInfon näkyvyyttä parannettava.

-Rakennusvalvonnan toiminta asiakasystävällisemmäksi.

Onko joku tarvitsemasi palvelu jäänyt sinulta tai perheeltäsi käyttämättä sen huonon saavutettavuuden vuoksi?

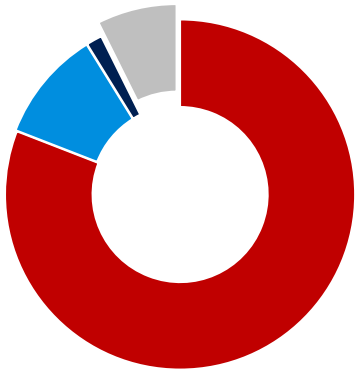
-Julkinen liikenne, liityntäpysäköinti, rakennusvalvonta, VantaaInfo. Kaupunkipyörät, koska niillä ei voi mennä Helsinkiin.

Koivukylä

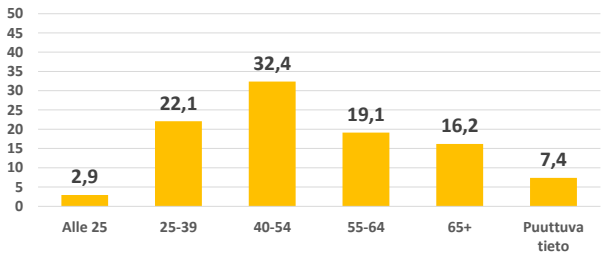
95

Vastaajien määrä 68

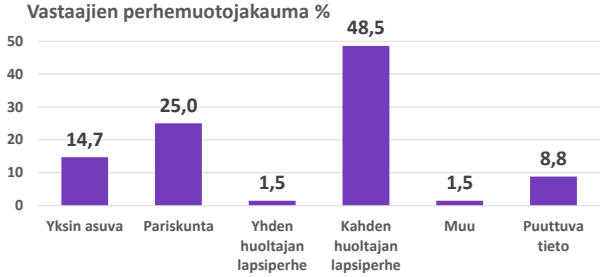
Vastaajien sukupuolijakauma %



Vastaajien ikäjakauma %

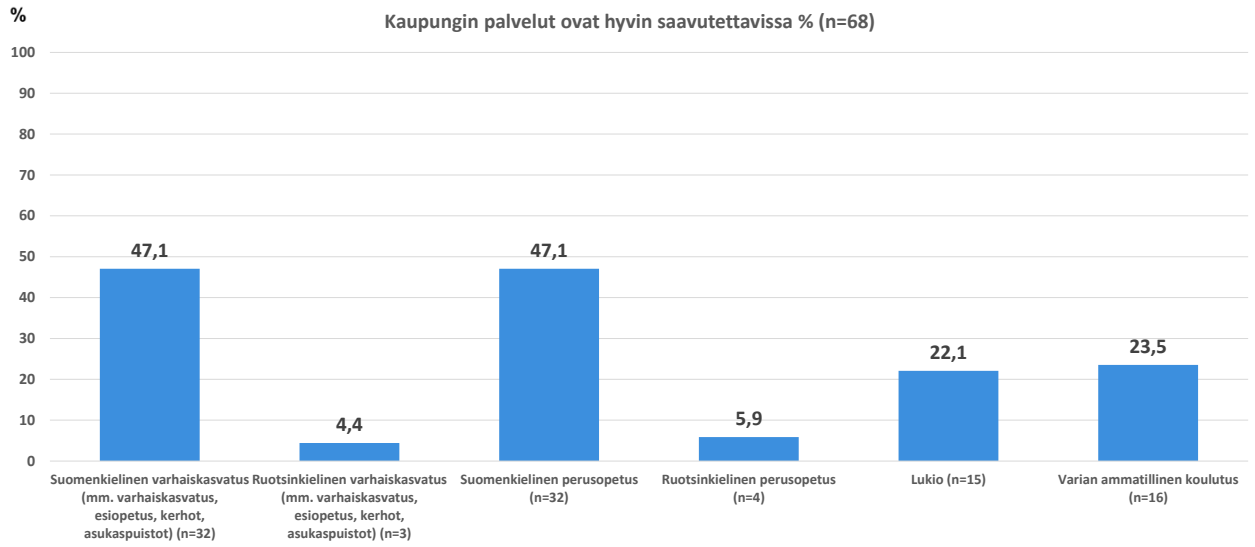


Vastaajien perhemuotojakauma %



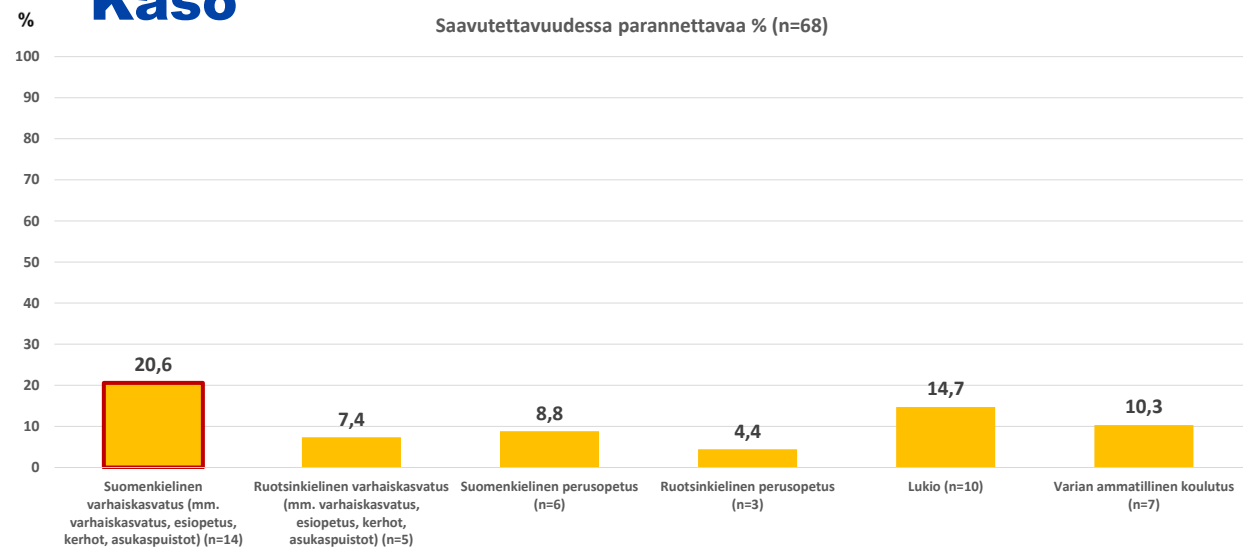
96

KOIVUKYLÄ
Kaso



97

KOIVUKYLÄ
Kaso



Punaisella reunuksella merkitty palvelu, jonka saavutettavuuden parantamista pidettiin tärkeimpänä.

98

Avovastausten teemat

Miten näiden palvelujen saavutettavuutta voitaisiin parantaa?

-Päivähoitopaikan saaminen läheltä kotia. Alueen päiväkodit täynnä.

-Avoin päiväkoti, perhekahvila ja asukaspuisto alueelle.

-Bussiyhteydet Päiväkummusta kouluille huonot. Lukioon Lumoon, Tiluun tai Sotunkiin eikä Variaan pääse enää suoralla bussilla.

-Lukio takaisin Koivukylään.

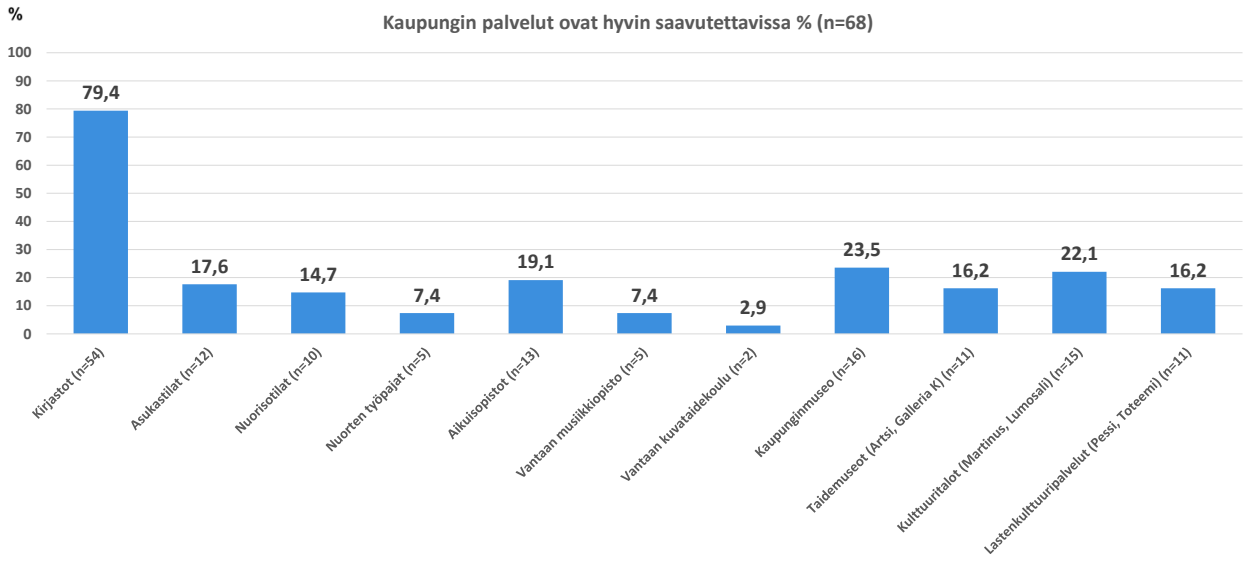
-Pikkulasten kerhoja, avoin päiväkoti, perhekahvila ja asukaspuisto alueelle.

Onko joku tarvitsemasi palvelu jäänyt sinulta tai perheeltäsi käyttämättä sen huonon saavutettavuuden vuoksi?

-Varhaiskasvatus, kerhot, asukaspuistot

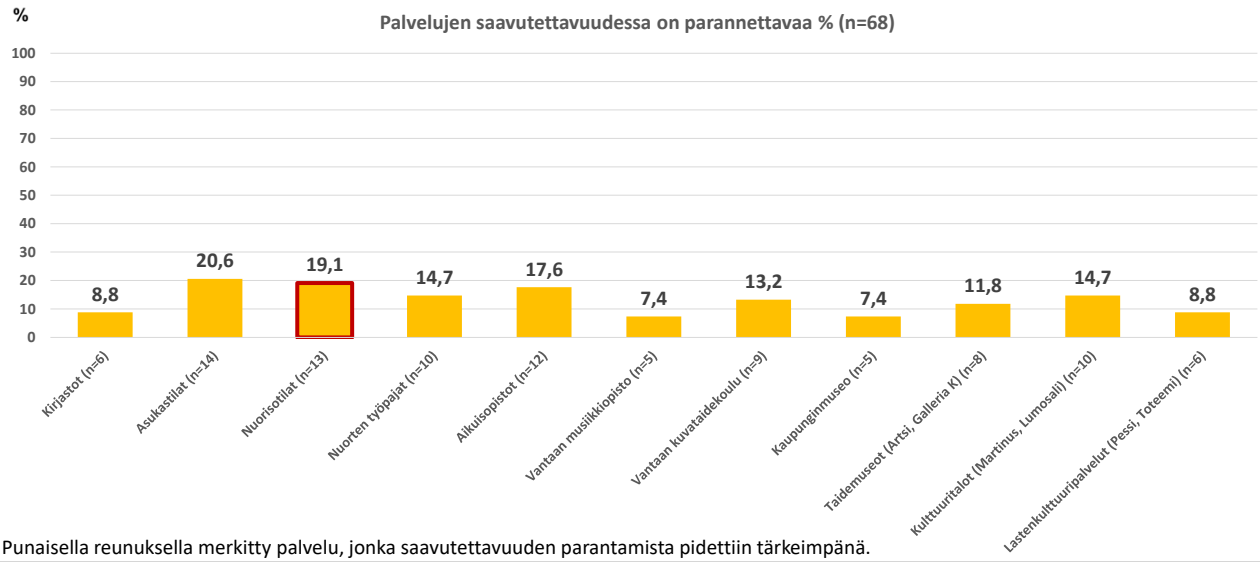
99

KOIVUKYLÄ
Kaku



100

KOIVUKYLÄ
Kaku



Punaisella reunuksella merkitty palvelu, jonka saavutettavuuden parantamista pidettiin tärkeimpänä.

101

Avovastausten teemat

Miten näiden palvelujen saavutettavuutta voitaisiin parantaa?

-Kirjasto parempaan paikkaan Koivukylässä (nyt turvaton). Kirjaston valikoimaa laajemmaksi. Kirjastoauto säilytettävä Päiväkummussa.

-Asukastila alueelle (Havukoski), aukiolo myös iltaisin ja viikonloppuisin.

-Nuorisotila Ilolaan.

-Nuorten työpaja Koivukylään.

-Aikuisopiston palveluihin lisää verkkokursseja.

-Toimintaa lisää alakouluikäisille.

-Palvelujen estettömyyden parantaminen.

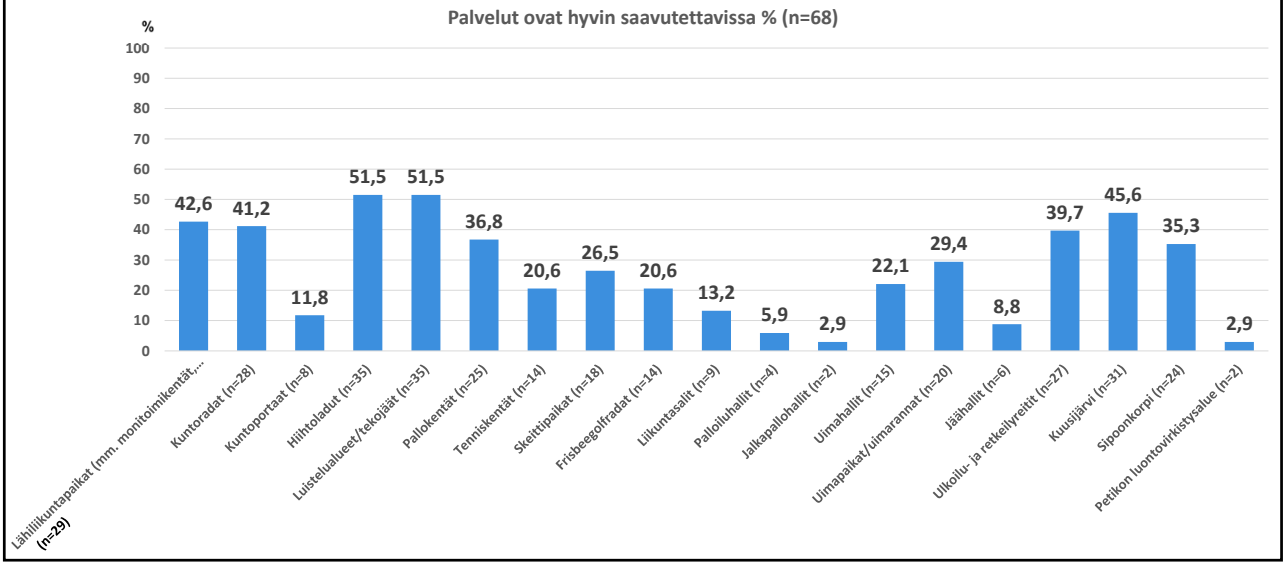
-Palvelujen tarjoaminen iltaisin.

Onko joku tarvitsemasi palvelu jäänyt sinulta tai perheeltäsi käyttämättä sen huonon saavutettavuuden vuoksi?

-Nuorisopalvelut, musiikkiluokat, Korson kirjasto, lumosali, lasten kerhopalvelut, kirjasto, asukastilat, kuvataidekoulu, aikuisopisto.

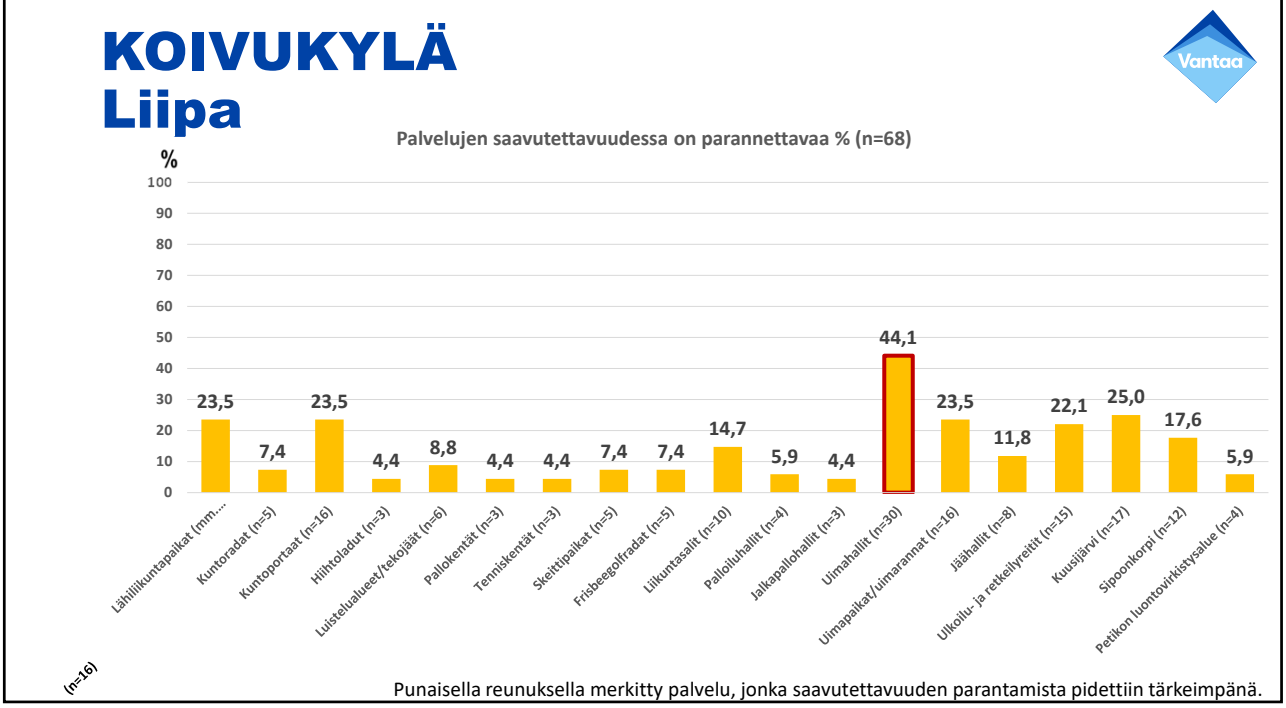
102

KOIVUKYLÄ
Liipa



103

KOIVUKYLÄ
Liipa



Punaisella reunuksella merkitty palvelu, jonka saavutettavuuden parantamista pidettiin tärkeimpänä.

104

Avovastausten teemat

Miten näiden palvelujen saavutettavuutta voitaisiin parantaa?

-Uimahalli ja uimapaikkoja lisää.

-Julkisen liikenteen yhteydet Kuusijärvelle ja Sipoonkorpeen.

-Lähiliikuntapaikkoja, liikuntahalleja ja jäähalli, ulkoilureittien opasteet ja kartat paremmiksi.

-Kuntoportaat ja ulkokuntoilulaitteita. Ulkokuntosali Koivukylään/Havukoskelle. Ilolaan frisbeegolf rata, ulkokuntosali ja kunnon leikkipuisto.

-Saunojen aukioloaikojen pidentämine Kuusijärvellä. 10 kerran sarjalippu takaisin. Kausiranneke myös kesäkaudelle. Savusaunojille omat suihkutilat.

-Keravanjokivarteen ulkoilureitti.

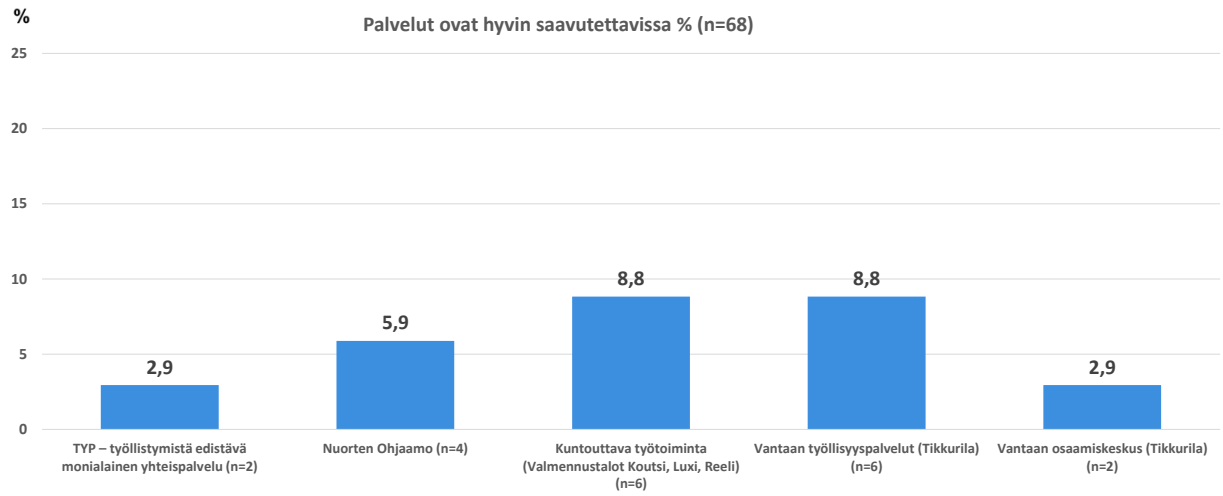
-Maastopyöräreitti alueelle.

Onko joku tarvitsemasi palvelu jäänyt sinulta tai perheeltäsi käyttämättä sen huonon saavutettavuuden vuoksi?

- Uimapaikat, uimahalli, jumpat, Petikon virkistysalue, Kuusijärvi, luistelu.

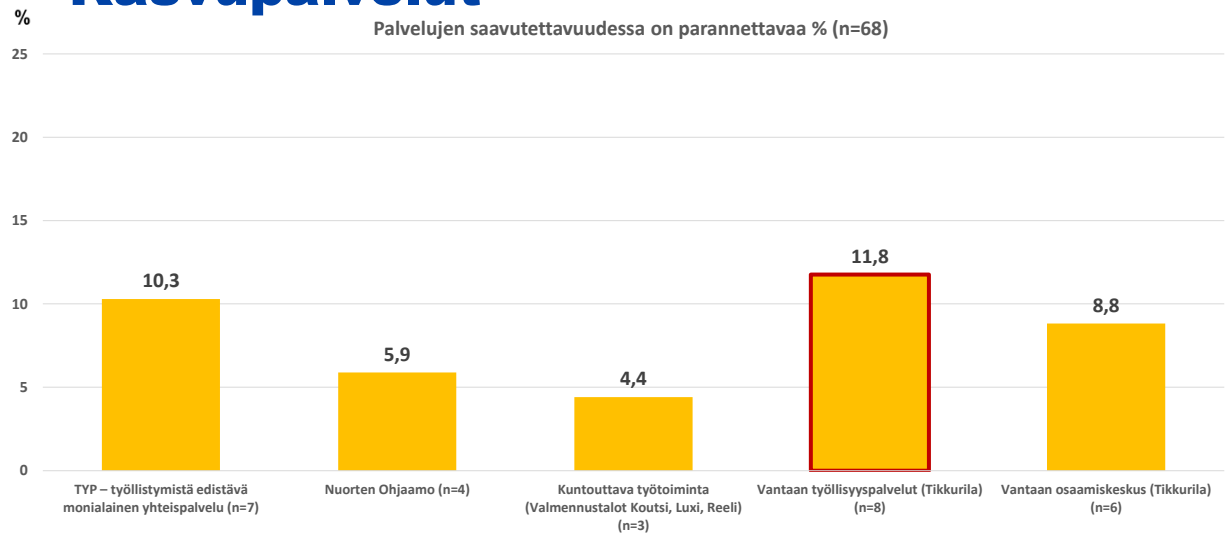
105

KOIVUKYLÄ Kasvupalvelut



106

KOIVUKYLÄ
Kasvupalvelut



Punaisella reunuksella merkitty palvelu, jonka saavutettavuuden parantamista pidettiin tärkeimpänä.

107

Avovastausten teemat

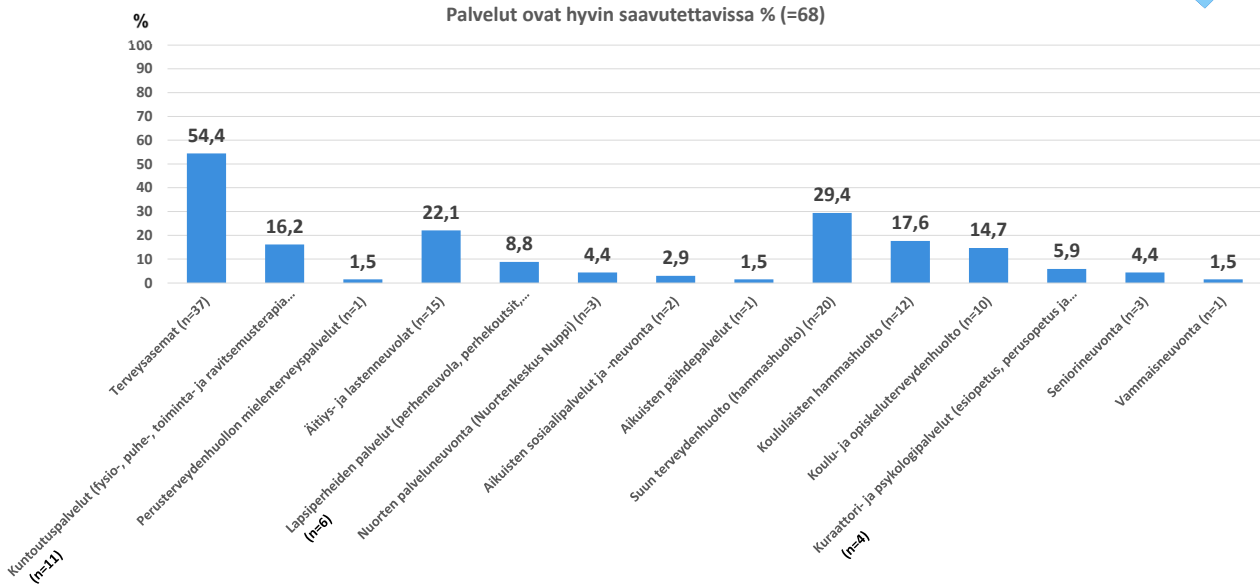
Miten näiden palvelujen saavutettavuutta voitaisiin parantaa?

-Sillä, että omakohtaiset työnhaussa avustavat henkilöt pitäisivät yhteyttä asiakkaisiin (kuten TE-toimistossa)

-Tiedottaminen olemassa olevista palveluista

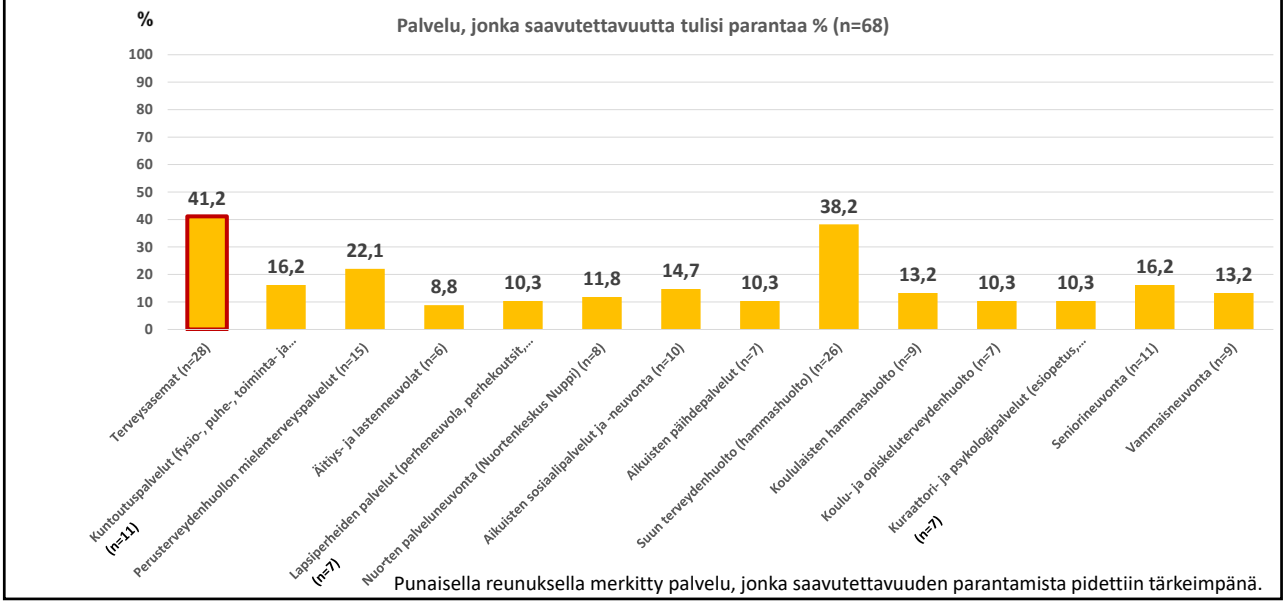
108

KOIVUKYLÄ, sote



109

KOIVUKYLÄ, sote



Punaisella reunuksella merkitty palvelu, jonka saavutettavuuden parantamista pidettiin tärkeimpänä.

110

Avovastausten teemat

Miten näiden palvelujen saavutettavuutta voitaisiin parantaa?

-Terveysasemalle ajan saaminen. Enemmän vastaanottoaikoja terveysasemalle, ilta-aikoja tarvitaan.

-Suun terveydenhuollon aikojen saaminen. Lisää aikoja.

-Psykologin palveluun pääsy. Lisää aikoja.

-Lapsiperheiden palveluista tiedottaminen, mahdollisuus etäpalveluun.

-Nuorten aikuisten mielenterveyspalveluihin pääsy. Nuppiin pääsy nopeammaksi.

-Enemmän ennaltaehkäisevää toimintaa.

-Seniorineuvonnan palvelupisteitä ja palveluaikoja lisää.

-Vammaispalveluun pääsy. Lisää aikoja.

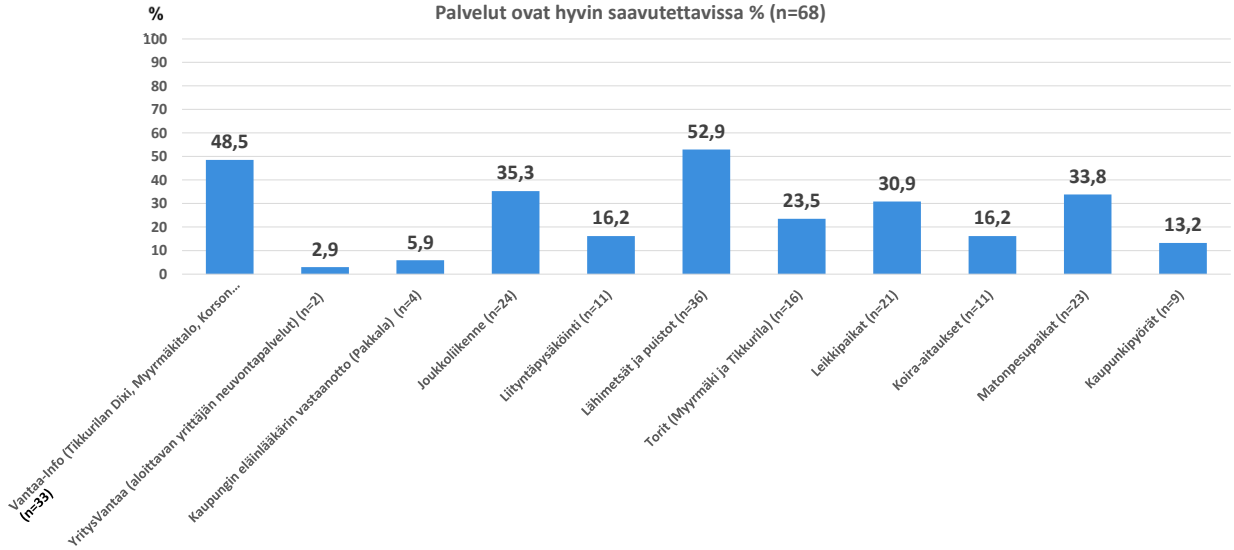
-Matalan kynnyksen kotiapu mahdolliseksi

Onko joku tarvitsemasi palvelu jäänyt sinulta tai perheeltäsi käyttämättä sen huonon saavutettavuuden vuoksi?

-Mielenterveyspalvelut, terveyskeskuksen palvelut, suun terveyden huolto, perusterveydenhuollon mielenterveyspalvelut, neuvola, kouluhammashoito.

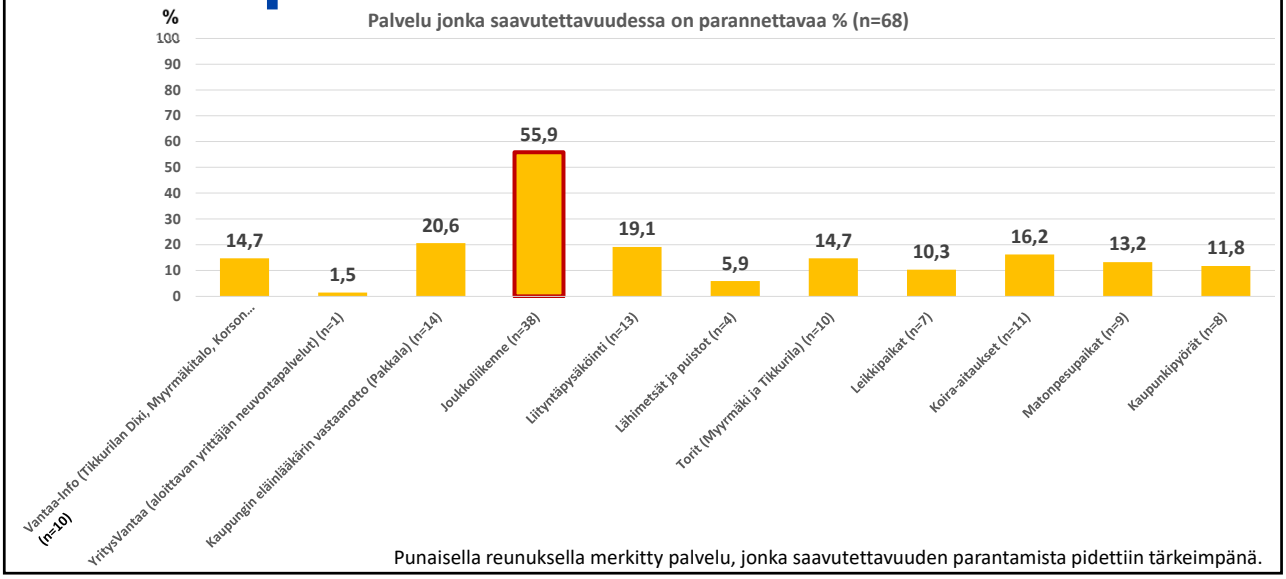
111

KOIVUKYLÄ
Muut palvelut



112

KOIVUKYLÄ
Muut palvelut



Punaisella reunuksella merkitty palvelu, jonka saavutettavuuden parantamista pidettiin tärkeimpänä.

113

Avovastausten teemat

Miten näiden palvelujen saavutettavuutta voitaisiin parantaa?

-Julkista liikennettä pitää kehittää. Joukkoliikenteen vuorovälien lyhentäminen. Liikennöintivuoroja pitää lisää iltoihin ja viikonloppuihin.

-Päiväkummusta tarvitaan suorat bussiyhteydet Korsoon, Tikkurilaan ja Sotunkiin/Hakunilaan (mm. lukiot, harrastuspaikat) sekä Helsinkiin moottoritien kautta. Bussilinjat 739 ja 735 tarvitaan takaisin.

-Bussireittien lakkauttaminen hankaloittaa autottomien liikkumista Vantaalla.

-Liityntäpysäköinti ilmaiseksi. Vartiointi liityntäpysäköintialueille.

-VantaaInfo Koivukylään.

-VantaaInfojen aukioloaikojen pidentäminen, palvelut auki myös viikonloppuisin.

-Kaupungineläinlääkäriin kulkeminen hankalaa julkisella liikenteellä, palvelu on liian kaukana.

-Päiväkumpuun koirapuisto pienille koirille. Koirapuisto/aitaus (mm. Ilolaan)

-Kaupunkipyörät pitäisi yhdistää Helsingin ja Espoon järjestelmään.

-Kaupunkipyöriä Päiväkumpuun.

-Viheralueiden kunnossapitoon huomiota, lähimetsien säilyttäminen tärkeää.

Onko joku tarvitsemasi palvelu jäänyt sinulta tai perheeltäsi käyttämättä sen huonon saavutettavuuden vuoksi?

- Julkinen liikenne, koirapuisto, kaupungin eläinlääkäri, Tikkurilan tori, Lumo, matonpesu.

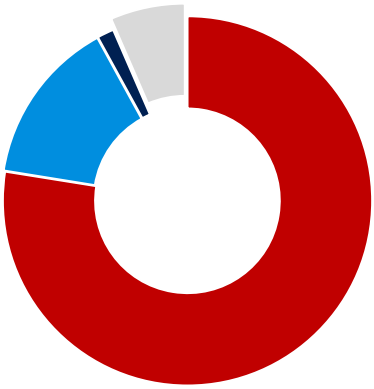
114

Korso

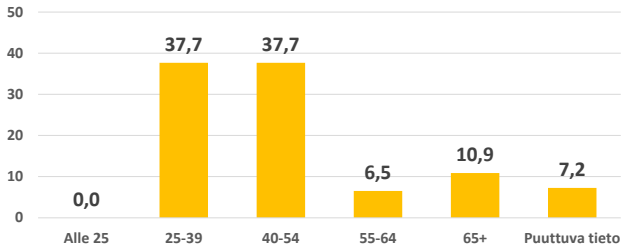
115

Vastaajien määrä 138

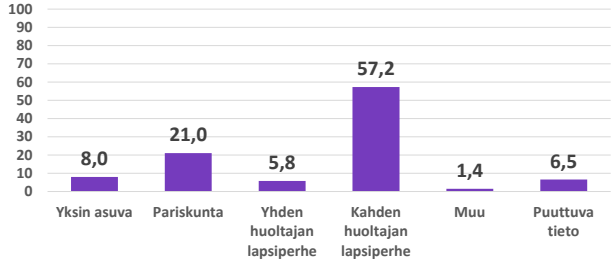
Vastaajien sukupuolijakauma %



Vastaajien ikäjakauma %

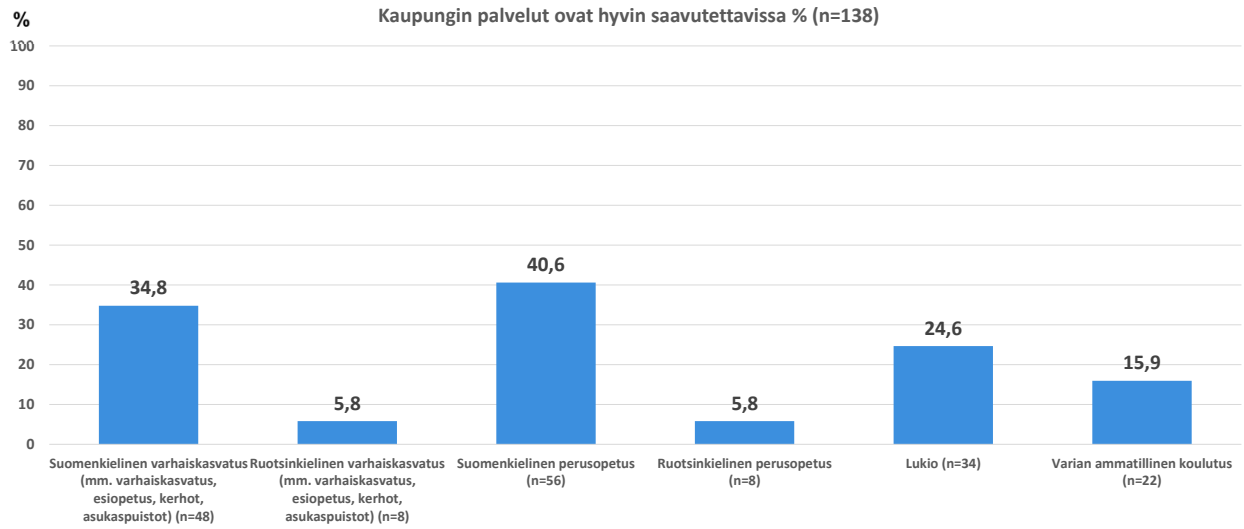


Vastaajien perhemuotojakauma %



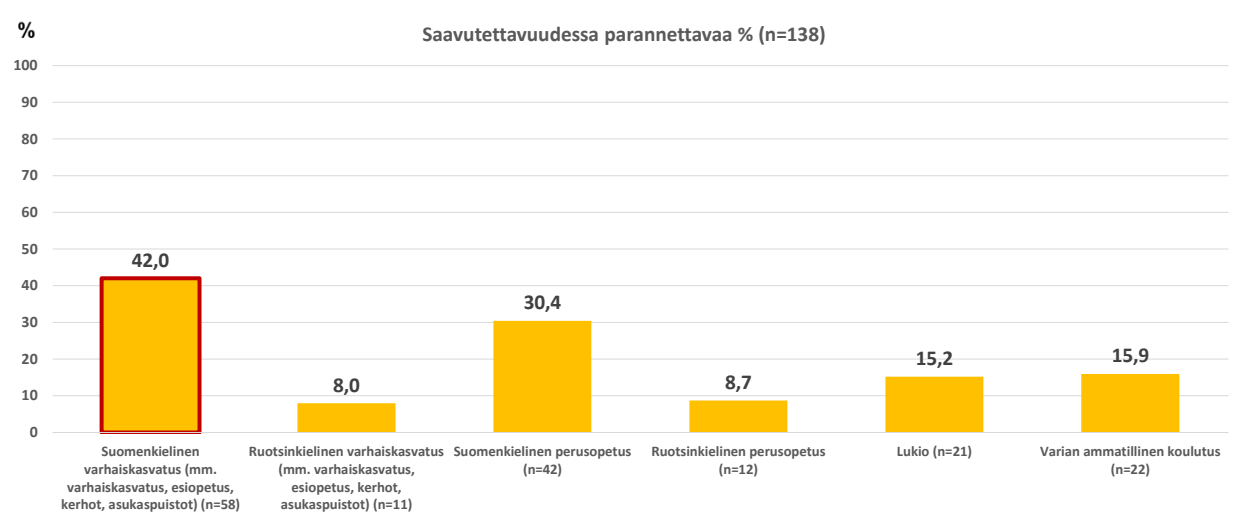
116

KORSO
Kaso



117

KORSO
Kaso



Punaisella reunuksella merkitty palvelu, jonka saavutettavuuden parantamista pidettiin tärkeimpänä.

118

Avovastausten teemat

Miten näiden palvelujen saavutettavuutta voitaisiin parantaa?

-Nikinmäkeen tarvittaisiin päiväkoti. Varhaiskasvatuksen paikkoja riittämättömästi alueella, palvelu tulisi saada lähipäiväkodista.

-Nikinmäkeen tarvittaisiin ylä-aste.

-Nikinmäen alakoulun opetuspiste liian pieni alueen oppilasmäärään nähden. Oman alueen päiväkotiin ja alakouluun pääsyn varmistaminen.

-Kerhotoimintaa pienille lapsille.

-Ruotsinkielinen perusopetus puuttuu alueelta. Matka ja matka-aika liian pitkä ja hankala julkisella liikenteellä ruotsinkielisiin palveluihin.

-Ruotsinkielisen varhaiskasvatuksen yksikkö alueelle.

-Bussiyhteydet lähilukioihin.

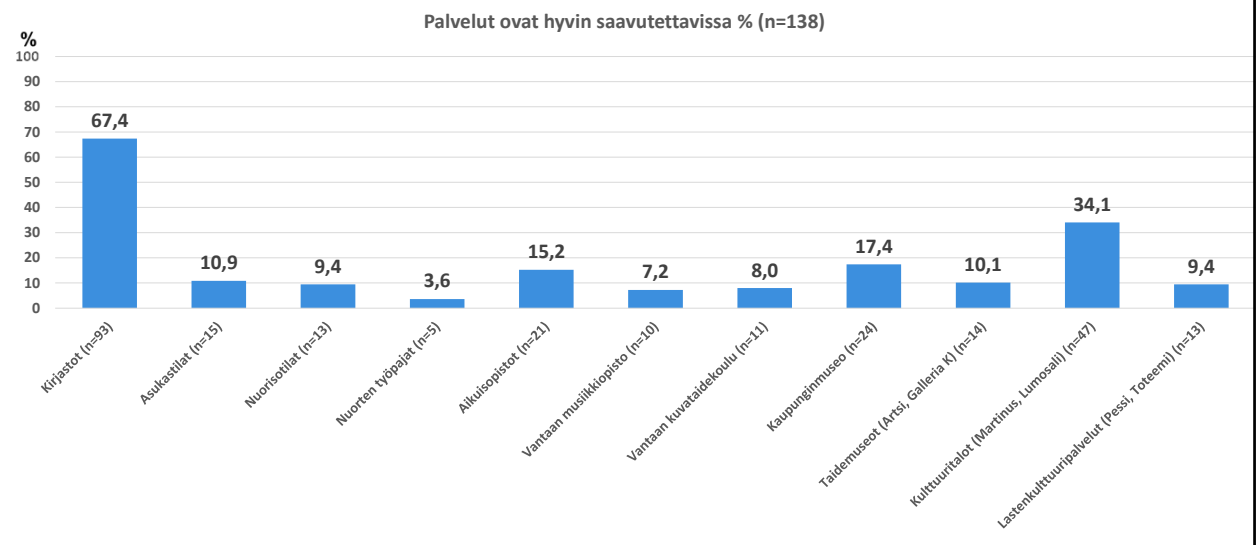
-Ryhmäperhepäiväkoteja lisää Vantaalle.

-Asukaspuisto alueelle

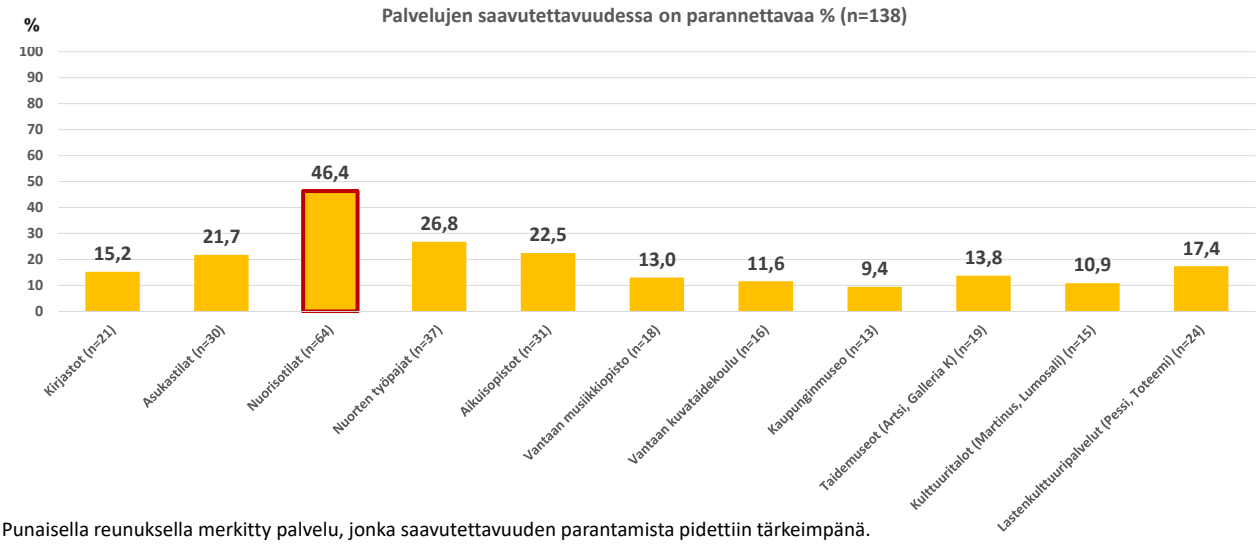
Onko joku tarvitsemasi palvelu jäänyt sinulta tai perheeltäsi käyttämättä sen huonon saavutettavuuden vuoksi?

- Varhaiskasvatus, Varia, kerhot, erityisluokka, lukio, asukaspuisto

KORSO Kaku



KORSO Kaku



Punaisella reunuksella merkitty palvelu, jonka saavutettavuuden parantamista pidettiin tärkeimpänä.

121

Avovastausten teemat

Miten näiden palvelujen saavutettavuutta voitaisiin parantaa?

-Nuorisotiloja ja avointa nuorisotyötä alueelle, nuorisotilat auki myös viikonloppuisin

-Toimintaa kaupungin taholta nuorisotiloihin Nikinmäkeen, tilat auki myös viikonloppuisin.

-Lasten ja nuorten harrastukset sekä vapaa-ajan toiminta tarvitaan alueelle. Ohjattuja harrastusmahdollisuuksia vähän.

-Koulujen loma-ajoille lisää nuorisotoimintaa.

-Lastenkulttuuripalveluita tarvitaan lisää lapsille ja nuorille.

-Ruotsinkielinen muskari alueelle.

-Palveluita voisi tuoda aktiivisemmin pop up -hengessä esimerkiksi kirjastoihin ja asukastiloihin.

-Kirjastojen aukioloajat pidemmiksi.

-Asukastiloja tarvittaisiin lisää. Asukastilan toiminnasta enemmän tiedottamista.

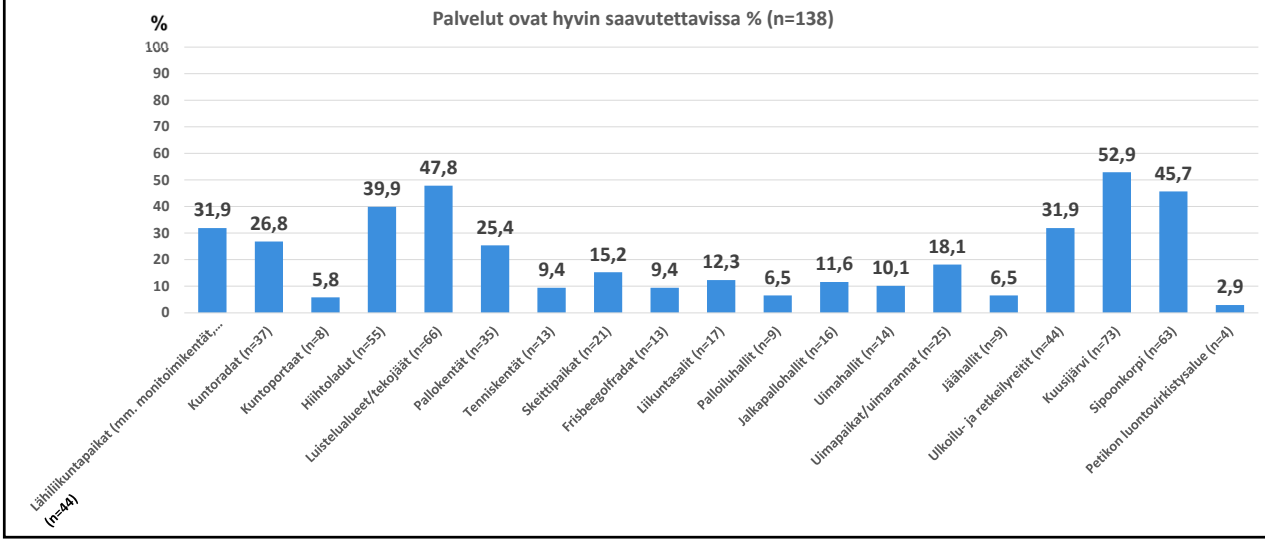
-Lisää kulttuuritapahtumia Lumosaliin. Tilaisuuksista tiedottaminen paremmaksi.

Onko joku tarvitsemasi palvelu jäänyt sinulta tai perheeltäsi käyttämättä sen huonon saavutettavuuden vuoksi?

-Lasten kulttuuripalvelut- ja tapahtumat, nuorisotilat, Artsi, aikuisopiston kurssit, lähikirjasto, musiikkiopisto.

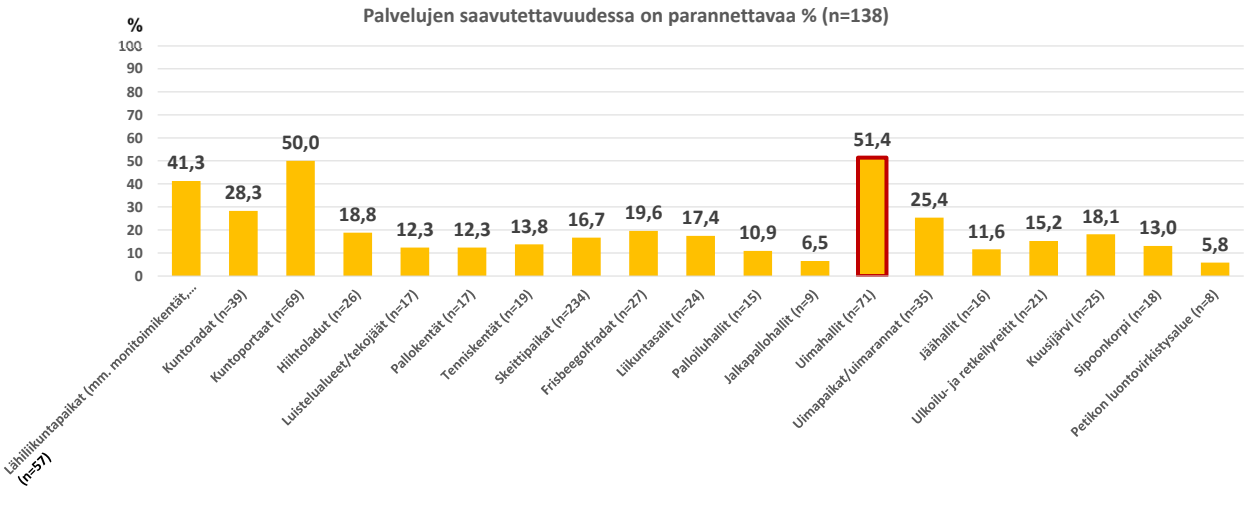
122

KORSO Liipa



123

KORSO Liipa



Punaisella reunuksella merkitty palvelu, jonka saavutettavuuden parantamista pidettiin tärkeimpänä.

124

Avovastausten teemat

Miten näiden palvelujen saavutettavuutta voitaisiin parantaa?

-Uimahalli alueelle ja hyvä julkiset yhteydet sinne.

-Lisää uimapaikkoja/ulkoaltaita.

-Kuntoratoja, ulkoliikuntapaikkoja ja kuntoportaat. Kuntoportaat esim. Ankkapuiston rinteeseen.

-Kuntoilulaitteet Metsolansuon ja Vierumäen kuntoradoille.

-Lähiliikuntapaikka ja ulkokuntoiluvälineet Nikinmäkeen.

-Pohjois-Nikinmäestä kuntoratayhteys Keinukallioon.

-Nikinmäkeen luistelupaikka ja hiihtolatuja.

-Skeittipaikka/parkourpuisto alueelle.

-Julkisen liikenteen yhteydet Kuusijärvelle, Sipoonkorpeen ja Petikkoon paremmiksi.

-Frisbeegolfrata Korsoon.

-Jäähalli alueelle.

-Uimapaikka koirille Keravanjoen varteen.

-Keravanjoen varteen valaistut kävelytiet (Nikinmäki).

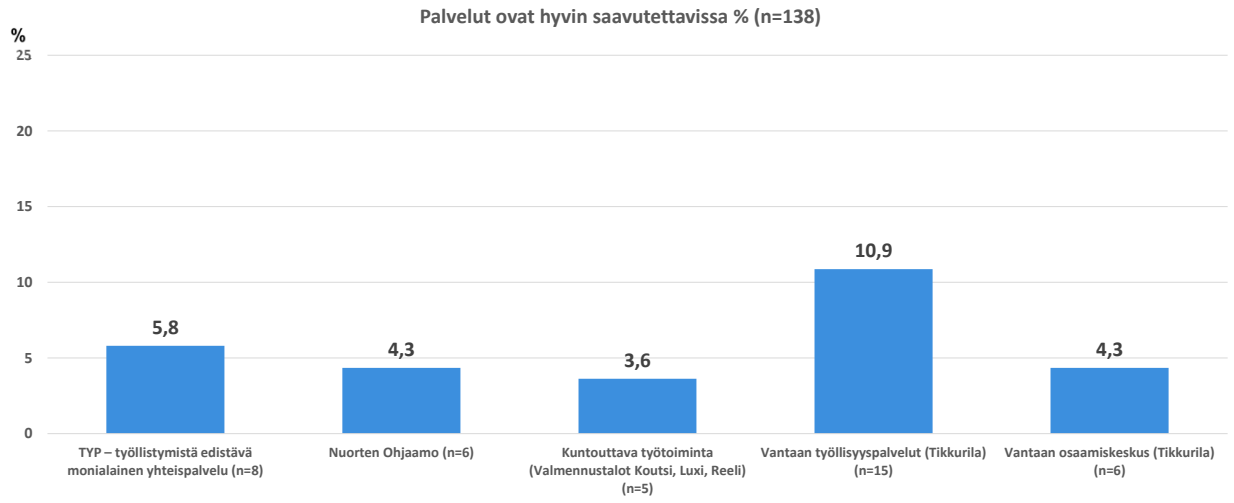
-Kenttien hoito paremmaksi.

Onko joku tarvitsemasi palvelu jäänyt sinulta tai perheeltäsi käyttämättä sen huonon saavutettavuuden vuoksi?

-Ulkokuntosali, uimaranta, uimahalli, Kuusijärvi, Sipoonkorpi, jumpat, luistelu, frisbeegolf, padel, hiihto, Petikko, palloiluhallit, lähiliikuntapaikat, sisäliikunta, tenniskenttä, kuntoportaat, kuntosali, kuntoportaat, koirapuisto, skeittipaikka.

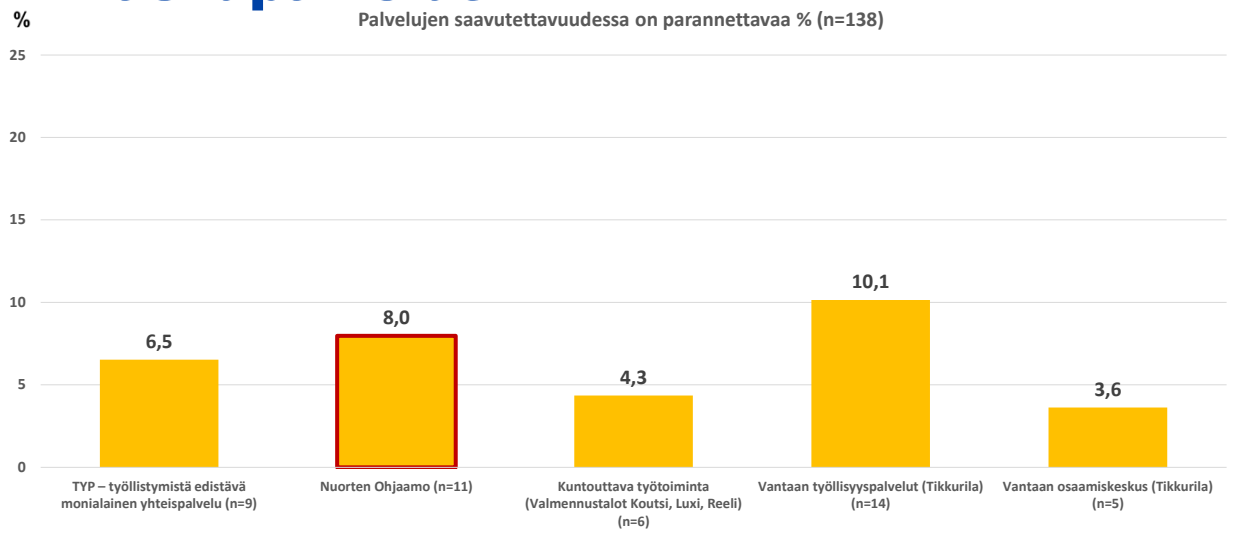
125

KORSO Kasvupalvelut



126

KORSO
Kasvupalvelut



Punaisella reunuksella merkitty palvelu, jonka saavutettavuuden parantamista pidettiin tärkeimpänä.

127

Avovastausten teemat

Miten näiden palvelujen saavutettavuutta voitaisiin parantaa?

-Tikkurilan työllisyyspalveluiden löydettävyyttä pitäisi parantaa, tietoisuus palveluista heikkoa.

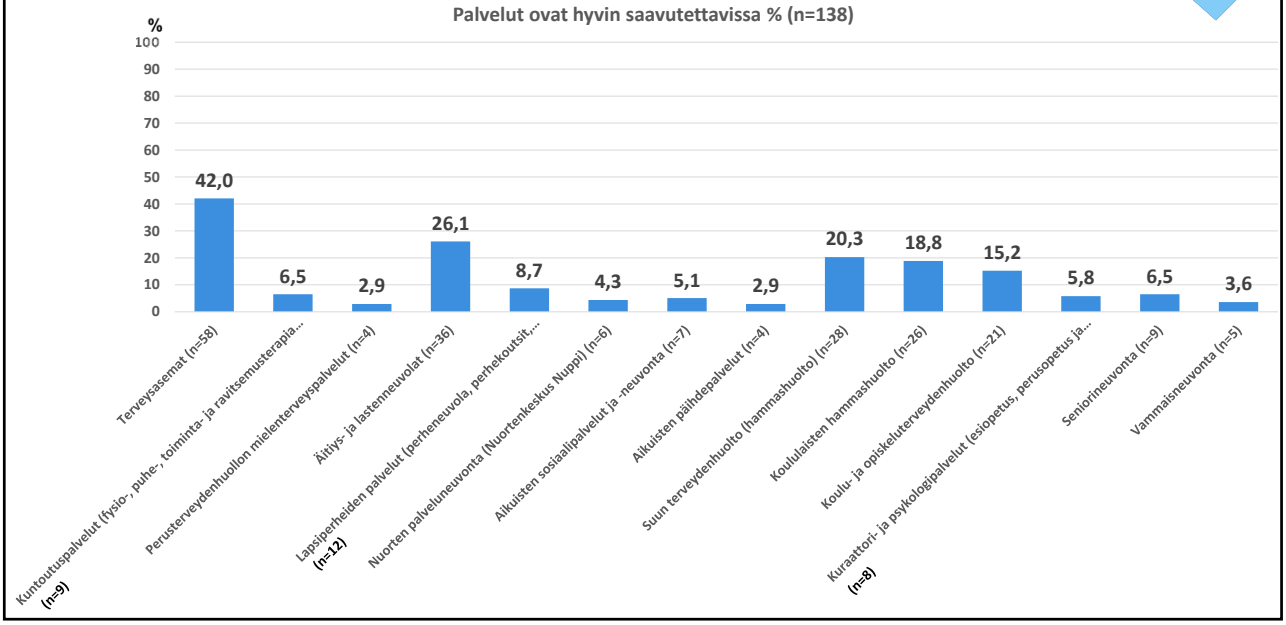
-Parempaa tukea nuorille työnhakemiseen.

-Nuorten Ohjaamon lisäksi Ohjaamo myös yli 30-vuotiaille.

-Palvelujen aukioloaikojen pidentäminen.

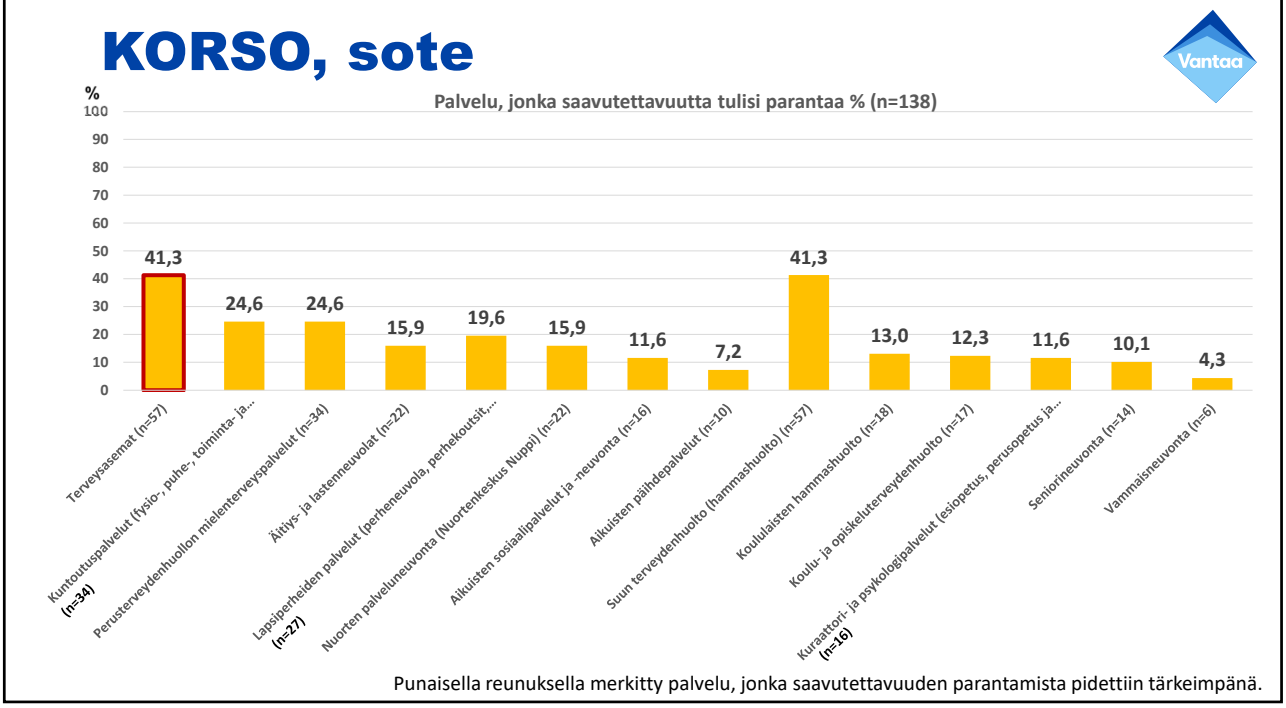
128

KORSO, sote



129

KORSO, sote



Punaisella reunuksella merkitty palvelu, jonka saavutettavuuden parantamista pidettiin tärkeimpänä.

130

Avovastausten teemat

Miten näiden palvelujen saavutettavuutta voitaisiin parantaa?

-Terveysasemalle ajan saaminen hankalaa, lisää aikoja.

-Terveyspalvelubusseja alueelle.

-Suun terveyden huollon palvelujen tarjoaminen lähialueelta, ei toiselta puolelta Vantaata.

-Laajemmat aukioloajat terveydenhuollossa ja suun terveydenhuollossa.

-Neuvola- ja lastenlääkäripalvelut lähemmäksi.

-Nopeampi ja helpompi pääsy Nuppiin ja mielenterveyspalveluihin.

-Koulukuraattorille ja psykologille pääsy, lisää aikoja ja resursseja.

-Lapsiperheiden tukipalvelujen resurssointi paremmaksi, palveluun pääsy helpommaksi.

-Sähköisten palvelujen parantaminen. Ajanvaraukset palveluihin nettiin.

-Pop-up palveluita tarjolle.

-Vanhustenneuvoloita Vantaalle.

-Lapsiperheille kotipalveluita.

-Perheneuvola alueelle.

-Kuntoutuspalveluita ja puheterapeutin palveluita saataville alueella.

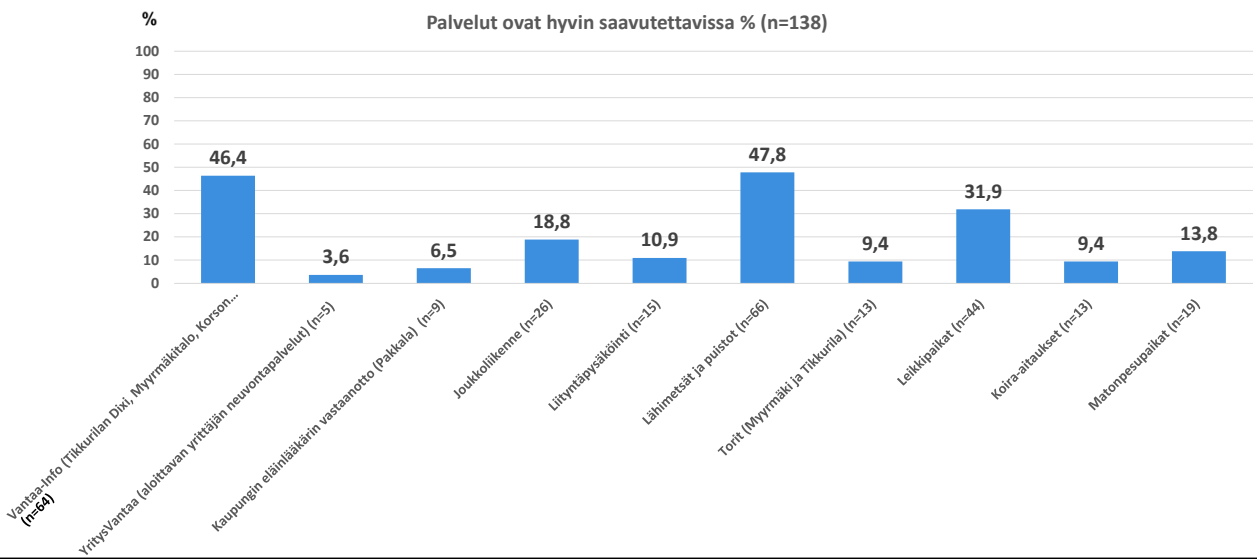
-Koululaisten oikomishoito hankalan matkan päässä Leinikkitiellä. Lapset eivät voi kulkea sinne omatoimisesti.

Onko joku tarvitsemasi palvelu jäänyt sinulta tai perheeltäsi käyttämättä sen huonon saavutettavuuden vuoksi?

-Terveyspalvelut, seniorineuvonta, Peijas, suun terveydenhuolto.

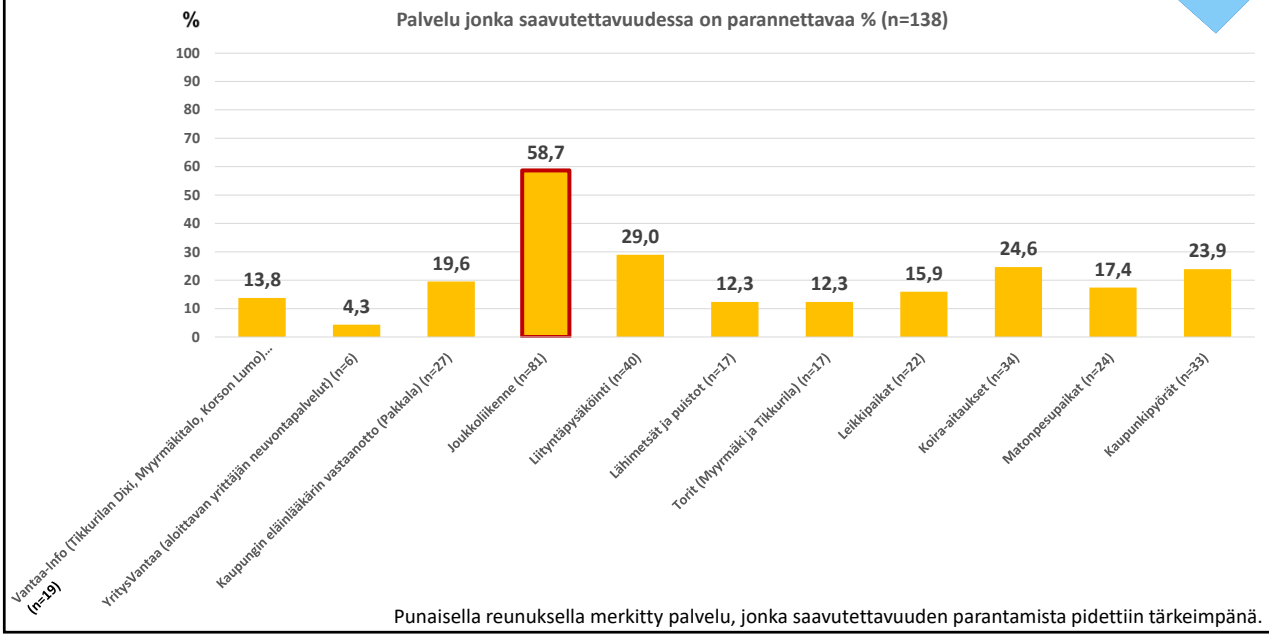
131

KORSO, muut palvelut



132

KORSO, muut palvelut



Punaisella reunuksella merkitty palvelu, jonka saavutettavuuden parantamista pidettiin tärkeimpänä.

133

Avovastausten teemat

Miten näiden palvelujen saavutettavuutta voitaisiin parantaa?

-Joukkoliikenneyhteyksien parantaminen alueella. Parempaa joukkoliikennettä omakotialueille. Nikinmäen joukkoliikenteen parantaminen, erityisesti koululaisten tarpeiden huomioiminen. Suorat joukkoliikenneyhteydet Helsingin keskustaan (Nikinmäki, Matari). Bussiyhteydet toimiviksi viikonloppuisin, öisin, päivisin ja iltaisin. 731N ei palvele enää Nikinmäkeä.

-Matka-aika Nikinmäestä Korson keskustaan liian pitkä ja vuoroväli liian harva.

-Bussiyhteys Nikimäestä Peijakseen puuttuu. Joukkoliikenneyhteydet Tikkurilaan Nikinmäestä huonot.

-Liityntäpysäköinnin parantaminen. Liitäntäpysäköinti maksuttomaksi, nyt kallista. Lukollinen pyöräsuoja Korson asemalle.

-VantaaInfojen aukioloaikojen pidentäminen.

-Kaupungineläinlääkärin sijainti junaradan varrelle. Tiedotuksen parantaminen kaupungineläinlääkärin palveluista.

-Koira-aitaus Nikinmäkeen ja Kulomäkeen.

-Sipoonkorpeen menijöille pysäköintipaikkoja myös Viirilään. Parempi markkinointi Sipoonkorven sukkulabussille.

-Monipuolinen leikkipuisto alueelle Nikinmäkeen ja Vierumäkeen.

-Lähimetsien säilyttäminen.

-Toimivia toripalveluita.

-Korson keskustan uudistamiseen vauhtia.

-Yhteinen kaupunkipyöräjärjestelmä pääkaupunkiseudulle. Kaupunkipyöriä Nikimäkeen ja Korsoon.

-Leikkipuistojen kunnossapitoon parannuksia.

Onko joku tarvitsemasi palvelu jäänyt sinulta tai perheeltäsi käyttämättä sen huonon saavutettavuuden vuoksi?

-Joukkoliikenne, liityntäpysäköinti, harrastukset, Tikkurilan tori, matonpesupaikka, lähimetsät, koirapuisto, liityntäpysäköinti polkupyörällä, kaupungin eläinlääkäri.

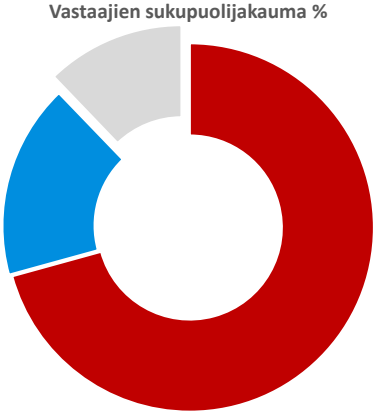
134

Hakunila

135

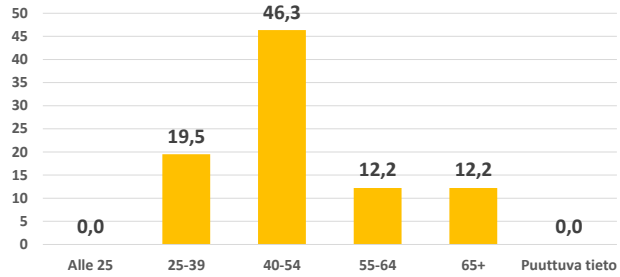
Vastaajien määrä 41

Vastaajien sukupuolijakauma %

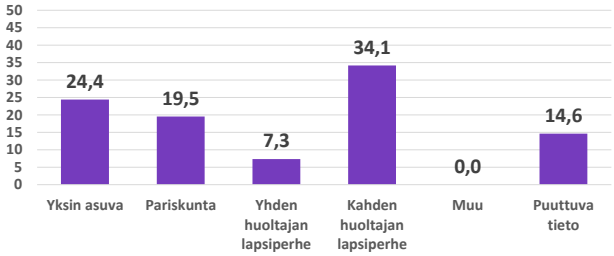


- Nainen 70,7 % (n=29)
- Mies 17,1 % (n=7)
- Muu 0 % (n=0)
- Puuttuva tieto 12,2 % (n=5)

Vastaajien ikäjakauma %

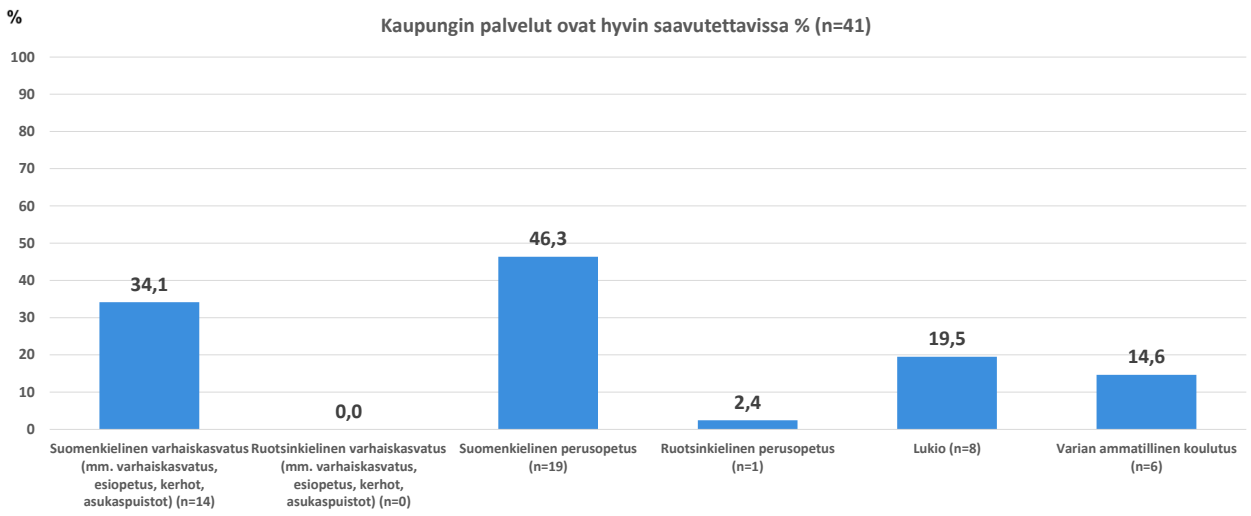


Vastaajien perhemuotojakauma %



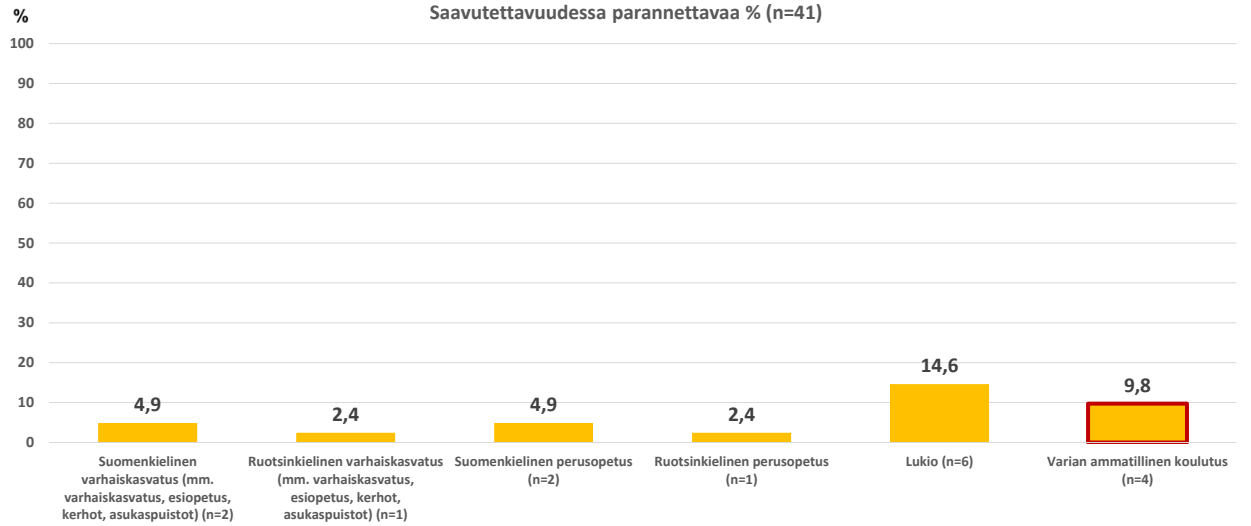
136

HAKUNILA Kaso



137

HAKUNILA Kaso



Punaisella reunuksella merkitty palvelu, jonka saavutettavuuden parantamista pidettiin tärkeimpänä.

138

Avovastausten teemat

Miten näiden palvelujen saavutettavuutta voitaisiin parantaa?

-Päiväkotien sijainnit paremmin joukkoliikenneyhteyksien varteen.

-Saattoliikenteen parempi huomiointi päiväkotien suunnittelussa.

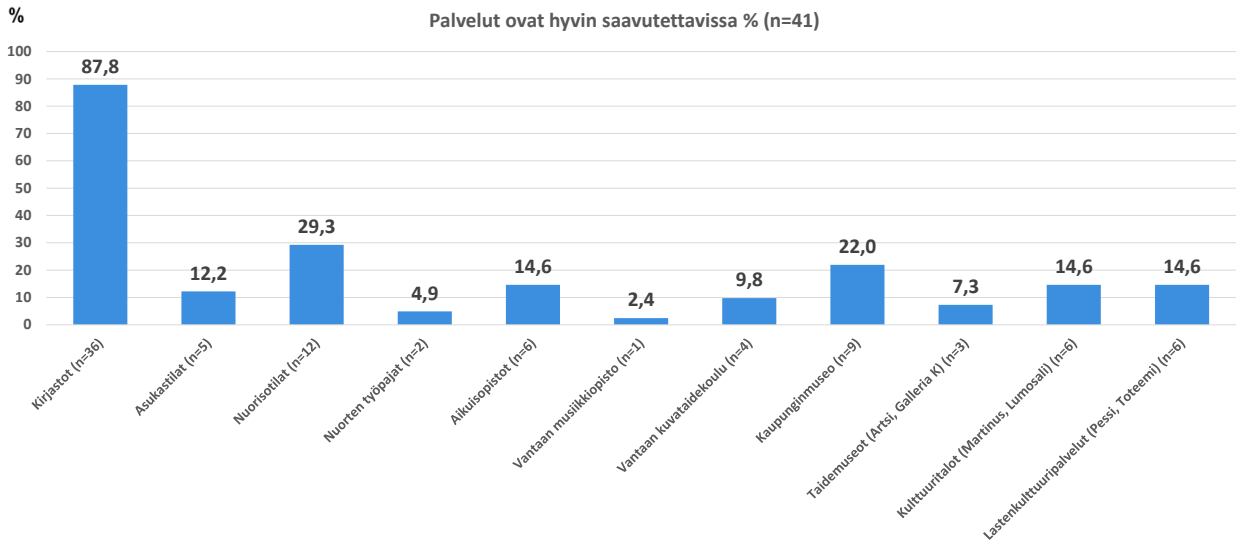
-Uusi koulu Hakunilan alueelle ja segregaatio kehityksen estämiseen lisää huomiota

Onko joku tarvitsemasi palvelu jäänyt sinulta tai perheeltäsi käyttämättä sen huonon saavutettavuuden vuoksi?

-Yläaste, lukio

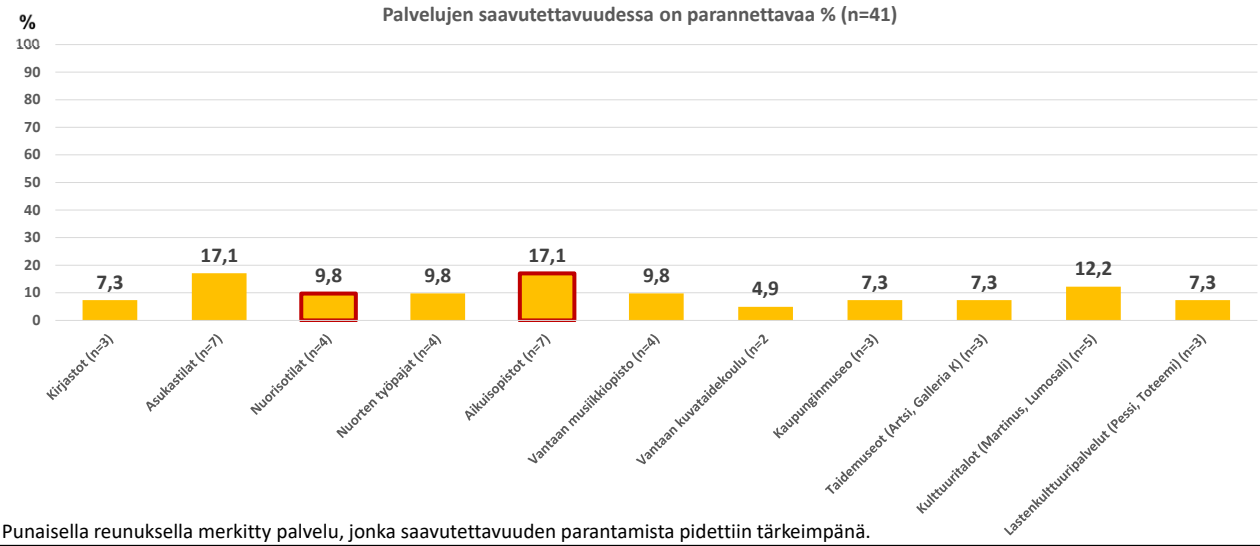
139

HAKUNILA
Kaku



140

HAKUNILA
Kaku



Punaisella reunuksella merkitty palvelu, jonka saavutettavuuden parantamista pidettiin tärkeimpänä.

141

Avovastausten teemat

Miten näiden palvelujen saavutettavuutta voitaisiin parantaa?

-Kirjasto ja asukastiloja Rajakylään.

-Aikuisopiston kurssitarjonta paremmaksi alueella.

-Mitä tahansa virikkeitä ja kohtaamispaikkoja alueelle

-Kirjasto takaisin Itä-Hakkilaan.

-Asukastilojen toiminnasta huonosti tietoa saatavilla, tiedottamisen lisääminen.

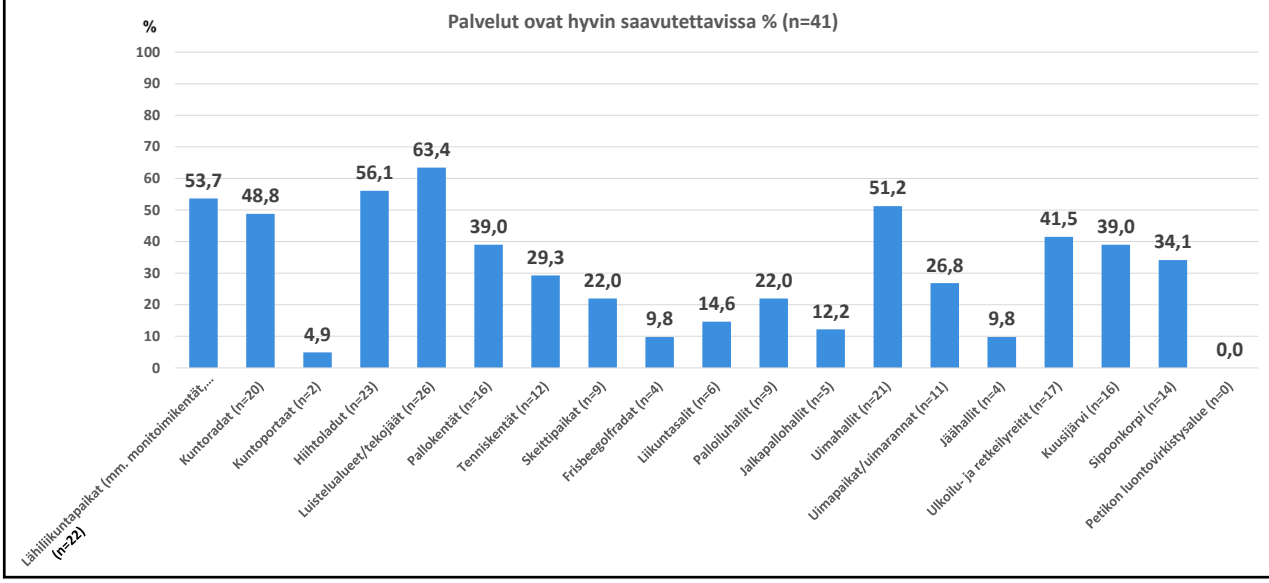
-Kulttuuritalo Tikkurilaan

Onko joku tarvitsemasi palvelu jäänyt sinulta tai perheeltäsi käyttämättä sen huonon saavutettavuuden vuoksi?

-Kirjasto, asukastilat, aikuisopiston kurssit

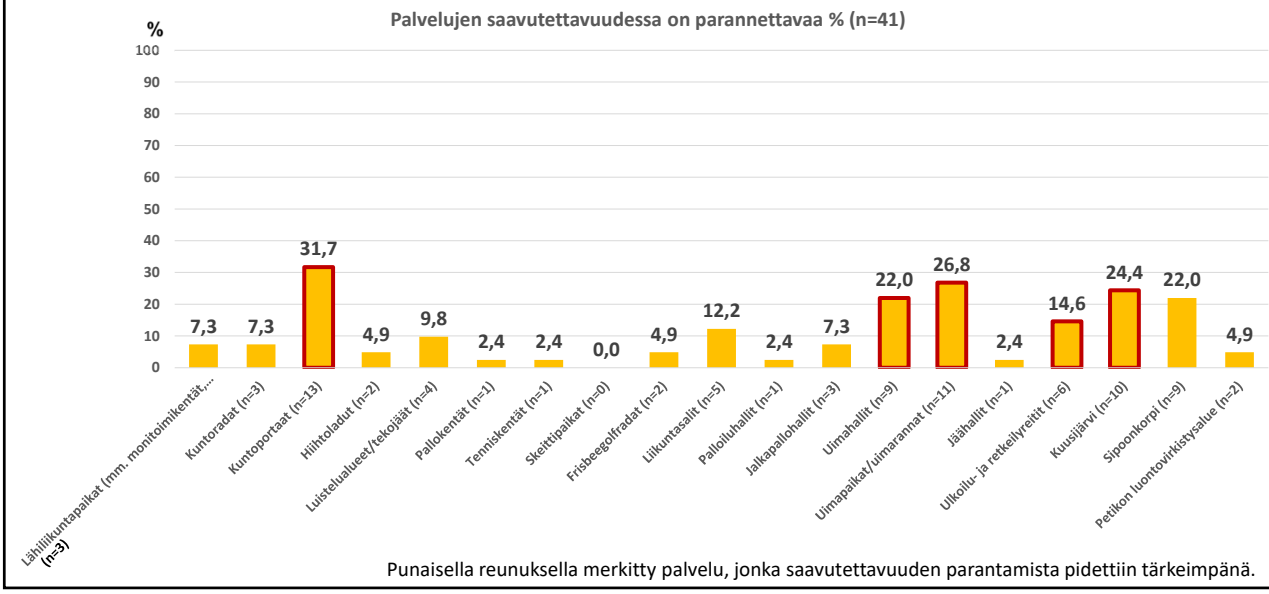
142

HAKUNILA
Liipa



143

HAKUNILA
Liipa



Punaisella reunuksella merkitty palvelu, jonka saavutettavuuden parantamista pidettiin tärkeimpänä.

144

Avovastausten teemat

Miten näiden palvelujen saavutettavuutta voitaisiin parantaa?

-Padel kenttiä ja kuntoportaat Hakunilan urheilupuistoon.

-Moukarinheittopaikka Hakunilan kentälle

-Kävelyreittejä Hakunilasta Kuusijärvelle ja Sipoonkorpeen.

-Bussiyhteydet Kuusijärvelle ja Sipoonkorpeen.

-Pysäköintipaikkoja Sipoonkorpeen.

-Enemmän kävelyreittejä. Kävelyreittejä myös talvisin kävelykäyttöön.

-Uimahallin tarjonta (ryhmät aina täynnä), uimapaikka alueelle

-Tekojää

-Liikuntasaleja Hakunilaan.

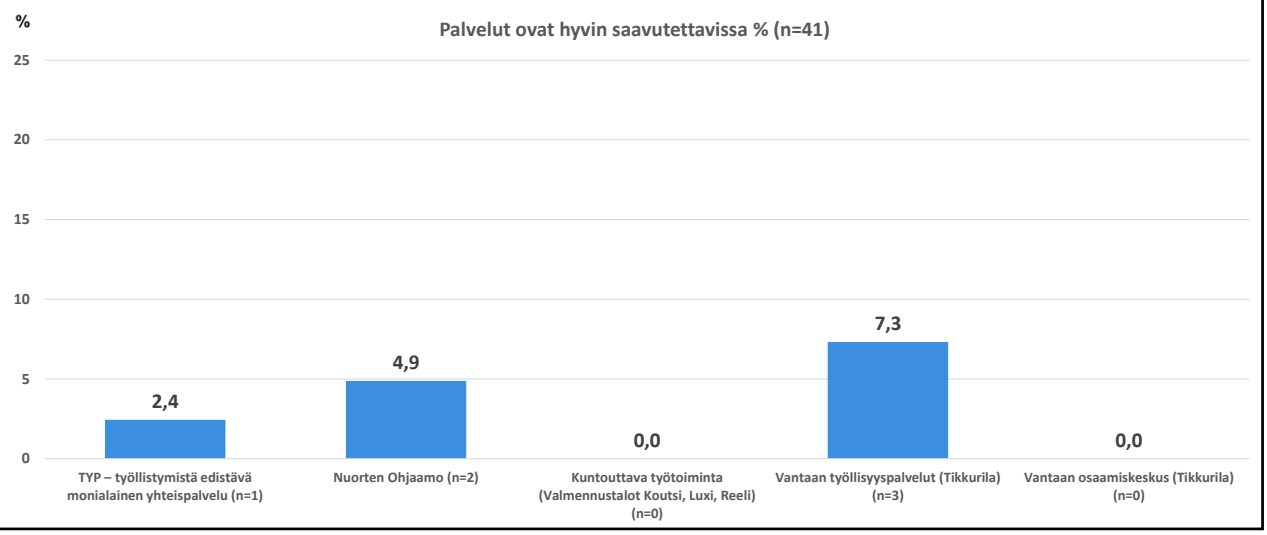
-Jalkapallohalli. Hiekkapohjainen kuplahalli talviharjoittelupaikaksi (Kuula,Kiekko,Petanque,Mölkky,Renkaanheitto,Voimakiekko,Saappaanheitto,Linkopallo)

Onko joku tarvitsemasi palvelu jäänyt sinulta tai perheeltäsi käyttämättä sen huonon saavutettavuuden vuoksi?

-Uimaranta, tekojääkenttä, kuntoportaat, kuntoportaat, Sipoonkorpi, leikkipuistot, harrastustoiminta lapsille, metsät, vesijumppa.

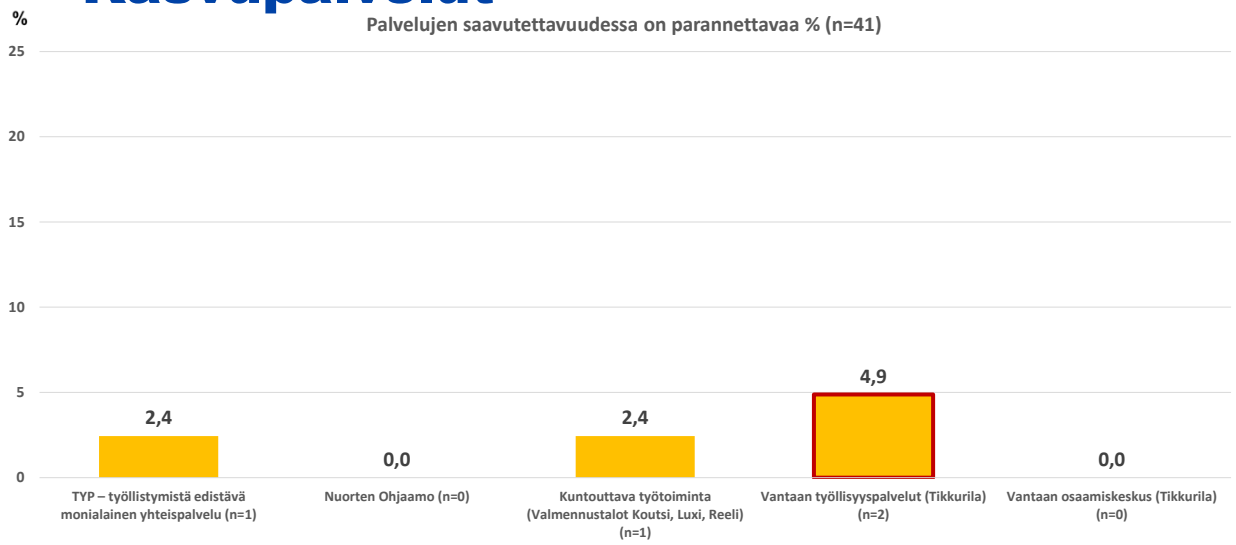
145

HAKUNILA
Kasvupalvelut



146

HAKUNILA
Kasvupalvelut



Punaisella reunuksella merkitty palvelu, jonka saavutettavuuden parantamista pidettiin tärkeimpänä.

147

Avovastausten teemat

Miten näiden palvelujen saavutettavuutta voitaisiin parantaa?

-Lisää työvoimaatyövoimatoimistoon, jotta apua oikeasti saisi.

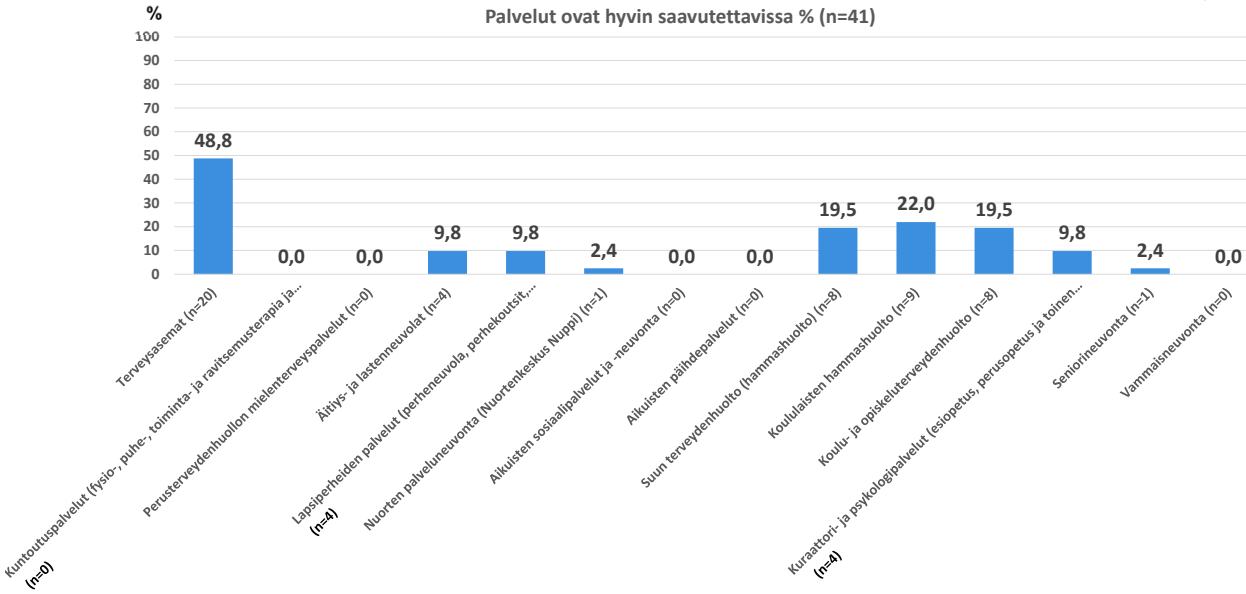
-Länsimäkeen oma työvoimatoimiston piste. Tikkurila liian kaukana.

Onko joku tarvitsemasi palvelu jäänyt sinulta tai perheeltäsi käyttämättä sen huonon saavutettavuuden vuoksi?

-Työvoimatoimiston palvelut.

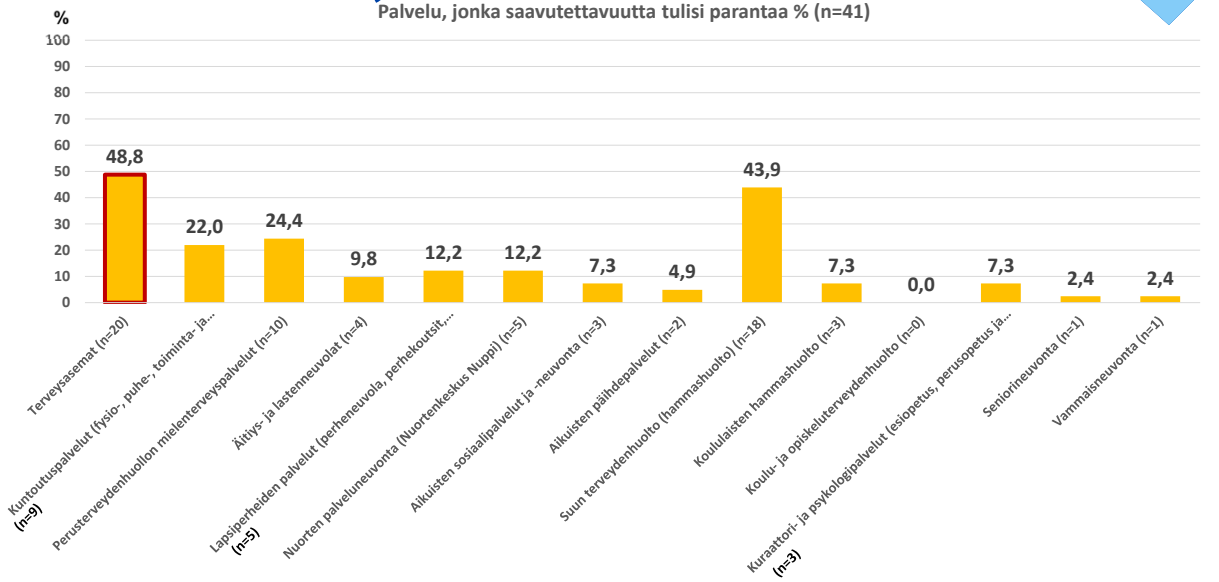
148

HAKUNILA, sote



149

HAKUNILA, sote



Punaisella reunuksella merkitty palvelu, jonka saavutettavuuden parantamista pidettiin tärkeimpänä.

150

Avovastausten teemat

Miten näiden palvelujen saavutettavuutta voitaisiin parantaa?

-Terveysasemille ja hammashuoltoon pitäisi saada myös ilta-aikoja. Nyt aikoja ei saa. Aukioloajat pidemmiksi.

-Suunterveyden huoltoon pääsy. Takaisinsoitto ei toimi, koska takaisin ei soiteta.

-Koulujen hammashoitoloiden lakkauttaminen ollut virhe.

-Psykologin aikojen saatavuus huono, lisää aikoja, myös soittoaikoja.

-Neuvolapalveluita Länsimäkeen ja Rajakylään.

-Lääkäri- ja hammashuollon aikojen varaaminen Maisaan.

-Länsimäen terveysaseman aukioloa parannettava ja laboratoriopalvelut alueelle.

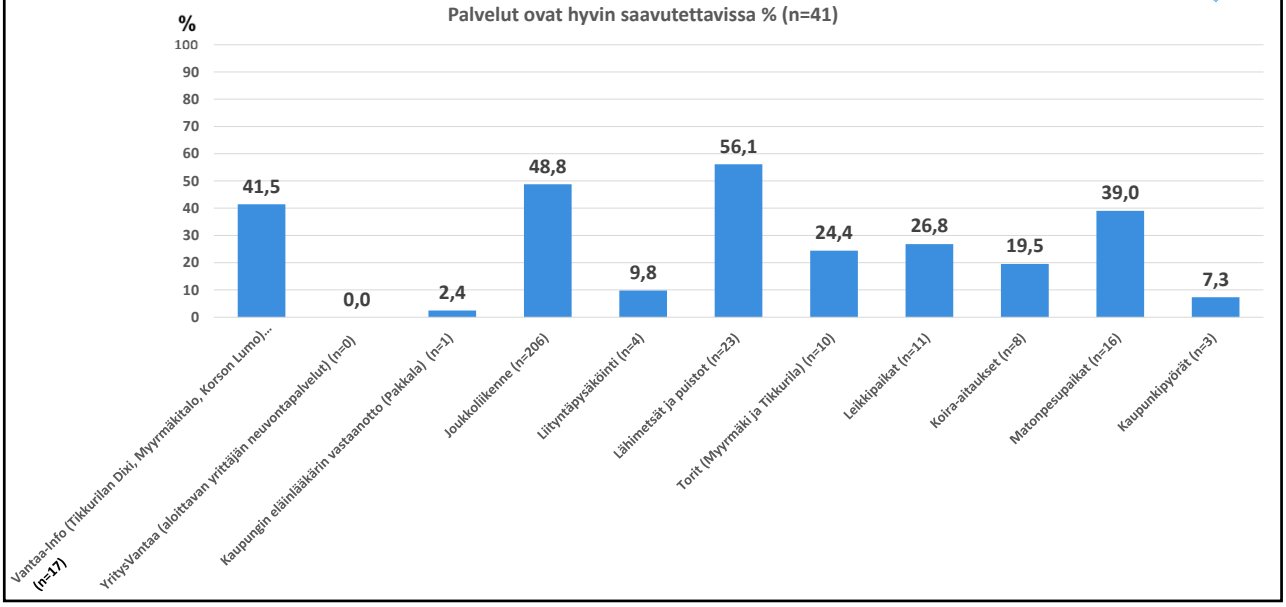
-Nuorten mielenterveyspalvelujen ja palveluun pääsyn parantaminen.

-esim. vanhusten palveluista tiedottaminen paremmaksi

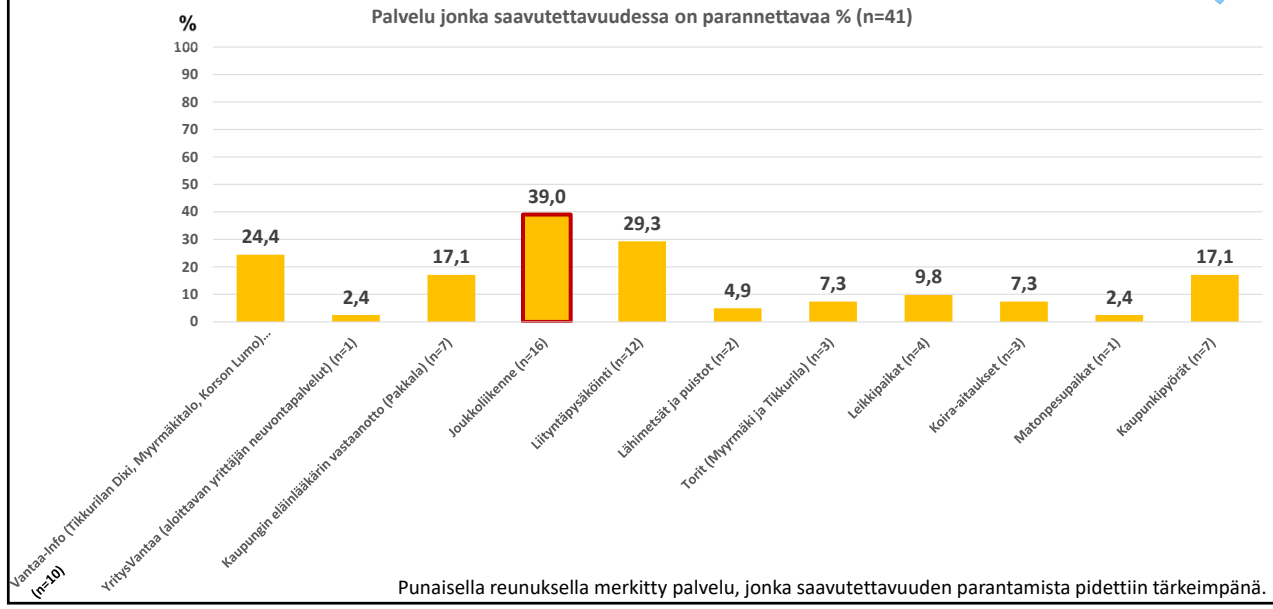
Onko joku tarvitsemasi palvelu jäänyt sinulta tai perheeltäsi käyttämättä sen huonon saavutettavuuden vuoksi?

-Lääkäri, suun terveydenhuolto, nuppi, fysioterapeutti, kuntoutus, virtuaalijumpat

HAKUNILA, muut palvelut



HAKUNILA, muut palvelut



Punaisella reunuksella merkitty palvelu, jonka saavutettavuuden parantamista pidettiin tärkeimpänä.

153

Avovastausten teemat

Miten näiden palvelujen saavutettavuutta voitaisiin parantaa?

-VantaaInfo myös Hakunilaan.

-Joukkoliikenneyhteyksien parantaminen alueella. Bussilinja 562 pysäkkien palauttaminen 570 linjalle.

-Ratikka Hakunilaan mahdollisimman nopeasti. Bussit jumissa muun liikenteen seassa. Bussimatka kestää aivan älyttömän kauan.

-Liityntäpysäköinteihin enemmän 30 min paikkoja.

-Liityntäpysäköinti ilmaiseksi.

-Kaupunkipyöriä Hakunilan suuralueelle.

-Jalankulkuväylien tavikunnossapitoon parannuksia.

-Kaupungin eläinlääkäripalvelujen lakkauttaminen ja toiminnot Viikkiin.

-Koirapuistoihin nurmi, ei hiekkapintaa.

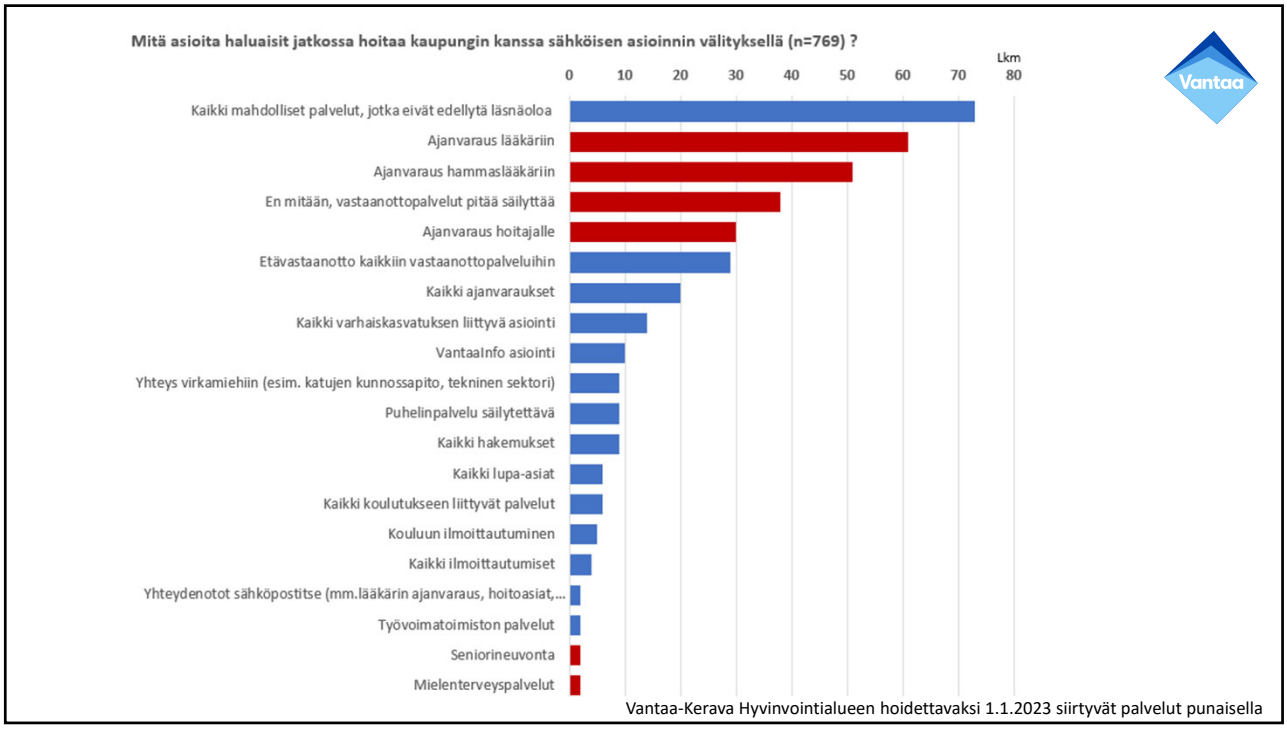
Onko joku tarvitsemasi palvelu jäänyt sinulta tai perheeltäsi käyttämättä sen huonon saavutettavuuden vuoksi?

-VantaaInfo, liityntäpysäköinti, leikkipuistot, kaupunkipyörä, joukkoliikenne

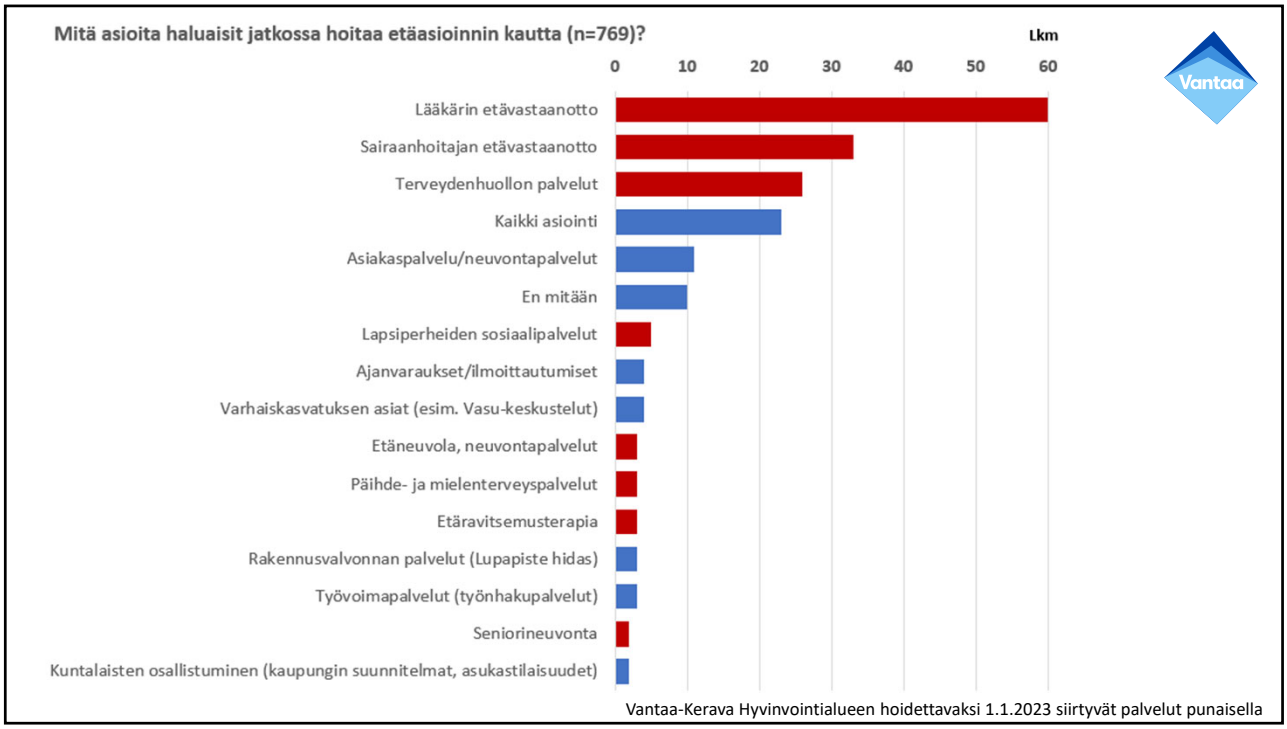
154

Sähköiset palvelujen kehittäminen - palautteet

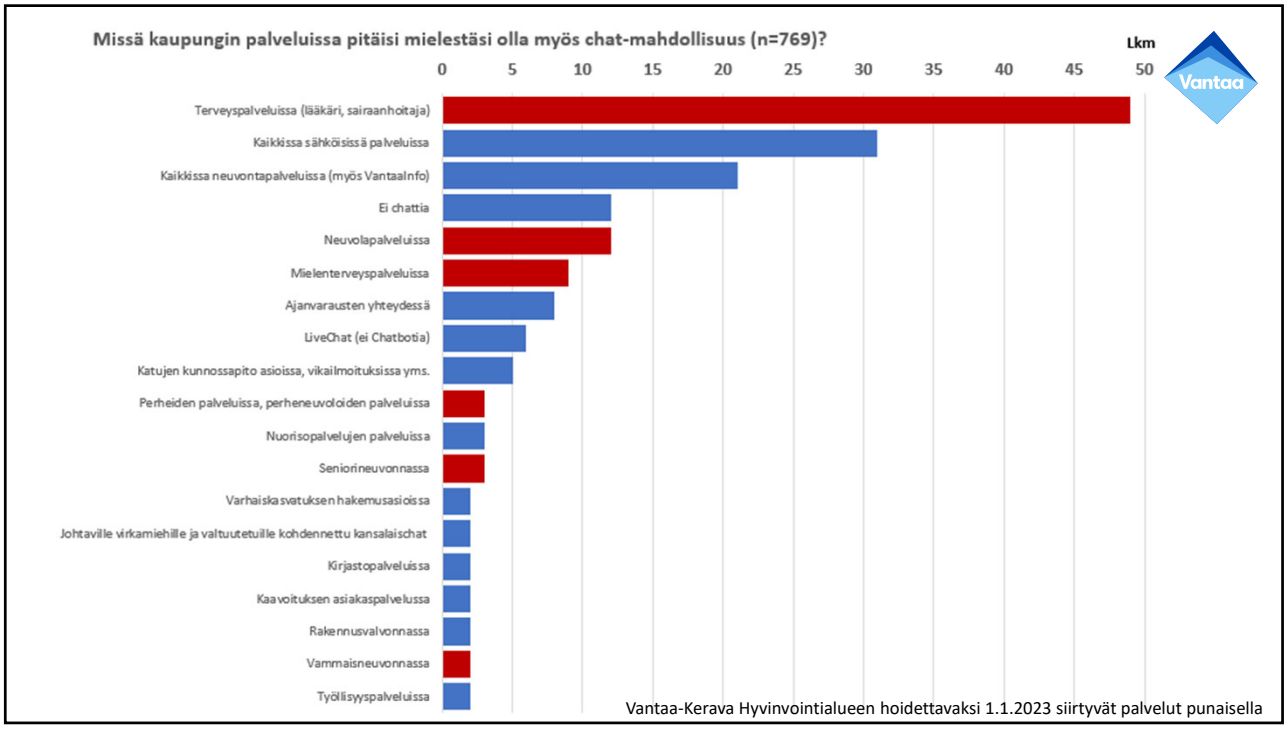
155



156


Mitä asioita haluaisit jatkossa hoitaa etäasioinnin kautta (n=769)?
Lkm
0
10
20
30
40
50
60
Lääkärin etävastaanotto
Sairaanhoitajan etävastaanotto
Terveydenhuollon palvelut
Kaikki asiointi
Asiakaspalvelu/neuvontapalvelut
En mitään
Lapsiperheiden sosiaalipalvelut
Ajanvaraukset/ilmoittautumiset
Varhaiskasvatuksen asiat (esim. Vasu-keskustelut)
Etäneuvola, neuvontapalvelut
Päihde- ja mielenterveyspalvelut
Etäravitsemusterapia
Rakennusvalvonnan palvelut (Lupapiste hidas)
Työvoimapalvelut (työnhakupalvelut)
Seniorineuvonta
Kuntalaisten osallistuminen (kaupungin suunnitelmat, asukastilaisuudet)
Vantaa-Kerava Hyvinvointialueen hoidettavaksi 1.1.2023 siirtyvät palvelut punaisella

157


Missä kaupungin palveluissa pitäisi mielestäsi olla myös chat-mahdollisuus (n=769)?
Lkm
0
5
10
15
20
25
30
35
40
45
50
Terveyspalveluissa (lääkäri, sairaanhoitaja)
Kaikkissa sähköisissä palveluissa
Kaikkissa neuvontapalveluissa (myös VantaaInfo)
Ei chattia
Neuvolapalveluissa
Mielenterveyspalveluissa
Ajanvarausten yhteydessä
LiveChat (ei Chatbotia)
Katujen kunnossapito asioissa, vikailmoituksissa yms.
Perheiden palveluissa, perheneuvoloiden palveluissa
Nuorisopalvelujen palveluissa
Seniorineuvonnassa
Varhaiskasvatuksen hakemusasioissa
Johtaville virkamiehille ja valtuutetuille kohdennettu kansalaischat
Kirjastopalveluissa
Kaavoituksen asiakaspalvelussa
Rakennusvalvonnassa
Vammaisneuvonnassa
Työllisyyspalveluissa
Vantaa-Kerava Hyvinvointialueen hoidettavaksi 1.1.2023 siirtyvät palvelut punaisella

158

Vantaa
Vanda

6 § **Asemakaavamuutosluonnos 052600, 52 Veromies / Muuran kaupunkikylät / TLA**

VD/2066/10.02.04.00/2018
TLA/JOR/CTA/VIK

Muurasta suunnitellaan tunnistettava ja viihtyisä, yhteisöllisistä kaupunkikylistä koostuva uusi asuinalue, johon toimintojen sekoittuneisuutta tuovat alueen reunalle sijoittuva monipuolinen toimitilarakentaminen ja yleisömagneetti, julkiset palvelut (koulu ja päiväkodit), puistoalueet sekä Muuran keskustan kaupalliset palvelut. Koko kaavaluonnosalueen rakennusoikeus on 421 650 k-m2, josta asuinkerrosalaa on 271 150 k-m2 (AK+C). Asukkaita alueelle tulee reilut 5 400 ja työpaikkoja arviolta 2 400. Tämä asemakaavan muutosluonnos on laadittu koko Muuran alueen kokonaissuunnitelmaksi, jonka pohjalta alueen asemakaavoitusta jatketaan useampana erillisenä asemakaavan muutoksena.

Asemakaavamuutosluonnos koskee kortteleita 52104, 52132-52155 ja osaa korttelia 52101 sekä katu-, tori-, virkistys- ja liikennealueita, kaupunginosassa 52, Veromies.
Muutosluonnos koskee kumoutuvassa asemakaavassa kortteleita 52101 ja 52104 sekä katu-, liikenne-, virkistys- ja suojaviheralueita.

Alue sijaitsee Veromiehen kaupunginosassa. Alue rajautuu pohjoisessa Tikkurilantiehen, idässä Lentoasemantiehen ja etelässä Virkatiehen. Lännessä aluetta rajaa Pakkalantien itäpuoliset teollisuus- ja varastorakennusten tontit.

Hakija
Kaavaluonnoksen hakijoina ovat alueen maanomistajat: Logicor Oy, Sagax Finland, Sponda Oy, Avia Real Estate Oy ja Evli Rahastoyhtiö Oy sekä Vantaan kaupunki.

Maanomistus
Alueen maanomistajia ovat Logicor Oy, Sagax Finland, Sponda Oy, Avia Real Estate Oy ja Evli Rahastoyhtiö Oy sekä Vantaan kaupunki.

Valmistelu
Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavan valmisteluun on osallistunut Arkkitehdit Soini ja Horto Oy (1.7.2022 lähtien Arco), Cederqvist ja Jäntti Arkkitehdit Oy (1.7.2022 lähtien Arco) ja Inaro maanomistajien konsultteina.

Kaavaluonnokseen liitetyt hakemukset
Kaavaluonnoksen pohjalta laadittavia asemakaavamuutoksia varten on tähän mennessä saapunut yksi kaavamuutoshakemus: Sponda, nro 002356 Muura itä 1.

Yleiskaava
Alue on kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa Toisensavun länsipuolisilta alueiltaan teollisuus- ja varastorakennusten aluetta (T) ja Toisensavun itäpuolisilta alueilta palvelujen aluetta (P1). Uudessa yleiskaava 2020:ssa alue on osoitettu kaupunkikeskustan alueeksi (C), kaupunkikeskustan asuinalueeksi (AC), monipuoliseksi työpaikka-alueeksi (TP), lähivirkistysalueeksi (VL) ja kestävän kasvun vyöhykkeeksi.

Asemakaavamuutosluonnos
Muuran alue on tällä hetkellä pääosin teollisuus- ja varastokäytössä sekä koilliskulmaltaan rakentamatonta metsää (Plootukallio).

Kaavaluonnoksen myötä alue muuntuu kaupunkikuvaltaan tunnistettavaksi ja viihtyisäksi uudeksi asuinalueeksi, jonka kaupunkiympäristöön monipuolinen toimitilarakentaminen, julkiset palvelut sekä kivijalkojen liiketilat tuovat aidosti toimintojen sekoittuneisuutta. Suunnittelun päätavoitteina on ollut muodostaa asuinkortteleista yhteisöllisiä kaupunkikyliä, joiden kaupunkitila on elämyksellistä, arkkitehtuuri tunnistettavaa, liikkuminen älykästä ja toimitilojen suunnittelussa tähdätään tulevaisuuteen.

Muurassa arkkitehtuuri on leikkisää, värikästä ja kodikasta. Kaupunkikuvaa hallitsevat erityisesti harjakatot sekä värikkäät julkisivut. Asuinkortteleiden kerrosluku vaihtelee keskimäärin VI-VIII. Tätä korkeampia kerroslukuja on Muuran keskustassa sekä Tikkurilantien varressa (IX-XVI). Jokaiselle kaupunkikylälle luodaan tunnistettavaa ja omaleimaista identiteettiä kylien oman teeman, vuodenajan avulla. Kylän vuodenaika näkyy rakennusten julkisivuväripaletissa, kasvillisuudessa ja kylän omana katupuuna, kadun kalusteissa ja mm. kylän kohtaamispaikkana toimivien aukioiden toiminnallisuudessa. Toisensavun ja Virkatien risteykseen sijoittuvasta Muuran keskustasta aukioineen suunnitellaan koko alueen aktiivinen solmukohta, jonne keskittyvät joukkoliikenteen pysäkit, alueen kaupalliset palvelut sekä kahvilat ja ravintolat.

Kaupunkitilasta muodostuu umpikorttelien myötä tiivistä ja kaupunkimaista, mutta vehreyttä saadaan runsaasti kortteleiden taskupuistojen sekä reittien ja aukioiden monipuolisten istutusten avulla. Elävyyttä kaupunkitilaan tuodaan kivijalkaan sijoittuvien liike-, työ- ja asukkaiden yhteistilojen sekä maantasoasumisen keinoin (asuntojen omat sisäänkäynnit ja etupuutarhat). Alueen keskiosaan muodostuu erilaisten puistoalueiden kokonaisuus, ns. kyläpuisto, jonka merkittävin osa on metsäisenä säilytettävä Plootukallio.

Muura on kävely-ystävällinen ratikkakaupunki. Ratikan lisäksi myös kaikki muut joukkoliikenteen vaihtoehdot ovat käytettävissä ja suunnittelussa on keskitytty erityisesti kävelyn ja pyöräilyn edistämiseen ja sujuviin ja houkutteleviin reitteihin. Autoliikenne on keskitetty pääosin kokoojakaduille ja muutamille tonttikaduille, jolloin on saatu rauhoitettua kaupunkikylien sisäosat kokonaan kävelylle ja pyöräilylle. Tärkein kävelyn ja pyöräilyn reitti alueella on ns. kaupunkiraitti, joka yhdistää kaikki kylät toisiinsa sekä toimii sujuvana yhteytenä Muuran keskustaan. Alueen kortteleiden pysäköinti keskitetään pääosin LPA-kortteihin rakennettaviin pysäköintilaitoksiin, mikä mahdollistaa mm. rehevien maanvaraisten sisäpihojen toteuttamisen. Pysäköintitaloista suunnitellaan monikäyttöisiä, reittejä ja kaupunkitilaa elävöittäviä rakennuksia.

Resurssiviisaus ja ekologisuus näkyvät alueelle mm. kävelyn, pyöräilyn sekä joukkoliikenteen suosimisena, resurssiviisaina ratkaisuina rakentamisessa, kasvikattoina sekä puistojen ja katualueiden hulevesien hallinnan toteuttamisena luonnonmukaisin menetelmin.

Asuinkerrostalojen korttelialueiden rakennusoikeus on yhteensä 252 000 k-m2, josta asumisen osuus 250 950 k-m2, keskustatoimintojen 22 000 k-m2, yleisten rakennusten 16 250 k-m2, toimitilarakennusten 89 000 k-m2 ja teollisuus- ja varastorakennusten 42 400 k-m2. Rakentamisen määrä on yhteensä 421 650 k-m2. AK-kortteleiden tehokkuus on keskimäärin e=2,8, mutta tehokkuus vaihtelee välillä e=1,8-3,6. Y-kortteleiden tehokkuus on keskimäärin n. e=0,5, C-kortteleiden n. e=2,8 ja KTY-kortteleiden n. e=1,8.

Asemakaavan muutoksella varaudutaan muuttamaan nykyiset teollisuus- ja varastorakennusten (T), teollisuus- ja varastorakennusten ja laitosten korttelialueet (T-3) sekä puisto- ja suojaviheralueet asuinkerrostalojen (AK), keskustatoimintojen (C), toimitilarakennusten (KTY), yleisten rakennusten (Y) ja autopaikkojen (LPA) korttelialueiksi, virkistys- ja puistoalueiksi (VP, VL, VU) sekä katu- ja torialueiksi.

Hanke tiivistää kaupunkirakennetta, mikä on taloudellisuuden kannalta tärkeää. Se on myös joukkoliikenteen runkolinjan ja suunnitteilla olevan Vantaan ratikan linjan varrella sekä hyvin saavutettavissa kehäradan Aviapolis-asemalle. Hanke on kaupungin tavoitteiden mukainen.

Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 7.12.2020.
Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta 11.1.2021 mennessä. Mielipiteitä saatiin yhteensä 8 kpl. Näistä tiivistelmä alla:

- Elisa Oyj: Ei huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Olemassa olevat tietoliikennekaapelit tulee huomioida ja tarvittaessa suojata.
- Vantaan kaupunginmuseo: Alueella ei sijaitse kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja, eikä muinaismuistolailla rauhoitettuja muinaisjäännöksiä. Vantaalla ei ole tehty kattavaa 1980- ja 90-luvun rakennuskannan inventointia, joka mahdollistaisi kohteiden vertailevan arvioinnin. Kaupunginmuseon rakennustutkijat ovat alustavasti kartoittaneet suunnittelualueen rakennuskantaa (kohdekäynti 5.4.2018) ja todenneet, että siellä olevilla rakennuksilla ei ole ilmeisiä rakennusperintöarvoja.
- Suomen luonnonsuojeluliitto: Plootukallio Veromiehen toiseksi laajin säilynyt metsäalue. Kaavarungossa esitetty maankäyttö on turhan pirstovaa ja riittämättömän osan metsästä säilyttävää. Esitetään että Plootukallion metsäalue tulee säilyttää mahdollisimman laajana. Vähintäänkin tulee tuottaa osaksi kaavaprosessia vaihtoehto, jossa metsä säilyy laajana kokonaisuutena. Lisäksi esitetään, että alueelle tulee teettää luontotyyppi- ja lajistoselvitykset.
- Vantaan Energia ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy: Alueella on sähkönjakelun sekä keski- että pienjännitekaapeleita, joiden sijainti tulee huomioida. Tarkennetaan sähköverkon tarpeita kaavamuutosalueen asemakaavojen kohdalla, kun massoittelu ja tehokkuus tarkentuvat. Kaukolämpöputkien osalta asemakaavoituksessa tulee huomioida nykyisten putkien sijainti.
- Koy Vantaan Auto-Airportti ja Koy Vantaan Airportti: Esittävät kaava-aluetta laajennettavaksi kehä III väylään asti koskemaan kiinteistöjä 92-52-106-9 ja 92-52-106-10.
- HSY: Kaavamuutosalueella ja sen välittömässä läheisyydessä sijaitsee rakennettua vesihuoltoa. Muodostuvien tonttien kytkentä vesihuoltoon tarkastellaan kustannusarvioineen kaavoituksen edetessä ja esitetään osana vesihuollon yleissuunnitelmaa.
- Caruna Oy, Fingrid Oyj: Alueella ei sijaitse Caruna Oy:n sähköverkkoa eikä Fingridin voimajohtoja.

Vuonna 2018 laaditusta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet on esitetty selostuksessa ja mielipiteiden koonnissa.

Viranomaisneuvottelu
Kaavaluonnoksesta on pidetty Ely-keskuksen kanssa neuvottelu alueen lahokaviosammalesiintymien osalta 2.9.2021. Neuvottelussa todettiin, että lahokaviosammal on uhanalainen ja rahoitettu laji, johon ei saa kajota ilman poikkeamislupaa. Ely-keskus voi kuitenkin myöntää luvan poiketa rauhoitussäännöksistä, jos lajin suojelutaso säilyy suotuisana. Kaavaselostuksessa perustellaan tällöin maankäytön vaihtoehdottomuus ja se, ettei esiintymä ole merkittävä.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset
Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9).

Kaava kohdistuu reuna-alueiltaan osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa uutta asuntokerrosalaa (n. 22 850k-m2, n. 460 asukasta) ja toimitilakerrosalaa (KTY, n. 26 579 k-m2).

Sopimus
Asemakaavan muutosluonnokseen liittyy yhteistyösopimuksia.

Kaavaluonnoksen sitovuus
Asemakaavan muutosluonnoksen kaavamääräykset ja kaavakartan merkinnät ovat vielä suuntaa antavia ja niitä tarkennetaan ja muokataan tarpeen mukaan asemakaavan muutosehdotuksissa. Tämä edellyttää tarkempaa korttelikohtaista suunnittelua.

Kaavamuutoskustannukset määritellään sitten, kun asemakaavamuutosehdotus tulee käsittelyyn.

Kaupunkiympäristölautakunta 23.8.2022 § 6

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään

a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 30 §:n mukaisesti 23.8.2022 päivätty asemakaavamuutosluonnos 052600, 52 Veromies / Muuran kaupunkikylät,
b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:
Merkittiin, että kaupunkisuunnittelujohtaja teki esitykseensä seuraavat teknisluonteiset korjaukset:
Korjattiin esittelytekstistä ELY-keskuksen kanssa pidettyjen viranomaisneuvottelujen päivämäärän vuosiluku oikeaksi. Oikea päivämäärä on 2.9.2021.
Korjattiin päätösesitys siten, että lautakunta *esittää nähtäville asettamista kaupunginhallitukselle*.

Kaupunkiympäristölautakunnan jäsen Pekka Virkamäki teki seuraavan palautusesityksen:
”Palautetaan kaavamuutoksen luonnos valmisteltavaksi seuraavalla perustelulla: Asemakaavassa on huomioitava alueella olevat luontoarvot, erityisesti lahokaviosammaleen esiintyminen, nykyistä paremmin kasvattamalla ja laajentamalla VL-alueen kokoa. VL-alueen tulee kattaa lahokaviosammaleen esiintymien ydinalueet ja jättää alue mahdollisimman pitkälti luonnontilaan.

Kaavakartassa olevien LPA-alueiden ylintä sallittua kerroslukua tulee nostaa jokaisella LPA-alueella yhden kerroksen verran.”

Kaupunkiympäristölautakunnan jäsen Janne Hartikainen kannatti tehtyä palautusesitystä. Jäsen Tuomas Mutanen kannatti kaupunkisuunnittelujohtajan esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu palautusesitys, josta joudutaan äänestämään, ja teki seuraavan äänestysesityksen: ”Ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista, äänestävät jaa, ja ne, jotka kannattavat jäsen Virkamäen tekemää palautusesitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 14 jaa-ääntä (Ahokas, Eklund, Erkkilä, Haverinen, Iivarinen, Järveläinen, Manninen, Merelä, Mutanen, Rahkala, Suni, Tamminen, Åstrand, Aura) ja 3 ei-ääntä (Hartikainen, Karhu, Virkamäki). Puheenjohtaja totesi palautusesityksen tulleen hylätyksi. Asian käsittelyä jatkettiin.

Päätös:
Päätettiin kaupunkisuunnittelujohtajan korjatun esityksen mukaisesti esittää kaupunginhallitukselle, että
a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 30 §:n mukaisesti 23.8.2022 päivätty asemakaavamuutosluonnos 052600, 52 Veromies / Muuran kaupunkikylät, ja
b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Merkittiin, että vihreä ryhmä jätti asiaan seuraavat pöytäkirjalausumat, joihin liike nytin ja kristillisdemokraattien ryhmät yhtyivät:

”Plootukallion metsässä on havaittu niin lahokaviosammalta kuin pohjanlepakkojakin. Alueella pesii myös varpushaukka. Tulevissa asemakaavoissa Plootukallion metsäalueelle tulee osoittaa huomattavasti vähemmän rakentamista. Tämä turvaa alueen luontoarvot ja lisää sekä Muuran alueen, että koko rakentuvan Aviapoliksen vetovoimaa.”

”Muuran alue sopii erityisen hyvin hiilensidontaan, koska se rakentuu laajoilta osin vanhalle teollisuusalueelle, eikä talojen edestä tarvitse näiltä osin raivata olemassa olevia hiilinieluja. Muuran alueelle tuleekin kaavoittaa reilusti kodikasta puutaloasumista. Kauniit puutaloalueet toimivat vetovoimatekijänä ja lisäävät alueen hiilinieluja.”

Liite
- Asemakaavamuutosluonnoksen selostus 23.8.2022

Selostuksen erilliset liitteet löytyvät kaavoituksen nettisivuilta.

Täytäntöönpano: kaupunkirakenne ja ympäristö

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Johanna Rajala, p. 050 302 8975,
asemakaava-arkkitehti Charlotta Tanner, p. 050 312 1840
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

052600 MUURAN KAUPUNKIKYLÄT

VEROMIES



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavan muutosluonnoksen selostus, joka koskee 23.8.2022 päivättyä asemakaavaluonnoskarttaa nro 052600. Kaavoitus on tullut vireille 1.3.2018.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutosluonnos:

Korttelit 52104, 52132-52155 ja osa korttelia 52101 sekä katu-, tori- ja virkistys- ja liikennealueet kaupunginosassa 52, Veromies.

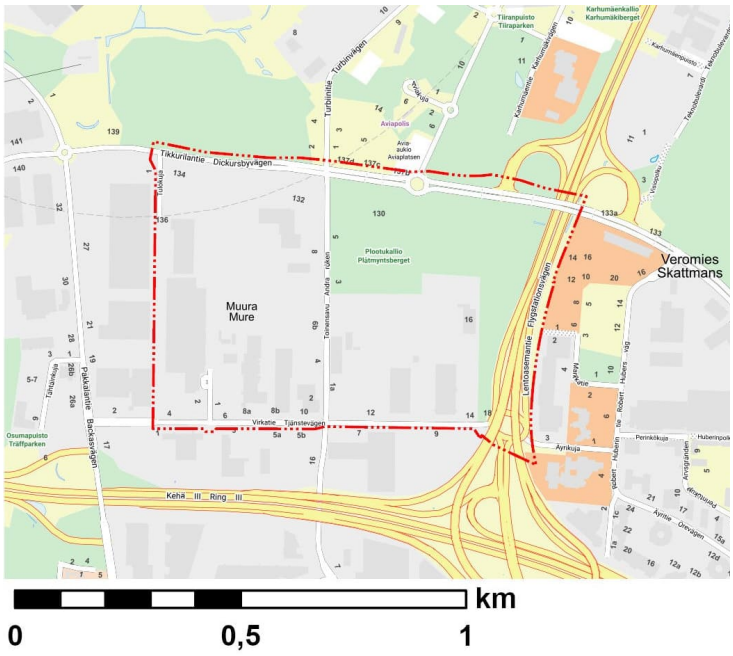
Kaavaluonnos koskee kumoutuvissa asemakaavoissa kortteleita 52101 ja 52104 sekä katu-, liikenne- virkistys- ja suojaviheralueita.

Asemakaavan muutoksen myötä alue muuttuu teollisuus- ja varastoalueesta sekoittuneiden kaupunkitoimintojen alueeksi. Alueelle osoitetaan kaupunkimaisia asuinkortteleita asuntoineen, reilulle 5400 asukkaalle, keskustatoimintojen, toimitilarakennusten ja yleisten rakennusten korttelialueita sekä virkistysalueita. Toimintojen sekoittuneisuutta alueella lisätään keskittämällä asuinkortteleiden kivijalkaan liiketilat, asukkaiden yhteistilat, harrastustilat sekä mahdolliset työtilat. Julkisina palveluina alueelle toteutetaan Muuran yhtenäiskoulu sekä kaksi päiväkotia. Alueen puistoalueet ovat merkittäviä koko Veromiehen alueella: metsäisenä säilyvä Plootukallio on toinen alueen suurimmista metsäalueista ja liikuntapuisto palvelee etenkin tulevaisuudessa koko Veromiehen asukaskuntaa.

Kaavaan liittyy yhteistyösopimuksia.

Kaavan laatijat: Charlotta Tanner, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki; charlotta.tanner@vantaa.fi, p. 050 312 1840 ja Päivi Veijola, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki; paivi.veijola@vantaa.fi, p. 043 826 6958

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti

Kaavamuutosalue sijaitsee Veromiehen kaupunginosassa. Alue rajautuu pohjoisessa Tikkurilantiehen, idässä Lentoasemantiehen ja etelässä Virkatiehen. Lännessä aluetta rajaa Pakkalantien itäpuoliset teollisuus- ja varastorakennusten tontit. Aviapolis-asema sijaitsee suunnittelualueen pohjoispuolella noin 200 m etäisyydellä. Alueen pinta-ala on noin 52 ha.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Muuran alueen suunnittelu on aloitettu tammikuussa v. 2018
- Alueen maanomistajista Sponda Oy on jättänyt asemakaavan muutoshakemuksen vuoden 2017 syksyllä loppupuolella (Kiinteistö Oy Vantaan Omega, Virkatie 12-16, kaavanro 002356)
- Kaavoitus tuli vireille 1.3.2018.
- Mielipiteet asemakaavaluonnoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 23.3.2018 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 6 kappaletta.
- Muuran Kick Off-seminaari pidettiin 8.3.2018.
- Muuran kärkitavoitteiden luonnos valmistui 23.5.2018 ja tavoitteita työstettiin eteenpäin elokuussa. Tarkoitus oli viedä ne kaupunkisuunnittelulautakuntaan, mutta asia jäi vaiheeseen.
- Alueen suunnittelu käynnistettiin uudelleen kesäkuussa 2020.
- Tarkentuneet kärkitavoitteet ja Muuran suunnittelua ohjaava konsepti valmistuivat loppuvuodesta 2020.
- Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui joulukuussa (päivätty 7.12.2020). Mielipiteet siihen pyydetiin 11.1.2021 mennessä ja niitä saatiin yhteensä 8 kpl.
- Vuoden 2021 alkupuolella aloitettiin viitesuunnitelmien työstäminen asemakaavoituksen laatimien korttelinrajojen mukaan. Kaavaluonnoskarttaa tarkennettiin viitesuunnittelun rinnalla.
- Muuran liikenteen ja kunnallistekniikan yleissuunnittelu käynnistyi 1.9.2021. Työn perusteella tehtiin muokkauksia mm. korttelinalueiden rajoihin katualueiden leventämistarpeen tai näkymien parantamiseksi. Yleissuunnitelma valmistui maaliskuussa 2022.
- Meluselvitys laadittiin touko-kesäkuun aikana 2022.
- Viitesuunnitelmat valmistuivat kesäkuussa 2022.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä 5
2. Lähtökohdat 7
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista 7
2.2 Suunnittelutilanne 20
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet 26
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo 26
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö 27
3.3. Asemakaavan tavoitteet 29
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot 35
4. Asemakaavan kuvaus 43
4.1 Kaavan rakenne 43
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen 46
4.3 Aluevaraukset 48
4.4 Kaavan vaikutukset 59
4.5 Ympäristön häiriötekijät 66
4.6 Nimistö 67
5. Asemakaavan toteutus 69
6. Kaavatyöhön osallistuneet 69
7. Asemakaavan seurantalomake 72
8. Asemakaavakartta ja –määräykset 74
9. Muu suunnitelma-aineisto 89

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Asemakaavan seurantalomake
- Asemakaavan muutosluonnos 1:2000 ja kaavamääräykset
- Havainnekuva 1:2500
- Vesihuollon yleissuunnitelma, Destia
- Viitesuunnitelmat: (erillisenä liitteenä)
    - Muura, Viitesuunnitelma AVIA Real Estate Oy, Inaro 17.6. 2022
    - Aviapolis, Muura Sponda, Arco 20.6.2022
    - Muura läntinen, Kaavaluonnoksen viitesuunnitelma Ab Sagax, Arco 14.6.2022
    - Muura läntinen, Kaavaluonnoksen viitesuunnitelma Logicor, Arco 17.6.2022
- Muura, konsepti, Vantaan kaupunki 2020 (erillisenä liitteenä)
- Muuran kunnallistekninen yleissuunnitelma, Destia 22.3.2022 (erillisenä liitteenä)
- Meluselvitys, 052600 Muuran kaupunkikylät asemakaavaluonnos, Sitowise 23.6.2022 (erillisenä liitteenä)

- Koonti Muuran oas-vaiheen mielipiteistä (erillisenä liitteenä)

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Aviapoliksen kaavarunko, kaupunginvaltuusto 18.4.2016.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, Muura nro 052600, 2018, 01.03.2018
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, Muura nro 052600, päivitetty 13.12.2020
- Muuran kunnallistekninen yleissuunnitelma, suunnitelmaselostus ja liitteet, Destia 22.3.2022
- Vedenjakeluverkostomallinnukset, Muuran painepiiriraja, 101017385-001-Alue 5, Afry 5.1.2022
- Meluselvitys, 052600 Muuran kaupunkikylät, asemakaavaluonnos, Sitowise 23.6.2022
- Muuran julkisen ulkotilan yleissuunnitelma, Ramboll (työ kesken)
- Vantaan ratikan kaavarunkoalueen luontoselvitykset 2020-2021, Koosteraportti. Faunatica. Faunatican raportteja 38/2021
- Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma. Olli Manninen ja Marko Nieminen. 7.2.2020. Faunatican raportteja 1/2020.
- Vantaan ratikan yleissuusuunnitelma, WSP Finland Oy, 18.9.2019.
- Vantaan ratikan katusuunnittelu, Ramboll (käynnissä)
- Tärinä- ja runkomeluselvitys, Vantaan ratikka, Lentokenttä-Tikkurila, Sweco 23.5.2022
- Kehärata, Rakentaminen rautatietunnelin läheisyyteen ennen radan käyttöönottoa ja käytön aikana. Yleisiä ohjeita louhinta- ja kalliorakentamistöihin. Pyöry Finland Oy 4.4.2014
- Muura area new town plan amendment, Rock mechanical evaluation of planned residential buildings above Kehärata rock tunnel. Ramboll 12.4.2022
- Monimuotoinen, kestävä ja vastustamaton Aviapolis – Avipoliksen keskustan kaupalliset palvelut ja työpaikat -selvitys. Loppuraportti 7.6.2021. Real Idea.
- Veromiehen uusi nimistö, Mikko Sandström, Kaupunkisuunnittelu, 25.5.2018.
- Aviapoliksen liikenneverkkoselvitys ja alustava yleissuunnitelma, Sitowise Oy, Flou Oy, 7.1.2020
- Aviapolis-kaavarungon liikennesuunnitelma, Ramboll, maaliskuu 2016.
- Aviapoliksen kaavarungon nro 052200, Veromies, tie- ja katuliikenteen meluselvitys. Huhtikuu 2016, Ramboll.
- Vantaan kaupan palveluverkkoselvitys ja -suunnitelma 2040, Vantaan kaupunkisuunnittelu 27.10.2015, kaupunkisuunnittelulautakunta 9.11.2015.
- Aviapolis, Veromiehen verkot, 052700, Vantaan kaupunki, Kaupunkisuunnittelu, 2018.
- Raide-Jokeri 3, Alustava yleissuunnitelma 23.2.2018, Vantaan kaupunki ja Trafix Oy.

1. TIIVISTELMÄ

Tämä asemakaavan muutosluonnos on laadittu koko Muuran alueen kokonaissuunnitelmaksi, jonka pohjalta varsinaiset asemakaavan muutokset laaditaan. Mukana suunnittelussa ovat olleet alueen maanomistajat: Sagax Finland, Sponda Oy, Locigor Oy, Avia Real Estate Oy ja EVLI

Rahastoyhtiö Oy sekä heidän konsultteinaan arkkitehtitoimistot Arco ja Inaro. Suunnittelualue koostuu nykyisellään pääosin teollisuus- ja varastorakentamista sekä koilliskulmassa säilyneestä Plootukallion metsäalueesta. Pinta-alaltaan suunnittelualue on n. 52 ha. Asemakaavaluonnos toteuttaa Aviapoliksen kaavarunkoa.

Muurasta rakentuu kaavaluonnoksen myötä tunnistettava ja viihtyisä, yhteisöllisistä kaupunkikylistä koostuva uusi asuinalue, johon toimintojen sekoittuneisuutta tuovat alueen reunoille sijoittuva monipuolinen toimitilarakentaminen ja yleisömagneetti, julkiset palvelut (koulu ja päiväkodit) sekä Muuran keskustan kaupalliset palvelut. Suunnittelun päätavoitteina on ollut muodostaa Muuraan yhteisöllisyyttä tukevaa kaupunkirakennetta, kaupunkikyliä, joiden kaupunkitila on elämyksellistä, arkkitehtuuri tunnistettavaa, liikkuminen älykästä ja toimitilojen suunnittelussa tähdätään tulevaisuuteen.



Kuva 2. Ilmakuva Muuran alueesta idästä katsottuna (Arco&Inaro).

Muurassa arkkitehtuuri on leikkisää, värikästä ja kodikasta. Kaupunkikuvaa hallitsevat erityisesti harjakatot sekä värikkäät julkisivut. Asuinkorttelit on ryhmitelty korttelikokonaisuuksiksi, kaupunkikyliksi. Jokaiselle kaupunkikylälle luodaan tunnistettavaa ja omaleimaista identiteettiä kylien oman teeman, vuodenajan avulla. Kylän vuodenaika näkyy rakennusten julkisivuväripaletissa, kasvillisuudessa ja kylän omana katupuuna, kadun kalusteissa ja mm. kylän kohtaamispaikkana toimivien aukioiden toiminnallisuudessa. Toisensavun ja Virkatien risteykseen sijoittuvasta Muuran keskustasta aukioineen suunnitellaan koko alueen aktiivinen solmukohta, jonne keskittyvät joukkoliikenteen pysäkit, alueen kaupalliset palvelut sekä kahvilat ja ravintolat.

Kaupunkitilasta muodostuu umpikorttelien myötä tiivistä ja kaupunkimaista, mutta vehreyttä saadaan runsaasti kortteleiden taskupuistojen sekä reittien ja aukioiden monipuolisten istutusten avulla. Elävyyttä kaupunkitilaan tuodaan kivijalkaan sijoittuvien liike-, työ- ja asukkaiden yhteistilojen sekä maantasoasumisen keinoin (asuntojen omat sisäänkäynnit ja etupuutarhat). Alueen

keskiosaan muodostuu erilaisten puistoalueiden kokonaisuus, ns. kyläpuisto, jonka merkittävin osa on metsäisenä säilytettävä Plootukallio.

Muura on kävely-ystävällinen ratikkakaupunki. Ratikan lisäksi myös kaikki muut joukkoliikenteen vaihtoehdot ovat käytettävissä ja suunnittelussa on keskitytty erityisesti kävelyn ja pyöräilyn edistämiseen ja sujuviin ja houkutteleviin reitteihin. Autoliikenne on keskitetty pääosin kokoojakaduille ja muutamille tonttikaduille, jolloin on saatu rauhoitettua kaupunkikylien sisäosat kokonaan kävelylle ja pyöräilylle. Tärkein kävelyn ja pyöräilyn reitti alueella on ns. kaupunkiraitti, joka yhdistää kaikki kylät toisiinsa sekä toimii sujuvana yhteytenä Muuran keskustaan. Alueen kortteleiden pysäköinti keskitetään pääosin LPA-kortteihin rakennettaviin pysäköintilaitoksiin, mikä mahdollistaa rehevien maanvaraisten sisäpihojen toteuttamisen. Pysäköintitaloista suunnitellaan monikäyttöisiä, reittejä ja kaupunkitilaa elävöittäviä rakennuksia.

Resurssiviisaus ja ekologisuus näkyvät alueelle mm. kävelyn, pyöräilyn sekä joukkoliikenteen suosimisena, resurssiviisaina ratkaisuina rakentamisessa, kasvikattoina sekä puistojenn ja katualueiden hulevesien hallinnan toteuttamisena luonnonmukaisin menetelmin.

Asuinkerrostalojen korttelialueiden rakennusoikeus on yhteensä 252 000 k-m2, josta asumisen osuus 250 950 k-m2, keskustatoimintojen 22 000 k-m2, yleisten rakennusten 16 250 k-m2, toimitilarakennusten 89 000 k-m2 ja teollisuus- ja varastorakennusten 42 400 k-m2 . Rakentamisen määrä on yhteensä 421 650 k-m2. AK-kortteleiden tehokkuus on keskimäärin e=2,8, mutta tehokkuus vaihtelee välillä e=1,8-3,6. Y-korttelissa tehokkuus on keskimäärin n. e=0,5 ja C-kortteleissa n. e=2,8.

Asemakaavan muutoksella varaudutaan muuttamaan nykyiset teollisuus- ja varastorakennusten (T), teollisuus- ja varastorakennusten ja laitosten korttelialueet (T-3) sekä puisto- ja suojaviheralueet asuinkerrostalojen (AK), keskustatoimintojen (C), toimitilarakennusten (KTY), yleisten rakennusten (Y) ja autopaikkojen (LPA) korttelialueiksi, virkistys- ja puistoalueiksi (VP, VL, VU) sekä katu- ja torialueiksi.

Hanke tiivistää kaupunkirakennetta, mikä on taloudellisuuden kannalta tärkeää. Se on myös joukkoliikenteen runkolinjan ja suunnitteilla olevan Vantaan ratikan linjan varrella sekä hyvin saavutettavissa kehäradan Aviapolis-asemalle. Hanke on kaupungin tavoitteiden mukainen.

2. LÄHTÖKOHDAT

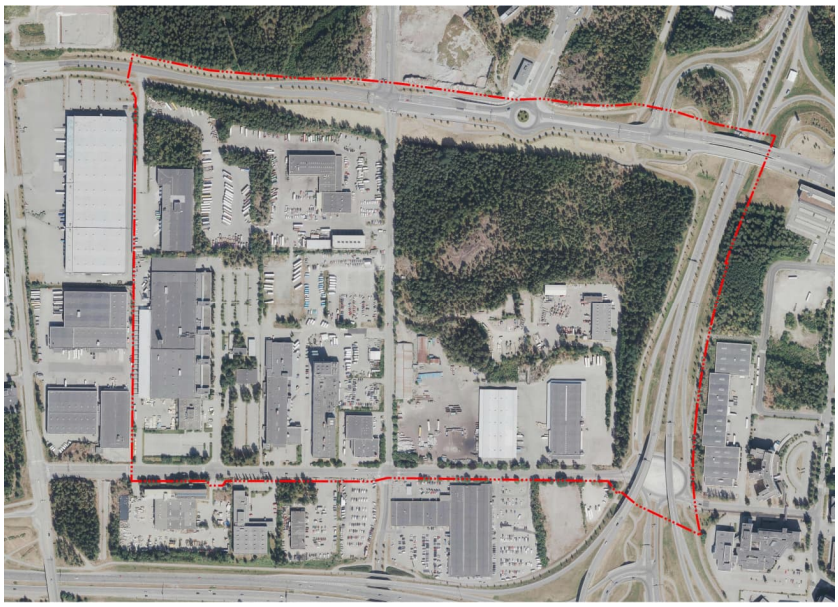
2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Veromieheen on 1950-luvulta lähtien rakennettu Vantaan laajinta, yhtenäistä työpaikka- ja varastoaluetta. Kaupunginosaa halkovat ja sivuavat tiet ovat ajan kuluessa laajentuneet ja muuttuneet maisemaa hallitseviksi elementeiksi niin äänimaailmaltaan kuin laajuudeltaan. Alue on täyttynyt

suurimittakaavaisista rakennuksista sekä asvaltoiduista pinnoista. Katuverkko on harva ja korttelikoko valtaisa.

Suunnittelualue on pääosin 1970- ja 1980-luvuilla rakentunutta teollisuus- varastorakennusten aluetta. Alueen koilliskulmassa, suurimmaksi osaksi Avia Real Estaten ja Vantaan kaupungin alueella, on säilynyt kuitenkin metsäinen ja kallioinen Plootukallion alue.



Kuva 3. Ilmakuva suunnittelualueesta v. 2021. Punaisella Muuran asemakaavaluonnoksen rajaus.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Suunnittelualue sijoittuu laajan reunamuodostumaselänteen ja laajan savitasangon saumaan siten, että aleen pohjoisosa sijoittuu selänteelle (kalliota, moreenia ja hiekkaa) ja eteläosa savitasangolle, jossa paikoitellen esiintyy pieniä moreeni kumpareita.

Maastonmuodoiltaan alue on loivasti kumpuilevaa. Maaston korkein kohta on metsäisen Plootukallion huippu. Maanpinnan korot vaihtelevat +56 metristä +29 metriin merenpinnan yläpuolella.



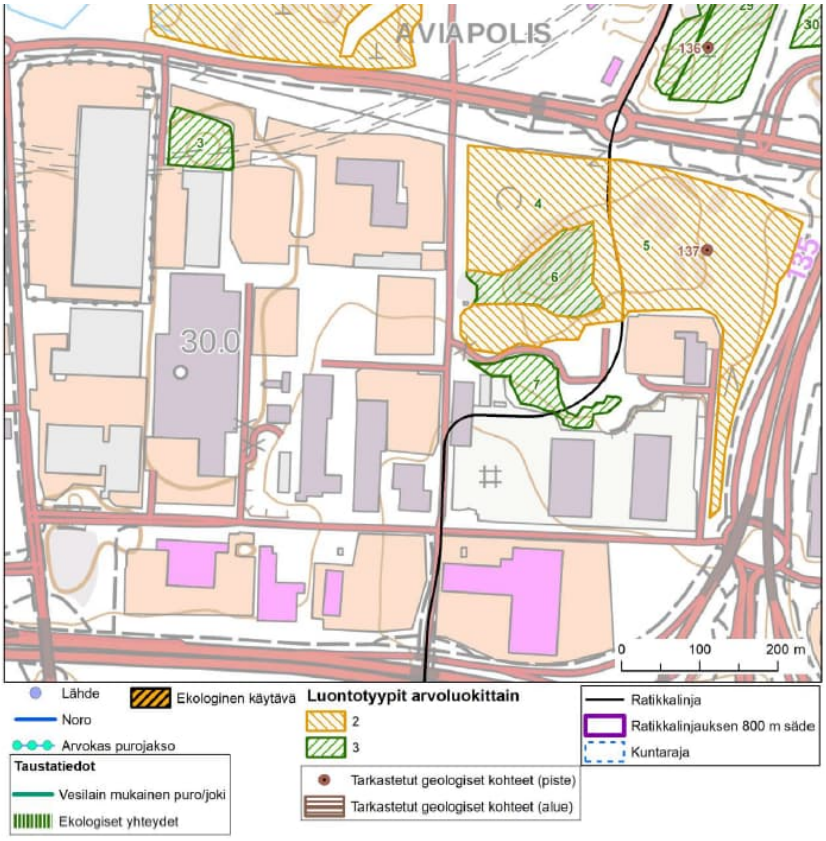
Kuvat 4-6: Kuvia Plootukalliolta (Tanner 2019).

Maisemallisesti hienoin kohde alueella on Plootukallio ja sen laen laaja avokallio. Kallioilta avautuu mm. näkymiä Toisensavun länsipuolelle. Kallion alapuolella, mm. etelä-kaakkoisreunalla on hienoja isoja lohkareita. Muuran alueelta on selvitetty myös arvokkaita puita sekä Plootukallion kallion reunoja.

Kasvillisuus ja eläimistö

Veromiehen kaupunginosa on nykyisin ennen kaikkea yritysalue, jossa luonnolle on jäänyt tilaa varsin vähän. Muuran Plootukallion alue on yksi suurimmista Veromiehen rakentamiselta säästyneistä metsäalueista. Plootukallion lisäksi Muurassa on joitakin pienempiä metsäisiä laikkuja etenkin alueen pohjoisosassa.

Vantaan ratikan kaavarungon luontoselvityksessä (Faunatica 2021) tutkittiin myös Muuran alueelta luontoarvot. Alueelta selvitettiin luontotyypit, geologiset kohteet sekä lahokaviosammaleen, linnuston, lepakoiden ja liito-oravan esiintyminen. Liito-oravaa ei alueelta havaittu.



Kuva 7. Arvokkaat luontokohteet ja tarkastetut geologiset kohteet (Faunatica 2021)

Luontotyypit ja geologiset kohteet

Luontotyypiltään arvoluokkaan 2 pääosin määritelty Plootukallio (kartalla kohteet 4 ja 5) on laajin yhtenäinen metsäalue ratikan kaavarungon luontoselvitysalueella. Metsän luonnontila on heikentynyt harvennuksissa. Kohteella on kuitenkin monia luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita rakennepiirteitä ja lajistoarvoja. Kuusi on alueen valtapuu, mutta kallioiden liepeillä ja luoteisosassa mäntyä on runsaammin, myös kookkaita ylismäntyjä. Kohteella on myös runsaasti eri ikäistä ja kokoista lahopuuta, joilta tavattiin lahokaviosammaleen itujyväsryhmiä. Monimuotoisuuden arvoa alueella lisää paikoittainen soistuneisuus. Kohteen luontotyyppi on varttunut havupuuvaltainen tuore kangas, valtakunnallisesti silmällä pidettävä ja Etelä-Suomessa vaarantunut luontotyyppi ja täyttää METSO-kohteen valintaperusteet. Kohde ei kuitenkaan täytä luonnonsuojelulain suojeltavan luontotyypin kriteerejä.

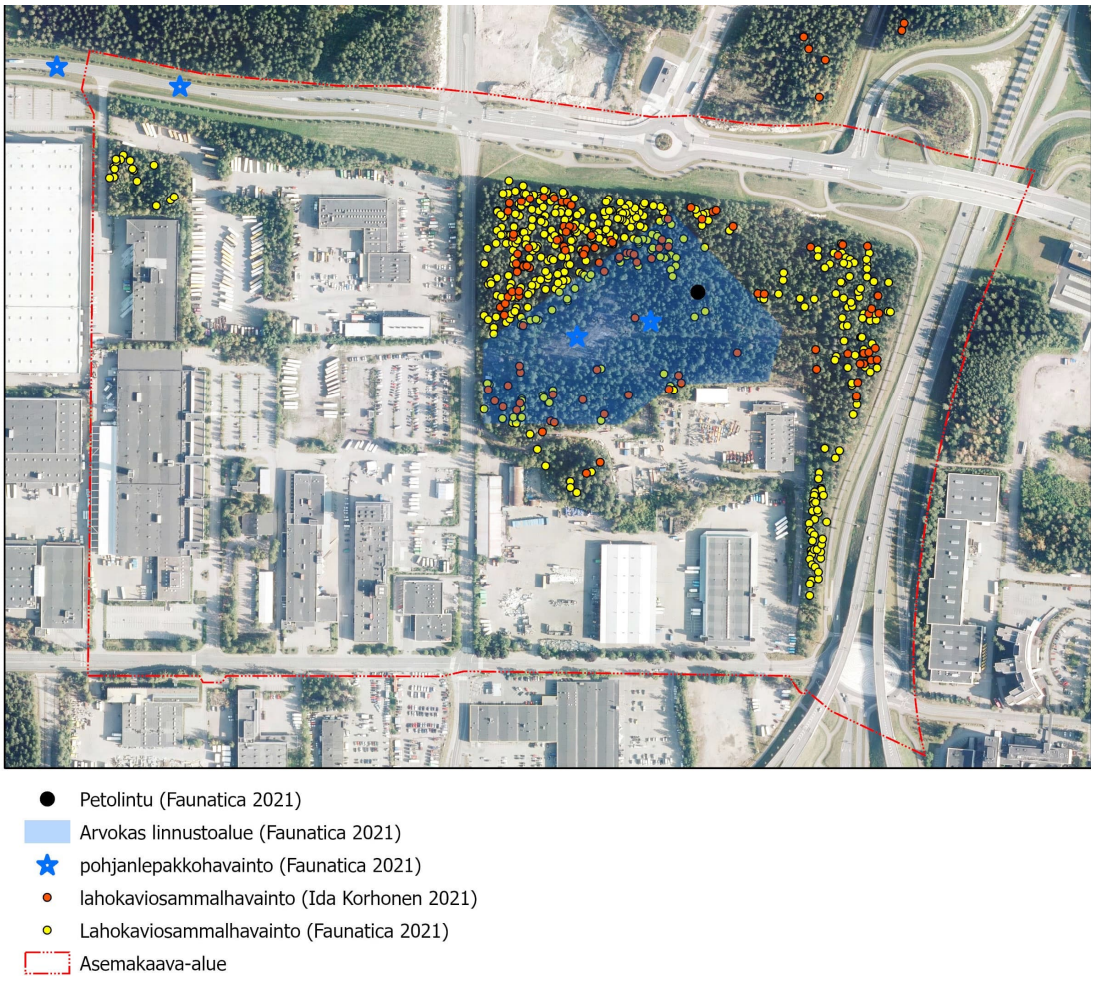
Luokkaan 3 määritellyt kohteet 3 ja 7 ovat myös luontotyypiltään tuoretta kangasta, kohde 6 (Plootukallion huippu) taas edustaa kalliometsää ja avokalliota.

Muurasta löytyy yksi geologinen kohde: ”Virkamiehen lohkare”. Tämä siirtolohkare on harvinaisen suuri gabrolohkare, joka on kooltaan 2,5x4x3 m. Lisäksi kohteessa on graniittisia lohkareita kooltaan 2x3x2 m ja 2x2x2 m.

Lahokaviosammal

Osa Plootukallion alueesta on koko Vantaalle laaditussa lahokaviosammaleen esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelmassa (Faunatica 2020) luokiteltu taustatietojen tulkinnan perustella lahokaviosammaleelle soveliaaksi alueeksi, johon kohdistuu kuitenkin korkea uhka alueelle suunnitellun maankäytön vuoksi. Selvityksessä lahokaviosammaleen suotuisan suojelutason on todettu toteutuvan Vantaalla ilman näitä potentiaalisia korkean uhkan alueita.

Ratikan kaavarungon luontoselvityksessä alueelta havaittiin lahokaviosammaleen itiöpesäkkeitä ja itujyväsryhmiä. Kaikki ratikan kaavarungon alueelta havaitut esiintymät saivat kuitenkin laajan vertailuaineiston keskiarvoa heikommat pistemäärät ja selvityksessä todetaan, että tällä perusteella ne eivät ole lahokaviosammaleen suotuisan suojelutason kannalta merkittäviä kohteita.



Kuva 8. Luontoarvoja Muuran suunnittelualueella.

Linnusto ja lepakot

Plootukallion lintujen lajimäärä ja tiheys ei ole kovin suuri, mutta alue on otettu mukaan selvitykseen, siellä pesivän varpushaukan vuoksi. Varpushaukka ei ole uhanalainen laji, mutta ainoa ratikan kaavarungon luontoselvityksessä havaittu pesivä petolintu. Pesä sijaitsee Muuraan suunnitellun ratikkalinjan kohdalla. Laji ei yleensä käytä samaa pesää kuin korkeintaan pari vuotta peräkkäin, mutta rakentaa todennäköisesti uuden pesän lähistölle, mikäli reviiri säilyy alueella. Muita Plootukallion alueelle havaittuja, erityisesti huomioitavia lajeja olivat puukiipijä, sirittäjä ja kuusitiainen.

Plootukallion alueella tehtiin kaksi yksittäistä havaintoa pohjanlepakosta.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutosalue on nykytilanteessa pääosin rakennettua teollisuus-, logistiikka- ja katualuetta ja suurin osa tontinosista on vettä läpäisemättömiä asfaltoituja pysäköinti- tai piha-alueita. Plootukallio on ainoa suurempi metsäinen alue, mutta sielläkin kallioinen maaperä vähentää veden imeytymisen mahdollisuuksia. Alue kuuluu Vantaan pienvesien valuma-aluerajaukseltaan Kirkonkylänojan valuma-alueeseen.

Kaava-alue ei sijaitse pohjavesialueella.

Maaperä

Maalajikartan mukaan alueen pintamaa (0 - 1 m) on pääosin täyttöä, hiekkaa, moreenia ja kalliota. Plootukallion alueen luoteis-, koillis- ja eteläosissa on savea ja silttiä.

Kaava-alue sijoittuu pohjatutkimusten mukaan pääosin kitkamaalle ja kairaukset ovat ulottuneet n. 0,5 - 4 m syvyydelle maanpinnasta. Kaava-alueella tehdyt pohjatutkimuspisteet näkyvät kuvassa 2.



Kuva 9. Suunnittelualueen maaperäkartta

Pohjatutkimusten mukaan Toinensavun eteläosassa pintamaan (0 - 1 m) alla on noin 2 - 9 m paksu kerros savea/silttiä. Saven ja siltin alla maakerrokset vaihtuvat hiekan ja soran kautta kalliopintaa päällystämään pohjamoreeniin. Kairaukset ovat päättyneet pääosin kiveen tai kallioon noin 4,2 –

10,8 m syvyydellä maanpinnasta. Kaksi kairausta on päätetty määräsyvyyteen 10,2 ja 13,5 m syvyydellä maanpinnasta.

Pohjavesi on mitattu (mittauspiste Toinensavun pohjoispäässä) viimeisen kymmenen vuoden aikana tasovälillä 36,3 – 38,2, eli noin 0,6 – 2,5 m syvyydellä maapinnasta.

Rakennettavuus maaperän suhteen

Alustavan arvion mukaan kitkamaa-alueella rakennukset voidaan perustaa maanvaraisesti. Savi- ja silttialueilla suositeltu perustamistapa on paalutus. Kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet voidaan alustavan arvion mukaan perustaa maanvaraisesti.

Alueella tulee tehdä täydentävä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus. Rakentamisratkaisujen tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Veromiehen kaupunginosassa asui vuoden 2020 alussa 1078 henkeä. Alueen asunnot keskittyvät Aerolan asuinalueelle sekä Perintötielle rakentuneisiin uusiin asuinkohteisiin. Veromiehessä on vähemmän 0 – 6 -vuotiaita (8%), 7 – 15 -vuotiaita (3 %) sekä yli 65-vuotiaita (5 %) kuin Vantaalla keskimäärin, mutta työikäisten (16 – 64 -vuotiaiden) osuus sen sijaan on reilusti suurempi kuin Vantaalla keskimäärin, 83 %. Koko Aviapoliksen suuralueen asukasluku oli 20 023 henkeä, missä on kasvua reilut 1190 henkeä viimeisen 5 vuoden aikana.

Perheellisiä asuntokuntia Veromiehessä on vähemmän kuin Vantaalla keskimäärin, mikä näkyy pienasuntovaltaisuutena. Veromiesläisten keskitulot ovat hieman keskimääräistä pienemmät, vaikka työllisten osuus on suurempi. Asuntotuotannosta puolet on omistusasuntoja, puolet vuokra-asuntoja. Lentokentän läheisyyden luoma kansainvälinen ilmapiiri näkyy myös väestössä, sillä asukkaista joka neljäs on ulkomaan kansalainen. Vieraskielisten osuus onkin kasvanut jyrkästi viimeisen 10 vuoden aikana 13,6 %:stä 37,9 %:iin.

Aviapoliksen kaavarungossa on varauduttu noin 20 000 uuden asukkaan sijoittumiseen Veromiehen alueelle. Lukua on myöhemmin tarkistettu asemakaavoituksen edetessä ja tämän hetkinen arvio on että uusia asukkaita Veromieheen sijoittuisi 25 000 – 26 000. Muuran kaavaluonnosalueelle on arvioitu rakentuvan tulevin asemakaavojen myötä asuntoja yhteensä reilulle 5 400 asukkaalle.

Muuran kaava-alueella ei ole nykyisellään asuntoja.

Palvelut ja työpaikat

Tällä hetkellä Veromiehessä on pääasiassa teollisuus-, liike- ja varastorakennuksia, mutta tulevaisuudessa alue monipuolistuu. Veromiehen ja Lentokentän kaupunginosissa on yhteensä reilut 24 000 työpaikkaa (v. 2019). Veromiehen kaupunginosan reilusta 15 400 työpaikasta lähes 33 % on kuljetus- ja varastointialla. Lentoasema on houkutellut ympärilleen yrityksiä, joille on tarjolla toimitiloja Veromiehen uusissa toimistorakennuskokonaisuuksissa, mm. Technopoliksessa ja Kehä III:n pohjoispuolella. Kaupunginosassa on myös hotelleja, erityiskauppoja ja tuotantolaitoksia. Veromiehessä sijaitsee Kehäradan Aviapoliksen asema. Lentokentällä on oma juna-asemansa.

Teollisuus- ja varastoalueen keskellä on Vantaan ammattiopisto Varian Rälssitien toimipiste, jossa opiskelijat voivat suorittaa autoalan, lentokoneasennuksen tai logistiikan perustutkinnon. Lisäksi Finavian ammatillisessa erikoisoppilaitoksessa Avia Collegessa annetaan koulutusta eri

ilmailuammatteihin. Ilmakehän varressa on helikopterikoulutuskeskus. Veromiehessä on myös ilmailun valtakunnallinen erikoismuseo, Suomen Ilmailumuseo.

Aviapoliksen kaavarungossa varaudutaan noin 40 000 – 60 000 työpaikan sijoittumiseen Veromiehen alueelle.

Muuran alueella työpaikat sijoittuvat tällä hetkellä teollisuuden ja logistiikan alan yrityksiin.

Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Veromies sijaitsee liikenteellisesti keskeisellä paikalla. Lentokentän läheisyys mahdollistaa nopeat yhteydet myös ulkomaille, etenkin Kaukoidän ja Euroopan välillä. Valtatie E 18, joka pääkaupunkiseudulla on Kehä III, yhdistää Belfastin ja Pietarin sekä mm. Vuosaaren sataman. Tuusulanväylä on tehokas yhteys sisämaahan. Kehärata yhdistää pääkaupunkiseudun. Hyvä saavutettavuus on ollut yksi niistä tekijöistä, jotka ovat tehneet Aviapoliksesta halutun työpaikkojen sijoittumisen alueen.

Koko Veromiehen, kuten myös Muuran yhdyskuntarakenteessa korostuu autoilu: korttelikoko on suuri, rakennukset sijaitsevat paikoin harvassa ja pysäköinti on kaupunkikuvassa näkyvästi. Työpaikka- ja varastorakennukset ovat arkkitehtuuriltaan pääosin vaatimattomia. Kokonaisuutena Veromiehen kaupunkikuva on mitäänsanomaton. Muuran ulkopuolelle sijoittuvia Veromiehen kaupunkikuvan kiinnekohtia ovat muutamat luonteikkaat teollisuusrakennukset ja Kehä III:n toimistorakennusten rivi. Puistot ja ulko-oleskelun viihtyisyys ovat olleet toissijaisia.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Veromiehen alueella on yhteensä 43 Vantaan kaupunginmuseon inventoimaa rakennusperintökohdetta. Kaupunginmuseo teki vuosina 2014–2015 tarkistusinventoinnin Veromiehen 1970-luvulla rakennetuista rakennusperintökohteista. Kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittäviä kohteita on alueella yhdeksän ja kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita neljä. Muiden kohteiden rakennusperintöarvot todettiin vaatimattomiksi. Muuran alueella ei ole merkittäviä rakennusperintökohteita.

1980- ja 1990-luvun rakennuskannan inventointi on tällä hetkellä käynnissä. Tähän liittyen kaupunginmuseon rakennustutkijat ovat alustavasti kartoittaneet Muuran alueen tämän aikakauden kohteet ja todenneet ettei alueen rakennuksilla ole ilmeisiä rakennusperintöarvoja.

Virkistys

Plootukallio luonnontilaisena metsäalueena tarjoaa tällä hetkellä mahdollisuuden virkistäytymiseen Muuran alueella. Muuran länsipuolelle sijoittuu Osumapuisto, joka on osa Krakanojan varren puistokokonaisuutta. Yhteys Osumapuistoon Muuran alueelta kulkee Virkatien kautta Kehä III:n vartta pitkin. Veromiehen itäpuolen puistoalueille (mm. Annefredinpuistoon) ei nykyisellään ole toimivaa viheryhteyttä.

Kehä III:n eteläpuolella on viihdekeskus Flamingo kylpylöineen ja ravintoloineen. Tikkurilantien pohjoispuolella sijaitse ilmailumuseo. Muutoin virkistysmahdollisuudet ovat olemattomat ja etäisyydet ovat pitkiä sekä virkistysreitit laajempiin metsiin tai Vantaanjoen varrelle ovat katkonaiset.

Liikenne

Autoliikenne

Muuran alue rajoittuu itäosastaan Lentoasemantiehen, eteläosassa Virkatiehen ja pohjoisessa Tikkurilantiehen. Kehä III kulkee myös alueen eteläpuolella, noin 160 m etäisyydellä. Alueen sisällä on tällä hetkellä vain 3 katua. Toinensavu kulkee alueen läpi pohjois-eteläsuuntaisesti Virkatien ja Tikkurilantien välissä, Ensimmäinensavu liittää yhden kiinteistöistä Virkatielle ja luoteiskulman Tulokujalta on liittymät kolmelle kiinteistölle sekä yhteys Tikkurilantielle. Liikennemäärät ovat kyseisillä

kaduilla nykyisellään: Kehä III 58 740 KAVL, Lentoasemantie 22 750 KAVL, Tikkurilantie 10 780 KAVL, Virkatie 3600 KAVL, Toinensavu 3160 KAVL.

Vantaan kaupungin tilaamassa Aviapoliksen liikenneverkkoselvityksessä (laadittiin liikenne-ennustemalli HELMET 3.0 perusteella), tutkittiin liikenteen verkollinen tarkastelu ja Muuran kaava-alueen läheisyydestä alustava yleissuunnitelma, jossa on esitetty katuverkon hierarkia toimintojen sijoittumisen perusteella sekä alustavat poikkileikkaukset sekä liittymätyypit. Tarkasteluvuosina olivat 2030 ja 2050. Aviapoliksen liikenneverkko ei merkittävästi ruuhkaudu vuoden 2030 ennustetuilla liikennemäärillä. Vuonna 2050 liikenneverkon kuormitus saattaa olla välityskyvyn ylärajalla ruuhka-aikoina Tuusulanväylällä ja Lentoasemantiellä, kun taas Veromiehen sisäinen liikenne on sujuvaa ja määrällisesti kohtuullista. (Sitowise, 2020)

Muuran meluselvityksen yhteydessä alueen liikenne-ennusteita v.2050 tarkistettiin Aviapoliksen liikenneverkkoselvityksen sekä yleiskaavan liikenne-ennusteiden pohjalta. Näitä liikenne-ennustemääriä käsitellään kohdassa Ympäristöhäiriöt, Ilmanlaatu/Pienhiukkaset s. 16.

Kävely ja pyöräily

Veromiehen nykyinen jalankulkuverkko on harva, minkä johdosta todelliset kävelymatkat muodostuvat pitkiksi suhteessa linnuntie-etäisyyksiin. Valtaosa alueen nykyisten toimintojen sijoittumisesta on perustunut autoliikenteeseen, jolloin tarve tiheälle kävelyverkolle on ollut pieni. Lentoasemantien parantamisen yhteydessä on rakennettu kaksi uutta jalankulkuyhteyttä Lentoasemantien poikki; Technopoliksen kohdalle Karhumäen silta ja lähelle Kehä III:a Virkatie - Äyrikujan alikulku. Kävely- ja pyöräily-yhteyksiä ympäröivään kaupunkirakenteeseen on silti edelleen vain noin 500 metrin välein.

Muuran alueen ympäröivillä katualueilla on pääosin kadun molemmin puolin yhdistetty jalankulku- ja pyörätie. Toisensavun liittymästä länteen Tikkurilantiellä on ainoastaan etelälaidalla yhdistetty jalankulku- ja pyörätie.

Joukkoliikenne

Kehärata yhdistää Veromiehen kaupunginosan seudun raideliikenneverkkoon ja mahdollistaa tiheän ja vaihdottoman raideyhteyden alueelta 23 asemalle eri puolille seutua. Kaupunginosaa palvelevat sekä Aviapoliksen että Lentoaseman rautatieasemat. Muuran pohjoisimmat korttelit sijoittuvat aivan Aviapolis-aseman läheisyyteen (etäisyys reilut 100 m). Muuran uudesta keskustasta matkaa asemalle kertyy n. 700 m. Junat liikennöivät sekä Tikkurilan että Huopalahden suuntiin ruuhka-aikana 10 minuutin välein. Matka-aika Tikkurilaan on alle 10 minuuttia, Myyrmäkeen noin 15 minuuttia ja Helsingin keskustaan noin 30 minuuttia.

Alueella on hyvät bussiyhteydet. Muuran läpi Toistasavua pitkin kulkevat tällä hetkellä runkolinjat 570 (Mellunmäki-Tikkurila-Aviapolis-Lentoasema) ja 615 (Rautatientori-Kartanonkoski-Lentoasema) ja niiden lähimmät pysäkit ovat Toisellasavulla ja Aviabulevardilla, Aviapolis-aseman yhteydessä bussiliikenteen terminaalilla. Lentoasemantietä pitkin kulkevat linjat 415 (Elielinaukio-Ylästö-Lentoasema) ja 574 (Peijas-Aviapolis-Myyrmäki). Näiden linjojen lähimmät pysäkit ovat Lentoasemantiellä, Virkatien ja Äyrikujan alikulun läheisyydessä.

Suunnitteilla on myös Vantaan raitiotie, jonka linjaukseen varaudutaan Muurassa. Linjausta on suunniteltu Aviapolis-asemalta etelään, uutta Muuranraitiota pitkin Toisellesavulle ja siitä edelleen Osumatielle. Pysäkkiä on suunniteltu Toisellesavulle, lähelle Virkatien risteystä (Muuran tuleva keskusta).

Kehärata ja sen päälle rakentaminen

Kehäradan rautatietunneli kulkee Muuran alueen luoteiskulman läpi. Rautatietunnelin päälle ja lähelle rakentamisesta ja mahdollisista rajoituksista on laadittu Pöyry Finland Oy:n toimesta selvitys 4.4.2014. Selvityksessä on määritelty mm. yleisiä ohjeita louhinta- ja kalliorakentamistöihin sekä määritelty varoalue, jota lähemmäs ulkopuolisia kalliotiloja ja kallioporakaivoja ei saa sijoitta ilman erityistarkastelua. Nämä tulee huomioida radan päälle rakennettaessa ja tarvittaessa tehdä lisäselvityksiä.

Asemakaavaluonnoksen laadinnan yhteydessä maanomistaja Logicor tilasi Rambollilta kalliomekaanisen erityistarkastelun kehäradan suojaetäisyyden sisälle kaavan mukaisesti suunnitelluille rakennuksille (Ramboll 12.4.2022). Selvityksen mukaan kiinteistöille 92-52-101-10 ja -16 suunnitellut rakennukset eivät aiheuta haittaa kehäradan rakenteille mm. seuraavista syistä: tunneli on riittävän syvällä ja tunnelin kalliokatto on huomattavan paksu (25 m), tunneli on kooltaan suhteellisen pieni ja uusi sekä kalliolujitettu uusimpien standardien mukaan. Lisäksi vastaavanlaisiin olosuhteisiin on Suomessa rakennettu paljon ja siitä on kokemusta.

Vesihuolto

Kaavaluonnosalue kuuluu rakennetun vesihuoltoverkoston piiriin ja on nykyisellään vesihuollon toiminta-aluetta ja huleveden viemäröintialuetta. Vesihuoltoverkosto on rakennettu palvelemaan nykyistä teollisuus- ja logistiikka painotteista toimintaa.

Vedenjakelu

Kaavaluonnosalueen nykyiset vesijohdot kulkevat alueen läpi Virkatiellä, Toisellasavulla ja Tikkurilantien eteläreunalla. Lisäksi Tulokujalla ja Ensimmäiselläsavulla on nykyistä vesijohtoverkostoa.

Alue kuuluu Tikkurilan painepiiriin, jonka verkostopainetta ylläpidetään Hiekkaharjun vesitornilla. Vesitornin varastotilavuus on 8000 m³.

Käyttövesi saadaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotuspumppaamon kautta. Tikkurilan painepiiri saa vetensä Helsingin Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta, josta vesi pumpataan Ylästön paineenkorotuspumppaamon kautta Tikkurilaan.

Alueen painetasot vaihtelevat välillä +66m… +83 m. Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Jätevesiviemäröinti

Kaavaluonnosalueen jätevesiviemärit kulkevat vesijohtoverkoston yhteydessä Virkatiellä, Ensimmäiselläsavulla, Toisellasavulla, Tulotiellä sekä Tikkurilantien eteläreunalla.

Jätevedet johdetaan Lentoasemantien alitse Kehä III varren runkoviemäriin ja edelleen Tuusulanväylän alitse Köyhämäen mittausasemalle. Mittausasemalta vedet johdetaan Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymän viemäritunneliin ja lopulta Viikinmäen keskuspuhdistamolle.

Hulevesiviemäröinti / hulevesijärjestelmä

Kaavaluonnosalueen hulevesiviemärit kulkevat muun vesihuollon yhteydessä Virkatiellä, Ensimmäiselläsavulla, Toisellasavulla sekä Tulotiellä. Tikkurilantien eteläreunalla hulevesiviemäri kulkee koko kaavamuutosalueen osalla. Kaavaluonnosalueen hulevedet johtuvat Virkatien hulevesiviemärin kautta Lentoasematien alitse ja päätyvät Rälssipuistossa Palo-ojaan, josta vedet laskevat lopulta Keravanjokeen.

Pöyry on laatinut Keski-Vantaan hulevesijärjestelmän toiminnallisen selvityksen (16.6.2019). Selvityksessä on todettu, että Virkatiellä sadevesiviemäri on tulvimiselle herkkä Toisensavun ja Osuustien muodostaman risteysalueen läheisyydessä. Sadevesimaksimikuormitus ylittää järjestelmän rakenteellisen välistyskyvyn eli mitoituksen hyvin herkästi. Tämä on hyvä huomioida, kun alueen hulevesiverkostoa suunnitellaan uudestaan.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko on rakennettu Virkatielle, Toisellesavulle, Tulokujalle sekä Tikkurilantien eteläreunaan.

Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvia keskijänniteverkon sekä pienjänniteverkon maakaapeleita on katualueiden varressa sekä nykyisten kiinteistöjen alueella.

Ympäristöhäiriöt

Ilmanlaatu/Pienhiukkaset

Liikennemääriltään suurimpien väylien läheisyydessä pienhiukkaset muodostavat potentiaalisen terveyshaitan, minkä vuoksi herkkien toimintojen ja asuinrakennusten tulee sijoittua riittävän etäälle väylistä. Vuodelle 2050 arvioidut liikennemäärät (KAVL) Muuran kohdalla ovat Kehä III:lla n. 68 000 ajon./vrk, Lentoasemantiellä n. 38 000 ajon./vrk, Tikkurilantiellä n. 9 000 – 11 000 ajon./vrk ja Virkatiellä 5000 – 5500 ajon./vrk. Alueen sisäisille kokoojakaduille liikennemääriksi on arvioitu Aurtuakatu 3500 ja Plootukatu 2500 ajon./vrk.

Asuinrakennusten suositusetäisyys ajoradan reunasta on 20 metriä (minimi 7 m), kun liikennemäärä on 5 000 – 10 000 ajon./vrk ja 40 metriä (minimi 14 m), kun liikennemäärä on 10 000 – 20 000 ajon./vrk. Etäisyyden Muuran kohdalla Kehä III:lle tulee olla 136 metriä (min. 48 m), Lentoasemantielle 76 metriä (min. 27 m), Tikkurilantielle 21,6m (min. 7,5m) ja Virkatielle 7,2 m (min. 3 m).

Herkillä kohteilla, kuten koululla, etäisyydet ovat 40 m (min. 20 m), kun liikennemäärä on 5 000 – 10 000 ajon./vrk, ja 80 m (min. 40 m), kun liikennemäärä on 10 000 – 20 000 ajon./vrk. Etäisyyden Kehä III:lle tulisi olla 200 metriä (min. 136 m) ja Lentoasemantielle 152 m (min. 76 m).

Kaavaluonnoksen mukainen rakentaminen on pääosin suositusetäisyyttä kauempana suurimmista liikennekaduista. Virkatiellä ja Tikkurilantiellä ollaan muutamassa kohdassa hieman suositusetäisyyttä lähempänä. Yleisten rakennusten korttelialueet ovat suositusetäisyydellä tai sitä kauempana Kehä III:n, Lentoasemantien ja Aurtuakadun ja Toisensavun ajoradoista.

Liikenne- ja lentomelu

Suunnittelualue on pääosin yleiskaavan lentomeluvyöhykkeellä 3, Lden 50 - 55 dB. Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lentomelua vastaan on tällöin oltava ΔL ≥32 dB ja toimistotilojen ΔL ≥28 dB. Luoteiskulma sijoittuu lentomelualueelle 2, Ldn 55-60 dB. Alueelle ei tule sijoittaa asumista ja toimistotilojen ääneneristävyyden tulee olla ΔL ≥32 dB.

Muuran suunnittelun yhteydessä laadittiin koko kaavaluonnosalueelle meluselvitys, jossa tarkasteltiin tie- ja raitioliikenteen aiheuttamat meluvaikutukset suunnitelmaluonnoksen mukaisiin rakennuksiin sekä oleskelualueisiin (Sitowise, 2022). Selvityksessä on huomioitu myös lentokoneiden koekäyttöalueen sekä lentoliikenteen aiheuttama melu. Selvityksessä on käytetty valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaisesti keskiäänitasojen ohjearvoina piha-alueilla ja ulko-oleskelualueilla,

aukioilla ja koulun ja päiväkodin pihoilla päivällä 7-22 enintään 55 dB (L_{Aeq}) ja yöllä 22-7 enintään 45 dB (L_{Aeq}).

Merkittävimmät tieliikenteen melulähteet alueella ovat Kehä III, Lentoasemantie ja Tikkurilantie. Myös Virkatie ja alueen halki kulkeva Toinensavu aiheuttavat melua alueelle. Ennusteliikennemäärinä on käytetty v. 2050 liikenne-ennusteita, jotka perustuvat Aviapoliksen liikenneverkkoselvitykseen (Sitowise ja FLou 2019), mutta niitä tarkistettiin osittain Vantaan kaupungin toimesta.



Kuva 10. Melutilanne ennustetilanteessa v. 2050 kun koko alue rakentunut (Sitowise 2022).

Meluselvityksen mukaan ennustetilanteessa v. 2050 suunnitellut rakennusmassat suojaavat hyvin leikki- ja oleskelualueita. Asuinrakennusten sisäpihoilla toteutuvat sekä päiväajan ohjearvo 55 dB että yöajan ohjearvo 45 dB. Umpikortteleihin perustuva korttelirakenne suojaa sisäpihat niin hyvin, ettei melulähteiden suuntaan myöhemmin rakentuvilla toimisto- ja muilla toimitilarakennuksilla (KTY) ole vaikutusta pihojen melutasoihin. Selvityksessä tutkittiin esimerkinomaisesti myös muutamia pysäköintilaitoksen kattoja. Kattopinnoista oleskeluun soveltuviksi osoittautuivat asuinrakennusten suojaan sijoittuvat katot. Kahdella muulla pysäköintitalon katolla ei ohjearvoja saavutettu edes melukaiteella.

Puistoalueiden melutasoon KTY-alueiden rakentumisella sen sijaan on vaikutusta. Ohjearvojen mukainen melutaso alle 55 dB saavutetaan jo ilman KTY-rakentamista Plootukalliolla, Aurtuapuistossa ja pääosin Kahinapuistossa. Mm. Plootukalliolle suunnitellut leikki- ja oleskelutoiminnot sekä Aurtuapuistoon rakennettava kouluakin palveleva urheilukenttä sijoittuvat alla 55 dB alueille jo tilanteessa, jossa pelkät asuinkorttelit ovat rakentuneet. Plootukalliolla puiston melutaso ylittää ohjearvot Toisensavun ja Plootukadun varressa, mutta nämä ovat alueita, joita ei käytetä oleskeluun. Toisensavun varressa on suojeltava lahokaviosammaleen esiintymä ja Plootukadun varressa puolestaan ratikan rakentamisesta aiheutuva kallioleikkaus. Plootupuistikossa melun ohjearvot ylittyvät, mutta selvityksessä ei ole mallinnettu puiston kohdalle rakentuvaa puistosiltaa penkereineen mikä saattaisi vaikuttaa melun leviämiseen. Plootupuistikko ei myöskään ole oleskelupuisto vaan toimii kulkureittinä/viheryhteytenä Muuran ja Huberilan välillä.

Muuran itäreunaan ja luoteiskulmaan rakentuvat KTY-alueet tuovat lisäsuojaa puistoalueille. Melutaso laskee entisestään Plootukalliolla ja Kahinapuistossa ohjearvot alittava melutaso saavutetaan jo yli puolella puistoalueesta. Aurtuapuistossa melutasot hieman nousevat, johtuen toimitilarakennusten aiheuttamasta heijastuksesta. Toimitilarakennusten suunnittelussa olisi huomioitava mahdolliset heijastusvaikutukset rakennusten pintamateriaalivalinnoissa.



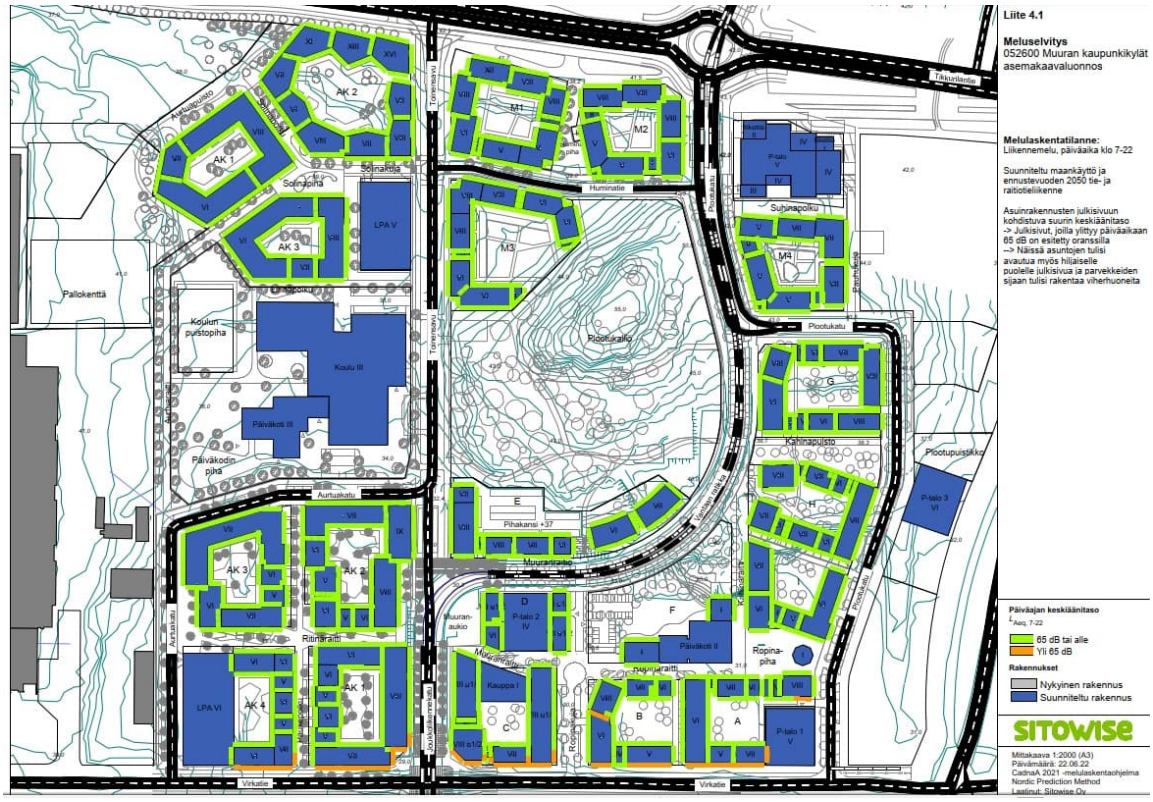
Kuva 11. Melutilanne ennustetilanteessa v. 2050 kun vain asuinkerrostalot pysäköintilaitoksineen ovat rakentuneet (Sitowise 2022).

Kaupunkikylien aukioilla (Solinapiha, Huminapiha ja Ropinapiha) melutasot ovat lopputilanteessa ohjearvojen mukaiset. Ropinapiha on kyläaukioista ainoa, joka tarvitsee toimitilarakentamista suojakseen. Ns. talvikylän aukio Ritinäpiha ei vielä tässä vaiheessa toteudu kokonaisuudessaan (yli puolet talvikylästä ja kyläaukio jää vielä odottamaan kaavoitustaan) eikä nyt kaavoitettava aukion osa, jossa meluohjearvo ylittyy, ole pääoleskelun paikka. Muuran keskustassa Muuran aukiolla melutaso ylittää oleskelun ohjearvon ratikasta johtuen.

Koulun ja päiväkotien pihojen melutasoihin KTY-alueiden rakentaminen ei vaikuta merkittävästi. Ropinaraitin ja Vantaan ratikan väliin sijoittuvan päiväkodin pihalla alittuu päiväajan ohjearvo 55 dB jo silloin kun pelkät asuinkorttelit ovat rakentuneet. Toisensavun varteen sijoittuvan koulun piha-alueilla ja pallokentällä päiväajan ohjearvo alle 55 dB toteutuvat, mutta Aurtuakadun varrelle viitesuunnitelmassa sijoitetun päiväkodin pihalla ohjearvo ylittyy osalla piha-aluetta. Piha tulee suojata rakenteellisesti joko rakennusmassan tai kiinteistön rajalle sijoitettavan meluesteen avulla. Meluselvityksessä todettiin, että esim. 2 m korkea meluaita riittää suojaamaan pihan.

Julkisivuihin kohdistuvat keskiäänitasot ovat alueella maltillisia, pääosin ne ovat alle 65 dB päiväaikaan. Suurimmat julkisivuun kohdistuvat keskiäänitasot aiheutuvat Kehä III:n liikennemelusta Virkatien varren asuinrakennusten ylimpiin kerroksiin. Raitiotien aiheuttamat keskiäänitasot ovat suurimpia Muuran aukion kaarteen kohdalla kaarrekirskunnan vuoksi. Alueella tulee jo lentomelun vuoksi varautua pääosin julkisivujen äänitasoerovaatimukseen 32 dB, mutta Virkatien varrella sekä Muuran aukiolla äänitasoerovaatimus on edellä kuvatuista syistä tätä suurempi tietyissä korttelei-den osissa.

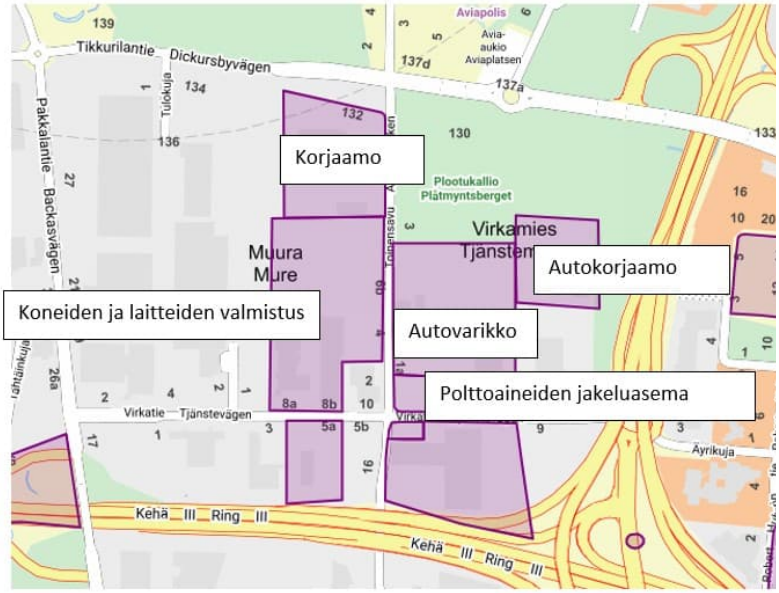
Julkisivuihin kohdistuva päiväajan keskiäänitaso ylittää 65 dB vain osassa Virkatien varren rakennuksia. Näille osuuksille suositellaan asuntojen avaamista myös hiljaiselle sisäpihan puolelle sekä viherhuoneita parvekkeiden sijaan. Erityisesti lentomelun vuoksi kaikki alueen parvekkeet suositellaan lasitettaviksi. Sisäpihan puolella maantasoasuntojen pihat ja terassit voidaan jättää lasittamatta, mutta niitä voidaan kattaa suojaksi lentomelua vastaan.



Kuva 12. Julkisivuihin kohdistuvat päiväajan keskiäänitasot (Sitowise 2022).

Pilaantuneet maat

Veromiehen alueella on paikoin pilaantuneita maita, mikä johtuu alueen teollisuushistoriasta. Muuran alueelta ei ole tehty maaperätutkimuksia, mutta kaupungilta löytyy seuraavia tietoja alueella olleista mahdollisesti likaavista toiminnoista (kuva 13). Alueella on toiminut autokorjaamoja, autovarikko, koneiden ja laitteiden valmista sekä polttoaineen jakeluasema, joiden vuoksi maanperän likaantuminen tulee selvittää tulevien asemakaavaehdotusten laadinnan yhteydessä.



Kuva 13. Vantaan karttapalvelussa näkyvät merkinnät mahdollisesti maaperää pilaavista toiminnoista.

Seveso-laitokset

Tukesin valvomia, vaarallisia aineita käsitteleviä laitoksia (nk. Seveso-laitoksia) sijaitsee koko Veromiehen kaupunginosassa yksi laitos sekä muutamia muita laitoksia kaupunginosan lähiympäristössä. Aviapolis-kaavarunkotyön yhteydessä tehdyn selvityksen (Gaia Consulting, 2015) perusteella laitokset eivät vaikuta merkittävästi Veromiehen kaupunginosan eivätkä näin myöskään kaavamuutosten maankäyttömahdollisuuksiin.

Muuran alueella ei sijaitse kyseisiä laitoksia, mutta kahden laitoksen konsultointivyöhyke ulottuu jonkin verran kaavamuutosalueelle, mistä syystä kaavaluonnoksesta pyydetään Tukesin lausunto.

2.1.4 Maanomistus

Tarkastelualue on pääosin yksityisessä omistuksessa. Alueen yksityisiä maanomistajia ovat Sagax Finland, Sponda Oy, Locigor Oy, Avia Real Estate Oy ja EVLI Rahastoyhtiö Oy. Katualueet ja alueen länsireunassa Lentoasemantiehen rajautuva suojaviheralue sekä osa metsäisestä Plootukalliosta ovat Vantaan kaupungin omistuksessa. Lentoasemantien omistaa valtio.



Kuva 14. Maanomistus suunnittelualueella.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

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

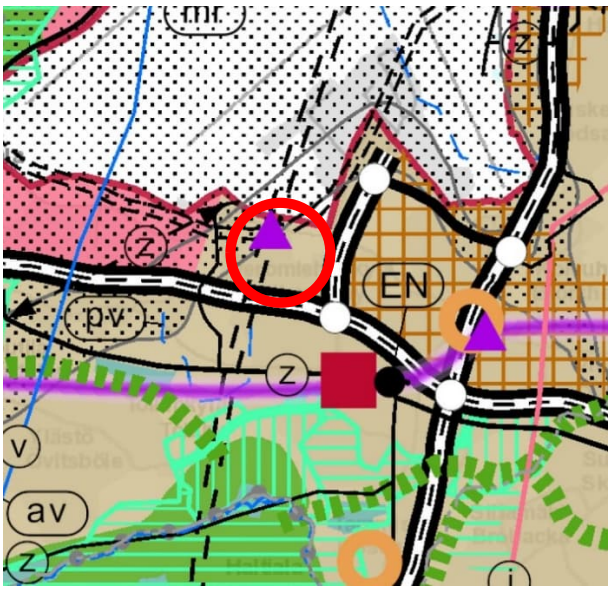
Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
- Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä.

Maakuntakaava

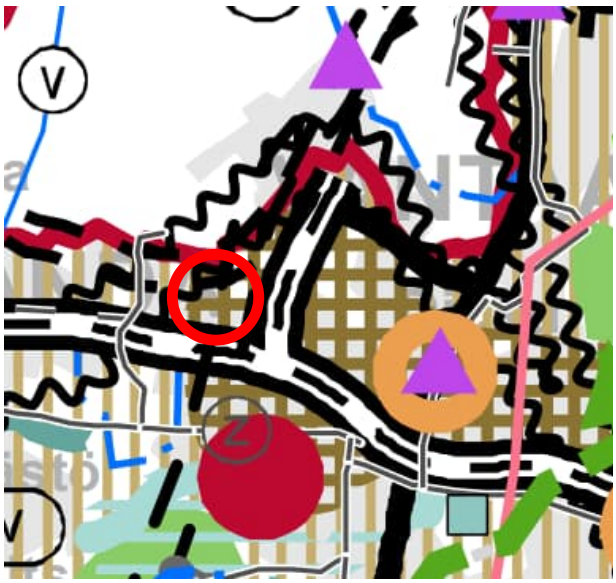


Kuva 15. Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä (suunnittelualue merkitty punaisella ympyrällä).

Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmässä (2017) suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Aluetta suunnitellaan asumisen, ympäristöönsä soveltuvien työpaikkatoimintojen sekä näihin liittyvien palveluiden ja toimintojen alueena. Mustilla rinnakkaisilla katkoviivoilla on merkitty liikennetunneli sekä ohjeellinen liikennetunnelin sijainti. Violetilla kolmiolla on osoitettu joukkoliikenteen vaihtopaikka.

Asemakaavaluonnoksen tavoitteet ovat maakuntakaavan mukaisia.

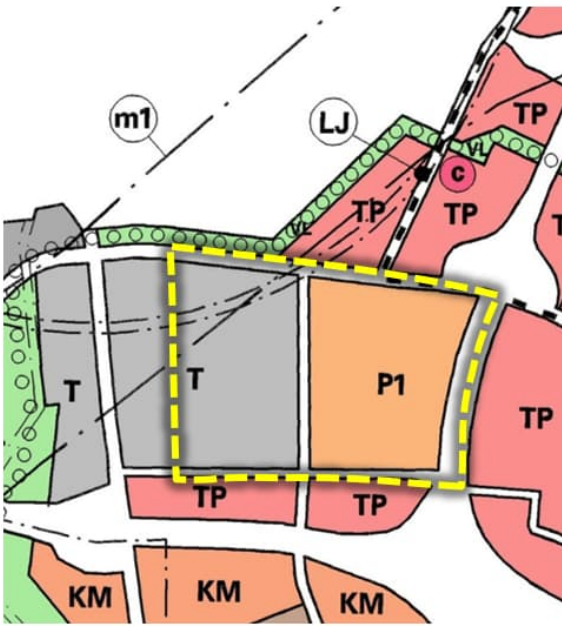
Maakuntakaava 2050



Kuva 16. Ote Uusimaa-kaavasta 2050. Suunnittelualueen sijainti punaisella ympyrällä.

Uudenmaan alueelle on laadittu Uusimaa-kaava 2050, jonka Maakuntavaltuusto hyväksyi 25.8.2020. Uusimaa-kaavan kokonaisuus on hallinto-oikeuden 24.9.2021 antamilla päätöksillä pääosin voimassa. Uudessa maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeeksi. Kehittämisperiaatemerkinnällä osoitetaan pääkaupunkiseudun muuta taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä tehokkaammin rakennettavat taajama- ja keskustatoimintojen alueet, jotka tukeutuvat kestävään liikennejärjestelmään ja tukevat verkostomaisen kaupunkirakenteen kehittymistä. Mustilla rinnakkaisilla katkoviivoilla on merkitty liikennetunnelina tunnelissa kulkevan kehäradan linjaus. Pohjois-eteläsuuntaisella mustalla katkoviivalla on esitetty liikennetunnelin ohjeellinen linjaus. Mustalla aaltoviivalla on esitetty lentomelun 55 dB- ja 60 dB-alueet.

Yleiskaava

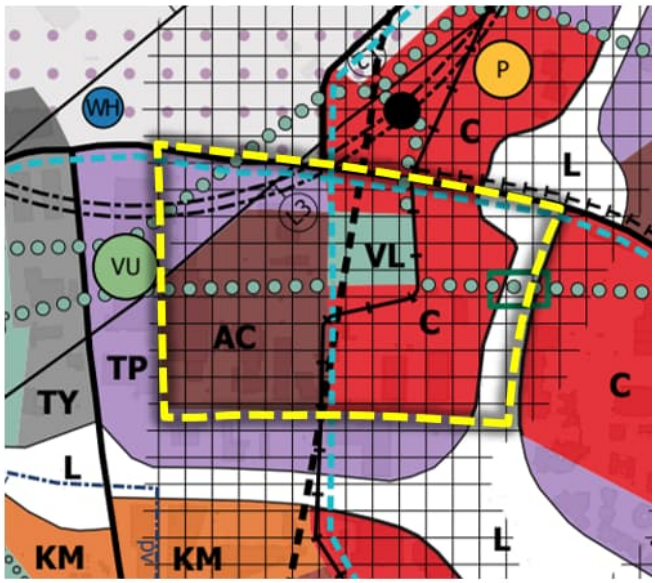


Kuva 17. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta

Suunnittelualueella on voimassa kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymä yleiskaava 2007, joka on suunnittelualueen osalta saanut lainvoiman 25.9.2009. Yleiskaavassa Toisen savun länsipuoliset alueet on osoitettu teollisuus- ja varastorakennustenalueeksi (T) ja Toisensavun itäpuoliset alueet palvelujen alueeksi (P1).

Alueen luoteiskulma on lentomeluvyöhykkeellä m2 (LDEN 55-60 dB). Kaavamääräyksen mukaan alueella ei sallita mm. uuden asutuksen, päiväkotien ja oppilaitosten rakentamista. Alueella jo olevan asutuksen ja melulle herkän muun toiminnan säilyttäminen, korjaaminen ja vähäinen täydentäminen on sallittua. Muu alue sijoittuu vyöhykkeelle m3 (LDEN 50-55 dB) mikä ei rajoita toimintojen sijoittelua, mutta vaikuttaa rakenteiden ääneneristystarpeeseen.

Yleiskaava 2020



Kuva 18. Ote Yleiskaava 2020 (kv 25.01.2021)

Vantaalle on laadittu Vantaan yleiskaava 2020, jonka kaupunginvaltuusto hyväksyi 25.01.2021. Hyväksymispäätöksestä on valitettu Helsingin hallinto-oikeuteen. Uusi yleiskaava tulee voimaan vasta valitusten käsittelyn jälkeen.

Kaavaehdotuksessa alue on osoitettu kaupunkikeskustan alueeksi (C), kaupunkikeskustan asuinalueeksi (AC), monipuoliseksi työpaikka-alueeksi (TP), lähivirkistysalueeksi (VL) ja kestävän kasvun vyöhykkeeksi (ruuturasteri). Alueen halki kulkee raitiotie, pyöräliikenteen baana, virkistysalueyhteyksiä sekä raskaan raideliikenteen tunneliosuus ja raskaan raideliikenteen tunnelin ohjeellinen linjaus. Lentoasematien yli on merkitty viheryhteyden kehittämiskohta. Suunnittelualue on pääosin lentomeluvyöhykkeellä 3 (Lden 50–55 dB), jossa asumiseen ja muihin melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 32 dB. Työpaikka-alueeksi osoitettu luoteiskulma jää lentomeluvyöhykkeelle 2 (Lden 55–60 dB), jolle ei saa sijoittaa uusia asuinalueita eikä melulle herkkiä toimintoja.

Asemakaavatilanne



Kuva 19. Ote ajantasa-asemakaavasta.

Suunnittelualueella on voimassa seitsemän erillistä asemakaavaa, jotka ovat tulleet voimaan vuosien 1981–2010 välillä. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T), teollisuus- ja varastorakennusten ja -laitosten korttelialueeksi (T_{TV}^{5}), puistoalueeksi sekä suojaviheralueeksi (EV). Rakennusoikeus on osoitettu korttelialueille tehokkuusluvulla e=0.60.

Rakennuskielto

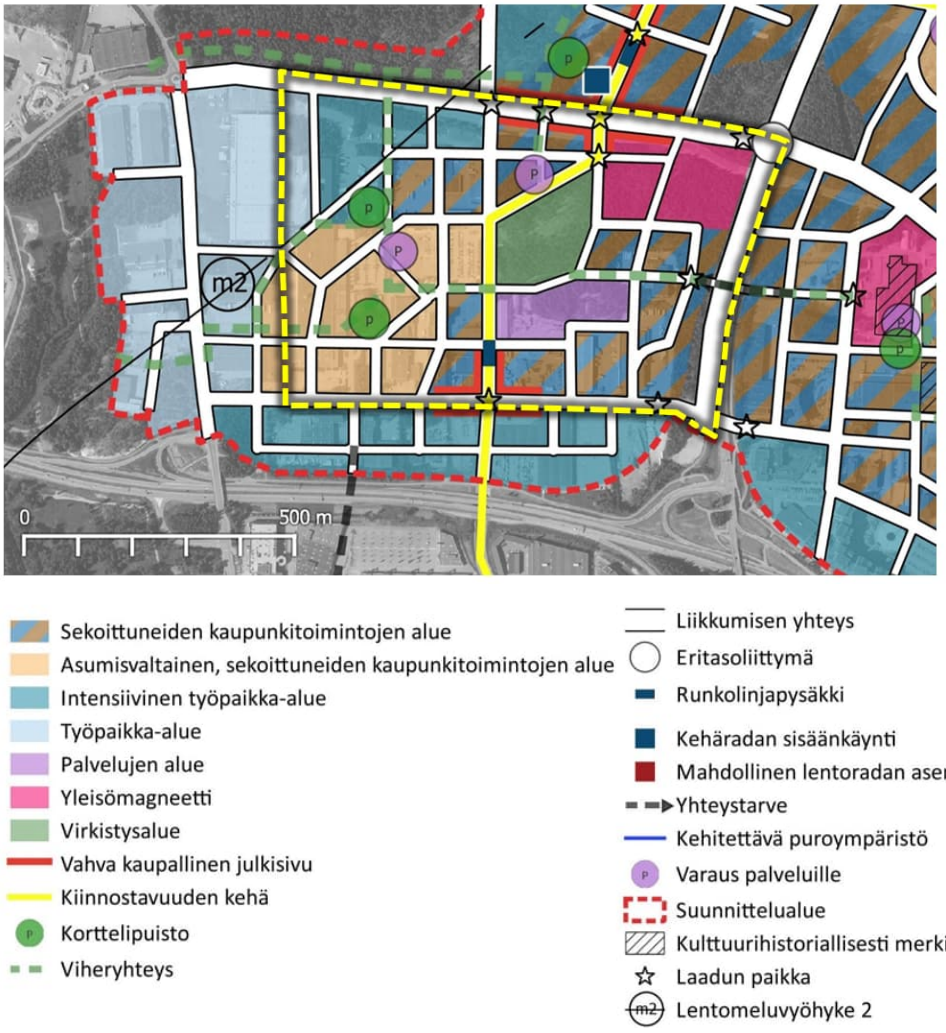
Alueella on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai muuttamiseksi.

Muut päätökset ja suunnitelmat

Aviapoliksen kaavarunko 2016

Suunnittelualueen asemakaavoituksen tausta-aineistoksi on vuosien 2015 ja 2016 aikana laadittu Aviapolis-kaavarunko nro 052200 ja se on hyväksytty kaupunginvaltuustossa (18.4.2016 § 29) alueen jatkosuunnittelun pohjaksi. Kaavarungossa on esitetty uudet maankäytön kehittämisperiaatteet lentoaseman eteläpuoliselle Veromiehen alueelle. Kaavarungon mukaan Veromiehen kaupungin osaa kehitetään monipuolisena työnteon, asumisen, palvelujen ja virkistyksen kaupunkina.

Nyt suunnitteilla oleva kaavaluonnosalue on kaavarungossa osoitettu sekoittuneiden kaupunkitoimintojen alueeksi, asumisvaltaiseksi sekoittuneiden kaupunkitoimintojen alueeksi, palvelujen alueeksi sekä virkistysalueeksi. Kaavamuutosalueen läpi on länsi-itäsuuntaisesti osoitettu viheryhteys (vihreä katkoviiva) sekä etelä-pohjoissuuntaisesti (keltaisella) kiinnostavuuden kehä.



Kuva 20. Ote Aviapoliksen kaavarungosta.

Aviapolis, Veromiehen verkot 052700

Veromiehen verkot -selvitys on seuraava vaihe kaavarungosta eteenpäin. Aviapoliksen kaavarungon mukaisesti uusitaan ja täydennetään liikkumisen verkostoja eri kulkumuodoille, rakennetaan puistonauhojen ja vedenhallinnan sini-viherverkosto sekä määritellään lähipalveluiden paikat kaupunkirakennetta tukevaksi verkostoksi.

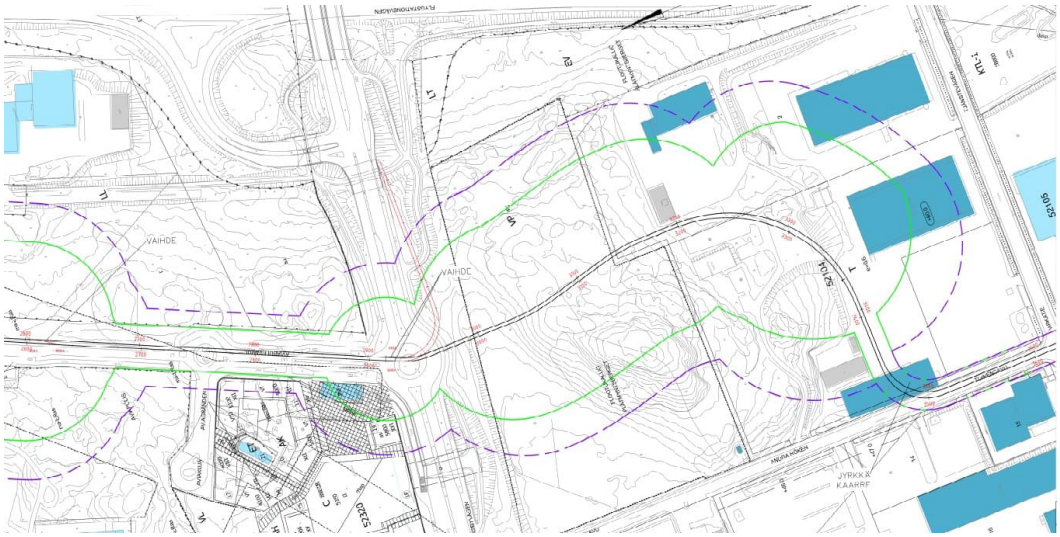
Selvityksessä määritellään tarvittavat tilavaraukset ja mitoitukset eri palveluille, puistoille, katutyypeille ja muille yleisille, maankäytöllisille ratkaisuille, jotka täytyy asemakaavoituksessa ottaa huomioon. Sen mukaan Muuraan sijoittuu mm. koulu ja päiväkoti, erillinen päiväkoti, yleisömagneetti ja puistoalueita toimintoineen, pyöräilyn laatukäytävä sekä joukkoliikenteen runkolinjan reitti ja -pysäkki, jonka läheisyyteen on osoitettu kauppakatua.

Vantaan Ratikka

Vantaalle suunnitellaan ratikkaa poikittaisliikenteen tukemiseksi. Vantaan ratikan yleissuunnitelman toteutti WSP Finland Oy (2019). Raitiotien tärkeimmiksi päätavoitteiksi on määritetty: Vantaan kansainvälisen saavutettavuuden ja joukkoliikenteen verkoston parantaminen, kaupunkikeskustojen kehittäminen ja houkuttelevien asuin- ja työpaikka-alueiden lisääminen, autoriippumattoman elämäntavan edistäminen sekä liikenteen ympäristöhaittojen vähentäminen.

Ratikkayhteys lisää Veromiehen yhteyksiä lentokentän ja Tikkurilan suuntaan sekä parantaa Aviapoliksen juna-aseman saavutettavuutta. Muuran alueen rakentaminen tukeutuu vahvasti tulevaisuuden joukkoliikenteen tuomiin mahdollisuuksiin.

Yhtä aikaa kaavaluonnoksen laatimisen kanssa on edennyt myös ratikan katusuunnittelun tilavaraussuunnittelu, josta vastaa Ramboll. Ratikan katusuunnitelmia ja poikkileikkauksia on yhteensovitettu sekä kaavaluonnoksen että Destian laatiman kunnallisteknisen yleissuunnittelun kanssa. Vesihuollon ja ratikan yhteensovittamista Plootukadun osuudella tai vesihuollon vaihtoehtoisia reittejä tällä kohtaa joudutaan tutkimaan jatkosuunnittelussa vielä tarkemmin.



Kuva 21. Ratikan runkomelun riskialueet, vihreä viiva=riskialue 35 dB kerrostalo, lila katkoviiva= riskialue 30 dB kerrostalo (Sweco 2022).

Vantaan ratikan tärinä- ja runkomeluselvitys välille Lentoasema-Tikkurila valmistui 23.5.2022 (Sweco). Selvityksen mukaan tärinä ei ole tutkitulla raitiotielinjauksella laskennallisen arvioinnin

perustella riski. Runkomelun kannalta ongelmallisimmat alueet sen sijaan sijaitsevat kovalla maaperällä ja kallioalueilla. Selvityksen liitekartoissa on määritelty runkomelun riskialueet sekä runkomelun kannalta haitalliset epäjatkuvuuskohdat. Muuran kohdalla runkomelun riskialueet ulottuvat Muuranraition ja Plootukadun ratikan osuudella molemmin puolin melko laajalle alueelle. Selvityksessä ei ole huomioitu tulevaa rakentamista, joten asemakaavaehdotuksissa tulee laatia tarkentavat runkomeluselvitykset.

Muuran julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma
Muuraan laaditaan Rambollin toimesta yhtä aikaa asemakaavaluonnostyön sekä ensimmäisten käynnistyvien asemakaavaehdotusten kanssa julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma. Työssä määritellään mm. aukioiden, katujen ja puistojen luonnetta, kasvillisuutta sekä toimintojen sijoittumista alueella. Myös kaupunkikylien vuodenaikateemojen näkyminen katutilassa ja kasvillisuudessa on osa tätä työtä. Työ käynnistyi maaliskuussa 2022 ja valmistunee vuoden loppuun mennessä/alkuvuodesta 2023.

Muuran kunnallistekninen yleissuunnitelma ja Muuran alueen painepiiriraja
Destia laati Muuran kaavaluonnosalueelle kunnallisteknisen yleissuunnitelman (valmistui maaliskuussa 2022). Työn tavoitteena oli tarkistaa kaavaluonnoksen katu- ja vesihuollon varausten ja periaateratkaisujen riittävyys kunnallistekniikan, liikenteen ja maankäytön tarpeiden kannalta. Aluetta tarkasteltiin myös maisema- ja viherympäristön sekä hulevesien hallinnan näkökulmasta. Tuloksena syntyi katujen ja vesihuollon alustava yleissuunnitelma, tyyppipoikkileikkaukset, pituusleikkaukset sekä alustavat kustannusarvio.

HSY tilasi yhtä aikaa kunnallisteknisen yleissuunnitelman kanssa painepiiritarkastelun Muuran alueesta (Afry 5.1.2022). Työssä tutkittiin Muuran alueen jakavan painepiirin rajan sijoittumista. Painepiiritarkastelun vesihuollon ratkaisu eroaa Destian tekemästä vesihuollon yleissuunnitelmasta joiltakin osin. Jatkosuunnittelussa tulee alueen vesihuoltoratkaisua tutkia vielä uudelleen. Myös katujen poikkileikkauksia ja vesihuollon sijoittumista katupoikkileikkauksessa tarkennetaan jatkosuunnittelussa.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Asemakaavan muutosluonnos on otettu kaupunkisuunnittelun vuoden 2018 työohjelmaan numerolla 052600 (kala 29.1.2018). Koska kyseessä on selvitystyyppinen työ tulevien asemakaavamuutosten pohjaksi, on työ numeroitu selvitysten numerointitavalla.

Muuran alueen kaavoitus tuli vireille 1.3.2018. Kaavaluonnosta koskevaa OAS:ia on päivitetty 13.12.2020, kaavoitustyön käynnistyttyä uudestaan.

Alueen asemakaavoitukseen liittyen laaditaan yhteistyösopimukset Vantaan kaupungin ja alueen neljän maanomistajan (Logicor Oy, Sponda Oy, Sagax Finland Oy, Avia Real Estate Oy/Finavia Oyj) kesken.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- alueen maanomistajat
- naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset)
- asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kaupunkirakenne ja ympäristö, kiinteistöt ja tilat, kasvatus ja oppiminen, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, kaupunginmuseo
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSL, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj, DNA, Telia ja HSL, Tukes.

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä/ Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Kaavoitus tuli vireille 1.3.2018.

Kaavaluonnoksen (nro 052600) vireilletulovaiheessa mielipiteet pyydettiin 23.3.2018 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 6 kappaletta. Näistä tiivistelmä alla:

- *Liikennevirasto:* Suunnittelualueella sijaitsevan kehäradan läheisyyteen suunniteltavasta uudisrakentamisesta ei saa aiheutua vaaraa rautatien rakenteille tai toiminnalle. Rakentamista ja louhimistöitä koskevat vaatimukset ja toimenpiteet on esitetty ohjeessa ”Kehärata, Rakentaminen rautatietunnelin läheisyyteen ennen radan käyttöönottoja käytön aikana. Yleisiä ohjeita louhinta ja kalliorakentamistöihin 4.4.2014”. Asemakaavassa tulee huomioida em. ohjeessa esitetty rautatietunnelin varoalue ja käyttöoikeuden rajoitustaso.

  Junaliikenteen aiheuttamat mahdolliset melu-, runkomelu- ja tärinähaitat tulee ottaa huomioon ja kaavatyön yhteydessä tulee laatia riittävät selvitykset melun ja tärinän osalta sekä osoittaa niiden pohjalta tarvittavat kaavamääräykset.

- *Vantaan Energia ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy:* Alueella on runsaasti sähkön jakeluverkkoa. Suunnittelutyön edetessä tarkennetaan sähköverkon muutostarpeita, uusien muuntamoiden ja verkon tarvemääriä. Kaukolämpöputkien sijainti tulee huomioida asemakaavan muutosehdotuksessa.
- *HSY:* Kaavoituksen lähtökohtana tulee olla, ettei nykyistä vesihuollon verkostoa tarvitse siirtää. Uusien tonttien kytkentä vesihuoltoon kustannusarvioineen, tulee tarkastella kaavoituksen edetessä ja esittää vesihuollon yleissuunnitelmassa.
- *Vantaan kaupunginmuseo*: Vantaalla ei ole inventoitu vielä 1980-luvun rakennuskantaa, joka ikänsä puolesta kuuluu jo kulttuurihistoriallisesti arvotettavaan ikäluokkaan. Museo käy kaavatyön aikana paikan päällä tutkimassa mahdollisesti rakennusperintöarvot.

- *Caruna Oy, Fingrid Oyj:* Alueella ei sijaitse Caruna Oy:n sähköverkkoa eikä Fingridin voimajohtoja.

Muuran kaavaluonnostyön käynnistyttyä uudelleen v. 2020, osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivitettiin (päivätty 7.12.2020). Mielipiteet siihen pyydetiin 11.1.2021 mennessä ja niitä saatiin yhteensä 8 kpl. Näistä tiivistelmä alla:

- *Elisa Oyj:* Ei huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Olemassa olevat tietoliikennekaapelit tulee huomioida ja tarvittaessa suojata.
- *Vantaan kaupunginmuseo*: Alueella ei sijaitse kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja, eikä muinaismuistolailla rauhoitettuja muinaisjäännöksiä. Vantaalla ei ole tehty kattavaa 1980- ja 90-luvun rakennuskannan inventointia, joka mahdollistaisi kohteiden vertailevan arvioinnin. Kaupunginmuseon rakennustutkijat ovat alustavasti kartoittaneet suunnittelualueen rakennuskantaa (kohdekäynti 5.4.2018) ja todenneet, että siellä olevilla rakennuksilla ei ole ilmeisiä rakennusperintöarvoja.
- *Suomen luonnonsuojeluliitto:* Plootukallio Veromiehen toiseksi laajin säilynyt metsäalue. Kaavarungossa esitetty maankäyttö on turhan pirstovaa ja riittämättömän osan metsästä säilyttävää. Esitetään että Plootukallion metsäalue tulee säilyttää mahdollisimman laajana. Vähintäänkin tulee tuottaa osaksi kaavaprosessia vaihtoehto, jossa metsä säilyy laajana kokonaisuutena. Lisäksi esitetään, että alueelle tulee teettää luontotyyppi- ja lajistoselvitykset.
- *Vantaan Energia ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy:* Alueella on sähkönjakelun sekä keski- että pienjännitekaapeleita, joiden sijainti tulee huomioida. Tarkennetaan sähköverkon tarpeita kaavamuutosalueen asemakaavojen kohdalla, kun massoittelu ja tehokkuus tarkentuvat. Kaukolämpöputkien osalta asemakaavoituksessa tulee huomioida nykyisten putkien sijainti.
- *Koy Vantaan Auto-Airportti ja Koy Vantaan Airportti:* Esittävät kaava-aluetta laajennettavaksi kehä III väylään asti koskemaan kiinteistöjä 92-52-106-9 ja 92-52-106-10.
- *HSY:* Kaavamuutosalueella ja sen välittömässä läheisyydessä sijaitsee rakennettua vesihuoltoa. Muodostuvien tonttien kytkentä vesihuoltoon tarkastellaan kustannusarvioineen kaavoituksen edetessä ja esitetään osana vesihuollon yleissuunnitelmaa.
- *Caruna Oy, Fingrid Oyj:* Alueella ei sijaitse Caruna Oy:n sähköverkkoa eikä Fingridin voimajohtoja.

Viranomaisyhteistyö

Muuran kaavaluonnosalueelta löydetyn lahokaviosammaleen osalta pidettiin kokous Ely-keskuksen kanssa 2.9.2021. Kokoukseen osallistuivat Ely-keskuksesta Kirsi Hellas ja Ilpo Huolman ja kaupungin puolelta henkilöitä sekä kaupunkisuunnittelusta että ympäristökeskuksesta. Kokouksessa esiteltiin Muuran kaavaluonnosta sekä lahokaviosammaleen esiintymistä alueella. Löydettyjä esiintymiä on paljon ja ne sijaitsevat erityisesti Plootukallion ympäristössä. Eniten havaintoja on alueella, jonne on suunniteltu tehokasta asumista. Kyseiset asuinkorttelit sijaitsevat Aviapoliksen aseman välittömässä läheisyydessä ja niiden rakentaminen on kriittistä kaavaluonnoksen toteutumiselle.

Paula Kankkunen yleiskaavapuolelta kertoi, että Vantaan laatimassa lahokaviosammalen esiintymisselvitys- ja suojelusuunnitelmassa (2020) Plootukallio on merkitty potentiaaliseksi, korkean uhan alueeksi, jonka on kompensaatiotarkastelussa laskettu tuhoutuvan. Esitetyssä kaavaluonnoksessa osa lahokaviosammalen esiintymisalueesta voidaan säilyttää, mikä voidaan nähdä kompensaationa. Kaavaluonnoksen mukainen viheralue on myös laajempi kuin mitä uuteen yleiskaavaan on merkitty.

Ely-keskuksen mukaan lahokaviosammaleen suojelustatukseen on tullut muutos ja laji ei ole enää erityisesti suojeltava, vaikka onkin edelleen uhanalainen ja rauhoitettu. Lahokaviosammalen suojelu on siis keventynyt, eikä luonnonsuojelulain pykälän 47 mukaisia ELY-keskuksen rajaamispäätöksiä enää ole tarpeen tehdä. Laji on kuitenkin edelleen rauhoitettu ja kirjattu luontodirektiivin liitteeseen 2. Joten ilman poikkeuslupaa lajiin ei saa kajota. Luonnonsuojelulain pykälän 48 mukaan aluetta saa kuitenkin käyttää rakentamiseen, jos lajin säilyttäminen ei ole mahdollista ilman merkittäviä lisäkustannuksia. ELY-keskus voi myöntää luvan poiketa rauhoitussäännöksistä (yleispoikkeaminen), jos lajin suojelutaso säilyy suotuisana. Kaavaselostuksessa perustellaan maankäytön vaihtoehdottomuus ja se, ettei esiintymä ole merkittävä.

Kokouksessa keskusteltiin myös lahopuun siirtämisen mahdollisuuksista, mutta todettiin että siirtämistä parempi vaihtoehto on säilyttää alueen nykyisiä esiintymiä ja varmistaa niiden säilyminen.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Innovaatioiden Vantaa, kaupunkistrategia 2022–2025 (Kv 31.1.2022)

Strategian painopisteitä ovat taloudellisesti kestävä ja elinvoimainen kaupunki, hyvät asukaslähtöiset palvelut, eriarvoistumisen estäminen, resurssiviisas ja hiilineutraali Vantaa, kukoistavat kaupunkikeskustat sekä merkityksellistä työtä vaikuttavalla johtamisella. Vantaata kehitetään vetovoimaisena asumisen kaupunkina. Houkuttelevien kerrostalohankkeiden ohella edistetään pientaloasuntojen rakentamista, lisätään kaupunkikulttuuria, tapahtumia ja harrastusmahdollisuuksia. Hyvinvointia rakentavia palveluita kehitetään digitalisaatiota hyödyntäen. Eriytymässä olevien asuinalueiden vetovoimaa kasvatetaan. Tähdätään kiertotalouden edelläkävijäksi ja säilytetään luonnonmonimuotoisuus. Tehdään Aviapolis-lentokenttäympäristöstä Euroopan ympäristöystävällisin. Suunnitellaan kaupunkikeskuksiin iloa tuottavia kulttuurin ja vapaa-ajan palveluita. Rakennetaan viihtyisiä ja turvallisia kaupunkikeskuksia, joissa luonto on lähellä. Mahdollistetaan helppo liikkuminen kaupunginosissa sekä hyvät toiminnalliset kehittymisedellytykset.

MAL-tavoitteet

MAL-sopimusten tavoitteena on yhdyskuntarakenteen ja liikennejärjestelmän yhteensovittaminen siten, että

- luodaan edellytyksiä tonttitarjonnan ja asuntotuotannon merkittävälle lisäämiselle ja
- liikenteeseen kohdistettujen ja joukkoliikennettä tukevien investointien täysimääräiselle hyödyntämiselle
- edistetään uusien liikennepalvelujen syntymistä henkilö- ja tavaraliikenteessä.

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 18.6.2018)

- Maanhankinta on ennakoivaa sekä kaupungin ja asukkaiden edun mukaista.
- Maa- ja asuntopolitiikka on seudullisesti vastuullista ja asetettujen tavoitteiden mukaista.
- Asuntotuotanto on monipuolista ja sosiaalisesti kestävää. Asukkaille löytyy tarpeita sekä maksukykyä vastaava koti.
- Maankäyttöä ja palveluverkkoa suunnitellaan kokonaisvaltaisesti.
- Sujuva kaupunkisuunnittelu luo mahdollisuudet viihtyisille asuinalueille, monipuoliselle asuntotuotannolle ja menestyksekkäälle yritystoiminnalle.
- Rakentaminen painottuu keskuksiin, raideliikenteen yhteyteen ja olemassa olevaan infrastruktuuriin.
- Maankäyttösopimuksia käytetään aktiivisesti maa- ja asuntopoliittisten tavoitteiden toteuttamisessa.
- Asuinalueet ovat turvallisia, viihtyisiä ja sisältävät asukkailleen rakkaita paikkoja. Vantaalla on hyvä elää.
- Tontteja luovutetaan monipuolisesti asumisen ja elinkeinoelämän tarpeisiin.
- Maaomaisuutta hallitaan järkevästi ja kustannustietoisesti.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestävään rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.
- Otamme ympäristökriteerit ja uudet elämäntavat mukaan suunnittelutavoitteisiin.
- Satsaamme julkisiin viihtymisen paikkoihin ja luomme tiloja kulttuurien kohtaamisille.
- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Teemme kaupungissa liikkumisesta ja arjesta tehokasta ja helppoa.
- Säilytämme viherrakenteen vahvana osana kaupungin kehittämistä.
- Arvostamme arkkitehtuuria ja rakennusperintöä.
- Tuomme valon, värin ja taiteen osaksi hyvää arjen arkkitehtuuria.
- Vahvistamme maisema-arkkitehtuurilla ympäristörakentamisen laatua. Otamme maiseman antamat lähtökohdat huomioon ja säilytämme paikan henkeä luovia elementtejä.
- Suunnittelemme ulkotiloista laadukkaita ja vehreitä.
- Parannamme kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen edellytyksiä ja edistämme kaupunkipyörän mahdollisuuksia. Varmistamme pyöräilyn laatukäytävien toteutumisen.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 28.6.2022)

Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2021 – 2025 strategiaa. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:

- Hiilineutraalius ja resurssiviisaus ovat maankäytön suunnittelun ja toteutuksen lähtökohtina
- Kaupunki integroi ilmastonmuutoksen sopeutumistoimet suunnitteluun, rakentamiseen ja ylläpitoon
- Viherrakenne on terveyttä tukeva ja hyvinvointia luova. Säilytetään ja parannetaan viheralueiden saavutettavuutta
- Luodaan hyvät edellytykset kestävälle ja monimuotoiselle liikkumiselle

- Vähennetään liikkumistarvetta
- Edistetään ajoneuvojen vähäpäästöisyyttä ja parannetaan ilmanlaatua
- Luonnon monimuotoisuus säilytetään ja sitä kartutetaan myös rakennetuilla alueilla.
- Ohjataan uusiutuvan energian käyttöön.

Aviapoliksen kaavarungon tavoitteet

Kaupunginvaltuuston 18.4.2016 hyväksymän Aviapoliksen kaavarungon mukaan Aviapoliksen suunnittelun tavoitteina on:

- tehdä autokaupungista käveltävän kokoinen kaupunki, jossa voi viihtyä ja viipyä,
- tehdä ekologisesti ja kulttuurisesti kestävää kaupunkia,
- edistää kestäviä ja kilpailukykyisiä kulkumuotoja ja innovatiivisia liikkumisratkaisuja,
- mahdollistaa 60 000 työpaikkaa ja 20 000 asukasta,
- tehdä lentokenttäkaupunki, jonne tullaan läheltä ja kaukaa.

3.3.2 Muut tavoitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa määritellyt tavoitteet

Vireilletulon yhteydessä 1.3.2018 laaditussa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa Muuran suunnittelun kaupungin tavoitteiksi määriteltiin

- Tehostaa maankäyttöä alueelle laaditun kaavarungon (KV 18.4.2016) mukaisesti.
- Mahdollistaa alueelle asunto- liiketila- ja työpaikkarakentaminen (noin 3000-5000 asukasta ja noin 4000-5000 työpaikkaa).
- Mahdollistaa alueelle koulun + urheilukenttä ja päiväkodin rakentaminen.
- Mahdollistaa sujuvat jalankulku- ja pyöräily-yhteydet Aviapolis-asemalle sekä joukkoliikenteen pysäkeille.
- Turvata alueen kautta kulkevan, myöhemmin toteutettavan raitiontien rakentaminen riittävillä aluevarauksilla.
- Säilyttää metsäinen Plootukallio mahdollisimman eheänä ja varmistaa viheryhteyksien toteutusmahdollisuudet Veromiehen eri puistojen välillä (viherverkon muodostuminen).
- Mahdollistaa Lentoasemantien ylittävän vihersillan toteuttaminen.
- Alueelta syntyvät purku- ja maamassat käytetään alueen rakentamisessa.
- Tutkia ja mahdollistaa erilaisten smart & clean -hankkeiden toteuttamisedellytyksiä alueella.

Maanomistajien tavoitteita olivat:

- Mahdollistaa toteutettavissa oleva tehokas ja kaupunkimainen asuinkerrostalo- ja toimitila- sekä työpaikkarakentaminen alueelle.
- Alueen vetovoimaisuustekijöiden löytäminen ja niiden kehittäminen.
- Hyvä ympäristö.

Näitä tavoitteita muokattiin päivitetyssä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 13.12.2020 kaupungin osalta seuraavasti (muutokset korostettu):

- Tehostaa maankäyttöä alueelle laaditun kaavarungon (KV 18.4.2016) mukaisesti alueen rakentumisen vaiheistus huomioiden.
- Mahdollistaa alueelle asunto- liiketila- ja työpaikkarakentaminen (noin 5 000 asukasta ja noin 4 000-5 000 työpaikkaa).
- Mahdollistaa alueelle yhtenäiskoulun, urheilukentän ja kahden päiväkodin rakentaminen.
- Mahdollistaa sujuvat jalankulku- ja pyöräily-yhteydet Aviapoliksen asemalle, Muuran raitiotiepysäkille sekä muille joukkoliikenteen pysäkeille.
- Suunnitella Muurasta arkkitehtuuriltaan kiinnostava, tunnistettava ja viihtyisä uusi asuinalue.
- Muodostaa yhteisöllistä, elävää ja joustavaa kaupunkitilaa.
- Huomioida alueen kautta kulkevan raitiotien rakentaminen riittävillä aluevarauksilla. Kaavaluonnoksen kanssa samanaikaisesti laaditaan Vantaan ratikan Muuran osuuden asemakaavamuutos 002463.
- Säilyttää metsäinen Plootukallio mahdollisimman eheänä ja varmistaa viheryhteyksien toteutusmahdollisuudet Veromiehen eri puistojen välillä (viherverkon muodostuminen).
- Mahdollistaa Lentoasemantien ylittävän vihersillan toteuttaminen.
- Tutkia alueen rakentamisessa syntyvien purku- ja maamassojen hyödyntäminen alueella.

Kärkitavoitteet 2018

Muuraan laadittiin vuonna 2018 kärkitavoitteita, joita ensimmäisen kerran käsiteltiin kick off-tilaisuudessa 8.3.2018. Tavoitteita oli asetettu alue- ja yhdyskuntarakenteelle, liikenteelle ja liikkumiselle, luonnolle ja virkistykselle, kaupunkikuvalle, rakentamiselle, pysäköinnille, asuntotuotannolle, toimitiloille ja palveluille. Lisäksi oli määritelty kärkihankkeita (kuten kiinnostavuuden kehä, viherkansi).

Tavoitteet kiteytettiin ns. kärkitavoitteiksi (luonnos päivätty 23.5.2018).

1. Kaupunkikylät ja yhteisöllisyys
   - Mittaamme yhteisöllisyyttä ja eloisuutta. Ohjaamme kaupunkirakennetta sekä asukkaiden ja työpaikkojen määrää.
   - Rakennamme yhteistiloja ja paikkoja kulttuurin kohtaamiselle.
   - Hyödynnämme olevia kiinteistöjä ja luomme innovatiivisia hankkeita.
   - Kehitämme jakamistaloutta ja tiloja kiertotaloudelle.
2. Laadukas ja joustava katutila

- Suunnittelemme katutilaa ja korttelia kokonaisuutena, jotta ympäristöstä muodostuu joustavaa ja elävää, monipuolista kaupunkia.
- Luomme katutilaan urbaania vehreyttä ja valon taidetta. Varmistamme katutilojen vehreyden vihertehokkuuslaskennalla.
- Haemme parhaita ratkaisuja katutiloille, kalustukselle ja toiminnoille suunnittelukilpailuilla.

3. Arkkitehtuuri
   - Luomme kansainvälisesti kiinnostavaa ja asukkaita houkuttelevaa arkkitehtuuria.
   - Omaleimaisella arkkitehtuurilla ja näyttävillä hankkeilla rakennamme Muuran identiteettiä.
   - Järjestämme arkkitehtuurikilpailuja kaupunkikuvallisesti tärkeissä kohdissa.
   - Rakennamme ekologisesti ja ilmastoviisaasti. Kehitämme innovatiivista puurakentamista.
4. Pysäköintiratkaisut ja älykäs liikkuminen
   - Rakennamme arkkitehtuuriltaan korkeatasoisia ja kiinnostavia pysäköintilaitoksia, joiden yhteyteen integroidaan muita tiloja.
   - Edistämme polkupyöräilyä, vähäpäästöistä liikennettä ja kulkuvälineiden yhteiskäyttöä.
   - Huomioimme uuden kaupunkilogistiikan vaatimukset, kuten sähköisen jakeluliikenteen ja ”kauppakassieteiset”.
5. Tulevaisuuden toimitilat
   - Luomme tulevaisuuden toimitilaa kansainvälisille toimijoille.
   - Mahdollistamme työn, asumisen, palveluiden ja kulttuurien sekoittumisen.
   - Luomme toimitiloihin elämyksellisyyttä ja avoimia kohtaamispaikkoja.
   - Rakennamme kivijalkatilaan helposti muunneltavaa toimitilaa.
   - Lisäämme työympäristöjen viihtyisyyttä viherhuoneilla ja kattojen ulkotiloilla.

Nämä tavoitteet oli tarkoitus viedä lautakuntaan hyväksyttäväksi, mutta ne jäivät vaiheeseen kuten muukin Muuran suunnittelu.

Tarkentuneet Muuran suunnittelun tavoitteet (kärkitavoitteet 2.0)

Muuran suunnittelu käynnistettiin uudestaan vuonna 2020. Tällöin päädyttiin siihen, että kaupunki laatii Muuraan konseptin, jossa määritellään mm. kaupunkirakenteen perusidea sekä suunnittelun tarkemmat tavoitteet. Valmiin konseptin pohjalta Muuran viitesuunnittelu aloitettiin uudestaan.

Suunnittelutavoitteiden pohjaksi otettiin v. 2018 laaditut kärkitavoitteet, mutta niitä muokattiin sekä tarkennettiin vastaamaan paremmin konseptissa määriteltyä kaupunkirakenteellista ideaa. Nämä tavoitteet ovat toimineet sekä viitesuunnittelun että kaavoituksen tavoitteina.

1. Yhteisölliset kaupunkikylät

   - Muodostetaan kortteleista kaupunkikyliä.
     - Luodaan mahdollisuuksia yhteisöllisyyden syntymiselle.
     - Jokaiselle kylällä oma tunnistettava luonne.
     - Edistetään jakamis- ja kiertotaloutta, esim. kierrätyshuone.
   - Yhdistetään kylät toisiinsa kaupunkiraitilla.
     - Kävely- ja pyöräilypainotteinen yhteys

- Muuran aukio on alueen sydän.
  - Tiivis ja toiminnoiltaan sekoittunut rakentaminen
  - Kiinnostavuuden kehän solmukohta
  - Kaupalliset palvelut, aktiivinen kivijalka, viihtyisää oleskelua
  - Joukkoliikenteen pysäkit: ratikka ja bussi

2. Elämyksellinen kaupunkitila

- Muodostetaan elävää ja joustavaa kaupunkitilaa.
  - Muuntojoustavat kivijalkatilat
  - Korttelin ja katujen rajapintojen huolellinen suunnittelu, flex zone
  - Maantasoasumisen erilaiset vaihtoehdot etupihoineen ja sisäänkäynteineen
- Urbaani vehreys ja valon taide
  - Vehreät korttelit, näkymät, monipuolinen ja vaihteleva katuvihreä, taskupuistot (Kaupunkivihreän malli)
  - Muodostetaan monipuolinen puistokokonaisuus, joka kokoaa kylät yhteen.
  - Puistosilta yhdistää Muuran ja Huberila ja varmistaa viherverkoston jatkuvuuden.
- Jokaisella kylällä on oma tunnistettava kaupunkitilansa.
  - Kylän teemaa hyödynnetään katutilan suunnittelussa: taide, kalusteet, katupuut ym.

3. Tunnistettava arkkitehtuuri

- Tarvitsemme kansainvälisesti kiinnostavaa ja asukkaita houkuttelevaa arkkitehtuuria.
  - Arkkitehtuurikilpailut kaupunkikuvallisesti merkittävistä kohdista.
  - Maamerkkejä: yleisömagneetti, koulu, Muuran aukio ym.
  - Hiilineutraali rakentaminen

- Muura on värikäs, leikkisä ja kodikas.
  - Kartanonkoski 2.0 → > jotain lainattua, jotain ihan uutta
  - Runsaat ja vehreät pihat
  - Pientaloasumisen elementit
- Kaupunkikylien teemat näkyvät arkkitehtuurissa.
  - Väritys, yksityiskohdat, taideteokset ym.
  - Jokaiselle korttelille laaditaan värisuunnitelma.

4. Älykäs liikkuminen

- Muura on ratikkakaupunki.
  - Muuran keskusta rakentuu pysäkin ympärille.
  - Tavoitteena on korostetun vihreä raidelinja.
- Korkealuokkaiset ja monipuoliset pysäköintitalot
  - Pysäköinti keskitetään korttelikohtaisiin laitoksiin ja hyödynnetään autopaikkojen vuorottaiskäyttö. Mahdollisesti myös yleistä pysäköintiä.
  - Sekoittuneet toiminnot: päivittäistavarakauppa, liiketilaa, liikkumiseen liittyvää palvelutilaa, asumista ym.
  - Kattopintojen hyödyntäminen toiminnallisesti, ekologisesti ja esteettisesti.

- Edistetään kävelyä, polkupyöräilyä ja vähäpäästöistä liikennettä.
- Huomioidaan yhteiskäyttö ja uusi kaupunkilogistiikka.
  - Sähköinen jakeluliikenne ja ”kauppakassieteinen”
  - Kyläkohtaiset yhteiskäyttöautot, -pyörät ym.

5. Tulevaisuuden työtilat

- Tarjotaan tulevaisuuden toimitilaa kansainvälisille toimijoille.
  - Hyödynnetään lentokentän läheisyys.
- Työn, asumisen, palveluiden ja kulttuurin sekoittuminen
  - Rakennetaan kivijalkaan helposti muunneltavaa toimitilaa.
  - Mahdollistetaan myös pienimuotoinen tuotanto (ns.pajat).
  - Luodaan toimitiloihin elämyksellisyyttä ja avoimia kohtaamispaikkoja. Viihtyisyyttä lisätään viherhuoneilla, kattopihoilla ja puistomaisilla piha-alueilla.
  - Yhdessä toimitilat ja kylät muodostavat monipuolisen palveluverkon ja asiakaskunnan.
- Huomioidaan alueen rakentumisen vaiheistus.
  - Nykyisten työpaikkojen säilyminen?
  - Väliaikaiset ratkaisut

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

3.4.1 Asemakaavaluonnoksen ratkaisuvaihtoehdot

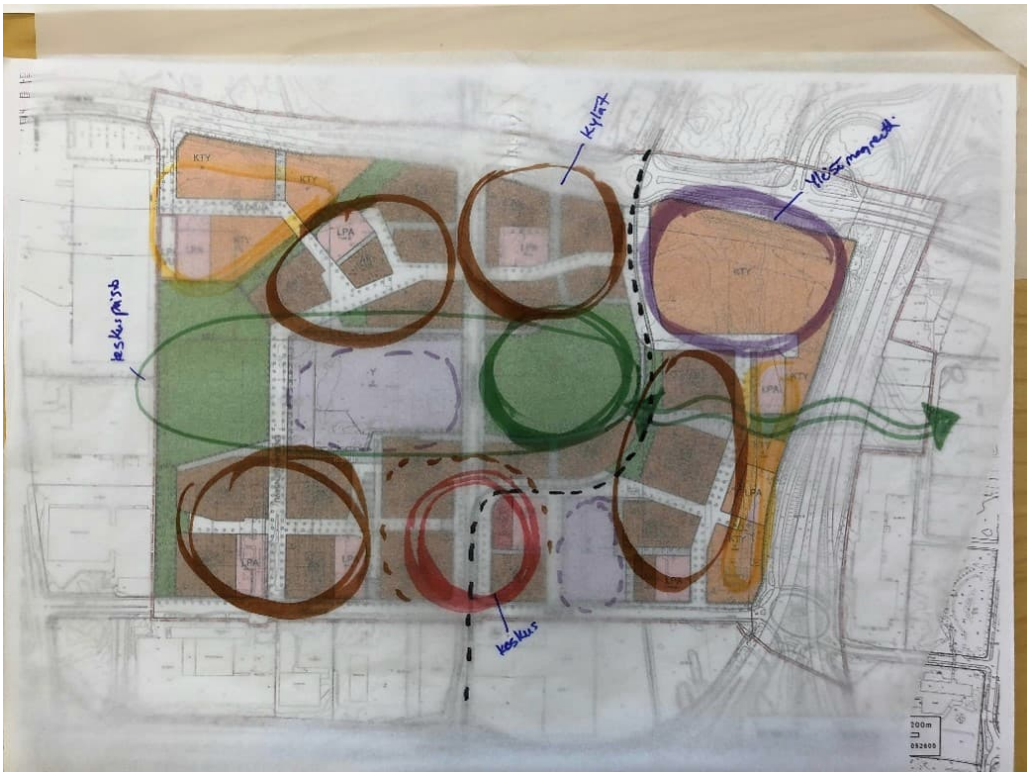
Muuran suunnittelu aloitettiin vuonna 2018 ja silloin maanomistajien arkkitehtikonsultit laativat viitesuunnitelmia ja kaupunki laati asemakaavaluonnosehdotuksen. Suunnittelu jäi kuitenkin tällöin vaiheeseen.

Muuran Konsepti

Muuran suunnittelu käynnistettiin uudestaan vuonna 2020. Tällöin päätettiin tarkastella Muuran kokonaisuutta (kaupunkirakennetta ja tavoitteita) ensin kaupungin omana työnä ja vasta sen jälkeen aloittaa viitesuunnittelu uudestaan. Asemakaavoituksessa laaditun Muuran konseptin avulla kirkastettiin mm. kärkitavoitteiden ja suunnitelman yhteyttä sekä tutkittiin Muuraan aluetta yleispiirteisesti eri teemojen kautta. Konseptissa on käsitelty mm. kaupunkirakennetta, kaupunkikylien teemoja, viheralueita, liikkumista ja palveluita. Konsepti on kokonaisuudessaan osa suunnitteluaineistoa ja tämän asemakaavaluonnoksen erillinen liite, johon viitesuunnitelmat pohjautuvat (erillisen liitteenä olevan konseptin kartat on päivitetty vastaamaan lopullista rakennetta).

Kaupunkirakenne

Kaupunkirakenteen kantava pääidea on muodostaa Muuraan kaupunkikylien kokonaisuus. Kaupunkirakenteen ensimmäisissä hahmotelmissa tunnistettiin, mitkä korttelikokonaisuudet muodostavat luontevasti omia kokonaisuuksiaan. Sen pohjalta suunnitelmaa lähdettiin myöhemmin muokkaamaan siten, että kaupunkikylät erottuvat korttelirakenteesta selvästi omiksi kokonaisuuksikseen.



Kuva 22. Ensimmäinen skissi Muuran kaupunkirakenteesta (3.2.2020 Tanner)

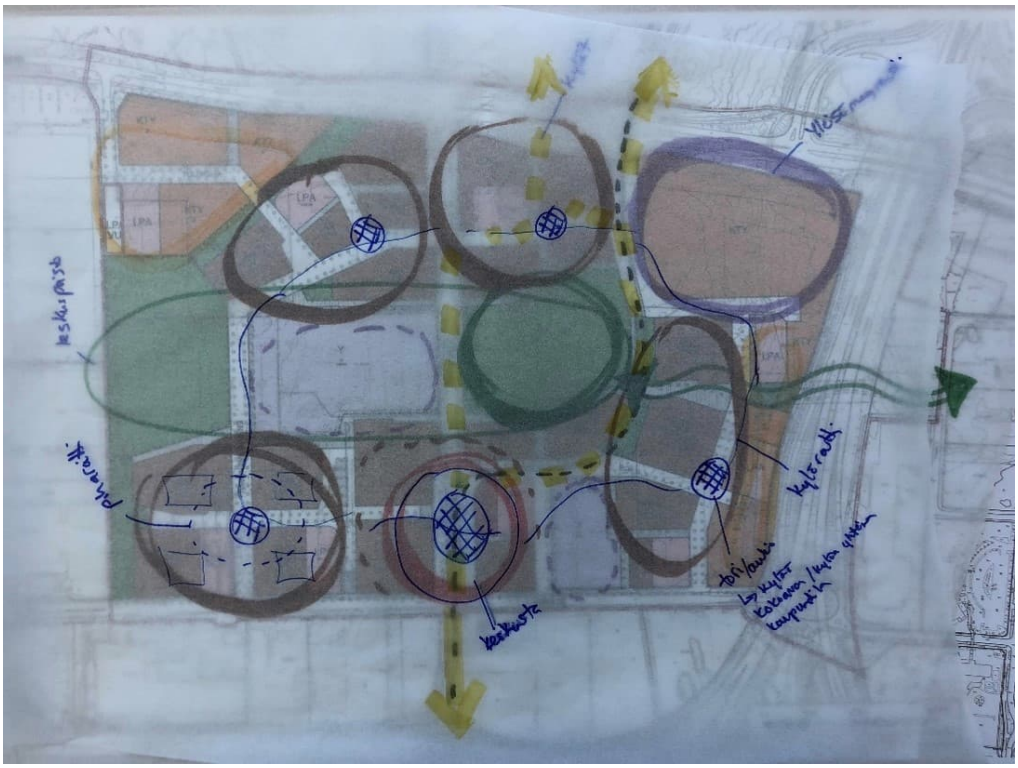
Kaupunkikylien osalta suunnitteluperiaatteiksi määriteltiin jo heti alkuvaiheessa seuraavaa:

- Kaupunkikylä koostuu noin 4 korttelista ja niitä palvelevasta pysäköintitalosta.
- Joka kylällä on oma tori/aukio/paikka, joka toimii kylän kohtaamispaikkana. Aukion ympäristöön sijoitetaan koko kylää palvelevia palveluita.
- Asukkaiden yhteistilat keskitetään kyläaukion ja raittien varrelle.
- Kylän korttelipihat yhteiskäytössä – piha yhdistetään toisiinsa kyläraiteilla.
- Kaupunkiraitti kokoaa varrelleen kaikki kaupunkikylät.

Kaupunkikylien lisäksi muita selkeitä tavoitteita kaupunkirakenteelle olivat jo heti alussa:

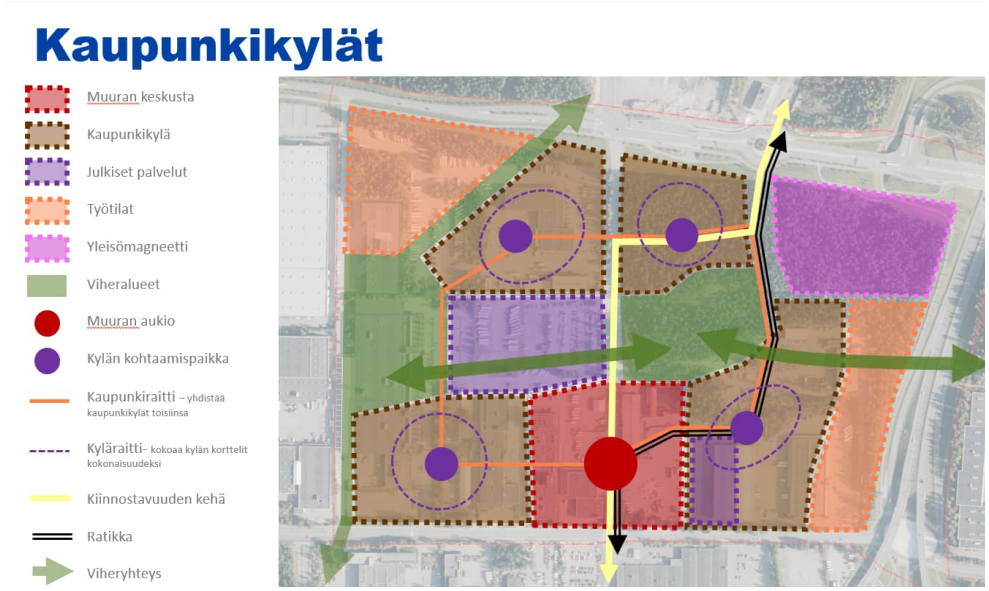
- Keskeinen puistokokonaisuus, joka halkoo aluetta ja yhdistää urheilukentän, koulun ja Plootukallion samalle akselille.
- Plootukalliolta jatkuvasta viheryhteydestä tehdään vaihteleva ja urbaani, vehreä reitti, joka ylittää Lentoasemantien tien puistosiltana.
- Muuran keskusta sijoitetaan palveluineen ja liiketiloineen ratikka- ja bussipysäkkien kohdalle, Toisensavun eteläosaan. Keskustaan suunnitellaan aktiviinen ja elävä, kävelijäystävällinen ja oleskeluun houkutteleva aukio.
- Alueen reunoille, suurempien liikenneväylien ja katujen varteen sijoitetaan työpaikka-alueita sekä Tikkurilantien ja Lentoasemantien kulmaan yleisömagneetti.

- Aviapoliksen kaavarungossa jo ideoitu ”Kiinnostavuuden kehä” kulkee Muuran läpi. Sen linjaus suunnitellaan erilliseksi kaupunkiraitin kanssa, mutta yhteydet kiinnostavuuden kehältä kaupunkiraitille huomioidaan. Luonteeltaan kiinnostavuuden kehä on Muurassa sekä urbaani että osa vehreää kaupunkiympäristöä (Plootukallio)



Kuva 23. Ideaskissi kaupunkikylien kohtaamispaikoista, kaupunkiraitista ja kyläreiteistä (2.3.2020 Tanner).

Konseptia eli suunnittelun tavoitteita ja kartta-aineistoa mm. kaupunkirakenteesta ja rakentamisen tehokkuudesta esiteltiin maanomistajille ensimmäisen kerran syyskuussa 2020 jo ennen kaavaluonnoksen vireilletuloa tai aloituskokousta.

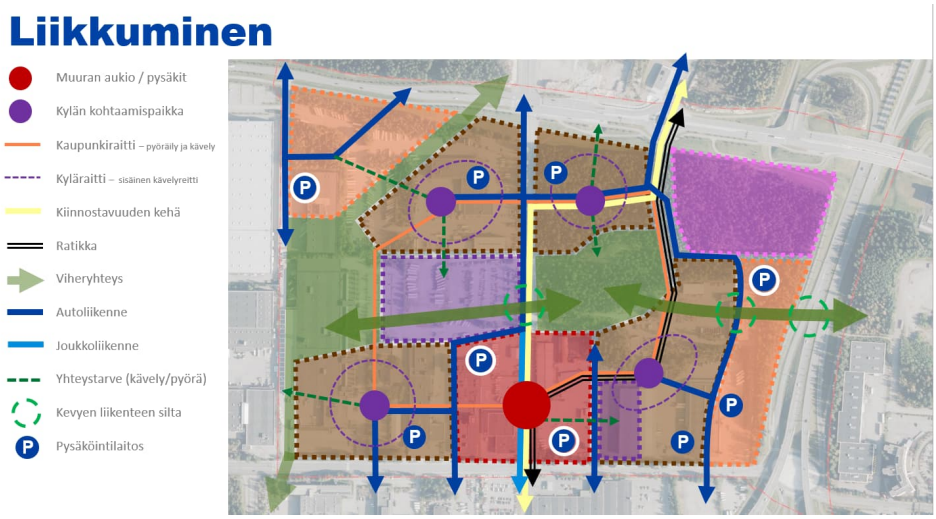


Kuva 24. Konseptikartta kaupunkirakenteesta (23.9.2020)

Konseptikartoissa esiteltiin tällöin ensimmäinen ajatus kaupunkikyläkokonaisuuksien ja muiden korttelialueiden sekä puistoalueiden sijoittumisesta sekä kaavioita liikenteellisestä ratkaisusta sekä mm. rakentamisen volyymista.

Liikkuminen

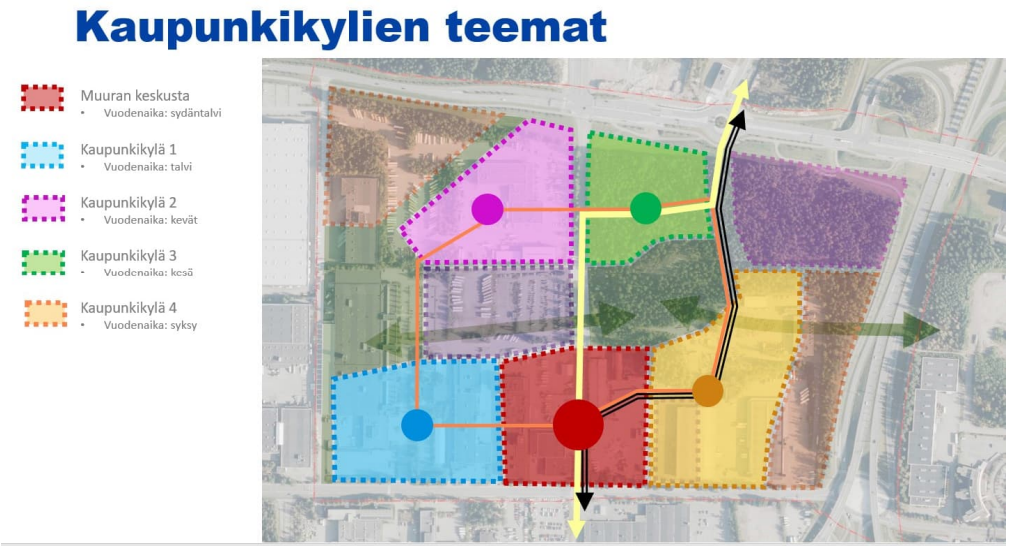
Liikkumisen osalta konseptissa haluttiin kehittää liikenneratkaisua aiempia v. 2018 laadittuja suunnitelmia enemmän kävelijäpainotteiseksi. Konseptissa muutettiinkin liikenneratkaisua siten, että autoliikenne rajattiin kokoojakaduille sekä tonttikaduille, jotka pääosin palvelevat ajoa kaupunkikylien pysäköintitaloihin. Näin saatiin varattua muut alueet pääosin kävelijöiden käyttöön ja myös koulun tontin ympäristössä autoliikennettä saatiin rauhoitettua.



Kuva 25. Konseptikartta alueen liikkumisen ratkaisuista (23.9.2020)

Kaupunkikylien teemat

Konseptityössä tunnistettiin tärkeäksi löytää keinoja vahvistaa kaupunkikylien omaleimaisuutta ja tunnistettavuutta. Jokaiselle kaupunkikylälle määriteltiin oma teemansa vuodenaikojen mukaan ja konseptin tavoite oli, että kyseinen vuodenaika näkyy sekä kylän arkkitehtuurissa, värityksessä, yksityiskohdissa sekä katutilassa ja kasvillisuudessa. Tätä ideaa on jatkojalostettu sekä alueen viitesuunnitelmissa (mm. kaupunkikylien rakennusten väripaleteissa) että Muuran julkisen ulkotilan yleissuunnitelmassa.

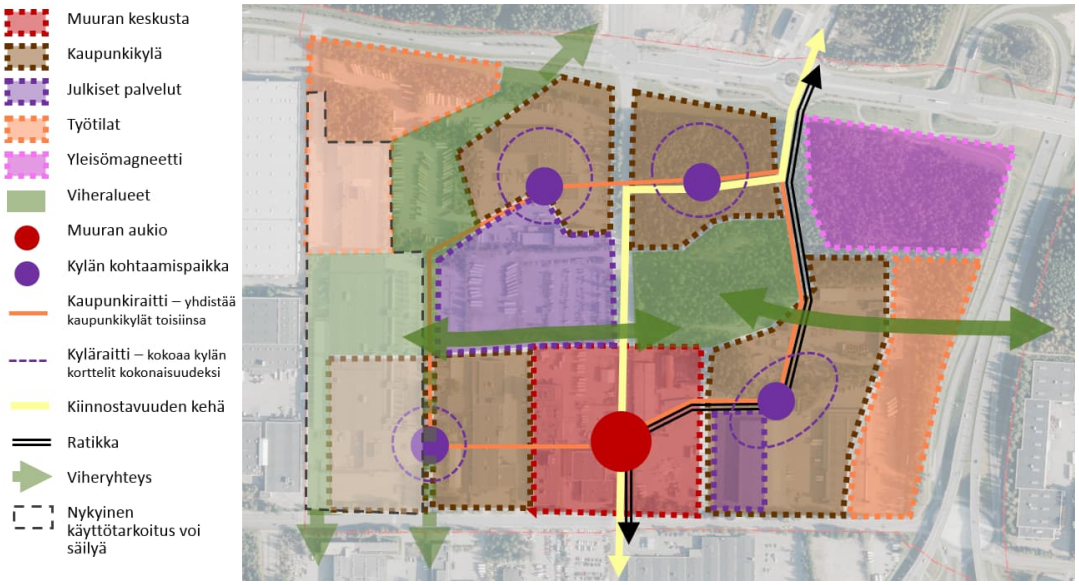


Kuva 26. Konseptikartta kaupunkikylien teemoista (23.9.2020).

Päivitetty kaupunkirakenne

Ensimmäisen version esittelyn jälkeen alueen maanomistajista Logicor ilmoitti, että haluavatkin säilyttää Ensimmäisensavun kiinteistön toiminnan, jonka vuoksi kaupunkirakenteen toimivuutta vaiheittain rakentaen jouduttiin tarkistamaan etenkin koulun tontin koon ja urheilukentän sijoittumisen osalta. Myös ns. talvikylän toteutuminen kokonaan siirtyy tulevaisuuteen ja konseptissa pyrittiin löytämään ratkaisu myös tämän kylän vaiheittain rakentamiseen.

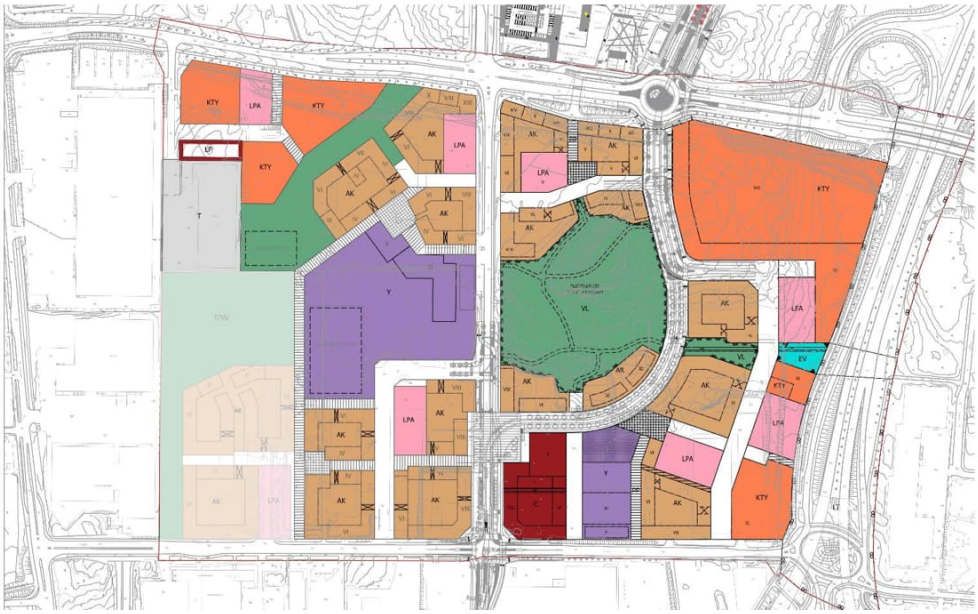
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan vietiin päivitetty kaupunkirakennekartta, johon oli selkeästi merkitty mitkä osuudet korttelialueista jäävät nyt laadittavassa kaavaluonnoksessa nykyiselleen.



Kuva 27. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ollut kaupunkirakennekaavio (7.12.2020).

Kaavaluonnosvaihtoehdot

Konseptin pohjalta laadittiin alustava kaavaluonnos, jossa koulun tontti, sekä osa asuinkortteleita oli ulotettu Ensimmäisensavun kiinteistölle (pysäköintialueiden päälle) puolelle, jotta koulun tontille saataisiin mahtumaan iso urheilukenttä ja länsiosan Virkatien puoleisista asuinkortteleista saataisiin toimivan kokoisia.

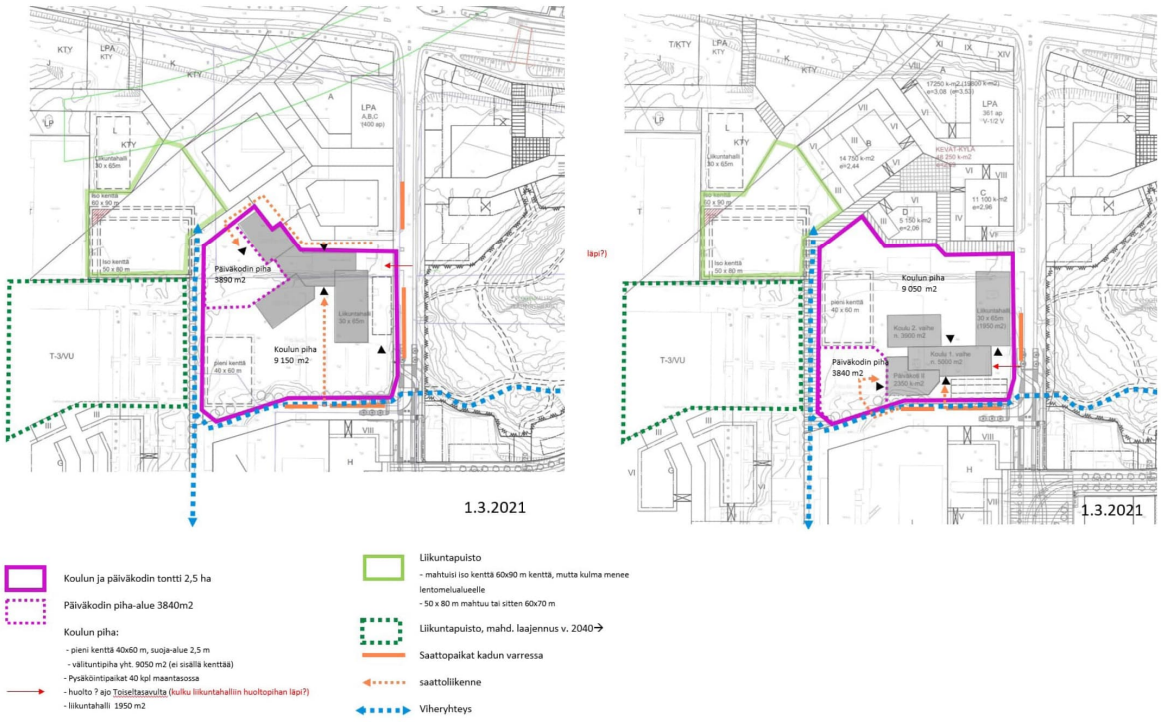


Kuva 28. Kaavaluonnos tammikuu 2021

Mahdollisimman suuren tontin saamiseksi koulun tontti ulotettiin myös osaksi kevätkylää ja koulurakennus ajateltiin sijoitettavaksi osaksi aukiota. Tässä vaiheessa länsipuolen kokoojakatu oli linjattu Keskustakortteleiden ja ns. talvikylän välistä. Itäpuolella tässä versiossa on esitetty asuinkortelit Plootukallion puolelle koko tonttikadun osuudelta. Päiväkodin tontti sijoittuu Virkatien varteen.

Kaavaluonnos maaliskuu 2021

Tammikuun jälkeen maanomistajien konsultit aloittivat kortteleiden viitesuunnittelun. Yhden maanomistajan kanssa käytiin jatkoneuvotteluita siitä minkä verran kaavaluonnosta voidaan ulottaa Ensimmäisensavun kiinteistölle. Ensimmäisensavun kiinteistölle sovittiin ulotettavan vain vähän kokoojakatua ja pp-reittiä, mikä osaltaan pienensi koulun tonttia ja johti siihen, että iso urheilukenttä ei mitenkään enää mahtunut koulun tontille. Asemakaavoituksessa jatkettiinkin erityisesti koulun tontin ja pihan erilaisten vaihtoehtojen tutkimista. Koulupuoli piti aukioon rajautuvaa vaihtoehtoa hankalana huollon järjestämisen kannalta sekä myös rakentamisen vaiheittaisuuden kannalta (jos koulu rakentuisi ennen asuinkortteleita rajautuisi se keskeneräiseen ”aukioon”). Niinpä kevätkylän kortteleita ja koulun tonttia tutkittiin vielä kertaalleen siten, että koulun tontti on selkeästi oma kokonaisuutensa.



Kuva 29. Kaavioita koulun tontin ja pihan vaihtoehdoista (Tanner)

Koulun pihan ja viereiseen puistoon sijoitettavan isomman urheilukentän sekä konseptin mukaisen tulevan Muuran liikuntapuiston osalta käytiin kaupungin sisäistä keskustelu myös liikuntapalveluiden kanssa. Tällöin todettiin mm. että ensivaiheessa toteuttava Muuraa palveleva urheilukenttä voi hyvin olla pienempi kuin virallinen jalkapallokenttä.

Länsiosan kortteleiden kaventumisen ja talvikylän toteutumisen vaiheittaisuuden vuoksi todettiin, että kokoojakatu kannattaa siirtää ensivaiheessa toteutuvien kortteleiden ja nykyiselleen jäävän teollisuuskiinteistön väliin. Tällöin katualue on luontevasti eri aikaan toteutettavien kortteleiden välissä ja Virkatien varren kortteleiden sisäosiin mahdollistetaan viihtyisän kävely-ympäristön toteutuminen. Kokoojakadun itäpuolelle varattiin talvikylän kortteleihin pieni aukio, mutta

varsinainen talvikylän aukio toteutuu kokonaisuudessaan kokoojakadun länsipuolelle vasta kun alueen asemakaavoitus etenee. Itäpuolelle ei tehty tässä vaiheessa merkittäviä muutoksia.

Tämän kaavaluonnoksen pohjalta jatkettiin eri osa-alueiden viitesuunnittelua.



Kuva 30. Kaavaluonnos 9.3.2021

Kesäkuu 2021

Viitesuunnittelun tarkentuessa myös kaavaa tarkennettiin suunnittelun edetessä. Kesäkuussa 2021 myös itäpuolen suunnitelmat olivat edenneet ja niiden osalta kaavakarttaan tuli suurempia muutoksi. Kesäkylässä jätettiin Plootukallion kulmaus rakentamisen ulkopuolelle, joka laajensi puistoalueen pinta-alaa ja edesauttoi näin mm. alueen maisema- ja luontoarvojen säilyttämistä. Itäosan päiväkoti sovitettiin viitesuunnitelman mukaisesti raittien ja kyläaukion väliin, lähemmäs Plootukallion metsäaluetta paremmin suojaan melua ja mahdollisia pienhiukkasia. Myös keskusta-kortteleihin ja pysäköintitalojen paikkoihin tehtiin muutoksia. Kevätkylän pysäköintitalo siirrettiin omaksi korttelikseen, jolloin saadaan kortteleista pihoineen toimivammat.



Kuva 31. Kaavaluonnos kesäkuu 2021

Tässä vaiheessa oli myös jo aloitettu keskustelu yleisömagneetille varattavan korttelialueen koosta ja tutkittu vaihtoehtoa, jossa Plootukadun varteen voisi sijoittua vähän myös asumista.

3.4.2 Asemakaavaluonnoksen ratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavaluonnoksen lopullinen rakenne perustuu suunnittelutyön aikana parhaaksi arvioituihin ja kehittyneisiin ratkaisuihin. Pohjalle tehty ensimmäinen kaavaluonnos toimi viitesuunnitelmien pohjana ja sitä työstettiin eteenpäin sekä päivitettiin viitesuunnitelmien edistymisen kanssa yhtä aikaa.

Asuinkorttelit

Asuinkortteleista muodostuu luontevasti konseptin mukaisia kaupunkikyliä pikku aukioineen ja reitteineen. Kylät ovat myös rakentamisen tehokkuudeltaan melko samankokoisia. Muutokset pysäköintitalojen sijainneissa ovat parantaneet kortteleiden toimivuutta ja lisänneet pihojen vehreyttä. Plootukallion kulman rakentamatta jättäminen edistää luonto- ja maisema-arvojen säilymistä alueella. Umpikorttelimaisuus suojaa asuntopihat melulta.

Yhtenäiskoulu ja päiväkodit

Yhtenäiskoulun tontti sovitettiin paikoilleen maanomistuksellisten reunaehtojen sekä koulupuolen toiveiden perusteella. Tontti on kooltaan 2,5 ha ja alustavissa suunnitelmissa saatiin ratkaistua riittävät oppilaiden ja päiväkotilasten pihatilat sekä mm. saatto- ja huoltoliikenteen sijoittaminen siten, etteivät ne risteä.

Erillisen päiväkodin sijainti keskemmällä aluetta todettiin paremmaksi ratkaisuksi sekä kaupunkikuvan että melun ja ilmanlaadun vuoksi.

Plootukallio ja muut puistoalueet

Valitussa kaavaratkaisussa Plootukalliota saadaan säästettyä enemmän kuin aikaisemmassa kaavaversiossa. Muut pienemmän puistoalueet muodostava Plootukallion kanssa alueelle toimivan viherverkoston, josta myös yhteydet alueen ulkopuolelle on huomioitu.

Katuverkko

Katuverkon ja katutilojen mitoitusta on tarkistettu niin, että valitussa versiossa myös alustavasti arvioiduille maanalaisille johtoverkostoille on tilaa ja riittävät näkemäalueet on huomioitu ja katujen istutusalueilla on tilaa hulevesien viivytykselle. Samalla on alustavasti määritelty katujen luonnetta (viherkadut) ja puuistutusten sijoittumista kaduille.

Pysäköintilaitokset

Jokaisella kaupunkikylällä on oma pysäköintilaitoksensa, johon kaikki asukkaiden pysäköinti keskitetään. Lentoasemantien toimitilan rakentamisen pysäköinti keskitetään samoin pysäköintilaitoksiin. Pysäköintilaitosten sijainnit on suunniteltu niin että ajo pysäköintilaitoksiin keskittyy kokoojakaduille ja lyhyille tonttikaduille. Tällöin kaupunkikylien sisäosat saadaan rauhoitettua kokonaan kävelylle ja pyöräilylle.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavan muutoksella varaudutaan muuttamaan nykyiset teollisuus- ja varastorakennusten (T), teollisuus- ja varastorakennusten ja laitosten korttelialueet (T-3) sekä puisto- ja suojaviheralueet asuinkerrostalojen (AK), keskustatoimintojen (C), toimitilarakennusten (KTY), yleisten rakennusten (Y) ja autopaikkojen (LPA) korttelialueiksi, virkistys- ja puistoalueiksi (VP, VL, VU) sekä katu- ja torialueiksi.

Muurasta muodostetaan yhteisöllisten kaupunkikylien kokonaisuus, johon monipuolinen toimitilarakentaminen, julkiset palvelut sekä kivijalkojen liiketilat tuovat alueen kaupunkiympäristöön aidosti toimintojen sekoittuneisuutta. Asuinkorttelit on ryhmitelty 3-4 korttelin kaupunkikyliksi, joissa jokaisessa kortteleiden keskelle sijoittuu vehreä aukio. Aukio toimii asukkaiden oleskelun ja kohtaamisen paikkana. Elävyyttä ja aktiivisuuttaa tuodaan aukion rakennusten kivijalkojen toiminnoilla. Kaupunkikylät yhdistetään toisiinsa kaupunkiraitilla, joka on pääosin varattu pelkästään kävelylle ja pyöräilylle. Raittia pitkin päästään myös joka kaupunkikylästä sujuvasti Muuran keskustaan, joka muodostaa oman korttelikokonaisuutensa. Muuran keskustaan (Muuranaukiolle ja Toisensavun varrelle) sijoitetaan joukkoliikenteen pysäkit ja keskitetään alueen kaupalliset palvelut, päivittäistavarakauppa, ravintolat ja kahvilat sekä mahdolliset asukastilat tai seurakunnan tilat. Toimitilarakentaminen sijoittuu alueen reunoille suurempien väylien varteen, koulu, päiväkodit ja puistoalueet puolestaan alueen keskelle. Tikkurilantien ja Lentoasemantien kulmaan on varattu oma korttelinsa ns. yleisömagneetille, johon toivotaan vetovoimaista suuremman yleisön kulttuurin, musiikin tai liikunnan hanketta.



Kuva 32. Näkymä syksykylästä Muuran keskustan suuntaan. Kuvan keskelle Muuranraitio ja oikealla Plootukallio. (Arco).

Kaupunkikuvaltaan Muurasta muodostuu tunnistettava ja viihtyisä uusi asuinalue, jossa erityisesti harjakatot sekä värikkäät julkisivut hallitsevat kaupunkitilaa. Asuinkortteleissa kerrosluku vaihtelee pääosin välillä VI-VIII. Tehokkain asuinrakentaminen ja suurimmat kerrosluvut sijoittuvat Muuran keskustaan (IX) ja Tikkurilantien varteen (XII-XVI). Arkkitehtuurista tavoitellaan värikästä,

leikkisää ja kodikasta. Pientalomaisuuttaa tuodaan alueelle maantasoasumisen variaatioilla (etupuutarhat, omat sisäänkäynnit). Kaupunkikylien omaleimaisuutta ja tunnistettavaa identiteettiä rakennetaan kaupunkikylien teemojen, eri vuoden aikojen avulla. Jokaisella kylällä on oma vuodenaikansa, joka näkyy kylien julkisivuväripaletissa, kasvillisuudessa ja kylän omana katupuuna, kadun kalusteissa ja mm. aukioiden toiminnallisuudessa.

Kaupunkitilasta muodostuu umpikorttelien myötä tiivistä ja kaupunkimaista, mutta vehreyttä saadaan runsaasti kortteleiden taskupuistojen ja reittien monipuolisten istutusten avulla. Alueen keskelle sijoittuva, erilaisista puistoalueista koostuva, kyläpuisto tarjoaa asukkaille vaihtelevia virkistymisen mahdollisuuksia. Vehreät, melulta hyvin suojatut sisäpihat ja asuntoihin liittyvät omat ulkotilat täydentävät osaltaan virkistymisen mahdollisuuksia ja oleskelun paikkoja. Tasakatoille tai pysäköintilaitoksen katolle toteutettavat kattopuutarhat ja yhteiset liikuntatoiminnot tarjoavat asukkaille aurinkoisia oleskelun paikkoja. Kasvikatoilla, etenkin niitty- tai ketokatoilla puolestaan parannetaan alueen luonnonmonimuotoisuutta ja hulevesien viivyttämistä.



Kuva 33. Kaaviokuva Muuran kaupunkitilasta.

Alueen liikenteen suunnittelussa kävelyn ja pyöräilyn edistäminen on ollut tärkein tavoite. Autoliikenne keskitetään kokoojakaduille ja muutamille tonttikaduille, jolloin kaupunkikylien sisäosat on saatu rauhoitettua kokonaan kävelylle ja pyöräilylle. Alueelle muodostuu elämyksellisiä vehreitä reittejä aukioineen kortteleiden väliin ja sisälle. Alueen kortteleiden pysäköinti keskitetään pääosin LPA-kortteihin rakennettaviin pysäköintilaitoksiin, mikä mahdollistaa rehevien maanvaraisten sisäpihojen toteuttamisen. Pysäköintitaloista suunnitellaan monikäyttöisiä, reittejä ja kaupunkitilaa elävöittäviä rakennuksia.

Resurssiviisaus ja ekologisuus näkyvät alueelle mm. kävelyn, pyöräilyn sekä joukkoliikenteen suosimisena, resurssiviisaina ratkaisuina rakentamisessa, kasvikattoina sekä puiston ja katualueiden hulevesien hallinnan toteuttamisena luonnonmukaisin menetelmin.

4.1.1 Mitoitus

Kaavoitettavana olevan alueen koko on yhteensä n. 52 hehtaaria. Alueen kokonaiskerrosalan määrä on yhteensä 421 650 k-m^2.

Asuinkerrostalojen korttelialueita (AK) on alueella yhteensä n. 9,1 ha. Rakennusoikeutta on AK-kortteleissa yhteensä 252 00 k-m2, josta asuinkerrosalaa 250 950 k-m2 ja liiketilaa 1050 k-m^2. Tehokkuusluku on keskimäärin e_k = n. 2,8, mutta se vaihtelee kortteleittain välillä n. e_k =1,8-3,6. Tehokkaimmat korttelit sijoittuvat Muuran keskustaan sekä Tikkurilantien varteen/läheisyyteen.

Muuran keskustassa on kaksi keskustatoimintojen korttelialuetta (C), joiden yhteenlaskettu pinta-ala on n. 0,8 hehtaarin alue. Rakennusoikeutta on 22 000 k-m^2, Kortteleiden tehokuudet ovat e_k = 3,2 ja 1,8. Toisen korttelin pieni tehokkuus johtuu kortteliin sijoittuvasta pysäköintitalosta. Viitesuunnitelmissa C-kortteleihin on suunniteltu asumista pääosa, yht. 20 200 k-m2, mikä lisää asumisen todellisen kokonaiskerrosalan 271 150 k-m2:iin.

Yleisten rakennusten korttelialueita (Y), on yhteensä n. 3,3 ha alue. Rakennusoikeutta on 16 250 k-m^2. Tehokkuusluku e_k = n. 0,5. Autopaikkojen vähimmäismäärät Y-korttelin toiminnoille ovat korttelissa 52149 vähintään 46 ap ja korttelissa 52136 vähintään 28 ap. Autopaikat on sovitettu tonteille.

Toimitilarakennusten korttelialueita (KTY) on yhteensä n. 4,8 ha. Rakennusoikeutta on yhteensä 89 000 k-m2. Kortteleiden keskimääräinen tehokkuus on e=1,84, mutta tehokkuudet vaihtelevat niin että luoteiskulmassa, nykyisiin T-alueisiin liittyvissä kortteleissa tehokkuus on e=1,0, kun taas Lentoasemantien kortteleissa tehokkuudet ovat e=2,3 ja e=3,2.

Kaavaluonnoksen länsireunaan jää kaksi kiinteistöä nykyiseen teollisuus- ja varastorakentamisen käyttötarkoitukseensa (T). Näiden alueiden yhteenlaskettu pinta-ala on 6,8 ha. Rakennusoikeutta on yhteensä 42 400 k-m2. Rakennusoikeus on säilytetty nykyisten kaavojen mukaisena, vaikka kiinteistöjen rajoja onkin hieman kaavaluonnoksessa muutettu.

Virkistysalueita (VP, VL ja VU) on yhteensä n. 5 hehtaarin alue, josta Plootukallio on n.3,3 ha, Aurtuapuisto on n. 1,3 ha, Kahinapuisto n. 0,23 ha ja Plootupuistikko n. 0,14. ha.

Autopaikkojen vähimmäisnormit ovat AK- ja C-kortteleissa:

- Autopaikkojen vähimmäisnormit ovat: Asuminen: 1 ap/130 k-m², kuitenkin vähintään 1 autopaikka kolmea asuntoa kohden. Normin mukaisesta autopaikkamäärästä saa vähentää 15 %, kun autopaikat ovat nimeämättömiä. Vuorottaiskäytölle voidaan antaa lievennetyt autopaikkavaatimukset erillisen selvityksen perusteella. Normin lisäksi tulee osoittaa 1 vieraspaikka/1 500 k-m² sekä lyhytaikaista huoltopysäköintiä sekä kotipalvelujen pysäköintiä varten 1 ap/5 000 k-m².
- Liiketilat: vähintään 1 ap/100 k-m^2
- Toimistotilat: 1 ap/50 k-m^2

KTY- kortteleissa:

- Liiketilat: vähintään 1 ap/180 k-m2 (alle 2000 k-m2)
- Liiketilat: vähintään 1 ap/120 k-m2 (yli 2000 k-m2)
- Toimisto 1 ap/100 k-m2
- Muiden tilojen autopaikat määritellään tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä.

Asukkaiden autopaikat ja vieraspaikat sijoitetaan LPA-kortteleihin pysäköintitaloihin. Liikuntaesteisten pysäköintipaikkojen sekä lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelun pysäköintiä varten tarvittavien autopaikkojen sijoittaminen esim. pysäköintitaloihin tai katualueelle tutkitaan tarkemmin asemakaavaehdotuksissa.

Toimitilojen autopaikat sijoitetaan pääasiassa LPA-kortteleihin pysäköintitaloihin. Poikkeuksena luoteisosan korttelit, jota on nyt tutkittu maantasopysäköintinä.

Polkupyöräpaikkoja tulee varata AK- ja C-kortteleissa vähintään:
- Asuminen: 2 pp/ asunto
- Liiketilat: 1 pp/50 k-m^2
- Toimistotilat: 1 pp/80 k-m^2

Polkupyöräpaikkoja tulee varata KTY-kortteleissa vähintään:
- Liiketilat: 1 pp/40 k-m2 (alle 2000 k-m2)
- Liiketilat: 1pp/50 k-m2 (yli 2000 k-m2)
- Toimistotilat: 1 pp/50 k-m2

Muuran keskustaan sijoittuvien liiketilojen määrää on tutkittu kaavaluonnoksessa alustavasti ja kaavaluonnoksessa on osoitettu liiketiloja keskustan AK ja C-kortteleihin yhteensä 2 850 k-m2. Tulevissa asemakaavamuutoksissa liiketilan määrää ja sijoittumista myös kyläaukioille tutkitaan tarkemmin.

Asukkaita alueelle tulee arviolta reilut 5 400 ja työpaikkoja reilut 2400. Työpaikka-arvio on laskenut osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa arvioiduista määristä mm. KTY-alueiden pinta-alan pienenemisen sekä tehokkuuden alentumisen vuoksi.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavaluonnostyön alussa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa sekä suunnittelutyön pohjalle laaditussa Muuran konseptissa määriteltiin suunnittelun laadulliset tavoitteet. Nämä kohdassa 3.3 ”Asemakaavan tavoitteet” esitellyt ympäristön laatua koskevat tavoitteet toteutuvat hyvin.

Muuran suunnittelu päätavoitteina oli suunnitella yhteisöllinen kaupunkikylistä muodostuva uusi asuinalue, jonka kaupunkitila on elämyksellistä, arkkitehtuuri tunnistettavaa, liikkuminen älykästä ja toimitilojen suunnittelussa tähdätään tulevaisuuteen. Muurasta syntyykin alue, joka on jo kaupunkirakenteeltaan tunnistettava ja edistää yhteisöllisyyden muodostumista.



Kuva 34. Näkymä kesäkylän aukiolle (Inaro).

Korttelityhmistä suunnitellaan omaleimaisia ja toisistaan tunnistettavia kaupunkikyliä, joiden vuodenaikateemat luovat tunnelmaltaan erilaisia kaupunkitiloja alueelle. Silti kaikissa kortteleissa noudatetaan yhteisiä kaupunkikuvallisia periaatteita (kuten harjakatot ja yhteensovitetut julkisivuvärit), jotka varmistavat, että kylistä muodostuu kaupunkikuvallinen kokonaisuus, Muura. Kylien aukiot oleskelupaikkoineen ja niiden reunoille keskitetyt asukkaiden yhteistilat ja mahdolliset kahvilat tai ravintolat luovat jokaiseen kylään asukkaiden oman kohtaamispaikan (kuten kuvassa 34).

Kaupunkikylien sisäisten reittien varrelle sijoittuvat asuntokohtaiset etupuutarhat elävöittävät osaltaan kaupunkitilaa ja mahdollistavat sosiaalisia kohtaamisia. Kortteleiden sisäpihoilla tavataan naapureita tai jopa koko kaupunkikylän asukkaita, jos tavoite yhteiskäyttöisistä pihoista toteutuu. Myös yhteinen pysäköintilaitos lisää osaltaan kaupunkikylän asukkaiden kohtaamisen mahdollisuuksia.

Kaupunkikylät yhdistetään toisiinsa sekä Muuran keskustaan keskeisellä kaupunkiraitilla. Raitille elävyyttä tuovat mm. kyläaukiot toimintoineen, raitin varrelle sijoittuvat asuntojen sisäänkäynnit ja etupuutarhat, porrashuoneiden sisäänkäynnit sekä vaihtelevat istutukset. Välillä reitti kulkee kadun varressa, mutta silloinkin puurivillä rajataan kävelijälle miellyttävää tilaa. Vehreyttä kaupunkitilaan saadaan kortteleiden taskupuistoille, kortteleiden sisäpihoille avautuvien näkymien sekä raittien istutusten kautta. Kaupunkiraitin lisäksi alueelle toteutuu paljon myös muita kävelyn ja pyöräilyn reittejä, jotka muodostavat sujuva ja viihtyisän verkoston Muuran alueen sisälle, myös hyvät yhteydet alueen ulkopuolelle huomioiden. Muuran keskustasta aukioineen suunnitellaan koko alueen aktiivinen solmukohta palveluineen ja oleskelun mahdollisuuksineen. Kyläpuisto sijoittuu kortteleiden keskelle ja erilaiset puistoalueet tarjoavat mahdollisuuksia nauttia mm. kukkivista istutuksista, metsän rauhasta tai liikunnan ja leikin ilosta.



Kuva 35. Näkymä Ritinäraitilta, joka on osa kaupunkikylät yhdistävää kaupunkiraittia. (Arco)

Muura on kävely-ystävällinen ratikkakaupunki. Ratikan lisäksi myös kaikki muut joukkoliikenteen vaihtoehdot ovat käytettävissä ja suunnittelussa on keskitytty erityisesti kävelyn ja pyöräilyn edistämiseen ja sujuviin ja houkutteleviin reitteihin. Alueen jatkosuunnittelussa keskitytään vielä

enemmän ratkomaan tulevaisuuden liikenneratkaisuja kuten sähköinen jakeluliikenne, kauppakassieteiset ja kylien yhteiskäyttöiset autot.

Tulevaisuuden työtiloihin Muura vastaa joustavien kaavamerkinnöin ja muuntojoustavien tilojen suunnittelulla. Toimitilat ja kaupunkikylät muodostavat myös toisiaan tukevan palveluverkon ja asiakaskunnan.

Asemakaavassa annetaan ympäristön laatuun tähtääviä määräyksiä mm. rakennusten arkkitehtuurista ja laadusta, harjakattojen sijoittumisesta, kivijalkakerroksen toiminnoista ja avoimuudesta sekä mm. maantasoasumisen sijoittamisesta kortteleihin. Vehreyden ja luonnon monimuotoisuuden varmistamiseksi on kaavakartalle osoitettu taskupuistoja ja kaavassa annetaan määräyksiä mm. hulevesien käsittelystä, pihan toteuttamisesta vihertehokkaasti sekä tasakattojen ja pysäköintitalojen hyödyntämisestä kasvikattoina sekä kattopuutarhoina.

Lisäksi asemakaavamääräyksissä edellytettävällä kortteleiden kokonaissuunnitelmalla ja siihen liittyvillä koko korttelin yhtenäisillä piha-, hulevesi-, valaistus- ja julkisivujen värisuunnitelmilla tähdätään mahdollisimman laadukkaisiin, tasapanoisiin ja yhtenäisiin kortteleihin, joissa kaavan laadulliset tavoitteet tulee huomioitua kokonaisuutena yksittäisten rakennushankkeiden sijaan.

4.3 ALUEVARAUKSET

Asemakaavassa on esitetty aluevaraukset asuinkerrostalojen, keskustatoimintojen ja toimitilarakennusten korttelialueille, puistoalueille sekä Y-kortteleille yhtenäiskoulua ja päiväkotia, sekä erillistä päiväkotia varten. Lisäksi kaavaluonnoksessa säilytetään aluevaraukset kahdelle teollisuus- ja varastorakennuskiinteistölle. Seuraavien otsikoiden alla kerrotaan tarkemmin käyttötarkoituksittain, sanallisesti kaavan sisältö sekä merkittävimmät rakentamista ohjaavat määräykset ja perustelut niille.

4.3.1 Korttelialueet

Alueen arkkitehtuuri ja ympäristörakentaminen ovat laadukasta ja toteutus korkeatasoista. Asuinkorttelit ovat kaupunkimaisia ja vehreitä umpikortteleita tai umpikorttelimaisia kortteleita, joihin tuodaan toimintojen sekoittuneisuutta keskittämällä kivijalkaan asukkaiden avoimet ja aktiiviset yhteistilat sekä liiketilat ja mahdolliset työtilat. Kortteleista muodostetaan kotoisia ja viihtyisiä Muuran tavoitteiden mukaisesti mm. harjakattojen ja värikkyyden avulle. Toimitilarakennukset ja koulu ja päiväkodit tuovat työpaikkoja ja palveluita osaksi Muuran aluetta. Vehreys ja resurssiviisaus on myös huomioitu eri tavoin.

Kaavaluonnosalue on laaja ja korttelit poikkeavat toisistaan ominaisuuksiltaan. Sen vuoksi yleispätevien määräyksien laatiminen on ollut haastavaa. Kaavaluonnoksen määräykset kiteyttävät jatkosuunnittelun tavoitteet ja vaatimukset, mutta niitä tarkennetaan ja muokataan tarpeen mukaan korttelikohtaisesti tulevissa asemakaavan muutoksissa.

Vihertehokkuus

Vihertehokkuusmääräyksin varmistetaan alueen vehreys ja luonnon monimuotoisuutta parantavien ratkaisujen käyttö suunnittelussa sekä hyvä hulevesien hallinta kortteleissa. Näin hillitään myös ilmastonmuutosta.

Vihertehokkuudella tarkoitetaan alueen painotetun viherpinta-alan suhdetta korttelin pinta-alaan. Menetelmän avulla luodaan luonnon monimuotoisuutta tukevia, vihreitä ja viihtyisiä asuinympäristöjä tiivistyvään kaupunkirakenteeseen, jossa hulevettä läpäisevillä pinnoilla on suuri merkitys. Kasvillisuus vähentää tulvariskiä, sitoo hiilidioksidia, viilentää rakennetun ympäristön lämpösaarekkeita ja lisää kaupunkitilan viihtyisyyttä ja terveysvaikutuksia. Samalla toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita.

Vihertehokkuus toteutetaan eri keinoin eri kortteleissa. Pysäköintitalon kasvillisuuskatto tukee luonnon monimuotoisuutta ja parantaa alueen sadevesien viivyttämistä. Kortteleissa mm. kasvillisuuskatto, runsas puusto- ja aluskasvillisuus sekä hulevesien kasvipainanteet ovat keinoja saavuttaa korttelin vihertehokuuden tavoiteluku. Korttelikohtaisia alustavia vihertehokkuuslaskelmia laaditaan Muuran alueelta tulevien asemakaavan muutosten laadinnan yhteydessä. Korttelikohtaiset vihertehokkuuden tavoiteluvut löytyvät alla kuvattujen käyttötarkoitusten teksteistä.

AK, asuinkerrostalojen korttelialueet

Kaupunkikylien asuinkorttelit on kaikki osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueiksi. Muuuran keskusta poikkeaa tästä hieman, kaksi kortteli on keskustatoimintojen aluetta, vaikka niissäkin pääosa on asuinrakentamista. Kortteleiden kaupunkikuvallisesti laadukkaan ja yhtenäisen toteutuksen varmistamiseksi, kortteleihin tulee laatia kokonaissuunnitelma rakennusten maantasoon sijoittuvien asukkaiden yhteistilojen ja liiketilojen sekä kattomuotojen osalta ensimmäisen rakennusluvan yhteydessä. Lisäksi kortteleihin tulee laatia koko korttelia koskeva värisuunnitelma, jonka tulee perustua vuodenaikojen kiertoon Muuran konseptin mukaisesti, sekä koko korttelia koskeva yhtenäinen pihasuunnitelma ja valaistussuunnitelma.

Kortteleiden rakennusalat muodostavat kortteleista umpikortteleita tai umpikorttelimaisia. Ploo-tukallion reunalla korttelit ovat rakennusmassojen sijoittelultaan tästä poiketen vielä avoimempia, avaten hienot näkymät metsäiseen puistoalueeseen. Rakennusoikeus on esitetty jokaisessa korttelissa korttelikohtaisesti. Jatkosuunnittelussa tarkennetaan, miten se jakautuu rakennusalakohtaisesti. Rakennusaloihin on merkitty ohjeellisesti kulkuaukkoja, joista leveämmät on varattu korttelin huoltoajoyhteydelle ja kapeammat ovat pelkästään kävelijöitä varten. Kulkuaukoilla mahdollistetaan sujuvat kävely-yhteydet Muuran keskustaan, reiteille, puistoihin ja palveluihin. Lisäksi niiden avulla varmistetaan toimivat, kaupunkikylien sisäiset kulkureitit. Kulkuaukot tulee toteuttaa yli III- kerroksisiin rakennuksiin vähintään kahden kerroksen korkuisina ja niiden päälle tulee sijoittaa kerroksia tai vastaavia rakenteita. Arkadin kohdalla kulkuaukko saa tästä poiketen olla arkadin korkuinen.

Kerrosluvut vaihtelevat joka korttelissa, mutta kaupunkikuvassa pyritään kuitenkin kerrosluvultaan hallittuun lopputulokseen. Korkein rakentaminen on osoitettu Muuran keskustaan sekä Tikkurilantien varrelle/läheisyyteen. Vaihtelevammat kerrosluvut keskittyvät mm. raittien varrelle. Matalimmilla kerrosluvuilla parannetaan korttelipihojen valoisuutta sekä luodaan miellyttävämpää mittakaavaa mm. kävelyreittien varrelle. Mahdollisuus ullakkorakentamiseen on huomioitu kaavakartalla kerrosluvun u1/2-merkinnällä. Nämä rakennusalat ovat myös niitä, joihin kaupunkikuvallisesti tulee toteuttaa harjakattoja. Jatkosuunnittelussa tarkennetaan harjakattojen ja ullakkoasumisen määräyksiä.



Kuva 36. Alueleikkaus Sagaxin alueen viitesuunnitelmasta, talvikylän ja Muuran keskustan kortteleista: Kaupunkikuvaa hallitsevat harjakatot korttelin ulkokehällä, keskustaan on suunniteltu ullakkoasuntoja, sisäisen raitin varrelle puolestaan on suunniteltu matalampia tasakattoisia rakennuksia kattopihoineen (Arco).

Asemakaavamääräys sallii yhteistilat, ulkoiluvälinevarastot ja viherhuoneet rakennettavan asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi. Myös irtaimistovarastot saadaan rakentaa rakennusoikeuden lisäksi, kun ne sijoitetaan asuinkerroksiin tai ullakolle. Asukkaiden kerho- ja harrastetiloja tulee rakentaa vähintään 1,5 % kokonaisrakennusoikeudesta. Yhteistilojen vaadittavaa vähimmäismäärää tarkennetaan jatkosuunnittelussa. Määräyksillä tähdätään siihen, että toteutuvat yhteistilat olisivat kooltaan laadukkaampia, kun ne eivät vielä rakennusoikeutta. Irtaimistovarastojen sijoittamisella kerroksiin tai ullakolle tähdätään aktiiviseen ja elävää kivijalkakerrokseen yhteistiloineen ja maantasoasuntoineen.

Aktiivisen ja elävän kivijalan ja kaupunkiympäristön saavuttamiseksi asemakaavalla ohjataan määräyksin ja kaavamerkinnöin myös edellä mainittujen tilojen sijoittumista. Asukkaiden yhteistilat, polkupyörävarastot, sekä harrastetilat tulee sijoittaa keskitettyinä pääosin kortteleiden maantasokerrokseen. Näiden tilojen tulee sijoittua ja avautua ensisijaisesti aukioiden ja/tai jalankulkureittien suuntaan. Kortteleiden maantasokerrokseen tulee sijoittaa myös kadun suuntaan avautuvia asuntoja, joihin tulee olla oma pääsisäänkäynti ensisijaisesti kadulta ja toissijaisesti korttelipihalta. Myös jätetilat tulee keskittää ja sijoittaa asuinrakennukseen tai pysäköintitaloon, millä pyritään vähentämään turhaa huoltoajoa alueen sisäisillä reiteillä.



Kuva 37. Näkymä talvikylän Paukepolulta, jossa sekä asukkaiden etupuutarhat että taskupuistot tuovat elävyyttä kaupunkitilaan (Arco).

Liiketiloja kaavaluonnos edellyttää toteuttavaksi Muuran keskustaan. Rakennusoikeus on liiketilojenkin osalta esitetty korttelikohtaisesti, mutta kaavakartalle on merkitty mille rakennusaloille liiketiloja ensisijaisesti sijoitettaisiin. Asemakaavan muutoksissa tutkitaan liiketilojen sijoittuminen, niiden erityisvaatimukset (kuten ravintokäyttöön soveltuminen) ja kerrosalan määrä tarkemmin. Samoin jatkosuunnittelussa tutkitaan liiketilojen sijoitusmahdollisuudet ja kerrosalamäärät myös kaupunkikylien aukioiden osalta.

Rakennusten julkisivujen tulee olla arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan ja kaupunkikuvaltaan korkealuokkaisia. Kortteleiden katujulkisivujen tulee olla paikallamuurattuja tai antaa paikalla

toteutetun julkisivun vaikutelma. Mahdolliset elementtisaumat tulee häivyttää ja suunnitella osaksi julkisivua. Rakennusten päädyt tulee aukottaa runsaasti. Pääty- ja kulmahuoneistojen ja niiden pääoleskelutilojen ja/tai parvekkeiden tulee avautua vähintään kahteen ilmansuuntaan. Kunkin korttelijulkisivun on muodostuttava vähintään kahdesta erilaisesta julkisivuratkaisusta. Myös rakennusten julkisivujen yksityiskohtien, ikkunajaotuksen ja värityksen tulee olla erilaisia eri rakennuksissa. Alueella kaupunkitilaa hallitsevan kattomuodon tulee olla harjakatto, mikä on koko Muuran kaupunkikuvan tärkeimpiä tavoitteita. Tasakatot puolestaan halutaan hyödynnettävän sekä asukkaiden aurinkoiseen oleskeluun, etenkin korkeammista rakennuksista näkyvinä kasvikattoina tai uusituvan energia hyödyntämiseen. Kaavamääräyksellä:" Tasakattojen tulee olla pääosin kasvikattoja ja/tai asukkaiden oleskelua palvelevia vehreitä ja viihtyisiä kattopuutarhoja. Katoille saa sijoittaa uusiutuvan energian tuotantoon tarkoitettuja teknisiä laitteita ja varusteita. " tähdätään tähän tavoitteeseen.

Rakennusten julkisivujen tulee olla värikkäitä. Värisävyjen tulee olla murrettuja ja maanläheisiä. Lopputuloksesta halutaan harmoninen, eikä räikeitä värejä toivota Muuraan. Muuran konseptiin on koottu viitesuunnittelussa määritellyt ja yhteensovitetut kaupunkikylien väripaletit, joita tulee jatkosuunnittelussa käyttää värisuunnitelmien pohjana.

Kadun ja aukion puolella katutilaa rajaavien rakennusten halutaan muodostavaan selkeää ja ryhdikästä kaupunkikuvaa, mistä syystä parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä tai antaa sisäänvedetyn parvekkeen vaikutelma. Rakennuksen kadunpuoleiseen julkisivuun saa rakentaa yksittäisiä kaupunkikuvallisesti perusteltuja ulokeparvekkeita. Parvekkeiden kaavamääräyksiä tarkennetaan jatkosuunnittelussa mm. määrittelemällä erityyppisten parvekkeiden sijoittumista tarkemmin (esim. sallitaan kaupunkikuvallisesti tärkeimpiin kohtiin vain sisäänvedettyjä parvekkeita).



Kuva 38. Näkymä kevätkylän aukiolta. Rakennusten julkisivuissa kaavamääräysten mukaisia sisäänvedettyjä parvekkeita sekä yksittäisiä ulokeparvekkeita (Arco).

Muurassa tavoitellaan myös kortteleihin visuaalista ja elävää kivijalkaa. Kortteleiden kadun ja/tai aukion puolelle tulee muodostaa avoin ja toiminnallinen kivijalkakerros, jota tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin; runsaalla aukotuksella, materiaaleilla, väreillä, rakennusosilla ja valaistuksella,

ja joka avautuu toimintoineen kadulle/jalankulkureittien suuntaan. Kivijalkakerroksen tulee olla asuinkortteleissa vähintään 4 m korkea tai kivijalan julkisivun tulee antaa kaksikerroksinen vaikutelma. Muuran keskustakortteleissa kivijalkakerroksen korkeuden tulee tästä poiketen olla vähintään 5 m. Kivijalkakerroksen liike- ja yhteiskäyttöisiin tiloihin tulee olla suora sisäänkäynti kadulta/aukiolta ja ne tulee yhdistää ulkotiloihin suurin ikkunoin ja ovin. Asuintalojen, maantasoasuntojen, liiketilojen, palveluiden ja toimistojen pääsisäänkäyntejä sekä porttikäytäviä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin sekä valaistuksella. Kivijalkakerros tulee toteuttaa muuntojoustavana siten, että tilat ovat yhdistettävissä ja jaettavissa. Asukkaiden yhteistilojen tulee olla sellaisia, että ne voidaan tarvittaessa ottaa heti liiketilakäyttöön. Muuran keskustaan toteutetaan rakennusten kivijalkaan myös arkadit kaavaluonnoskartan mukaisesti. Arkadien tulee olla vähintään 3 m leveitä ja vähintään 5 m korkeita. Jatkosuunnittelussa asemakaavan muutoksissa tarkennetaan mille korttelinosille korkeampaa kivijalkaa tulee toteuttaa ja miten esim. kivijalkatilat ja maantasoasuminen sijoittuvat korttelikohtaisesti. Myös arkadien tarkempi sijoittuminen, leveys ja toteutustavat ratkaistaan tulevissa asemakaavan muutoksissa.

Kaavalla tähdätään siihen, että suurimmalla osalla asunnoista olisi oma ulko-oleskelutilansa, parveke, piha, terassi tai viherhuone. Kaavamääräys sallii ranskalaisen parvekkeen toteuttamisen vain yksiöihin. Ranskalainen parveke mahdollistaa myös visuaalisen kivijalan toteuttamisen kahden kerroksen korkuisena. Vehreillä sisäpihoilla on suuri merkitys Muuran viherympäristökokonaisuudessa. Ne täydentävät viherverkostoa ja tarjoavat asukkaille melulta suojattuja oleskelun paikkoja. Korttelipihojen vihertehokkuuden tavoiteluvuksi on määritelty 1,0. Sisäpihojen vehreyden varmistamiseksi kaava-alueella pihoille ei sallita pysäköintiä tai pelastautumiseen vaadittavia nostopaikkoja. Alueen pelastautuminen perustuu kokonaan omaehtoiseen pelastautumiseen. Sisäpihojen lisäksi korttelialueille on määritelty kaavakartassa ns. taskupuistoja (kat), jotka osaltaan lisäävät etenkin reittien vehreyttä, tarjoavat pysähtymisen ja oleskelun paikkoja sekä voivat oikein valituin kasvivalinnoin lisätä myös luonnonmonimuotoisuutta. Jatkosuunnittelussa tarkennetaan sekä kortteleiden pihasuunnitelmia, laaditaan niistä alustavat vihertehokkuuslaskelmat sekä tarkennetaan taskupuistojen luonnetta ja toteutusratkaisuja.



Kuva 39. Näkymä Kesäkylän korttelin sisäpihalle (Inaro).

Hiilineutraalisuuteen ja resurssiviisauteen kaavaluonnos ohjaa seuraavilla kaavamääräyksillä: Rakentamisen tulee olla elinkaarikestävää ja energiatehokasta, mahdollistaa uusiutuvan energian tuotanto tontilla sekä osoittaa pyrkimys hiilineutraaliuteen. Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää hiilijalanjälkilaskelma. Aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energiankeräimien

integroiminen rakennuksiin on sallittua. Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet ja varusteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria ja katolle sijoittuessaan ne on suunniteltava laadukkaaksi osaksi rakennuksen kattomaisemaa. Mahdolliset energiakaivot tulee sovittaa alueen ympäristörakentamiseen. Niiden tarkempi sijainti, määrä sekä muut ominaisuudet määritellään tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä. Asemakaavan muutoksien yhteydessä laaditaan kaavakohtaiset hiilineutraalisuusselvitykset, joiden pohjalta tarkennetaan hiilineutraalisuuden kaavamääräyksiä.

C, keskustatoimintojen korttelialueet

Kaavaluonnoksessa on osoitettu 2 korttelia Muuran keskustassa C-merkinnällä. Korttelit toteutuvat viitesuunnitelman mukaan pääosin asumisena, mutta niihin sallitaan asumisen lisäksi myös toimisto-, liike-, palvelu- ja näyttelytiloja, ympäristöhäiriötä tuottamattomia työ- ja tuotantotiloja sekä julkisen hallinnon tiloja. Asumisen lisäksi kortteleihin sijoitetaan liiketilaa, jonka tarkempi sijoittuminen ja määrä tarkentuu tulevassa asemakaavaehdotuksessa. Kaavakartalle on kuitenkin merkitty kl-merkinnällä rakennusalat, joille liiketilaa on suunniteltu. Kortteliin 52135 toteutetaan lisäksi pysäköintilaitos. Kortteliin 52134:een taas tulee toteuttaa päivittäistavarakauppa Muuranraitin varrelle. Tilaa saa käyttää väliaikaisesti myös muussa liiketilakäytössä tai asukkaiden yhteistilana. Kaupan huoltoyhteys tulee toteuttaa Ropinakujan kautta. Huoltoajoa ei siis sallita kävelyn ja pyöräilyn käytössä olevalle Muuranraitille. Päivittäistavarakaupan kattoa voidaan hyödyntää osana korttelin asukkaiden oleskelupihaa.

C-kortteleita koskevat pääosin täysin samat kaavamääräykset kuin edellisessä kappaleessa kuvatut AK-kortteleiden määräykset ja suunnitteluperiaatteet. Poikkeuksena mm. kivijalkakerroksen vähimmäiskorkeus 5 m ja vihertehokkuuden hieman alhaisempi tavoiteluku 0,9.

Y, Yleisten rakennusten korttelialueet

Kaavaluonnoksessa on osoitettu kaksi yleisten rakennusten korttelialuetta Muuran yhtenäiskoulua ja päiväkotia sekä erillistä päiväkotia varten. Alueiden arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla laadukasta ja toteutuksen korkeatasoista. Rakennukset tulee jakaa toiminnallisiin osiin siten, että eri osien muodoissa ja yksityiskohdissa, kerrosluvuissa sekä käytettävissä väreissä ja materiaaleissa on vaihtelua. Kortteleihin tulee sijoittaa taidetta. Rakennusten maantasokerroksen tilojen tulee avautua kadun ja aukion suuntaan suurin ikkunoin ja/tai sisäänkäynnein. Jätetilat tulee sijoittaa rakennukseen tai vaihtoehtoisesti näkösuojata istutuksin ja/tai rakenteellisesti. Kortteleiden huoltopihat tulee toteuttaa niin, etteivät ne korostu kaupunkikuvassa. Kortteleiden pysäköintialueita tulee jäsentää ja rajata puu- ja pensaistutuksin, jotta ne eivät hallitse katunäkymiä. Vihertehokkuuden tavoiteluku on vähintään 1,0 kummassakin korttelissa. Hiilineutraalisuuden osalta kaavaluonnoksessa määrätään mm., että tontille toteutettavien rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota energiatehokkuutta parantaviin ratkaisuihin.

Kortteliin 52149 sijoittuvaa koulua ja päiväkoti varten on osoitettu melko väljä rakennusala. Tavoitteena on kuitenkin, että rakennus sijoittuisi tontin etelä- ja itäreunaan, jolloin koulu liittyy luontevasti osaksi Muuran keskustan rakentamista ja rakennusmassoilla saadaan suojattua koulun ja päiväkodin pihat. Kaavaluonnos edellyttää sisääntuloaukion suunnittelua sekä yleisön käyttöön soveltuvien tilojen sijoittamista kaupunkikuvallisesti tärkeään paikkaan Aurtuakadun ja Toisensavun kulmaukseen. Tätä kulmausta tulee korostaa myös rakennuksen arkkitehtuurissa.

Koulun tontti toimii tärkeänä osana Muuran kyläpuistoa/viherverkostoa. Koulun tontin eteläreunaan tulee istuttaa puurivi vahvistamaan itä-länsisuuntaista viheryhteyttä. Myös Aurtuaraitin varrelle tulee istuttaa puustoa koulun tontille, jotta saadaan muodostettua näkösuojaa teollisuus- ja varastokäytössä säilyvän Ensimmäisensavun kiinteistön suuntaan sekä lisättyä raitin vehreyttä. Koulun kenttä on hyvä sijoittaa kaavakartan mukaisesti lähelle Aurtuapuistoon sijoittuvaa isompaa

urheilukenttää. Koulu/päiväkotikokonaisuuden saattopysäköinti on suunniteltu sijoitettavaksi pääosin kadun varteen Aurtuakadulle. Henkilökunnan pysäköinti on osoitettu tontille. Lisäksi Toiseltasavulta on osoitettu mahdollisuus koulutaksien ym. saattoliikenteelle.



Kuva 40. Näkymä Ropinapihalta Ropinaraitille, joka on osa kaupunkikyliä yhdistävää kaupunkiraittia (Arco).

Kortteliin 52136 sijoittuvan erillisen päiväkodin rakennus tulee rakentaa kiinni Ropinapihan puoleiseen korttelinrajaan. Aukion elävyyden lisäämiseksi kaava ohjaa toteuttamaan yleisön käyttöön sopivia tiloja Ropinapihan laidalle (kuten kuvassa 40). Päiväkodin saattopaikat sekä henkilökunnan pysäköinti on osoitettu tontille. Kaava mahdollistaa kuitenkin pysäköinnin sijoittamisen myös viereiseen pysäköintilaitokseen kortteliin 52135.

Tulevan asemakaavan muutoksen yhteydessä korttelin 52149 sijoittuvan koulun ja päiväkodin massoittelu ja pihatilojen jäsentyminen tutkitaan uudestaan, siten että myös päiväkodin piha saataisiin suojattua rakennusmassalla. Viitesuunnitelmassa esitetty ratkaisu vaatii meluaidan tekemisen, mikä ei ole kaupungin tavoitteiden mukainen ratkaisu. Jatkosuunnittelussa tarkennetaan mm. myös taiteen toteuttamisen mahdollisuuksia Muuran alueella.

KTY, Toimitilarakennusten korttelialueet

Kaavaluonnos mahdollistaa Muuraan erityyppisten toimitilarakennusten ja -hankkeiden toteutumisen. Kaavamerkintä on tehty väljäksi: Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja, majoitustiloja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta tuotantotilaa sekä palvelu-, liikunta- ja opetustiloja sekä asumiseen ja edellä mainittuihin pääkäyttötarkoituksiin liittyviä varastotiloja. Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla laadukasta ja toteutuksen korkeatasoista.

Lentoasemantien varteen on varattu korttelit sekä tehokkaalle toimistorakentamiselle että ns. yleisömagneetille, joka voi olla melkein mitä tahansa suurempaa yleisöä houkuttelevaa toimintoa, kulttuuria, liikuntaa, jäähalli, konserttisali tmv. tai näiden yhdistelmä. Tikkurilantien varteen, Muuran luoteiskulmaan on mahdollista toteuttaa monimuotoista tehokkuudeltaan väljempää toimitilarakentamista. Tällä alueella mahdolliset varasto- ja tuotantotilat tulee keskittää pääosin

korttelin 52155 länsiosaan, jotta mahdolliset häiriöt asumiselle ovat pienet. Kaupunkitilan elävöittämiseksi varastotilojen yhteyteen tulee toteuttaa toimistotilaa, showroom-tilaa ja/tai muita asiakastiloja, jotka avautuvat suurin ikkunoin ja sisäänkäynnein katujen ja jalankulkureittien suuntaan.

Yleisömagneetin suunnittelussa tulee varmistaa yleisömagneetin visuaalinen yhteys sekä sujuvat kävelyn ja pyöräilyn reitit Aviapolis-aseman suuntaan. Yleisömagneetille tulee toteuttaa vehreä sisääntuloaukio Pauhukujan ja Suhinapolun risteykseen/päätteeksi. Sekä yleisömagneetin että toimistokorttelin suunnittelussa tulee Lentoasemantien varteen sijoittuvat rakennukset suunnitella siten, että ne muodostavat mahdollisimman yhtenäisen, asuinkortteleita melulta suojaavan rakennusmassan. Toimistokorttelin 52132 Virkatien ja Lentoasemantien kulmausta tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin. Samaan kortteliin tulee rakentaa myös kadulle päin avautuva sisäpiha.

Kaikkia kortteleita koskevat myös seuraavat määräykset. Lastaus- ja huoltotilat tulee sijoittaa rakennukseen. Ulkovarastointia ei sallita. Kortteleiden kivijalkakerroksen tiloja tulee avata sisäpihan sekä kadun, ja jalankulkureittien suuntaan ikkunoin ja sisäänkäynnein. Työpaikkaravintolat tulee sijoittaa ensisijaisesti rakennuksen kivijalkaan. Vihertehokkuuden tavoitelukua on kaikissa kortteleissa vähintään 0,9. Kaavakartalle ohjeellisesti merkityt korttelialueiden sisäiset yleiselle jalankululle osoitetut reitit tulee toteuttaa. Niiden sijaintia voidaan tarkentaa jatkosuunnittelussa, mutta yhteydet ovat alueen reittien toimivuuden kannalta tärkeitä. Kortteleiden 52154 ja 52155 maantasopysäköintialueita tulee jäsentää ja rajata puu- ja pensasistutuksin.

LPA, autopaikkojen korttelialueet

Asuinkortteleiden autopaikat sekä pääosa KTY-kortteleiden autopaikoista sijoitetaan LPA-kortteleihin. Y-kortteleiden sekä KTY-kortteleiden 52154 ja 52155 pysäköinti on ratkaistu muista kortteleista poiketen kaavaluonnoksessa maantasopysäköintinä. Pysäköintilaitokset on sijoitettu ja mitoitettu niin että niihin sijoittuu yhden kaupunkikylän tai korttelikokonaisuuden autopaikat. Ajoyhteydet pysäköintilaitoksiin on myös suunniteltu niin että kyläaukiot ja pääosa kaupunkikylien sisäisistä reiteistä saadaan rauhoitettua kävelylle ja pyöräilylle. Pysäköintilaitoksiin sijoitetaan myös kaikki vieraspaikat sekä mahdollisesti osa asuinkortteleiden liikuntaesteisten paikoista. Lyhytaikaisen pysäköinnin ja liikuntaesteisten paikkojen tarkempi sijoittuminen ratkaistaan tulevissa asemakaavan muutoksissa.

Pysäköintilaitoksilla on melko suuri vaikutus myös alueen kaupunkikuvaan ja reittien mielenkiintoisuuteen ja aktiivisuuteen. Pysäköintitalon julkisivut tulee rakentaa korttelin arkkitehtuuria ja asuinrakennusten julkisivujen laatutasoa vastaaviksi. Pihan puolella pysäköintilaitosten seinän tulee estää pysäköinnistä aiheutuvat häiriöt asuinrakennuksiin ja korttelipihaan. Tikkurilantien varteen, kaupunkikuvallisesti erityisen näkyvälle paikalle sijoittuvan kortteliin 52140 pysäköintilaitoksen tulee olla lisäksi arkkitehtuuriltaan näyttävä ja rakennukseen tulee liittää taidetta ja/tai valotaidetta. Kaavamääräyksillä pyritään myös aktivoimaan pysäköintilaitoksen kivijalkakerrosta mm. määräämällä, että pysäköintilaitoksen julkisivuille, jotka ovat jalankulkureittien varrella, tulee sijoittaa katutilaa aktivoivia toimintoja, kuten asukkaiden yhteistiloja tai polkupyörien säilytys- ja huoltotiloja ja/tai muodostaa kivijalasta visuaalisin keinoin mielenkiintoinen ja avoin. Kaavaluonnos sallii myös asukkaiden yhteistilojen, kuten polkupyörän säilytys- ja huoltotilojen, jätetilojen sekä myös muiden liikkumista ja jakamistaloutta palvelevien liike- ja palvelutilojen sijoittamisen pysäköintilaitoksiin.

Kaavassa määrätään myös, että pysäköintilaitosten ylin kerros tulee kattaa. Kattopinta-alasta vähintään 80 % tulee olla kasvikattoa/luonnonmonimuotoisuutta tukevaa niittykattoa ja/tai asukkaiden oleskelua ja liikuntaa palvelevia toimintoja. Aurinkokeräimet ja -paneelit sallitaan. Meluselvityksessä tutkittiin pysäköintilaitosten kattojen melutasoja ja erityisesti kevätkylän pysäköintilaitoksen katto (korttelissa 52151) soveltuu hyvin oleskeluun. Vehreyttä edellytetään myös laitosten

seinustoille. Etelään ja länteen suuntautuvilla sekä asukkaiden pihaa rajaavilla julkisivuilla tulee käyttää köynnöksiä ja/tai kapeakasvuisia puita ja niille tulee varata riittävä kasvualusta sekä tarvittavat ritilärakenteet. Pysäköintilaitosten liittyminen kaupunkitilaan tulee tehdä huolella: Rakennuksen ja katualueen välinen tila tulee pääasiassa kivetä, istuttaa tai käsitellä muutoin osana laadukasta kaupunkimaista katutilaa ja sen tulee liittyä sujuvasti katuun.

Hiilineutraalisuuteen liittyen kaavaluonnoksessa määrätään, että pysäköintilaitoksessa tulee varautu sähköautojen latauspisteisiin. Tulevissa asemakaavan muutoksissa kuitenkin laaditaan hiilineutraalisuusselvitykset, joiden tuloksena tuleviin asemakaavan muutoksiin tulee varmasti tätä määräystä tarkempia määräyksi esim. toteutettavien latauspaikkojen määrästä.

T, Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueet

Asemakaavaluonnoksessa on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi Muuran länsiosassa nykyisessä käytössä säilyvät teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueet. Käyttötarkoitusta on väljennetty siten, että kaavaluonnos sallii alueille pääkäyttötarkoituksen lisäksi myös liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja. Tämä lisää kiinteistöjen käytön joustavuutta ja mahdollistaa kiinteistöjen kehittämisen paremmin Muuran suunnittelutavoitteita vastaaviksi. Rakennusoikeus on säilytetty voimassa olevien asemakaavojen mukaisena ja esitetty tehokkuusluvun sijaan lukuna, koska kumpikin kiinteistö on kaavaluonnoksessa hieman pienentynyt kiinteistön tiettyjen osien muuttuessa katualueiksi.

4.3.2 Muut alueet

Kadut, aukiot
Katuverkosto tihenee Muuran alueella kaavaluonnoksen myötä. Uusi katuverkko palvelee pääasiassa Muuraan sijoittuvia toimintoja. Läpiajoa on pyritty minimoimaan katujen linjauksella. Alueelle on suunniteltu kaksi uutta kokoojakatua, Aurtuakatu ja Plootukatu. Aurtuakatu lähtee etelästä Virkatieltä ja yhdistyy nykyiseen Toiseensavuun Muuranaukion pohjoispuolella. Plootukatu mutkittelee alueen halki Tikkurilantieltä Virkatielle pohjois-eteläsuuntaisesti. Kokoojakadut on haluttu linjata mutkitteleviksi, jotta ne tukevat rauhallista liikenneympäristöä Muuran alueen sisällä. Lisäksi alueelle tulee muutamia uusia lyhyitä tonttikatuja, jotka palvelevat pääosin kaupunkikylien asukkaiden ajoa pysäköintitaloihin. Kaavaluonnoksessa on myös kaksi joukkoliikenteelle varattu katua. Muuran keskustan osuudelta Toinensavu rahoitetaan vain joukkoliikenteen käyttöön (bussit ja tuleva Vantaan ratikka), Muuranraitio on pelkästään tulevan ratikan käytössä. Kun ajoneuvoliikenne on näin keskitetty pääasiassa kokoojakaduille, on saatu rauhoitettua pääosa Muurasta kokonaan kävelyn ja pyöräilyn käyttöön.

Muuran alueella jalankulun ja pyöräilyn edistäminen on ollut suunnittelun lähtökohta. Kortteleiden sisäiset ja väliset esteettömät ja vehreät reitit tekevät kävelystä sujuvaa, houkuttelevaa ja viihtyisää. Ns. kaupunkiraitti on alueen tärkein kävelyn ja pyöräilyn reitti, joka yhdistää kaikki kaupunkikylät ja Muuran keskustan toisiinsa. Raitti on pääosin kokonaan varattu vain kävelyllä ja pyöräilylle, ainoastaan Muuranraition ja Huminatien osuudella kuljetaan pidempään kadun varressa. Sujuva pyöräily varmistetaan alueelle suunniteltujen baanatasoisten eroteltujen jalankulun ja pyöräilyn laatukäytävien myötä. Yksi baana kulkee Tikkurilantien vartta (Kivistön-Tikkurilan-Hakunilan baana), ja toinen baana kulkee Muuran läpi Toisensavun vartta (Lentoasemanbaana välillä Käpylä - Lentoasema).

Muuran alueella kortteleiden autopaikat sijoitetaan pääsääntöisesti keskitettyihin pysäköintilaitoksiin. Katujen varsille sijoitetaan lyhyttä asiointia ja vierailua tukevia pysäköintipaikkoja. Kaikista

kaduista ja kävelyn ja pyöräilyn reiteistä suunnitellaan mahdollisimman vehreitä ja hulevedet pyritään viivyttämään katualueilla. Mm. kokoojakaduista suunnitellaan ns. viherkatuja, joilla on varattu tilaa normaalia enemmän puuistutuksille ja hulevesien viivytykselle. Myös kaikille tonttikaduille istutetaan puita tuomaan vehreyttä ja rajaamaan kävelyn pääreitti ajoradasta.



Kuva 41. Näkymä syksykylästä Muuranraitiolle. Oikealla näkyy rakennusten välistä suunniteltu yhteys Plootukalliolle (Arco).

Muuran keskusta muodostuu Muuranaukion ja ratikkapysäkkien ympärille (Toisensavun eteläosa). Muuran aukio toteutetaan ns. shared space- aukiona, jossa sekä ratikka että bussit kulkevat alueen läpi, mutta kävelijä on silti pääosassa. Aukion kaakkoiskulmaan jää eniten aukiotilaa oleskelua ja istutuksia varten. Erityisesti Muuran keskustan sydäntalviteeman mukaiselle tammelle tulee jatkosuunnittelussa löytää sopiva paikka. Myös sydäntalviteeman mukaista viihtyisän oleskelun mahdollisuuksia pimeään ja sateiseen aikaan tulisi jatkosuunnittelussa ideoita lisää. Myös aukion oleskelun melunsuojaukseen tulee etsiä toimivia ratkaisuja. Muuranaukion ja ratikkapysäkin väliin, osaksi kaupunkiraittia, toteutetaan maamerkkimäinen katos, joka voi olla joko taidetta tai designia. Kaavakartalla katoksen rakennusala on esitetty ohjeellisena, koska tarkkaa paikkaa ei vielä tiedetä. Katoksen suunnittelussa tulee huomioida ratikan vaatima vapaa vähimmäiskorkeus 5m. Ratikkapysäkin molemmin puolin istutetaan puurivit. Aukion ja Toisensavun varrella rakennuksiin toteutetaan liiketilaa, jolle varataan mahdollisuus levittäytyä aukion/kadun puolelle. Alustavasti tämä on huomioitu jo alueen suunnittelussa mm. rajaamalla aukiolla baanaa istutuksin irti kivijalkatilojen edustasta sekä osoittamalla jalkakäytävästä hieman ylileveä Toisensavun itäreunalla.

Jokaisessa kaupunkikylässä on oma pieni aukionsa, jonka ympärille asuinkorttelit sijoittuvat. Aukioista suunnitellaan vehreitä asukkaiden kohtaamispaikkoja ja niiden kaupunkitilassa näkyy jokaisen kaupunkikylän vuodenaikateema mm. istutuksissa ja katupuissa muutenkin. Aukiot ovat tärkeä osa kyliä yhdistävää kaupunkiraittia, ne tuovat aktivisuutta ja toimintoja, mutta myös tilallista vaihtelua reitin varrelle.

Puistot ja virkistysalueet (VP, VL, VU)

Muuran alueen keskelle rakentuu kaavaluonnoksen myötä erityyppisistä puisto- ja virkistysalueista muodostuva kyläpuisto. Merkittävin viheralue Muurassa on metsäinen Plootukallio, joka

sijaitsee Muuranraition ja Toisensavun välissä. Lähivirkistysalueeksi varattu Plootukallio säilytetään mahdollisimman luonnontilaisena ja uudet toiminnot (leikkipaikka, ulkokuntoilu ja mahdollinen grillipaikka) sijoitetaan itäreunalle nykyisen puuttoman kenttäalueen kohdalle. Nykyistä puustoa säilytetään myös reittien linjauksissa. Itä-länsisuuntainen ulkoilureitti hyödyntää olemassa olevaa tiepohjaa ja pohjois-eteläsuuntaisen reitin linjauksessa on huomioitu kartoitetut arvopuut ja kallion reuna. Toisensavun ja uuden ulkoilureitin välissä on säilytettävä lahokaviosammalesiintymä, joka on kaavassa osoitettu suojeltavaksi alueen osaksi, jossa tulee varmistaa lahopuujatkumo esiintymän elinvoimaisuuden varmistamiseksi.

Plootukallion itäpuolella on kaksi pienempää puistoaluetta (VP) Kahinapuisto ja Plootupuistikko, joiden kautta jatkuu viheryhteys Muurasta Huberilan suuntaa Lentoasemantien yli rakennettavaa Muuran puistosiltaa pitkin. Kahinapuisto toteutetaan puistomaisena pikkupuistona, johon mahdollisesti avautuu myös maantasoasuntoja. Plootupuistikko on käytännössä lähinnä tilavaraus Muuran puistosillan penkoille, eikä tälle kohtaa olla osoittamassa oleskelua. Vaikka melun ohjearvot tässä kohtaa ylittyvätkin, on alue haluttu esittää kaavassa puistona viheryhteyden jatkuvuuden esittämiseksi.



Kuva 42. Kaavio Muuran viheralueista. Kyläpuisto muodostuu puistoalueista, koulun ja päiväkodin pihoista. Taskupuistot, aukioiden ja raittien istutukset sekä vehreät sisäpihat täydentävät alueen viherympäristöä.

Plootukallion länsipuolelle sijoittuvat Muuran yhtenäiskoulu ja Aurtuapuisto. Koulun tontin eteläpuolella Aurtuakatua pitkin kulkee itä-länsisuuntainen viheryhteys, jota vahvistamaan kaava edellyttää istuttamaan puurivin myös koulun tontin eteläreunaan. Muuran konseptissa ideoitu suuri liikuntapuisto jää toistaiseksi toteutumatta, kun Ensimmäisensavun kiinteistö säilyy nykyisessä käytössään. Aurtuaraitti toimii toistaiseksi alueen pohjois-eteläsuuntaisena viheryhteytenä ja sitä pitkin päästään Aurtuapuistoon. Aurtuapuistosta rakennetaan alkuvaiheen liikuntapuisto ja sinne on mitoitettu koulua palveleva isompi urheilukenttä. Lentomelualueen 50-55 db käyrän sisäpuolelle puistoon mahtuu 50 x 80 m kokoinen kenttä, mutta jos kentän kulma voi sijoittua lentomelurajan ulkopuolelle voidaan kentän kokoa (leveyttä) kasvattaa. Koulun piha ja kenttä (40 x 60 m) sijottuvat Aurtuapuiston välittömään läheisyyteen ja toimivat siten myös osana kyläpuistoa. Aurtuapuistoa pitkin päästään Tikkurilantielle ja sitä kautta jatkuu viheryhteys Veromiehen pohjoispuolen puisto- ja metsäalueille. Kapeammalta osaltaan Aurtuapuiston melutaso ylittää

oleskelun ohjearvoja ja puisto toimiikin tällä kohtaa kulkureittinä.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

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

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Voimassa oleva asemakaava ei mahdollista asuntojen rakentamista alueelle. Asemakaavan muutos jatkaa Veromiehen uudistumista toiminnoiltaan sekoittuneeksi alueeksi, joka sisältää niin asumista, työpaikkoja kuin palvelujakin. Se toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä ja on Aviapoliksen kaavarungon mukaista. Uusia asukkaita muuttaa alueelle arviolta reilut 5400 henkeä.

Yhdyskuntarakenne

Alue sijoittuu Veromiehen kaupunginosaan, Lentoasemantien, Tikkurilantien ja Virkatien väliselle alueelle. Voimassa olevien asemakaavojen täysimittainen toteuttaminen lisäisi alueen teollisuus- ja varastorakentamisen, asfalttikenttien ja maantasopysäköinnin määrää. Alueen korttelirakenne säilyisi nykyisessä muodossaan laajana ja kävely- ja pyöräilyetäisyydet pysyisivät pitkinä. Rakennusten arkkitehtuuri ja lähiympäristö olisi vaatimatonta.

Toteutuessaan suunnitelma monipuolistaa alueen yhdyskuntarakennetta lisäämällä kaupunginosan asuin- ja palvelurakennuskantaa ja sijoittamalla rakennukset kaupunkimaisesti. Uusi rakenne vahvistaa myös Aviapoliksen keskustan tulevaa korttelirakennetta. Rakennukset muodostavat umpikortteleita (tai umpikorttelimaisia kortteleita), joiden väleihin muodostuu yhteisöllisiä aukioita sekä uusia, laadukkaita jalankulun ja pyöräilyn reittejä. Kaavamuutos tukee tavoitetta tiivistää kaupunkirakennetta hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella, mikä on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaista.



Kuva 43. Rakeisuuskartat Muuran rakennuskannasta. Vasemmalla nykytilanne. Oikealla kaavaluonnoksen mukainen ratkaisu.

Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen muuttaa ja parantaa alueen kaupunkikuvaa nykyhetkeen verrattuna selvästi. Rakentamisen ja kortteleiden mittakaava on Aviapoliksen kaavarungon mukaista. Kortteleiden ja rakennusten ilmeellä luodaan tunnistettavia korttelikokonaisuuksia, kaupunkikyliä, joiden yhteisiä kaupunkikuvallisia piirteitä ovat etenkin katunäkymiä hallitsevat harjakatot, värikkäät julkisivut, erottuvat ja toiminnalliset kivijalat sekä mm. maantasoasunnot sisäänkäynteineen ja etupuutarhoineen. Kaupunkikylien vuodenaikateemat näkyvät kaupunkikuvassa monella tapaa ja vahvistavat kaupunkikylien omaleimaisia tunnistettavia identiteettejä. Kortteleiden väliin suunnitellut aukiot ja reitit mahdollistavat kiinnostavan kävely-ympäristön, jonka varrella kaupunkikuva vaihtelee läpi Muuran kaupunkikylien.

Asuminen

Uusia asukkaita Muuran kaavaluonnosalueelle tulee arviolta reilut 5 400. Valmistuvat asunnot helpottavat osaltaan pääkaupunkiseudun asuntopulaa. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita mm. luomalla edellytyksiä riittävälle ja monipuoliselle asuntorakentamiselle. Muuran uudet asukkaat lisäävät myös erityisesti kehäradan joukkoliikenteen käyttöastetta sekä vahvistavat tulevien Aviapoliksen keskustan palveluiden asiakaskuntaa ja siten vauhdittavat myös palveluiden toteutumista.

Asuinkortteleiden kodikas kaupunkikuva, suojaisat ja vehreät pihapiirit, alueen keskelle rakentuva vaihteleva puistokokonaisuus ja vaihtelevat reitit, Muuran keskustan lähipalvelut sekä koulu ja päiväkodit tekevät alueesta vetovoimaisen ja halutun asuinpaikan.

Palvelut ja työpaikat

Voimassa olevan asemakaavan sallima teollisuus- ja varastorakentamisen määrä on osittain toteuttamatta. Kaavaluonnos lisää alueen toimintojen sekoittumista mahdollistamalla asuinrakentamista sekä erityyppisten toimitilahankkeiden toteutumisen alueelle. Työpaikkoja ja palveluita kaavalla muodostuu KTY-toimitilarakentamisen hankkeista ja yleisömagneetista, Y-kortteleiden kouluja päiväkotien toiminnasta sekä ainakin Muuran keskustaan AK- ja C-kortteleihin sijoittuvista liiketiloista. Kaupunkikylien aukioille kivijalkaan voi myös toteutua liiketiloja, työtiloja tai työtila-asuntoja sekä muita palveluita. Laskennallisesti arvioiden työpaikkoja Muuran alueella on reilut 2400.

Alueen pohjoispuolelle on rakentumassa Aviapoliksen keskusta palveluineen, asuntoineen ja toimitiloineen, joka parantaa Muuran asukkaiden palveluiden määrää ja saatavuutta. Muuran kasvava asukasmäärä auttaa myös näiden palveluiden nopeampaa ja monipuolisempaa toteutumista. Kehä III:n eteläpuolella, uuden ratikkalinjan varrella sijaitsee myös Jumbon ja Flamingon kattavat kaupalliset ja viihdepalvelut.

Lentoasemantien ja Tikkurilantien varren toimitilakorttelit, sekä alueen julkiset ja kaupalliset palvelut ovat hyvien joukkoliikenneyhteyksien tai pyörämatkan päässä, joten hanke on VAT:n mukaisena.

Kaavataloudelliset vaikutukset

Kaavatyö toteuttaa visiota Aviapolis-alueen uudistumisesta ja tiiviistä rakentamisesta. Kaupunkirakenteen tiivistäminen on kaavatalouden kannalta tärkeää. Alue sijoittuu ja tukeutuu jo nykyseillään hyviin joukkoliikenteen runkoyhteyksiin, joita Vantaan ratikka parantaa entisestään. Alue on nykyisellään väljästi rakennettua teollisuus- ja varastorakentamista ja alue kaavoitetaan tehokkaasti. Hanke on kaupungin tavoitteiden mukainen.

Uudet asunnot kasvattavat alueen työvoimatarjontaa ja niiden rakentaminen lisää osaltaan pääkaupunkiseudun taloudellista toimeliaisuutta. Kun alueen asukaspohja kasvaa, parantaa se myös Aviapoliksen mahdollisuuksia kehittyä aidosti kaupunkimaiseksi. Samalla Aviapoliksen asema kaupan ja palvelujen alueena vahvistuu. Korkealaatuinen kaupunkiympäristö lisää alueen vetovoimaisuutta. Kaavamuutos täydentää Keski-Vantaan kaupunginosia, mikä toteuttaa myös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä.

Ajoneuvoliikenteen katujen määrä on Muurassa kohtuullinen ja katujen leveydet ovat taloudellisesti suunniteltuja. Suurin osa alueen katualueista on varattu kävelylle ja pyöräilylle mikä mahdollistaa kapeammat katualueet. Kyläaukioista aiheutuu tavanomaista katua suurempia kustannuksia, mutta ne ovat alueen vetovoimaisuuden ja kaupunkirakenteen kannalta oleellisia, jolloin suunnitteluratkaisut ovat kokonaisuuden kannalta perusteltuja. Vesihuoltoa joudutaan rakentamaan lisää, koska korttelirakenne muuttuu pienipiirteisemmäksi. Myös Tikkurilantien läheisyydessä joudutaan siirtämään kaukolämpöjohtoa sekä vesihuoltoa, joista aiheutuu kustannuksia. Kaavataloudellista vaikutusten arviointi tarkennetaan tulevien asemakaavan muutosten yhteydessä.

Alueella on ollut aikojen saatossa mm. korjaamotoimintaa, mikä on saattanut aiheuttaa maaperän pilaamista. Jos alueelta löytyy epäpuhtauksia, lisää se jonkin verran alueen rakentamisen kustannuksia. Maaperän puhdistaminen on kuitenkin välttämätön edellytys kaikelle rakentamiselle ja alueen käytölle.

Y-korttelit ja pääosa puistoalueista sijoittuvat yksityisen maalle. Maanomistajien kanssa laadittavissa yhteistyösopimuksissa on sovittu luovutus- ja korvausperiaatteista yleisten alueiden ja Y-kortteleiden osalta. Reuna-alueilla kaupungilla on maanomistusta siten, että asuntokortteleiden kerrosalasta 22 857 k-m2 sijoittuu kaupungin omistamalla maalle.

Maanomistajat osallistuvat kunnallistekniikan rakentamisen kustannuksiin tulevien asemakaavan muutosten yhteydessä laadittavin maankäyttösopimuksin.

Sosiaalinen ympäristö

Alueelle tulee uusia asukkaita, joista osa on omistusasuntoon investoivia lapsiperheitä, osa vuokralla asuvia. Yhdysvaltalainen lentokenttäkaupunkeihin erikoistunut professori John D. Kasarda sanoo, että menestyessään lentokentän lähialueet vetävät puoleensa nimenomaan hyvin toimeentulevaa väestöä.

Alueelle varataan tilat koululle sekä kahdelle päiväkodille, mikä houkuttanee etenkin lapsiperheitä. Joukkoliikenteen ja kävelyn ja pyöräilyn hyvät ja sujuvat yhteydet tuovat mahdollisesti alueelle myös asukkaita, jotka eivät tarvitse autoa arjessaan.

Hanke on VAT:n mukainen.

Virkistys

Plootukallio on nykyisellään Veromiehen toiseksi suurin rakentamaton metsäinen, voimassa olevassa asemakaavassa puistoalueeksi osoitettu alue. Muuten suunnittelualue on teollisuus- varastorakentamista asfalttikenttineen. Muutamia metsäisiä laikkua on säästynyt etenkin kaava-alueen luoteisosassa.

Alueen suunnittelua ohjaavassa Aviapolis-kaavarungossa on varmistettu, että kaupunginosasta varataan riittävästi tilaa tulevien asukkaiden tarvitsemille virkistysalueille ja että kulkuetäisyydet uusilta asuinalueilta virkistysalueille ovat maltillisia. Kaavaluonnoksessa on säilytetty Plootukalliosta mahdollisimman suuri alue, kuitenkin kaupunkirakenteen toimivuus (kehäradan aseman ympäristöjen rakentaminen tehokkaasti) huomioiden. Suunnittelun aikana jätettiin myös yksi kortteli kokonaan pois, jotta saatiin laajennettu kaavassa osoitettua Plootukallion lähivirkistysaluetta. Puistoaluetta on suurennettu kaavaluonnoksessa myös etelään. Plootukallion itäreunassa kulkeva

Vantaan ratikka määritteli lähtökohtaisesti katualueen paikan, eikä kaavaluonnostyössä voitu enää tutki puiston laajentamista tähän suuntaan. Plootukallio tarjoaa alueen tuleville asukkaille mahdollisuuden virkistäytyä metsäluonnossa, sekä nauttia Muuraan avautuvista näkymistä Plootukallion avokallion laelta. Melko suuren tulevan käyttäjäpaineen ja Plootukallion alueella säilytettävän lahokaviosammaleen esiintymän vuoksi kulku metsässä tulee osoittaa selkeästi, jotta ehkäistään alueen kulumista. Plootukalliolle suunniteltavat toiminnot ja reitit sijoitetaan nykyinen puusto ja arvopuut huomioiden, jotta vaikutukset säilytettävään metsään olisivat mahdollisimman pienet.

Plootukallion lisäksi Muurassa muutetaan nykyisiä kenttäalueita rakennetuiksi puistoiksi (Kahinapuisto ja Aurtuapuisto), mikä lisää vettäläpäisevän pinnan ja kasvillisuuden määrää ja parantaa näin koko alueen hulevesien hallintaa sekä istutettavan puuston myötä vaikuttaa pienilmastoon positiivisesti. Luoteisosan nykyisiä metsälaikkuja pyritään säästämään ja vahvistamaan sekä Aurtuapuiston että KTY-korttelin alueella (KTY-korttelissa alue puin ja pensain istutettavaa aluetta).

Toimivan viherverkoston muodostamiseksi suunnittelualueella huolehditaan viheryhteyksien muodostamisesta puistoalueiden välille sekä myös alueen ulkopuolella sijaitseville virkistys- ja puistoalueille. Muuran ja Huberilan väliin, Lentoasemantien yli rakennettava Muuran puistosilta on merkittävin koko Veromiehen viherverkostoa ja yhteyksiä parantava suunnitteluratkaisu. Sillasta on tarkoitus tehdä vähintään 15 m leveä puistosilta, jonne saadaan runsaasti kasvillisuutta. Näin se voi toimia myös pienempien eläinten kulkuyhteytenä.

Asemakaavaluonnoksen kortteli- ja autopaikkaratkaisut mahdollistavat suojaisien sisäpihojen rakentamisen. Jalankulun reitit yhdistävät pihat lähipuistoihin ja laajempiin virkistysaluekokonaisuuksiin. Myös kaupunkikylien aukiot on pyritty yhdistämään puistoalueisiin toimivin reitein.

Kaavaluonnoksen myötä nykyinen Plootukallion puistoalue pienenee, mutta kaavaluonnoksessa osoitetaan muita uusia alueita puistoalueiksi. Uusien jalankulun ja pyöräilyn reittien avulla yhteydet muihin virkistys- ja piha-alueille lisääntyvät. Hanke on VAT:n mukainen.

Liikenne

Alueen yleisimpänä kulkutapamuotona on tällä hetkellä autoilu. Voimassa oleva asemakaava suurine kortteleineen ja vaatimattomine kaupunkikuvineen vahvistaisi toteutuessaan nykyisiä liikkumistapoja. Suunnitelman mukainen toteutus parantaa huomattavasti kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä. Suunnitelmassa on erityisesti kiinnitetty huomiota riittäviin tilavarauksiin kävelyn ja pyöräilyn reitille, läpiajoliikenteen vähentämiseen ja autoilun keskittämiseen pääosin kokoojakaduille, jolloin saadaan suurin osa alueesta rauhoitettu kävelijöille ja pyöräilijöille. Kortteleiden väliset ja sisäiset reitit muodostavat alueelle tiheän kävelyn ja pyöräilyn reitistön aukioineen ja parantavat olemassa olevaa jalankulun ja pyöräilyn reitistöä ja verkostoa selvästi. Suunnitellut pyöräilyn laatukäytävät/baanat parantavat pyöräilyn mahdollisuuksia ja sujuvuutta sekä alueen sisällä että alueen ulkopuolelle. Lyhyet etäisyydet ja sujuvat reitit etenkin Muuran keskustaan, kaupallisiin ja julkisiin palveluihin, puistoihin ja joukkoliikenteen pysäkeille lisäävät kestävien kulkutapojen houkuttelevuutta ja edellytyksiä alueella.

Muuran alue on monipuolisesti saavutettavissa joukkoliikenteellä ja alue kytkeytyy jo olemassa olevaan bussiliikenteen ja raideliikenteen verkkoon. Kaavaluonnos mahdollistaa Muuran alueelle entistäkin paremman joukkoliikennepalveluiden palvelutason. Kaavaluonnoksessa osoitetut joukkoliikennekadut sujuvoittavat joukkoliikenteen toimivuutta. Toisensavun eteläosa rauhoitetaan kokonaan joukkoliikennekaduksi, jolla kulkee linja-autoliikennettä sekä tuleva Vantaan ratikkaa. Muuranraitio on puolestaan varattu pelkästään ratikan käyttöön. Muuran keskustaan, kaava-alueen eteläosaan sijoittuvat tulevan Vantaan ratikan Muuran pysäkki ja bussiliikenteen pysäkit. Tässä

joukkoliikenteen solmukohdassa voi sujuvasti vaihtaa liikennemuodosta toiseen. Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä Tikkurilantien pohjoispuolella sijaitsee linjan seuraava Vantaan ratikan pysäkki, Aviapolis eteläinen. Samassa kohtaa on myös Kehäradan juna-asema, Aviapolis. Muura on siis hyvin joukkoliikenteen saavutettavissa sekä bussi-, ratikka- että junayhteyksin.

Suunnitellut liikenteelliset muutokset tukevat kaupungin kestävän kehityksen mukaisia tavoitteita. Kaavaluonnoksella edistetään myös VAT:n mukaisesti jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien jatkuvuutta ja verkoston tiivistämistä.

Vesihuolto

Kaavaluonnoksen mukainen rakentaminen sekä Aviapoliksen alueen voimakas kehittyminen ja raitiotielinjan sijoittuminen alueelle edellyttävät olemassa olevien vesihuoltoverkostojen siirtämistä, kapasiteetin kasvattamista sekä uusien verkostojen rakentamista koko kaavaluonnosalueella. Tarvittavia toimenpiteitä on esitetty Destian laatimassa Muuran alustavassa kunnallisteknisessä yleissuunnitelmassa sekä Afryn tekemässä Muuran alueen painepiiriraja selvityksessä. Näiden selvitysten ratkaisut eroavat joiltain osin toisistaan, joten jatkosuunnittelussa tulee vielä yhteensovittaa nämä tehdyt suunnitelmat.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

AK-, C-, Y-, KTY- kortteleiden suunnittelussa ja toteutuksessa käytetään vihertehokkuutta luomaan luonnon monimuotoisuutta tukevia, vihreitä ja viihtyisiä asuinympäristöjä tiivistyvään kaupunkirakenteeseen. AK-, C- ja KTY-kortteleihin toteutetaan lisäksi taskupuistoja, jotka vahvistavat etenkin jalankulun reittien vehreyttä. Kasvillisuus vähentää tulvariskiä, sitoo hiilidioksidia, viilentää rakennetun ympäristön lämpösaarekkeita ja lisää kaupunkitilan viihtyisyyttä ja terveysvaikutuksia. Samalla toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita. Veromiehen alueella kehitetään viherverkkoa lisäämällä kaupunkiympäristöön puustoa ja suunnittelemalla korttelipihoista vehreitä sekä niittyviherkattojen rakentamisella. Muuran suunnittelu on näiden tavoitteiden mukaista.

Kaavaluonnoksen myötä muutetaan nykyisiä vettäläpäisemättömiä kenttiä puistoalueiksi ja alueen luoteisosan metsäsaarekkeita säilytetään sekä Aurtuapuiston että KTY-korttelin alueella. Tikkurilantien varren KTY-korttelissa metsäsaarekkeesta osa sijoittuu kaavaluonnoksessa alueen osalle, jolle tulee istuttaa puita ja pensaita. Tavoitteena on vahvistaa uusilla puuistutuksilla nykyistä metsää. Istutusalue sijoittuu myös kiinni Aurtuapuistoon ja siten osaltaan leventää tällä kohtaa alueen puistomaisuutta.

Plootukallion nykyinen metsäalue pienenee, koska paine toteuttaa kaupunkirakenteellisesti oleellista rakentamista aseman välittömään läheisyyteen ei mahdollista koko Plootukallion säilyttämistä metsänä. Metsäaluetta on kuitenkin säilytetty mahdollisimmin suurelta osin ja kaavaluonnoksessa lähivirkistysaluetta on sekä laajennettu etelään päin nykyiselle teollisuustontin rakentamattomalle osuudelle että muutettu suunnitelmaa siten, että yksi kortteli jätettiin pois Huminatien varrelta. Luontoselvityksessä määritelty linnustoalue säilyy pääosin (ratikan rakentamisen osuudelta se pienenee). Myös kaavaluonnoksessa osoitetut ulkoilureitit hyödyntävät nykyistä tiepohjaa ja uuden pohjois-eteläsuuntaisen reitin linjaus on suunniteltu arvokkaiksi kartoitetut puut huomioiden. Myös puiston uudet toiminnot sijoitetaan nykyiselle puustottomalle kenttäalueelle, jotta nykyinen puusto säilyy mahdollisimman koskemattomana. Kartoitetut kallion reunat säilyvät kokonaisuudessaan Plootukallion kaavaluonnoksen mukaisella virkistysalueella. Jatkosuunnittelussa on tarkoitus tutkia, miten paljon arvokkaita puita voidaan säilyttää kortteleiden puolella.

Suunnitelma edellyttää uutta yhdyskuntatekniikkaa. Kaikkien katualueiden mitoituksessa on varauduttu katupuiden istuttamisen vaatimaan tilantarpeeseen. Kokoojakaduista toteutetaan viherkatuja, joiden normaalimitoitusta leveämmille istutuskaistoille mahtuu hyvin sekä puut että hulevesien viivytys. Kävelyn ja pyöräilyn reiteillä sekä aukioille varataan tilaa reheville istutuksille sekä hulevesien viivyttämiselle.

Lahokaviosammal

Kaavaratkaisun toteuttamisella ei arvioida olevan merkittäviä haitallisia vaikutuksia lahokaviosammalen elinvoimaisuuteen tai suotuisan suojelun tasoon Vantaalla tai valtakunnallisesti. Vantaalta tunnetaan vuonna 2020 valmistuneen Lahokaviosammaleen esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelman (Faunatica 2020) mukaan 107 lahokaviosammalen ydinaluetta, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on n. 1071 ha. Ydinalueista n. 3/4 (86 % niiden yhteispinta-alasta), itiöpesäkkeistä n. 3/4 ja itiöpesäkkeiden kasvupaikoista n. 2/3 sijaitsee nykytilanteessa hyvin tai kohtalaisesti turvatuilla kohteilla. Uhattuja kohteita on 30 kpl (yhteispinta-alasta n. 14 %). Lisäksi Vantaalla on edelleen kartoittamatta n. 100 lajille potentiaalisesti soveliasta aluetta (n. 1 412 ha).

Kaava-alue kuuluu esiintymisselvityksessä lahokaviosammalelle potentiaaliseen alueeseen, jolla on korkea uhka hävitä. Veromiehessä vastaavanlaisia potentiaalisia alueita on yhteensä 5. Näitä potentiaalisia korkean uhkan alueita ei ole huomioitu suotuisan suojelutason määrittelyssä. Eli vaikka nämä kohteet eivät säilyisi kokonaan, jokainen niistä säilytettäväksi saatava uusi esiintymä vahvistaa osaltaan lahokaviosammaleen suojelun tasoa.

Lahokaviosammalta esiintyy kaavaluonnoksessa sekä Plootukallion lähivirkistykseen varatulla alueella, katualueella sekä AK- ja KTY-korttelialueilla. Kaavaratkaisun kortteli- ja katualueilla lahokaviosammal häviää, sillä niiden rakentaminen ei ole toteutettavissa lahokaviosammalen elinympäristöt säilyttäen. Plootukalliolla säilyvä lahokaviosammaleen esiintymä on osoitettu kaavaluonnoksessa suojeltavan alueen osan merkinnällä ja lisäksi määräys edellyttää lahopuujatkumon varmistamisen lahokaviosammaleen elinvoimaisuuden säilyttämiseksi. Säilyvän esiintymän voidaan katsoa osittain kompensoivan tilannetta sekä vahvistavan suotuisan suojelun tasoa koko Vantaalla.

Mikäli kaikki korttelialueet, joilta lahokaviosammalta on löydetty, säilytettäisiin nykyisellään, täytyisi kaavaratkaisun kokonaiskerrosalaa vähentää noin 125 500 k-m2 (asuminen 57 500 k-m2, työpaikat 68 000 k-m2). Kyseinen kaavaratkaisun muutos vähentäisi alueelle sijoittuvan rakennusoikeuden rahallista arvoa noin 48,2 milj. euroa. Muutos tarkoittaisi myös noin 1 150 asukkaan ja n. 1400 työpaikan vähennystä. Muutoksesta aiheutuisi merkittäviä taloudellisia ja kaupunkirakenteen toimivuutta ja palveluita heikentäviä vaikutuksia. Kehäradan (Aviapoliksen eteläinen asema) jo tehty mittava investointi on perustunut kaupunkikeskittymiin. Samoin Vantaan ratikka ja muut joukkoliikenneyhteydet perustuvat suureen käyttäjämäärään. Jos Aviapolis-aseman välitön ympäristö jätettäisiin rakentamatta edellä mainittujen hankkeiden taloudellinen kannattavuus heikkenisi. Jos Vantaan ratikkaa ei voitaisi linjata Muuran kautta olisi sillä vaikutuksia myös koko Veromiehen kaupunkirakenteen kehittymiseen ja joukkoliikenteen toimivuuteen.

Muuran pohjoispuolelle Aviapoliksen keskustaan on rakentumassa paikallisia palveluita tuottava liikekiinteistö, johon on tulossa mm. päivittäistavarakauppa sekä kivijalkaliiketiloja, joiden toiminnot perustuvat tiettyyn ostovoimaan. Aviapolikseen tehdyn kaupallisen selvityksen mukaan Muuraan tulevalla, aseman läheisyyteen rakennettavalla asuinrakentamisella on suuri merkitys myös Aviapoliksen keskustan palveluiden ostovoimaan. Jos siis nämä korttelit jäisivät rakentamatta vaikutus ulottuisi Tikkurilantien pohjoispuolisen Aviapoliksen keskustan alueen toteutukseen ja vetovoimaan ja vaarantaisi palveluiden toteutumisen ja sitä kautta vaikuttaisi koko Aviapoliksen alueeseen. Tiukka sammaltulkinta estäisi myös koko Aviapoliksen vetovoimaisuutta nostavan yleisömagneettihankkeen rakentamisen Muuraan, millä olisi merkittävä negatiivinen vaikutus koko Aviapoliksen alueen kehitykselle.

Muuran Tikkurilantien kortteleiden rakentamatta jättämisellä olisi myös kaupunkirakenteellisia ja -kuvallisia vaikutuksia. Aseman läheisyyteen ei muodostuisi yhtenäistä kaupunkia ja Muuran alue jäisi irralleen Aviapoliksen keskustasta metsäsaarekkeen taakse. Tämä vaikuttaisi Muuran alueen asuinkortteleiden vetovoimaan, asuntojen myyntihintaan ja rakentamisaikatauluihin ja hidastaisi koko Muuran alueen kehitystä merkittävästi. Tätä myötä myös asukasmäärien kehitykseen perustuvien julkisten hankkeiden kuten koulun ja päiväkotien toteutus todennäköisesti viivästyisi. Jos alueen toista kokoojakatua, Plootukatua ei voitaisi rakentaa suunnitellusta, jouduttaisiin alueen liikenteellinen toimivuus tutkimaan uudestaan ja koko Muuran alue voitaisiin joutua suunnittelemaan uudestaan.

Mikäli Plootukallion pohjoisosan metsä, jossa lahokaviosammalta on havaittu eniten, säilytettäisiin, täytyisi kaavaratkaisun kokonaiskerrosalaa vähentää asuinkerrosalaa noin 44 900 k-m2. Kyseinen kaavaratkaisun muutos tarkoittaisi rakennusoikeuden rahallisen arvon vähenemistä noin 24,4 milj. sekä noin 990 asukkaan vähennystä. Rakentamatta jäisivät asuinkorttelit, jotka sijaitsevat lähimpänä (n. 150 m) Aviapoliksen juna-asemaa. Muutoksesta aiheutuisi pitkälti samoja edellä kuvattuja merkittäviä, myös koko Aviapolikseen vaikuttavia taloudellisia ja kaupunkirakenteen toimivuutta heikentäviä vaikutuksia.

Vähentyvää rakennusoikeutta ei ole mahdollista sijoittaa kaavan alueella muualle, sillä alue on jo suunniteltu tehokkaaksi (asuinkortteiden tehokkuus on keskimäärin e=2,8) ja asuinrakennusten kerrosluvut ovat pääosin VI-VIII. Rakennusoikeuden sijoittaminen kaavaratkaisun mukaisille viheralueille ei myöskään ole mahdollista, sillä viheralueita ei ole tähän tarkoitukseen riittävästi. Lahokaviosammalta esiintyy kaavassa virkistysalueeksi varatulla Plootukalliolla, jolla on myös muita ekologisia ja maisemallisia arvoja. Kaavaluonnos varmistaa tämän esiintymän säilymisen sekä aluerajauksella että määräyksellä, jossa tulee varmistaa alueen lahopuujatkumo.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavaluonnosalueen maankäyttö tulee muuttumaan merkittävästi nykyisestä. Osittain kuitenkin muutos on parempaan suuntaan, kun nykyisiä asfalttikenttiä muuntuu asumisen pihoiksi ja istutukset muutenkin lisääntyvät. Alueella muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää ennen niiden johtamista hulevesiviemäriverkostoon. Hulevesien hallinnassa ja johtamisessa tulee suosia maanpäällisiä ratkaisuja.

Kaava-alueen hulevesien muodostumista kortteli- ja katualueilla pyritään ehkäisemään vettä läpäisevillä pintamateriaaleilla, ohjaamalla hulevettä kasvillisuuden käyttöön ja soveltamalla hulevesien luonnonmukaisen hallinnan periaatteita.

Huleveden käsittely suunnitellaan korttelikohtaisesti. Hulevesien hallintarakenteet tulee mitoittaa 10 minuutin sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha. Tontilta saa poistua mitoitussadetilanteessa samansuuruinen virtaama kuin sieltä poistuisi luonnontilassa. Tontin tasaus tulee suunnitella siten, että tulvatilanteessa vesi voi kertyä piha- ja pysäköintialueille hetkellisesti. Tämä tulvamitoitus tehdään 30 minuuttia kestävälle sateelle, jonka rankkuus on 167 l/s/ha. Tätä suurempia sadetilanteita varten tulee suunnitella hallittu tulvareitti tontilta yleisille alueille. Tulvareitti on syytä mitoittaa 50 mm sadetilanteelle.

Rakennusluvan yhteydessä tulee laatia hulevesisuunnitelma, joka hyväksytetään kaupungilla. Hulevesisuunnitelman tulee sisältää suunnitelma työnaikaisesta hulevesien hallinnasta.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Toteuttamisen vaikutukset ilmastonmuutokseen ovat vähäiset. Vaikka rakentaminen samoin kuin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen osalta lisäävätkin kasvihuonekaasupäästöjä, suunnitelma parantaa oleellisesti kävelyn ja pyöräilyn käyttöedellytyksiä. Suunnitelman

toteutuminen tiivistää pääkaupunkiseudun yhdyskuntarakennetta, tukeutuu osittain olemassa oleviin kunnallisteknisiin rakenteisiin ja sijoittuu kattavien, olemassa olevien kaupallisten palveluiden läheisyyteen. Alue tukeutuu ja tukee laadukkaita joukkoliikennepalveluja ja raideliikennettä. Nämä ratkaisut vähentävät yksityisautoilun ja uuden kunnallistekniikan rakentamisen tarvetta ja auttavat siten hillitsemään kasvihuonepäästöjen lisääntymistä.

Tulevien asemakaavan muutosten yhteydessä laaditaan hiilineutraalisuuselvitykset, joissa tutkitaan tarkemmin millä keinoin kyseisellä kaava-alueella voidaan mm. vähentää päästöjä, edistää sähköautoilua, hyödyntää uusioenergiaa tai esim. käyttää resurssiviisaita rakennusmateriaaleja.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tieliikenteen melu ja pilaantuneet maat on käsitelty tarkemmin kohdassa 2.1.3. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

Liikenteen melu ja pienhiukkaset

Asemakaavaluonnos sijoittuu pääosin yleiskaavan lentomeluvyöhykkeelle 3, L_{DEN} 50-55 dB, mikä ei aseta rajoitteita alueiden käytölle. Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lentomelua vastaan on rakennusjärjestyksen mukaan oltava $\Delta L \geq 32$ dB. Luoteiskulma ulottuu lentomelualue 2:lle, L_{DEN} 55-60 dB, jonne kaavaluonnoksessa on osoitettu vain KTY ja T-alueita.

Liikennemeluselvitys alueelle laadittiin tuoko-kesäkuussa 2022. Selvitysten tulokset on otettu huomioon asemakaavan kaavamääräyksissä mm. rakentamisen vaiheistuksen ja väliaikaisen melusuojauksen sekä asuntojen suuntaamisen osalta sekä ulkokuoren ääneneristävyyden yleismääräyksessä. Kaavakartalla on tarkennettu kortteleiden osat, joissa tarvitaan suurempi ulkokuoren ääneneristävyys.

Tulevissa asemakaavan muutoksissa kortteleiden suunnittelu vielä tarkentuu mm. asuntojen pohjien ja avautumisen sekä parvekkeiden sijoittumisen osalta ja näissä huomioidaan meluselvityksen tulokset. Alueen umpikorttelirakenne sekä omaehtoisen pelastautumisen periaate (toinen poistumisporras) voi kuitenkin vaikeuttaa läpitalon asuntojen sijoittamiseen esim. kortteleiden kulmiin. Tästä syystä kaavamääräyksissä annetaan näihin tilanteisiin vaihtoehdoksi tekniset ratkaisut, joista on Vantaalla mittauksin toimivaksi todettuja esimerkkikohteita.

Kaavamääräyksillä tavoitellaan myös asukkaiden oleskelua, esim. kattopuutarhoja sijoitettavaksi kattopinnoille, jotta voidaan lisätä mm. aurinkoisten oleskelualueiden määrää. Koska meluselvityksessä tutkittiin vain muutaman pysäköintitalon kattopintojen melutilanne, tulee tulevissa asemakaavan muutoksissa varmistaa uusin meluselvityksin, että näillä katoille sijoitettavilla oleskelukatoilla alitetaan ohjearvon mukainen melutaso. Myös omasisäänkäyntisten maantasoasuntojen etupuutarhojen melutasoja tulee tutkia tarkemmin jatkosuunnittelussa.

Toisensavun ja Aurtuakadun kulmaukseen sijoittuvan yhtenäiskoulun massoittelua ja pihatoimintojen sijoittelua tarkennetaan tulevassa asemakaavaehdotuksessa. Tavoitteena on suojata kaikki piha-alueet rakennusmassoin meluesteiden sijaan. Jatkosuunnittelussa tutkitaan myös piha-alueiden sijoittuminen siten, että niissä kaikissa alittuu ohjearvo 55 dB. Kaavaluonnoksen viitesuunnitelmassa oli esitetty oppilaiden oleskelua myös Toisensavun ja Aurtuakadun kulmauksen aukiolle, mutta melun vuoksi aukio ei sovellu siihen.

Asemakaavaehdotusvaiheessa tulee tutkia lisäksi tarkemmin asuinkortteleiden rakentumisen vaiheistusta ja kortteleiden rakennusmassojen vaikutusta etenkin Ropinaraitin päiväkodin pihan melutasoihin. Tarvittaessa tulevassa asemakaavan muutoksessa määrätään päiväkodin pihaa suojaavien rakennusten rakentamisen ajoittamisesta suhteessa päiväkodin toteuttamiseen siten, että ne suojaavat päiväkodin pihaa melulta.

Tieliikenteen aiheuttamat pienhiukkaset on huomioitu asemakaavassa sijoittamalla asumista riittävän etäälle mm. Kehä III ja Lentoasemantiestä. Tikkurilantien varrella jäädään pikkuisen alle suositusetäisyyden, mutta tarkoitus on muuttaa Tikkurilantien luonnetta katumaisemmaksi ja sen vuoksi korttelirakennetta on haluttu tuoda lähemmäs katua. Myös Virkatien varrella on muutama kohta, jossa korttelit ovat pieneltä osuudelta suositusetäisyyttä lähempänä kadun reunaa. Näistä syistä kaavassa määrätään, että Tikkurilantien ja Virkatien suuntaan avautuvat asuinrakennukset tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla, jossa tuloilma on otettava kattotasolta tai pihan puolelta, mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkailla suodattimilla.

Kumpikin kaavaluonnoksen Y-kortteli sijoittuu suositusetäisyydelle katu- ja liikennealueista. Tästä syystä niille ei määrätty erityistä määräystä ilmanvaihtoon ja pienhiukkasiin liittyen.

Pilaantuneet maat

Koska alueella on ollut toimintoja, jotka ovat voineet aiheuttaa maaperän likaantumista ja alueelle on osoitettu asuinrakentamista sekä koulu ja 2 päiväkotia, asemakaavaluonnoksessa määrätään, että maaperän haitta-ainepitoisuus on tarkistettava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakennustöiden aloittamista. Tulevien asemakaavaehdotusten laadinnan yhteydessä tehdään tarvittaessa maaperätutkimuksia pilaantumisen selvittämiseksi.

Tärinä ja runkomelu

Suunnitteilla olevan Vantaan ratikan linjaus kulkee Muuran läpi Plootukatua ja Muuranraitiota pitkin Muuran keskustaan ja sieltä edelleen Toistasavua Osumatielle. Vantaan ratikan tärinä- ja runkomeluselvityksen mukaan Muuran alue on runkomelun osalta riskialuetta. Selvityksessä ei ole huomioitu Muuraan suunniteltua rakentamista, ja tämän vuoksi tulevissa asemakaavaehdotuksissa tulee laatia tarkemmat runkomeluselvitykset. Kaavamääräyksissä on tuotu esille mihin kortteleihin runkomelua voi kohdistua.

Alueen luoteiskulman läpi kulkee myös kehäradan tunneli. Radan rakentamisvaiheessa ja rakenteissa ei ole todennäköisesti huomioitu sitä, että alueelle tulisi asumista, joten tämän vuoksi myös kehäradan tärinä- ja runkomelu tulee selvittää tämän alueen asemakaavan muutoksen laadinnan yhteydessä. Kaavamääräyksissä on tuotu esille, mihin kortteleihin kehäradan runkomelua tai tärinää voi kohdistua. Kehäradan huomioimisesta rakentamisessa on oma määräyksensä.

Tärinä- ja runkomeluselvityksiä ei laadittu kaavaluonnosvaiheessa, koska ne kohdistuvat vain tietyille alueille ja katsottiin että ne on järkevin laatia tarkempien rakennussuunnitelmien pohjalta. Tästä syystä myös kaavamääräykset tärinän ja runkomelun osalta ovat vielä yleispiirteisiä ja niitä tarkennetaan asemakaavan muutoksien määräyksiin.

4.6 NIMISTÖ

Mikko Sandström teki keväällä 2018 Vantaan kaupunkisuunnittelulle selvityksen Veromiehen uudesta nimistöstä. Selvityksessä Veromiehen nimistön aihepiireiksi ehdotetaan

- ilmailua (myös mm. fysikaaliset ilmiöt kuten aerodynamiikka),
- verotusta,
- nimiä, joiden taustalla on perinnäinen paikannimi (vanhoilta kartoilta),
- uusia paikkaa kuvaavia nimiä ja muistonimiä.

Veromiehen eri osa-alueille ehdotetaan niin ikään omia aihepiirejään. Muurassa on jo nykyisellään sekä verotukseen että vanhoihin rahoihin liittyvää nimistöä: Tulokuja, Toinensavu, Ensimmäisensavu ja Plootu. Asemakaavaluonnoksen laadinnan yhteydessä päätettiin säilyttää kokoojakatujen, Muuran keskustan ja kaupunkikylien ulkopuolisilla alueilla nykyistä nimistöä ja paikannimistöä. Näiden alueiden uusissa nimissä jatketaan samaa verotuksen ja vanhojen rahojen aihepiiriä (kuten aurtua). Muuran keskustassa ja ratikkaan liittyvissä nimissä käytetään koko alueen nimeä Muuraa: Muuranaukio, Muuranraitti, Muuranraitio.

Kaupunkikylien vuodenaikateema haluttiin tuoda osaksi myös kadunnimiä. Kylien aukioiden nimet sekä kadunnimet perustuvat vuodenaikojen ääniin. Nimistöä varattiin myös vielä kaavoittamatta jäävälle talvikylän alueelle. Talvikylässä nimet ovat jään ääniä: pauke, ritinä, helinä ja kilinä, kevätkylässä veden ääniä: solina, lorina ja lirinä, kesäkylässä tuuleen liittyviä ääniä: humina, havina ja suhina ja syksykylässä sateen ja syksyn ääniä: ropina ja kahina. Lisäksi yleisömagneettiin liittyvät kadunnimet ovat saaneet oman äänen: pauhu. Kaupunkikylien aukioilla käytetään päätteenä -pihaa, joka korostaa kylien yhteisöllisyyttä ja kotoisuutta: Ritinäpiha, Solinapiha, Huminapiha ja Ropinapiha.

Kaupunkikyliä yhdistävä kaupunkiraitti näkyy myös nimistössä -raittipäätteenä: Aurtuaraitti, Ritinäraitti, Muuranraitti ja Ropinaraitti.

Nimistöryhmä käsitteli Muuran nimiä kokouksessaan 10.5.2022, mutta ruotsinnokset jäivät osittain vielä auki. Suomenkielisistä nimistä on kuitenkin jo nimistöryhmän päätös. Alla perusteluita osaan nimistä.

Suunnittelualueen uusia nimiä

Aurtuakatu / Örtugsgatan
Aurtuapuisto / Örtugsparken
Aurtuaraitti / Örtugsstråket

Äyrityinen eli aurto eli myöhemmin aurtua on vanha hopearaha, joka tuli käyttöön 1370-luvulla ja jota lyötiin Turussa 1400-luvulla. Sen arvo oli 1/3 äyriä. Aurtuoita on löydetty Kirkonkylän kaivauksissa.

Havinapolku
Helinäkuja / Klinggränden (kolikoista Skramgränden)
Helinäpolku / Klingstigen
Huminapiha / Surrgården
Huminatie / Surrvägen
Kahinapuisto / Prasselparken
Kahinaraitti / Prasselstråket
Kilinäpolku / Klingstigen (vertaa Helinä-)
Lirinäpolku / Sorlstigen
Lorinapolku / Porlstigen
Muuranaukio / Mureplatsen
Muuran puistosilta / Mure parkbro
Muuranraitti / Murestråket

Muuranraitio / Murestråket

Raitiotien katu. Raitio merkitsee raittia. Sanaa on käytetty Vantaalla myös Tikkurilanraitio, Rivieranraitio, Helsingissä Pasilanraitio ja Espoossa Lahdenpohjanraitio. Nimetty Nr 8.9.2020.

Pauhukuja / Larmgränden
Pauhupolku / Larmstigen

Helsingissä on Jyrinäkuja / Dundergränden.

Paukepolku / Smällstigen

Plootukatu / Plåtmyntsgatan
Plootukallio / Plåtmyntsberget
Plootupuistikko / Plåtmyntsparken
Nimetty 2009. Nimi ei liity verotukseen vaan vanhoihin rahoihin.

Ritinäpiha / Knastergården
Ritinäraitti / Knasterstråket
Ropinakuja / Smattgränden
Ropinapiha / Smattgården
Ropinaraitti / Smatterstråket
Solinapiha / Porlgården (vertaa Lorina-)
Solinakuja / Porlgränden
Solinapolku / Porlstigen
Suhinapolku / Susstigen

Toinensavu / Andra röken
Nimetty 1970, oikeinkirjoitus 2013. Nimi liittyy verotukseen.

Tulokuja / Inkomstgränden
Nimetty 2016, liittyy verotukseen.

ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavaluonnokseen liittyy kaikkien maanomistajien kanssa laadittavat yhteistyösopimukset. Yhteistyösopimusten käsittelyn ja allekirjoitusten sekä kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen käynnistetään Muuran ensimmäiset asemakaavan muutokset, joihin liittyen laaditaan tarkemmat maankäyttösopimukset. Alueen rakentaminen käynnistyy näillä näkymin, kun ensimmäiset asemakaavat saavat lainvoiman.

KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Kaavaluonnosvaiheessa:

Sponda Oy:	Tapio Järvi Jouko Pöyhönen Martti Savenius
Avia Real Estate Oy:	Juha Jaakola (3.1.2022 asti) Niina Puumalainen (3.1.2022 lähtien)
Sagax Finland:	Tomi Hatakka Pasi Heikkonen
Logicor Oy:	Jorma Lehtonen

Ramboll:	Sirpa Lindholm	
	Mikko Väisänen	
VVT Kiinteistösijoitus:	Jan Olin (1.7.2021 asti)	
EVLI Rahastoyhtiö Oy:	Heidi Launo (1.7.2021 lähtien)	
	Elina Gröning (1.7.2021 lähtien)	
Arco:	Arno Stenbäck	
	Henrik Kaasinen	
	Maija Gulin	
	Assi Lindholm	
	Tom Cederqvist	
	Anne Landsdorff (30.9.2021 asti)	
	Sara Frankenhaeuser (1.10.2021 lähtien)	
Inaro:	Ville Mellin	
	Sami Heikkinen	
	Anna-Kaisa Aalto	
	Janina Virtanen	
Vantaan kaupunki:		
Kaupunkisuunnittelu:	Johanna Rajala	aluearkkitehti
	Charlotta Tanner	asemakaava-arkkitehti
	Päivi Veijola	asemakaava-arkkitehti
	Vuokko Rova	suunnitteluavustaja
	Anna-Liisa Vanhala	kaavoitusteknikko
	Elina Ekroos	maisema-arkkitehti
Toimiala:	Arja Lukin	projektijohtaja
Kadut ja puistot:	Paula Luomala	vesihuollon suunnittelu
	Harri Keinänen	vesihuollon suunnittelu
	Elina Kettunen	vesihuollon suunnittelu
	Juuso Kauppinen	liikenneinsinööri
	Heidi Hellgren-Suomalainen	liikenneinsinööri
	Sirpa Mäkilä	maisema-arkkitehti
Rakennusvalvonta:	Ilkka Laitinen	lupa-arkkitehti
	Ifa Kytösaho	vastaava lupa-arkkitehti
Ympäristökeskus:	Ari Pietilä	ympäristöinsinööri
	Jouni Ahtiainen	ympäristösuunnittelija
Kiinteistöhallinta ja asuminen:	Armi Vähä-Piikkiö	tonttipäällikkö
	Elisa Ranta	asumispalveluiden päällikkö
Tilakeskus:	Eija Kivineva	hankepäällikkö
	Laura Malinen	hankekehitysarkkitehti
Kasvatus ja oppiminen:	Hannu Haarala	palveluverkkoasiantuntija
	Janne Myllylä	palveluverkkoasiantuntija

	Satu Turunen	palveluverkkoasiantuntija
Liikuntapalvelut:	Anu Jokela	liikuntapäällikkö
	Jari Lärka	liikuntapäällikkö
	Ari Asikainen	suunnitteluinsinööri

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö/Asemakaavoitus

Vantaalla, 23. päivänä elokuuta 2022

Charlotta Tanner	Päivi Veijola	Johanna Rajala
asemakaava-arkkitehti	asemakaava-arkkitehti	aluearkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	**092 Vantaa**	Täyttämispvm	**07.07.2022**
Kaavan nimi	**052600 Veromies 52 kaupunginosa**		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	**01.03.2018**
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	**092052600**
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	**51,9940**	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	**51,9940**

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	**51,9940**	**100,0**	**421650**	**0,81**	**0,0000**	**243882**
A yhteensä	9,1022	17,5	252000	2,77	9,1022	252000
P yhteensä						
Y yhteensä	3,2750	6,3	16250	0,50	3,2750	16250
C yhteensä	0,7920	1,5	22000	2,78	0,7920	22000
K yhteensä	4,8250	9,3	89000	1,84	4,8250	89000
T yhteensä	6,7945	13,1	42400	0,62	-22,8336	-135368
V yhteensä	4,9683	9,6	0		-0,9006	0
R yhteensä						
L yhteensä	22,2370	42,8	0		7,5677	0
E yhteensä	0,0000		0		-1,8277	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**51,9940**	**100,0**	**421650**	**0,81**	**0,0000**	**243882**
A yhteensä	9,1022	17,5	252000	2,77	9,1022	252000
AK	9,1022	100,0	252000	2,77	9,1022	252000
P yhteensä						
Y yhteensä	3,2750	6,3	16250	0,50	3,2750	16250
Y	3,2750	100,0	16250	0,50	3,2750	16250
C yhteensä	0,7920	1,5	22000	2,78	0,7920	22000
C	0,7920	100,0	22000	2,78	0,7920	22000
K yhteensä	4,8250	9,3	89000	1,84	4,8250	89000
KTY	4,8250	100,0	89000	1,84	4,8250	89000
T yhteensä	6,7945	13,1	42400	0,62	-22,8336	-135368
T	6,7945	100,0	42400	0,62	-22,8336	-135368
V yhteensä	4,9683	9,6	0		-0,9006	0
VP	0,3662	7,4	0		-5,5027	0
VL	3,5806	72,1	0		3,5806	0
VU	1,0215	20,6	0		1,0215	0
R yhteensä						
L yhteensä	22,2370	42,8	0		7,5677	0
Kadut	11,5938	52,1	0		2,5418	0
Joukkol.kadut	1,1870	5,3	0		1,1870	0
Pihakadut	0,1169	0,5	0		0,1169	0
Katuauk./torit	0,8942	4,0	0		0,8942	0
Kev.liik.kadut	1,4503	6,5	0		1,4503	0
LT	5,2777	23,7	0		-0,3396	0
LPA	1,7171	7,7	0		1,7171	0
E yhteensä	0,0000		0		-1,8277	0
EV	0,0000		0		-1,8277	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



ASEMAKAAVAN MUUTOSLUONNOS

0 50 100 200 m

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum
052600	23.8.2022

Vantaan kaupunki

MUURAN KAUPUNKIKYLÄT

Kaupunginosa 52, Veromies

Vanda stad

MURE STADSBYAR

Stadsdel 52, Skattmans

Asemakaavan muutosluonnos

Korttelit 52104, 52132-52155 ja osa korttelia 52101 sekä katu-,tori-, virkistys- ja liikennealueet.

Utkast till detaljplaneändring

Kvarteren 52104, 52132-52155 och de av kvarteret 52101 samt gatu-, torg-,rekreations- och trafikområden.

1:2000

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Yleistä

Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla laadukasta ja toteutuksen korkeatasoista.

Kortteleista ja rakennuksista tulee muodostaa kaupunkimainen kokonaisuus arkkitehtuurin keinoin.

Noin 20 metrin välein tulee julkisivuun tai korttelin reunaan, jalankulkijan reitin varrelle sijoittaa jotain kaunista ja kiinnostavaa arkkitehtuurin tai ympäristörakentamisen keinoin.

Korttelialueelle saa sijoittaa asumisen lisäksi liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja.

Rakennusoikeus.

Yhteistiloja ja ulkoiluvälinevarastoja saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Yhteistiloja saa käyttää asukkaiden työtiloina. Nämä tilat eivät mitoita autopaikkoja tai väestönsuojia.

Asukkaiden kerho- ja harrastetiloja tulee rakentaa vähintään 1,5 % kokonaisrakennusoikeudesta.

Asuntokohtaiset irtaimistovarastot saa sijoittaa keskitetysti asuinkerroksiin tai kerrosalan estämättä vesikaton alapuolelle rakennusoikeuden lisäksi.

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa viherhuoneita. Ne eivät mitoita autopaikkoja tai väestönsuojia.

Porrashuoneiden tulee olla laadukkaita, viihtyisiä ja luonnonvaloisia. Maantasokerroksessa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 35 k-m² saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Ylemmissä kerroksissa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 20 k-m²/kerros saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Asemakaavan sallimat porrashuoneiden lisäkerrosalat eivät mitoita autopaikkoja tai väestönsuojia.

Varsinaisen porrashuoneen lisäksi omatoimista pelastautumista palvelevan erillisen porrashuoneen saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Asukkaiden yhteiset saunatilat saa sijoittaa suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle. Yhteisiin saunatiloihin tulee liittyä oma ulko-oleskelutila.

IV-konehuoneen saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi kerrosluvun estämättä vesikaton alapuolelle.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för flervåningshus.

Allmänt

Områdets arkitektur och miljöbyggande ska ha en högklassig prägel och utförandet ska hålla hög nivå.

Av kvarteren och byggnaderna ska en urban helhet bildas genom arkitektoniska medel.

I fasaden eller kanten av kvarteret ska det längs gångstråket med cirka 20 meters mellanrum placeras något vackert och intresseväckande med hjälp av arkitektoniska medel eller genom miljöbyggande.

Utöver boende får affärs-, kontors-, arbets- och servicelokaler placeras i kvartersområdet.

Byggrätt.

Gemensamma utrymmen och förråd för friluftsutrustning får byggas utöver den byggrätt som anges i detaljplanen. De gemensamma utrymmena får användas som arbetsutrymmen för de boende. Dessa utrymmen räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser eller skyddsrum.

På minst 1,5 % av den totala byggrätten ska det byggas klubb- och hobbyutrymmen för invånarna.

Utöver byggrätten får bostadsvisa förråd för lös egendom placeras så att de koncentreras till bostadsvåningarna eller under yttertaket oberoende av våningstalet.

Utöver den byggrätt som angetts i detaljplanen får grönrum byggas. De räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser eller skyddsrum.

Trapphusen ska vara av hög kvalitet, trivsamma och ha dagsljusinsläpp. På markplansvåningen får 35 m²-vy av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten. På de övre våningarna får 20 m²-vy/våning av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten. De i detaljplanen tillåtna tilläggsvåningsytorna för trapphusen räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser eller skyddsrum.

Förutom den våningsyta som anvisats i detaljplanen får ett separat trapphus som betjänar räddning på egen hand byggas utöver det egentliga trapphuset.

Gemensamma bastuutrymmen för de boende får placeras ovanför det högsta tillåtna våningstalet. I anslutning till de gemensamma bastuutrymmena ska det finnas ett eget utrymme för utevistelse.

Utöver byggrätten får ett ventilationsmaskinrum byggas under yttertaket oberoende av våningstalet.

Korttelit

Kortteleiden tulee olla pääosin umpikortteleita, joissa rakennukset ovat korttelin sivun pituudelta kiinni toisissaan.

Asemakaavassa osoitetut kulkuaukot tulee toteuttaa yli III-kerroksisiin rakennuksiin vähintään kahden kerroksen korkuisina ja niiden päälle tulee sijoittaa kerroksia tai vastaavia rakenteita. Arkadin kohdalla kulkuaukko saa tästä poiketen olla arkadin korkuinen.

Jokaisesta korttelista tulee laatia kokonaissuunnitelma rakennusten maantasoon sijoittuvien asukkaiden yhteistilojen ja liiketilojen sijoittumisen sekä kattomuotojen osalta ensimmäisen rakennusluvan yhteydessä.

Kortteliin tulee laatia koko korttelia koskeva värisuunnitelma ensimmäisen rakennusluvan yhteydessä. Värisuunnitelmien tulee perustua vuodenaikojen kiertoon asemakaavan erillisenä liitteenä olevan Muuran konseptin mukaisesti.

Jokaisesta korttelista tulee laatia koko korttelia koskeva yhtenäinen pihasuunnitelma sekä valaistussuunnitelma tonttijaosta riippumatta.

Kunkin korttelijulkisivun on muodostuttava vähintään kahdesta erilaisesta julkisivuratkaisusta.

Asukkaiden yhteistilat, polkupyörävarastot, sekä harrastetilat tulee sijoittaa keskitettyinä pääosin kortteleiden maantasokerrokseen. Tilojen tulee sijoittua ja avautua ensisijaisesti aukioiden ja/tai jalankulkureittien varrelle.

Kortteleiden maantasokerrokseen tulee sijoittaa kadun suuntaan avautuvia asuntoja. Huoneistoihin tulee olla oma pääsisäänkäynti ensisijaisesti kadulta tai toissijaisesti korttelipihalta.

Kortteliin 52133 tulee varata tila palovesiasemaa varten.

Jätetilat tulee sijoittaa asuinrakennukseen tai LPA-korttelin pysäköintitaloon keskitettyinä.

Vesihuolto tulee toteuttaa korttelialueen yhteisenä tonttijaosta huolimatta, mikäli liitospaikka sitä edellyttää.

Korttelin yksityisiä vesihuoltolinjoja, pumppaamoja tai rasvanerotuskaivoja ei saa sijoittaa katualueelle.

Kvarter

Kvarteren ska huvudsakligen vara slutna kvarter där byggnaderna är fast i varandra längs kvarterets längd.

De passager som märkts ut i detaljplanen ska förverkligas i byggnader som är över III våningar så att de är minst två våningar höga och ovanpå dem ska våningar eller motsvarande konstruktioner placeras.Vid arkaden får passagen i avvikelse från detta vara lika hög som arkaden.

För varje kvarter ska det i samband med det första bygglovet utarbetas en helhetsplan med avseende på de gemensamma utrymmena för invånarna som placeras i byggnadernas markplan samt placeringen av affärslokaler och takformerna.

En färgplan som gäller hela kvarteret ska göras upp för kvarteret i samband med det första bygglovet. Färgplanerna ska basera sig på årstidernas kretslopp i enlighet med det koncept för Mure som medföljer som en separat bilaga till detaljplanen.

För varje kvarter ska en enhetlig plan över gården utarbetas som gäller hela kvarteret samt en belysningsplan oberoende av tomtindelningen.

Varje kvartersfasad ska bestå av minst två olika fasadlösningar.

Gemensamma utrymmen för de boende, cykelförråd och hobbyutrymmen ska placeras så att de huvudsakligen är koncentrerade till kvarterens markplansvåning. Utrymmena ska i första hand placeras och öppna upp längs öppna platser och/eller gångstråk.

I kvarterens markplansvåning ska bostäder som öppnar upp mot gatan placeras. Lägenheterna ska ha en egen huvudingång i första hand från gatan eller i andra hand från kvartersgården.

I kvarteret 52133 ska plats reserveras för en släckvattenstation.

Soprum ska placeras i bostadshuset eller så att de är koncentrerade till LPA-kvarterets parkeringshus.

Vattenförsörjning ska ordnas gemensamt för kvartersområdet oberoende av tomtindelningen, ifall anslutningsplatsen förutsätter det.

Kvarterets privata vattenförsörjningsledningar, pumpstationer eller fettavskiljningsbrunnar får inte placeras på gatuområdet.

Melu ja ilmanlaatu

Asuinrakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL tieliikenne- ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 32 dB, jollei kaavakartan merkinnöin ole toisin osoitettu.

Asunnot tulee suunnitella joko siten, että ne eivät avaudu ainoastaan julkisivulle, jolle kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskiäänitasona laskettuna, tai suunnittelussa tulee varmistaa teknisin ratkaisuin julkisivuun kohdistuvan melutason vähentäminen.

Oleskeluparvekkeet, joihin asemakaavan meluselvityksen perusteella kohdistuu yli 52 dB:n julkisivumelutaso, tulee lasittaa.

Kortteleiden vaiheittain rakentamisessa tulee huomioida keskeneräisten kortteleiden oleskelupihojen riittävä väliaikainen melusuojaus.

Kortteleiden 52133, 52137,52138, 52139, 52141, 52142, 52143, 52144, 52152 ja 52153 rakennusten suunnittelussa on otettava huomioon runkomelun ja tärinän torjuntatarve.

Kortteleiden 52152 ja 52153 suunnittelussa on otettava huomioon maanpinnan alapuolella sijaitseva kehärata sekä sen vaatimat louhinnan mahdolliset alarajat.

Tikkurilantien ja Virkatien suuntaan avautuvat asuinrakennukset tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla, jossa tuloilma on otettava kattotasolta tai pihan puolelta, mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkailla suodattimilla.

Buller och luftkvalitet

Ljudisoleringen ΔL mot vägtrafik- och flygbuller i bostadshusens ytterhölje ska vara minst 32 dB, om inte något annat har angetts med beteckningar i plankartan.

Bostäderna ska planeras antingen så att de inte öppnar upp endast mot en fasad där bullernivån överskrider 65 dB beräknat enligt den genomsnittliga ljudnivån dagtid, eller så ska det säkerställas i planeringen att bullernivån vid fasaden minskas genom tekniska åtgärder.

De vistelsebalkonger som enligt detaljplanens bullerutredning exponeras för en fasadbullernivå på över 52 dB ska inglasas.

Vid etappvist byggande av kvarteren ska man beakta att det temporära bullerskyddet är tillräckligt på de ofullbordade kvarterens vistelsegårdar.

Vid planeringen av byggnaderna i kvarteren 52133, 52137, 52138, 52139, 52141, 52142, 52143, 52144, 52152 och 52153 ska behovet av att bekämpa stombuller och vibrationer tas i beaktande.

I planeringen av kvarteren 52152 och 52153 ska ringbanan under markytan tas i beaktande, liksom eventuella nedre gränser för de brytningsarbeten som den kräver.

De bostadsbyggnader som vänder sig mot Dickursbyvägen och Tjänstevägen ska förses med mekanisk till- och frånluftsventilation, där tilluften ska tas från taknivån eller från gårdssidan på så stot avstånd från föroreningskällor som möjligt. Ventilationsanläggningen ska utrustas med tillräckligt effektiva filter.

Rakennukset

Rakennusten julkisivujen tulee olla arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan ja kaupunkikuvaltaan korkealuokkaisia.

Rakennusten julkisivujen yksityiskohtien, ikkunajaotuksen ja värityksen tulee olla erilaisia eri rakennuksissa.

Kortteleiden katujulkisivujen tulee olla paikallamuurattuja tai antaa paikalla toteutetun julkisivun vaikutelma. Mahdolliset elementtisaumat tulee häivyttää ja suunnitella osaksi julkisivua.

Rakennusten päädyt tulee aukottaa runsaasti. Pääty- ja kulmahuoneistojen ja niiden pääoleskelutilojen ja/tai parvekkeiden tulee avautua vähintään kahteen ilmansuuntaan.

Alueella kaupunkitilaa hallitsevan kattomuodon tulee olla harjakatto.

Tasakattojen tulee olla pääosin kasvikattoja ja/tai asukkaiden oleskelua palvelevia vehreitä ja viihtyisiä kattopuutarhoja. Katoille saa sijoittaa uusiutuvan energian tuotantoon tarkoitettuja teknisiä laitteita ja varusteita.

Rakennusten julkisivujen tulee olla värikkäitä. Värisävyjen tulee olla murrettuja ja maanläheisiä.

Jokaisessa asunnossa, jossa on vähintään kaksi huonetta, tulee olla parveke, terassi, piha tai viherhuone. Yhden asuinhuoneen asunnoissa tulee olla vähintään ranskalainen parveke.

Kadun ja aukioiden puoleisten parvekkeiden tulee olla pääosin sisäänvedettyjä tai antaa sisäänvedettyjen parvekkeiden vaikutelma. Aukioiden ja pääkatujen varrella rakennuksen julkisivupinnan alasta osan tulee olla lämmintä seinäpintaa.

Rakennuksen kadunpuoleiseen julkisivuun saa rakentaa yksittäisiä kaupunkikuvallisesti perusteltuja ulokeparvekkeita.

Kadun tai aukion puoleisten parvekkeiden kantavat rakenteet tulee tehdä maantasossa pilareina tai parvekkeiden tulee olla ripustettuja.

Ulokeparvekkeet saavat ulottua rakennusalan yli katualueen/aukion puolelle enintään 2,2 m. Vapaan korkeuden parvekkeen alla tulee olla vähintään 5 m.

Julkisivulla, jolle rakennetaan arkadi tai arkadimainen parvekejulkisivu, tulee parvekkeiden etupinnan ja pilareiden muodostaa yhtenäinen julkisivu.

Porrashuoneiden sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut talotekniset laitteet tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria ja materiaaleja.

Kivijalka

Kadun ja/tai aukion puolelle tulee muodostaa avoin ja toiminnallinen kivijalkakerros, jota tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin; runsaalla aukotuksella, materiaaleilla, väreillä, rakennusosilla ja valaistuksella, ja joka avautuu toimintoineen kadulle/jalankulkureittien suuntaan.

Kadun/aukion varressa kivijalkakerroksen tulee olla asuinkortteleissa vähintään 4 m korkea tai kivijalan julkisivun tulee antaa kaksikerroksinen vaikutelma. Muuran keskustakortteleissa kivijalkakerroksen korkeuden tulee tästä poiketen olla vähintään 5 m.

Porrashuoneisiin on oltava kulku sekä kadulta että pihalta tai kulkuaukosta.

Katualueen ja/tai aukion puolella sijaitseviin liike- ja yhteiskäyttöisiin tiloihin tulee olla suora sisäänkäynti kadulta/aukiolta ja ne tulee yhdistää ulkotiloihin suurin ikkunoin ja ovin.

Asuintalojen, maantasoasuntojen, liiketilojen, palveluiden ja toimistojen pääsisäänkäyntejä sekä porttikäytäviä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin sekä valaistuksella.

Kivijalkakerros tulee toteuttaa muuntojoustavana siten, että tilat ovat yhdistettävissä ja jaettavissa. Asukkaiden yhteistilojen tulee olla sellaisia, että ne voidaan tarvittaessa ottaa heti liiketilakäyttöön.

Byggnader

Byggnadernas fasader ska hålla hög standard till sin arkitektur, sina material och med tanke på stadsbilden.

Byggnadsfasadernas detaljer, gruppering av fönster och färgsättning ska variera i olika byggnader.

Kvarterens gatufasader ska vara murade på plats eller ge intryck av att vara fasader som är byggda på platsen. Eventuella elementfogar ska döljas och planeras som en del av fasaden.

Byggnadernas gavlar ska ha ett stort antal öppningar. Gavel- och hörnlägenheterna och dessas huvudsakliga vistelseutrymmen och/eller balkonger ska öppnas upp i minst två väderstreck.

I området ska den dominerande takformen i stadsrummet utgöras av sadeltak.

Plana tak ska huvudsakligen utgöras av gröntak och/eller grönskande och trivsamma takträdgårdar som betjänar invånarnas vistelse. På taket får tekniska anordningar och utrustning avsedda för produktion av förnybar energi placeras.

Byggnadernas fasader ska vara färgglada. Färgnyanserna ska vara brutna och jordnära.

Varje bostad med minst två rum ska ha en balkong, en terrass, en gård eller ett grönrum. Bostäder med ett bostadsrum ska ha minst en fransk balkong.

Balkonger mot gatan och de öppna platserna ska huvudsakligen vara indragna eller ge intryck av att vara indragna balkonger. Utmed de öppna platserna och huvudgatorna ska en del av byggnadsfasadens yta utgöras av varm väggyta.

Enskilda utskjutande balkonger som är stadsbildsmässigt motiverade får byggas i byggnadens fasad mot gatan.

De bärande konstruktionerna i balkongerna mot gatan eller den öppna platsen ska byggas som pelare på markplanet eller så ska balkongerna vara upphängda.

De utskjutande balkongerna får sträcka sig högst 2,2 meter över byggnadsytan på gatuområdets/den öppna platsens sida. Den fria höjden under balkongen ska vara minst 5 meter.

På en fasad som det byggs en arkad eller en arkadliknande balkongfasad på, ska balkongernas framsida och pelare bilda en sammanhängande fasad.

Trapphusens entréer ska framhävas genom arkitektoniska medel.

Ventilationsmaskinrum och övriga hustekniska anordningar ska integreras så att de bildar en naturlig del av byggnadernas arkitektur och material.

Stenfot

Mot gatan och/eller den öppna platsen ska en öppen och funktionell stenfotsvåning bildas som ska framhävas med arkitektoniska medel; genom ett stort antal öppningar, material, färger, byggnadsdelar och belysning och som med sina funktioner öppnar sig mot gatan/gångstråken.

I bostadskvarteren ska stenfotsvåningen utmed gatan/den öppna platsen vara minst 4 meter hög eller så ska stenfotens fasad ge ett intryck av att bestå av två våningar. I Mures centrumkvarter ska stenfotsvåningens höjd i avvikelse från detta vara minst 5 meter.

Trapphusen ska ha en ingång både från gatan och gården eller från passagen.

Affärslokaler och utrymmen för gemensamt bruk på gatuområdets och/eller den öppna platsens sida ska ha en direkt ingång från gatan/den öppna platsen och de ska anslutas till uterummen med stora fönster och dörrar.

Bostadshusens, markplansbostädernas, affärslokalernas, servicens och kontorens huvudingångar och portgångar ska framhävas med arkitektoniska medel och belysning.

Stenfotsvåningen ska byggas flexibelt så att lokalerna kan sammankopplas och delas upp. De gemensamma utrymmena för invånarna ska vara sådana att de vid behov på en gång kan tas i bruk som affärslokaler.

Pihat

Korttelialueen vihertehokkuuden tavoiteluvun tulee olla vähintään 1,0. Vihertehokkuuslaskelma liitetään rakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.

Pihat tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä, vehreänä kokonaisuutena tonttijaosta riippumatta.

Pihojen suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet, monipuolinen kasvillisuus, hulevesien viivytys ja yhteisöllisyys.

Piha-alueelle tulee istuttaa myös suuriksi kasvavia puulajeja, joiden elinmahdollisuudet tulee varmistaa riittävillä kasvualustoilla ja lajivalinnoilla.

Hulevesien viivytys tulee toteuttaa kortteleittain erillisen hulevesisuunnitelman mukaisesti.

Kadun ja/tai aukion varteen sijoittuvan rakennuksen ja katualueen ja/tai aukion välinen tila tulee kivetä, istuttaa tai muutoin käsitellä osana laadukasta kaupunkimaista katutilaa ja sen tulee liittyä sujuvasti katuun ja/tai aukioon.

Asuntokohtaisia sisääntulopihoja / etupuutarhoja saa rakentaa kadun suuntaan. Pihat tulee rajata katualueesta istutuksin tai rakenteellisin keinoin.

Tontteja ei saa aidata ja korttelipihan tulee olla yhteiskäytössä.

Pihojen tulee olla läpikuljettavia, eikä korttelin kulkuaukkoja saa sulkea.

Pihoille ei saa sijoittaa pysäköintiä eikä pelastautumiseen tarvittavia nostopaikkoja.

Gårdar

Målsättningstalet för kvartersområdets gröneffektivitet ska vara minst 1,0. Gröneffektivitetskalkylen bifogas till bygglovsansökan tillsammans med planen över gården.

Gårdarna ska planeras och anläggas som en sammanhängande och grönskande helhet oberoende av tomtindelningen.

Vid planeringen av gårdarna ska man beakta behoven hos användare i olika åldrar, mångsidig växtlighet, fördröjningen av dagvatten och gemenskap.

I gårdsområdet ska också högväxta trädslag planteras, vars livsbetingelser ska säkerställas med tillräckliga växtunderlag och val av arter.

Fördröjning av dagvatten ska ordnas kvartersvis i enlighet med en separat dagvattenplan.

Utrymmet mellan en byggnad som placeras vid en gata och/eller öppen plats och gatuområdet och/eller en öppen plats ska stenläggas, planteras eller annars behandlas som en del av ett högklassigt urbant gaturum och det ska ansluta till gatan och/eller den öppna platsen på ett smidigt sätt.

Bostadsvisa entrégårdar / entréträdgårdar får byggas i gatans riktning. Gårdarna ska avgränsas från gatuområdet med planteringar eller konstruktioner.

Tomterna får inte inhägnas och kvartersgården ska användas gemensamt.

Det ska gå att passera genom gårdarna och kvarterets passager får inte stängas.

På gårdarna är det inte tillåtet att placera parkering eller lyftplatser som behövs för räddning.

Hiilineutraalisuus

Rakentamisen tulee olla elinkaarikestävää ja energiatehokasta, mahdollistaa uusiutuvan energian tuotanto tontilla sekä osoittaa pyrkimys hiilineutraaliuteen. Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää hiilijalanjälkilaskelma.

Aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energiankeräimien integroiminen rakennuksiin on sallittua. Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet ja varusteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria ja katolle sijoittuessaan ne on suunniteltava laadukkaaksi osaksi rakennuksen kattomaisemaa.

Mahdolliset energiakaivot tulee sovittaa alueen ympäristörakentamiseen. Niiden tarkempi sijainti, määrä sekä muut ominaisuudet määritellään tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä.

Klimatneutralitet

Byggandet ska vara hållbart ur ett livscykelperspektiv och energieffektivt, möjliggöra produktion av förnybar energi på tomten och visa strävan mot klimatneutralitet. I samband med ansökan om bygglov ska en beräkning av koldioxidavtrycket presenteras.

Det är tillåtet att integrera solpaneler eller andra motsvarande energifångare i byggnaderna. Tekniska anordningar som behövs för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur och när det placeras på taket ska de planeras som en högklassig del av byggnadens taklandskap.

Eventuella energibrunnar ska anpassas till områdets miljöbyggande. Deras mer exakta positioner, antal och övriga egenskaper fastställs från fall till fall i samband med bygglovet.

Pysäköinti

Polkupyöräpaikkoja tulee varata vähintään:

Asuminen:	2 pp/asunto
Liiketilat:	1 pp/50 k-m²
Toimistotilat:	1 pp/80 k-m²

Polkupyöräpaikkojen tulee olla helposti käytettäviä ja säältä suojattuja.

Polkupyöräpaikkoja saa sijoittaa LPA-alueelle kortteleihin 52132, 52133, 52140, 52147 ja 52151.

Autopaikkojen vähimmäisnormit ovat:
Asuminen: 1 ap/130 k-m², kuitenkin vähintään 1 autopaikka kolmea asuntoa kohden. Normin mukaisesta autopaikkamäärästä saa vähentää 15 %, kun autopaikat ovat nimeämättömiä. Vuorottaiskäytölle voidaan antaa lievennetyt autopaikkavaatimukset erillisen selvityksen perusteella. Normin lisäksi tulee osoittaa 1 vieraspaikka/1 500 k-m² sekä lyhytaikaista huoltopysäköintiä sekä kotipalvelujen pysäköintiä varten 1 ap/5 000 k-m².

Liiketilat: vähintään	1 ap/100 k-m²
Toimisto:	1 ap/50 k-m²

Korttelin 52133 autopaikat sijoitetaan LPA-alueelle korttelin 52133.

Kortteleiden 52137 ja 52138 autopaikat sijoitetaan LPA-alueelle korttelin 52132.

Parkering

Cykelplatser ska reserveras till ett antal av minst:

Boende:	2 cp/ bostad
Affärslokaler:	1 cp/50 m²-vy.
Kontorslokaler:	1 cp/80 m²-vy.

Cykelplatserna ska vara lättillgängliga och skyddade mot väder.

Cykelplatser får placeras i LPA-området i kvarteren 52132, 52133, 52140, 52147 ja 52151.

Miniminormen för bilplatser är: Boende:
1 bp/130 m²-vy, dock minst 1 bilplats per tre bostäder. Det normenliga antalet bilplatser får minskas med 15 % när bilplatserna är omarkerade. Lättnader i kraven på bilplatser kan ges för växelvis parkering utgående från en separat utredning. Utöver normen ska 1 gästplats/1 500 m²-vy samt 1 bp/5 000 m²-vy anvisas för kortvarig serviceparkering och parkering för hemtjänst.

Affärslokaler: minst	1 bp/100 m²-vy.
Kontorslokaler:	1 bp/50 m²-vy.

Bilplatserna för kvarteret 52133 placeras i kvarteret 52133 i LPA-området.

Bilplatserna för kvarteren 52137 och 52138 placeras i kvarteret 52132 i LPA-området.

Kortteleiden 52139, 52141 ja 52142 autopaikat sekä osa korttelin 52143 autopaikoista sijoitetaan LPA-alueelle kortteliin 52140.

Osa korttelin 52144 autopaikoista sijoitetaan kortteliin 52135 rakennettavaan pysäköintitaloon.

Kortteleiden 52145, 52146, 52147 ja 52148 autopaikat sijoitetaan LPA-alueelle kortteliin 52147.

Kortteleiden 52150, 52152 ja 52153 autopaikat sijoitetaan LPA-alueelle kortteliin 52151.

Bilplatserna för kvarteren 52139, 52141 och 52142 samt en del av bilplatserna i kvarteret 52143 placeras i kvarteret 52140 i LPA-området.

En del av bilplatserna för kvarteret 52144 placeras i det parkeringshus som byggs i kvarteret 52135.

Bilplatserna för kvarteren 52145, 52146, 52147 och 52148 placeras i kvarteret 52147 i LPA-området.

Bilplatserna för kvarteren 52150, 52152 och 52153 placeras i kvarteret 52151 i LPA-området.

Y

Yleisten rakennusten korttelialue.

Yleistä

Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla laadukasta ja toteutuksen korkeatasoista.

Rakennukseen saa sijoittaa liitetilaa.

Kortteliin tulee sijoittaa taidetta.

Kvartersområde för allmänna byggnader.

Allmänt

Områdets arkitektur och miljöbyggande ska ha en högklassig prägel och utförandet ska hålla hög nivå.

I byggnaden får affärsutrymme placeras.

Konst ska placeras i kvarteret.

Rakennukset

Rakennus tulee jakaa toiminnallisiin osiin siten, että eri osien muodoissa ja yksityiskohdissa, kerrosluvuissa sekä käytettävissä väreissä ja materiaaleissa on vaihtelua.

Yleisön käyttöön soveltuvia tiloja tulee sijoittaa kaupunkikuvallisesti tärkeisiin paikkoihin; Toisensavun ja Aurtuakadun kulmaukseen sekä Ropinapihan laidalle.

Rakennuksen maantasokerroksen tilojen tulee avautua kadun ja aukion suuntaan suurin ikkunoin ja/tai sisäänkäynnein.

Toisensavun ja Aurtuakadun kulmaa tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin.

Jätetilat tulee sijoittaa rakennukseen tai vaihtoehtoisesti näkösuojata istutuksin ja/tai rakenteellisesti.

Katolle saa sijoittaa oppimista tukevaa toimintaa ja taukotiloja.

Rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL tieliikenne- ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Rakennuksilla ja niiden välisillä rakenteilla on muodostettava korttelille melutasoltaan ohjearvon mukainen suojattu piha-alue. Mahdolliset piharakennukset ja meluaidat tulee toteuttaa osana rakennusten arkkitehtuuria.

Vaiheittain rakentamisessa tulee huolehtia mahdollisista tilapäisjärjestelyistä ohjearvon mukaisen melutason saavuttamiseksi vähintään osalla korttelin piha-alueesta.

Korttelin 52136 rakennusten suunnittelussa on otettava huomioon runkomelun ja tärinän torjuntatarve.

Byggnader

Byggnaden ska delas in i funktionella delar så att de olika delarna är varierande beträffande former och detaljer, våningstal och de färger och material som används.

Utrymmen som lämpar sig för allmänhetens bruk ska placeras på stadsbildsmässigt viktiga platser; i hörnet av Andra röken och Örtuggatan samt i kanten av Smattergården.

Utrymmena på byggnadens markplansvåning ska öppna upp mot gatan och den öppna platsen med stora fönster och/eller entréer.

Hörnet av Andra röken och Örtuggatan ska framhävas med arkitektoniska medel.

Soprummen ska placeras i byggnaden eller alternativt skyddas mot insyn med planteringar och/eller konstruktioner.

Verksamhet som stödjer inlärning och pausrum får placeras på taket.

Ljudisoleringen ΔL mot vägtrafik- och flygbuller i byggnadens ytterhölje ska vara minst 32 dB.

Med byggnader och mellanliggande konstruktioner ska ett till sin bullernivå skyddat gårdsområde bildas för kvarteret. Eventuella gårdsbyggnader och bullerstaket ska uppföras som en del av byggnadernas arkitektur.

Vid etappvist byggande ska det sörjas för eventuella provisoriska arrangemang så att bullernivån uppnås enligt riktvärdet i kvarterets gårdsområden som är avsedda för vistelse och lärande.

Vid planeringen av byggnaderna i kvarteret 52136 ska behovet av att bekämpa stombuller och vibrationer tas i beaktande.

Pihat

Korttelialueen vihertehokkuuden tavoiteluvun tulee olla vähintään 1,0. Vihertehokkuuslaskelma liitetään rakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.

Rakennuksen ja katualueen välinen tila tulee kivetä, istuttaa tai muutoin käsitellä osana laadukasta kaupunkimaista katutilaa ja sen tulee liittyä sujuvasti katuun.

Toisensavun ja Aurtuakadun kulmaukseen tulee toteuttaa aukiomainen sisääntulopiha.

Aurtuakadun ja Aurtuaraitin puoleisille tontin reunoille tulee sijoittaa suurikasvuisia puita. Aurtuakadun puolella puut tulee istuttaa viheryhteyttä vahvistavaksi puuriviksi.

Hulevesien viivytys tulee toteuttaa erillisen hulevesisuunnitelman mukaisesti.

Huoltopiha tulee järjestää niin, ettei se korostu kaupunkikuvassa.

Pysäköintialueita tulee jäsentää ja rajata puu- ja pensasistutuksin.

Gårdar

Målsättningstalet för kvartersområdets gröneffektivitet ska vara minst 1,0. Gröneffektivitetskalkylen bifogas till bygglovsansökan tillsammans med planen över gården.

Utrymmet mellan byggnaden och gatuområdet ska stenläggas, planteras eller annars behandlas som en del av ett högklassigt urbant gaturum och det ska ansluta till gatan på ett smidigt sätt.

I hörnet av Andra röken och Örtuggatan ska det byggas en öppen entrégård.

I kanterna till tomten mot Örtuggatan och Örtugstråket ska storvuxna träd placeras. Träden på Örtuggatans sida ska planteras som en trädrad som förstärker grönförbindelsen.

Fördröjning av dagvatten ska ordnas i enlighet med en separat dagvattenplan.

Servicegården ska anläggas så att den inte framhävs i stadsbilden.

Parkeringsområdet ska indelas och avgränsas med träd- och buskplanteringar.

Hiilineutraalisuus

Tontille toteutettavien rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota energiatehokkuutta parantaviin ratkaisuihin.

Aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energiankeräimien integroiminen rakennuksiin on sallittua. Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet ja varusteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria ja katolle sijoittuessaan ne on suunniteltava laadukkaaksi osaksi rakennuksen kattomaisemaa.

Mahdolliset energiakaivot tulee sovittaa alueen ympäristörakentamiseen. Niiden tarkempi sijainti, määrä sekä muut ominaisuudet määritellään tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä.

Pysäköinti

Pysäköintipaikkoja tulee osoittaa korttelin 52149 toiminnoille vähintään 46 kpl ja korttelin 52136 toiminnoille vähintään 28 kpl.

Y-korttelin 52136 autopaikkoja voidaan sijoittaa korttelin 52135 pysäköintitaloon.

Polkupyöräpaikkoja on toteutettava kortteliin 52149 vähintään 450 kpl ja kortteliin 52136 vähintään 28 kpl. Osan pyöräpaikoista tulee sijaita katoksissa.

Klimatneutralitet

Vid planeringen och byggandet av de byggnader som ska uppföras på tomten ska särskild vikt fästas vid lösningar som förbättrar energiprestandan.

Det är tillåtet att integrera solpaneler eller andra motsvarande energifångare i byggnaderna. Tekniska anordningar som behövs för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur och när de placeras på taket ska de planeras som en högklassig del av byggnadens taklandskap.

Eventuella energibrunnar ska anpassas till områdets miljöbyggande. Deras mer exakta positioner, antal och övriga egenskaper fastställs från fall till fall i samband med byggloven.

Parkering

Minst 46 parkeringsplatser ska anvisas för funktionerna i kvarteret 52149 och minst 28 för funktionerna i kvarteret 52136.

Bilplatserna i Y-kvarteret 52136 kan placeras i parkeringshuset i kvarteret 52135.

Minst 450 cykelplatser ska förverkligas i kvarteret 52149 och minst 28 i kvarteret 52136. En del av cykelplatserna ska vara placerade under takkonstruktioner.

C

Keskustatoimintojen korttelialue.

Yleistä

Kortteliin saa sijoittaa asuin-, toimisto-, liike-, palvelu- ja näyttelytiloja, ympäristöhäiriötä tuottamattomia työ- ja tuotantotiloja sekä julkisen hallinnon tiloja.

Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla laadukasta ja toteutuksen korkeatasoista.

Kortteleista ja rakennuksista tulee muodostaa kaupunkimainen kokonaisuus arkkitehtuurin keinoin.

Noin 20 metrin välein tulee julkisivuun tai korttelin reunaan, jalankulkijan reitin varrelle sijoittaa jotain kaunista ja kiinnostavaa arkkitehtuurin tai ympäristörakentamisen keinoin.

Kvartersområde för centrumfunktioner.

Allmänt

I kvarteret är det tillåtet att placera bostads-, kontors-, affärs-, service- och utställningslokaler, arbets- och produktionslokaler som inte stör miljön samt lokaler för offentlig förvaltning.

Områdets arkitektur och miljöbyggande ska ha en högklassig prägel och utförandet ska hålla hög nivå.

Av kvarteren och byggnaderna ska en urban helhet bildas genom arkitektoniska medel.

I fasaden eller kanten av kvarteret ska det längs gångstråket med cirka 20 meters mellanrum placeras något vackert och intresseväckande med hjälp av arkitektoniska medel eller genom miljöbyggande.

Rakennusoikeus.

Yhteistiloja ja ulkoiluvälinevarastoja saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Yhteistiloja saa käyttää asukkaiden työtiloina. Nämä tilat eivät mitoita autopaikkoja tai väestönsuojia.

Asukkaiden kerho- ja harrastetiloja tulee rakentaa vähintään 1,5 % kokonaisrakennusoikeudesta.

Asuntokohtaiset irtaimistovarastot saa sijoittaa keskitetysti asuinkerroksiin tai kerrosalan estämättä vesikaton alapuolelle rakennusoikeuden lisäksi.

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa viherhuoneita. Ne eivät mitoita autopaikkoja tai väestönsuojia.

Porrashuoneiden tulee olla laadukkaita, viihtyisiä ja luonnon valoisia. Maantasokerroksessa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 35 k-m² saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Ylemmissä kerroksissa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 20 k-m²/kerros saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Asemakaavan sallimat porrashuoneiden lisäkerrosalat eivät mitoita autopaikkoja tai väestönsuojia.

Varsinaisen porrashuoneen lisäksi omatoimista pelastautumista palvelevan erillisen porrashuoneen saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Asukkaiden yhteiset saunatilat saa sijoittaa suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle. Yhteisiin saunatiloihin tulee liittyä oma ulko-oleskelutila.

IV-konehuoneen saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi kerrosluvun estämättä vesikaton alapuolelle.

Byggrätt.

Gemensamma utrymmen och förråd för friluftsutrustning får byggas utöver den byggrätt som anges i detaljplanen. De gemensamma utrymmena får användas som arbetsutrymmen för de boende. Dessa utrymmen räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser eller skyddsrum.

På minst 1,5 % av den totala byggrätten ska det byggas klubb- och hobbyutrymmen för invånarna.

Utöver byggrätten får bostadsvisa förråd för lös egendom placeras så att de koncentreras till bostadsvåningarna eller under yttertaket oberoende av våningstalet.

Utöver den byggrätt som angetts i detaljplanen får grönrum byggas. De räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser eller skyddsrum.

Trapphusen ska vara av hög kvalitet, trivsamma och ha dagsljusinsläpp. På markplansvåningen får 35 m²-vy av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten. På de övre våningarna får 20 m²-vy/våning av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten. De i detaljplanen tillåtna tilläggsvåningsytorna för trapphusen räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser eller skyddsrum.

Förutom den våningsyta som anvisats i detaljplanen får ett separat trapphus som betjänar räddning på egen hand byggas utöver det egentliga trapphuset.

Gemensamma bastuutrymmen för invånarna får placeras ovanför det högsta tillåtna våningstalet. I anslutning till de gemensamma bastuutrymmena ska det finnas ett eget utrymme för utevistelse.

Utöver byggrätten får ett ventilationsmaskinrum byggas under yttertaket utan att våningstalet hindrar det.

Korttelit

Kortteleiden tulee olla pääosin umpikortteleita, joissa rakennukset ovat korttelin sivun pituudelta kiinni toisissaan.

Kvarter

Kvarteren ska huvudsakligen utgöras av slutna kvarter där byggnaderna är fast i varandra utmed hela kvarteret.

Asemakaavassa osoitetut kulkuaukot tulee toteuttaa yli III-kerroksisiin rakennuksiin vähintään kahden kerroksen korkuisina ja niiden päälle tulee sijoittaa kerroksia tai vastaavia rakenteita. Arkadin kohdalla kulkuaukko saa tästä poiketen olla arkadin korkuinen.

De passager som märkts ut i detaljplanen ska förverkligas i byggnader som är över III våningar så att de är minst två våningar höga och ovanpå dem ska våningar eller motsvarande konstruktioner placeras. Vid arkaden får passagen i avvikelse från detta vara lika hög som arkaden.

Jokaisesta korttelista tulee laatia kokonaissuunnitelma rakennusten maantasoon sijoittuvien asukkaiden yhteistilojen ja liiketilojen sijoittumisen sekä kattomuotojen osalta ensimmäisen rakennusluvan yhteydessä.

För varje kvarter ska det i samband med det första bygglovet utarbetas en helhetsplan med avseende på de gemensamma utrymmena för invånarna som placeras i byggnadernas markplan samt placeringen av affärslokaler och takformerna.

Kortteliin tulee laatia koko korttelia koskeva värisuunnitelma ensimmäisen rakennusluvan yhteydessä. Värisuunnitelmien tulee perustua vuodenaikojen kiertoon asemakaavan erillisenä liitteenä olevan Muuran konseptin mukaisesti.

För kvarteret ska i samband med det första bygglovet göras upp en färgplan som gäller hela kvarteret. Färgplanerna ska basera sig på årstidernas kretslopp i enlighet med det koncept för Mure som medföljer som en separat bilaga till detaljplanen.

Jokaisesta korttelista tulee laatia koko korttelia koskeva yhtenäinen pihasuunnitelma sekä valaistussuunnitelma tonttijaosta riippumatta.

För varje kvarter ska en enhetlig plan över gården utarbetas som gäller hela kvarteret samt en belysningsplan oberoende av tomtindelningen.

Kunkin korttelijulkisivun on muodostuttava vähintään kahdesta erilaisesta julkisivuratkaisusta.

Varje kvartersfasad ska bestå av minst två olika fasadlösningar.

Asukkaiden yhteistilat, polkupyörävarastot, sekä harrastetilat tulee sijoittaa keskitettyinä pääosin kortteleiden maantasokerrokseen. Tilojen tulee sijoittua ja avautua ensisijaisesti aukioiden ja/tai jalankulkureittien varrelle.

Gemensamma utrymmen för de boende, cykelförråd och hobbyutrymmen ska placeras så att de huvudsakligen är koncentrerade till kvarterens markplansvåning. Utrymmena ska i första hand placeras och öppna upp längs öppna platser och/eller gångstråk.

Kortteleiden maantasokerrokseen tulee sijoittaa kadun suuntaan avautuvia asuntoja. Huoneistoihin tulee olla oma pääsisäänkäynti ensisijaisesti kadulta tai toissijaisesti korttelipihalta.

I kvarterens markplansvåning ska bostäder placeras som öppnar upp mot gatan. Lägenheterna ska ha en egen huvudingång i första hand från gatan eller i andra hand från kvartersgården.

Jätetilat tulee sijoittaa asuinrakennukseen tai pysäköintitaloon keskitettyinä.

Soprum ska placeras så att de är koncentrerade till bostadshuset eller parkeringshuset.

Kortteliin 52134 Muuranraitin varteen tulee rakentaa päivittäistavarakauppa. Tilaa saa käyttää väliaikaisesti myös muussa liiketilakäytössä tai asukkaiden yhteistilana.

I kvarteret 52134 utmed Murestråket ska det byggas en dagligvarubutik. Utrymmet får tillfälligt också användas som annan affärslokal eller som gemensamt utrymme för de boende.

Korttelin 52134 Muuranraitin varteen sijoittuvan liiketilan huoltoyhteys tulee toteuttaa Ropinakujan kautta.

Serviceförbindelsen för den affärslokal som ligger i kvarteret 52134 utmed Murestråket ska byggas via Smattergränden.

Korttelin 52134 Muuranraitin varteen sijoittuvan liiketilan katolle voidaan osoittaa korttelin asukkaiden oleskelutiloja sekä kattoterasseja istutuksineen.

På taket till den affärslokal som ligger i kvaretet 52134 utmed Murestråket kan vistelseutrymmen anvisas för de boende samt takterrasser med planteringar.

Vesihuolto tulee toteuttaa korttelialueen yhteisenä tonttijaosta huolimatta, mikäli liitospaikka sitä edellyttää.

Vattenförsörjning ska ordnas gemensamt för kvartersområdet oberoende av tomtindelningen, ifall anslutningsplatsen förutsätter det.

Korttelin yksityisiä vesihuoltolinjoja, pumppaamoja tai rasvanerotuskaivoja ei saa sijoittaa katualueelle.

Kvarterets privata vattenförsörjningsledningar, pumpstationer eller fettavskiljningsbrunnar får inte placeras på gatuområdet.

Melu ja ilmanlaatu

Buller och luftkvalitet

Rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL tieliikenne- ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 32 dB, jollei kaavakartan merkinnöin ole toisin osoitettu.

Ljudisoleringen ΔL mot vägtrafik- och flygbuller i byggnadens ytterhölje ska vara minst 32 dB, om inte något annat har angetts med beteckningar i plankartan.

Asunnot tulee suunnitella joko siten, että ne eivät avaudu ainoastaan julkisivulle, jolle kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskiäänitasona laskettuna, tai suunnittelussa tulee varmistaa teknisin ratkaisuin julkisivuun kohdistuvan melutason vähentäminen.

Bostäderna ska planeras antingen så att de inte öppnar upp endast mot en fasad där bullernivån överskrider 65 dB beräknat enligt den genomsnittliga ljudnivån dagtid, eller så ska det säkerställas i planeringen att bullernivån vid fasaden minskas genom tekniska åtgärder.

Oleskeluparvekkeet, joihin asemakaavan meluselvityksen perusteella kohdistuu yli 52 dB:n julkisivumelutaso, tulee lasittaa.

De balkonger som enligt detaljplanens bullerutredning exponeras för en fasadbullernivå på över 52 dB ska inglasas.

Korttelin 52135 pysäköintitalon katolle osoitettavalle asukkaiden oleskelupihalle tulee toteuttaa riittävä melusuojaus.

Den vistelsegård för invånarna som anges på taket till parkeringshuset i kvarteret 52135 ska förses med tillräckligt bullerskydd.

Kortteleiden vaiheittain rakentamisessa tulee huomioida keskeneräisten kortteleiden oleskelupihojen riittävä väliaikainen melusuojaus.

Vid etappvist byggande av kvarteren ska man beakta att det temporära bullerskyddet är tillräckligt på de ofullbordade kvarterens vistelsegårdar.

Kortteleiden 52134 ja 52135 rakennusten suunnittelussa on otettava huomioon runkomelun ja tärinän torjuntatarve.

Vid planeringen av byggnaderna i kvarteren 52134 och 52135 ska behovet av att bekämpa stombuller och vibrationer tas i beaktande.

Virkatien suuntaan avautuvat asuinrakennukset tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla, jossa tuloilma on otettava kattotasolta tai pihan puolelta, mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkailla suodattimilla.

De bostadsbyggnader som vänder sig mot Tjänstevägen ska förses med mekanisk till- och frånluftsventilation, där tilluften ska tas från taknivån eller från gårdssidan på så stort avstånd från föroreningskällor som möjligt. Ventilationsanläggningen måste utrustas med tillräckligt effektiva filter.

Rakennukset

Rakennusten julkisivujen tulee olla arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan ja kaupunkikuvaltaan korkealuokkaisia.

Rakennusten julkisivujen yksityiskohtien, ikkunajaotuksen ja värityksen tulee olla erilaisia eri rakennuksissa.

Kortteleiden katujulkisivujen tulee olla paikallamuurattuja tai antaa paikalla toteutetun julkisivun vaikutelma. Mahdolliset elementtisaumat tulee häivyttää ja suunnitella osaksi julkisivua.

Rakennusten päädyt tulee aukottaa runsaasti. Pääty- ja kulmahuoneistojen ja niiden pääoleskelutilojen ja/tai parvekkeiden tulee avautua vähintään kahteen ilmansuuntaan.

Alueella kaupunkitilaa hallitsevan kattomuodon tulee olla harjakatto.

Tasakattojen tulee olla pääosin kasvikattoja ja/tai asukkaiden oleskelua palvelevia vehreitä ja viihtyisiä kattopuutarhoja. Katoille saa sijoittaa uusiutuvan energian tuotantoon tarkoitettuja teknisiä laitteita ja varusteita.

Rakennusten julkisivujen tulee olla värikkäitä. Värisävyjen tulee olla murrettuja ja maanläheisiä.

Jokaisessa asunnossa, jossa on vähintään kaksi huonetta, tulee olla parveke, terassi, piha tai viherhuone. Yhden asuinhuoneen asunnoissa tulee olla vähintään ranskalainen parveke.

Kadun ja aukioiden puoleisten parvekkeiden tulee olla pääosin sisäänvedettyjä tai antaa sisäänvedettyjen parvekkeiden vaikutelma. Aukioiden ja pääkatujen varrella rakennuksen julkisivupinnan alasta osan tulee olla lämmintä seinäpintaa.

Rakennuksen kadunpuoleiseen julkisivuun saa rakentaa yksittäisiä kaupunkikuvallisesti perusteltuja ulokeparvekkeita.

Kadun tai aukion puoleisten parvekkeiden kantavat rakenteet tulee tehdä maantasossa pilareina tai parvekkeiden tulee olla ripustettuja.

Ulokeparvekkeet saavat ulottua rakennusalan yli katualueen/aukion puolelle enintään 2,2 m. Vapaan korkeuden parvekkeen alla tulee olla vähintään 5 m.

Julkisivulla, jolle rakennetaan arkadi tai arkadimainen parvekejulkisivu, tulee parvekkeiden etupinnan ja pilareiden muodostaa yhtenäinen julkisivu.

Porrashuoneiden sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut talotekniset laitteet tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria ja materiaaleja.

Kivijalka

Kadun ja/tai aukion puolelle tulee muodostaa avoin ja toiminnallinen kivijalkakerros, jota tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin; runsaalla aukotuksella, materiaaleilla, väreillä, rakennusosilla ja valaistuksella, ja joka avautuu toimintoineen kadulle/jalankulkureittien suuntaan.

Kadun/aukion varressa kivijalkakerroksen tulee olla vähintään 5 m korkea tai kivijalan julkisivun tulee antaa kaksikerroksinen vaikutelma.

Porrashuoneisiin on oltava kulku sekä kadulta että pihalta tai kulkuaukosta.

Katualueen ja/tai aukion puolella sijaitseviin liike- ja yhteiskäyttöisiin tiloihin tulee olla suora sisäänkäynti kadulta/aukiolta ja ne tulee yhdistää ulkotiloihin suurin ikkunoin ja ovin.

Asuintalojen, maantasoasuntojen, liiketilojen, palveluiden ja toimistojen pääsisäänkäyntejä sekä porttikäytäviä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin sekä valaistuksella.

Kivijalkakerros tulee toteuttaa muuntojoustavana siten, että tilat ovat yhdistettävissä ja jaettavissa. Asukkaiden yhteistilojen tulee olla sellaisia, että ne voidaan tarvittaessa ottaa heti liiketilakäyttöön.

Byggnader

Byggnadernas fasader ska hålla hög standard till sin arkitektur, sina material och med tanke på stadsbilden.

Byggnadsfasadernas detaljer, gruppering av fönster och färgsättning ska variera i olika byggnader.

Kvarterens gatufasader ska vara murade på plats eller ge intryck av att vara fasader som är byggda på platsen. Eventuella elementfogar ska döljas och planeras som en del av fasaden.

Byggnadernas gavlar ska ha ett stort antal öppningar. Gavel- och hörnlägenheterna och dessas huvudsakliga vistelseutrymmen och/eller balkonger ska öppnas upp i minst två väderstreck.

I området ska den dominerande takformen i stadsrummet utgöras av sadeltak.

Plana tak ska huvudsakligen utgöras av gröntak och/eller grönskande och trivsamma takträdgårdar som betjänar invånarnas vistelse. På taket får placeras tekniska anordningar och utrustning avsedda för produktion av förnybar energi.

Byggnadernas fasader ska vara färgglada. Färgnyanserna ska vara brutna och jordnära.

Varje bostad med minst två rum ska ha en balkong, en terrass, en gård eller ett grönrum. Bostäder med ett bostadsrum ska ha minst en fransk balkong.

Balkonger mot gatan och de öppna platserna ska huvudsakligen vara indragna eller ge intryck av att vara indragna balkonger. Utmed de öppna platserna och huvudgatorna ska en del av byggnadsfasadens yta utgöras av varm väggyta.

Enskilda utskjutande balkonger som är stadsbildsmässigt motiverade får byggas i byggnadens fasad mot gatan.

De bärande konstruktionerna i balkongerna mot gatan eller den öppna platsen ska byggas som pelare på markplanet eller så ska balkongerna vara upphängda.

De utskjutande balkongerna får sträcka sig högst 2,2 meter över byggnadsytan på gatuområdets/den öppna platsens sida. Den fria höjden under balkongen ska vara minst 5 meter.

På den fasad som det byggs en arkad eller en arkadliknande balkongfasad på ska balkongernas framsida och pelare bilda en sammanhängande fasad.

Trapphusens entréer ska framhävas genom arkitektoniska medel.

Ventilationsmaskinrum och övriga hustekniska anordningar ska integreras som en naturlig del av byggnadernas arkitektur och material.

Stenfot

Mot gatan och/eller den öppna platsen ska en öppen och funktionell stenfotsvåning bildas som ska framhävas med arkitektoniska medel; genom ett stort antal öppningar, material, färger, byggnadsdelar och belysning och som med sina funktioner öppnar sig mot gatan/gångstråken.

Utmed gatan/den öppna platsen ska stenfotsvåningen vara minst 5 meter hög eller så ska stenfotens fasad ge ett intryck av att bestå av två våningar.

Trapphusen ska ha en ingång både från gatan och gården eller från passagen.

Affärslokaler och utrymmen för gemensamt bruk på gatuområdets och/eller den öppna platsens sida ska ha en direkt ingång från gatan/den öppna platsen och de ska anslutas till uterummen med stora fönster och dörrar.

Bostadshusens, markplansbostädernas, affärslokalernas, servicens och kontorens huvudingångar och portgångar ska framhävas med arkitektoniska medel och belysning.

Stenfotsvåningen ska byggas flexibelt så att lokalerna kan sammankopplas och delas upp. De gemensamma utrymmena för invånarna ska vara sådana att de vid behov på en gång kan tas i bruk som affärslokaler.

Pihat

Korttelialueen vihertehokkuuden tavoiteluvun tulee olla vähintään 0,9. Vihertehokkuuslaskelma liitetään rakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.

Pihat tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä, vehreänä kokonaisuutena tonttijaosta riippumatta.

Pihojen suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet, monipuolinen kasvillisuus, hulevesien viivytys ja yhteisöllisyys.

Piha-alueelle tulee istuttaa myös suuriksi kasvavia puulajeja, joiden elinmahdollisuudet tulee varmistaa riittävillä kasvualustoilla ja lajivalinnoilla.

Hulevesien viivytys tulee toteuttaa kortteleittain erillisen hulevesisuunnitelman mukaisesti.

Kadun ja/tai aukion varteen sijoittuvan rakennuksen ja katualueen ja/tai aukion välinen tila tulee kivetä, istuttaa tai muutoin käsitellä osana laadukasta kaupunkimaista katutilaa ja sen tulee liittyä sujuvasti katuun ja/tai aukioon.

Asuntokohtaisia sisääntulopihoja / etupuutarhoja saa rakentaa kadun suuntaan. Pihat tulee rajata katualueesta istutuksin tai rakenteellisin keinoin.

Tontteja ei saa aidata ja korttelipihan tulee olla yhteiskäytössä.

Pihojen tulee olla läpikuljettavia, eikä korttelin kulkuaukkoja saa sulkea.

Pihoille ei saa sijoittaa pysäköintiä eikä pelastautumiseen tarvittavia nostopaikkoja.

Hiilineutraalisuus

Rakentamisen tulee olla elinkaarikestävää ja energiatehokasta, mahdollistaa uusiutuvan energian tuotanto tontilla sekä osoittaa pyrkimys hiilineutraaliuteen. Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää hiilijalanjälkilaskelma.

Aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energiankeräimien integroiminen rakennuksiin on sallittua. Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet ja varusteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria ja katolle sijoittuessaan ne on suunniteltava laadukkaaksi osaksi rakennuksen kattomaisemaa.

Mahdolliset energiakaivot tulee sovittaa alueen ympäristörakentamiseen. Niiden tarkempi sijainti, määrä sekä muut ominaisuudet määritellään tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä.

Pysäköinti

Polkupyöräpaikkoja tulee varata vähintään:

Asuminen:	2 pp/asunto
Liiketilat:	1 pp/50 k-m²
Toimistotilat:	1 pp/80 k-m²

Polkupyöräpaikkojen tulee olla helposti käytettäviä ja säältä suojattuja.

Polkupyöräpaikkoja saa sijoittaa kortteliin 52135 rakennettavaan pysäköintitaloon.

Autopaikkojen vähimmäisnormit ovat:
Asuminen: 1 ap/130 k-m², kuitenkin vähintään 1 autopaikka kolmea asuntoa kohden. Normin mukaisesta autopaikkamäärästä saa vähentää 15 %, kun autopaikat ovat nimeämättömiä. Vuorottaiskäytölle voidaan antaa lievennetyt autopaikkavaatimukset erillisen selvityksen perusteella. Normin lisäksi tulee osoittaa 1 vieraspaikka/1 500 k-m² sekä lyhytaikaista huoltopysäköintiä sekä kotipalvelujen pysäköintiä varten 1 ap/5 000 k-m².

Liiketilat: vähintään 1 ap/100 k-m²
Toimisto: 1 ap/50 k-m²

Kortteleiden 52134 ja 52135 autopaikat sijoitetaan kortteliin 52135 rakennettavaan pysäköintitaloon.

Gårdar

Målsättningstalet för kvartersområdets gröneffektivitet ska vara minst 0,9. Gröneffektivitetskalkylen bifogas till bygglovsansökan tillsammans med planen över gården.

Gårdarna ska planeras och anläggas som en sammanhängande och grönskande helhet oberoende av tomtindelningen.

Vid planeringen av gårdarna ska man beakta behoven hos användare i olika åldrar, mångsidig växtlighet, fördröjningen av dagvatten och gemenskap.

I gårdsområdet ska också högväxta trädslag planteras, vars livsbetingelser ska säkerställas med tillräckliga växtunderlag och val av arter.

Fördröjning av dagvatten ska ordnas kvartersvis i enlighet med en separat dagvattenplan.

Utrymmet mellan en byggnad som placeras vid en gata och/ eller öppen plats och gatuområdet och/eller en öppen plats ska stenläggas, planteras eller annars behandlas som en del av ett högklassigt urbant gaturum och det ska ansluta till gatan och/eller den öppna platsen på ett smidigt sätt.

Bostadsvisa entrégårdar / entréträdgårdar får byggas i gatans riktning. Gårdarna ska avgränsas från gatuområdet med planteringar eller konstruktioner.

Tomterna får inte inhägnas och kvartersgården ska användas gemensamt.

Det ska gå att passera genom gårdarna och kvarterets passager får inte stängas.

På gårdarna är det inte tillåtet att placera parkering eller lyftplatser som behövs för räddning.

Klimatneutralitet

Byggandet ska vara hållbart ur ett livscykelperspektiv och energieffektivt, möjliggöra produktion av förnybar energi på tomten och visa strävan mot klimatneutralitet. I samband med ansökan om bygglov ska en beräkning av koldioxidavtrycket presenteras.

Det är tillåtet att integrera solpaneler eller andra motsvarande energifångare i byggnaderna. Tekniska anordningar som behövs för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur och när de placeras på taket ska de planeras som en högklassig del av byggnadens taklandskap.

Eventuella energibrunnar ska anpassas till områdets miljöbyggande. Deras mer exakta positioner, antal och övriga egenskaper fastställs från fall till fall i samband med bygglovet.

Parkering

Cykelplatser ska reserveras till ett antal av minst:

Boende:	2 cp/ bostad
Affärslokaler:	1 cp/50 m²-vy.
Kontorslokaler:	1 cp/80 m²-vy.

Cykelplatserna ska vara lättillgängliga och skyddade mot väder.

Cykelplatser får placeras i det parkeringshus som byggs i kvarteret 52135.

Miniminormen för bilplatser är:
Boende: 1 bp/130 m²-vy, dock minst 1 bilplats per tre bostäder. Det normenliga antalet bilplatser får minskas med 15 % när bilplatserna är omarkerade. Lättnader i kraven på bilplatser kan ges för växelvis parkering utgående från en separat utredning. Utöver normen ska 1 gästplats/ 1 500 m²-vy samt 1 bp/5 000 m²-vy anvisas för kortvarig serviceparkering och parkering för hemtjänst.

Affärslokaler: minst 1 bp/100 m²-vy.
Kontorslokaler: 1 bp/50 m²-vy.

Bilplatserna i kvarteren 52134 och 52135 placeras i det parkeringshus som byggs i kvarteret 52135.

KTY

Toimitilarakennusten korttelialue.

Yleistä

Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja, majoitustiloja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta tuotantotilaa sekä palvelu-, liikunta- ja opetustiloja sekä asumiseen ja edellä mainittuihin pääkäyttötarkoituksiin liittyviä varastotiloja.

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.

Allmänt

I området får det placeras affärs- och kontorslokaler, inkvarteringslokaler, produktionslokaler som inte ger upphov till miljöstörningar samt service-, idrotts- och undervisningslokaler samt lagerlokaler i anslutning till boende och ovannämnda huvudanvändningsändamål.

Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla laadukasta ja toteutuksen korkeatasoista.

Mahdolliset varasto- ja tuotantotilat tulee keskittää pääosin korttelin 52155 länsiosaan.

Varastotilojen yhteyteen tulee toteuttaa toimistotilaa, showroom-tilaa ja/tai muita asiakastiloja, jotka avautuvat suurin ikkunoin ja sisäänkäynnein katujen ja jalankulkureittien suuntaan.

Korttelit

Korttelin 52104 suunnittelussa tulee varmistaa yleisömagneetin visuaalinen yhteys sekä sujuvat kävelyn ja pyöräilynreitit Aviapolis-aseman suuntaan.

Lentoasemantien varteen sijoittuvat rakennukset tulee suunnitella siten, että ne muodostavat mahdollisimman yhtenäisen, asuinkortteleita melulta suojaavan rakennusmassan.

Lastaus- ja huoltotilat tulee sijoittaa rakennukseen. Ulkovarastointia ei sallita.

Työpaikkaravintolat tulee sijoittaa ensisijaisesti rakennuksen kivijalkaan.

Korttelialueiden sisäiset yleiselle jalankululle osoitetut reitit tulee toteuttaa.

Melu ja ilmanlaatu

Rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL tieliikenne- ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Kortteleiden 52154 ja 52155 rakennusten suunnittelussa on otettava huomioon runkomelun ja tärinän torjuntatarve.

Kortteleiden 52154 ja 52155 suunnittelussa on otettava huomioon maanpinnan alapuolella sijaitseva kehärata sekä sen vaatimat louhinnan mahdolliset alarajat.

Rakennukset

Kortteleiden kivijalkakerroksen tiloja tulee avata sisäpihan sekä kadun, ja jalankulkureittien suuntaan ikkunoin ja sisäänkäynnein.

Korttelin 52132 Virkatien ja Lentoasemantien kulmausta tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin.

Pihat

Korttelialueen vihertehokkuuden tavoiteluvun tulee olla vähintään 0,9. Vihertehokkuuslaskelma liitetään rakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.

Kortteliin 52132 tulee rakentaa kadulle päin avautuva sisäpiha.

Kortteliin 52104 tulee rakentaa vehreä sisääntuloaukio Pauhukujan ja Suhinapolun risteykseen.

Hulevesien viivytys tulee toteuttaa kortteleittain erillisen hulevesisuunnitelman mukaisesti.

Kortteleiden 52154 ja 52155 maantasopysäköintialueita tulee jäsentää ja rajata puu- ja pensasistutuksin.

Rakennukset

Kortteleiden kivijalkakerroksen tiloja tulee avata sisäpihan sekä kadun, ja jalankulkureittien suuntaan ikkunoin ja sisäänkäynnein.

Korttelin 52132 Virkatien ja Lentoasemantien kulmausta tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin.

Pihat

Korttelialueen vihertehokkuuden tavoiteluvun tulee olla vähintään 0,9. Vihertehokkuuslaskelma liitetään rakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.

Kortteliin 52132 tulee rakentaa kadulle päin avautuva sisäpiha.

Kortteliin 52104 tulee rakentaa vehreä sisääntuloaukio Pauhukujan ja Suhinapolun risteykseen.

Hulevesien viivytys tulee toteuttaa kortteleittain erillisen hulevesisuunnitelman mukaisesti.

Kortteleiden 52154 ja 52155 maantasopysäköintialueita tulee jäsentää ja rajata puu- ja pensasistutuksin.

Områdets arkitektur och miljöbyggande ska ha en högklassig prägel och utförandet ska hålla hög nivå.

Eventuella lager- och produktionslokaler ska huvudsakligen koncentreras till den västra delen av kvarteret 52155.

I anslutning till lagerlokalerna ska det byggas en kontorslokal, en showroom-lokal och/elle andra kundlokaler som öppnar upp mot gator och gångstråk med stora fönster och ingångar.

Kvarter

Vid planeringen av kvarteret 52104 ska man säkerställa den visuella kontakten till publikmagneten samt smidiga gång- och cykelleder mot Aviapolis station.

De byggnader som placeras utmed Flygstationsvägen ska planeras så att de bildar en så enhetlig byggnadsmassa som möjligt för att skydda bostadskvarteren mot buller.

Utrymmen för lastning och underhåll ska placeras i en byggnad. Utomhuslagring tillåts inte.

Arbetsplatsrestaurangerna ska i första hand placeras i byggnadens stenfot.

Leder som anvisats för allmän gångtrafik inom kvartersområdena ska anläggas.

Buller och luftkvalitet

Ljudisoleringen ΔL mot vägtrafik- och flygbuller i byggnadens ytterhölje ska vara minst 32 dB.

Vid planeringen av byggnaderna i kvarteren 52154 och 52155 ska behovet av att bekämpa stombuller och vibrationer tas i beaktande.

I planeringen av kvarteren 52154 och 52155 ska ringbanan under markytan tas i beaktande, liksom eventuella nedre gränser för de brytningsarbeten som den kräver.

Byggnader

Lokalerna i kvarterens stenfotsvåning ska öppnas upp med fönster och ingångar mot innergården, gatan och gångstråken.

Tjänstevägens och Flygstationsvägens hörn i kvarteret 52132 ska framhävas med arkitektoniska medel.

Gårdar

Målsättningstalet för kvartersområdets gröneffektivitet ska vara minst 0,9. Gröneffektivitetskalkylen bifogas till bygglovsansökan tillsammans med planen över gården.

I kvarteret 52132 ska det byggas en innergård som öppnar sig mot gatan.

I kvarteret 52104 ska det byggas en grönskande öppen entréplats i korsningen av Larmgränden och Susstigen.

Fördröjning av dagvatten ska ordnas kvartersvis i enlighet med en separat dagvattenplan.

Parkeringsområdena i markplan i kvarteren 52154 och 52155 ska indelas och avgränsas med träd- och buskplanteringar.

Byggnader

Lokalerna i kvarterens stenfotsvåning ska öppnas upp med fönster och ingångar mot innergården, gatan och gångstråken.

Tjänstevägens och Flygstationsvägens hörn i kvarteret 52132 ska framhävas med arkitektoniska medel.

Gårdar

Målsättningstalet för kvartersområdets gröneffektivitet ska vara minst 0,9. Gröneffektivitetskalkylen bifogas till bygglovsansökan tillsammans med planen över gården.

I kvarteret 52132 ska det byggas en innergård som öppnar sig mot gatan.

I kvarteret 52104 ska det byggas en grönskande öppen entréplats i korsningen av Larmgränden och Susstigen.

Fördröjning av dagvatten ska ordnas kvartersvis i enlighet med en separat dagvattenplan.

Parkeringsområdena i markplan i kvarteren 52154 och 52155 ska indelas och avgränsas med träd- och buskplanteringar.

Hiilineutraalisuus

Rakentamisen tulee olla elinkaarikestävää ja energiatehokasta, mahdollistaa uusiutuvan energian tuotanto tontilla sekä osoittaa pyrkimys hiilineutraaliuteen. Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää hiilijalanjälkilaskelma.

Aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energiankeräimien integroiminen rakennuksiin on sallittua. Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet ja varusteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria ja katolle sijoittuessaan ne on suunniteltava laadukkaaksi osaksi rakennuksen kattomaisemaa.

Mahdolliset energiakaivot tulee sovittaa alueen ympäristörakentamiseen. Niiden tarkempi sijainti, määrä sekä muut ominaisuudet määritellään tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä.

Pysäköinti

Polkupyöräpaikkoja tulee varata vähintään:
Liiketilat: 1 pp/40 k-m² (alle 2000 k-m²)
Liiketilat: 1pp/50 k-m² (yli 2000 k-m²)
Toimistotilat: 1 pp/50 k-m²

Autopaikkoja tulee varata vähintään:
Liiketilat: 1 ap/180 k-m² (alle 2000 k-m²)
Liiketilat: 1 ap/120 k-m² (yli 2000 k-m²)
Toimisto: 1 ap/100 k-m²

Muiden tilojen autopaikat määritellään tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä.

Korttelin 52132 autopaikat sijoitetaan LPA-alueelle kortteliin 52132.

Korttelin 52104 autopaikat sijoitetaan LPA-alueelle kortteliin 52104.

Klimatneutralitet

Byggandet ska vara hållbart ur ett livscykelperspektiv och energieffektivt, möjliggöra produktion av förnybar energi på tomten och visa strävan mot klimatneutralitet. I samband med ansökan om bygglov ska en beräkning av koldioxidavtrycket presenteras.

Det är tillåtet att integrera solpaneler eller andra motsvarande energifångare i byggnaderna. Tekniska anordningar som behövs för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur och när de placeras på taket ska de planeras som en högklassig del av byggnadens taklandskap.

Eventuella energibrunnar ska anpassas till områdets miljöbyggande. Deras mer exakta positioner, antal och övriga egenskaper fastställs från fall till fall i samband med bygglovet.

Parkering

Cykelplatser ska reserveras till ett antal av minst:
Affärslokaler: 1 cp/40 m²-vy. (under 2000 m²-vy)
Affärslokaler: 1 cp/50 m²-vy. (över 2000 m²-vy)
Kontorslokaler: 1 cp/50 m²-vy.

Bilplatser ska reserveras till ett antal av minst:
Affärslokaler: 1 bp/180 m²-vy. (under 2000 m²-vy)
Affärslokaler: 1 bp/120 m²-vy. (över 2000 m²-vy)
Kontor: 1 bp/100 m²-vy.

Bilplatser för övriga utrymmen fastställs i varje enskilt fall i samband med bygglovet.

Bilplatserna för kvarteret 52132 placeras i kvarteret 52132 i LPA-området.

Bilplatserna för kvarteret 52104 placeras i kvarteret 52104 i LPA-området.

LPA

Autopaikkojen korttelialue.

Pysäköintitalon julkisivut tulee rakentaa korttelin arkkitehtuuria ja asuinrakennusten julkisivujen laatutasoa vastaaviksi. Pihan puolella pysäköintilaitosten seinän tulee estää pysäköinnistä aiheutuvat häiriöt asuinrakennuksiin ja korttelipihaan.

Tikkurilantien varteen, kortteliin 52140 sijoittuvan pysäköintilaitoksen tulee olla arkkitehtuuriltaan näyttävä ja rakennukseen tulee liittää taidetta ja/tai valotaidetta.

Pysäköintilaitoksen ylin kerros tulee kattaa. Kattopinta-alasta vähintään 80 % tulee olla kasvikattoa/luonnonmonimuotoisuutta tukevaa niittykattoa ja/tai asukkaiden oleskelua ja liikuntaa palvelevia toimintoja. Aurinkokeräimet ja -paneelit sallitaan.

Pysäköintilaitoksen julkisivuille, jotka ovat jalankulkureittien varrella, tulee sijoittaa katutilaa aktivoivia toimintoja, kuten asukkaiden yhteistiloja tai polkupyörien säilytys- ja huoltotiloja ja/tai muodostaa kivijalasta visuaalisin keinoin mielenkiintoinen ja avoin.

Pysäköintilaitoksiin saa sijoittaa asukkaiden yhteistiloja, kuten polkupyörän säilytys- ja huoltotiloja, jätetiloja sekä myös muita liikkumista ja jakamistaloutta palvelevia liike- ja palvelutiloja.

Pysäköintilaitoksessa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Etelään ja länteen suuntautuvilla sekä asukkaiden pihaa rajaavilla julkisivuilla tulee käyttää köynnöksiä ja/tai kapeakasvuisia puita ja niille tulee varata riittävä kasvualusta sekä tarvittavat ritilärakenteet.

Rakennuksen ja katualueen välinen tila tulee pääasiassa kivetä, istuttaa tai käsitellä muutoin osana laadukasta kaupunkimaista katutilaa ja sen tulee liittyä sujuvasti katuun.

Hulevesien viivytys tulee toteuttaa erillisen hulevesisuunnitelman mukaisesti.

Kvartersområde för bilplatser.

Parkeringshusets fasader ska byggas så att de motsvarar kvarterets arkitektur och kvalitetsnivån hos bostadshusens fasader. På gårdssidan ska parkeringsanläggningarnas vägg förhindra störningar från parkeringen för bostadshusen och kvartersgården.

Parkeringsanläggningen i kvarteret 52140 utmed Dickursbyvägen ska vara arkitektoniskt spektakulär och till byggnaden ska konst och/eller ljuskonst anknytas.

Parkeringsanläggningens översta våning ska övertäckas. Minst 80 % av kvartersområdets takyta ska utgöras av gröntak/ängstak som stöder den biologiska mångfalden och/eller funktioner som betjänar de boendes möjligheter till vistelse och motion. Solfångare och solpaneler tillåts.

Vid parkeringsanläggningens fasader utmed gångstråken ska placeras funktioner som aktiverar gaturummet, såsom gemensamma utrymmen för invånarna eller utrymmen för förvaring och underhåll av cyklar och/eller göra stenfoten intressant och öppen med hjälp av visuella medel.

I parkeringsanläggningarna får gemensamma utrymmen för de boende placeras, såsom utrymmen för förvaring och underhåll av cyklar, soprum och även andra affärs- och serviceutrymmen som betjänar mobilitet och delningsekonomi.

I parkeringsanläggningen ska beredskap finnas för laddstolpar för elbilar.

Fasader i sydlig och västlig riktning och fasader som avgränsar bostadsgårdar ska förses med klättervaxter och/eller smala träd och för dem ska ett tillräckligt växtunderlag och nödvändiga gallerkonstruktioner reserveras.

Utrymmet mellan byggnaden och gatuområdet ska huvudsakligen stenläggas, planteras eller annars behandlas som en del av ett högklassigt urbant gaturum och det ska ansluta till gatan på ett smidigt sätt.

Fördröjning av dagvatten ska ordnas i enlighet med en separat dagvattenplan.

T

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen lisäksi liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja.

Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.

I området får det utöver huvudanvändningsändamålet placeras affärs-, kontors-, arbets- och servicelokaler.

VP	Puisto.	Park.
VL	Lähivirkistysalue.	Område för närrekreation.
VU	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.	Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.
LT	Maantien alue.	Område för landsväg.
	Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
52	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
VERO	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
52149	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
AURTUAKATU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
13250	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
+kl 300	Liiketiloja varten osoitettu rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätten för affärslokaler i kvadratmeter våningsyta.
VII	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
u 1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.	Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av ytan i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.
X	Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.	Understreckningen anger planbestämmelse som ovillkorligen skall tillämpas.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Ohjeellinen rakennusala.	Riktgivande byggnadsyta.
kl	Rakennusala, jolle saa sijoittaa liiketiloja.	Byggnadsyta där affärslokaler får placeras.
ah	Rakennusala, jolle saa sijoittaa asumista palvelevia yhteiskäyttöisiä tiloja.	Byggnadsyta, på vilken det får placeras utrymme för gemensamt bruk som tjänar boendet.
et	Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.	Riktgivande område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk service.
ka	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen. Katoksen tulee muodostaa maamerkki Muuran keskustaan arkkitehtuurin ja/tai taiteen keinoin. Katoksen alikulkukorkeuden tulee olla vähintään 5 m raitiotien kohdalla.	Riktgivande byggnadsyta där ett skärmtak. Takkonstruktionen ska utgöra ett landmärke för Mure centrum med hjälp av arkitektoniska och/eller konstnärliga medel. Takkonstruktionens underfart ska ha en fri höjd på minst 5 meter vid spårvägen.
ma	Maanalainen tila.	Underjordiskt utrymme.
pka	Rakennusala, jolle saa sijoittaa pysäköintiä pihakannen alle.	Byggnadsyta där parkering får placeras under gårdsdäck.

	**Maanalainen rautatietunneli.**	**Underjordiskt järnvägstunnel.**
	**Uloke.**	**Utsprång.**
	**Ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko.**	**Riktgivande genomfartsöppning i byggnad.**
	**Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.**	**Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.**
	**Julkisivu jolle on sijoitettava arkadi.** Arkadin tulee olla vähintään 3 m leveä ja vähintään 5 m korkea. Arkadin tulee olla läpikuljettava.	**Fasad i vilken en arkad ska placeras.** Arkaden ska vara minst 3 meter bred och minst 5 meter hög. Det ska gå att passera genom arkaden.
	**Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL liikennemelua vastaan on oltava vähintään 33 dB.**	**Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ljudisoleringen ΔL mot vägtrafikbuller i ytterskiktet ska vara minst 33 dB.**
	**Ohjeellinen ulkoilureitti.**	**Riktgivande friluftsled.**
	**Ohjeellinen pallokenttä.**	**Riktgivande bollplan.**
	**Istutettava alueen osa.**	**Del av område som skall planteras.**
	Istutettava puurivi.	**Trädrad som skall planteras.**
	**Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.**	**Del av område där träd och buskar skall planteras.**
	**Yhtenäiseksi kaupunkitilaksi rakennettava alue.** Alue tulee rakentaa julkisena tai puolijulkisena puistomaisena tilana eli taskupuistona.	**Område som ska byggas som ett enhetligt stadsrum.** Området ska byggas som ett offentligt eller halvoffentligt parklikt rum, dvs. som en fickpark.
	**Katu.**	**Gata.**
	**Katuaukio/tori.**	**Öppen plats/torg.**
	**Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.**	**Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.**
	**Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.**	**Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.**
	**Pihakatu.**	**Gårdsgata.**
	**Joukkoliikenteelle varattu katu.**	**För kollektivtrafik reserverad gata.**
	**Ajoyhteys.**	**Körförbindelse.**
	**Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.**	**Riktgivande för allmän gångtrafik reserverad del av område.**
	**Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.**	**Riktgivande för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.**
	**Pysäköimispaikka.**	**Parkeringsplats.**
	**Ohjeellinen pysäköimispaikka.**	**Riktgivande parkeringsplats.**
	**Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.**	**Del av område reserverad för underjordisk ledning.**
	**Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.**	**Gång- och cykelförbindelse under gata eller trafikområde.**
	**Kadun tai liikennealueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.** Alue varataan puistosillalle, jonka vähimmäisleveys on 15 m. Puistosillalle tulee istuttaa runsaasti kasvillisuutta.	**Gång- och cykelförbindelse som går över gatan eller trafikområdet.** Området reserveras för en parkbro som har en minimibredd på 15 meter. På parkbron ska det planteras rikligt med växtlighet.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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

(52132,52137)

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

Siffrorna inom parentesen anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.

s

Suojeltava alueen osa.
Alueella tulee varmistaa lahopuujatkumo lahokaviosammaleen elinvoimaisuuden säilyttämiseksi.

Del av område som skall skyddas.
I området ska man säkerställa kontinuiteten av murkna träd för att bevara livskraften hos den gröna sköldmossan.

Maaperän haitta-ainepitoisuus on tarkistettava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakennustöiden aloittamista.

Jordmånens halt av skadliga ämnen ska kontrolleras och vid behov ska jorden saneras innan byggnadsarbetena inleds.

TONTTIJAKO

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

TOMTINDELNING

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

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Asemakaavoitus

Stadsstruktur och miljö
Detaljplanering

Mittaus- ja geopalvelut

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Mätning och geoteknik

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.

Vantaalla / Vanda __.__20__

Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__20__

Godkänd av stadsfullmäktige __/__20__

AVIAPOLIS **MUURA**

HAVAINNEKUVA A3 1:2500

0 50 100 200



VIITESUUNNITELMA

SPONDA | AVIA REAL ESTATE | LOGICOR | SAGAX - **ARCO** | **INARO**

MUURA 4.7.2022

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 23.08.2022 / 6 §

Kunnallistekniikan alustava yleissuunnitelma



7 § **Asemakaavan muutos 002495 ja tonttijaon muutos, 14 Varisto / Luhtimäki 1 ja 2 / TLA**

VD/10333/10.02.04.00/2021
TLA/TKA/AKH/VIK

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Luhtitien katukuvan kokonaisvaltainen kehitys ja monimuotoisten asuinkorttelien rakentaminen. Asuinalueella sekoittuvat samassa korttelissa sekä pientalo- että kerrostaloasuminen vehreässä ja viihtyisässä ympäristössä. Suurimmat kerrosluvut ovat kerrostalotonteilla kolme ja viisi, pientalotonteilla kaksi. Uutta rakennusoikeutta tulee 7 315 k-m2.

Asemakaavamuutos koskee kortteleita 14101 ja 14105 sekä katualuetta, kaupunginosassa 14 Varisto.

Tonttijaon muutos korttelit 14101 ja 14105.

Alue sijaitsee osoitteissa Luhtimäki 1 ja 2.

Hakija
VAV Asunnot Oy.

Maanomistus
Tonttien osalta VAV Asunnot Oy. Katualueen osalta Vantaan kaupunki.

Valmistelu
Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavan valmisteluun on osallistunut konsulttina HML Arkkitehdit Oy.

Yleiskaava
Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on pientaloaluetta A3.
Kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä yleiskaavassa alue on asuinaluetta A.

Nykytilanne
Luhtimäki 1:n korttelista on purettu huonokuntoiset rakennukset, joten tontti on rakentamaton. Rakennusoikeus on 5 065 k-m2, e = 0,30, suurin kerrosluku on II (kaksi).

Luhtimäki 2:n korttelissa on asuinkerrostaloja 1970-luvulta, rakennusoikeus 7 073 k-m2, e = 0,50, suurin kerrosluku on ½II (puoli + kaksi).

Naapurissa on Variston asuntomessualue vuodelta 1977, eteläpuolella Vapaalan liikuntapuisto.

Valmistuva Luhtitie yhdistää Pähkinärinteen kerrostaloalueen Louhelan asemaan ja Myyrmäen keskustaan. Luhtitietä kulkee bussirunkolinja 300 Elielinaukiolta Myyrmäkeen ja bussit Aviapolikseen.

Asemakaavamuutos
Asemakaavamuutos sisältää asuinrakennusten korttelialueen Luhtimäki 1 sekä kerrostalokorttelin Luhtimäki 2 ja Luhtimäen katualueen. Suunnitelmalla haetaan monimuotoista tiivistyvää asuinkorttelien rakentamista sekä vihreää ja viihtyisää asuinaluetta. Asemakaavamuutosehdotus koskee näiden kortteleiden lisärakennusoikeutta; Luhtimäki 1:n kortteliin kaavaillaan 9 400 k-m2 kerrosalaa, josta 4 335 k-m2 on lisärakennusoikeutta. Luhtimäki 2:n korttelin lisärakennusoikeus käsittää yhden uuden

2 870 k-m2 kerrostalon olemassa olevien 7 811 k-m2 kerrostalojen lisäksi. Kasvu ohjataan nykyiseen rakenteeseen alueen ympäristön arvoja kunnioittaen, tiivistäen ja uudistaen.

Luhtimäki 1:n korttelissa sijainneet messutalot on purettu huonokuntoisina. Niiden tilalle on tavoitteena rakentaa monimuotoista asumista, jossa samassa korttelissa sekoittuvat sekä pientalo- että kerrostaloasuminen. Luhtitien uudistuvaa katukuvaa katsotaan kokonaisuutena ja jo rakenteilla olevien kaavojen katukuvaa jatketaan 3-5 kerroksisilla kerrostaloilla. Aittariviä rajaavat 1-2-kerroksiset pientalot, jotka tyyliltään ja materiaaleiltaan viittaavat vanhaan messualueeseen. Luhtimäen varrelle on sijoitettu 2-3-kerroksisia townhouse-tyyppisiä kaupunkipientaloja ja keskeltä korttelialuetta löytyy erillispientaloja.

Luhtimäki 2:n korttelissa tavoitteena on rakentaa Luhtitien varteen yksi uusi 3–5-kerroksinen kerrostalo nykyisen kerrostalon parkkipaikan paikalle. Parkkipaikan syöttö ja taloon ajo on siirretty Luhtimäelle. Lisäksi nykyisen liiketilan paikalle korttelin pohjoisosaan rakennetaan lisää parkkipaikkoja. Parkkipaikat alueella on tarkoitus suunnitella keskeisenä osana pihasuunnitelmaa, vehreinä ja muuntojoustavina alueina. Nykyiset asuintalot ja leikkipaikka säilyvät. Liikesiipi puretaan.

Luhtimäki 1:n korttelissa 14105 asuntorakennusten korttelialue A4 muuttuu eteläosaltaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK ja pohjoisosaltaan pientalo- ja erillispientalokortteleiksi AP ja AO.

Luhtimäki 2:n korttelissa 14101 yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialue ALK muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK. Kaavamääräys sallii päiväkoti- ja liiketiloja maantasoon.

Alueelle sijoittuu asuinrakennusoikeutta yhteensä 19 660 k-m2, josta uutta 7 315 k-m2. Keskimääräinen tonttitehokkuus on e = 0,63, ja se vaihtelee eri alueilla e = 0,23 … 0,81.

Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tehtiin 4.3.2022.
Kaavan vireille tulo ilmoitettiin Vantaan asukaslehdessä 6.3.2021 ja 5.3.2022.
Kaavatilaisuus pidettiin 23.3.2022.
Mielipiteitä saatiin 9 kpl.
Niissä huomautettiin etenkin rakentamisen korkeudesta.

- Uudet monimuotoiset kerrostalot luovat vaihtelevaa ilmettä uuden pääkadun varrelle.

Mielipiteet ovat erillisenä liitteenä sekä tiivistelminä vastineineen kaavaselostuksessa.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset
Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9).
Kaava kohdistuu VAV:n maalle ja tuottaa uutta asuntokerrosalaa 7 315 k-m2.

Sopimus
Asemakaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus.

Muutoskustannukset maksaa hakija VAV Asunnot Oy. Kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 3 (10 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (5 320 €), yhteensä 15 320 €.

Kaupunkiympäristölautakunta 23.8.2022 § 7

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 23.8.2022 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002495 ja tonttijaon muutosehdotus, 14 Varisto / Luhtimäki 1 ja 2,
b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,
c) vahvistetaan maksuluokka 3 ja todetaan, että hakija VAV Asunnot Oy maksaa muutoskustannukset (10 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (5 320 €), yhteensä 15 320 €.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite
- Asemakaavamuutoksen selostus 23.8.2022
- Mielipiteet 23.8.2022

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Timo Kallaluoto, p. 050 312 2132
asemakaava-arkitehti Annakaisa Haanpää, p. 043 826 8456
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

002495 LUHTIMÄKI 1 JA 2

VARISTO





KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 23.08.2022 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002495. Kaavoitus on tullut vireille 06.03.2021.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Luhtitien katukuvan kokonaisvaltainen kehitys ja monimuotoisten asuinkorttelien rakentaminen. Asuinalueella sekoittuvat samassa korttelissa sekä pientalo- että kerrostalo asuminen vehreässä ja viihtyisässä ympäristössä.

Kaavaan liittyy maankäyttösopimus.

Asemakaavan muutos:

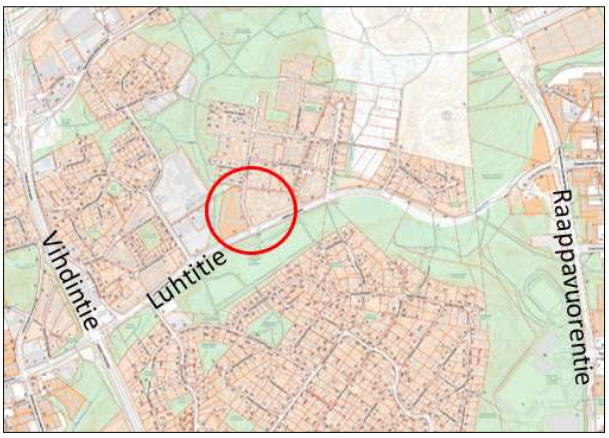
Vantaan kaupunginosassa Varisto 14. Luhtimäki 2 kortteli 14101 ja Luhtimäki 1 kortteli 14105.

Tonttijaon muutos:

Luhtimäki 2 kortteli 14101 ja Luhtimäki 1 kortteli 14105.

Kaavan laatija: Annakaisa Haanpää, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki;
annakaisa.haanpaa@vantaa.fi, puh. 0438268456

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuutosalue sijaitsee Vantaan Varistossa. Alue rajoittuu pohjoisesta Kehä III:en, idästä Hämeenlinnan moottoritien sekä lännestä Vihdintien rajaaman alueen sisälle. Varisto n eteläpuolella on Vapaalan asuinalue, lännessä Pähkinärinne ja idässä muuan muassa Martinlaakso, Louhela ja Myyrmäki.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Kaavoitus tuli vireille 06.03.2021 ja sai numeron 002495.
- Maanomistajan jättämä kaavoitushakemus on kirjattu saapuneeksi 15.10.2021.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistiin 04.03.2022.
- Hankkeesta järjestettiin 23.03.2022 asukastilaisuus.
- Mielipiteet pyydettiin 15.04.2022 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 9 kappaletta.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä ... 3
2. Lähtökohdat ... 4
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista ... 4
2.2 Suunnittelutilanne ... 8
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet ... 13
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo ... 13
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö ... 13
3.3. Asemakaavan tavoitteet ... 24
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ... 26
4.1 Kaavan rakenne ... 28
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ... 28
4.3 Aluevaraukset ... 29
4.4 Kaavan vaikutukset ... 34
4.5 Ympäristön häiriötekijät ... 38
4.6 Nimistö ... 38
4. Asemakaavan toteutus ... 39
5. Kaavatyöhön osallistuneet ... 39
6. Asemakaavan seurantalomake ... 40
7. Asemakaavakartta ja –määräykset ... 42
8. Muu suunnitelma-aineisto ... 50

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- LIITE 1: Mielipiteet

1. TIIVISTELMÄ

Asemakaavaehdotus sisältää asuinrakennusten korttelialueen Luhtimäki 1 sekä kerrostalokorttelin Luhtimäki 2 ja niihin liittyviä puisto- ja katualueita. Suunnitelmalla haetaan monimuotoista tiivistyvää asuinkorttelien rakentamista sekä vihreää ja viihtyisää asuinaluetta. Asemakaavamuutosehdotus koskee näiden kortteleiden lisärakennusoikeutta; Luhtimäki 1 kortteliin kaavaillaan 9400 k-m2 kerrosalaa, josta 4,335 k-m2 on lisärakennusoikeutta. Luhtimäki 2 korttelin lisärakennusoikeus käsittää yhden uuden 2870 k-m2 kerrostalon olemassa olevien 7811 k-m2 kerrostalojen lisäksi. Kasvu ohjataan nykyiseen rakenteeseen alueen ympäristön arvoja kunnioittaen, tiivistäen ja uudistaen.

Luhtimäki 1 korttelissa sijainneet messutalot on purettu huonokuntoisina. Niiden tilalle on tavoitteena rakentaa monimuotoista asumista, jossa samassa korttelissa sekoittuvat sekä pientalo- että kerrostalo asuminen. Luhtitien uudistuvaa katukuvaa katsotaan kokonaisuutena ja jo rakenteilla olevien kaavojen katukuvaa jatketaan 3-5 kerroksisilla kerrostaloilla. Aittariviä rajaavat 1-2-kerroksiset pientalot, jotka tyyliltään ja materiaaleiltaan viittaavat vanhaan messualueeseen. Luhtimäen varrelle on sijoitettu 2-3-kerroksisia *Townhouse* tyyppisiä kaupunkipientaloja ja keskeltä korttelialuetta löytyy erillispientaloja.

Luhtimäki 2 korttelissa tavoitteena on rakentaa Luhtitien varteen yksi uusi 3–5-kerroksinen kerrostalo nykyisen kerrostalon parkkipaikan paikalle. Parkkipaikan syöttö ja taloon ajo on siirretty Luhtimäentielle. Lisäksi nykyisen liiketilan paikalle korttelin pohjoisosaan rakennetaan lisää parkkipaikkoja. Parkkipaikat alueella on tarkoitus suunnitella keskeisenä osana pihasuunnitelmaa, vehreinä ja muuntojoustavina alueina.



2. LÄHTÖKOHDAT



Ortokuva 2019

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutosalue sijaitsee Vantaan Varistossa vuoden 1977 Asuntomessu alueella. Etelässä alue rajoittuu Luhtitiehen ja Vapaalan liikuntapuistoon, idässä Orsipolkuun. Lännessä aluetta reunustaa Varistonoja ja Varistonniittyn alue, pohjoisessa Aitarivi sekä Variston vuoden 1977 Messualue.

Kaava-alue on pääosin pienimittakaavaista asuinrakennusten aluetta, joka on rakentunut varsin tiiviisti vuosina 1975-1982. Alue on vehreä.

Kaavoitettavassa korttelissa Luhtimäki 2 on nykyisin 3-kerroksisia kerrostaloja sekä liiketila. Korttelissa Luhtimäki 1 rakennukset on purettu huonokuntoisina.

2.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Ennen rakentamista Variston ympäristö oli pääasiassa alavaa savista peltoaluetta. Alkuperäistä luonnonmaisemaa ei kuitenkaan ole enää juuri havaittavissa.

Kaava-aluetta rajaa Luhtitien eteläpuolella urheilu- ja virkistyspalvelualue sekä ekologinen runkoyhteys ja ohjeellinen ulkoilureitti. Alueen länsipuolella on Varistonoja ja sen purokäytävää seuraava ekologinen yhteys, joka on huomioitava suunnittelussa. Kaava-alueella ei ole arvokkaita luontokohteita.

Vesistöt ja vesitalous

Alue kuuluu Varistonojan valuma-alueeseen. Varistonoja johtaa vedet pohjoisen suuntaan alittaen Kehä III:n ja Vihdintien. Vihdintien alituksen jälkeen vedet purkavat Pikkujärveen. Pikkujärvestä vedet virtaavat etelän suuntaan alittaen Kehä III:n uudelleen ja laskien Pitkäjärveen.

Luhtimäki 1 on nykyisellään pääasiassa avointa maata, sillä tontilta on purettu vanhat rakennukset, piha-alueet ja parkkipaikat pois. Luhtimäki 2:n puolella vanhat kerrostalot jäävät ennalleen, samoin niiden pysäköintialue, joka kaavamuutoksen myötä tiivistyy ja täydentyy uudella kerrostalolla.

Kaava-alue ei sijaitse pohjavesialueella.

Maaperä

Alueen maaperä on täyttömaata. Tonteilla on tai on ollut rakennuksia ja pysäköintialueita. Rakennusluvanyhteydessä tehdään rakennuspaikkakohtaiset maaperätutkimukset.

Topografia

Alue on hyvin tasainen.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Varisto on Vantaan Myyrmäen suuralueeseen kuuluva 2288 asukaan kaupunginosa. Variston väestön sosiaalisen rakenteen piirteisiin kuuluu mm. aikuisvaltaisuus, lapsiperhekeskeinen elämä, ikäihmisten määrän runsas nousu ja keskivertoa suurempi työttömyysaste.

Viimeisen kahdenkymmenen vuoden aikana väkiluku on tasaisesti laskenut noin 15 %, yli 400 hengellä. Väestön muutoskäyrä selittyy aikuisten 16–64-vuotiaiden muuttoliikenteellä. Vuonna 2000 Varistossa oli aikuisia 82.5 % Vuosina 2000–2020 se laski tasaisesti yli 20 %.

Lapsiperheitä väestöstä on noin 41 %. Määrä on tasaisesti laskenut viimeisen kahdenkymmenen vuoden aikana noin 7 %.

Pienten- ja kouluikäisten lasten prosentuaalinen jakauma on kasvanut tasaisesti viimeisen kahdenkymmenen vuoden aikana. 0–6-vuotiaiden lasten määrä on ollut tasaisesti noin 4 % luokkaa vuosina 2000–2010. Pienten lasten määrä kasvoi lähes 2 % vuodesta 2010 vuoteen 2020. Vuonna 2021 heitä oli 6.1 % väestöstä. Kouluikäisten 7–15 vuotiaiden lasten määrä on ollut vuosina 2000-2015 tasaisesti 5-6% luokkaa ja määrä kasvoi vuodesta 2015 vuoteen 2020 lähes 2%. Vuonna 2021 heitä oli 8 % väestöstä.

Ikäihmisiä, yli 65-vuotiaita Varistossa oli vuonna 2000 7.7 % Määrä on tasaisesti kasvanut viimeisen kahdenkymmenen vuoden aikana noin 16 %. Vuonna 2021 eläkeläisiä oli 23.6 % väestöstä.

Väestön ennustetaan pysyvän samoissa luvuissa vuoteen 2025 saakka. Vuodesta 2025 vuoteen 2030 väestön ennustetaan kasvavan noin 20 %.

Asuminen

Kaava-alueen pohjois- ja itäpuolella on Variston vuoden 1977 asuntomessualue, joka koostuu pääasiassa yksi- ja kaksikerroksisista rivitaloista ja omakotitaloista. Luhtitie 2 korttelissa on kolme kolmekerroksista kerrostaloa. Luhtitie 1 kortteli on kuulunut asuntomessualueeseen, mutta asunnot on purettu huonokuntoisina vuonna 2019.

Asuntotuotanto on kasvanut Varistossa vuosina 2000–2018 noin 9 %, mutta jos halutaan valmistautua odotettuun väestön kasvuun, tarvitaan alueelle lisää täydennysrakentamista. Viime vuosina Luhtitienvarteen on valmistunut useampi kaavamuutos ja mm. Varistotie 2 korttelissa rakennetaan 3-kerroksisia kaupunkitaloja.

Palvelut ja työpaikat

Variston kaupunginosassa on päiväkoteja, kouluja ja opistoja, sekä palvelutalo. Yksi päiväkodeista sijaitsee Luhtimäki 2 korttelissa, Hämeenkylän koulu ja palvelutalo sijaitsevat viereisellä tontilla. Varistosta löytyy kauppakeskus Viisari ja K-supermarket. Varistossa on myös Neste-K-huoltoasema, jonka yhteydessä on pikaravintoloita. Uudenmaan maakuntakaavassa Petikko – Variston yritysalue on määritelty merkitykseltään seudulliseksi vähittäiskaupan suuryksiköksi. Kirjastopysäkki on Luhtitiellä kaava-aluetta vastapäätä.

Suunnittelu-alueelta on noin 1,7 km Martinlaakson ja Myyrmäen keskustoihin kevyen liikenteen väyliä pitkin, joista löytyy paljon julkisia ja kaupallisia palveluita.

Varistossa oli noin 2300 työpaikkaa vuonna 2016. Työpaikkojen määrä on pysynyt samana Varistossa viimeisen kymmenen vuoden aikana. Suurin osa työpaikoista on tukku- ja vähittäiskaupassa.

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue on vehreä pientaloalue, joka on vuoden 2020 yleiskaavassa asuinaluetta A. Luhtitie on tärkeä paikallista liikennettä palveleva väylä. Sen valmistuminen syksyllä 2022 Varistosta Myyrmäen Raappavuorentielle tuo paremmat joukkoliikennepalvelut alueelle ja aloittaa siirtymän autovyöhykkeestä joukkolinjavyöhykkeeksi. Yhteys tulee myös laajentamaan Myyrmäen kaupunkikeskustan asuinaluetta Raappavuorentien länsipuolelle.

Kaupunkikuva

Luhtitien rakentaminen yhdistää alueen kaupunkikeskustoihin ja alueen katukuvaa kehitetään kokonaisvaltaisesti. Katukuva uudistuu monipuolisena, tiiviinä asuinalueena ja tien varteen rakennetaan kaupunki- ja kerrostaloja. Katuosuutta päivitetään myös rytmittämällä sitä erilaisilla kasvillisuustyypeillä.

Virkistys

Varistossa on erinomaiset lähivirkistyspuitteet: alueelta löytyy Vapaalan liikuntapuisto, Varistoniityn ulkoilu- ja urheilukentät sekä Raappavuoren kuntoilupaikat. Metsässä on tiheä polkuverkosto ja alueella on valaistuja virkistys- ja latureittejä, minkä vuoksi alue on suosittua ulkoilualuetta.

Liikenne

Luhtitie on tärkeä paikallista liikennettä palveleva väylä. Luhtitien uusi tieosuus yhdistää Vihdintien Raappavuorentiehen ja syksystä 2022 reittiä alkaa kulkea uusi runkolinja 300. Se liikennöi Myyrmäen kautta Pähkinärinteeseen ja edelleen Vihdintieltä Helsinkiin Elielinaukiolle. Lisäksi Luhtitien molemmin puolin rakennetaan kevyen liikenteen väylät. Luhtitien on pääpyöräreitti. Muut pyöräreitit yhdistävät alueella olevia virkistysalueita.

Luhtitietä kulkevat myös bussilinjat 583/584 Aviapolis – Louhela – Perusmäki/Kalajärvi, joilla on vaihtomahdollisuus junaan Louhelan asemalla. Kaava-alueelta Louhelan juna-asemalle on noin 1,9 kilometriä.

Vesihuolto

Kaava-alue kuuluu Myyrmäen painepiiriin, jonka vesisäiliönä toimii Myyrmäen ylävesisäiliö. Painetasot vaihtelevat alueella välillä +93.00 … +95.00 mvp. Vesijohtoverkostoa on Luhtimäellä ja Orsipolulla.

Kaava-alueella on jätevesiviemäröinti Luhtimäellä ja Orsipolulla. Alueen jätevedet johdetaan Vapaalan pumppaamolle. Pumppaamolta vedet ohjataan Hämeenkylän ja Hämevaaran kaupunginosien kautta Espooseen. Espoossa jätevedet johdetaan puhdistettavaksi Suomenojan jätevedenpuhdistamolle.

Kaava-alueen ympärillä on hulevesiviemäreitä Luhtitiellä, Luhtimäellä, Orsipolulla, Aittarivillä. Orsipolun ja Luhtimäen hulevesiviemärit liittyvät Luhtitien hulevesiviemäriin, joka purkaa vedet kaava-alueen länsipuolella virtaavaan Varistonojaan.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle. Johdot kulkevat Luhtimäen ja Aittarivin katualueilla.

Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvia pienjännitemaakaapeleita on Luhtimäen ja Aittarivin varressa.

Ympäristöhäiriöt

Suunnittelualue on lentomeluvyöhykkeellä 3. Kaava-alueen lentomelutaso Lden 50-55 dB ei rajoita asunto- ja palvelurakentamista. Koska lentomelun ennakoidaan kasvavan, lentomelun osalta kaava-alueella sovelletaan yleiskaavaluonnoksessa esitettyä lentokoneiden laskeutumisvyöhykkeen ääneneristävyysvaatimuksia. Asumiseen ja muihin melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB.

Kaava-alueella on tieliikennemelua sekä liikenteen aiheuttamia pienhiukkasia. Luhtitien nykyisen liikenteen aiheuttama melu ylittää päiväajan ohjearvon 55 dB(A) ja yöajan ohjearvon 50 dB(A) lähimpänä tietä sijaitsevilla nykyisten asuinrakennusten oleskelupihoilla. Luhtitien länsiosan sekä Vihdintien liikennemäärien kasvusta johtuen melutaso nousee ennustetilanteessa nykyisestä runsaan 2 dB Luhtitien länsipäässä Vihdintien ja Varistontien välillä. Luhtitien varteen suunnitellut uudisrakennukset tuovat suojaa nykyiselle asutukselle.

2.1.4 Maanomistus

VAV Asunnot Oy omistaa Luhtimäki 1&2 korttelit.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen, sillä kaavamuutoksella vahvistetaan yhdyskuntarakenteen ja kaupunkikuvan eheyttä. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Luodaan edellytykset väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Merkittävät uudet asuinalueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
- Edistetään vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä kehittämistä.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Maakuntakaava



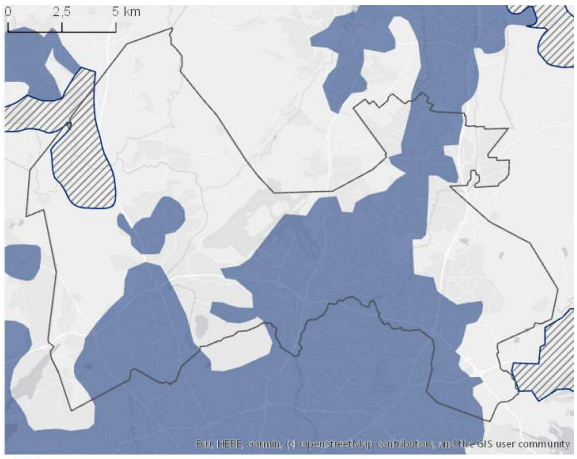
Ote maakuntakaavayhdistelmästä.

Uusimaa-kaavan kokonaisuus on tullut Helsingin hallinto-oikeuden 24.9.2021 päätösten myötä voimaan siltä osin kuin valitukset hylättiin. Voimaantulon myötä kaavakokonaisuus korvaa pääosin aiemmin voimassa olleet maakuntakaavat, lukuun ottamatta Östersundomin alueen maakuntakaavaa, 4. vaihemaakuntakaavan tuulivoimaratkaisua sekä hallinto-oikeuden päätöksen myötä voimaan jääviä merkintöjä ja määräyksiä. Uusimaa-kaavan muutoksenhakuprosessi on vielä kesken. Hyväksyttyjen valitusten osalta Uusimaa-kaavan ratkaisut ovat edelleen täytäntöönpanokiellossa eivätkä voi tulla voimaan, ellei korkein hallinto-oikeus muuta tai kumoa hallinto-oikeuden ratkaisua. Lainvoiman kaavat voivat saada vasta, kun jatkovalitukset on ratkaistu korkeimmassa hallinto-oikeudessa.

Voimassa olevassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa asemakaava-alue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä.

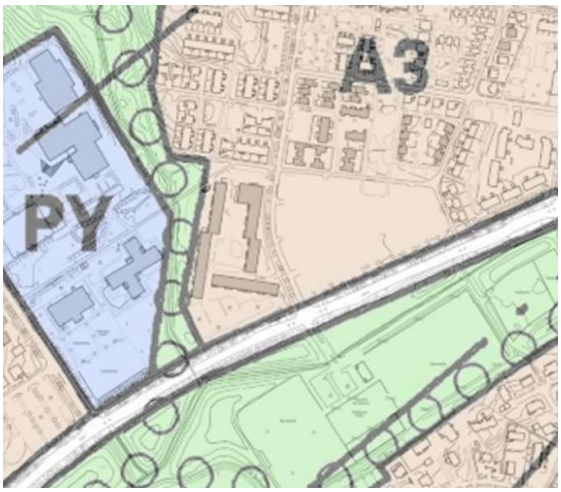
MAL 2019 -suunnitelma

MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSLn toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilan saavuttamiseksi. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua.



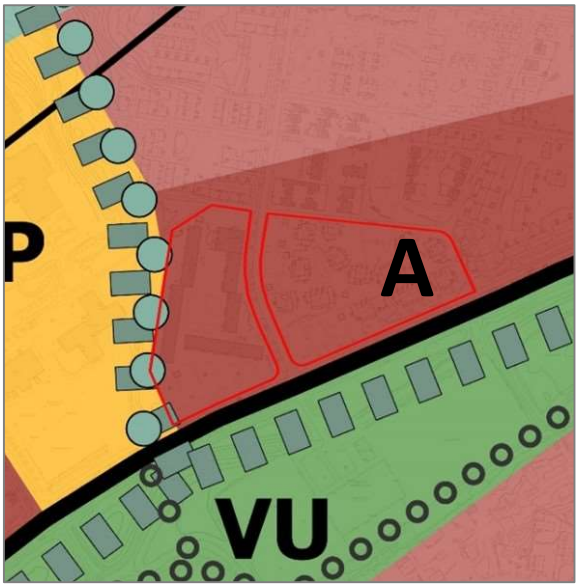
Suunnitelman päämittarien tavoitetasoissa vuodelle 2030 on määritelty. että liikenteen kasvihuonekaasupäästöt vähenevät 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä (määräävä tavoitetaso), asuntotuotannosta vähintään 90 % kohdistuu ensisijaisesti kehitettäville maankäytön vyöhykkeille (oheinen kartta) ja väestöstä vähintään 85 % sijoittuu kestävän liikkumisen vyöhykkeille. MAL 2019 suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSLn hallituksessa 26.3.2019 (liikenteen osuus) ja kaupunginvaltuustossa 20.5.2019. Kaava-alue sijaitsee ensisijaisesti kehitettävällä vyöhykkeellä.

Voimassa oleva yleiskaava 2007



Vantaan oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa (Kv 17.12.2007) alue on merkitty pientaloalueeksi A3. Luhtitien eteläpuolella on lähivirkistysalue.
Yleiskaava on yleispiirteinen. Luhtitiehen liittyvällä kaava-alueella on jo nyt kerrostaloja yleiskaavan pientaloalueella.

Hyväksytty yleiskaava 2020



Uusi yleiskaava 2020 on hyväksytty valtuustossa 25.1.2021, mutta ei ole vielä voimassa.
Alue on merkitty asuinalueeksi A, joka varataan monipuoliseen asumiseen. Alue tulee toteuttaa vihertehokkaasti.
Olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia alueen ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja. Näille alueille saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppejä ja lähipalveluita. Suurin sallittu rakennuskorkeus on kolme kerrosta. Pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina vuorovaikutuksessa alueen asukkaiden kanssa. Alueella on suosittava tehokkaita pysäköintiratkaisuja.
Luhtitie on merkitty tärkeäksi paikallista liikennettä palvelevaksi väyläksi. Joukkoliikennekaupunkia vahvistetaan yhteyksillä ja solmukohdilla.
Yleiskaava on yleispiirteinen. Luhtitiehen liittyvällä kaava-alueella on jo nyt kerrostaloja yleiskaavan pientaloalueella. Myös Pähkinärinne on merkitty samalla kaavamerkinnällä A. Jäljempänä on esitetty Luhtitielle muodostuva kokonaisuus.

Asemakaava



Kaava-alue on Variston vuoden 1977 asuntomessualuetta. Siellä on voimassa asemakaava 140200. Luhtimäki 1 kortteli on asuntorakennusten aluetta A4 ja Luhtimäki 2 kortteli yhdistettyjen liike- ja asuntorakennusten aluetta ALK (ajantasa-asemakaavassa AL).

Muut päätökset ja suunnitelmat

Suunnittelualueeseen liittyy aiemmin hyväksytty Luhtitien asemakaava ja katusuunnitelma 141100, jolla Luhtitietä on jatkettu Myyrmäkeen. Osoitteessa Varistontie 2 rakennetaan 3-kerroksisia kaupunkitaloja (kaava 002395). Avaintiestä itään on kaavoitettu 3-kerroksisia kaupunkitaloja, joiden ullakoille saa sijoittaa asuintiloja (kaava 141100). Lisäksi Luhtitien itäpäähän on kaavoitettu 4 – 8 -kerroksisia kerrostaloja (kaavat 002049 ja 002156). Nämä muodostavat Luhtitien varrelle Myyrmäen ja Pähkinärinteen välille laajemman kaupunkimaisen kokonaisuuden yhdessä nyt kaavoitettavien kortteleiden kanssa.



Luhtitie kaava 141100



Kelokuusenmäki kaava 002156



Raappavuorenpuisto kaava 002049

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLE-TULO

Hanke on alkanut maanomistaja VAV Asunnot Oy:n aloitteesta. Kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt hankkeen kaavoitusohjelmaan 12.1.2021. Kaavoituksen vireille tulo on ilmoitettu Vantaan asukaslehdessä 6.3.2021. Kaavamuutoshakemus on saapunut kaupungille 15.10.2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistiin 04.03.2022. Asemakaavamuutosehdotuksesta järjestettiin asukastilaisuus 23.3.2022. Asemakaavasuunnittelija oli tavattavissa puhelimitse 30.3.2022. Mielipiteitä kuultiin 15.04.2022 asti.

Kaavaan liittyy maankäyttösopimus.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

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

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä/ Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Mielipiteitä asemakaavamuutoksesta saapui 6 kappaletta. Tässä selostuksessa on kuvattu kootusti asemakaavaan tulleet mielipiteet. Mielipiteet ovat kokonaisuudessaan luettavissa erillisestä liitteestä.

1. Asunto Oy Varistonpiha ja As. Oy Varistonrinne, 13.04.2022:

1. Rakennuskaavan mukaan alueelta häviää viheralueet. Alueelta on jo hävitetty ja joudutaan hävittämään suurin osa kasvillisuudesta, jos kaavamuutos toteutuu. Uusi suunnitelma ei kunnioita perintökohdetta mitoitukseltaan ja vihersuunnitelma ei toteudu ympäristöön. Pientaloalueeksi luokiteltu alue häviää!

=>

Luhtimäki 1 korttelista on rakennukset ja puusto purettu huonokuntoisina. . Kyseessä ei ole ollut puisto, vaan aiemmin rakennettu tontti. Viher- ja pihasuunnitelma tulee olemaan oleellinen osa alueen kehittämistä ja alueelle tullaan istuttamaan uutta puustoa. Asuntomessukaavassa oleva keskuspuisto on alkuperäisen suunnitelman mukaisesti jatkettu istutusalueena Luhtimäki 1 kortteliin ja uusia kulkureittejä on luotu tonteille Luhtitielle ja Vapaalan liikuntapuistoon. Hyväksytyssä yleiskaavassa tontit ovat asuinaluetta A.

2. 5-kerroksiset kerrostalot eivät sovi Luhtimäki 1&2 Varisto alueelle. Alue kuuluu pientaloalueeseen ja sinne ei kuulu 5-kerroksiset kerrostalot.
=>
Tiivistäminen ja täydentäminen ovat maakuntakaavan ja yleiskaavan pääperiaatteita. Kasvavassa kaupungissa tarvitaan asuintontteja. Vuoden 2020 yleiskaavassa alue on merkitty tiiviiksi, monimuotoiseksi asuinalueeksi, jossa olemassa olevien pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat laaditaan riittävän laajoina kokonaisuuksina. Yleiskaava on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Asemakaavamuutoksessa rakentaminen tutkitaan yleiskaavaa tarkemmin. Laadukkaalla suunnittelulla, kaavamääräyksillä ja rakennusvalvonnalla pyritään takaamaan asuinalueen viihtyvyys.

Luhtitien varteen sijoittuvat rakennukset tulevat toimimaan Luhtitien kokonaisvaltaista katukuvaa tukevana elementtinä. Luhtimäki 1 kortteliin on suunniteltu kaksi 3220 k-m2 kerrostaloa ja Luhtimäki 2 kortteliin yksi 2870 k-m2 kerrostalo. Tyypillisen modernin kerrostalon koko on yli 3000 k-m2. Suunnitteluissa rakennuksissa on polveileva kattomuoto. Harjakorkeudet on suunniteltu harkitusti niin, että korkeimmat hatut sijoittuvat poispäin pientaloalueesta. Rakennusmassan sijainti on myös arvioitu suhteessa Luhtitien eteläpuolen laajoihin kenttäalueisiin ja Luhtitien ryhdistyvään katukuvaan istuvana. Luhtitien ennustetun liikennemäärän mukaisen melunsuojan tulisi olla vähintään 2m korkea. Kerrostalojen kerrosmäärä ei määräydy melusuojatarpeen mukaan.

Kerrostalot ja niiden polveileva massa on sijoitettu varjostusta ajatellen. Varjostusselvityksestä selviää (sivu 35), että ne varjostavat pääasiassa kerrostalojen parkkipaikkoja. Kun varjostus tilannetta verrataan olemassa olevaan tilanteeseen, ei kerrostalojen varjostus merkittävästi lisää pientalojen varjostusta. Luhtitie 1:n tontilla on ollut kaksikerroksisia rivitaloja ja puustoa, joka on varjostanut. Pientalojen varjostus muodostuu pääasiassa pientalo tonteilla olevista talousrakennuksista ja niiden puustosta.

Luhtitien varrella on kaksi uutta asemakaavaa: Varistotie 2 (002395) ja Luhtitien asemakaava (141100). Molemmissa on Luhtitien katukuvaan istutettu 3-kerroksisa kaupunkitaloja, joiden ullakkotilaan saa sijoittaa myös asuintiloja. Jokainen asemakaava tarkastellaan erikseen suhteessa yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön ja luonnonympäristöön.

3. Variston alueella tehty tutkimus v. 2017 osoittaa, että ihmiset viihtyvät parhaiten viheralueilla ja pitävät pääasiassa aluetta viihtyisänä. Nyt kyseinen alue on suunniteltu todella tiiviiksi. Eihän siellä ole varsinaisia pientaloja kuin kolme kappaletta. Asuntojen määrää pitää reippaasti vähentää, jotta viherrakentaminen toteutuu. Näin varmistuu alueen säilyminen viihtyisänä ja rauhallisina.
=>
Tiivistäminen ja täydentäminen ovat maakuntakaavan ja yleiskaavan pääperiaatteita. Kasvavassa kaupungissa tarvitaan asuintontteja. Vuoden 2020 yleiskaavassa alue on merkitty monimuotoiseksi asuinalueeksi, jossa olemassa olevien pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat laaditaan riittävän laajoina kokonaisuuksina. Laadukkaalla suunnittelulla, kaavamääräyksillä ja rakennusvalvonnalla pyritään takaamaan asuinalueen viihtyvyys.

Suunnitelma sisältää 12kpl erillispientaloa omilla tonteillaan, neljän talon rivitalokokonaisuuden, kahdeksan townhouse-tyyppistä kaupunkipientaloa sekä kolme kerrostaloa.

4. Liikenne pitää suunnitella siten, että jalkakäytävät pysyvät jalkakäytävinä. On lasten kannalta erittäin vaarallista, jos Aittariviltä ohjataan kulku parkkipaikalle, kun aittarivi on koululaisten käyttämä kävelytie Hämeenkylän kouluun. Aittarivin on pysyttävä kävelytienä.
=>
Liittymät tonteille tulevat sijoittumaan Luhtitien varteen. Kortteleiden sisäinen liikenne on suunniteltu pihatienä tonteille ajoksi. Huoltoajo käyttää Luhtitien liittymää ja on suunniteltu korttelinsisäiseksi. Aittarivi tulee pysymään kevyenliikenteen väylänä.

Suunnitelmassa on 95 autopaikkaa, josta sähköautopaikkoja 24. Laskennassa on käytetty hallitsevia normeja: 1 ap/100 kem2, Vieraspaikat 1/1500 ja Lyhytaikainen pysäköinti 1/5000 kem2. Parkkipaikat on suunniteltu läpäisevällä nurmikivetyksellä. Lisäksi suunnitelmissa on muuntojoustavia alueita, joita voidaan ottaa käyttöön tarpeitten mukaan. Muuntojoustaville aluille on osoitettu 32 autopaikkaa, josta sähköautopaikkoja 24. Parkkipaikkojen siirto kadun varteen ei ole yleiskaavan eikä kaupunkikuvan mukaista.

5. Alueellemme on nyt suunnitelman mukaan tulossa valtava määrä uusia asukkaita. Onko mietitty pelastussuunnitelmaa ja missä tulee olemaan väestönsuoja näille uusille asukkaille. Tietämämme mukaan entisille asukkaillekaan ei tule riittämään väestönsuojat tällä hetkellä, jos hätä tulee.
=>
Kukin kiinteistö huolehtii omasta väestönsuojastaan. Säännösten mukaan väestönsuoja tulee rakentaa, jos tontille rakennetaan yli 1200 k-2 asumista. Tässä asemakaavamuutoksessa näin ei ole, koska tontteja voidaan jakaa.

2. Asukaat A, 12.4.2022:

Miksi ”Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 4.3.2022” alueen raja idässä on mainittu rajoittuvan Avaintiehen ja Pellaksenojaan? Onko suunnitelmassa tarkoituksellisesti rajattu tuo itäreuna VAVin hallinnoimien alueiden mukaan? Kun suunnitelmassa alueen rajaus esitetään laajempana kuin todellisuudessa onkaan, niin heräsi epäilys, tavoitellaanko myös Avaintien osalta korkeampia kerrostaloja, mutta niitä ei kuitenkaan haluta vielä tuoda esiin?
=>
Asemakaavamuutosehdotus perustuu VAV:in asemakaavamuutos hakemukseen ja koskee heidän omistuksessaan olevia Luhtimäki 1&2 kortteleita. Kaavamuutos tutkitaan kokonaisuutena ja suhteessa ympäristöönsä. Alueen sanallinen paikannus ei ole kaava-alueen rajaus.

Luhtitie ja Avaintien itäpuoli on vuoden 2020 yleiskaavassa merkitty monimuotoiseksi asuinalueeksi, mutta alueella ei ole muita asemakaavamuutoshakemuksia vireillä. Jokainen asemakaava tarkastellaan erikseen suhteessa yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön ja luonnonympäristöön.

Miksi suunnitelmassa on tällainen lause ”Alueen kehittämisellä ja tehostamisella on erityistä merkitystä koko maakunnan kehittämisen kannalta”? Saisiko tähän jotain perustelujakin.
=>
Voimassa *olevassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa asemakaava-alue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä. Maakuntakaavan tavoitteena on uuden asumisen keskittäminen ratojen ja joukkoliikennevyöhykkeiden yhteyteen. Kaavamuutos perustuu maakuntakaavan ja yleiskaavan täydennysrakentamistavoitteisiin.*

Esitetyissä suunnitelmissa ollaan muuttamassa matalan rakentamisen Variston aluetta korkean rakentamisen alueeksi. tonteille 1 ja 2 on sallittu korkeintaan kolmikerroksisten rakennusten rakentaminen. perusteena tätä korkeammille rakennuksille, että nyt kun tontilla ei purkamisen jälkeen ole enää rakennuksia, ei kaavoista tarvitse välittää, ja että nyt voidaan rakentaa korkeampia rakennuksia.

Vantaan kaupungin ja tontin omistajan toimesta tavoitellaan ainakin tontille 1 jopa 5-kerroksisia kerrostaloja eikä välitetä siitä, että sillä ehdottomasti on vaikutusta alueella jo asuvien asumisviihtyvyyteen ja Varistoon alueen periaatteeseen matalan rakentamisen alueena. Ilmeisesti noita korkeampia rakennuksia kaavaillaan muuallekin Luhtien varteen.
=>
Tiivistäminen ja täydentäminen ovat maakuntakaavan ja yleiskaavan pääperiaatteita. Kasvavassa kaupungissa tarvitaan asuintontteja. Vuoden 2020 yleiskaavassa alue on merkitty tiiviiksi, monimuotoiseksi asuinalueeksi, jossa olemassa olevien pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat laaditaan riittävän laajoina kokonaisuuksina. Yleiskaava on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Asemakaavamuutoksessa rakentaminen tutkitaan yleiskaavaa tarkemmin. Rakennusten purkulupa ei poista yleiskaavan eikä asemakaavan lainvoimaisuutta.

Nyt läpiajettavaksi rakennettava Luhtitie yhdistää Myyrmäen ja Pähkinärinteen kerrostaloalueet. Kaava-muutos on tutkittu kaavamuutosaluetta laajempana kokonaisuutena koko Luhtitien varren osalta. Kerros-talot ovat kerrosluvuiltaan vaihtelevia. Luhtitien varteen sijoittuvat kerrostalot tulevat toimimaan Luhtitien kokonaisvaltaista katukuvaa tukevana elementtinä ja ne on suunniteltu Luhtitien ryhdistyvään katukuvaan istuvana. Asuinalueen viihtyvyys luodaan laadukkaalla suunnittelulla, kaavamääräyksillä ja rakennusvalvonnalla.

Luhtitien varrella on kaksi uutta asemakaavaa: Varistotie 2 (002395) ja Luhtitien asemakaava (141100). Molemmissa on Luhtitien katukuvaan istutettu 3-kerroksisa kaupunkitaloja. Alueella ei ole muita hankkeita vireillä. Jokainen asemakaava tarkastellaan erikseen suhteessa yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön ja luonnonympäristöön.

Kaikkea kehitetään ainoastaan uusien asukkaiden tai liikenteen toimijoiden näkökulmasta.
=>
Asemakaavoitus *hankkeissa pyritään yhteensovittamaan eri osallisten tavoitteita ja toiveita parhaalla mahdollisella tavalla ja pyritään optimaaliseen kokonaisratkaisuun.*

Kun Vantaan kaupunki aikanaan ajoi Luhtitien jatketta, Vantaan kaupunki vähät välitti kaavoituksessaan siitä, että Luhtitien vaikutusalueella asuvia suojeltaisiin tulevan läpiajoliikenteen aiheuttamalta melulta tai muilta haitoilta. Nyt kuitenkin Vantaan kaupunki perustelee esityksessään uusia Luhtitientienvarren korkeita kerrostaloja sillä, että ne suojaavat Luhtien liikennemelulta. Miksi Vantaan kaupunki ei toimi tasapuolisesti näissä asioissa, kun yhdessä projektissa saman tien melua vähätellään ja toisessa projektissa saman tien melua käytetään perustelemaan kaavan vastaisia rakennuksia? Suojaako 5-kerroksinen rakennus juurikaan enempää kuin 2- kerroksinen rakennus liikenteen melulta?
=>
Luhtitien jatkaminen on ollut Vantaan yleiskaavoissa 1960-luvulta asti. Luhtitien katusuunnitelmissa liikenteenhäiriötekijöitä on pyritty minimoimaan muun muassa hidasteilla ja liikennenopeusrajoituksilla. Luhtitien ennustetun liikennemäärän mukaisen melunsuojan tulisi olla vähintään 2m korkea. Koska meluaidat ja muurimaiset rakenteet eivät ole yleiskaavan kaupunki- tai katukuvan mukaisia paikallisliiken-

teen väylillä, asemakaavoituksessa pyritään rakennusten sijoittelulla turvaamaan riittävä melusuoja piha- ja oleskelualuille. Riittävä melusuojaus toteutuu rakennusten pihan puolella.
Luhtitien varteen sijoittuvat rakennukset tulevat toimimaan Luhtitien kokonaisvaltaista katukuvaa tukevana elementtinä ja ne on suunniteltu Luhtitien ryhdistyvään katukuvaan istuvana. Kerrostalojen kerrosmäärä ei määräydy melusuojatarpeen mukaan.

Kun tässä on jo vuosikymmenten ajan kertynyt kokemusta siitä, missä määrin tontilla 1 olleet 2-kerroksiset rakennukset ovat varjostaneet Orsipolun itäpuolen omakotitaloja varsinkin iltaa kohden, niin huolta aiheuttaa, missä määrin Luhtitien varteen suunnitellut aiempaa korkeamman kerrostalot huonontavat asumisviihtyvyyttä ja miten korkeiden rakennusten varjot vaikuttavat varjostamiensa rakennusten arvoon. Sallimalla tontilla 1 aiempaa korkeampia rakennuksia, niin suositaan vain tontin 1 omistajia ja haitataan ympäröivien tonttien omistajia.
=>
Kerrostalot ja niiden polveileva massa on sijoitettu varjostusta ajatellen. Varjostusselvityksestä selviää (sivu 35), että ne varjostavat pääasiassa kerrostalojen parkkipaikkoja. Kun varjostus tilannetta verrataan olemassa olevaan tilanteeseen, ei kerrostalojen varjostus merkittävästi lisää pientalojen varjostusta. Pientalojen varjostus muodostuu kaksikerroksisista rivitaloista, sekä pientalo tonteilla olevista talousrakennuksista ja niiden puustosta.

Missä määrin Vantaan kaupunki on ohjeistanut VAVia toteuttamaan tontin 1 purkutyöt ja ilmoittamaan, että ei korjaaminen ei kannata ja ei tiedetä mitä tontille tullaan rakentamaan? Syntyi vaikutelma, että menettelyn tavoitteena vaikuttaisi mitä ilmeisimmin olleen hankkia tontille enemmän rakennusoikeutta ja/tai korkeampia rakennuksia? Varmaan kannattavuus ainakin tontin omistajalle lisääntyy, jos tontille tällaisella moraalittomalla menettelyllä on mahdollista saada enemmän rakennusoikeutta tai aikaisempaa korkeampia rakennuksia.

Tarkoittaako esittelijän perustelu, että kun miltä tahansa tontilla puretaan rakennukset ja sen jälkeen, kun tontilla ei enää ole rakennuksia, ei tonttia koskevista kaavamääräyksistä oikeastaan tarvitse välittää? Nyt siis VAV voi jatkossa purkaa esim. myös Avaintie 2:n talot ja perustuen tyhjään tonttiin omistaja saa rakentaa samalla perusteella tilalle korkeampia rakennuksia? Tai puretaanko tontin 2 olemassa olevat 3-kerroksiset talot jollain aikataululla, ja tyhjälle tontille saadaan taas rakennettua samalla verukkeella korkeampi taloja. Entä muu Variston alue, suunnitellaanko muuallekin jo täyttä päätä korkeampaa rakennuksesta, kun tällainen menettely kerran on olemassa? Millä tavoin kaavojen ohjaava vaikutus toteutuu, jos poikkeamia sallitaan tuollaisilla kyseenalaisilla perusteilla?
=>
Tiivistäminen, täydentäminen ja uudistaminen ovat yleiskaavan päätavoitteita. Luhtitie ja Avaintien itäpuoli on vuoden 2020 yleiskaavassa merkitty monimuotoiseksi asuinalueeksi. Yleiskaava on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Asemakaavamuutoksessa rakentaminen tutkitaan yleiskaavaa tarkemmin. Rakennusten purkulupa ei poista yleiskaavan eikä asemakaavan lainvoimaisuutta.

Rakennukset olivat silminnähden huonokuntoisia ja niille on myönnetty purkulupa vuonna 2019. Asemakaavamuutoshakemuksen rakennusmäärä perustuu maakuntakaavan ja yleiskaavan täydennysrakentamistavoitteisiin. Kaupunkia ei voida kehittää, jos asemakaavoja ei voida muuttaa.

Alueella ei ole muita asemakaavamuutoshakemuksia vireillä. Jokainen asemakaava tarkastellaan erikseen suhteessa yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön ja luonnonympäristöön.

Tuhlaako Vantaan kaupunki asukkaiden verovaroja kaavoitustoimeen, kun se Vantaa kaupunki ei itsekään noudata laatimiaan kaavoja?

=>

Kasvavan kaupungin kehittäminen ja kaavoitustoimi on tuottoisaa.

Perintökohdetta kunnioittaen tontille 1 tulisi ehdottomasti rakentaa korkeintaan 2-kerroksia rakennuksia, jopa samanlaisia kuin aiemmin.

Koska alue on aikoinaan ollut rakentamisen edelläkävijä, tulisi näin ison alueen uudelleen rakentamisessa huomioida tuo edelläkävijän periaate ja ottaa huomioon ilmastonäkökulma. Nyt kun tontin 1 talojen purkamisen kautta on lisätty ilmaston lämpenemistä, tulisi uudelleenrakentamisessa ehdottomasti kompensoida nuo purut ja tontin 1 uusilta rakennuksilta tulisi edellyttää ilmastonäkökulman huomioimista esim. edellyttämällä puurakentamista.

=>

Asuntomessualueen perintökohteiden läheisyyteen Aittariville rakennetaan kaksikerroksisia puutaloja. Alueelle rakennetaan tämän päivän arkkitehtuuria edustavia rakennuksia.

Alustaviin luonnoksiin on suunniteltu jonkinlainen yhteys tontilta 1 kevyen liikenteen väylille Aittarivi ja Orsipolku. Kaikenlainen ajoneuvoliikenne tms. noiden liittymien kautta noille kevyen liikenteen väylille, pitää ehdottomasti estää ja ajoneuvoliikenne pitää sallia tapahtuvan ainoastaan tien Luhtimäki kautta.

=>

Ajoliittymät tonteille tulevat sijoittumaan Luhtitien varteen. Kortteleiden sisäinen liikenne on suunniteltu pihatienä tonteille ajoksi. Huoltoajo käyttää Luhtitien liittymää ja on suunniteltu korttelinsisäiseksi. Aittariville ja Orsipolulle on varattu nykyiset kevyenliikenteen yhteydet.

Tontin 1 postilaatikoiden sijoittelu on tehtävä siten, että postin jako tontille 1 onnistuisi ilman kevyen liikenteen väylien käyttämistä ja varmistettava se, että Suomen Postilla ei rakennusten valmistumisen jälkeenkään tule tarvetta vaatia postilaatikoiden siirtämistä Orsipolun tai Aittarivin varteen väylien vieressä olevien yksityisten tonttien yhteyteen, kuten Suomen Posti vaati viime kesänä Orsipolun ja Aittarivin ympäristössä asuneilta.

=>

Liittymät tonteille tulevat sijoittumaan Luhtitien varteen. Kortteleiden sisäinen liikenne on suunniteltu pihatienä tonteille ajoksi. Lähtökohtaisesti postilaatikot ovat korttelin sisällä. Kaavoitus ei kuitenkaan voi vaikuttaa Suomen Postin toimintaan tulevaisuudessa.

Ilmeisesti tontin 1 ja 2 VAVin hallinnoimat rakennukset tulevat olemaan vuokra-asuntoja niin kuin tonteilla on aiemminkin ollut.

=>

Asuntojen hallintamuoto ei ole kaavoituskysymys.

3. Asukas B, 30.3.2022:
Alueen pysäköintipaikkojen määrä pitää olla mitoitettu riittäväksi niin asukkaiden omille autoille kuin vieraillekin. Hämeenkyläntien kiinteistöillä molemmilla (TA ja VAV) on kullakin 2 lyhytaikaista vieras pysäköintipaikkaa. Ympäristössä ei ole mitään laillista pysäköintimahdollisuutta lähistöllä. 2 vieraspaikkaa 100 asukasta kohden on yksinkertaisesti täysin alimitoitettu. Suunnitelmassa aliarvioidaan täysin yksityisautoliikenteen määrän lisääntyminen alueella. Pysäköintipaikat tulee myös suunnitella jo valmiiksi sähköautojen latausta silmällä pitäen.
=>
Rakentaminen sijoittuu uudelle joukkoliikennevyöhykkeelle. Autopaikkoja toteutetaan 95, josta sähköautopaikkoja 24. Lisäksi suunnitelmissa on muuntojoustavia alueita, joita voidaan ottaa pysäköintikäyttöön tarpeitten mukaan. Muuntojoustaville aluille on osoitettu 32 autopaikkaa, josta sähköautopaikkoja 24. Alueelle on tulossa seitsemän vieraspaikkaa (1/1500 kem2), kaksi paikkaa lyhytaikaiseen pysäköintiin (1/5000 kem2) ja lisäksi 8 ’ ylimääräistä’ autopaikkaa Luhtimäen varteen, jotka eivät ole laskennassa mukana.

Alue on maantieteellisesti niin syrjässä, että julkisilla liikkuminen on hankalaa erityisesti Helsingin suuntaan. Alueen julkisten yhteyksien toimiminen sekä Myyrmäen että Helsingin keskustaan suuntaan pitää suunnitella tarkasti HSL:n kanssa
=>
HSL-kuntayhtymä vastaa Vantaan joukkoliikenteen suunnittelusta. Syksyllä 2022 aloittaa tiheästi liikennöivä bussirunkolinja 300 Elielinaukio – Pähkinärinne – Myyrmäki ja bussilinjat 583/584 Aviapolis – Louhela – Perusmäki/Kalajärvi, joilla on myös vaihtomahdollisuus junaan Louhelan asemalla.

Luhtimäen tyyppiset asuinalueet ovat liikenteellisesti tukossa, jos lunta tulee poikkeuksellisen paljon.
=>
Lumitilat huomioidaan uusien alueiden suunnittelussa.

Ihmettelen, että VAV ei ole edes ilmeisesti kartoittanut tätä *(asumisoikeusasunto)* asukassegmenttiä alueelle ollenkaan. Toivoisin, että VAV selvittäisi myös mahdollisuutta ASO-kohteisiin**.**
=>
VAV Asunnot rakennuttaa ja omistaa valtion tukemia ARA-asuntoja. VAV Yhtymä puolestaan rakennuttaa ja omistaa vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja ja VAV Palvelukodit palvelutaloja. Asumisoikeusasuntojen rakentaminen ei ole osa VAV Oy:n liiketoimintaa.

4. Asukas C, 13.04.2022:
Nyt suunnitellut 5-kerroksiset kerrostalot eivät edusta pientalotyyppejä ja rikkovat kaavoitusta ohjaavaa voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Luhtimäki 1:n ja 2:n kaavoituksessa tulee noudattaa yleiskaavan ohjausta ja pitäytyä pientalojen rakentamisessa. Tarkasteltaessa asemakaavaa yleiskaavan vaatimusten mukaisesti riittävän laajana kokonaisuutena on hyvä tarkastella Varistoa viereisine asuinalueineen. Varistossa, Pellaksessa ja Variston puoleisessa Vapaalassa ei missään ole tällä hetkellä yli 3-kerroksisia rakennuksia. Tästä tarkastelulaajuudesta huomataan, että kyseiselle alueelle ei tule rakentaa yli 3-kerroksisia rakennuksia.

Luhtitien melun torjuminen ei edellytä yli 2-kerroksista rakentamista. 2-kerroksiset rakennukset riittävät torjumaan Luhtitien melun täysin riittävästi.

=>

Tiivistäminen ja täydentäminen ovat maakuntakaavan ja yleiskaavan pääperiaatteita. Vuoden 2020 yleiskaavassa alue on merkitty monimuotoiseksi asuinalueeksi, jossa olemassa olevien pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat laaditaan riittävän laajoina kokonaisuuksina. Yleiskaava on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Asemakaavamuutoksessa rakentaminen tutkitaan yleiskaavaa tarkemmin. Luhtitien itäpäähän on kaavoitettu 4 – 8 -kerroksisia kerrostaloja (kaavat 002049 ja 002156). Nämä muodostavat Luhtitien varrelle Myyrmäen ja Pähkinärinteen välille laajemman kaupunkimaisen kokonaisuuden. Luhtitien varteen sijoittuvat rakennukset tulevat toimimaan Luhtitien kokonaisvaltaista katukuvaa tukevana elementtinä ja ne on suunniteltu Luhtitien ryhdistyvään katukuvaan istuvana.

Luhtitien ennustetun liikennemäärän mukaisen melunsuojan tulisi olla vähintään 2m korkea. Kerrostalojen kerrosmäärä ei määräydy melusuojatarpeen mukaan.

Vantaan kaupunginmuseon lausunnon mukaan “Uusien suunnitelmien tulee kunnioittaa perintökohdetta mitoitukseltaan ja vihersuunnitelma tulee sovittaa ympäristöön.” Nyt suunnitellut 5-kerroksiset kerrostalot ovat mitoitukseltaan täysin ristiriidassa kaupunginmuseon vaatimuksen kanssa.

=>

Vantaan kaupunki suunnittelun tavoite on, että uudet asunnot Variston asuntomessualueen läheisyydessä kunnioittavat kohdetta mitoitukseltaan. Kerrostalot sijoittuvat Luhtitien varteen. Vantaan kaupungin museolla ei ole hankkeesta huomautettavaa.

Yli 2-kerroksiset uudet rakennukset muuttaisivat radikaalisti asuntomessualueen yleisilmettä ja aiheuttaisivat merkittäviä maisemahaittoja. Niillä olisi myös merkittävä vaikutus naapurikiinteistöjen arvoon ja on odotettavissa, että naapurikiinteistöjen arvo laskisi kymmeniä prosentteja. Oikeuskäytännön mukaan kiinteistöltä, oman kiinteistön ulkopuolellekin, avautuva maisema muodostaa osan em. kiinteistön arvosta. Mikäli maisemahaitta on niin suuri, että se ylittää sietokynnyksen, siitä kiinteistön arvoon aiheutuva alennus on korvattava menettäjälle.

=>

Korttelin asuntomessutalot on purettu. Kaupunkia ei voida kehittää, jos asemakaavoja ei voida muuttaa. Kasvavissa kaupungeissa kiinteistöjen arvot nousevat.

Asuntomessualuetta, johon Luhtimäki 1 kuuluu, tulee käsitellä arvokkaana perinnemaisemana ja rakennettuna kulttuuriympäristönä.

=>

Luhtimäki 1&2 korttelialueet eivät ole asuntomessualueen rakennusperintökohteita.

Huoltoajoa Luhtimäki 1:een ei missään tapauksessa voi suunnitella Orsipolun kautta ja Aittariville ei myöskään tule lisätä huoltoajotarvetta. Kaavoituksessa on ehdottomasti huomioitava liikenneratkaisut ml. huoltoajo. Alueen liikennejärjestelyjen suunnittelussa on huomioitava myös Postin jakokäytännöt alueella. Alueen liikenne on suunniteltava niin, että rakentamisaikana ja sen jälkeen ei ole tarvetta käyttää Aittariviä liikennöintiin.

=>

Liittymät tonteille tulevat sijoittumaan Luhtitien varteen. Kortteleiden sisäinen liikenne on suunniteltu pihatienä tonteille ajoksi. Huoltoajo käyttää Luhtitien liittymää ja on suunniteltu korttelinsisäiseksi. Aittariville ja Orsipolulle on varattu kevyenliikenteen yhteydet. Aittarivi säilyy kevyenliikenteen reittinä.

Lähtökohtaisesti postilaatikot ovat korttelin sisällä. Kaavoitus ei kuitenkaan voi vaikuttaa Suomen Postin toimintaan.

Alueelle suunniteltu pysäköintipaikkojen määrä 1/100m2 on liian pieni. Se tarkoittaa käytännössä, että läheskään jokaista asuntoa kohti ei ole varattu pysäköintipaikkaa. Tämän seurauksena on odotettavissa, että lain vastainen liikenne Aittarivillä kasvaa parkkipaikkaa etsivien toimesta aiheuttaen vaaratilanteita.

=>

Rakentaminen sijoittuu uudelle joukkoliikennevyöhykkeelle. Autopaikkoja toteutetaan 95 (1 ap/100 kem2). Lisäksi suunnitelmissa on muuntojoustavia alueita, joita voidaan ottaa käyttöön tarpeitten mukaan. Muuntojoustaville aluille on osoitettu 32 autopaikkaa. Alueelle on tulossa seitsemän vieraspaikkaa (1/1500 kem2), kaksi paikkaa lyhytaikaiseen pysäköintiin (1/5000 kem2) ja lisäksi 8 ’ ylimääräistä’ autopaikkaa Luhtimäen varteen, jotka eivät ole laskennassa mukana.

5. Asukas D, 9.3.2022:

Vantaan kaupunki ei nykyiselläänkään pysty tarjoamaan länsivantaalla riittäviä palveluja nykyisillekään. veroa maksaville asukkaille. Palvelut surkastuneet länsivantaalla 20 vuoden aikana huomattavasti, ei enää riittäviä terveyspalveluja, ei riittävää tukea koululaisille, koulut ahtaita isoille oppilasmäärille, ei tarpeeksi pienluokka oppimisvaikeuksista kärsiville, ei hammashoitoa ilman pitkää odotusaikaa ja kurjalla tuurilla aika annetaan mahdottoman liikenneyhteyden päästä, on erittäin onnekas, jos saa lapsensa lähitarhaan ilman odottelua. Palvelut pankkeja myöten siirretty Tikkurilaan. Lähdehän sinne julkisilla, vaatii monta vaihtoa ja odottelua pysäkeillä, siihen o uhrautuu ainoa vapaa päivä konsanaan. Liikenneyhteydetkin ajoneuvottomalle huononevat alueellamme, kunhan luhtitien jatko toteutuu. Siltikin kaupunki haluaa kasvattaa asukasmäärää.

=>

Perusväestöennusteessa Vantaan väestön ennakoidaan kasvavan vuosien 2026, 2031 ja 2045 alkuun (1.1.) mennessä noin 259 300, 283 800 ja 335 600 asukkaaseen. Kasvavassa kaupungissa tarvitaan asuintontteja. Tiivistäminen ja täydentäminen ovat maakuntakaavan ja yleiskaavan pääperiaatteita.

Palvelut järjestetään resurssiviisaasti kaupungin strategisia ja palvelullisia tavoitteita toteuttaen sovittujen määrärahojen puitteissa. Palvelut sijaitsevat pääsääntöisesti raideliikenteen ja joukkoliikenteen laatukäytävien varsilla. Luhtitien uusi tieosuus yhdistää Vihdintien Raappavuorentiehen ja reittiä alkaa kulkea uusi runkolinja 300. Se liikennöi Myyrmäen kautta Pähkinärinteeseen ja edelleen Vihdintieltä Helsinkiin Elielinaukiolle tuoden palvelut helpommin saavutettavaksi.

Päiväkotien ja koulujen tonttien ja tilojen mitoituksessa ja suunnittelussa noudatetaan ensisijaisesti valtakunnallisia ohjeita. Lisääntyvään tilatarpeeseen vastataan yhteishankkeilla ja lisäämällä tilojen yhteiskäyttöä.

Tuota kaavoitusta, kun katsoo, se on mielestäni kaukana viihtyisyydestä vanhojen asukkaiden kantilta. Pientalo asukkaat ajetaan entistä ahtaammalle. Tontit pienenevät entisestään saatikka kuinka laskevat asunnon arvoa. Tonttien pienentäminenkin älytöntä, ei oteta huomioon, kuinka jo ennestään on lumisina talvina vaikeuksia löytää kolatulle lumelle sijoituspaikkaa, kummisikin lehdissä muistutellaan kaupungin puolesta, ettei lunta saa kolata kaupungin puolelle, vaikka itse kaupungin puolesta kaavoituksilla vaikutettu asiaan.
=>
Kaupungin kasvaessa kaupunki väistämättä tiivistyy. Laadukkaalla suunnittelulla, kaavamääräyksillä ja rakennusvalvonnalla pyritään takaamaan asuinalueen viihtyvyys. Myös lumitilat huomioidaan uusien alueiden suunnittelussa. Kasvavissa kaupungeissa kiinteistöjen arvot nousevat.

Vantaan kaupungin asukaslehdessä saa lukea kaupunginjohtajan lausuneen mm, kuinka Vantaasta tehdään rohkea, rento ja viihtyisä. Vantaa on joskus ollut viihtyisä ja toimiva, ei kyllä enää vuosiin. Nykyään levoton paikkakunta.
=>
Vantaa on kasvanut voimakkaasti ja kasvaa edelleen. Tämä edellyttää jatkuvaa kaupungin kehittämistä. Vantaan yleiskaava sisältää myös laajat virkistys- ja luonnonsuojelualueet.

Mikäli ulkoniittykin kaavoitetaan, menee se vähäinenkin puusto, joka suojannut edes jotenkuten liikennemelulta ja saasteilta sekä viheralueen tuoma henkireikä. Mitenkä meidän 300-400 vuotta vanhojen mäntyjen nyt käy, jyrätäänkö nekin alas?
=>
Ulkoniitty ei kuulu tähän kaava-alueeseen. Ulkoniityn 002499 asemakaavamuutoksen suunnittelualue on voimassa olevan yleiskaavan mukaista täydennysrakentamisaluetta. Kaavamuutoksen tavoitteena on lisätä kaupungin pientalotonttitarjontaa. Ulkoniitty-niminen puisto on kooltaan noin 3,1 hehtaaria ja siitä osoitetaan rakentamiseen noin 1,7 hehtaaria. Puistossa on ulkoilureittejä, jotka pyritään säilyttämään. Suunnittelun edetessä arvioidaan suhdetta luonnonmonimuotoisuuteen ja kasvi- ja eläinlajeihin. Suunnitelmaa arvioidaan myös suhteessa liikenteenmeluun. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma hankkeesta on julkaistu 7.2.2022 ja mielipiteitä kuultu 14.03.2022 asti.

6. Asukas E, 9.3.2022:
Varistontie 1:een parastaikaa rakennettava puinen rivitalo on hyvin komea rakennus. Voisiko ajatella, että samaa ulkoasua tuotaisiin Luhtimäki 1&2 alueille?
=>
Varistotie 2 rakennukset ovat kolmikerroksisia townhouse-tyyppisiä kaupunkipientaloja tiiliverhoilulla. Luhtimäen varteen on suunniteltu saman tyyppisiä rakennuksia.

Lisäksi jos johonkin rakennettavaan rakennukseen saisi kioskin/kaupan tai kahvilan. Vastapäätä on Vapaalan urheilupuisto, joiden kävijät kuten myös lähialueen asukkaat arvostaisivat varmasti kioskia/kauppaa tai kahvilaa missä pistäytyä. Urheilupuistoonkin mahtuisi varmaan, jos kyljessä olevaa hiekkakenttä hyödynnetään Luhtitien varressa tai jos saisi uuden huoltorakennuksen urheilupuistoon mihin tulisi ko. liiketiloja.

=>

Luhtitien varteen tulevat kerrostalot ovat valtion tukemia ARA-asuntoja, joihin liittyy muista asuinrakennuksista poikkeavia rajoituksia. Liiketilojen sijoittaminen rakennuksiin on yksi näistä rajoitteista. Vapaalan liikuntapuisto on yleiskaavassa urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta, jossa sallitaan näihin toimintoihin liittyvä rakentaminen.

Liiketilansijoittaminen alueelle olisi suotavaa. Asemakaavoitus selvittää mahdollisuuksia sijoittaa liiketilaa Urheilupuiston läheisyyteen.

Luhtitien eteläpuoli on vähän epämääräistä suttuista ryteikköä Vihdintien suuntaan. Voisiko eteläpuolelle rakentaa, vaikka townhouse -tyylistä taloa tien varteen urheilupuiston paikkeille saakka? Siistisi ympäristöä huomattavasti.

=>

Luhtitien eteläpuoli on yleiskaavassa urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta, jossa sallitaan vain näihin toimintoihin liittyvä rakentaminen. Alueella on myös laajoja virkistysalueita yhdistävä ulkoilureitti, jonka tulee olla jatkuva, sekä ekologinen yhteys ja liito-oravien yhdysreitti.

Martinkyläntielle jos saisi bussipysäkin rystypolun kohdille myös länteen päin nyt kun linjat uudistuvat. Pelican varaston viereen mahtuisi hyvin. Lähipysäkeille on hankalaa päästä, jos milloin tarvitsee liikkua toiseen suuntaan eikä länteen päin ole *jalkakäytävää*.

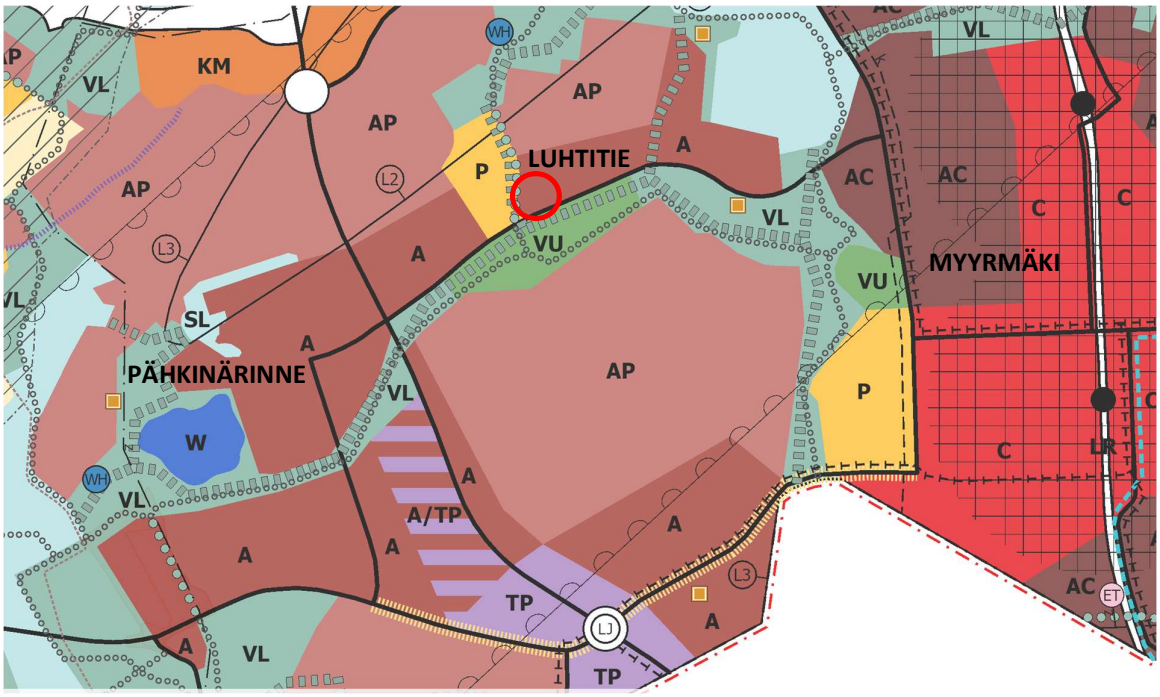
=>

Selvitämme mahdollisuutta ja tarvetta uudelle pysäkille Martinkyläntielle. Huomioiden nykyisten pysäkkien V1417 Riihikuja ja V1421 Martinkyläntie 49 sijainnit uuden pysäkin rakentaminen Rystypolun länsipuolelle vaikuttaa epätodennäköiseltä. Vaikka uusi pysäkki lyhentäisi pysäkkiväliä merkittävästi, se vaikuttaisi esimerkiksi bussilinjojen liikennöintiaikoihin. Lisäksi on huomioitava, että jo nykyiset pysäkkijärjestelyt täyttävät HSL:n joukkoliikenteen suunnitteluohjeen mukaisen alueittaisen palvelutason kävelyetäisyyden osalta. Mikäli pysäkki päätettäisiin kuitenkin toteuttaa, olisi sen rakentaminen mahdollista aikaisintaan vuonna 2024.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Hyväksytty yleiskaava 2020



Hyväksytyssä yleiskaavassa on tavoitteena, että Pähkinärinne yhdistetään Luhtitiellä Myyrmäkeen sekä Louhelan rautatieasemaan. Luhtitie on merkattu Pähkinärinteestä Myyrmäkeen monimuotoisenasumisen A alueena. Tavoitteena on, että Luhtitielle muodostuu tiivis kaupunkirakenne, joka perustuu myös Luhtitielle tulevaan bussirunkolinjaan. Bussilinjat 300, 583 ja 584 aloittavat liikennöinnin Luhtitiellä 15.8.2022.

Vastaavasti Luhtitien eteläpuolella on säilytetty laajoja virkistys- ja luonnonsuojelualueita, joilla varmistetaan alueen luonnonmonimuotoisuus.

Voimassa olevan yleiskaavan varaus yksinomaan pientaloille on ilmeisen vanhentunut (MRL 42 §) perustuen voimaan tulleeseen maakuntakaavaan, hyväksyttyyn yleiskaavaan, alueella jo olevaan kerrostalotonttiin, alueelta purettuun rakentamiseen, rakenteilla olevaan yhdyskatuun ja kadulle tulevaan bussirunkolinjaan. MRL 39 §:n sisältövaatimusten mukaisia selvityksiä ovat voimaan tullut maakuntakaava, hyväksytty yleiskaava, laaditut katusuunnitelmat sekä tämän kaavaselostuksen selvitykset. Asemakaavamuutos sopeutuu voimassa olevan yleiskaavan kokonaisuuteen. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa asemakaavaa (MRL 42 §). Yleiskaava on yleispiirteinen. Maankäyttö tutkitaan tarkemmin asemakaavassa.

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2022 – 2025 strategia (Kv 31.1.2022):

Innovaatioiden Vantaa -strategian mukaan rohkea, rento ja viihtyisä Vantaa on kestävyyden edelläkävijä. Kasvatamme Vantaan vetovoimaa asuinpaikkana ja rakennamme hyvää kaupunkia yhdessä asukkaiden ja kaikkien Vantaan toimijoiden kanssa. Vantaan tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2030.

MAL-tavoitteet:

Nykyinen MAL-aiesopimus (Helsingin seudun ja valtion välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus) kattaa vuodet 2020-2031, ja sen mukaan Vantaan asuntotuotanto tavoite sopimuskaudelle 2020–2023 on yhteensä 260 000 k-m2 (kerrosneliömetriä) eli noin 2640 asuntoa vuodessa.

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 18.6.2018)

- Asuntotuotantoa varten asemakaavavarantoa lisätään niin, että se vastaa viiden vuoden rakentamisen tarvetta.
- Kaavoituksen tavoitteena on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestävään rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 18.6.2018)

Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2018 – 2021 strategiaa. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:

- Kaupunkirakenne on kestävästi täydentyvä ja sekoittuva.
- Liikkuminen on hiilineutraalia, sujuvaa ja kohtuuhintaista.
- Varaudutaan ilmastonmuutoksen vaikutuksiin ja käytetään resurssitehokkaita, luonnonmukaisia ratkaisuja.
- Luonnon monimuotoisuus säilytetään ja sitä kartutetaan myös rakennetuilla alueilla.
- Viherrakenne luo hyvinvointia ja viheralueet ovat helposti saavutettavissa.
- Ohjataan uusiutuvan energian käyttöön.

3.3.2 Muut tavoitteet

Vihertehokkuus

Asemakaavassa määrätään alueelle maankäytön mukainen vihertehokkuustaso. Vihertehokkuudella tarkoitetaan alueen painotetun viherpinta-alan suhdetta alueen kokonaispinta-alaan. Vihertehokkuusmenetelmän avulla muun muassa edistetään vehreän, viihtyisän ympäristön rakentumista ja hulevesien hallintaa sekä turvataan ekosysteemipalveluita ja luonnon monimuotoisuutta. Samalla toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen ja hillinnän mukaisia suunnitteluperiaatteita.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT



Vaihtoehto A: 3-kerroksiset kerrostalot

Vaihtoehdossa A on hienosti ymmärretty paikan merkitys kaupunkirakenteessa ja kortteliratkaisu on hoidettu mallikkaasti. Toisaalta ehdotus luo lähiömäisen katukuvan luhtitielle.



Vaihtoehto B: 3-4-kerroksiset kerrostalot

Vaihtoehdossa B on hienosti ymmärretty paikan merkitys kaupunkirakenteessa ja kortteliratkaisu on hoidettu mallikkaasti. Toisaalta ehdotus luo lähiömäisen katukuvan luhtitielle.



Luhtimäki 1, Talo 1, Julkisivu Luhtitielle

Vaihtoehto C: 3-kerroksiset kerrostalot

Vaihtoehdossa C on hienosti ymmärretty paikan merkitys kaupunkirakenteessa ja kortteliratkaisu on hoidettu mallikkaasti. Toisaalta ehdotus luo muurimaisen katukuvan luhtitielle.



Vaihtoehto D: 3-5-kerroksiset kerrostalot

Vaihtoehdossa D on vahva kaupunkitilallinen ote ja se noudattaa aluesuunnittelun rakennetta. Luhtitien katukuvaa on aktivoitu porrastamalla rakennusten korkeudet ja vaihtelemalla harjanmuotoa. Rakennusten massa on suhteutettu laajempaan kaupunkikokonaisuuteen Pähkinärinteestä Raappavuorentielle. Aittarivin puoli on esitetty pienimittakaavaisempana ja matalampana ottaen huomioon asuntomessualueen perintökohteet kaupunkikuvassa. Luhtimäen varressa massoittelu on suhteutettu naapuruston kerrostaloihin.

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Vaihtoehto D on onnistunut toteuttamaan korttelit monimuotoisella asumisella alueensuunnittelu rakenteeseen istuen. Rakennettu massa ja materiaalit ovat suhteessa ympäristöön ja tie- ja piha-alueet on suunniteltu vehreinä. Uudet kulkureitit sitovat korttelin lähialueisiin.

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla jaetaan Luhtimäki 1 korttelin A4 asuinrakennusten korttelialue kolmeen eri asumismuotoon: AO erillispientalojen korttelialue, AP asuinpientalojen korttelialue ja AK asuinkerrostalojen korttelialue. Luhtimäki 2 yhdistetystä liike- ja asuinkerrostalojen kortteli alueelta AL poistuu liikerakennus ja alue osoitetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK.

4.1.1 Mitoitus

Luhtimäki 1

Korttelin kokonaispinta-ala on 16,844 m2. Rakennusoikeus on 9380 k-m2, josta 4,343 k-m2 on lisärakennusoikeutta. Tehokkuusluku e= 0,555.

AO erillispientalojen korttelialue rakennusoikeus on 590 k-m2. Autopaikkoja: 1.5 ap/asunto.

AP asuinpientalojen korttelialue, tontti 11 rakennusoikeus on 1320 k-m2. Autopaikkoja: 1.5 ap/asunto.

AP asuinpientalojen korttelialue, tontti 9 rakennusoikeus on 1025 k-m2. Autopaikkoja: 1.5 ap/asunto.

AK asuinkerrostalojen korttelialue rakennusoikeus on 6445 k-m2.
- autopaikkoja: 1 ap/100 asuntokerrosm^2
- 1 ap/ 5000 k-m^2 lyhytaikainen pysäköinti
- 1 ap/ 1500 k-m^2 vieraspaikat
- pyöräpaikkoja tulee olla 1 kpl/ 30 k-m2

Luhtimäki 2

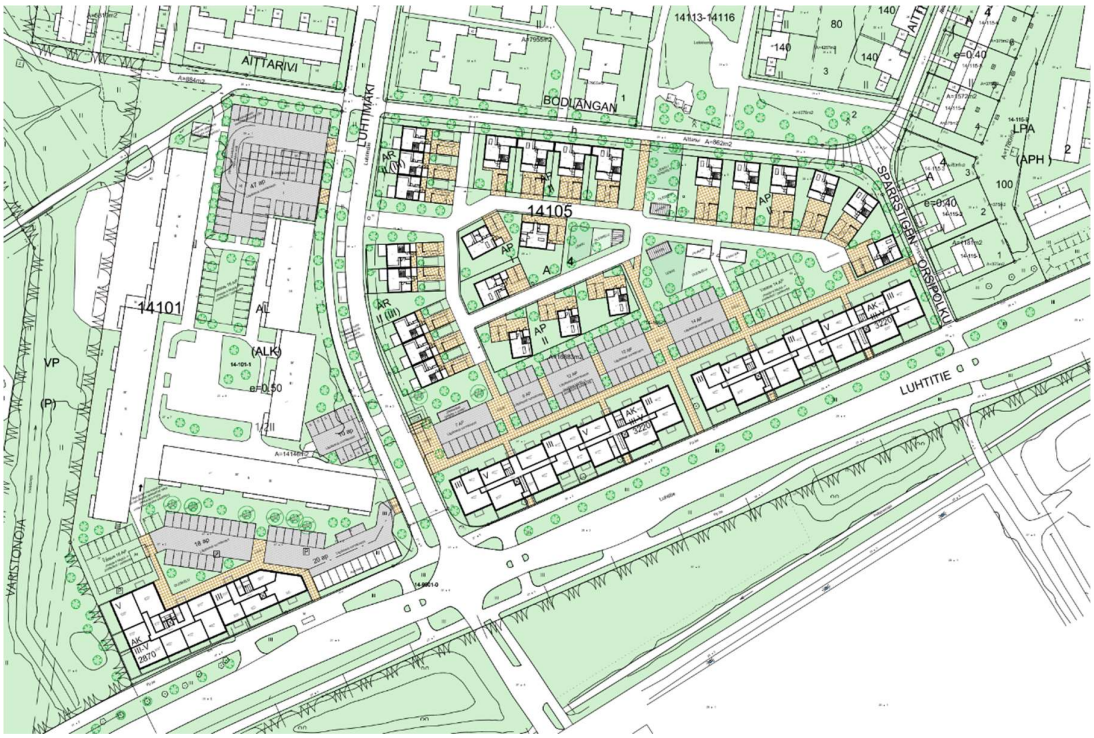
AK asuinkerrostalojen korttelialue, 14,189 m2 alue. Rakennusoikeus on 10280 k-m2, josta 2972 lisärakennusoikeutta. Tehokkuusluku e= 0,73.
- autopaikkoja: 1 ap/100 asuntokerrosm^2
- 1 ap/ 5000 k-m^2 lyhytaikainen pysäköinti
- 1 ap/ 1500 k-m^2 vieraspaikat
- pyöräpaikkoja tulee olla 1 kpl/ asuinhuone.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavan mukaiset uudet asuinrakennukset noudattavat ympäröivän kaupunkirakenteen mittakaavaa. Rakennusten arkkitehtuurista on annettu laatua ja julkisivumateriaaleja koskevia määräyksiä.

Suunnittelualueella on käytetty monipuolisia istutuksia vihertehokkuuden saavuttamiseksi.

Kasvikatot tukevat osaltaan luonnon monimuotoisuutta ja viivyttävät sadevesiä. Rakennuslupavaiheessa suunnitelmaa voidaan tarkentaa, kunhan kaavavaiheen vihertehokkuuden tavoiteluku ja kaavamääräykset toteutuvat. Vihertehokkuuden toteutuminen on osoitettava rakennusluvan yhteydessä pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.



Asemapiirros HML Arkkitehdit Oy

4.3 ALUEVARAUKSET

4.3.1 Korttelialueet

Luhtimäki 2:

AK, asuinkerrostalojen korttelialueet

Kerrostalot sijoittuvat Luhtitien varteen. Uuden rakennuksen rakennusoikeus on 2870 kerrosneliömetriä. Rakennusten kerroskorkeus on polveileva ja harjanmuoto vaihteleva. Viisikerroksinen hattu on sijoitettu tontin kulmaan. Kolmekerroksiset palat on vedetty sisään rakennusmassan aktivoimiseksi. 3-kerroksisten osien katoilla on terassi. Kaikilla asunnoista näkyvilla katto-osuuksilla tulee olla kasvikatto.

Rakennusten julkisivuja koskevissa määräyksissä sallitaan maalattu tai rapattu betoni. Julkisivuvärien tulee vaihtua kerroskorkeuden vaihtuessa ja olla murrettuja, mutta värikylläisiä. Mahdolliset liikunta- ja elementtisaumat tulee häivyttää arkkitehtuurin keinoin. Viisikerroksisia osuuksia korostaa kaksikerroksinen tiilinen kivijalka. Sisäänkäynnit on selkeästi erotettu. Viisikerroksisten ja kolmikerroksisten osuuksien parvekkeet on artikuloitu eri tavoin: 5-kerroksiset parvekkeet ovat kevyitä ja auki kaikkiin suuntiin. 3-kerroksiset parvekkeet on kehystetty ja niissä voi olla umpinainen seinä.

Nykyinen parkkialue Luhtitien varressa puretaan ja siirretään tontin pohjoisosaan purettavan liikehuoneiston paikalle. Uuden rakennuksen tonttiliittymä ja pysäköintiin ajo tapahtuu Luhtimäen puolelta. Pysäköinti sijoittuu rakennusten eteen. Paikoitusalueet tehdään vehreäksi läpäisevää nurmikiveä, puustoa ja kasvillisuutta käyttäen. Alueella ei saa käyttää asfalttipäällystettä. Autopaikat on rajattava katua, toista tonttia ja puistoa vastaan kasvillisuudella. Pihat tulee rakentaa korkeatasoisiksi ja käyttää monimuotoista kasvillisuutta. Alueella on myös suojeltavia puita, joita ei saa vahingoittaa. Luhtitien varteen tulee istuttaa matala pensas aita sekä puustoa.

Kortteli suunnitellaan kokonaisuutena olemassa olevat rakennukset huomioon ottaen: Vesihuoltoa, hulevesiä, jätehuoltoa, leikki- ja oleskelupihoja sekä paikoitusta varten laaditaan yhtenäinen suunnitelma.

Varistonojan varrelle on osoitettu ohjeellinen leikki- ja oleskelu alue. Tämä alue on tarkoitettu muuntojoustavaksi alueeksi, jota voidaan käyttää muun muassa lumitilana tai täyttämään lisäpaikoituksen tarvetta.

Kaavamääräyksissä edellytetään vihertehokkuutta 0,9.

Luhtimäki 1:

AK, asuinkerrostalojen korttelialueet

Kerrostalot sijoittuvat Luhtitien varteen. Rakennusoikeus on 6445 kerrosneliömetriä. Rakennusten kerroskorkeus on polveileva ja harjanmuoto vaihteleva. Viisikerroksiset hatut on sijoitettu keskelle korttelia. Kolmekerroksiset palat on vedetty sisään rakennusmassan aktivoimiseksi. 3-kerroksisten osien katoilla on terassi. Kaikilla asunnoista näkyvilla katto-osuuksilla tulee olla kasvikatto.

Rakennusten julkisivuja koskevissa määräyksissä sallitaan maalattu tai rapattu betoni. Julkisivuvärien tulee vaihtua kerroskorkeuden vaihtuessa ja olla murrettuja, mutta värikylläisiä. Mahdolliset liikunta- ja elementtisaumat tulee häivyttää arkkitehtuurin keinoin. Viisikerroksisia osuuksia korostaa kaksikerroksinen tiilinen kivijalka. Sisäänkäynnit on selkeästi erotettu. Viisikerroksisten ja kolmikerroksisten osuuksien parvekkeet on artikuloitu eri tavoin: 5-kerroksiset parvekkeet ovat kevyitä ja auki kaikkiin suuntiin. 3-kerroksiset parvekkeet on kehystetty ja niissä voi olla umpinainen seinä. Sisäpihan puolella ykköskerroksen parvekkeet muodostavat yhtenäisen katoksen kulkuväylälle.

Tontille ja pysäköintiin ajo tapahtuu Luhtimäen puolelta. Pysäköinti sijoittuu rakennusten eteen. Paikoitusalue tehdään vehreäksi läpäisevää nurmikiveä, puustoa ja kasvillisuutta käyttäen. Alueella ei saa käyttää asfalttipäällystettä. Autopaikat on rajattava katua, toista tonttia ja puistoa vastaan kasvillisuudella. Pihat tulee rakentaa korkeatasoisiksi ja käyttää monimuotoista kasvillisuutta. Luhtitien varteen tulee istuttaa matala pensas aita sekä puustoa.

Tontin itäpäähän on osoitettu ohjeellinen leikki- ja oleskelu alue. Tämä alue on tarkoitettu muuntojoustavaksi alueeksi, jota voidaan käyttää muun muassa lumitilana tai täyttämään lisäpaikoituksen tarvetta.

Kaavamääräyksissä edellytetään vihertehokkuutta 0,9.

AP, asuinpientalojen korttelialueet

Kahdeksan kolmikerroksista pienkaupunkitalo-tyyppistä rivitaloa sijoittuu Luhtimäen varteen tontille 10. Niiden rakennusoikeus on 1025 k-m2. Rakennusten julkisivuja koskevissa määräyksissä sallitaan tiili. Alueella tulee käyttää useita värejä ja julkisivuvärien tulee vaihtua asunnoittain. Pihat on rajattu matalalla tiili- tai muurikivi aidalla, jossa on metallinen pinnakaide. Tonttien välisellä rajalla sallitaan matala tiiliaita, joka istuu rakennuksen arkkitehtuuriin. Luhtimäen puoleisella pihalla on lisäksi kasvillisuutta näkösuojana. Asuntoihin ajo on järjestetty korttelin sisäisiä ajoyhteyksiä pitkin. Ajoyhteydellä on ajo sekä johtorasite tonteille. Autopaikkoja on 1.5 ap/asunto, joista yksi tulee rakentaa katokseen. Kaavamääräyksissä edellytetään vihertehokkuutta 0,9.

Tontilla 12 neljä kaksikerroksista rivitaloa sijoittuu Aittarivin itäpuolelle. Niiden rakennusoikeus on 635 k-m2. Lisäksi kuusi kaksikerroksista pientaloa sijoittuu Aittarivin länsipuolelle ja osin orsipolun varteen. Niiden rakennusoikeus on 684 k-m2. Rakennusten julkisivuja koskevissa määräyksissä sallitaan puu. Julkisivuvärien tulee istua lähiympäristöön. Pihat on rajattu kasvillisuudella ja Aittariviä reunustaa pen-

sas aita. Tonttien väliselle rajalle ja Orsipolun puolelle voidaan rakentaa puuaita. Asuntoihin ajo on järjestetty korttelin sisäisiä ajoyhteyksiä pitkin. Ajoyhteydellä on ajo sekä johtorasite tonteille. Autopaikkoja on 1.5 ap/asunto, joista yksi tulee rakentaa katokseen.

Kaavamääräyksissä edellytetään vihertehokkuutta 0,9.

AO, erillispientalojen korttelialueet

Kolme yksikerroksista pientaloa sijoittuu korttelin keskelle tontille 11. Niiden rakennusoikeus on 240 k-m2. Rakennusten julkisivuja koskevissa määräyksissä suositaan uusia innovatiivisia materiaaleja. Julkisivuvärien tulee istua lähiympäristöön. Tontit on rajattu aidalla ja kasvillisuudella. Asuntoihin ajo on järjestetty korttelin sisäisiä ajoyhteyksiä pitkin. Ajoyhteydellä on ajo sekä johtorasite tonteille. Autopaikkoja on 1.5 ap/asunto.

Kolme kaksikerroksista pientaloa ullakkotilalla sijoittuu korttelin sisään. Niiden rakennusoikeus on 350 k-m2. Rakennusten julkisivuja koskevissa määräyksissä sallitaan puu sekä maalatut- ja rapatut pinnat. Julkisivuvärien tulee istua lähiympäristöön. Pihat on rajattu kasvillisuudella. Tonttien väliselle rajalle sallitaan puuaita. Asuntoihin ajo on järjestetty korttelin sisäisiä ajoyhteyksiä pitkin. Ajoyhteydellä on ajo sekä johtorasite tonteille. Autopaikkoja on 1.5 ap/asunto.

Kaavamääräyksissä edellytetään vihertehokkuutta 0,9.

4.3.2 Muut alueet

Korttelialueen sisällä on pihatie alueita ja oleskelupihoja talousrakennuksineen. Tontille on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma, jossa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet. Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita, perennoja sekä nurmikkoa ja niittyä. Pihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutettava. Alueella on myös säilytettäviä puita, jotka tulee huomioida suunnitelmassa.



Luhtimäki 1 kerrostalojen sisäpihan julkisivu



Luhtitie 1&2 kerrostalojen katujulkisivut



Luhtitie 1 kerrostalon katujulkisivu - talo 1



Luhtitie 2 kerrostalon katujulkisivu



Luhtimäki 2 kerrostalojen sisäpihan julkisivu



Luhtimäki 1 Townhouse-tyyppisten pienkaupunkitalojen julkisivu



Luhtimäki 1 Aittarivin pientalojen julkisivu



Luhtimäki 1 Aittarivin rivitalojen julkisivu



Luhtimäki 1&2 kaava-alueen ilmakuva

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

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

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavan laajemmat vaikutukset kaupunkirakenteeseen, liikenneverkkoon, palveluihin ja ilmastoon ovat vähäisiä.

Väestön rakenne ja kehitys

Uusia pientaloja tulee 24 kappaletta ja kerrostaloasuntoja arviolta noin 259 kappaletta.

Kaava-alue on maakuntakaavassa taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä ja yleiskaavassa tiivistä asuntoaluetta. Kaavamuutos vastaa kasvavan kaupungin tarpeeseen löytää tontteja joukkoliikennevyöhykkeiltä ja palveluiden läheisyydestä. Kaavamuutos täydentää Luhtitien kaupunkirakennetta ja yhdistää pientaloalueet Myyrmäkeen, mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä. Täten tontille on perusteltua sijoittaa pientaloja ja Luhtitien varteen rakentaa tehokkaasti.

Yhdyskuntarakenne

Tiivistäminen ja täydentäminen ovat yleiskaavan keskeisiä periaatteita ja hajarakentamista tai uusien asuinalueiden perustamista edullisempaa. Rakentaminen sijoittuu olemassa olevalle pientaloalueelle kerrostalojen naapuriin. Ratkaisu edistää asuinalueen täydennysrakentamista ja luo tiivistä ja tehokasta, kaupunkirakennetta. Rakentaminen sijoittuu joukkoliikenteen runkoyhteyden varrelle ja bussi-

pysäkit ovat kävelyetäisyyden päässä. Tontti liittyy valmiisiin katuihin ja valmiiseen kunnallistekniikkaan. Vieressä on laajoja puistoalueita.

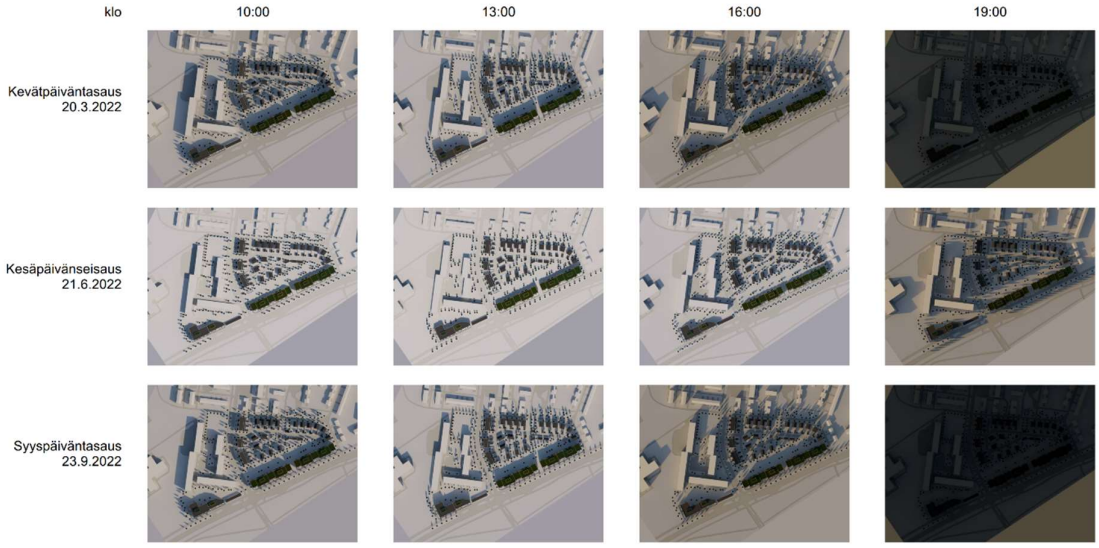
Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen parantaa alueen kaupunkikuvaa nykyhetkeen verrattuna ja monipuolinen rakennuskanta erottuu edukseen. Mittakaava on sovitettu ympäröivään rakenteeseen: vuoden 1977 asuntomessujen perintökohteen läheisyyteen on sijoitettu rivitaloja, Luhtimäen kerrostalojen viereen kaupunkitaloja ja Luhtitien varteen kerrostaloja. Innovatiiviset julkisivut, materiaalit ja tekniikka vastaavat rakennetun ympäristön ja kulttuuriperintökohteen henkeä.

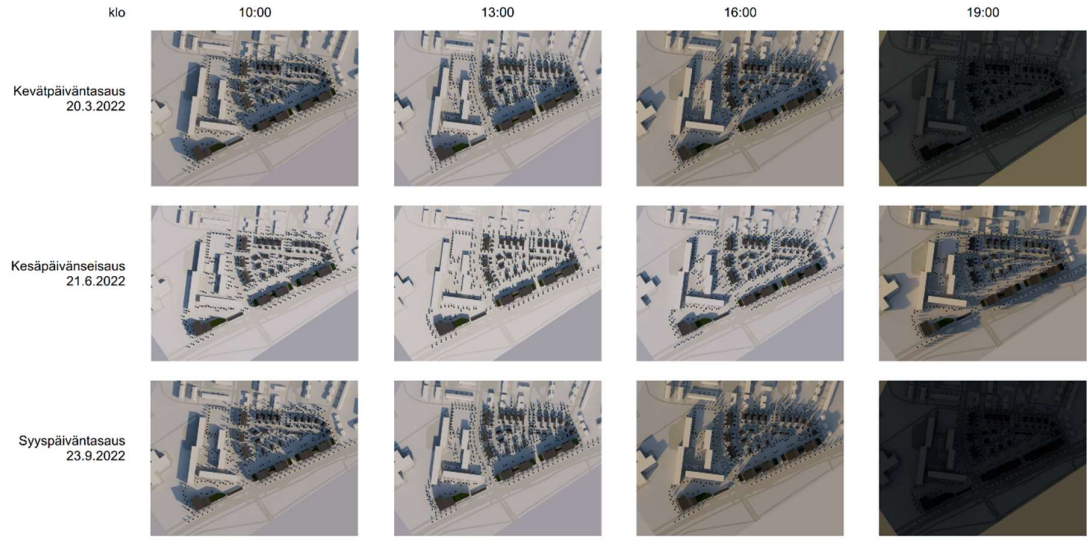
Asuntomessualueen puistoalueet jatkuvat oleskelualueena korttelin sisään kuten alkuperäisessä korttelissakin ja uudet kulkureitit yhdistävät alueen lähivirkistysalueisiin. Kortteleista saadaan vehreitä mm. vihertehokkuudesta määräämällä.

Suunnitelmaehdotuksesta on tehty kaksi eri varjostusselvitystä, joissa tarkistettiin piha-alueiden ja tonttien valoisuus eri vuoden ja vuorokauden aikoina. Selvityksissä verrattiin kolme- ja viisikerroksisten kerrostalojen vaikutusta varjostukseen; korkeuden paikoittaisella lisäämisellä ei ole merkittävää vaikutusta varjostukseen. Korttelin sisällä parkkipaikat on sijoitettu strategisesti varjoisalle puolelle. Lähinaapuriston piha-alueiden varjostus ei merkittävästi muutu alkuperäisestä tilanteessa, jossa puusto ja talousrakennukset luovat hallitsevat olosuhteet.

Varjostusselvitys 3-kerroksiset kerrostalot



Varjostusselvitys 5-kerroksiset kerrostalot



Asuminen

Kaava-alueelle tulee 12 erillispientaloa, 12 rivi- tai pientaloasuntoa ja noin 259 kerrostaloasuntoa. Valmistuvat asunnot helpottavat osaltaan pääkaupunkiseudun asuntopulaa. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asuntokantaa hyvien liikenneyhteyksien varrella.

Palvelut ja työpaikat

Alueella säilyy nykyiset päiväkodin työpaikat. Uusia työpaikkoja alueelle ei tule. Asukkaiden lisäys vaikuttaa toisaalta positiivisesti koko Variston palveluiden säilymiseen ja monipuolistumiseen. Asukasluvun kasvu lisää päiväkotipaikkojen ja koulupaikkojen tarvetta, mutta kapasiteetti ei ole vaarassa ylittyä. Myyrmäen ja Martinlaakson työpaikat ja palvelut ovat hyvien joukkoliikenneyhteyksien tai pyörämatkan päässä, joten hanketta voidaan pitää VAT:n mukaisena.

Taloudelliset vaikutukset

Kaupunki saa tontin myynnistä maanmyyntituloja eikä kaavamuutos aiheuta kadun tai kunnallistekniikan rakentamistarvetta. Kaupunki tuottaa asukkaille tarvittavat palvelut. Hanke on kaupungille taloudellisesti kannattava.

Sosiaalinen ympäristö

Alueelle tulee uusia asukkaita, joista etenkin pientaloasukkaat ovat hyvin toimeen tulevia, omistusasuntoon investoivia lapsiperheitä. Kerrostaloasuntojen koko vaihtelee, ja alueelta löytyy koti moneen tarpeeseen ja elämänvaiheeseen. Vanhan pientaloalueen ikääntyville asukkaille tarjoutuu mahdollisuus esteettömään ja huolettomaan kerrostaloasumiseen. Tavoitteena on ehjä sosiaalinen aluekokonaisuus. Hanke on VAT:n mukainen.

Kaavamuutos vastaa kaupungin väestönkasvuun ja tuottaa asuntoja, joille on kysyntää, ja täyttää kaupungin asuntorakentamistavoitetta. Uudet asukkaat lisäävät palvelujen kysyntää. Rakentaminen tarjoaa työtä.

Virkistys

Alueella on poikkeuksellisen hyvät virkistymismahdollisuudet, joten hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita, vaikka hanke uusine asukkaineen lisää Vapaalan liikuntapuiston, Varistoniityn urheilukenttien sekä Raappavuoren ulkoilupaikojen käyttöä.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee kävelyetäisyydellä Luhtitiestä ja sinne tulevasta joukkoliikenteen runkoyhteydestä. Ratkaisu lisää alueen joukkoliikenteen matkustajamääriä ja parantaa joukkoliikennepalvelujen kannattavuutta. Kasvava asukasmäärä lisää osaltaan ajoneuvoliikennettä Luhtitiellä ja Luhtimäellä, mutta yhteydet Myyrmäen keskustaan ja Vihdintien kautta Kehä III:lle ovat sujuvat ja liikenneverkon kapasiteetti kestää tehokkaan rakentamisen ja asukasluvun lisäyksen.

Vesihuolto

Kaavamuutos tukeutuu olemassa olevaan vesihuoltoon, joten kaavasta ei aiheudu vesihuollon suunnittelu- tai rakentamiskustannuksia.

Kaavamuutoksen tontit liittyvät suoraan tai johtorasitteiden kautta Luhtimäen ja Orsipolun vesihuoltolinjoihin. Näin ollen kaavamuutoksen myötä vesihuoltoverkkoa ei tulla laajentamaan alueella.

Ympäristöhäiriöt

Alueella mitoittavana melulähteenä on lentomelu, mikä huomioidaan asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristysvaatimuksena 32 dBA.

Meluntorjunnasta ja hulevesien hallinnasta määrätään kaupungin rakennusjärjestyksessä, joten niistä ei ole tarpeen antaa kaavamääräyksiä. Polkupyöräpysäköinnin määrä määrätään rakennusjärjestyksessä ja siitä on annettu pääkaupunkiseudun rakennusvalvontojen ohje.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uudisrakentaminen sijoittuu jo rakennetuille alueille, eikä sillä ole vaikutusta alueen luontoarvoihin. Hanke hyödyntää pitkälti olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Korttelialueiden vihertehokkuudella edistetään luontoarvojen, ekosysteemipalveluiden ja hulevesien hallinnan toteutumista. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Vesistöt ja vesitalous

Nykyisin pysäköintikäytössä oleva tontin osa tulee tiivistymään, kun tontille rakennetaan pysäköinnin lisäksi myös uusi kerrostalo. Lisäksi kerrostalon pihalle järjestetään kokonaan uusi pysäköintialue nykyiselle piha-alueelle, joka myös osaltaan lisää tiivistä pintaa. Myös nykyisellään tyhjänä oleva tontti tulee muuttumaan pääasiassa vettä läpäisemättömäksi pinnaksi, kun tontti jaetaan useammaksi tontiksi ja tonteille rakennetaan kerrostaloja, rivitaloja, paritaloja ja erillistaloja sekä näitä palvelevia ajoyhteyksiä ja pysäköintialueilta. Osa pysäköintialueista on suunniteltu toteuttavan osittain vettä läpäisevänä nurmikiveyksenä vähentäen siten osaltaan muodostuvan huleveden määrää.

Tonttien tulee viivyttää hulevedet ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiverkkoon. Rakennuslupaa haettaessa tulee laatia vihertehokkuuslaskelmat ja hulevesisuunnitelmat. Vihertehokkuuslaskurin avulla lasketaan viivytettävien hulevesien määrä. Vihertehokkuuslaskelmien yhteydessä laaditaan hulevesisuunnitelma, jossa osoitetaan missä ja miten hulevedet tonteilla viivytetään ja miten tulvatilanteessa hulevedet hoidetaan. Hulevesien hallinta toteutetaan useamman tontin yhteisenä järjestelmänä. Myös työmaa-aikainen hulevesien käsittely tulee ottaa huomioon suunnitelmissa.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentamisen vaikutukset ilmastonmuutokseen 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. Vihertehokkuuden avulla hillitään ilmastonmuutosta ja edistetään siihen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä, luomalla hiilinieluja ja lieventämällä lämpösaarekeilmiötä. Lisäksi kaavamääräyksissä on puurakentamista ja uusiutuvia energianlähteitä suosivia kannustimia.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

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

4.6 NIMISTÖ

Kaava ei muuta nykyistä nimistöä.

4. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus. Osa tonteista myydään tai vuokrataan, kun kaava on tullut voimaan. Tavoitteena on aloittaa rakentaminen välittömästi, kun kaava on kuulutettu voimaan ja hankkeelle on rakennuslupa.

Rakennusluvista ilmoitetaan naapureille ja rakennuspaikalla (MRL 133 §).

5. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Kaupungin asiantuntijat ovat valmistelleet kaavan.

Vantaan kaupunki:

Kaupunkisuunnittelu:	Timo Kallaluoto	alue-arkkitehti
	Annakaisa Haanpää	arkkitehti
	Mikko Järvi	kaavoitusinsinööri
	Elina Ekroos	maisema-arkkitehti
Kuntatekniikan keskus :	Henri Hyttinen	vesihuollon suunnittelu
	Elina Kettunen	vesihuollon suunnittelu
	Pirjo Salo	liikenneinsinööri
Rakennusvalvonta:	Matti Kärki	kaupunkikuva-arkkitehti
Vantaan kaupungin museo:	Anne Silanto	rakennustutkija
VAV Oy:	Jukka Aalto	
	Anna Ritonummi	
HML Arkkitehdit Oy:	Jukka Lahtinen	

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus

Vantaalla, 23. päivänä elokuuta 2022

Annakaisa Haanpää	Timo Kallaluoto
asemakaava-arkkitehti	aluearkkitehti

6.ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	**092 Vantaa**	Täyttämispvm	**12.08.2022**
Kaavan nimi	**002495 Varisto 14 kaupunginosa**		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	**06.03.2021**
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	**3,3120**	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	**0,0000**
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	**0,0000**	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	**3,3120**

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

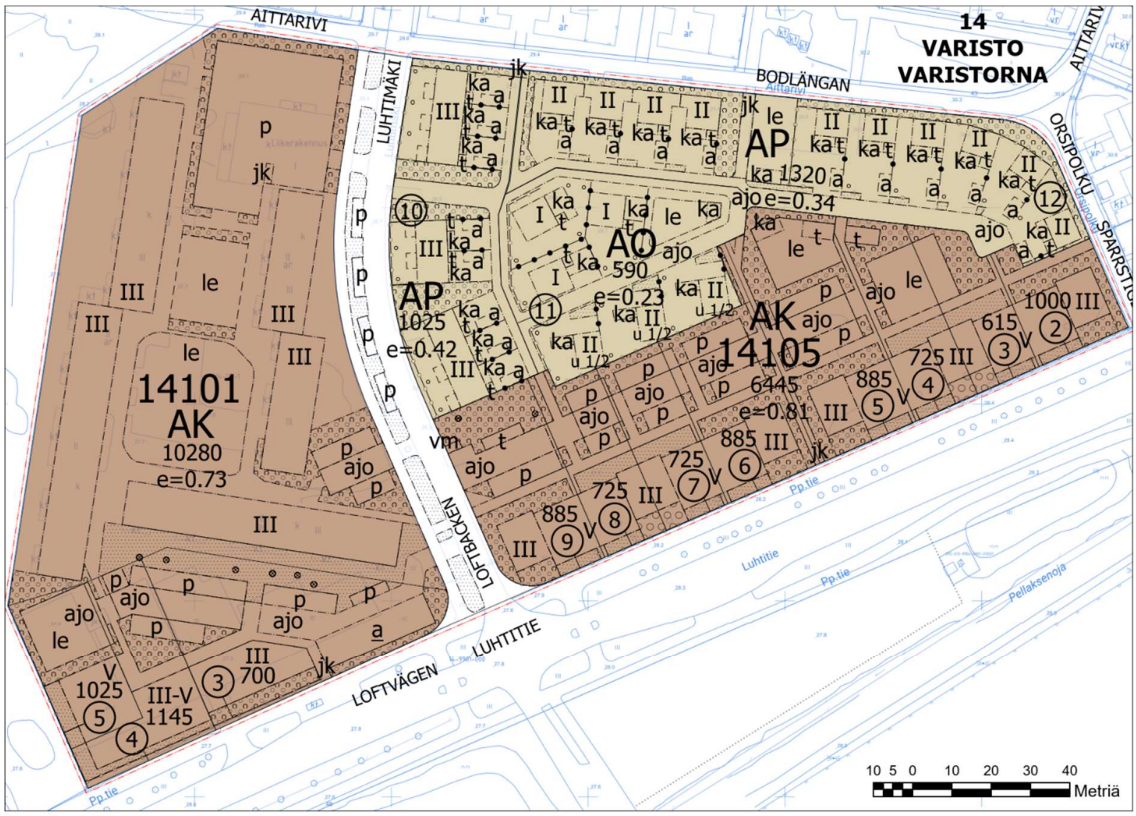
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**3,3120**	**100,0**	**19660**	**0,59**	**0,0000**	**7522**
A yhteensä	3,1032	93,7	19660	0,63	0,0000	7522
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,2088	6,3	0		0,0000	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

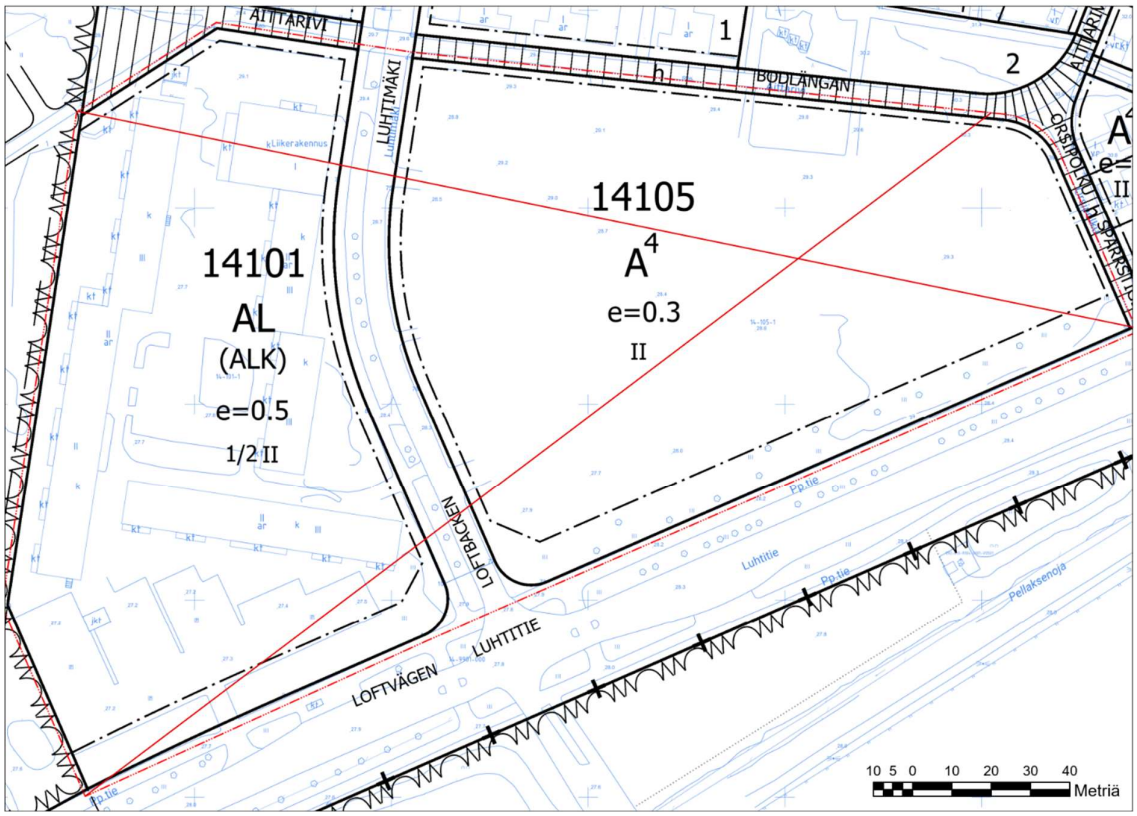
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Asemakaavan alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**3,3120**	**100,0**	**19660**	**0,59**	**0,0000**	**7522**
A yhteensä	3,1032	93,7	19660	0,63	0,0000	7522
A	0,0000		0		-1,6844	-5065
AK	2,2100	71,2	16725	0,76	2,2101	16725
AP	0,6383	20,6	2345	0,37	0,6383	2345
AO	0,2549	8,2	590	0,23	0,2549	590
AL	0,0000		0		-1,4189	-7073
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,2088	6,3	0		0,0000	0
L	0,2088	100,0	0		0,0000	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						


14
VARISTO
VARISTORNA
AITTARIVI
LUHTIMÄKI
BODLÄNGAN
ORSIPOLKU
SPÅRSTIGEN
LOFTBACKEN
LUHTITIE
LOFTVÄGEN
14101
AK
10280
e=0.73
14105
AK
6445
e=0.81
AP
1025
e=0.42
AP
1320
e=0.34
AO
590
e=0.23
1000 III
615 V
725 III
885 V
885 III
725 V
725 III
885 V
1025
III-V
1145
III
700
10 5 0 10 20 30 40
Metriä


AITTARIVI
LUHTIMÄKI
BODLÄNGAN
ORSIPOLKU
LOFTBACKEN
LUHTITIE
LOFTVÄGEN
14101
AL
(ALK)
e=0.5
1/2 II
14105
A4
e=0.3
II
10 5 0 10 20 30 40
Metriä

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum
002495	23.08.2022

Vantaan kaupunki

Luhtimäki 1 ja 2

Kaupunginosa 14, VARISTO

Asemakaavan muutos
Kortteli 14101 ja 14105 sekä katualuetta.

Tonttijaonmuutos
Kortteli 14101 ja 14105.

1:1000

Vanda stad

Loftbacken 1 och 2

Stadsdel 14, VARISTORNA

Ändring av detaljplannen
Kvarteren 14101 och 14105 samt gatuområde.

Ändring av tomtindelningen
Kvarteren 14101 och 14105.

1:1000

	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
AK	**Asuinkerrostalojen korttelialue.**	**Kvartersområde för flervåningshus.**
	Rakennusten ja kortteleiden tulee muodostaa viihtyisä ja vehreä kokonaisuus.	Byggnaderna och kvarteren ska bilda en trivsam och grönskande helhet.
	Arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista ja innovatiivista. Korttelialueiden arkkitehtuurin tulee korostaa niiden omaleimaisuutta korttelikohtaisilla materiaaleilla ja värityksellä.	Arkitekturen ska vara högklassig och innovativ. Kvartersområdenas arkitektur ska framhäva områdenas särprägel med hjälp av kvartersvisa material och färgsättning.
	Korttelialueen rakennukset, rakenteet ja aidat tulee toteuttaa laadukkailla ja kestävillä materiaaleilla.	Kvartersområdets byggnader, konstruktioner och staket skall byggas av högklassiga och hållbara material.
	Korttelin rakennukset ja niiden katujulkisivut tulee tehdä kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan kaupunkimaisina.	Kvarterets byggnader och deras gatufasader ska uppföras så att de med avseende på stadsbilden och arkitekturen är urbana.
	Rakennusten massoittelussa, kattomuodoissa, julkisivuissa ja julkisivumateriaaleissa on kiinnitettävä huomiota siihen, että syntyy vaihtelevia, intensiivisiä ja arkkitehtonisesti korkeatasoisia katu- ja korttelitiloja.	I byggnadernas volymgestaltning, takformer, fasader och fasadmaterial ska uppmärksamhet fästas vid att gator och kvarter bildar varierande och intensiva rum av hög arkitektonisk kvalitet.
	Rakennukset tulee jakaa pienempiin osiin. Vierekkäisten osien tulee selvästi erottua toisistaan. Erottuminen tulee tehdä varioimalla julkisivuväriä, rakennusosan korkeutta ja julkisivupinnan etäisyyttä katulinjasta.	Byggnaderna ska delas in i mindre delar. Intilliggande delar ska tydligt skilja sig från varandra. Urskiljandet ska ske genom variationer i fasadmaterial och -färger, byggnadsdelarnas höjder och fasadytans avstånd från gatulinjen.
	Luhtitien varrella viisikerroksisia osuuksissa kivijalan tulee olla vaikutelmaltaan kahden kerroksen korkuinen ja sitä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin, runsaalla aukotuksella, materiaaleilla, väreillä, rakennusosilla ja valaistuksella.	I femvåningssektionerna längs Loftvägen ska stenfotsvåningen ge ett intryck av att vara två våningar hög och den ska framhävas med arkitektoniska medel, ett stort antal öppningar, material, färger, byggnadsdelar och belysning.
	Parvekkeet ja ulokkeet saavat ulottua rakennusalan ulkopuolelle. Parvekkeita, jotka ulottuvat rakennusalan yli, ei saa tukea maasta.	Balkonger och utskjutande partier får nå utanför byggnadsytan. Balkonger som når utanför byggnadsytan får inte stöttas upp från marken.
	Kolme- ja viisikerroksisten rakennusosien parvekkeiden tulee olla arkkitehtonisesti eri ilmeisiä.	Balkongerna på byggnadsdelarna i tre- och fem våningar ska till sin framtoning vara arkitektoniskt olika.
	Rakennusten julkisivujen tulee olla maalattuja, rapattuja tai niiden yhdistelmiä. Kivijalan tulee olla tiiltä.	Byggnadernas fasader ska vara målade, rappade eller en kombination av dessa. Stenfoten ska bestå av tegel.
	Mahdolliset elementtisaumat on häivytettävä arkkitehtuurin keinoin.	Eventuella elementfogar skall döljas med hjälp av arkitektoniska medel.
	Sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin mm. katoksin tai materiaalein.	Entréerna ska framhävas med arkitektoniska medel, bl.a. genom skärmtak och material.
	Porrashuoneiden tulee olla laadukkaita, viihtyisiä ja luonnonvaloisia. Maantasokerroksessa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 35 k-m² saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Ylemmissä kerroksissa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 20 k-m²/kerros saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Omatoimista pelastautumista palvelevan toisen portaan/ porrashuone saa kaikissa kerroksissa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Asemakaavan sallimat porrashuoneiden lisäkerrosalat eivät mitoita autopaikkoja tai väestönsuojia.	Trapphusen ska vara av hög kvalitet, trivsamma och ha dagsljusinsläpp. På markplansvåningen får 35 m²-vy av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten. På de övre våningarna får 20 m²-vy/våning av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten. På varje våning får ytterligare en trappa/ett trapphus som betjänar räddning på egen hand byggas utöver byggrätten. De i detaljplanen tillåtna tilläggsvåningsytorna för trapphusen räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser eller skyddsrum.
	Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut talotekniset laitteet tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria ja materiaaleja.	Ventilationsmaskinrum och övriga hustekniska anordningar ska integreras som en naturlig del av byggnadernas arkitektur och material.
	Katolle saa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita ja ne tulee huolitella rakennuksen arkkitehtuuriin soveltuviksi	Utöver våningstalet och byggrätten får tekniska utrymmen och anordningar byggas och installeras på taket och dem ska bearbetas så att de passar ihop med byggnadens arkitektur.
	Aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energian keräimien integroiminen rakennuksiin on sallittua. Teknisten laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.	Solpaneler eller andra motsvarande energisamlare får integreras i byggnaderna. Tekniska anordningar ska bilda en del av byggnadens arkitektur.
	Asunnoista näkyville katoille sekä talousrakennusten, varastojen, autokatosten katoille tulee rakentaa kasvikattoja.	Växttak ska byggas på tak som är synliga från lägenheter och på tak till ekonomibyggnader, lager och bilskydd.
	Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä meluselvitys ja sunnitelmat rakennuksen ulkovaipan ääneneristyksen ja piha-alueiden melusuojauksen toteuttamisesta.	I samband med bygglovet ska en bullerutredning presenteras liksom planer för hur ljudisoleringen av byggnadens ytterhölje och gårdsområdenas bullerskydd förverkligas.
	Asukkaiden yhteistilat kuten talopesulat, kuivaustilat, talosaunat ja harrastetilat sekä säilytystilat, varastot ja kierrätyshuoneet sekä pihalla sijaitsevat talousrakennukset saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.	Gemensamma utrymmen för de boende, som tvättstugor, torkrum, bastur och hobbyrum samt förvaringsutrymmen, förråd och återvinningsrum samt ekonomibyggnader på gården får byggas utöver den i planen anvisade byggrätten.

Tonttiliittymä tulee järjestää Luhtimäen katualueelta.	Tomtinfart ska ordnas från Loftbackens gatuområde.
Autopaikat tulee sijoittaa tonttijaosta riippumatta.	Bilplatserna ska placeras oberoende av tomtindelningen.
Luhtimäen katualueelle tulee sijoitaa 8 autopaikkaa.	8 parkeringsplatser ska placeras i gatuområdet i Loftbacken.
Korttelin 14101 eteläosan nykyiset korvattavat autopaikat tulee sijoittaa korttelin pohjoisosaan osoitetulle pysäköintialueelle.	De befintliga parkeringsplatserna som ska ersättas i den södra delen av kvarter 14101 ska placeras på den anvisade parkeringsplatsen i den norra delen av kvarteret.
Pysäköintiin varatut alueet on erotettava muista piha-alueista rakentein ja istutuksin.	De områden som reserverats för parkering ska avskiljas från de övriga gårdsområdena med hjälp av konstruktioner och planteringar.
Autopaikkoja tulee varata vähintään 1 ap/ 100 k-m², kun autopaikat ovat nimettyjä. Tästä saa vähentää 15% kun autopaikat ovat nimeämättömiä.	Bilplatser ska reserveras minst 1 bp / 100 m²-vy, när bilplatserna är namngivna. 15 % kan dras från detta när parkeringsplatserna är namnlösa.
Vieraspysäköintiin tulee toteuttaa vähintään 1 ap/1500 k-m². Lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä varten tulee varata tontille porraskäytävien läheisyyteen vähintään 1 ap/5000 k-m².	Minst 1 bp/1500 m²-vy ska avsättas för gästparkering. På tomten ska minst 1 bp/5000 k-m² reserveras i närheten av trapphusen för kortvarig serviceparkering och hemservice.
Autopaikkojen suunnittelussa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.	Vid planeringen av bilplatser ska beredskap finnas för laddningsställen för elbilar.
Autokatoksen tulee olla arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen ja istua Luhtitien katukuvaan.	Den täckta bilparkeringen ska hålla hög kvalitet till sin arkitektur och passa in i Loftvägens gatubild.
Polkupyöräpaikkoja tulee varata 1 pp/30 k-m2.	1 cp / 30 k-m2 ska reserveras för cykelplatser.
Kortteli on rajattava Luhtitielle pensasaidalla.	Kvarteret ska avgränsas mot Loftvägen med en häck.
Asuinkorttelin yhteispihalle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma. Asuinkorttelin sisäpihan on muodostettava vehreä, suojaisa ja viihtyisä yhteispiha, jossa on yhteinen leikki- ja oleskelualue. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.	För bostadskvarterets gemensamma gård ska en enhetlig plan utarbetas. Bostadskvarterets innergård ska bilda en lummig, skyddad och trivsam gemensam gård med ett gemensamt område för lek och vistelse. Gränserna mellan tomterna får inte inhägnas. Planen för gården ska bifogas till bygglovshandlingarna.
Korttelipihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet. Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita, perennoja ja nurmikkoa. Sisäpihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutettava.Tonttien yhteisellä korttelipihalla tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 0,9.	Vid planeringen av kvartersgården ska behoven hos användare i olika åldrar beaktas. Gårdsplanen ska förverkligas som ett område med mångsidig växtlighet, där det planteras olika slag av träd, buskar, perenner och gräs som beaktar årstidernas växling. De delar av innergården som inte används för nödvändiga färdvägar, områden för lek eller utevistelse eller utnyttjas för stadsodling, ska förses med planteringar. Tomternas gemensamma kvartersgård ska uppnå minst 0,9 i effektivitet för grönbyggandet.
Rakennuslupaa varten on laadittava korttelikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. Tonttien hulevedet voidaan viivyttää yhteisesti korttelialueella. Pihojen ja ulko-oleskelutilojen viherrakentamisessa on huomioitava hulevesien hallinta teknisesti ja toiminnallisesti.	För bygglovet ska en kvartersvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten. Tomternas dagvatten kan fördröjas gemensamt i kvartersområdet. Vid anläggandet av gårdarnas och uteplatsernas grönområden ska hanteringen av dagvatten beaktas tekniskt och funktionellt.
Kunnallistekniikka tule järjestää Luhtimäen tai Orsipolun katualueilta. Kaikille tonteille johtavalla ajoyhteydellä on johtorasite.	Kommunaltekniken ska organiseras från Loftbackens eller Sparrstigens gatuområdena. Körförbindelsen som leder till alla tomterna har ett ledningsservitut.
Johtoja ja kaapeleita tulee sijoittaa tonttijaosta huolimatta.	Ledningar och kablar ska förverkligas oberoende av tomtindelningen.
Jätehuolto on toteutettava korttelikohtaisesti.	Avfallshanteringen förverkligas inom varje enskilt kvartersområde.
Rakennusten maantasokerroksiin saa sijoittaa liiketiloja ja päiväkodin.	Affärslokaler och daghem får placeras på bottenvåningarna i byggnader.
Rakennusten kattomuotojen on oltava vaihtelevia ja 5-kerroksisten osuuksien kattojen on oltava kaltevia.	Byggnadernas takformer ska vara varierande 5-våningssektionernas tak ska vara sluttande.
Kortteliin 14105 Luhtimäen varteen tulee varata tila muuntamolle. Muuntamon saa rakentaa osoitetun kerrosalan lisäksi. Muuntamon tulee olla arkkitehtonisesti korkeatasoinen.	I kvarteret 14105 nära Loftbacken måste plats reserveras för en transformator. Transformatorn får byggas utöver den anvisade byggrätten. Transformatorn ska vara arkitektoniskt högklassig.

AP

Asuinpientalojen korttelialue.	**Kvartersområde för småhus.**
Rakennusten ja kortteleiden tulee muodostaa viihtyisä ja vehreä kokonaisuus.	Byggnaderna och kvarteren ska bilda en trivsam och grön helhet.
Arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista ja innovatiivista. Korttelialueiden arkkitehtuurin tulee korostaa niiden omaleimaisuutta korttelikohtaisilla materiaaleilla ja värityksellä.	Arkitekturen ska vara högklassig och innovativ. Kvartersområdenas arkitektur ska framhäva områdenas särprägel med hjälp av kvartersvisa material och färgsättning.
Korttelialueen rakennukset, rakenteet ja aidat tulee toteuttaa laadukkailla ja kestävillä materiaaleilla.	Kvartersområdets byggnader, konstruktioner och staket skall byggas av högklassiga och hållbara material.
Korttelin 14105 tontilla 10 rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina on käytettävä tiiltä.	På kvarter 14105 tomt 10 tegel skall användas som huvudsakligt fasadmaterial i byggnaderna.
Korttelin 14105 tontilla 10 rakennusten kattojen tulee olla tasakattoja.	På kvarter 14105 tomt 10 ska byggnadernas tak vara plana.
Korttelin 14105 tontilla12 rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina on käytettävä puuta.	På kvarter 14105 tomt 12 trä skall användas som huvudsakligt fasadmaterial i byggnaderna.
Korttelin 14105 tontilla 12 rakennusten kattomuotojen on oltava pääosin kaltevia.	På kvarter 14105 tomt 12 byggnadernas takformer ska huvudsakligen vara sluttande.
Kortteli on rajattava Luhtimäelle pensas- ja kiviaidalla. Aittariville istutetaan puita ja pensaita.	Loftbacken ska avgränsas med en häck och stenmur. Vid Bodlängan planteras träd och buskar.
Asuinkorttelin yhteispihalle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma. Asuinkorttelin sisäpihan on muodostettava vehreä, suojaisa ja viihtyisä yhteispiha, jossa on yhteinen leikki- ja oleskelualue. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.	För bostadskvarterets gemensamma gård ska en enhetlig plan utarbetas. Bostadskvarterets innergård ska bilda en lummig, skyddad och trivsam gemensam gård med ett gemensamt område för lek och vistelse. Planen för gården ska bifogas till bygglovshandlingarna.
Korttelipihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet. Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita, perennoja ja nurmikkoa. Sisäpihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutettava.Tonttien yhteisellä korttelipihalla tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 0,9.	Vid planeringen av kvartersgården ska behoven hos användare i olika åldrar beaktas. Gårdsplanen ska förverkligas som ett område med mångsidig växtlighet, där det planteras olika slag av träd, buskar, perenner och gräs som beaktar årstidernas växling. De delar av innergården som inte används för nödvändiga färdvägar, områden för lek eller utevistelse eller utnyttjas för stadsodling, ska förses med planteringar. Tomternas gemensamma kvartersgård ska uppnå minst 0,9 i effektivitet för grönbyggandet.
Rakennuslupaa varten on laadittava korttelikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. Tonttien hulevedet voidaan viivyttää yhteisesti korttelialueella. Pihojen ja ulko-oleskelutilojen viherrakentamisessa on huomioitava hulevesien hallinta teknisesti ja toiminnallisesti.	För bygglovet ska en kvartersvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten. Tomternas dagvatten kan fördröjas gemensamt i kvartersområdet. Vid anläggandet av gårdarnas och uteplatsernas grönområden ska hanteringen av dagvatten beaktas tekniskt och funktionellt.
Uudisrakennusten tulee koon ja korkeuden, värityksen ja julkisivujen mittasuhteiden osalta sopeutua ympäristössä olevaan vanhaan rakennuskantaan.	Nybyggena skall i fråga om storlek och höjd, färgsättning och fasadproportioner anpassas till områdets gamla byggnadsbestånd.
Vähintään 1 autopaikka / asunto tulee sijoittaa autokatokseen tai autotalliin, jonka saa rakentaa auton säilytyspaikan rakennusalalle rakennusoikeuden lisäksi.	Minst 1 bilplats / bostad ska placeras i bilskydd eller i garage som får byggas på byggnadsytan för förvaringsplats för bil utöver byggnadsytan.
Tonttiliittymä tulee järjestää Luhtimäen katualueelta. Asuntopihoihin ajo tapahtuu korttelin sisältä.	Tomtinfart ska ordnas från Loftbackens gatuområde. Körningen till lägenhetsgården sker inifrån kvarteret.
Kunnallistekniikka tulee järjestää Luhtimäen tai Orsipolun katualueilta. Kaikkiin asuinrakennuksiin johtavalla ajoyhteydellä on johtorasite.	Kommunaltekniken ska organiseras från Loftbackens eller Sparrstigens gatuområdena. Körförbindelsen som leder till alla bostadshus har ett ledningsservitut.
Korttelissa tulee käyttää useita värejä ja julkisivuvärien tulee vaihtua asunnoittain.	Flera färger ska användas i kvarteret och fasadfärgerna ska ändras från lägenhet till lägenhet.

AO	**Erillispientalojen korttelialue.**	**Kvartersområde för fristående småhus.**
	Rakennusten ja kortteleiden tulee muodostaa viihtyisä ja vehreä kokonaisuus.	Byggnaderna och kvarteren ska bilda en trivsam och grönskande helhet.
	Arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista ja innovatiivista. Korttelialueiden arkkitehtuurin tulee korostaa niiden omaleimaisuutta korttelikohtaisilla materiaaleilla ja värityksellä.	Arkitekturen ska vara högklassig och innovativ. Kvartersområdenas arkitektur ska framhäva områdenas särprägel med hjälp av kvartersvisa material och färgsättning.
	Rakennusten kattomuotojen on oltava vaihtelevia ja kattojen on oltava pääosin kaltevia.	Byggnadernas takformer ska vara varierande och taken ska huvudsakligen vara sluttande.
	Korttelialueen rakennukset, rakenteet ja aidat tulee toteuttaa laadukkailla ja kestävillä materiaaleilla.	Kvartersområdets byggnader, konstruktioner och staket skall byggas av högklassiga och hållbara material.
	Tontti on rajattava pensasaidalla tai kasvillisuudella.	Tomten skall avgränsas med häckar eller plantering.
	Asuinkorttelin yhteispihalle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma. Asuinkorttelin sisäpihan on muodostettava vehreä, suojaisa ja viihtyisä yhteispiha, jossa on yhteinen leikki- ja oleskelualue. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.	För bostadskvarterets gemensamma gård ska en enhetlig plan utarbetas. Bostadskvarterets innergård ska bilda en lummig, skyddad och trivsam gemensam gård med ett gemensamt område för lek och vistelse. Planen för gården ska bifogas till bygglovshandlingarna.
	Korttelipihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet. Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita, perennoja ja nurmikkoa. Sisäpihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutettava.Tonttien yhteisellä korttelipihalla tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 0,9.	Vid planeringen av kvartersgården ska behoven hos användare i olika åldrar beaktas. Gårdsplanen ska förverkligas som ett område med mångsidig växtlighet, där det planteras olika slag av träd, buskar, perenner och gräs som beaktar årstidernas växling. De delar av innergården som inte används för nödvändiga färdvägar, områden för lek eller utevistelse eller utnyttjas för stadsodling, ska förses med planteringar. Tomternas gemensamma kvartersgård ska uppnå minst 0,9 i effektivitet för grönbyggandet.
	Rakennuslupaa varten on laadittava korttelikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. Tonttien hulevedet voidaan viivyttää yhteisesti korttelialueella. Pihojen ja ulko-oleskelutilojen viherrakentamisessa on huomioitava hulevesien hallinta teknisesti ja toiminnallisesti.	För bygglovet ska en kvartersvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten. Tomternas dagvatten kan fördröjas gemensamt i kvartersområdet. Vid anläggandet av gårdarnas och uteplatsernas grönområden ska hanteringen av dagvatten beaktas tekniskt och funktionellt.
	Autopaikkojen vähimmäismäärä on 1.5 autopaikkaa/ asunto.	Minimiantalet bilplatser är 1.5 bilplatser/bostad.
	Asuntoihin ajo tapahtuu korttelin sisältä. Ajoyhteydellä on ajo- ja johtorasite.	Körningen till lägenhetsgården sker inifrån kvarteret. Körförbindelsen som leder till alla bostadshus har ett ledningsservitut.
	Katu.	**Gata.**
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	**Linje 3 m utanför planområdets gräns.**
1234	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
IV	**Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.**	**Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.**
12	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
VANT	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
123	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
KATU	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
e = 0.12	**Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/ rakennuspaikan pinta-alaan.**	**Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.**
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	**Riktgivande gräns för område eller del av område.**
X	**Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.**	**Understreckningen anger planbestämmelse som ovillkorligen skall tillämpas.**
3	**Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.**	**Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.**

	Rakennusala, jolle saa sijoittaa asuinrakennuksen.	**Byggnadsyta där bostadshus får placeras.**
	Ohjeellinen rakennusala.	**Riktgivande byggnadsyta.**
a	**Auton säilytyspaikan rakennusala**	**Byggnadsyta för förvaringsplats för bil**
a	**Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala.**	**Riktgivande byggnadsyta för förvaringsplats för bil.**
p	**Pysäköimispaikka.**	**Parkeringsplats.**
ka	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.**	**Byggnadsyta där ett skärmtak.**
t	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen**	**Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras**
vm	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.**	**Byggnadsyta där transformator får placeras.**
le	**Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Alueen tulee olla muuntojoustava ja soputua tarvittaessa lumitilaksi tai tilapäiseen pysäköintiin.**	**Riktgivande del av område som ska reserveras för lek och utevistelse. Området ska vara flexibelt att förändra och anpassas till snögård eller tillfällig parkering vid behov.**
le	**Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa**	**För lek och utevistelse reserverad del av område**
ajo	**Ajoyhteys.**	**Körförbindelse.**
jk	**Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa**	**För områdets interna gångtrafik reserverad del av område**
	Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.	**Del av område där träd och buskar skall planteras.**
	Alueen osa, jolle on istutettava puita.	**Del av område där träd skall planteras.**
	Ohjeellinen alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.	**Riktgivande områdesdel som skall planteras med träd och buskar.**
	Istutettava alueen osa.	**Del av område som skall planteras.**
	Istutettava pensasaita.	**Häck som ska planteras.**
	Rakennettava aita. Aidan tulee olla osa rakennuksen arkkitehtuuria.	**Ett staket som ska byggas. Staketet skall bilda en del av byggnadens arkitektur.**
	Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.	**Träd som ska skyddas. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.**
	Istutettava puu.	**Träd som ska planteras.**
	Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.	**Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.**

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Asemakaavoitus

Stadsstruktur och miljö
Detaljplanering

Timo Kallaluoto
Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

Mittaus- ja geopalvelut

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Mätning och geoteknik

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Vantaalla / Vanda _._.20__

Kimmo Junttila
Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa _._.20__

Godkänd av stadsfullmäktige _._.20__

23.08.2022 KALA

AKH

8. MUU SUUNNITELMA-AINEISTO

002495 LUHTIMÄKI 1&2

ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS

ASEMAKAAVASELOSTUS 23.08.2022

LIITE 1 - MIELIPITEET

MIELIPIDE Asunto Oy Varistonpiha ja As Oy Varistonrinne

Oikaisupyyntö Asemakaavamuutos NRO 002495 Luhtimäki 1& 2 / Varisto

Kommentit asiakastilaisuudessa saatuihin tietoihin/suunnitelmiin kaavamuutoksesta

Sijainti

Kaavamuutosalue sijaitsee Vantaan Varistossa vuoden 1977 Asuntomessu alueella. Suunniteltavaan alueeseen kuuluu Luhtitien risteyksessä sijaitsevat korttelit 14101 Luhtimäki 2 ja 14105 Luhtimäki 1. Etelässä alue rajoittuu Luhtitiehen ja Vapaalan liikuntapuistoon, Idässä Avaintiehen ja Pellaksenojaan. Lännessä aluetta reunustaa Varistonoja ja Varistonniittyn alue, pohjoisessa Aitanporras sekä Variston Messualue.

Mitä alueella suunnitellaan?

Asemakaavaehdotus sisältää pientalokorttelin Luhtimäki 1 sekä kerrostalokorttelin Luhtimäki 2 ja niihin liittyviä puisto- ja katualueita. Luhtimäki 2 korttelin arvioitu lisärakennusoikeus on 2,500-3,000 k-m2 ja Luhtimäki 1 kortteliin kaavaillaan noin 8,000-10,000 k-m2 kerrosalaa.

Kommentti
Rakennusoikeuden lisäys tarkoittaa sitä, että Luhtimäki 1 alueelle tulee esityksen mukaan kaksi kappaletta 5-kerroksista kerrostaloa. Yhdessä kerrostalossa on kaksi 5-kerroksista tornia ja tornien välissä on 3-kerroksisia osuuksia. Todellisuudessa piirustuksessa Luhtimäki 1:ssä kerrostalo vastaa kahta 5-kerroksista taloa. Eli Luhtimäki 1 alueelle tulisi ikään kuin neljä 5-kerroksista taloa. Luhtimäki 2 alueelle tulisi yksi 5-kerroksinen talo.

Nyt rakennettavat 5-kerroksiset talot kaavamuutoksen ansiosta tulisivat sijoittumaan Luhtitien varteen. Asukastilaisuudessa annettiin ymmärtää useampaan kertaan, että ne on tarkoitettu melusuojaksi liikenteeltä? Se on erittäin huono perustelu, kun alueesta tuleekin yhtä äkkiä kohde, jonne tullaan jatkossakin rakentamaan suuria kerrostaloja, jos kaavamuutos toteutuu. Meluesteenä toimii yhtä hyvin matalammat rakennukset. Luhtitien liikenteelle tulee 40 kilometrin tuntinopeus.

Jos kerrosneliömetrit kasvavat 10,000 k-m2, tarkoittaa se sitä, että huoneistojen määrä kasvaa moninkertaiseksi verrattuna alkuperäiseen (65 asuntoa) rakennusmäärään. Ei voida enää puhua pientalorakentamisesta, koska asukasmäärä tulee kasvamaan myös moninkertaisesti. Onko 5-kerroksinen kerrostalorakentaminen pientaloalueen rakentamista? Rauhattomuus tulee lisääntymään tällä alueella.

Kaupunkisuunnittelun keskeiset tavoitteet

Kasvu ohjataan nykyiseen rakenteeseen alueen ympäristön arvoja kunnioittaen tiivistäen ja uudistaen.

Suunnitelmalla haetaan monipuolista pientalorakentamista ja vihreää ja viihtyisää asuinaluetta. Viher- ja pihasuunnitelma on keskeinen osa kaavasuunnitelmaa.

Vantaan kaupunki
Kirjaamo
kirjaamo@vantaa.fi

Oikaisupyyntö Asemakaavamuutos NRO 002495 Luhtimäki 1& 2 / Varisto

Tonttiliittymien ja liikenteen tulee keskittyä Luhtimäelle. Korttelin sisäinen liikenne on pääasiassa pihateitä ja jaettuja teitä. Katunäkymät suunnitellaan kiintopisteitä käyttäen ja niiden tulee päätyä rakennuksiin tai viherkohteisiin. Paikoitus noudattaa ’vihreän paikoituksen’ periaatteita.

Kommentti
Korttelin sisäinen liikenne tarkoittaa sitä, että katumelu tulee sisäpihalle ja ei voida olettaa, että parkkipaikat ovat viheraluetta, niin kuin se on kaavakarttaan piirretty vihreällä. Meillä ei ole tietoa siitä, minkä kokoisia asuntoja sinne tulee. Joten emme myöskään tiedä miten paljon autopaikkoja on suunniteltu. Kuitenkin autoliikenne tulee olemaan sisäpihalla (Aikaisemmin parkkipaikat oli tontin reunassa Luhtimäentien puolella).

Kerrostalojen tulee mittakaavaltaan istua pientaloalueeseen. Kerrostalot tulee sijoittaa Luhtitien varteen ja talojen sijoittelussa ja julkisivuvalinnoilla tulisi pyrkiä suojaamaan sisäpiha alueita tienmelulta. Kohteessa kaikkien asuinrakennusten ulkovaipan äänitasoerovaatimus on 35 dB(A), joka määräytyy alueella yksinomaan lentoliikenteestä.

Kommentti
Alue kuuluu messualueeseen, joka on määritelty pientaloalueeksi, Nyt rakennettavalle alueelle ei voida rakentaa 5-kerroksisia rakennuksia siksi, koska alueen luonne muuttuu. Kerrostalojen ympärillä olevat pientalojen asukkaat joutuvat muuttamaan asumistottumuksia, jotta yksityisyys säilyy. Lisäksi kerrostalot pimentävät pientalojen pihoja, eikä aurinko enää pääse paistamaan.

Rakennusperintö

Vantaan Kaupunginmuseo on inventoinut lähikortteleissa (14102-14104 ja 14106-14116) sijaitsevat rakennukset rakennusperintö kohteiksi luokassa R2. Niiden rakennusarvot ja ympäristöarvot tulee ottaa huomioon suunnittelussa. Uusien suunnitelmien tulee kunnioittaa perintökohdetta mitoitukseltaan ja vihersuunnitelma tulee sovittaa ympäristöön.
Perintökohde oli aikoinaan rakentamisen edelläkävijä. Viitteenä historiaan ja rakennusperintöön, alueen suunnittelussa haetaan innovatiivisia ratkaisuja ja uusissa suunnitelmissa tuetaan modernia rakentamista sekä uudistuvaa kaupunkikuvaa tukevia ratkaisuja.

Luhtimäki 1

Luhtimäki 1 korttelissa sijainneet messutalot on purettu huonokuntoisina. Niiden tilalle on tavoitteena rakentaa monimuotoista asumista, jossa samassa korttelissa sekoittuvat sekä pientalo- että kerrostalo asuminen. Luhtitien uudistuvaa katukuvaa jatketaan ja 3-5 kerroksiset kerrostalot sijoittuvat Luhtitien varteen ja toimivat melusuojana piha-alueelle. Aittariviä puolestaan rajaavat 1-2-kerroksiset pientalot, jotka tyyliltään ja materiaaleiltaan viittaavat vanhaan messualueeseen. Luhtimäen varrelle on sijoitettu 2-3-kerroksista Townhouse tyyppisiä kaupunkipientaloja ja keskeltä korttelialuetta löytyy erillispientaloja.
Tavoitteena on varmistaa korttelialueen riittävä vehreys ja korostaa kasvillisuutta osana katu- ja piha-alueita.

Vantaan kaupunki
Kirjaamo
kirjaamo@vantaa.fi

Oikaisupyyntö Asemakaavamuutos NRO 002495 Luhtimäki 1& 2 / Varisto

Luhtimäki 2

Luhtimäki 2 korttelissa tavoitteena on rakentaa Luhtitien varteen yksi uusi 3–5-kerroksinen kerrostalo nykyisen kerrostalon parkkipaikan paikalle. Parkkipaikan syöttö ja taloon ajo on siirretty Luhtimäentielle.

Lisäksi nykyisen liiketilan paikalle korttelin pohjoisosaan rakennetaan lisää parkkipaikkoja. Parkkipaikat alueella on tarkoitus suunnitella keskeisenä osana pihasuunnitelmaa, vehreinä ja muuntojoustavina alueina.

Kommentti
Suuri vaara uudessa kaavasuunnitelmassa on liikenne. Kävelyteitä ei missään nimessä pidä laittaa ajoteiksi. Nyt jo postiautot saavat ajella jalkakäytäviä. Niitä kait ei voi estää, mutta alueellamme muuta liikennettä on ohjattava siten, että lapset voivat liikkua turvallisesti. Luhtimäki 2 suunnitelmassa näyttää siltä, että parkkipaikoille ohjataan autot ajamaan Luhtimäentien kautta. Luhtimäentieltä autot menisivät Aittariviä pitkin ko. parkkipaikoille. Aittarivi on kävelytie, josta lapset kulkevat kouluun. Nykyiset kävelytiet on pysyttävä kävelyteinä. Asuntojen määrät lisääntyvät uudessa kaavassa moninkertaisesti? Kaavaluonnoksesta ei oikein selviä, tuleeko lisää ajoteitä? Parkkipaikat näyttäisivät tulevan suurimmaksi osaksi kerrostalojen ja kolmen pientalon väliin (Luhtimäki 1) ns. viheralueelle? Suunnitelmassa parkkipaikat on merkitty vihreällä värillä? Parkkipaikat eivät voi olla viheraluetta!

Perustelut, miksi kaavamuutosta ei pidä tehdä suunnitellussa muodossa:

1. Rakennuskaavan mukaan alueelta häviää viheralueet. Alueelta on jo hävitetty ja joudutaan hävittämään suurin osa kasvillisuudesta, jos kaavamuutos toteutuu. Uusi suunnitelma ei kunnioita perintökohdetta mitoitukseltaan ja vihersuunnitelma ei toteudu ympäristöön. Pientaloalueeksi luokiteltu alue häviää!

2. 5-kerroksiset kerrostalot eivät sovi Luhtimäki 1&2 Varisto alueelle. Alue kuuluu pientaloalueeseen ja sinne ei kuulu 5-kerroksiset kerrostalot.

3. Variston alueella tehty tutkimus v. 2017 osoittaa, että ihmiset viihtyvät parhaiten viheralueilla ja pitävät pääasiassa aluetta viihtyisänä. Nyt kyseinen alue on suunniteltu todella tiiviiksi. Eihän siellä ole varsinaisia pientaloja kuin kolme kappaletta. Asuntojen määrää pitää reippaasti vähentää, jotta viherrakentaminen toteutuu. Näin varmistuu alueen säilyminen viihtyisänä ja rauhallisina.

4. Liikenne pitää suunnitella siten, että jalkakäytävät pysyvät jalkakäytävinä. On lasten kannalta erittäin vaarallista, jos Aittariviltä ohjataan kulku parkkipaikalle kun aittarivi on koululaisten käyttämä kävelytie Hämeenkylän kouluun. Aittarivin on pysyttävä kävelytienä.

5. Alueellemme on nyt suunnitelman mukaan tulossa valtava määrä uusia asukkaita. Onko mietitty pelastussuunnitelmaa ja missä tulee olemaan väestönsuoja näille uusille asukkaille. Tietämämme mukaan entisille asukkaillekaan ei tule riittämään väestönsuojat tällä hetkellä, jos hätä tulee.

Vantaan kaupunki
Kirjaamo
kirjaamo@vantaa.fi

Oikaisupyyntö Asemakaavamuutos NRO 002495 Luhtimäki 1& 2 / Varisto

Me alueen asukkaat emme tule hyväksymään kaavamuutosta, jossa alueellemme/tonttimme rajanaapuriin (pientaloalue) on suunniteltu 5-kerroksisia kerrostaloja (Asemakaavamuutos NRO 002495 Luhtimäki 1& 2 Varisto). Alue ei tule enää olemaan viihtyisä, jossa autot ajelevat talojen välissä ja kävelyteillä piirustuksen mukaan, eikä alue enää täytä pientaloalueen vaatimuksia.

Ehdotamme, että poistatte suunnitelmasta 5-kerroksisten talojen rakentamisen. Aittariviltä muutatte pois parkkipaikoille menevän liikenteen. Aittarivi on jalkakäytävä. Jos mahdollista, niin poistatte joitakin rakennuksia suunnitelmasta, jotta viheralueita jää oikeasti alueen ympäristöön.

Liitteenä vertailun vuoksi vanha kartta alueen rakennuksista ja kartta uudesta suunnitelmasta alueelle.

Vantaalla 13.4.2022

Rakentavin terveisin

Vantaan kaupunki
Kirjaamo
kirjaamo@vantaa.fi

Oikaisupyyntö Asemakaavamuutos NRO 002495 Luhtimäki 1& 2 / Varisto

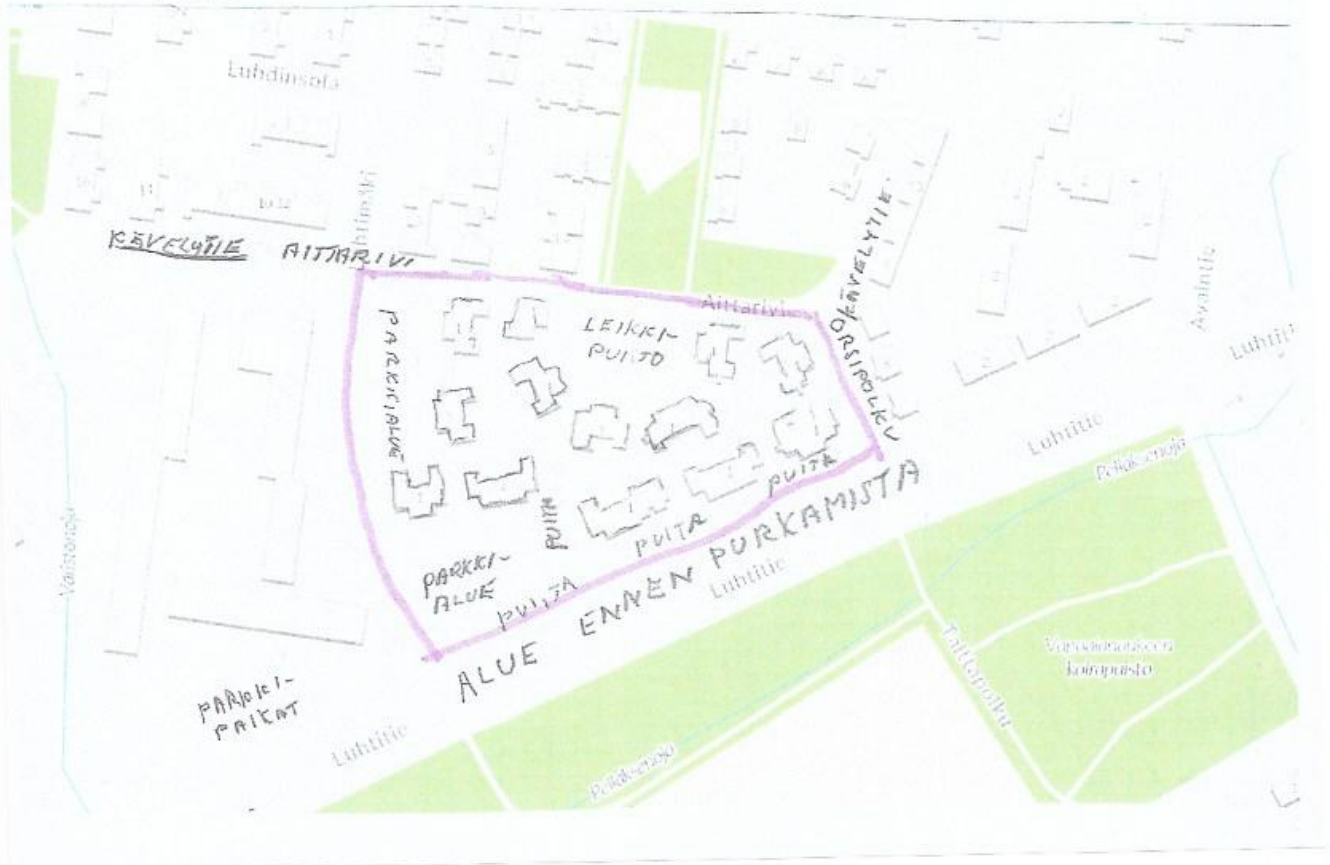
LIITE

SUUNNITELMA LUHTIMÄKI 1&2 ASEMAKAAVAMUUTOS NRO 002495



Ilmakuvaluonnos Luhtitieltä Arkkitehtitoimisto HML Oy 31.01.2022

VANHA KARTTA



MIELIPIDE ASUKAAT A

12.4.2022

Asemakaavamuutos 002495

MIELIPITEITÄ JA KYSYMYKSIÄ OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA 4.3.2022

Tässä tekstissä tonteilla 1 ja 2 tarkoitetaan ”Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 4.3.2022” kuvattuja tontteja. Alla oleva kuva on kyseisestä suunnitelmasta



Suunnitelmaluonnoksen mukaan tavoitellaan tonttien 1 ja 2 rakentamista alla olevan ilmakuvaluonnoksen periaattein



Ilmakuvaluonnos Luhtitieltä Arkkitehtitoimisto HML Oy 31.01.2022

-Miksi ”Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 4.3.2022” alueen raja idässä on mainittu rajoittuvan Avaintiehen ja Pellaksenojaan. Tuo ei pidä paikkaansa. Tontti 1 rajoittuu myös idässä Variston messualueeseen, ei pelkästään pohjoisessa. Orsipolun itäpuolen tontit ovat yksityisessä omistuksessa olevia kiinteistöjä (osin omakotitaloja), ja ovat osa messualuetta. Näiden yksityisomisteisten tonttien itäpuolella on sitten VAV hallitsema alue, joka rajoittuu Avaintiehen. Onko suunnitelmassa tarkoituksellisesti rajattu tuo itäreuna VAVin hallinnoimien alueiden mukaan?

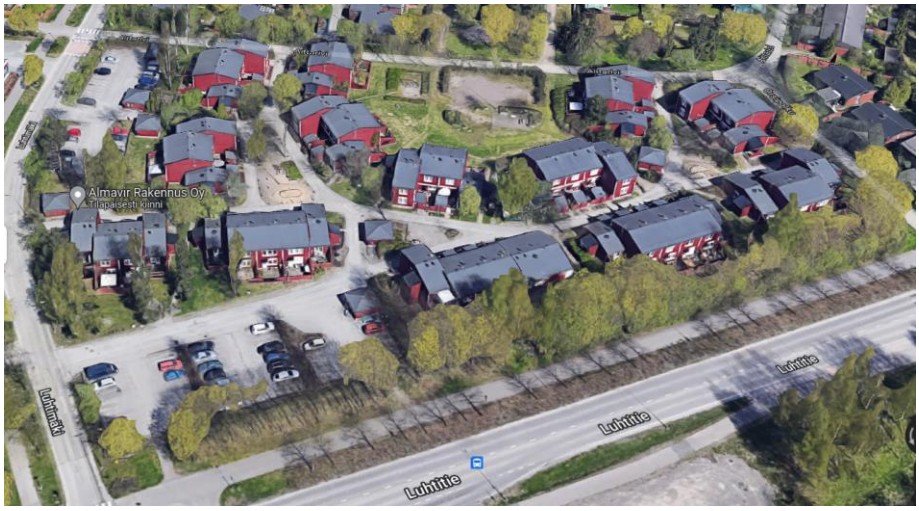
-Kun suunnitelmassa alueen rajaus esitetään laajempana kuin todellisuudessa onkaan, niin heräsi epäilys, tavoitellaanko myös VAVin Avaintie 2 osalta korkeampia kerrostaloja, mutta niitä ei kuitenkaan haluta vielä

tuoda esiin? Tehdään tälläkin Avaintien tontilla sitten sama pura ja rakenna korkeampaa -menettely kuin nyt esitetyn suunnitelman tontilla 1 ja 2 saadaan läpi ja vedotaan siihen, että tontilla 1 on tehty sitä ja tätä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman 4.3.2022 sivu 2. Miksi suunnitelmassa on tällainen lause ”Alueen kehittämisellä ja tehostamisella on erityistä merkitystä koko maakunnan kehittämisen kannalta”? Saisiko tähän jotain perustelujakin.

KOMMENTTEJA JA KYSYMYKSIÄ LIITTYEN TONTTIIN 1

-Luhtitien , Orsipolun, Aittarivin ja Luhtimäki-tien rajaamalla tontilla 1 on ollut 2- kerroksisia rakennuksia kuten oheisesta Googlen kuvakaappauksesta ilmenee



-Tontin rakennukset ovat olleet osa Vantaalla ollutta asuntomessualuetta. Asuntomessut on järjestetty 70-luvun loppupuolella

-Tontti 1 rajoittuu sekä pohjois- että itäpuolella 1970 luvun asuntomessualueeseen

-Tontin 1 rakennukset on purettu vuoden 2020/2021 aikana, perustuen omistajan rakennuslupahakemukseen. Hakemuksessa purkua perusteltiin sillä, että tontin 1 rakennuksia ei olisi kannattavaa korjata. Tarkempia perusteita tuohon kannattavuusväitteeseen ei ole julkisuudessa esitetty, kunhan on heitetty mielipide perusteluiksi. Samassa yhteydessä ilmoitettiin, että ei ole tiedossa mitä tontille mahdollisesti rakennetaan. Sinänsä tuo purkulupapyyntö jo tuolloin herätti epäilyksiä, koska halutaan purkaa, vaikka ei tiedetä mitä tontille tullaan rakentamaan. No, syy tuollaiseen menettelyyn käsittääkseni ilmeni 23.3 järjestetyssä infotilaisuudessa, siitä myöhemmin.

-Kun purkulupahakemus saatettiin tiedoksi, katsoin kaavasta ja sain käsityksen, että tonteille 1 ja 2 on sallittu korkeintaan kolmikerroksisten rakennusten rakentaminen.

-Järkytys on ollut suuri, kun VAV:n edustaja muistaakseni jo vuonna 2021 kommentoi Vantaan Sanomissa, että purettujen rakennusten tilalle tuolle tontille 1 kaavaillaan 5-kerroksisia taloja, ja hän oli sitä mieltä, että alueesta ei olla kehittämässä uutta Myyrmäkeä (ymmärsin, että viittasi Myyrmäkeen rakennettaviin korkeisiin kerrostaloihin). 5-kerroksiset talothan ovat juuri viemässä Variston aluetta Myyrmäen kaltaisen korkean rakentamisen alueeksi, mikäli Varistoon sallitaan yleiskaavaa korkeampia rakennuksia.

-Nyt kun tuo konkreettinen alustava suunnitelma sitten julkaistiin, tuo järkytys ei mitenkään vähentynyt. Esitetyissä suunnitelmissa ollaan muuttamassa matalan rakentamisen Variston aluetta korkean rakentamisen alueeksi.

-Tähän mennessä en ole havainnut, että Variston alueelle olisi rakennettu korkeampia kuin 3-kerroksisia taloja (ja niitäkin on varsin vähän). Nyt tuohon ollaan suunnittelemassa muutosta, kun Vantaan kaupungin ja tontin omistajan toimesta tavoitellaan ainakin tontille 1 jopa 5-kerroksisia kerrostaloja eikä välitetä siitä, että sillä ehdottomasti on vaikutusta alueella jo asuvien asumisviihtyvyyteen ja Varistoon alueen periaatteeseen matalan rakentamisen alueena. Ilmeisesti noita korkeampia rakennuksia kaavaillaan muuallekin Luhtien varteen, mikä sekin mielestäni törkeästi loukkaa tuota Variston matalan rakentamisen periaatetta.

-Kun naapureiden kuulemismenettelyyn liittyen tontin 1 purkulupa saatettiin naapureille tiedoksi, sain katsomistani yleiskaavoista sen käsityksen kuten jo aiemmin mainitsin, että kyseiselle tontille on sallittu korkeintaan kolmikerroksisten rakennusten rakentaminen. Aloitusinfossa 23.3 esittelijä toi esille perusteena tätä korkeammille rakennuksille, että nyt kun tontilla ei purkamisen jälkeen ole enää rakennuksia, ei kaavoista tarvitse välittää, ja että nyt voidaan rakentaa korkeampia rakennuksia. Tämän perusteella heräsi seuraavanlaisia kysymyksiä

- Missä määrin Vantaan kaupunki on ohjeistanut VAVia toteuttamaan tontin 1 purkutyöt ja ilmoittamaan, että ei korjaaminen ei kannata ja ei tiedetä mitä tontille tullaan rakentamaan? Syntyi vaikutelma, että menettelyn tavoitteena vaikuttaisi mitä ilmeisimmin olleen hankkia tontille enemmän rakennusoikeutta ja/tai korkeampia rakennuksia? Varmaan kannattavuus ainakin tontin omistajalle lisääntyy, jos tontille tällaisella moraalittomalla menettelyllä on mahdollista saada enemmän rakennusoikeutta tai aikaisempaa korkeampia rakennuksia.
- Tarkoittaako esittelijän perustelu, että kun miltä tahansa tontilla puretaan rakennukset ja sen jälkeen, kun tontilla ei enää ole rakennuksia, ei tonttia koskevista kaavamääräyksistä oikeastaan tarvitse välittää? Nyt siis VAV voi jatkossa purkaa esim. myös Avaintie 2:n talot ja perustuen tyhjään tonttiin omistaja saa rakentaa samalla perusteella tilalle korkeampia rakennuksia? Tai puretaanko tontin 2 olemassa olevat 3-kerroksiset talot jollain aikataululla, ja tyhjälle tontille saadaan taas rakennettua samalla verukkeella korkeampi taloja. Entä muu Variston alue, suunnitellaanko muuallekin jo täyttä päätä korkeampaa rakennuksesta, kun tällainen menettely kerran on olemassa?
- Millä tavoin kaavojen ohjaava vaikutus toteutuu, jos poikkeamia sallitaan tuollaisilla kyseenalaisilla perusteilla?
- Tuhlaako Vantaan kaupunki asukkaiden verovaroja kaavoitustoimeen, kun se Vantaa kaupunki ei itsekään noudata laatimiaan kaavoja?

-Esittelijä toi infotilausuudessa myös esille, että korkeampi rakennuksia tarvitaan, jotta saadaan tilaa myös uusille asukkaille. Tässä tuli varsin selkeästi ilmi se jo aiemminkin huomattu seikka, että Vantaan kaupunki ei tunnu kaavoitustoiminnassaan huomioivan olemassa olevien asukkaiden asumisviihtyvyyttä mitenkään. Kaikkea kehitetään ainoastaan uusien asukkaiden tai liikenteen toimijoiden näkökulmasta. Näin jo pitkään alueella asunut kokee viimeaikaiset kaavamuutokset ja kehittämistoimet. Vantaan kaupungin olisi syytä terästäytyä ja alueita tulisi kehittää ensisijaisesti alueella jo asuvat huomioiden, eikä pelkästään sellaisten alueen ulkopuolisten tahojen laatimien visioiden perusteella, joiden elämään alueen rajuilla muutoksilla ei ole mitään vaikutusta.

-Vantaan kaupunginmuseon lähikortteiden inventointiin liittyen arviointisuunnitelmassa on mainittu, että uusien suunnitelmien tulee kunnioittaa perintökohdetta mitoitukseltaan. Arvatenkin perintökohteella tarkoitetaan asuntomessualuetta. Mielestäni 5-kerroksiset talot eivät kunnioita tuota mainittua perintökohdevaadetta mitenkään, onhan messualueella ja sen ympäristössä tähän saakka ollut pääosin 1- tai 2-kerroksisia rakennuksia. Perintökohdetta kunnioittaen tontille 1 tulisi ehdottomasti rakentaa korkeintaan 2-kerroksia rakennuksia, jopa samanlaisia kuin aiemmin.

-Koska alue on aikoinaan ollut rakentamisen edelläkävijä, tulisi näin ison alueen uudelleen rakentamisessa huomioida tuo edelläkävijän periaate ja ottaa huomioon ilmastonäkökulma. Nyt kun tontin 1 talojen purkamisen kautta on lisätty ilmaston lämpenemistä, tulisi uudelleenrakentamisessa ehdottomasti kompensoida nuo purut ja tontin 1 uusilta rakennuksilta tulisi edellyttää ilmastonäkökulman huomioimista esim. edellyttämällä puurakentamista, varsinkin mikäli alueen jo asuvien asukkaiden vastustuksesta huolimatta tontille 1 sallitaan kerrostalojen rakentaminen.

-Korkeiden kerrostalojen rakentamista Luhtitien varteen perustellaan myös sillä, että se suojaa Luhtitien liikenteen melulta

- Kun Vantaan kaupunki aikanaan ajoi Luhtitien jatketta, Vantaan kaupunki vähät välitti kaavoituksessaan siitä, että Luhtitien vaikutusalueella asuvia suojeltaisiin tulevan läpiajoliikenteen aiheuttamalta melulta tai muilta haitoilta. Nyt kuitenkin Vantaan kaupunki perustelee esityksessään uusia Luhtitientienvarren korkeita kerrostaloja sillä, että ne suojaavat Luhtien liikennemelulta. Miksi Vantaan kaupunki ei toimi tasapuolisesti näissä asioissa, kun yhdessä projektissa saman tien melua vähätellään ja toisessa projektissa saman tien melua käytetään perustelemaan kaavan vastaisia rakennuksia? Kummaa toimintaa.
- Kun Vantaan kaupunki ei aiemminkaan ole nähnyt tarvetta suojella alueella jo asuvia asukkaita Luhtitien melulta, niin miksi nyt perustellaan samalla liikennemelulla aiempaa korkeampia rakennuksia? Äkkiä nuo ajatukset tuntuvat muuttuvan, tuuliviiritoimintaa.
- Suojaako 5-kerroksinen rakennus juurikaan enempää kuin 2- kerroksinen rakennus liikenteen melulta?

-Kun tässä on jo vuosikymmenten ajan kertynyt kokemusta siitä, missä määrin tontilla 1 olleet 2-kerroksiset rakennukset ovat varjostaneet Orsipolun itäpuolen omakotitaloja varsinkin iltaa kohden, niin huolta aiheuttaa, missä määrin Luhtitien varteen suunnitellut aiempaa korkeamman kerrostalot huonontavat asumisviihtyvyyttä ja miten korkeiden rakennusten varjot vaikuttavat varjostamiensa rakennusten arvoon. Sallimalla tontilla 1 aiempaa korkeampia rakennuksia, niin suositaan vain tontin 1 omistajia ja haitataan ympäröivien tonttien omistajia.

-Alustaviin luonnoksiin on suunniteltu jonkinlainen yhteys tontilta 1 kevyen liikenteen väylille Aittarivi ja Orsipolku. Kaikenlainen ajoneuvoliikenne tms. noiden liittymien kautta noille kevyen liikenteen väylille, pitää ehdottomasti estää ja ajoneuvoliikenne pitää sallia tapahtuvan ainoastaan tien Luhtimäki kautta. Varsinkin yhteys Orsipolulle tulisi olla ehdottomasti estetty autoliikenteen osalta. Ei ole mukavaa astua omasta pihasta Orsipolulle, kun aikaisempiin kokemuksiin perustuen on odotettavissa, että Orsipolulla joutuu aina varomaan Luhtitieltä Orsipolun kautta tontille 1 meneviä tai tontilta 1 Orsipolulle tulevia autoja.



-Tontin 1 postilaatikoiden sijoittelu on tehtävä siten, että postin jako tontille 1 onnistuisi ilman kevyen liikenteen väylien käyttämistä ja varmistettava se, että Suomen Postilla ei rakennusten valmistumisen jälkeenkään tule tarvetta vaatia postilaatikoiden siirtämistä Orsipolun tai Aittarivin varteen väylien vieressä olevien yksityisten tonttien yhteyteen, kuten Suomen Posti vaati viime kesänä Orsipolun ja Aittarivin ympäristössä asuneilta.

-Luhtien jatkeen rakentaminen ja siitä aiheutuva autoliikenteen määrän lisääntyminen on herättänyt alueen asukkaissa huolta paitsi lisääntyvän melun aiheuttaman asumisviihtyvyyden huononemisen suhteen, niin jopa pelkoa yleisen rauhattomuudet lisääntymisestä ja alueen turvallisuuden huononemisesta. Mikäli Luhtien varteen rakennetaan aiempaa korkeampia rakennuksia, lisääntyy vääjäämättä myös väkimäärän alueella, mikä ei ainakaan pienennä alueella jo asuvien huolia ja pelkoja rauhattomuuden ja turvattomuuden lisääntymisen suhteen. Ilmeisesti tontin 1 ja 2 VAVin hallinnoimat rakennukset tulevat olemaan vuokra-asuntoja niin kuin tonteilla on aiemminkin ollut.

MIELIPIDE ASUKAS B

Hyvä Vantaan kaupungin kirjaamo,
Haluaisin ilmaista mielipiteeni Luhtimäelle suunnitellun uuden alueen OA-suunnitelmaan. Minua erityisesti huolestuttaa alueen liikennejärjestelyt. Asun itse Hämevaarassa, Hämeenkyläntie 75 / 77 kerrostalo- ja rivitalokorttelissa. Korttelin suurin ongelma on pysäköinti. Tilanne on täällä se, että tuolla ilmeisesti samalla mitoituksella mitä Luhtimäelle on suunnitteilla, Hämeenkyläntien kiinteistöillä molemmilla (TA ja VAV) on kullakin 2 lyhytaikaista vieraspysäköintipaikkaa.Ympäristössä ei ole mitään laillista pysäköintimahdollisuutta lähistöllä. Tämä aiheuttaa kohtuutonta ongelmaa jatkuvasti, sillä näitä paikkoja käyttävät ahkerasti mm. Vantaan kotihoidon työntekijät, ruokalähetit yms. 2 vieraspaikkaa 100 asukasta kohden on yksinkertaisesti täysin alimitoitettu, joka osittain Hämeenkyläntiellä johtuu tontin muodosta ja siitä. että esimerkiksi erilaisten lähettipalveluiden käyttömäärä on räjähtänyt pandemian alkamisen jälkeen.

Youtubesta katsomani tiedotustilaisuuden perusteella Luhtimäen alueelle itsessään ei ole tulossa lisää palveluita, joka tarkoittaa varmasti että alueen tulevat asukkaat turvautuvat enemmän ruoka- yms. lähettipalveluihin. Luonnollisesti asukkailla käy myös vieraita, jotka saattavat viipyä yönkin yli. Tämä on asia mikä pitää osata ottaa huomioon suunnitteluvaiheessa sillä se ei Hämevaarassa nyt toimi ollenkaan, samaa virhettä ei tule toistaa Luhtimäellä. Lyhytaikaista pysäköintiä varten pitää olla riittävästi paikkoja, ottaen huomioon että ilmeisesti Vapaalan urheilukenttä jatkaa toimintaansa sellaisenaan eli sinnekin erityisesti kesäaikaan on edelleen ykistyisautoliikennettä ja raskasta linja-autoliikennettä.

Pysäköintipaikat tulee myös suunnitella jo valmiiksi sähköautojen latausta silmällä pitäen, sitäkään ei Hämeenkyläntiellä tehty vaikka talot rakennettiin 2015 ja nyt latausinfrastruktuurin tekeminen jälkikäteen erityisesti Hämeenkyläntie 75:lle on vaikeaa tontin ahtauden ja muodon takia.

Muutenkin tuntuu, että suunnitelmassa aliarvioidaan täysin yksityisautoliikenteen määrän lisääntyminen alueella. Alue on maantieteellisesti niin syrjässä, että julkisilla liikkuminen on hankalaa erityisesti Helsingin suuntaan. On hyvä, että HSL:n runkolinja tulee palvelemaan aluetta sillä jo senkin kanssa matka Helsingin keskustaan on matka-ajaltaan pitkä, vaihdollinen yhteys tarkoittaisi niin huonoja yhteyksiä, että ihmiset käyttäisivät yksityisautoja varmasti pääsääntöisenä liikkumistapana. Alueen julkisten yhteyksien toimiminen sekä Myyrmäen että Helsingin keskustaan suuntaan pitää suunnitella tarkasti HSL:n kanssa, jottei käy niin että alueesta tulee henkilöautoliikenteen takia täysi sumppu. Etenkin kulunut talvi on osoittanut kuinka pahasti Luhtimäen tyyppiset asuinalueet ovat liikenteellisesti tukossa, jos lunta tulee poikkeuksellisen paljon.
Totuus on, että tällaisilla Vantaan syrjäalueilla yksityisautoilu ei ole tulossa tulevaisuudessa vähenemään, julkinen liikenne ei yksinkertaisesti vastaa täällä riitttävän hyvin asukkaiden liikkumistarpeisiin. Siksi alueen pysäköintipaikkojen määrä pitää olla mitoitettu riittäväksi niin asukkaiden omille autoille kuin vieraillekin. Helppo ja riittävä pysäköinti on merkittävä osa minkä tahansa alueen vetovoimaisuutta, haluttiinpa sitä kaupungin kaavasuunnittelussa myöntää tai ei.

Toinen asia minkä haluaisin nostaa esille itse asumisoikeusasukkaana om ASO-asuntojen puute suunnitelmassa. Nyt ymmärrykseni perusteella on tulossa vain joko omistus- tai vuokra-asuntoja. Kohteena Luhtimäki sopisi ASO-tuotannolle täydellisesti. Voisin kuvitella, että useampikin ASO-rakennuttaja olisi kiinnostunut alueesta. Ihmettelen, että VAV ei ole edes ilmeisesti kartoittanut tätä asukassegmenttiä alueelle ollenkaan. Toivoisin, että että VAV selvittäisi myös mahdollisuutta ASO-kohteisiin, joko nyt tähän Luhtimäki 1 ja 2 alueelle tai tiedostustilaisuudessa sivuttuun uuden asuinalueen kohdalla. ASO-on kuitenkin monelle erittäin hyvä vaihtoehto omistusasunnon ja vuokra-asunnon välillä ja itsekin ASO-asukkaana Luhtimäki voisi hyvin olla seuraava asuinalueeni, jos sinne ASO-asuntoja olisi tulossa.

Terveisin,

MIELIPIDE ASUKAS C

Vantaan kaupunki

Kirjaamo
kirjaamo@vantaa.fi

Mielipiteitä Luhtimäki 1:n kaavasta nro 002495

Mitoitus

Vantaan oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa 2020 Luhtimäki 1 ja 2 on varattu pientaloasumiseen. Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppejä ja lähipalveluita. Olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja. **Näillä alueilla suurin sallittu rakennuskorkeus on kolme kerrosta.** Pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina.

Nyt suunnitellut 5-kerroksiset kerrostalot eivät edusta pientalotyyppejä ja rikkovat kaavoitusta ohjaavaa voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Luhtimäki 1:n ja 2:n kaavoituksessa tulee noudattaa yleiskaavan ohjausta ja pitäytyä pientalojen rakentamisessa.

Tarkasteltaessa asemakaavaa yleiskaavan vaatimusten mukaisesti riittävän laajana kokonaisuutena on hyvä tarkastella Varistoa viereisine asuinalueineen. Varistossa, Pellaksessa ja Variston puoleisessa Vapaalassa ei missään ole tällä hetkellä yli 3-kerroksisia rakennuksia. Tästä tarkastelulaajuudesta huomataan, että kyseiselle alueelle ei tule rakentaa yli 3-kerroksisia rakennuksia.

Vantaan kaupunginmuseon lausunnon mukaan “*Uusien suunnitelmien tulee kunnioittaa perintökohdetta mitoitukseltaan ja vihersuunnitelma tulee sovittaa ympäristöön.”*

Nyt suunnitellut 5-kerroksiset kerrostalot ovat mitoitukseltaan täysin ristiriidassa kaupunginmuseon vaatimuksen kanssa. Luhtimäki 1:een rakennettavat rakennukset korvaavat aiemmat asuntomessualueen 2-kerroksiset rakennukset. Perintökohteen mitoituksen kunnioittaminen tarkoittaa käytännössä korkeintaan 3-kerroksisten rakennusten rakentamista. Muussa tapauksessa asuntomessualueelle rakennettavat uudet rakennukset eivät kunnioita kaupunginmuseon vaatimusta ja alueen asukkaiden yleistä mielipidettä.

Asukastilaisuudessa kaupungin edustaja totesi, että Luhtitietä pitää tarkastella rakennusten osalta kokonaisuutena. Kun Luhtitietä tarkastellaan kokonaisuutena, huomataan, että koko Luhtitien varressa Varistossa on ainoastaan 1-3-kerroksisia rakennuksia. Luhtitien tarkasteleminen kokonaisuutena korostaa, että Luhtimäki 1:een ja Luhtimäki 2:een ei tule rakentaa yli 3-kerroksisia rakennuksia.

Asukastilaisuudessa mainittu Luhtitien melun torjuminen ei edellytä yli 2-kerroksista rakentamista. 2-kerroksiset rakennukset riittävät torjumaan Luhtitien melun täysin riittävästi. Lentomelun torjuntaan rakennusten korkeudella ei ole käytännössä mitään merkitystä, eikä yli kahta kerrosta voida pitää myöskään lentomelun kannalta perusteltuna.

Yli 2-kerroksiset uudet rakennukset muuttaisivat radikaalisti asuntomessualueen yleisilmettä ja aiheuttaisivat merkittäviä maisemahaittoja. Niillä olisi myös merkittävä vaikutus naapurikiinteistöjen arvoon ja on odotettavissa, että naapurikiinteistöjen arvo laskisi kymmeniä prosentteja. Oikeuskäytännön mukaan kiinteistöltä, oman kiinteistön ulkopuolellekin, avautuva maisema muodostaa osan em. kiinteistön arvosta. Mikäli maisemahaitta on niin suuri, että se ylittää sietokynnyksen, siitä kiinteistön arvoon aiheutuva alennus on korvattava menettäjälle.

Asuntomessualuetta, johon Luhtimäki 1 kuuluu, tulee käsitellä arvokkaana perinnemaisemana ja rakennettuna kulttuuriympäristönä. Kulttuuriympäristön arvioinnissa tulee käyttää kansainvälisiin suosituksiin pohjautuvaa arvottamismallia, jonka kriteeristönä käytetään:

- arkkitehtonisesti
- historiallisesti ja
- ympäristöllisesti merkittäviä tekijöitä

Täydentävinä kriteereinä tulee käyttää lisäksi seuraavia tekijöitä: harvinaisuus, edustavuus, alkuperäisyys, yhtenäisyys, kerroksisuus, symbolikohde, avainkohde ja liittyminen ympäristöön.

[https://www.maanmittauslaitos.fi/sites/maanmittauslaitos.fi/files/old/Nro_99_maisemahaitoista_ja_niiden_kasittelysta_maanmittaustoimituksissa.pdf]

Liikenne

Alueen liikenne on suunniteltava niin, että rakentamisaikana ja sen jälkeen ei ole tarvetta käyttää Aittariviä liikennöintiin. Aittarivi on Asuntomessualueen ja Variston merkittävimpiä kevyenliikenteenväyliä, jonka toimivuus on turvattava rakentamisaikana ja tulevaisuudessa. Aittariviä käyttää kulkemiseen merkittävä määrä koululaisia kulkiessaan Hämeenkylän kouluun. Tämän koulureitin turvallisuudesta ei voida tinkiä lainkaan.

Kaavassa on suunniteltu huoltoajoa Luhtimäki 1:een Orsipolun kautta. Ihmisten Tieliikennelain tuntemus on yleisesti ottaen hyvin huonoa, eikä huoltoajon kriteerejä tunneta. Tämän seurauksena huoltoajoksi kuvitellaan paljon sellaista ajoa, joka ei lain mukaan ole huoltoajoa. Tämä tulee huomioida huoltoajoreittejä suunniteltaessa. Tällä hetkellä Orsipolkun on toisesta suunnasta tultaessa kevyenliikenteenväylä ja Luhtitien suunnasta huoltoajo on sallittu 30km/h aluerajoitusmerkein. Orsipolulle on kuitenkin jo tällä hetkellä mahdotonta ajaa Luhtitien suunnasta laillisesti. Orsipolun kohdalla Luhtitien ylittää suojatie, jota pitkin ei laillisesti voi ajaa. Huoltoajoa Luhtimäki 1:een ei missään tapauksessa voi suunnitella Orsipolun kautta ja Aittariville ei myöskään tule lisätä huoltoajotarvetta. Kaavoituksessa on ehdottomasti huomioitava liikenneratkaisut ml. huoltoajo siten, että

turvataan liikenteen turvattomimmat kulkijat. Nykyinenkin huoltoajoyhteys Luhtitieltä Orsipolulle tulisi purkaa vaarantamasta kevyttä liikennettä.

Alueen liikennejärjestelyjen suunnittelussa on huomioitava myös Postin jakokäytännöt alueella. Tehtävät ratkaisut eivät saa aiheuttaa lisääntynyttä autoilua perintökohteen kevyenliikenteenväylillä.

Pysäköinti

Alueelle suunniteltu pysäköintipaikkojen määrä 1/100m2 on liian pieni. Se tarkoittaa käytännössä, että läheskään jokaista asuntoa kohti ei ole varattu pyäköintipaikkaa. Tämän seurauksena on odotettavissa, että lain vastainen liikenne Aittarivillä kasvaa parkkipaikkaa etsivien toimesta aiheuttaen vaaratilanteita. Lisäksi parkkipaikkojen etsijät tulevat tukkimaan lähiseudun kaikki tiet ja pihakadut aiheuttaen lisää hankaluuksia nykyisille asukkaille ja nykyiselläänkin haastavalle teiden kunnossapidolle. Tästä syntyy merkittävää pysyvää haittaa perintökohteelle melun, tärinän, saasteiden ja liikenneturvallisuuden heikkenemisen muodossa.

MIELIPIDE ASUKAS D

Kaunistelematon mielipide kaavamuutoksesta sekä vantaan kaupungin toimista.

Vantaan kaupunki ei nykyisellääänkään pysty tarjoamaan länsi-vantaalla riittäviä palveluja nykyisillekään. veroa maksaville asukkaille. Palvelut surkastuneet länsi-vantaalla 20 vuoden aikana huomattavasti, ei enään riittäviä terveyspalveluja, ei riittävää tukea koululaisille, koulut ahtaita isoille oppilasmäärille, ei tarpeeksi pienluokka oppimisvaikeuksista kärsiville, ei hammashoitoa ilman pitkää odotusaikaa ja kurjalla tuurilla aika annetaan mahdottoman liikenneyhteyden päästä, on erittäin onnekas jos saa lapsensa lähitarhaan ilman odottelua. Palvelut pankkeja myöten siirretty Tikkurilaan. Lähdehän sinne julkisilla, vaatii monta vaihtoa ja odottelua pysäkeillä, siihen jo uhrautuu ainoa vapaa päivä konsanaan. Liikenneyhteydetkin ajoneuvottomalle huononevat alueellamme kunhan luhtitien jatko toteutuu.
Siltikin kaupunki haluaa kasvattaa asukasmäärää.Järjetöntä. Ei huolehdi kunnolla edes nykyisistään saatikka arvostaisi vanhoja pientalo asukkaita.

Se kuinka vuokratonteilla asuvia kohdellaan mikäli suunnitelmat toteutuvat on mielestäni todella törkeätä vaikka itse en vuokratontilla asu. Siinä ei kyllä nykyisiä asukkaita kunnioiteta pätkääkään. Vantaan kaupungin asukaslehdessä saa lukea kaupunginjohtajan lausuneen mm kuinka Vantaasta tehdään rohkea, rento ja viihtyisä. Vantaa on joskus ollut viihtyisä ja toimiva, ei kyllä enään vuosiin. Nykyään levoton paikkakunta.

Tuota kaavoitusta kun katsoo se on mielestäni kaukana viihtyisyydestä vanhojen asukkaiden kantilta. Pientalo asukkaat ajetaan entistä ahtaammalle. Kaupunki suorastaan jyrää allensa mm ajotiet tulevat suoraan ikkunan alle vaikka tilaa olisi suunnitella ne toisin,rakennuksia, aitoja joudutaan purkaa,tontit pienenevät entisestään saatikka kuinka laskevat asunnon arvoa. Tonttien pienentäminenki älytöntä, ei oteta huomioon kuinka
jo ennestään on lumisina talvina vaikeuksia löytää kolatulle lumelle sijoituspaikkaa, kummiskin lehdissä muistutellaan kaupungin puolesta ettei lunta saa kolata kaupungin puolelle vaikka itse kaupungin puolesta kaavoituksilla vaikutettu asiaan. Kolatellu lumelle ei jätetä riittävästi tilaa pienille tonteille.

Mikäli ulkoniittykin kaavoitetaan menee se vähäinenkin puusto joka suojannut edes jotenkuten liikennemelulta ja saasteilta sekä viheralueen tuoma henkireikä. Mitenkä meidän 300-400 vuotta vanhojen mäntyjen nyt käy, jyrätäänkö nekin alas?

Terv. Pöyristynyt asukas, täällä asunut jo vuodesta -73

MIELIPIDE ASUKAS E

Hei, Variston uudet kehityssuunnitelmat on hyvä juttu. Erityisesti Luhtien jatkaminen Louhelaan. Asun itse alueella ja otan ilolla vastaan uudet suunnitelmat mitä olette tehneet.

Jos mitenkään voisi toivoa paria juttua niin Varistontie 1:een parast'aikaa rakennettava puinen rivitalo on hyvin komea rakennus. Voisiko ajatella että samaa ulkoasua tuotaisiin Luhtimäki 1&2 alueille? Lisäksi jos johonkin rakennettavaan rakennukseen saisi kioskin/kaupan tai kahvilan. Vastapäätä on Vapaalan urheilupuisto joiden kävijät kuten myös lähialueen asukkaat arvostaisivat varmasti kioskia/kauppaa tai kahvilaa missä pistäytyä. Urheilupuistoonkin mahtuisi varmaan jos kyljessä olevaa hiekkakenttä hyödynnetään Luhtitien varressa tai jos saisi uuden huoltorakennuksen urheilupuistoon mihin tulisi ko. liiketiloja.

Luhtitien eteläpuoli on vähän epämääräistä suttuista ryteikköä Vihdintien suuntaan. Voisiko eteläpuolelle rakentaa vaikka townhouse -tyylistä taloa tien varteen urheilupuiston paikkeille saakka? Siistisi ympäristöä huomattavasti.

Martinkyläntielle jos saisi bussipysäkin rystypolun kohdille myös länteen päin nyt kun linjat uudistuvat. Pelican varaston viereen mahtuisi hyvin. Lähipysäkeille on hankalaa päästä jos milloin tarvitsee liikkua toiseen suuntaan eikä länteen päin ole jalkakäytävää.

Mukavaa että kehitätte aluetta.

Hyvää kevään jatkoa!

Ystävällisin terveisin,

8 § **Asemakaavan muutos 002473, 15 Myyrmäki / Myyrmanni / TLA**

VD/5486/10.02.04.00/2021
TLA/TKA/VIK

Kiinteistö Oy Myyrmanni hakee liiketilojen lisäämistä nykyisen rakennuksen sisällä 2 300 k-m2, osin kellaritasolle, ja Iskoskujalle menevän kauppakäytävän poistamista. Kauppakeskukseen on tulossa Prisma ja Lidl.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 15409 ja torialuetta, kaupunginosassa 15 Myyrmäki.

Alue sijaitsee osoitteessa Iskoskuja 3 ja Paalukylänpolku 7.

Hakija
Kiinteistö Oy Myyrmanni.

Maanomistus
Tontin osalta Kiinteistö Oy Myyrmanni / Citycon Finland Oy, Iskostorin osalta Vantaan kaupunki.

Valmistelu
Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavan valmisteluun on osallistunut konsulttina DAT Arkkitehdit Oy.

Yleiskaava
Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa keskustatoimintojen aluetta C.
Kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä yleiskaavassa kaupunkikeskustan aluetta C ja kestävän kasvun vyöhykettä.

Voimassa olevassa asemakaavassa tontti on liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta K, jolla on rakennusoikeus 42 400 k-m2 ja kerrosluku kolme (III). Tontilla sallitaan kaksi maanalaista pysäköintitasoa (map II). Neljännessä kerroksessa (virallisesti ullakolla) on toimistotiloja.

Tontilla on kauppakeskus Myyrmanni, joka on valmistunut 1994.

Asemakaavamuutoksessa tontin rakennusoikeus kasvaa 2 300 k-m2, jolloin rakennusoikeudeksi tulee 44 700 k-m2. Tästä 3 600 k-m2 saa sijoittaa kellaritiloihin. Lisäksi tontille saa rakentaa kauppakäytäviä kuten nyt sekä sijoittaa toimistotiloja neljänteen kerrokseen kuten nyt.

Muutokset tapahtuvat sisätiloissa. Iskoskujan sisäänkäynti poistuu, koska liiketilojen määrä kasvaa. Sisäänkäynnin poistaminen on välttämätöntä, jotta rakennukseen saadaan Prisma. Prismasta tulee kaksikerroksinen. Lidl sijoittuu Punamultatorin tasoon. Keskikäytävälle lisätään liukutasot pysäköintihalliin.

Kauppakeskus on nykylain mukainen vähittäiskaupan suuryksikkö, joten uusi maankäyttömerkintä on KM, liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.

Rakennuksen pohjois- ja eteläjulkisivut ja gallerian lasikatto suojellaan.

Kaavamuutos vahvistaa Myyrmäkeä kaupallisena keskuksena.

Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tehtiin 9.11.2021.
Kaavan vireille tulo ilmoitettiin kaavoituskatsauksessa 6.3.2021 ja Vantaan Sanomissa 27.11.2021.
Kaavatilaisuus pidettiin 1.12.2021.
Mielipiteissä kiinnitettiin huomiota erityisesti Iskoskujan sisäänkäynnin poistumiseen.

- Iskoskujan sisäänkäynnin poistaminen on välttämätöntä, jotta rakennukseen saadaan Prisma.

Mielipiteet vastineineen on kaavaselostuksessa.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset
Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9) ja kohdistuu keskusta-alueelle.

Sopimus
Asemakaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus.

Muutoskustannukset maksaa hakija Kiinteistö Oy Myyrmanni ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 3 (10 000 €).

Kaupunkiympäristölautakunta 23.8.2022 § 8

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 23.8.2022 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002473, 15 Myyrmäki / Myyrmanni,
b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,
c) vahvistetaan maksuluokka 3 ja todetaan, että hakija Kiinteistö Oy Myyrmanni maksaa muutoskustannukset (10 000 €).

Käsittely:
Merkittiin, että kaupunkiympäristölautakunnan varapuheenjohtaja Tarja Eklund poistui yhteisöjääviyden ja jäsen Minna Erkkilä palvelussuhdejääviyden vuoksi kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:
- Asemakaavamuutoksen selostus 23.8.2022

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

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

002473 MYYRMANNI

MYYRMÄKI



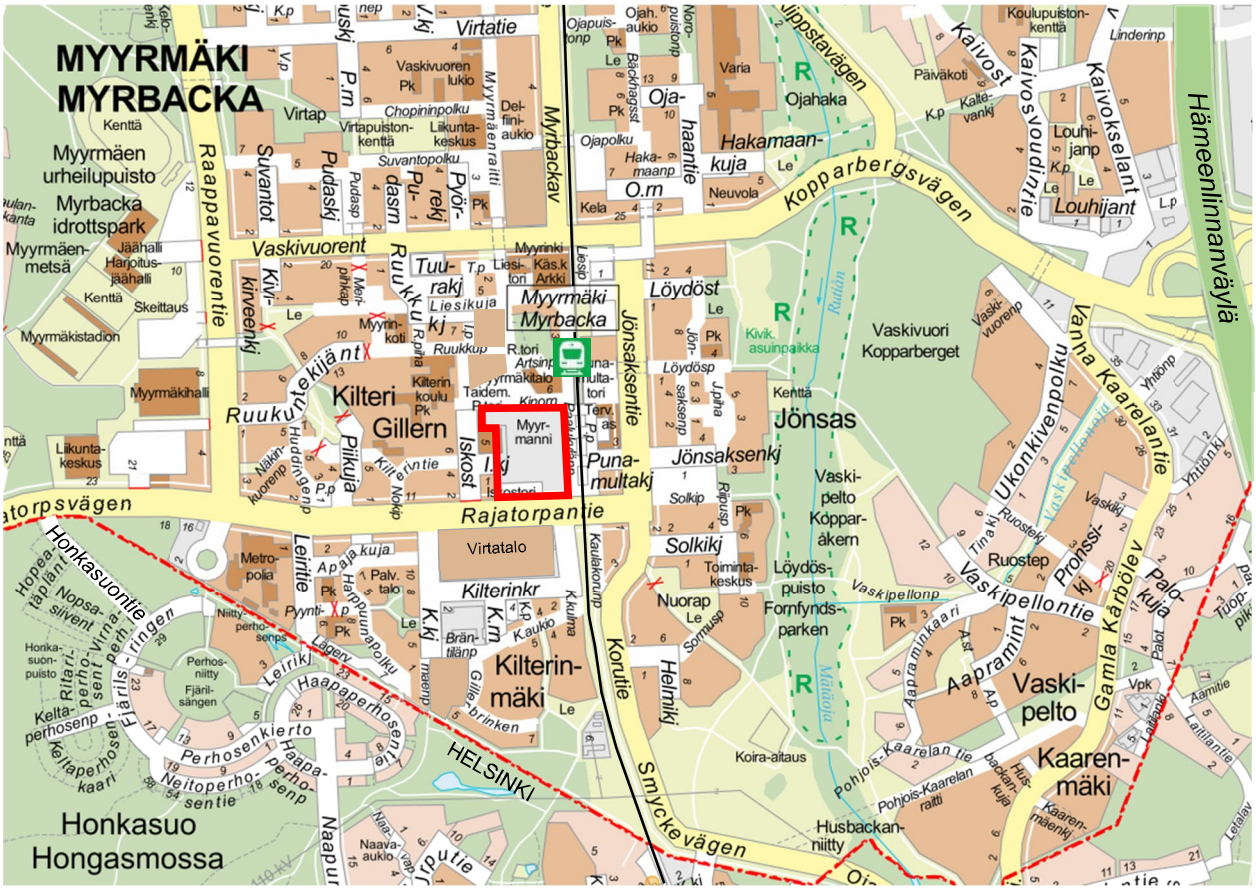
Paalutorin sisäänkäynti. TKa 27.6.2021

KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavan muutoksen selostus,
joka koskee 23.8.2022 päivättyä asemakaavakarttaa 002473

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Kiinteistö Oy Myyrmanni hakee liiketilojen lisäämistä nykyisen rakennuksen sisällä 2 300 k-m2, osin kellaritasolle, ja Iskoskujalle menevän kauppakäytävän poistamista. Kauppakeskukseen on tulossa Prisma ja Lidl.



Kaava-alueen sijainti ja suhde kaupunkirakenteeseen.

Asemakaavamuutos

Vantaan kaupungin kaupunginosa 15 Myyrmäki
Osa korttelia 15409 ja torialue

Kaava-alueen sijainti

Iskoskuja 3 / Paalukylänpolku 7

Sisällys

1	Tiivistelmä	3
2	Lähtökohdat	4
3	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	11
4	Asemakaavan kuvaus	18
5	Asemakaavan toteutus	21

1. TIIVISTELMÄ



Kaava-alue lounaasta. Google earth 2022

Kiinteistö Oy Myyrmanni hakee liiketilojen laajennusta rakennuksen sisälle 2 300 k-m2.

Voimassa olevassa yleiskaavassa muutosalue on keskustatoimintojen aluetta C.

Hyväksytyssä yleiskaavassa alue on kaupunkikeskustan aluetta C ja kestävän kasvun vyöhykettä.

Voimassa olevassa asemakaavassa tontti on liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta K, jolla on rakennusoikeus 42 400 k-m2 ja kerrosluku kolme (III). Tontilla sallitaan kaksi maanalaista pysäköintitasoa (map II). Neljännessä kerroksessa (virallisesti ullakolla) on toimistotiloja.

Tontilla on kauppakeskus Myyrmanni, joka on valmistunut 1994.

Asemakaavamuutoksessa tontin rakennusoikeus kasvaa 2 300 k-m2, jolloin rakennusoikeudeksi tulee 44 700 k-m2. Tästä 3 600 k-m2 saa sijoittaa kellaritiloihin. Lisäksi tontille saa rakentaa kauppakäytäviä kuten nyt sekä sijoittaa toimistotiloja neljänteen kerrokseen kuten nyt.

Muutokset tapahtuvat sisätiloissa. Iskoskujan sisäänkäynti poistuu, koska liiketilojen määrä kasvaa. Sisäänkäynnin poistaminen on välttämätöntä, jotta rakennukseen saadaan Prisma.

Prismasta tulee kaksikerroksinen. Lidl sijoittuu Punamultatorin tasoon. Keskikäytävälle lisätään liukutasot pysäköintihalliin.

Kauppakeskus on nykylain mukainen vähittäiskaupan suuryksikkö, joten uusi maankäyttömerkintä on KM, liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.

Rakennuksen pohjois- ja eteläjulkisivut ja gallerian lasikatto suojellaan.

Kaavamuutos vahvistaa Myyrmäkeä kaupallisena keskuksena.

2. LÄHTÖKOHDAT



Aseman sisäänkäynti on kauppakeskuksen vilkkain. TKa 27.6.2021

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

Alueen yleiskuvaus

Myyrmäki on 58 000 asukkaan suuralue ja 17 000 asukkaan kasvava kaupunginosa.

Kaupunkirakenne

Myyrmäki on osa Haaga-Vantaaksi suunniteltua nauhakaupunkia, jonka runkona on rautatielinja. Kaupunginosaa on rakennettu kaikkina vuosikymmeninä 1960-luvulta alkaen, pääosin ruutukaavaan. Pääkadut ovat leveitä. Jalankulkukadut alittavat ne alikulkutunneleissa. Rautatie valmistui 1975. Kauppapaikoiksi valmistui ensin Louhelan ostoskeskus (1967–2011), sitten Myyrinpuhos 1975, Isomyyri 1987 ja Myyrmanni 1994, jolloin se oli Suomen toiseksi suurin kauppakeskus. Myyrmäenraitti on kaupunginosan keskeinen jalankulkuakseli, jonka varrella on julkisia palveluja. Paalutori on vilkas kauppatori. Torilla on Myyrmäkitalo ja torin pohjoispuolelle on rakenteilla 8–16-kerroksisia kerrostaloja kivijalkaliiketiloineen.

Rakennettu ympäristö

Kauppakeskus Myyrmanni valmistui 1994. Sen laajuus on 42 572 k-m2 ja suunnittelija arkkitehtitoimisto Innovarch Oy. Rakennukseen on lisätty yhdyssilta asemalaiturilta. Kahdessa kellarikerroksessa on yhteensä 906 autopaikkaa. Myyrmanni on rakennusperintökohde, josta on tehty rakennushistoriaselvitys (Saatsi Arkkitehdit Oy 2022).

Luonnonympäristö

Myyrmannin paikalla on ollut kuusikkomäki, asutusta 1950-luvulta, peltoja ja puro. Tontti on kokonaan rakennettu eikä luontokohteita enää ole.

Kulttuurihistorialliset kohteet

Myyrmannin ja Paalutorin paikalla on ollut runsaslöytöinen kivikautinen asuinpaikka, joka on tutkittu ennen alueen rakentamista. Siten tontilla ei ole enää muinaisjäännöksiä.



Peruskartta 1958, sen taustalla nykykartta.

Myyrmannin rakennushistoriallinen selvitys

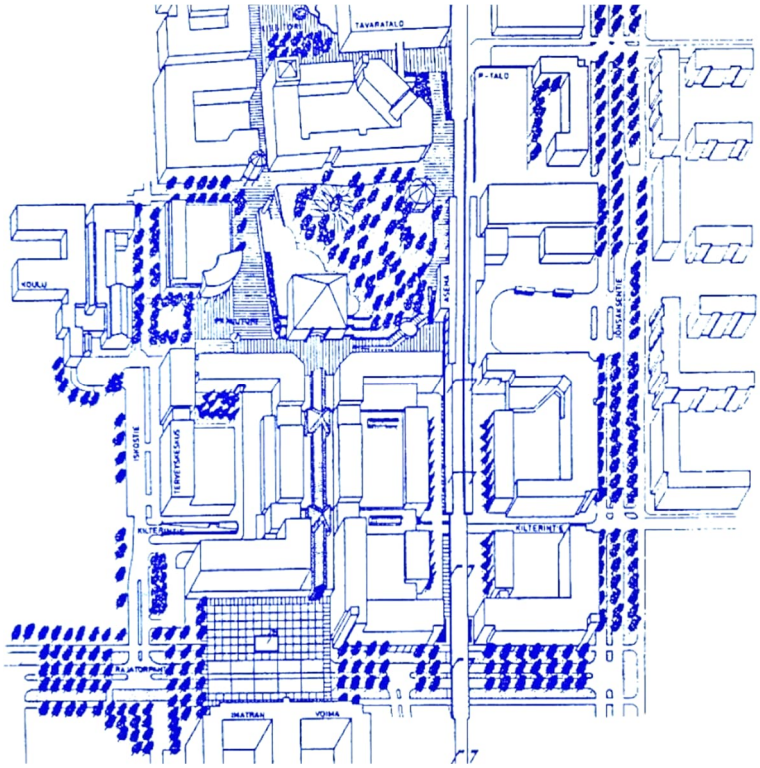
Rakennushistoriallinen selvitys on tehty ja tallennettu kaupunginmuseon Kirsti-tietokantaan.

Inventointitiedot: Saatsi Arkkitehdit Oy, Vantaan 1980 – 1990 -lukujen inventointi, vaihe 1, 2022.

Ajoitus: Kauppakeskus on valmistunut 19.10.1994.

Aika- tai tyylikausi: modernismi (tyyli), historismi, konstruktivismi (taide) ja postmodernismi.

Rakennuksen kuvaus: Kauppakeskus on laaja ja tunnistettava monumentti keskellä Myyrmäen tiivistä kaupunkirakennetta, rautatieaseman ja Kilterin asuinalueen välissä.



Myyrmäen aluekeskuksen toiminnallinen ja kaupunkikuvallinen suunnitelma, Arkton Oy / Antero Markelin, Marja Sarvimäki, Timo Kallaluoto 1986.

Historiatietoja

Erittäin suurikokoinen kauppakeskus oli valmistuessaan Suomen toiseksi suurin Helsingin Itäkeskuksen jälkeen. Viikoittaiseksi kävijämääräksi arvioitiin 100 000 asiakasta. Rakennuttajayhtiössä olivat mukana Puolimatka, Ilmarinen ja Kesko (HS 14.9.1993: ”Kaupan pudotuspeli käy kovana uusissa kauppakeskuksissa”)

Tilaa oli valmistuessa liki 10 hehtaaria, josta liiketilaa 4,2 hehtaaria. Yrittäjiä oli avajaispäivänä 114, joista isoimpina vetureina Anttila, Citymarket ja Tarjoustalo. Työpaikkoja oli 800 ihmiselle. Markkinointi kohdistettiin noin 145 000 asukkaaseen, joista pohjoisimmat Hyvinkäällä asti. Maanalaisessa pysäköintihallissa oli kahdessa kerroksessa paikkoja 1080 henkilöautolle. Lisäksi 219 ulkopaikkaa. Varsinainen [arkkitehtoninen] pääsisäänkäynti oli Rajatorpantien puolella. (HS 30.9.1994: ”Myyrmanni aikoo koota vuodessa 650 mmk 145 000 ihmisen alueelta”)

Ympäristö

Kauppakeskus Myyrmanni sijaitsee pääosin 1980 – 1990-lukujen aikana valmistuneella keskusta-alueella Myyrmäen rautatieaseman vieressä. Lähiympäristö on kaupunkikuvaltaan modernistista Itä-Pasilan [Reijo Jallinojan diplomityö 1967] tapaan: liikenneväylät on keskitetty suurkortteleiden

laidoille, kevyt liikenne kulkee vapaasti kortteleiden läpi ja moottoriliikenne tuodaan niihin pistoina. Kauppakeskuksen eteläpuolella kulkee yksi Myymäen liikennöidyimmistä liikenneväylistä, Rajatorpantie. Kauppakeskuksen sijoittumista asuinalueen keskelle rautatieaseman viereen voi pitää kaupunkikeskustojen elinvoimaisuutta ajaneen ideologian työvoittona.

Kauppakeskuksen suunnittelussa on kiinnitetty huomiota kävelijälle miellyttävään kaupunkiympäristöön. Kauppakeskuksen etelä- ja pohjoispuolilla sijaitsevat huolellisesti käsitellyt aukiot ja länsipuolella on avoin viheralue. Aukioille katsovat julkisivut ovat muita artikuloidummat. Eteläisen pääjulkisivun edessä oleva Iskostorin monumentaaliaukiolla sitä reunustavine gallerioineen on yhtymäkohtia Euroopan klassistisiin aukiosommitelmiin, kuten esimerkiksi Pyhän Pietarin aukioon Vatikaanissa.

Rakennus ei ole raskaasti rakennetussa maisemassaan varsinainen maamerkki, mutta sen ulkoasussa on eleitä, jotka tukevat rakennuksen identifioimista. Kaikilla julkisivuilla sekä kivetyillä aukioilla on käytetty rajatulla sävypaletilla toistuvaa vaakaraitateemaa, julkisivuissa on varsin paljon rakennuksen julkista statusta ilmaisevia lasikenttiä sekä sisäänkäynneille johdattavia pylväsgallerioita. Rakennuksen katolla on useita lyhtymäisiä valotorneja ja harkitusti muotoiltuja ilmanvaihtohormeja, jotka näkyvät lähestyvien katujen päätteinä.

Massa ja tilaperiaate
Rakennus on erittäin laaja. Sen halkaisee leveä ja etelä-pohjoissuuntainen, kattoikkunan valaisema sisäkatu. Pääsisäkadun ja risteävän poikittaiskadun risteyksessä on ympyräpohjainen aula, jota valaisee majakkaikkunainen lieriötorni. Sisäänkäyntejä on jokaisessa pääilmansuunnassa, mutta varsinainen pääsisäänkäynti on etelässä Iskostorin puolella. [Asiakasmäärällä mitattuna pääsisäänkäynti on Punamultatorilla aseman nurkalla, TKa huom.]

Arkkitehtuuri
Kauppakeskuksen julkisivuarkkitehtuurissa on nähtävissä kaksi osin ristikkäistä tavoitetta: yhtäältä valtavan massan pilkkominen pienempiin osiin kaupunkiympäristölle ominaisen saturaation [kyllästämisen] säilyttämiseksi ja toisaalta kokonaisuuden yhtenäinen käsittely kauppakeskuksen tunnistettavuuden lisäämiseksi.

Julkisivut ovat huolellisesti jäsennellyt. Rakennuksessa on keskimäärin kolme maanpäällistä kerrosta, jotka on kaikki käsitelty toisistaan poikkeavasti. Ensimmäistä kerrosta hallitsee vaaleanpunaharmaa vaakaraidoitus. Tärkeimmillä etelä- ja pohjoisjulkisivuilla ensimmäinen kerros on sisäänvedetty, ja sen eteen on tuotu pyöröpilarien tukema galleria. Toinen kerros on valkoinen tai valkoharmaaraidallinen, ja kolmas ja neljäs valkoisia. Tärkeimmillä julkisivuilla ylimpien kerrosten edessä lisäksi vihreäksi maalattu teräskehikko liikkeiden mainoskilville. Itäjulkisivu on hierarkiassa vähäisin ja sen aiheet ovat muita julkisivuja riisutummat. Itäjulkisivun keskeisimmän teeman muodostavat vesikaton yläpuolelle nousevat viisi tornimaista päätyaihetta, joissa on segmenttikaaren muotoiset lipat ja vapaat kentät yritysten logoille.

Julkisivut taiteilevat modernistisen ja klassisten teemojen välimaastossa 1920-luvun konstruktivistien tapaan. Yhtäältä vihertävälasiset ikkunakentät rytmittävät julkisivuja keskeissymmetrisesti, ja valkoiset pylväät ja punaharmaa raidoitus tuo mieleen italialaisen renessanssin kirkkoarkkitehtuurin. Toisaalta gallerioiden pylvästeemassa on kaikuja myös Le Corbusierin pilareille nostamisen periaatteesta, ja samaan modernistiseen kuvastoon viittaavat nauhaikkunat, vapaasti muotoillut julkisivuosat, tasakatot ja kattoterassien pergoloita imitoivat mainostelineet. Tyypillisen 1990-lukulaisia ovat rakennuksen suuri koko, pääsisäänkäyntiin liittyvät monikertaiset lippa- ja katosrakenteet sekä yritysten valomainosten tuominen näkyvään osaan julkisivuarkkitehtuuria.

Korjaus- ja muutostyöt
Liiketilojen tilamuutoksia on toteutettu aina vuodesta 1995 lähtien yrittäjien vaihtuessa. Myös yksi sisäinen portaikko on poistettu. Ulkoasussa näkyvimpiä ovat mainoslogojen muutokset. Myös ilmanvaihto- ja savunpoisto-osissa on tehty muutoksia. Kauppakeskuksen ja juna-aseman välille rakennettiin yhdyssilta 2012 – 2013. Sisäänkäyntikatokset uusittiin 2016.

Muutostöiden suunnittelijat
- Arkkitehtitoimisto Innovarch Oy, sisätilamuutoksia, ulkomainosmuutoksia, yhdyssilta.
- DAT Arkkitehdit Oy, sisätilamuutoksia.
- BST-Arkkitehdit Oy, katosten uusiminen.

Kerrosluku: kolme, lisäksi toimistotiloja ullakolla ja kaksi maanalaista kellaria.

Perustus: teräsbetoni.

Runko: betoni.

Ulkoverhous: kaakeli, pelti, betoni.

Ulkoväri: valkoinen, harmaa, punainen.

Kattomuoto: tasakatto.

Katemateriaali: huopakatteet (huopa/tiivissauma).

Selvitykset: Vantaan 1980 – 1990-lukujen rakennuskannan inventointi, vaihe 1:n esiselvitys. Tutkimusajankohta 24.5. – 31.8.2021. Laatijat Vihervirta, Johannes, ja Nylund, Niklas. 7.6.2022.

Harvinaisuusarvot: rakennus on harvinainen tai ainutlaatuinen: – Kyllä.

Täsmennys harvinaisuus: Rakennuksen ulkoasu on kauppakeskukseksi harvinaisen huolellisesti suunniteltu ja toteutettu. Erityisesti paraatiaukioiden eli Iskostorin ja Paalutorin käsittelyissä sekä niille avautuvien julkisivujen vuoropuhelussa on poikkeuksellista omailmeisyyttä ja laatutekijöitä. Kauppakeskus on tässä koko- ja kaupunkikuvallisessa vaikuttavuusluokassaan Vantaalla ainutlaatuinen. (Saatsi Arkkitehdit 2022)

Tyypillisyysarvot: Rakennus on historiallisesti tyypillinen alueelleen. – Kyllä.

Täsmennys tyypillisyys: Kohde on teräsbetonielementtirakennustekniikkaan, rakennustyyppiin, muotokieleen ja kaupunkikuvaan liittyvien suunnitteluideologioiden näkökulmasta tyypillinen rakennusajalleen. Piirteisiin kuuluvat mm. vaihtelevan kokoiset ikkuna-aukot, kävelygalleriat, julkisivujen vaakaraidoitus, lasikatettu sisäkatu ja massoittelun rationalistinen yleisote. Rakennuksen suunnitteluideologiset piirteet toistuvat alueen muussa saman ikäisessä rakennuskannassa. (Saatsi Arkkitehdit 2022)

Edustavuusarvot: Rakennus on edustava esimerkki. – Kyllä.

Täsmennys edustavuus: Rakennus on edustava esimerkki rakennusaikansa ja rakennustyyppinsä rakentamistavasta ja tyylistä. (Saatsi Arkkitehdit 2022)

Alkuperäisyysarvot: Rakennuksella on alkuperäisyysarvoa. – Kyllä.

Täsmennys alkuperäisyys: Rakennuksen alkuperäinen ulkoasu ja käyttötarkoitus ovat säilyneet hyvin. (Saatsi Arkkitehdit 2022)

Historiallinen todistusvoimaisuus: Rakennuksessa on historiallista todistusvoimaisuutta. – Kyllä.

Täsmennys historiallinen todistusvoimaisuus: Rakennus kertoo suomalaisen kulutusyhteiskunnan menestyksestä, yksityisten rakennusyhtiöiden hyvästä kunnosta, Myyrmäen kehityksestä sekä kaupunkikeskustojen elävöittämistavoitteiden näkyvyydestä 1990-luvun Vantaalla. (Saatsi Arkkitehdit 2022)

Täsmennys historiallinen kerroksisuus: Rakennuksen ulkoasussa toteutetut muutokset ovat kokonaisuuteen nähden hyvin rajattuja eivätkä vaikuta keskeisellä tavalla alkuperäisarkkitehtuurin hahmottumiseen. (Saatsi Arkkitehdit 2022)

Arvotus: R2, rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot ovat merkittävät. Kohde on paikallisesti merkittävä. Rakennuksen arvoperusteet ovat kaupunginmuseon näkökulmasta riittävät asemakaavasuojeluun. (Susanna Paavola 7.6.2022, 28.6.2022)

Palvelut

Myyrmäki on suuralueensa keskusta, jossa on hyvät kaupalliset palvelut ja vilkas kauppatori. Kauppakeskus Myyrmannissa toimii yli 90 liikettä. Vanhat kauppakeskukset Myyrinpuhos (1975) ja Isomyyri (1987) on suunniteltu purettaviksi asemakaavamuutoksella 002400. Myyrmäen keskustakortteleihin on tulossa uusia kivijalkaliiketiloja Paalutorille, Myyrmäenraitille ja aseman ympärille. Myyrmäessä on myös kirkko, taidemuseo, kirjasto, terveysasema, useita kouluja ja päiväkoteja, uimahalli, asukastiloja, urheilupuisto ja toimistotiloja.

Virkistys

Alueen pohjoispuolella on kauppatori Paalutori, Paalutorinpuisto ja kävelykatu Myyrmäenraitti.

Liikenne

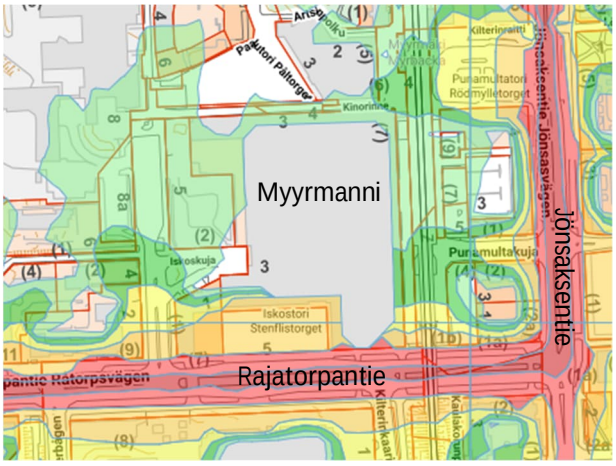
Myyrmäki on kehäradan ja laajan ja tiheästi liikennöidyn bussilinjaston solmukohta. Rajatorpantiellä ja Jönsaksentiellä kulki kummallakin noin 10 300 ajon/vrk v. 2017. Myyrmannissa on 906 autopaikkaa, sisäänajot Iskoskujalta ja Punamultakujalta.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Lentomelu

Lentomelutaso Lden 50…55 dB edellyttää toimistoilta ja vastaavilta työtiloilta ΔL 28 dB ääneneristävyyttä.

Tiemelu



Tiemelutilanne Aeq päivällä 2016 (dB)

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

Vantaan ympäristökeskus 2016

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

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

Tekninen huolto

Kaduilla on valmis kunnallistekniikka.

Maanomistus

Tontin osalta Kiinteistö Oy Myyrmanni / Citycon Finland Oy 100 %.
Iskostorin osalta Vantaan kaupunki.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

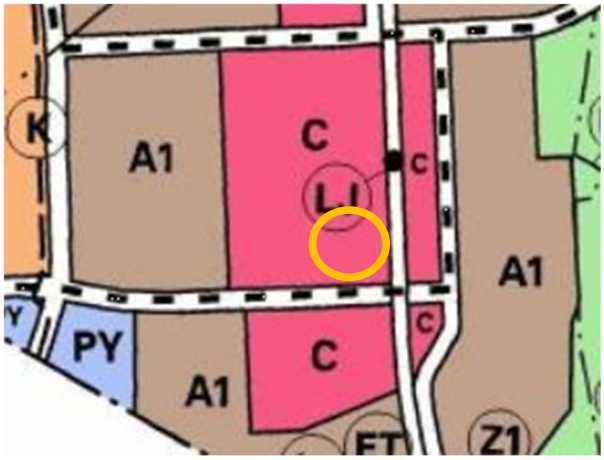
Tavoitteena on mm., että suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä. (VN 14.12.2017)
=> *Kaavamuutos on tavoitteiden mukainen.*



Maakuntakaava

Uusimaa 2050 -kaavan tavoitteena on ohjata kasvua kestävästi. Kaava-alue on keskustatoimintojen alue, keskus. (Maakuntavaltuusto 25.8.2020; HHO 24.9.2021)
=> *Kaavamuutos on maakuntakaavan mukainen.*

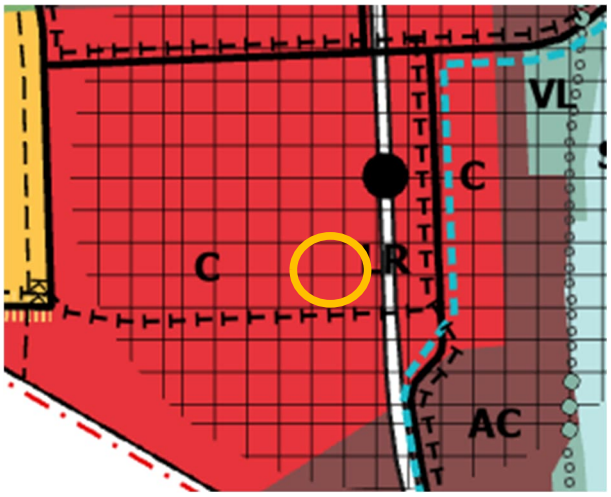
- Pääkaupunkiseudun ydinvyöhyke.
- Taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke.
- Keskustatoimintojen alue, keskus.
- Kaupan alue.
- Kaavamuutosalueen sijainti.



Voimassa oleva yleiskaava

Oikeusvaikutteisen yleiskaavan tavoitteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja uudistaminen. Kaava-alue on keskustatoimintojen aluetta.
(Kv 17.12.2007)
=> *Kaavamuutos on yleiskaavan mukainen.*

- A1 Tehokas asuntoalue.
- C Keskustatoimintojen alue.
- P1 Palvelujen alue.
- PY Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.
- VL Lähivirkistysalue.
- Kaavamuutosalueen sijainti.



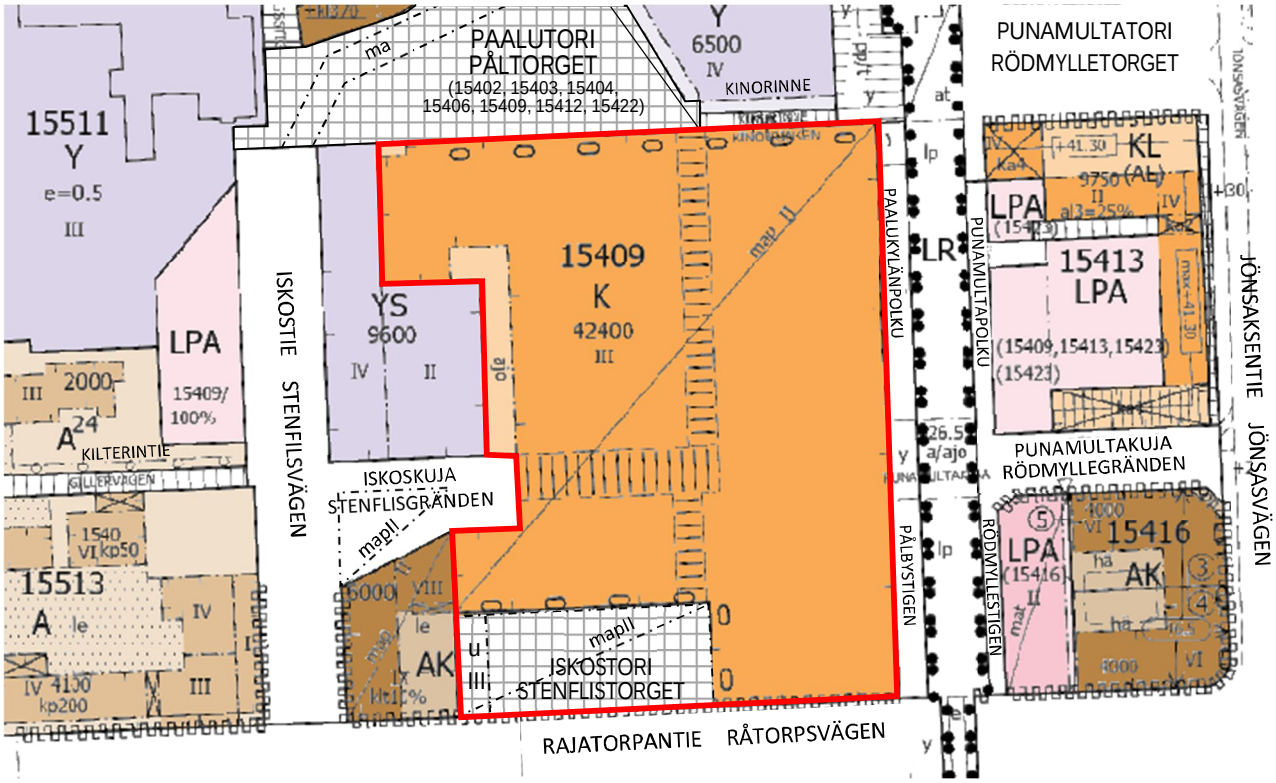
Hyväksytty yleiskaava

Kasvu ohjataan nykyiseen rakenteeseen tiivistäen ja uudistaen. Alue on kaupunkikeskustan aluetta ja kestävän kasvun vyöhykettä.
(Kv 25.1.2021, HHO 28.6.2022)
=> *Kaavamuutos on hyväksytyn yleiskaavan mukainen.*

- AC Kaupunkikeskustan asuinalue.
- C Kaupunkikeskustan alue.
- VL Lähivirkistysalue.
- Kestävän kasvun vyöhyke.
- Joukkoliikenteen runkoyhteys.
- Rautatieasema.
- Kaavamuutosalueen sijainti.

Voimassa oleva asemakaava

Asemakaavassa 001116 tontti on liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta K. Rakennusoikeus on 42 400 k-m2. Suurin kerrosluku on kolme (III). (YM 28.9.1994)



A...	Asuinrakennusten korttelialueita.	III	Suurin kerrosluku roomalaisin numeroin.
K	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.	ajo	Ajoyhteys.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.	mapII	Maanalaisten pysäköintitasojen suurin määrä.
LR	Rautatiealue.	u	Uloke.
Y...	Yleisten rakennusten korttelialueita.		Kulkuaukko tai katettu jalankulkutila.
	Rakennusalat on tummennettu.		Ohjeellinen jalankululle varattu alueen osa.
15409	Korttelin numero.		Katuaukio / tori.
42400	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.		Kaavamuutosalueen rajaus.

Ajantasa-asemakaava.

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

Rakennusjärjestys

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010.

Tonttijako- ja rekisteri

Vantaan kiinteistörekisteri.

Rakennuskiellot

Ei ole.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET



Iskoskujan sisäänkäyntiä käyttää vain 4 % asiakkaista. TKa 16.6.2021

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA PÄÄTÖKSET

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.1.2021 hyväksyi hankkeen kaavoitusohjelmaan 2021.

Kiinteistö Oy Myyrmanni 19.5.2021 haki kaavamuutosta liiketilan lisäämiseksi rakennuksen sisälle seuraavasti:

”Kaavamerkintä K muutetaan merkinnäksi KM.
Perustelut: Halutaan mahdollistaa vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittuminen kauppakeskukseen. Halutaan parantaa väestömäärältään kasvavan kaupungin kaupallista palvelutarjontaa.

Rakennuksen ullakkokerros muutetaan kerrokseksi. Kerroslukua osoittava kaavamerkintä 3 muutetaan 4:ksi: Poistetaan kaavamerkintä: Korttelin 15409 K-alueella saa kerrosluvun ja rakennusoikeuden estämättä rakentaa ylimmän kerroksen yläpuolelle 500 k-m2 liikunta-, kokous- ja saunatiloja.
Perustelut: Rakennuksen ullakkokerroksessa sijaitsee pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja, jotka kaavamuutoksen jälkeen luetaan rakennusoikeuteen kuuluvaksi.

Autopaikkojen vähimmäisvaatimusta muutetaan seuraavasti
- Liikkeet 1 autopaikka / 50 k-m2 muutetaan 1 autopaikka / 55 k-m2
- Toimistot 1 autopaikka / 50 k-m2 muutetaan 1 autopaikka / 55 km2

Perustelut: Autopaikkatarpeesta on laadittu selvitys, jonka mukaan esitetty määrä on riittävä myös tulevaisuudessa. Kauppakeskuksen asiakkaat saapuvat enenevästi muuten kuin autoilla.

Kaavaan on merkitty ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu pääosin lasikatteinen alueen osa. Iskoskujan suunnasta poikittainen yleiselle jalankululle varattu alue poistetaan.



Iskoskujan kauppakäytävä liitetään liiketiloihin. TKa 5.8.2021

Perustelut: Iskoskujan puoleinen sisäänkäynti ja kauppakäytävä poistetaan ja rakennetaan liiketilaksi. Iskoskujan sisäänkäynti on asiakasmäärältään suhteellisen vähäistä eikä sille ole saavutettavuuden vuoksi tarvetta. Vastaavasti pohjakerroksen sisäänkäyntiä sekä saavutettavuutta Punamultatorin suunnasta rakennuksen pohjakerroksessa laajennetaan ja kehitetään aktiivisemmaksi.

Poistetaan kaavateksti: Korttelin 15409 K-alueella saa liiketiloja sijoittaa enintään 2 000 k-m2 likimääräiselle tasolle +28,5 m.
Perustelut: Likimääräiselle tasolle +28,5 m rakennetaan uutta liiketilaa sekä kauppakäytävä. Kauppakeskusta halutaan kehittää ja aktivoida Punamultatorin suuntaan.”

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

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

Osallistuminen ja vuorovaikutus

- *Osallistumis- ja arviointisuunnitelma* laadittiin, lähetettiin osallisille ja julkaistiin internetissä 9.11.2021, tiedoksi kaupunkiympäristölautakunnalle 30.11.2021. Mielipiteet pyydettiin kirjaamoon 13.12.2021 mennessä.
- *Vireille tulo* ilmoitettiin Vantaan asukaslehdessä kaavoituskatsauksessa 6.3.2021, Vantaan Sanomissa 27.11.2021 sekä Facebookissa ja Vantaan tapahtumakalenterissa 29.9.2021.
- *Uutiset* Myyr York Times 27.11.2021 s. 7: ”Myyrmanniin tulossa muutoksia” ja Vantaan Sanomat 4.12.2021 s. 4: ”Myyrmanni haluaa lisää tilaa”.
- *Teams-kokous* 1.12.2021 klo 17.00, josta video oli nähtävillä 3.12.–20.12.2021.
- *Aluearkkitehti oli tavattavissa* sähköpostilla ja puhelimitse, puheluja ei tullut.
- *Kaavan vaihe* ilmoitettiin kaavoituskatsauksessa Vantaan asukaslehdessä 5.3.2022.
- *Asemakaavoituksen kuulutukset* julkaistaan kaupungin internet-sivuilla.

Alustava luonnos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettiin alustava kerrosala- ja autopaikkalaskelma.

Saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Asiaan saatiin määräajassa 10 mielipidettä.

1. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL / 24.11.2021:
Ei lausuttavaa.

2. Teams-kokous / 1.12.2021, läsnä 26 henkilöä + kaupungin edustajat:

Kommentteja keskustelupalstalla:

1. Iskoskujan sisäänkäyntinä näytetään autojen väylää. Esim taksit jättävät tuohon.
2. Iskoskujan sisäänkäyntiä käyttävät mm.taksit, invataksit, ambulanssit sekä monet liikuntaesteiset, mm.rollaattorilla liikkuvat asiakkaat.
3. Onko olemassa mitään havainnekuvaa Mannin läntisestä julkisivusta mahdollisen muutoksen jälkeen? Kuvaa siitä miltä se vastaisuudessa näyttää?
4. Kyllä Iskoskujalta pitäisi päästä sisään edelleen. Ja monttu pois! On aivan järkyttävä.
5. Monttu on nyt ollut siinä aika kauan ja se kyllä pitäisi poistaa.

Suullisia mielipiteitä:

6. Sosiaalinen kontrolli? Alue autioituu entisestään. Autoramppi säilyy. Huoltoliikennettä on. Citycon pyrkii saamaan aluetta viihtyisämmäksi. Ei pidä jättää ”villiintyväksi”.
7. Hissiongelma Punamultatorin puolella.
8. Entä roskat lastauspihalla? Mattopesulalle tulevat autot?
9. Liikuntarajoitteiset tulevat taksilla Iskoskujan puolelta
10. Saattoliikenteen voisi ohjata kellariin, pullonpalautustasolle
11. Mitäs Montulle tehdään?
12. Toivottavasti poistuvia kaupungin tiloja saisi sijoitettua vaikka Montun paikalle.
13. Tuleeko Myyrmäenraitti kävelykatu takaisin jossain vaiheessa? Nyt rakennetaan ja on tukossa.
14. Tuleeko Myyrmäkeen julkinen wc?
15. Ullakkotilat? Mitä sinne tulee, uusia toimintoja vai siirretäänkö sinne vanhoja?

=> *Vastaus:*
1. Taksiliikenteen sujuvuus Myyrmannissa on otettu huomioon. Takseille on useampia vaihtoehtoisia reittejä ja sisäänkäyntejä, joiden toimivuutta tullaan edelleen kehittämään.
2. Kaikki luetellut ryhmät ovat tärkeitä ja näiden asiointi Myyrmannissa on huomioitu jo muutoksen valmistelussa.
3. Muutos Iskoskujan julkisivussa on varsin pieni, Myyrmannin valomainos oven yläpuolelta siirretään mahdollisesti muiden mainosten joukkoon/valomainoskenttään oven yläpuolelle, ja ovi suljetaan, katos puretaan. Havainnekuvat valmistellaan myöhemmin rakennuslupaa varten.
4.–5. Montun kehittäminen ei kuulu tähän kaavamuutokseen.
6. Kiinteistön ympäristön yleisten torien, puistojen ja alueiden sosiaalinen kontrolli on yhteistyötä monen eri toimijan kanssa. Citycon ja Myyrmanni aikoo jatkaa aktiivista rooliaan tässä kuten tähänkin asti.
7. Punamultatorin hissikapasiteetti tulee olemaan muutosten jälkeen riittävä ja reitti esteetön.
8. Huoltoliikenne ja lastauslaiturit sekä tietyt asiakastoimitukset ym. säilyvät ennallaan, vain jalankulkijoiden ovi poistuu.
9. Osa liikuntarajoitteisista tulee keskukseen todella Iskoskujan sisäänkäynnin kautta, mutta se ei ole ainoa vaihtoehto. Muutostöiden myötä esteettömät kulkuyhteydet paranevat.
10. Normaalikokoiset autot pystyvät hyvin toimimaan pysäköintihallin kautta. Pysäköintihalliin voidaan järjestää saattoliikennepaikkoja, jos katutason saattoliikenne ruuhkautuu.
11.–12. Montun kehittäminen ei kuulu tähän kaavamuutokseen.
13. Myyrmäenraitin ja Ruukkupolun alue on tällä hetkellä osittain rakennustyön valtaama ja haittaa osaltaan liikennettä sen aikaa, kun rakentaminen kestää.

14. Myyrmannissa on kauppakeskuksen wc. Myyrmäkitalossa on yleinen wc.
15. Ullakkokerroksessa on teknisiä tiloja, sekä toimistotilaa, joka nyt merkitään varsinaiseksi kerrosalaksi. Tällä hetkellä ei ullakkokerrokseen ole suunnitelmissa rakentaa lisää tiloja.

3. Yksityishenkilö / 2.12.2021:
Myyrmannin suunnitelma poistaa Iskostien uloskäynti aiheuttaa haittaa niin asukkaille kuin taksiliikenteellekin. Paalutorin rakennustyöt ovat tukkineet kulun Ruukkupolulle, joten Iskostien uloskäyntiä käyttää suurin osa ihmisistä, jotka asuvat Myyrmannin ja Myyrmäkihallin välisellä alueella. Iskostietä käyttävät myös vanhukset ja muut, jotka tarvitsevat taksikuljetusta, koska Paalutorin puolelle taksien on vaikeampi ajaa. Punamultatorin taksitolpan viereinen alue ei toimi tilan puutteen vuoksi järkevästi jättöalueena. Punamultatorin uloskäynti on kellarikerroksessa eikä siinä ole esim. istumapaikkoja sen lisäksi yksi hissi tulee olemaan ihan riittämätön, jos liikuntarajoitteisten ja lapsiperheiden (lastenvaunut) kulku lisääntyy sillä puolella.

Kun Liesikujan pysäköintitalo ja ulkoparkkipaikat poistetaan tulevien asuinkerrostalojen tieltä, Myyrmannin pysäköintipaikat eivät taatusti tule riittämään. Myyrmäen pysäköintipaikat ovat nyt jo kortilla. Lidlin sijoittaminen Myyrmannin kellarikerrokseen ja sitä kautta pysäköintipaikkojen väheneminen on pitkällä tähtäimellä kannattamaton idea. Pysäköintipaikkojen vähäinen määrä sekä pysäköintiaikarajoitukset vähentävät halukkuutta asioida Myyrmannissa ja jo nyt moni valitsee mieluummin jonkun alueen toisista kauppakeskuksista (Kaari/Sello/Jumbo). Kauppakeskuksiin mennään viettämään aikaa perheen kanssa, koska se on kätevää. Kaikki palvelut erikoisliikkeistä ravintoloihin ja ruokakauppoihin löytyvät saman katon alta. Aika harva lapsiperhe haluaa kulkea julkisilla kauppakeskuksiin. Se että auton saa parkkiin ja ostokset sekä väsyneet lapset saa autoon, helpottaa vanhempien elämää ja vaikuttaa missä kauppakeskuksessa asioi.

On hyvä että Myyrmannia kehitetään ja laajennetaan, mutta ei tehdä asiointia vielä hankalammaksi.

=> *Vastaus:*
Kaupungin kasvaessa myös kaupallisilla palveluilla on tarve kasvaa. Iskoskujan sisäänkäynnin poistaminen on tarpeen, jotta kauppakeskukseen saadaan mahtumaan Prisma, jolla on laaja asiakaskunta. Prisma on ollut asiakkaiden toive.

Paalutorin läheisten rakennustyömaiden haitta kulkuyhteydelle on tilapäinen. Sisäänkäyntien suhteelliset käyttömäärät eivät ole Paalutorin rakennustöiden aikana juurikaan muuttuneet, vaikka kulkureitti onkin työmaan alueella muuttunut. Myyrmannin kauppakeskukselle jää muutoksen jälkeen edelleen kolme katutason sisäänkäyntiä pysäköintihallin lisäksi. Siten saattoliikenne henkilöautoilla ja tilatakseilla voi edelleen saapua Myyrmanniin.

Taksiliikenteen reitit ja ajotottumukset muuttuvat vastaamaan uutta tilannetta. Siirtymävaiheen aikana käydään vuoropuhelua eri sisäänkäyntien toimivuudesta ja kehitetään niitä vastaamaan käyttäjien vaatimuksia. Myyrmannia ympäröivät torit ovat jalankulkualueita ja kaipaavat liikenteen ohjausta. Tällä hetkellä toreilla, kuten myöskään Iskoskujan puolella, ei ole ohjausta eri liikennemuodoille. Näitä asioita kehitetään, jotta torialueet säilyvät turvallisina ja viihtyisinä.

Myyrmannin pysäköintipaikkojen riittävyydestä on tehty selvitys, jonka mukaan ne riittävät Myyrmannin asiakkaiden tarpeisiin muutosten jälkeenkin. Autojen pysäköinti aiheuttaa keskustelua koko pääkaupunkiseudulla erityisesti tiivistyvillä alueilla. Myyrmannin kauppakeskuksessa on pysäköintipaikkoja keskuksen kokoon nähden tarvittava määrä muutosten jälkeenkin.

Hissien riittävyys ja esteettömyys Punamultatorin sisäänkäynnillä on varmistettu, suunniteltu ja tullaan toteuttamaan muutosten yhteydessä.

Keskikäytävälle lisätään liukutasot pysäköintihalliin, mikä helpottaa asiointia.



Iskostorin monumentaaliaukio, eteläjulkisivua ja sisäänkäynti. TKa 3.7.2021

4. Yksityishenkilö / 2.12.2021:
Suunnitelma poistaa Iskoskujan kulkureitti kauppakeskus Myyrmanniin ei huomioi liikuntarajoitteisia eikä pelastustoimea. Iskoskujan kulkureitti on ainoa johon pääsee autolla ovelle. Muilla reiteillä on joko portaita tai autoilu pitää hoitaa kävelijöiden seassa. Hätätilanteessa ei voi käyttää edes hissejä joten muita esteettömiä reittejä ei ole. Paalutorin autoliikennettä ei voi turvallisesti lisätä. Alueella jo lukuisia rakennustyömaita. Vastustan 002473 muutos suunnitelmaa.

=> *Vastaus:*
Iskoskujan sisäänkäynnin käyttö tunnetaan ja korvaavat reitit kullekin käyttäjäryhmälle on suunniteltu toteutettavaksi muutosten yhteydessä.

Myyrmannin kauppakeskukselle jää muutoksen jälkeen edelleen kolme katutason sisäänkäyntiä pysäköintihallin lisäksi. Taksiliikennettä ja henkilöautojen saattoliikennettä ohjataan Iskostielle ja Punamultatorin suuntaan, jossa parannetaan hissiyhteyksiä ja esteettömyyttä. Suunnitelmat huomioivat sekä pelastustoimen että liikuntarajoitteisten tarpeet. Rakennushankkeiden toteuttamista esteettömäksi ohjaavat lukuisat määräykset, asetukset ja ohjeet, joita noudatetaan.

5. Yksityishenkilö / 2.12.2021:
Kiitos eilisestä tilaisuudesta Myyrmannin kehittämiseen liittyen. Olisin vielä lisännyt kommentin Iskostien puoleisen sisäänkäynnin sulkemisesta. On arvioitu, että tätä sisäänkäyntiä asiakkaat käyttävät vain vähän. Eräs huomionarvoinen seikka on kuitenkin , että tätä rauhallisempaa ja esteetöntä sisäänkäyntiä käyttää päivittäin mm. taksit, jotka tuovat ikääntyneitä ja vaikeasti liikkuvia asiakkaita ostoksille. Myö invataksit käyttävät tätä sisäänkäyntiä, koska autot ovat kookkaita, ja siirtyminen autosta/autoon vie aikaa. Rajatorpantiellä ei ole pysäköintiin tilaa, ja siellä on myös portaat. Myös ambulanssit käyttävät viikottain Iskostien sisäänkäyntiä, josta on suora ja nopea siirtyminen kauppakeskukseen, ja siirtyminen onnistuu myös paareilla. Näiden toimintojen siirtyessä torin puoleisille pääoville tulisi sinne ilmeisesti ruuhkaa ja paljon lisää autoliikennettä. Junaaseman ovilla taas on liukuportaat ja ilmeisesti vain yksittäinen pienehkö hissi. Ainakin ambulanssin osalta ohjaaminen pysäköintihalliin on hankalaa, koska usein tarvitaan nopeaa toimintaa, ja hissien odottelu tai autoruuhkat voivat aiheuttaa ongelmia. Nämä ajatukset ajattelin vielä välittää pohdittavaksi eiliseen tilaisuuteen liittyen.

=> *Vastaus:*
Iskoskujan sisäänkäynnin käyttö tunnetaan ja korvaavat reitit kullekin käyttäjäryhmälle on suunniteltu toteutettavaksi muutosten yhteydessä. Taksiliikennettä ja henkilöautojen saattoliikennettä ohjataan Iskostielle ja Punamultatorin suuntaan, jossa parannetaan hissiyhteyksiä ja esteettömyyttä. Keskikäytävälle lisätään uudet liukutasot pysäköintihalliin, mikä helpottaa asioimista.

Kiinteistö on säännöllisesti yhteydessä pelastuslaitokseen toiminnan sujuvuuden ja toimivuuden osalta. Muutokset suunnitellaan ja arvioidaan huolellisesti. Ambulanssit ja invataksit eivät käytä parkkihallia, joten reitit ja pysäköintipaikat ratkaistaan katutason sisäänkäynneillä, joita Myyrmannissa on moniin muihin kauppakeskuksiin nähden paljon.

Muutostöissä Punamultatorin yhteydet paranevat ja hissikapasiteetti tulee varmasti riittämään.

6. Yksityishenkilö / 3.12.2021:
Toivon kaupungin pitävän huolen Iskoskujan kulkureitin tärkeydestä alueen asukkaille ja toimijoille sekä liikuntarajoitteisille, joille se on ainut paikka mistä kyydin saan kauppakeskukseen ilman hankalaa ja pitkiä luiskia tai Paalutorin autoiluruuhkan lisäämistä. Lännessä on runsaan asutuksen lisäksi kouluja, urheilukesluksia ja hotellikin. Myyrmannin eteläovet on pitkien portaiden takana ja vie ruuhkaiselle Rajatorpantien ylityspaikoille, kun taas lännen ovet ohjaa kulkijat rauhalliselle kävelybaanalle.

Kaupungin pitäisi ottaa huomioon Montun kohdalle rakennettava musiikkitalon tuleva vaikutus. Suora kulkuyhteys kauppakeskukseen palvelisi kummankin asiakkaita.

Myyrmäkitalon purku ja uuden rakentaminen tulee vaikuttamaan Mannin pohjoisen uloskäynteihin. Mannin muutos ei kannata toteuttaa Iskoskujan sulkemalla ainakaan 10 vuoteen.

Myyrmannin parhautta on ollut kävilijäystävällisyys. Jumbo hyvä esimerkki huonosta suunnittelusta, jossa ajatellaan vain autoilijoita.

=> *Vastaus:*
Myyrmanni on todella kävelijäystävällinen keskus, joka halutaan jatkossakin säilyttää. Sisäänkäyntien käyttöä ja asiakasmääriä sisäänkäynneillä tutkitaan ja niiden käyttö tunnetaan. Muutoksen jälkeen taksien ja henkilöautojen saattoliikenne ohjautuu luontevasti parkkihalliin ja Punamultatorin sisäänkäynnille. Jatkosuunnittelussa lopulliset ratkaisut täsmentyvät.

Myyrmannin kauppakeskukselle jää muutoksen jälkeen edelleen kolme katutason sisäänkäyntiä pysäköintihallin lisäksi. Saattoliikennettä henkilöautoilla sekä suuremmilla takseilla voidaan edelleen vastaanottaa kuten aikaisemminkin.

Citycon haluaa taata myös kävelijöiden turvallisuuden, eikä Iskoskujan lastausalue ole peruuttavien rekkojen takia täysin toimiva ja turvallinen sisäänkäynti.

7. Yksityishenkilö / 4.12.2021:
Luin suunnitelmista Myyrmannin kehittämisestä. Kehitystä kauppakeskus vaatii jotta siellä tulisi useammin käytyä. Cittarissa ei tule kalliden hintojen vuoksi käytyä. Ei ole mitään järkeä pitää tyhjää kuoppaa hyvällä paikalla tyhjänä. En ynnärrä sen ajatusta ollenkaan. Olen käsittänyt että siihen olisi tullut Prisma, mutta siitä on valitettu? Prismaa tänne Länsi-vantaalle kaivataan ja sen vuoksi itsekin ostan suurimman osan ostoksistani Kaaren Prismasta. Tämä jäisi varmasti aika pitkälle pois ja siirtyisi Myyrmanniin.

Eli kilpailua tarvitaan ja parempia perheiden palveluja. Nyt suuri osa tuntuu olevan ruokapaikkoja. Ja jos yksi sisääntulo suljetaan jää jäljellä todella monta vaihtoehtoista reittiä.

Eli kannatan tätä ajatusta uudelle suuremmalle kaupalle.

=> *Vastaus:*
Citycon kiittää rohkaisevasta ja positiivisesta kommentista. Kauppakeskukseen tulee Prisma ja Lidl. Myyrmanni pyrkii palvelemaan asiakkaitaan jatkossakin mahdollisimman hyvin päivittäisenä kumppanina arjen käänteissä.

8. As Oy Tuulensalpa, Iskostie 6 / 8.12.2021:
Iskoskujan puoleista sisäänkäyntiä EI saa sulkea.

Myyrmannin läntinen sisäänkäynti Iskoskujan puolelta on tärkeä säilyttää jatkossakin, sillä sen kautta kauppakeskukseen on turvallinen ja esteetön kulku myös liikuntaesteisillä asiakkailla, jotka kulkevat taksilla/autolla.

Iskoskujan puoleiselle ovelle on taksin/auton huomattavasti turvallisempi ja helpompi tuoda/hakea, kuin muilta Myyrmannin ovilta. Lännestä Kilterinraittia kauppakeskukseen kävellen kulkevien matka mutkistuu, jos läntinen sisäänkäynti suljetaan.

Esteetön sisäänkäynti Iskoskujan puolelta Myyrmanniin tulee säilyttää!

=> *Vastaus:* Iskoskujan sisäänkäynti ei ole muita sisäänkäyntejä turvallisempi sisäänkäynti jalankulkijalle, koska alueella liikkuu raskasta huoltoliikennettä. Moni taksi on tottunut ajamaan Iskoskujan ovelle, vaikka vaihtoehtoja on useita.

Myyrmannissa on poikkeuksellisen vahva yhteys kaupunkiympäristöön ja jalan saapuvien asiakkaiden osuus on suuri. Tämä saavutettavuus halutaan jatkossakin säilyttää. Iskoskujan sisäänkäynti on näistä sisäänkäynneistä käyntilaskureiden perusteella vähiten käytetty sisäänkäynti.

Lännestä Kilterinraittia pitkin saapuvia asiakkaita suositellaan käyttämään jatkossa Paalutorin sisäänkäyntiä. Myyrmanniin on jatkossakin hyvät sisäänkäynnit ja toimiva saattoliikenne.

9. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY / 9.12.2021:
Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Suunnittelualueella Iskoskujan Myyrmannin puoleisessa päädyssä sijaitsee yleinen vesijohto sekä jätevesi- ja hulevesiviemärit. Mahdolliset kaavamuutoksen aiheuttamat johtosiirrot tulee suunnitella ja toteuttaa hankkeen yhteydessä ja sen kustannuksella yhteistyössä HSY:n kanssa. Suunnitelmat tulee hyväksyttää HSY:llä.

=> *Vastaus:* Kaavamuutoksesta ei synny suoraa muutostarvetta kunnallistekniikalle. Kunnallistekniikkaa koskevat asiat käsitellään mahdollisissa rakennushankkeissa rakennusluvan yhteydessä.

10. Vantaan kaupunginmuseo / 13.12.2021:
Vuonna 1994 rakennettu Myyrmanni -ostoskeskus on mukana Vantaan 1980- ja 1990-lukujen rakennusten inventoinnissa. Inventoinnin ensimmäisessä vaiheessa käydään läpi kyseisten vuosikymmenien julkisten- liike ja toimistorakennusten kulttuurihistorialliset arvot. Myyrmanni kuuluu tähän ensimmäisenä inventoitavien rakennusten joukkoon. Rakennusten arvottaminen on määrä suorittaa konsulttityönä kevään 2022 aikana. Alueen kaavoituksessa on huomioitava kyseisen inventoinnin tulokset mahdollisen suojelutarpeen osalta. Jos arvoja todetaan, on ne siirrettävä tulevaan asemakaavaan asianmukaisin suojelumerkinnön ja määräyksin.

Alueella ei ole todettu kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja, eikä sieltä tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä.

=> *Vastaus:* Meneillään oleva kaavamuutos ei aiheuta merkittäviä muutoksia rakennuksen julkisivuun, kaupunkikuvaan, rakenteisiin eikä siten vaaranna rakennuksen mahdollisia kulttuurihistoriallisia arvoja. Tehty rakennushistoriallisen selvitys (Saatsi Arkkitehdit 2022, s. 5 – 7), jonka perusteella suojellaan etelä- ja pohjoisjulkisivut sekä gallerian lasikatto.

11. Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy / 15.12.2021
- Sähköverkko: Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden mukaisesti, jotka tulee huomioida.
- Kaukolämpöverkko: Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia, jotka tulee huomioida.

=> *Vastaus:* Tontin omistaja on yhteydessä energiayhtiöön, jos johtosiirtoja tarvitaan.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS



Myyrmannin kauppagalleria. TKa 15.10.2021

4.1 KAAVAN RAKENNE

Kaavaratkaisu

Asemakaavamuutoksessa Myyrmannin tontin rakennusoikeus nousee 2 300 k-m2, jolloin uudeksi rakennusoikeudeksi tulee 44 700 k-m2. Tästä 3 600 k-m2 sijoittuu kellaritiloihin, osin nykyiseen pysäköintikellariin. Lisäksi tontille saa rakentaa kauppakäytäviä kuten nyt, paitsi Iskoskujalle menevä kauppakäytävä poistuu liiketilojen laajentamiseksi. Toimistotiloja saa sijoittaa neljänteen kerrokseen, joka on nyt ullakkoa. Kyseessä on nykylain mukainen vähittäiskaupan suuryksikkö, joten uusi maankäyttömerkintä on KM, liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.

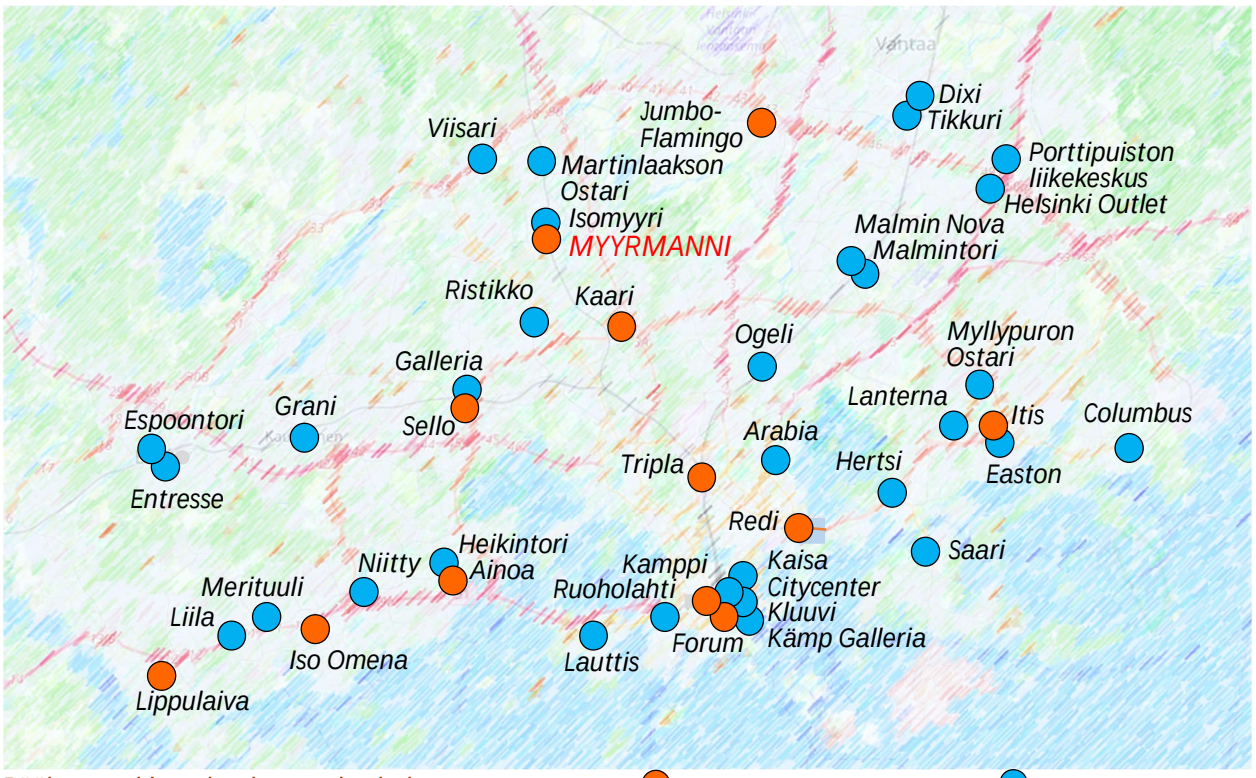
Tontilla sovelletaan nykyisiä kaavamääräyksiä ja annetaan suojelumääräys (sr) rakennuksen etelä- ja pohjoisjulkisivuille ja keskeiselle kauppagallerialle.

Kaavan perustelut

Myyrmannin kaavamuutos tehdään kauppakeskuksen tarjonnan lisäämiseksi ja monipuolistamiseksi, mikä vastaa kasvavan kaupunginosan tarpeisiin. Kauppakeskukseen sijoittuisivat Prisma ja Lidl. Rakennussuojelu perustuu rakennushistorialliseen inventointiin (2022).

	Nykytilanne	Suunnitelma	Muutos
Asemakaavan kerrosala k-m2	42 400	44 700	+ 2 300
Rakennettu kerrosala k-m2	42 566	44 440	+ 1 874
- siitä kellaritasolla k-m2	1 970	3 512	+ 1 542
Kauppakäytävät m2*	5 695	5 800	+ 105
- siitä kellaritasolla m2*	0	437	+ 437
Varastot ja sosiaalitilat m2*	4 788	4 788	+ 0
Autopaikat kpl	906**	844	- 62

*) Kaavan rakennusoikeuden lisäksi. **) Normi ylittyy 54 ap.



Pääkaupunkiseudun kauppakeskukset. Liiketilaa yli 30 000 m2. Muut.

Muutokset tapahtuvat sisätiloissa. Iskoskujan sisäänkäynnin poistaminen on välttämätöntä, jotta rakennukseen saadaan Prisma. Prismasta tulee kaksikerroksinen. Lidl sijoittuu Punamultatorin tasoon. Keskikäytävälle lisätään liukutasot pysäköintihalliin, mikä helpottaa asiointia.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kauppakeskuksen sijainti tiiviisti rakennetussa kaupunginosassa rautatien ja kuuden runkobussilinjan solmukohdassa edistää kestävää liikkumista.

4.3 ALUEVARAUKSET

KM, liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön

Nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain mukaan yli 4 000 k-m2 suuruinen kauppakeskus on vähittäiskaupan suuryksikkö. Siten uusi maankäyttömerkintä on KM, liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Sen saa sijoittaa yleiskaavan keskusta-alueelle.

Tontilta poistuu mahdollisuus asuntojen ja hotellin rakentamiseen. Isomyyrin tontti muutetaan asuntorakentamiseen ja tämä tontti jää kaupalliseen käyttöön.

Pieni osa tonttia on muodostettu Iskoskujalla asemakaavan katualueelle. Tämä katualue liitetään asemakaavassa nykyiseen tonttiin.

Liiketilojen laajennus: 2 300 k-m2, josta 166 k-m2 on toteutettu aiemmin poikkeamisluvalla.

Kauppakäytävät: Iskoskujan kauppakäytävä poistuu, lisäys ylemmälle kellaritasolle 437 k-m2.

Kerrosluku: neljä, mikä huomioi nykyiset toimistotilat ullakkotasolla.

Tekninen huolto: Nykyinen kunnallistekniikka.

Torialue

Iskostorille saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja kolmeen kerrokseen 900 k-m2. Kaavamerkinnät (k, 900, III) vastaavat voimassa olevaa asemakaavaa. Ulokemerkintä poistetaan, jolloin rakennus madaltuu torin tasolle. Torialueen alla on Myyrmannin pysäköintiä kahdessa tasossa (mapII).

4.4 KAAVAN MERKITTÄVÄT VAIKUTUKSET

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Ei vaikutuksia, koska tontti on kokonaan rakennettu.

Vaikutukset kaupunkirakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutos täydentää Myyrmäen keskustaa, joka on maakunta- ja yleiskaavojen keskusta-aluetta. Tontti liittyy valmiisiin katuihin ja valmiiseen kunnallistekniikkaan. Laajennus tapahtuu rakennuksen sisällä. Tämä on kestävän kehityksen mukaista.

Kaupalliset vaikutukset

Nykyisin Myyrmanni on pääkaupunkiseudun 11. suurin kauppakeskus, mutta myynnillä mitattuna pääkaupunkiseudun 3. vilkkain (4 683 €/m2 2021). Se sijaitsee maakuntakaavan sekä voimassa olevan ja hyväksytyn yleiskaavan keskusta-alueella. Keskustojen kaupalliset vaikutukset on tarkasteltu ylemmillä kaavatasoilla eikä 2 300 k-m2 suuruinen laajennus kauppakeskukseen ole merkittävä (+4 %). Siten erillistä kaupallista selvitystä ei tarvita. Iskoskujan sisäänkäynti poistuu, mutta sitä käyttää nyt vain 4 % asiakkaista ja vastaavasti liiketiloja voidaan laajentaa. Vahva kauppakeskus tukee Paalutorin torikauppaa sekä Myyrmäen keskustaan rakenteilla olevia ja kaavoitettavia kivijalkaliiketiloja, mutta vähentää Myyrmannista erikoisliikkeitä.

Kaupallisena keskuksena Myyrmäki on pienempi kuin Jumbo ja Leppävaara, samaa kokoluokkaa kuin Kaari ja Kamppi ja isompi kuin Kivistöön rakennettava kauppakeskus Kivis. Myyrmannin kaavamuutos vahvistaa Myyrmäkeä kauppapaikkana. Prisma on ollut asiakkaiden toive.

Jos kaavamuutosta ei tehdä, niin kauppakeskusta ei voida enempää kehittää.

Liikenteelliset vaikutukset

Autopaikkojen määrä vähenee 62 kpl, vaikka liiketilan määrä kasvaa 2 300 k-m2. Nykyisten autopaikkojen matala käyttöaste, erinomainen joukkoliikenne ja hyvä saavutettavuus pyörällä ja jalan mahdollistavat lisäkerrosalan.

Koska mitoitus on perustunut suurempaan liikennemäärään, liikenne mahtuu katuverkolle. Kaava tukeutuu erinomaiseen joukkoliikenteeseen ja tukee joukkoliikennekaupungin kehittämistä.

Sosiaaliset vaikutukset

Myyrmanni on kävijämäärältään Suomen 10. suurin kauppakeskus (8,6 miljoonaa kävijää 2019). Kaavamuutos vastaa kasvavan suuralueen ja kaupunginosan kasvavaan kaupalliseen kysyntään ja kaupan rakennemuutokseen ja vähentää tarvetta lähteä asioimaan kauemmaksi. Kauppakeskuksen vahvistaminen tukee Myyrmäkeä suuralueen keskustana sekä kauppa- ja kohtaamispaikkana.

Kaavan laajemmat vaikutukset kaupunkirakenteeseen, liikenneverkkoon, palveluihin ja ilmastoon ovat vähäisiä. Tontilla käytetään kaukolämpöä ja voidaan käyttää aurinkoenergiaa.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Meluntorjunnasta määrätään kaupungin rakennusjärjestyksessä.

4.6 NIMISTÖ

Kaava ei muuta nykyistä nimistöä, jossa on käytetty paikallisia ja esihistorian aiheita.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavaan liittyy maankäyttösopimus.
Rakennusluvista ilmoitetaan naapureille ja rakennuspaikalla (MRL 133 §).

Kaavatyöhön osallistuneet		
Vantaan kaupunki		
Asemakaavoitus	aluearkkitehti	Timo Kallaluoto
	asemakaava-arkkitehti	Anna Hakamäki
	asemakaava-arkkitehti	Annakaisa Haanpää
	asemakaava-arkkitehti	Anders Hedman
	kaavatekninen koordinaattori	Marko Hoffren
Kadut ja puistot	liikenneinsinööri	Pirjo Salo
	suunnitteluinsinööri	Elina Kettunen
Kaupunginmuseo	rakennustutkija	Susanna Paavola
Kiinteistöt ja tilat	tonttipäällikkö	Armi Vähä-Piikkiö
	projektinjohtaja	Gilbert Koskela
Rakennusvalvonta	lupa-arkkitehti	Timo Tamminen
Yleiskaavoitus	yleiskaava-arkkitehti	Jonna Kurittu
	yleiskaavasuunnittelija	Eeva-Maria Niemi
Kiinteistö Oy Myyrmanni / Citycon Oyj		Katariina Penttinen
		Tomas Fagerström
		Thomas Stenius
		Jari Wikblad
DAT Arkkitehdit Oy*		Vesa-Jukka Vuorela

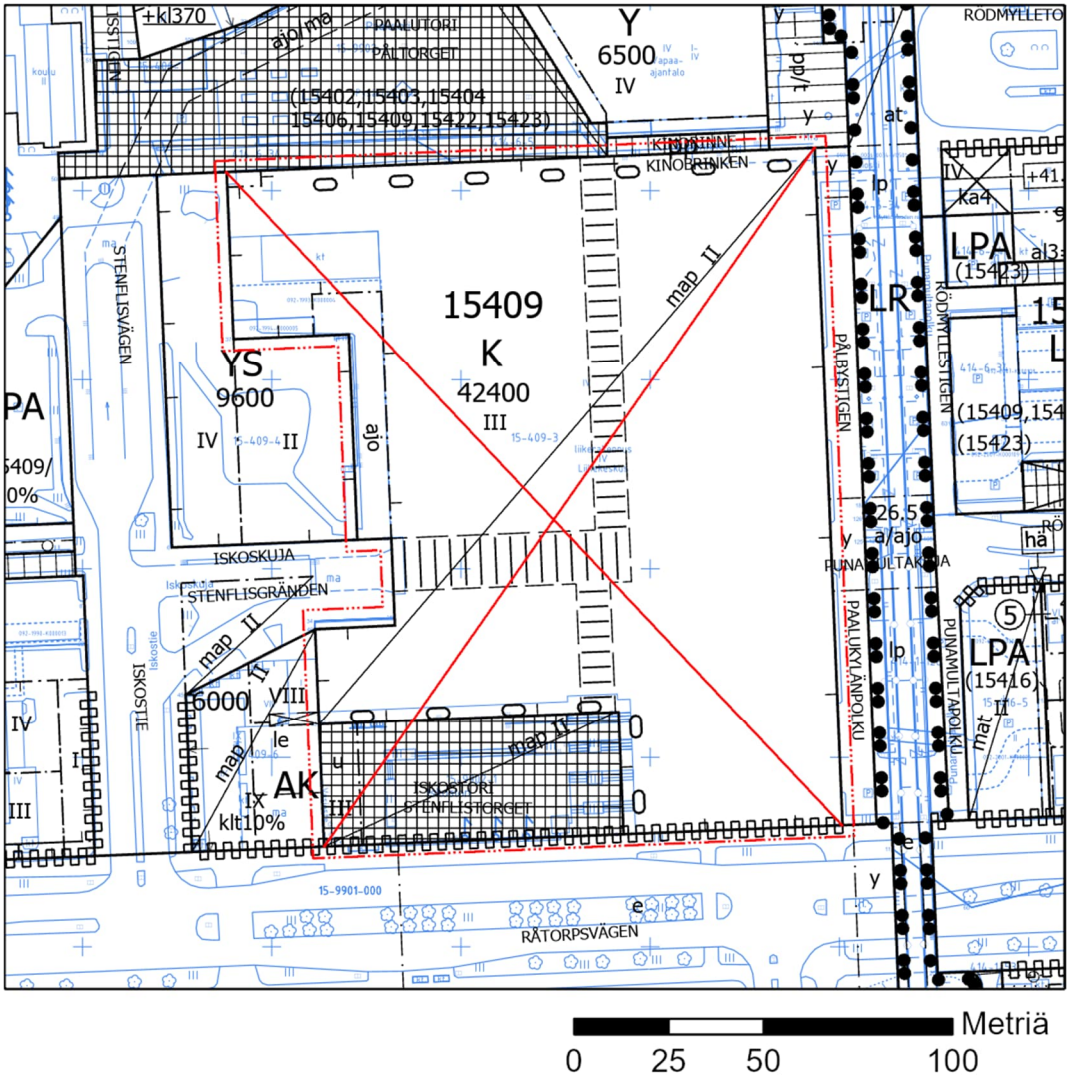
*) Citycon Oyj:n konsultti.

Vantaa 23.8.2022

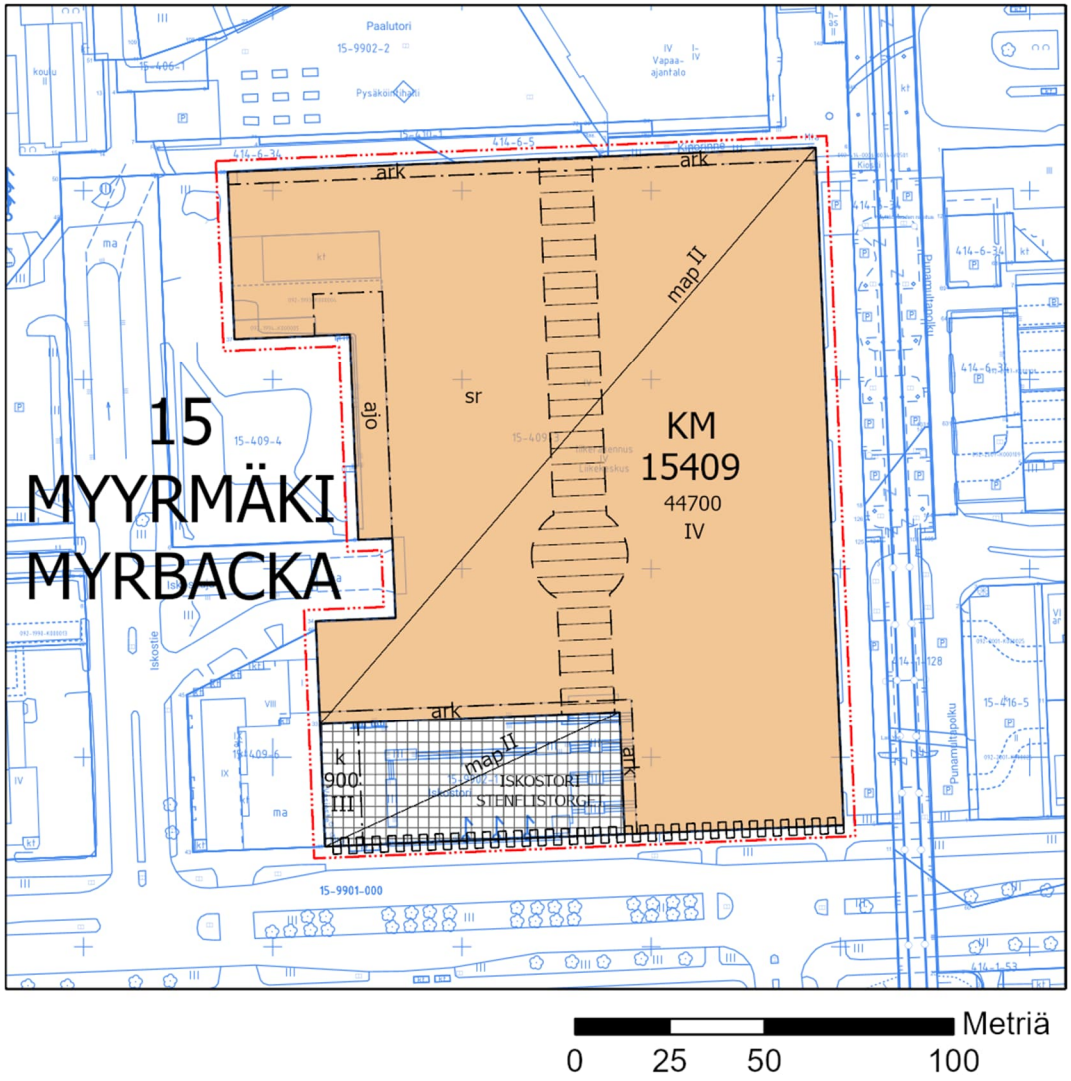
VANTAAN KAUPUNKI
Länsi-Vantaan asemakaavoitus

Timo Kallaluoto, aluearkkitehti
etunimi.sukunimi@vantaa.fi, p. 050 3122 132,
Kielotie 28, PL 1860, 01300 Vantaan kaupunki

Poistettavat merkinnät



Asemakaavan muutosehdotus



Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	1/2
002473	23.8.2022	

Vantaan kaupunki

MYYRMANNI

Kaupunginosa 15, Myyrmäki

Asemakaavan muutos

Osa korttelia 15409 sekä torialuetta.

1:2000

Vanda stad

MYYRMANNI

Stadsdel 15, Myrbacka

Ändring av detaljplanen

Del av kvarteret 15409 samt torgområde.

1:2000

	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
— · · · —	**3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.**	**Linje 3 m utanför planområdets gräns.**
KM	**Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.**	**Kvartersområde för affärsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet får placeras.**
	Rakennusoikeus Korttelialueelle saa rakentaa myös toimistotiloja ja julkisen hallinnon ja palvelun tiloja enintään 25 % rakennusoikeudesta.	**Byggrätt** På kvartersområdet får byggas också kontorsutrymmen och utrymmen för offentlig förvaltning och service högst 25 % av byggnadsrätten.
	Ylimpään kerrokseen saa rakentaa rakennusoikeuden estämättä 500 k-m² liikunta-, kokous- ja saunatiloja.	I den översta våningen får byggas 500 m²-vy konditions-, sammanträdes- och bastuutrymme utan hinder av byggnadsrätten.
	Liiketiloja saa sijoittaa maanpinnan alapuolelle rakennusoikeudesta enintään 3 300 k-m² likimääräiselle tasolle +28,3 metriä ja 300 k-m² likimääräiselle tasolle +24,8 metriä.	Under markytan får placeras 3 300 m²-vy affärsutrymme av byggnadsrätten på approximativ nivå +28,3 meter och 300 m²-vy på approximativ nivå +24,8 meter.
	Ohjeellisen yleiselle jalankululle varatun pääosin lasikattoisen alueen osan, jossa jalankulkutilan vapaa leveys on vähintään 4,0 metriä ja korkeus vähintään 3,0 metriä, saa rakentaa levennyksineen, sivukäytävineen ja kerroksissa olevine sivukäytävineen, kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.	Riktgivande, för allmän gångtrafik reserverad, i huvudsak glastäckt del av område där gångbanans fria bredd är minst 4,0 meter och höjd minst 3,0 meter, får med utvidgningar, sidogångar och de i våningarna befintliga sidogångarna byggas utöver den i planen anvisade byggnadsrätten.
	Julkisivut Rakennusten julkisivujen umpiosat on verhoiltava pääasiassa korkealuokkaisilla vaaleilla julkisivumateriaaleilla.	**Fasader** Byggnadsfasadernas kompakta delar bör beklädas huvudsakligen med högklassigt ljust fasadmaterial.
	Rakennuksen pohjakerrokseen, katu- tai torialueen tasoon, on arkadimerkinnällä osoitettujen julkisivujen puolella jätettävä vähintään 2,50 metriä leveä ja 2,30 metriä korkea yhtenäinen kulkuaukko tai katettu jalankulkutila. Kulkuaukon reunaan saa sijoittaa rakennuksen kantavia pilareita. Rakennus on rakennettava kulkuaukon puolella rakennusalan rajaan kiinni.	I byggnadens bottenvåning, i nivå med gata eller torgområde, ska på anvisade fasadsidor med arkadmärkningar lämnas en minst 2,50 meter bred och 2,30 meter hög sammanhängande genomfartsöppning eller täckt gångutrymme. Vid sidan av genomfartsöppningen får placeras byggnadens bärande pelare. Byggnaden ska på genomfartsöppningens sida tangera byggnadsytans gräns.
	Parvekkeet ja katokset saa ulottaa jalankulkukaduille sekä tori- ja puistoalueille korkeintaan 2,50 metriä levyisinä ulokkeina. Kulkuaukon vapaan korkeuden tulee olla vähintään 2,80 metriä.	Balkonger och tak får utsträckas över gågator samt torg- och parkområden högst 2,50 meter. Genomfartsöppningens fria höjd ska vara minst 2,80 meter.
	Muuta Väestönsuojien varauloskäytävät voivat ulottua tori-, katu- tai rautatiealueelle.	**Annat** Befolkningsskyddens reservutgångar kan sträckas ut till torg-, gatu- eller järnvägsområde.
	Tontin rajalle ei tarvitse rakentaa palomuuria.	Det behövs inte att bygga brandmur på tomtgränsen.
	Liiketilojen ja toimistojen ja vastaavien tilojen ääneneristävyyden lentomelua vastaan on oltava vähintään ΔL 32 dB.	Ljudisolering mot flygbuller i affärer och kontor och motsvarande arbetsutrymmar ska vara minst ΔL 32 dB.
	Autopaikat Autopaikoista vähintään 90 % on oltava yhteiskäytössä.	**Bilplatser** Av bilplatser ska minst 90 % vara i gemensamt bruk.
	Autopaikkojen vähimmäismäärä: liikkeet 1 ap / 60 k-m² toimistot 1 ap / 60 k-m² yleiset toiminnat 1 ap / 250 k-m²	Minimiantalet bilplatser: affärer 1 bp / 60 m²-vy kontor 1 bp / 60 m²-vy allmänna funktioner 1 bp / 250 m²-vy
———	**Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.**	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**

2/2

	Osa-alueen raja.	**Gräns för delområde.**
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	**Riktgivande gräns för område eller del av område.**
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	**Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**
15	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
MYYR	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
15409	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
ISKOSTORI	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
44700	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
IV	**Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.**	**Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.**
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
k	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja.**	**Byggnadsyta där affärs- och kontorslokaler får placeras.**
map II	**Maanalainen pysäköintitila. Roomalainen numero osoittaa pysäköintitasojen suurimman sallitun lukumäärän.**	**Underjordiskt parkeringsutrymme. Den romerska siffran anger största tillåtna antal bilplan.**
ark	**Julkisivu jolle on sijoitettava arkadi.**	**Fasad som skall förses med en arkad.**
	Katuaukio/tori.	**Öppen plats/torg.**
ajo	**Ajoyhteys.**	**Körförbindelse.**
	Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.	**Riktgivande för allmän gångtrafik reserverad del av område.**
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	**Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.**
sr	**Suojeltava rakennus.** Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksesta suojellaan etelän- ja pohjoisenpuoleiset julkisivut mainoksille tarkoitettuine teräskehikkoineen, sekä rakennuksen etelä-pohjoissuunnassa läpäisevä kattoikkuna. Korjaus- ja muutostöissä on etsittävä alkuperäistä arkkitehtuuria vastaavia ja mahdollisuuksien mukaan palauttavia ratkaisuja. Korjaus- muutos- ja lisärakentamistoimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.	**Byggnad som skall skyddas.** Historiskt, byggnadshistoriskt och med avseende på stadsbilden betydelsefull byggnad som inte får rivas. Av byggnaden skyddas de södra och norra fasaderna som har stålramar avsedda för reklam, samt ett takfönster som går genom byggnaden i syd-nordlig riktning. Vid renoverings- och ändringsarbeten ska man försöka hitta lösningar som motsvarar den ursprungliga arkitekturen och om möjligt återställer den. För reparations-, ändrings- och tillbyggnadsåtgärder ska museimyndighetens utlåtande begäras.
	TONTTIJAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	TOMTINDELNING För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planteckningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Asemakaavoitus

Stadsstruktur och miljö
Detaljplanering

Mittaus- ja geopalvelut

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Mätning och geoteknik

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Vantaalla / Vanda __.__.20__

Kimmo Junttila
Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__20__

Godkänd av stadsfullmäktige __/__20__

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	**092 Vantaa**	Täyttämispvm	**05.07.2022**
Kaavan nimi	**002473 Myyrmäki 15 kaupunginosa**		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	**09.11.2021**
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	**092002473**
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	**2,4303**	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	**2,4303**

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**2,4303**	**100,0**	**45600**	**1,88**	**0,0000**	**3200**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	2,1737	89,4	44700	2,06	0,0044	2300
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,2566	10,6	900	0,35	-0,0044	900
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä	**1**	**42572**	**1**	**42572**

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**2,4303**	**100,0**	**45600**	**1,88**	**0,0000**	**3200**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	2,1737	89,4	44700	2,06	0,0044	2300
K	0,0000		0		-2,1693	-42400
KM	2,1737	100,0	44700	2,06	2,1737	44700
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,2566	10,6	900	0,35	-0,0044	900
Kadut	0,0000		0		-0,0044	0
Katuauk./torit	0,2566	100,0	900	0,35	0,0000	900
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä	**1**	**42572**	**1**	**42572**
Asemakaava	1	42572	1	42572
Ei-asemakaava				

9 § **Asemakaavan muutos 002455 ja tonttijaon muutos, 64 Kuninkaala ja 66 Hakkila / Vantaan Ratikka: Kuusikko / TLA**

VD/7365/10.02.04.00/2020
TLA/MYL/AHE/VIK

Asemakaavamuutoksella varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä katutila ratikan vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katuympäristölle Kyytitiellä suurentamalla katualueita ja pienentämällä muita alueita. Muutos perustuu ratikan katusuunnitelmiin. Asemakaavamuutoksella muutetaan toimistorakennusten korttelialuetta (KT), teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialuetta (TVKT) sekä lähivirkistysalueita (VL) osin katualueeksi. Kiinteistöjen kokonaisrakennusoikeudet eivät muutu pinta-alamuutosten myötä. TVKT-korttelissa esitettään uusi tonttijako ja rakennusoikeus jaetaan tonttijaon mukaisesti tonteille. Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (et) sähkönsyöttöasemaa varten sijoittuu Kyytitien katualueelle. Asuinkorttelin 64039 suojaksi on kaavassa Kyytitien katualueelle osoitettu melueste. Ajoyhteysmerkintää muutetaan yhdessä korttelissa ja ajoliittymäkieltomerkintöjä lisätään Kyytitien vastaisille rajoille. Kaavassa ei osoiteta uutta rakentamista.

Asemakaavamuutos koskee katualuetta kaupunginosassa 64 Kuninkaala sekä korttelia 66134 ja osaa korttelista 66053 sekä katualuetta kaupunginosassa 66 Hakkila.
Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa toimistorakennusten korttelialuetta, teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialuetta, sekä katu- ja puistoaluetta.

Tonttijaon muutos koskee korttelia 66134 sekä osaa korttelista 66053 kaupunginosassa 66, Hakkila.

Alue sijaitsee Kuninkaalan ja Hakkilan kaupunginosissa Tikkurilan suuralueella. Alueeseen kuuluu Kyytitien katualuetta, joka rajautuu idässä Vanhaan Porvoontiehen ja lännessä Tukkukaupankujaan. Kaava-alueeseen kuuluu kadunvarren kiinteistöt, joiden pinta-alaan kaavamuutos vaikuttaa.

Maanomistus
Vantaan kaupunki omistaa voimassa olevan asemakaavan mukaiset katu- ja puistoalueet. Lisäksi Vantaan kaupunki omistaa alueella määräalat 92-66-131-4-M501, 92-66-131-3-M502 ja 92-66-53-5-M501.

Muu maanomistus alueella:

- Kiinteistöt 92-66-131-3, 92-66-134-1, 92-66-131-4 ja 92-66-53-8 omistaa Kesko Oyj.
- Kiinteistöt 92-66-53-5, 92-66-53-9 ja 92-66-53-10 omistaa Logicor oy.

Kaupungin maanomistuksen pinta-ala yhteensä noin 5,27 ha, muu maanomistus kaava-alueella yhteensä noin 24,6 ha.

Valmistelu
Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavan valmisteluun on osallistunut Ramboll Finland Oy Vantaan kaupungin konsulttina.

Yleiskaava
Alue on kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa Kyytitien pohjoispuolella teollisuus- ja varastoaluetta (T) ja Kyytitien eteläpuolella pientaloaluetta (A3). Kyytitien

varteen on merkitty maakaasun runkojohto (k). Katualueelle on merkitty ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys, joka voidaan toteuttaa raitiotienä.

Kaupunginvaltuuston 25.1.2021. hyväksymässä yleiskaava 2020:ssa suunnittelualue kuuluu kestävän kasvun vyöhykkeeseen. Alueelle on merkitty yleiskaavassa asuinaluetta (A), pientalovaltaista asuinaluetta (AP) sekä tuotanto- ja varastotoiminnan aluetta (TY). Kyytitien suuntaisesti on osoitettu pyöräliikenteen baana sekä raitiotien reitti. Lisäksi alueella kulkee maakaasun runkolinja.

Asemakaavamuutos
Asemakaavamuutoksella varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katuympäristölle Kyytitiellä. Kyytitielle Sammaltien ja Kanervantien risteyksen läheisyyteen sijoittuu Kuusikon raitiotiepysäkki. Muutoksessa raitiotielle ja siihen liittyville toiminnoille, kuten ajoneuvoliikenteelle, pyöräilylle ja kävelylle, viheralueille, istutuksille ja hulevesiratkaisuille osoitetaan tilaa asemakaavassa suurentamalla katualueita ja pienentämällä muita alueita. Kiinteistöt, joiden pinta-alaan muutos vaikuttaa, ovat mukana kaavamuutoksessa.

Asemakaavamuutoksella levennetään katualuetta Kyytitiellä muuttamalla osia korttelialueista ja puistoaluetta katualueeksi. Katualuetta levennetään sen verran, että ratikka, siihen liittyvä katuympäristö ja jalankululle ja pyöräilylle varatut parannetut yhteydet mahtuvat katualueelle.

Katualueen levennykset perustuvat 7.10.2021 valmistuneisiin Kyytitien katusuunnitelmaluonnosten tilavarauksiin. Katu- ja puistosuunnittelun lähtökohtana on ollut vuonna 2019 valmistunut ja kaupunginvaltuuston 16.12.2019 hyväksymä ratikan yleissuunnitelma, jonka suunnitteluratkaisuja on katu- ja puistosuunnittelussa tarkennettu.

Kaavamuutoksessa osa toimistorakennusten korttelialueesta 66134 (KT) muutetaan katualueeksi Kyytitien varrelta. Tontin rakennusalaa on tarkastettu huomioimaan kaasuputken tilavarauksen. Osa varasto- ja toimistorakennusten korttelialueesta 66053 (TVKT) muutetaan katualueeksi Kyytitien varrelta. Korttelin tonttijakoa muutetaan ja tonteille annetaan uudet tonttinumerot ja korttelin rakennusoikeus jaetaan tonteille tonttijaon mukaisesti. Muilta osin korttelialueet esitetään voimassa olevan asemakaavan mukaisina eikä asemakaavan muutoksella osoiteta uutta rakentamista. Kyytitien eteläpuolisilta lähivirkistysalueilta (VL) muutetaan kaistaleita katualueeksi. Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (et) sähkönsyöttöasemaa varten sijoittuu Kyytitien katualueelle. Ajoliittymäkieltomerkintöjä lisätään Kyytitien katualueen eteläosaan kortteleita 64039, 64062, 64056 ja 64059 vasten. Asemakaavassa on annettu melusuojaukseen, kaupunkikuvaan, hulevesien käsittelyyn ja kasvillisuuden istuttamiseen liittyviä määräyksiä.

Ratikan rakentaminen tulisi ennusteiden mukaan vauhdittamaan maankäytön tehostamispotentiaalia ratikan vaikutusalueella. Ratikan pysäkkiympäristössä on potentiaalia keskustamaiselle tiiviille ja sekoittuneelle rakenteelle. Ratikka lisää alueen houkuttelevuutta ja päivittää sen identiteettiä osaksi elävää ja kehittyvää ratikkakaupunkia.

Vantaan ratikka on pikaraitiotieyhteys, jota suunnitellaan Mellunmäen metroasemalta Hakunilan, Tikkurilan ja Aviapoliksen kautta lentoasemalle. Raideyhteydellä on tarkoitus lisätä kestävää ja esteetöntä liikkumista, mahdollistaa kaupungin kasvaminen kestävästi joukkoliikenteen varrelle sekä edistää alueellista hyvinvointia ja vetovoimaa. Vantaan ratikasta tulisi toteutuessaan merkittävä osa seudullista raitiotieverkostoa.

Vantaan ratikan asemakaavoitus on Vantaan asemakaavoituksen vuoden 2022 työohjelmassa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma ”Vantaan ratikka - osallistumis- ja arviointisuunnitelma - Ratikan kaavarunko (YK0049), Ratikan asemakaavat (tarkastelualue 062800) ja katu- ja puistosuunnittelun aloitusilmoitus” on julkaistu 23.11.2020 ja päivitetty 17.9.2021.

MRL 62 §:n ja MRA 30§:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on kuulutettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa sekä kirjeitse kaava-alueen maanomistajille ja viranomaisille. Osallisille varattiin mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Saaduista mielipiteistä yksi koski Kuusikon aluetta

Ratikan suunnittelusta järjestettiin neljä alueellista verkkotilaisuutta joulukuussa 2020, joista Tikkurilan alueen yleisötilaisuus järjestettiin 16.12.2020. Lisäksi järjestettiin puhelinpäivystys ja kysymyksiä ja näkemyksiä sai jättää myös sähköpostilla. Koko ratikan linjan suunnittelutilannetta koskeva verkkotilaisuus on järjestetty 23.9.2021 sekä 6.4.2022.

Asemakaavan valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaali on julkaistu MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti kaupungin verkkosivuilla 21.4.2022 ja siitä on ollut mahdollista jättää mielipide 21.4.-12.5.2022 välisenä aikana. Vuorovaikutusmateriaalin julkaisusta on annettu ilmoitus Vantaan Sanomissa. Maanomistajille on lisäksi lähetetty 21.4.2022 kirje, jossa on ilmoitettu katualueeksi muuttuvien alueiden inventointityön aloittamisesta ja mahdollisuudesta jättää mielipide vuorovaikutusmateriaalista. Kirjeen mukana on liitteenä lähetetty yksityiskohtaiset tiedot kiinteistöillä tapahtuvista muutoksista. Suunnittelija oli tavattavissa puhelimitse 29.4. sekä 10.5.2022. Valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaalista vastaanotettiin mielipiteitä yhteensä 12 kappaletta, joista 1 puhelimitse. Mielipiteet ja kaavoittajan vastineet niihin on esitetty kaavaselostuksessa. Valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaaliin tehtiin yksi korjaus Kyytitien katualueen nimen osalta saatujen mielipiteiden perusteella.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset
Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9).

Kaava kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle.

Sopimus
Asemakaavamuutokseen ei liity maankäyttösopimusta.

Kaupunkiympäristölautakunta 23.8.2022 § 9

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään

a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 23.8.2022 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002455 sekä tonttijaon muutosehdotus, 64 Kuninkaala ja 66 Hakkila / Vantaan ratikka: Kuusikko,
b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:
Kaupunkiympäristölautakunnan jäsen Pekka Virkamäki teki seuraavan palautusesityksen:
”Palautetaan asia uudelleen valmisteltavaksi. Perustelut: Kaavoitus siten, että laaditaan pelkkä lyhyen katualueen kaava ilman ympäristöä ei tee mahdolliseksi arvioida kaavan vaikutuksia tai MRL:n vaatimia vaihtoehtoja. Mahdollinen uusi esitys tuodaan käsiteltäväksi vasta valtuuston ratikkapäätöksen jälkeen.”

Kaupunkiympäristölautakunnan jäsen Suvi Karhu kannatti palautusesitystä. Jäsenet Tuomas Mutanen ja Mikko Merelä kannattivat kaupunkisuunnittelujohtajan esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu palautusesitys, josta joudutaan äänestämään, ja teki seuraavan äänestysesityksen: ”Ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista, äänestävät jaa, ja ne, jotka kannattavat jäsen Virkamäen tekemää palautusesitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 14 jaa-ääntä (Ahokas, Eklund, Erkkilä, Haverinen, Iivarinen, Järveläinen, Manninen, Merelä, Mutanen, Rahkala, Suni, Tamminen, Åstrand, Aura) ja 3 ei-ääntä (Hartikainen, Karhu, Virkamäki). Puheenjohtaja totesi palautusesityksen tulleen hylätyksi. Asian käsittelyä jatkettiin.

Päätös:
Hyväksyttiin kaupunkisuunnittelujohtajan esitys.

Liite
- Asemakaavamuutoksen selostus 23.8.2022

Täytäntöönpano: kaupunkirakenne ja ympäristö

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Marjaana Yläjääski, p. 040 591 3878,
asemakaava-arkkitehti, Vantaan ratikka, Anna Hellén, p. 050 302 9028
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

002455 Vantaan ratikka: KUUSIKKO

Kuninkaala ja Hakkila



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 23.8.2022 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002455. Kaavoitus on tullut vireille 23.11.2020 numerolla 062800 Vantaan ratikka: asemakaavat ja asemakaavamuutokset. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty 17.9.2021.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

Katualuetta kaupunginosassa 64, Kuninkaala sekä kortteli 66134 ja osa korttelia 66053 sekä katualue kaupunginosassa 66, Hakkila.

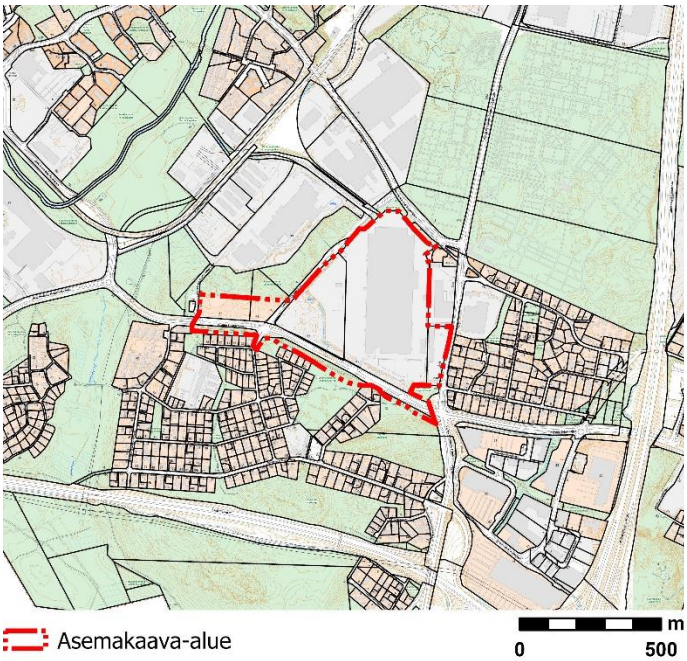
Tonttijaon muutos:

Kortteli 66134 ja osa korttelia 66053 kaupunginosassa 66, Hakkila.

Asemakaavamuutoksessa ratikan vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katuympäristölle osoitetaan riittävä tila suurentamalla katualueita ja pienentämällä muita alueita.

Kaavan laatija: Anna Hellén, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki;
anna.hellen@vantaa.fi, puh. 050 302 9028

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Suunniteltava alue sijaitsee Kuninkaalan ja Hakkilan kaupunginosissa Tikkurilan suuralueella. Alueeseen kuuluu Kyytitien katualuetta, joka rajautuu idässä Vanhaan Porvoontiehen ja lännessä Tukkukaupankujaan. Kaava-alueeseen kuuluu kadunvarren kiinteistöt, joiden pinta-alaan kaavamuutos vaikuttaa.

Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Vantaan ratikan yleissuunnitelma valmistui vuonna 2019, jonka pohjalta Vantaan kaupunginvaltuusto hyväksyi ratikan jatkosuunnittelun aloittamisen 16.12.2019. Jatkosuunnitteluvaiheessa Vantaan ratikan reiteille laaditaan sen rakentamisen mahdollistavat katu- ja puistosuunnitelmat sekä asemakaavat.
- Kaavoitus tuli vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelman ”Vantaan ratikka - osallistumis- ja arviointisuunnitelma - Ratikan kaavarunko (YK0049), Ratikan asemakaavat (tarkastelualue 062800) ja katu- ja puistosuunnittelun aloitusilmoitus” nähtäville asettamisella 23.11.2020. Vantaan ratikan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin 17.9.2021.

- Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 15.1.2021 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 88 kappaletta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut palautteet eivät koskeneet Kuusikon kaavamuutosaluetta 002455, mutta yksi palautteista koski Kuusikon kaavamuutosalueen lähiympäristöä.
- Hankkeesta järjestettiin yleisötilaisuudet 8.12.2020 (Länsimäki) / 9.12.2020 (Hakunila) / 16.12.2020 (Tikkurila) / 17.12.2020 (Aviapolis) ja 23.9.2021 (suunnittelutilanne koko linjalla).
- Ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset valmistuivat kaavamuutosalueen osalta 7.10.2021 ja ne esiteltiin 7.10.-20.10.2021. Asemakaavaratkaisu perustuu katu- ja puistosuunnitelmiin.
- Asemakaavan valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaali on julkaistu kaupungin verkkosivuilla 21.4.2022 ja siitä on ollut mahdollista jättää mielipide 21.4.-12.5.2022 välisenä aikana (MRL 62 §, MRA 30 §). Puhelinaikoja suunnittelijoille varattiin kaksi, 29.4. sekä 10.5.2022. Maanomistajille on lisäksi lähetetty 21.4.2022 kirje, jossa on ilmoitettu katualueeksi muuttuvien alueiden inventointityön aloittamisesta ja mahdollisuudesta jättää mielipide vuorovaikutusmateriaalista. Tänä aikana vastaanotettiin 12 mielipidettä ja 1 muu tiedustelu.
- Kaikille avoin ratikan kevätinfo järjestettiin 6.4.2022 (koko ratikan linja).

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä 5
2. Lähtökohdat 7
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista 7
2.2 Suunnittelutilanne 17
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet 24
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo 24
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö 24
3.3. Asemakaavan tavoitteet 27
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot 28
4. Asemakaavan kuvaus 29
4.1 Kaavan rakenne 29
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen 30
4.3 Aluevaraukset 31
4.4 Kaavan vaikutukset 31
4.5 Ympäristön häiriötekijät 40
5. Asemakaavan toteutus 41
6. Kaavatyöhön osallistuneet 41
7. Asemakaavan seurantalomake 42
8. Asemakaavakartta ja –määräykset 44

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Asemakaavan seurantalomake
- Asemakaavakartta ja -määräykset

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- WSP Finland Oy (10.1.2022). Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset Kyytitiellä välillä Tukkukaupankuja-Vanha Porvoontie, 58640_1_Kyytitie.
- WSP Finland Oy (10.1.2022). Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset Kyytitiellä välillä Tukkukaupankuja-Vanha Porvoontie, 58640_2_Kyytitie.
- Ratikan selvityksiä ja aineistoja: https://www.vantaa.fi/fi/asuminen-ja-ymparisto/liikenne/vantaan-ratikka/selvityksia-ja-aineistoja
- Nieminen, M., Koskimies, P., Makkonen, H., Manninen, E., Manninen, O. & Vasko, V. 2021: Vantaan ratikan kaavarunkoalueen luontoselvitykset 2020–2021. Koosteraportti. – Faunatican raportteja 38/2021. 16.3.2022.

- Vantaan ratikkatalouden tiivistelmä, Vantaan kaupunki 3.5.2021
- Vantaan väestö 2020/2021, Vantaan kaupunki 2021
- Vantaan väestöennuste 2021, Vantaan kaupunki 2021
- Metsäsuunnitelma, Vantaan kaupunki, 2020
- Vantaan ratikka Design Manual, Vantaan kaupunki & WSP Finland Oy, 9.10.2020
- Vantaan ratikka Design Manual, Liite 1 Vantaan ratikan hiilijalanjälkiselvitys, Vantaan kaupunki & WSP Finland Oy, 9.10.2020
- Vantaan ratikan yleissuunnitelma, Pyöräliikenteen tarkastelut ratikan varrella, Vantaan kaupunki ja WSP Finland Oy, 25.9.2020
- Vantaan ratikka, Ratikkalinjan PIMA-riskien tarkastelu, Golder Associates Oy, 13.8.2020
- Vantaa ratikka, Maisema ja kaupunkikuva, Vantaan kaupunki ja WSP Finland Oy, 2020
- Vantaan ratikka, Resurssiviisauden suuntaviivat, Sitowise Oy, 13.5.2020
- Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy, 18.9.2019
- Vantaan ratikan hulevesiselvitys (yleissuunnitelman liite 11), WSP Finland Oy, 30.4.2019
- Vantaan ratikka, Seloste ratalinjauksen tärinäarvioinnista (yleissuunnitelman liite 13), WSP Finland Oy, 18.9.2019
- Vantaan ratikka, Hankearviointi (yleissuunnitelman liite 14), WSP Finland Oy, 10.9.2019
- Vantaan ratikka, Investointikustannukset (yleissuunnitelman liite 15), WSP Finland Oy, 26.6.2019
- Resurssiviisauden tiekartta, Vantaan kaupunki 2022
- Vantaan historiallisen tiestön inventointi 2018, Vantaan kaupunki
- Vantaan metsänhoidon periaatteet 2017–2030, Vantaan kaupunki 2017
- Vantaa alueittain 2015, Vantaan kaupunki 2016
- Vantaan raitiotie tärinä- ja runkomeluselvitys, WSP Finland Oy ja Afry Finland Oy, 25.2.2022
- Vantaan raitioradan meluselvitys, Sitowise Oy, 20.4.2022

1. TIIVISTELMÄ

Asemakaavamuutoksella varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katuympäristölle Kyytitiellä sekä Kuusikon raitiotiepysäkille. Muutoksessa raitiotielle ja siihen liittyville toiminnoille, kuten ajoneuvoliikenteelle, pyöräilylle ja kävelylle, viheralueille, istutuksille ja hulevesiratkaisuille osoitetaan tilaa asemakaavassa suurentamalla katualueita ja pienentämällä muita alueita. Kiinteistöt, joiden pinta-alaan muutos vaikuttaa, ovat mukana kaavamuutoksessa.

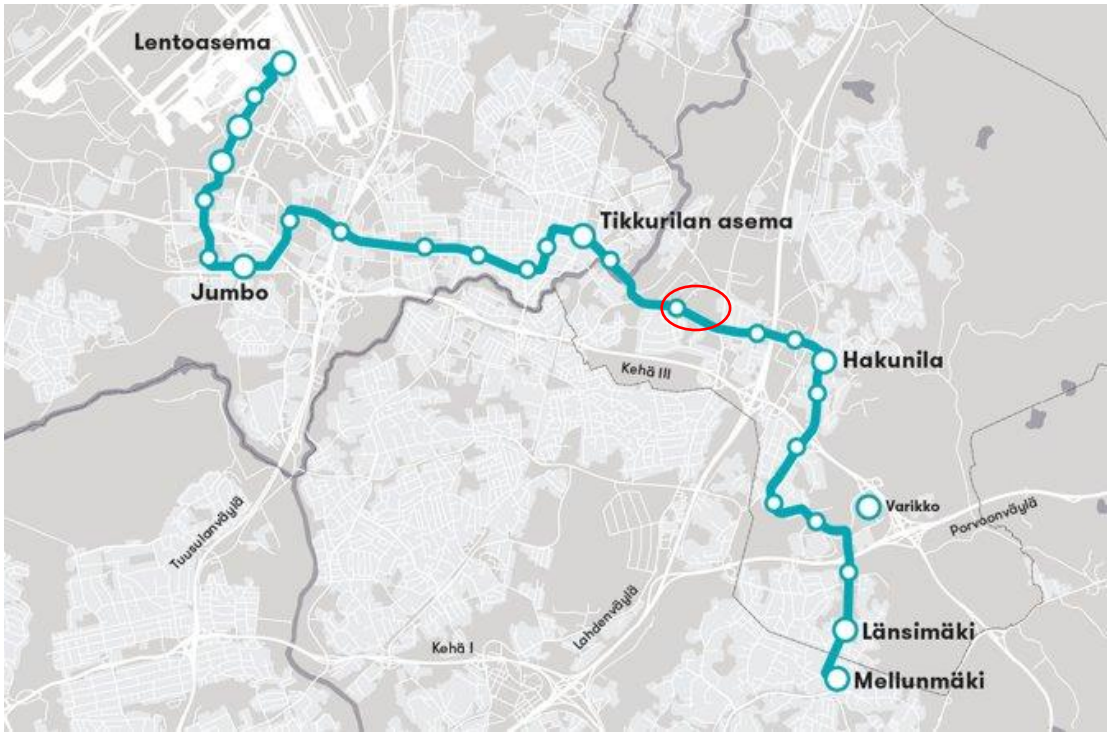
Asemakaavamuutoksella muutetaan toimistorakennusten korttelialuetta (KT), teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialuetta (TVKT) sekä lähivirkistysalueita (VL) osin katualueeksi. TVKT-korttelissa esitettään uusi tonttijako ja rakennusoikeus jaetaan tonttijaon mukaisesti tonteille. Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (et) sähkönsyöttöasemaa varten sijoittuu Kyytitien katualueelle. Asuinkorttelin 64039 suojaksi on kaavassa Kyytitien katualueelle osoitettu melueste. Lisäksi kyseiselle asuinkorttelille on esitetty ajoneuvoliittymäkielto Kyytitien puoleiselle rajalle. Kaavassa on annettu melu- ja tärinäsuojaukseen, pilaantuneiden maiden kunnostamiseen sekä kaupunkikuvaan liittyviä määräyksiä. Muilta osin korttelialueet säilyvät ennallaan ja voimassa olevan asemakaavan mukaisina.

Vantaan ratikka on pikaraitiotieyhteys, jota suunnitellaan Mellunmäen metroasemalta Hakunilan, Tikkurilan ja Aviapoliksen kautta lentoasemalle. Raideyhteydellä on tarkoitus lisätä kestävää ja esteetöntä liikkumista, mahdollistaa kaupungin kasvaminen kestävästi joukkoliikenteen varrelle sekä edistää alueellista hyvinvointia ja vetovoimaa. Vantaan ratikasta tulisi toteutuessaan merkittävä osa seudullista raitiotieverkostoa.

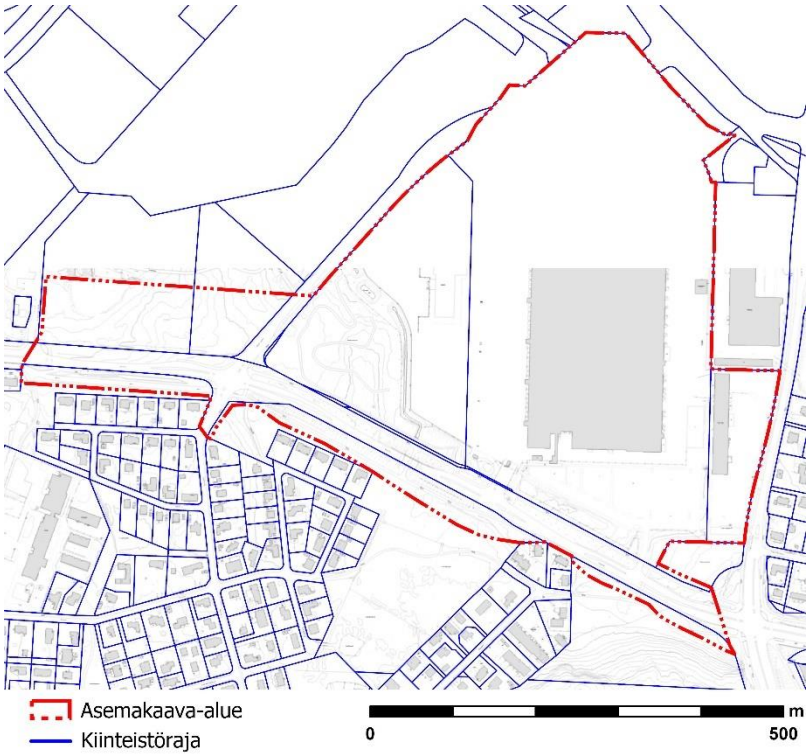
Vantaan ratikan yleissuunnitelma valmistui vuonna 2019. Yleissuunnitelmaan pohjautuvassa jatkosuunnitteluvaiheessa Vantaan ratikan reitille laaditaan sen rakentamisen mahdollistavat katu- ja puistosuunnitelmat sekä asemakaavat. Nyt laadittavat asemakaavat ja asemakaavamuutokset perustuvat katusuunnitelmiin.

Vantaan ratikan asemakaavoitus on Vantaan asemakaavoituksen vuoden 2022 työohjelmassa.

Kaavan yhteydessä laaditaan tonttijakoja ja tonttijaon muutoksia.



Kuva 2. Vantaan ratikan reitti Mellunmäen metroasemalta Hakunilan, Tikkurilan ja Aviapoliksen kautta lentoasemalle. Kuusikon kaavamuutosalueen likimääräinen sijainti on esitetty punaisella ympyrällä.



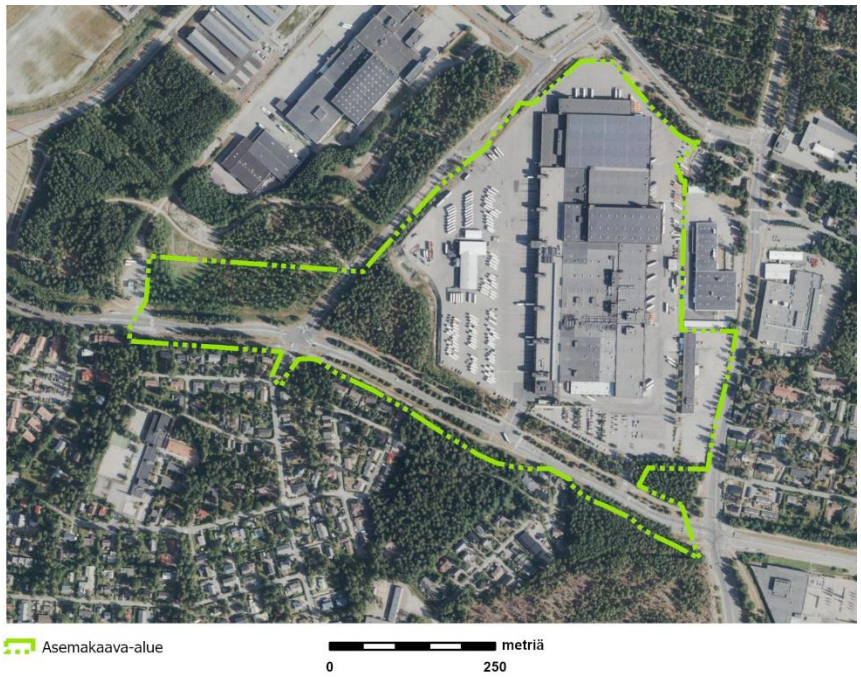
Kuva 3. Asemakaavamuutosalue.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee pääosin Hakkilan kaupunginosassa, kaava-alueeseen kuuluu pieni osa Kuninkaalan kaupunginosassa sijaitsevaa katualuetta. Alue kuuluu Tikkurilan suuralueeseen, joka käsittää Tikkurilan keskustan ja sen lähiympäristön alueet. Matkaa Tikkurilan rautatieasemalle on noin kaksi kilometriä ja lentokentälle vajaa kahdeksan kilometriä. Kyytitien pohjoispuolelle sijoittuu Vantaan Akselin yritysaluetta ja eteläpuolelle Kuusikon asuinaluetta sekä viheralueita. Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 29,9 ha.



Kuva 4. Suunnittelualue esitettynä ilmaperspektiivistä.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Alue on ollut vielä 1970-luvulle asti metsää, pääasiassa tiheää kuusikkoa. 1980-luvulla rakentuneen Jokiniementien (nyk. Kyytitie) myötä alueen maisema on muodostunut vähitellen nykyiselleen. Vanhaa metsää on yhä melko runsaasti jäljellä. Kaavamuutosalueelle sijoittuu Keskon keskusvarasto, jonka piha-alue on pääasiassa laajaa asfalttikenttää. Kyytitie ja Kanervantie rajaavat alueen maisematiloja. Näkymät alueella ovat pääasiassa katujen suuntaisia, jotka rajautuvat ympäröivään kasvillisuuteen.

Suunnittelualueella ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita.

Luonnon monimuotoisuus

Kaava-alueelta on laadittu luontoselvitykset vuosina 2020–2021 (*Nieminen, M., Koskimies, P., Makkonen, H., Manninen, E., Manninen, O. & Vasko, V. 2021: Vantaan ratikan kaavarunkoalueen luontoselvitykset 2020–2021. Koosteraportti. – Faunatican raportteja 38/2021*).

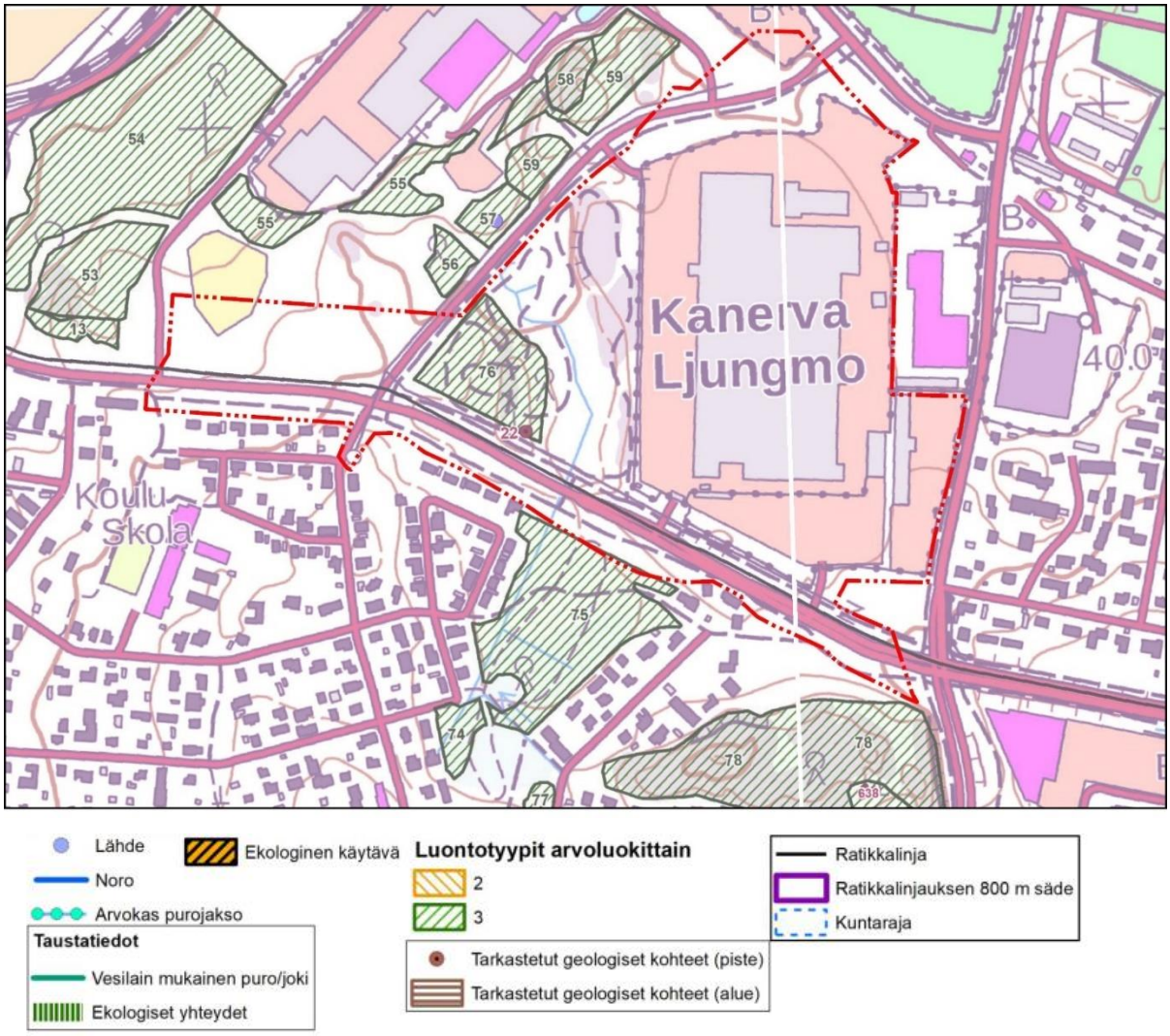
Selvityksessä kartoitettiin arvokkaat luontotyyppikohteet 50 m säteellä raitiotien linjauksesta ja ratikkalinjaan liittyvät asemakaava-alueet (pl. Kuussillan ja Länsimäen kaavarunkojen luontoselvityksessä kartoitetut alueet) sekä lepakoiden todennäköiset ruokailualueet 800 m säteellä ratikkalinjasta. Lisäksi tarkastettiin alueella sijaitsevien geologisten kohteiden tila ja arvioitiin kaavan mukaisten ekologisten yhteyksien säilyvyys. Selvitystä on täydennetty luontoselvityksen koosteraporttiin *(Nieminen, M., Koskimies, P., Makkonen, H., Manninen, E., Manninen, O. & Vasko, V. 2021: Vantaan ratikan kaavarunkoalueen luontoselvitykset 2020–2021. Koosteraportti. – Faunatican raportteja 38/2021).*

Kanervan metsä Kyytitien ja Kanervantien kulmassa on rajattu arvokkaaksi luontotyyppikohteeksi (kuivahko kangasmetsä). Alueen rajausperusteena on METSO-ohjelman valintaperusteiden täyttäminen (luokka II). Lisäksi kohde on luokiteltu uhanalaiseksi luontotyypiksi. Kohteen arvoluokaksi on luontoselvityksessä määritelty III, jonka arvoluokan luontotyyppikohteet suositellaan säästämään, kun se on kohtuullisin keinoin mahdollista. (*Faunatican raportteja 38/2021)*

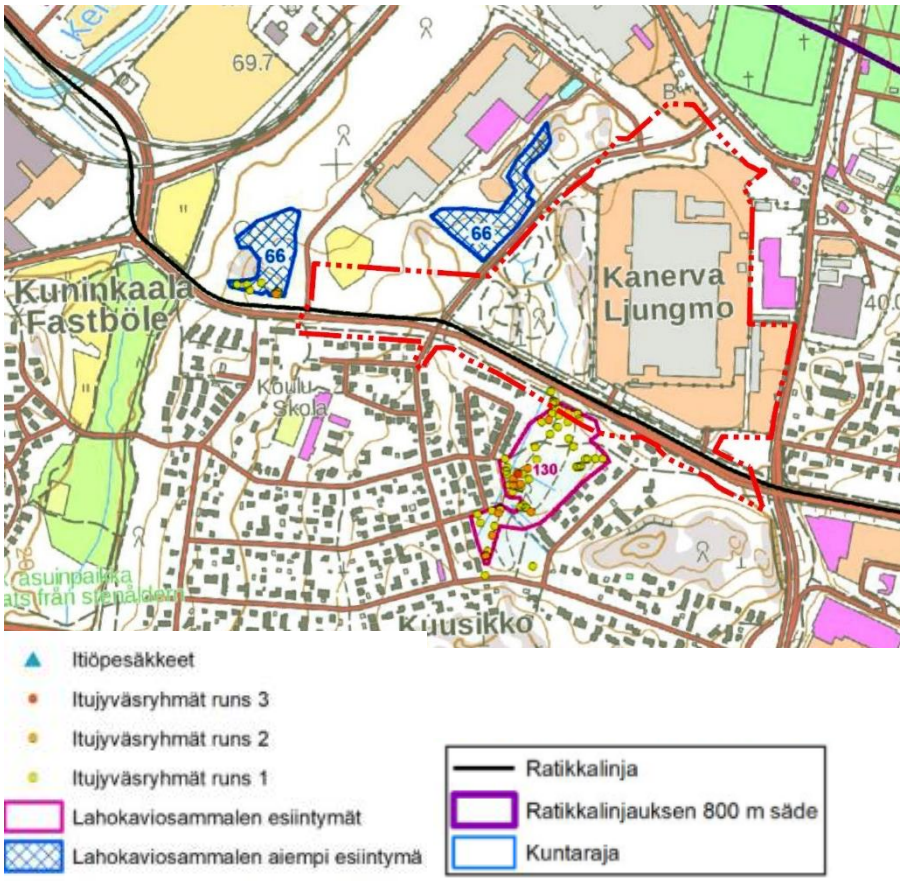
Suunnittelualueelle sijoittuu arvokas geologinen kohde, Kanervan lohkare, korttelin 66053 suojaviheralueella.

Suunnittelualueen läpi kulkevan Kyytitien eteläpuolella todettiin luontoselvityksessä lahokaviosammaleen esiintymäkuvioiden ydinalue (3,13 ha). Kaikki selvityksessä löydetyt lahokaviosammaleen esiintymäkuviot saivat laajan vertailuaineiston keskiarvoa heikomman pistemäärän ja tällä perusteella esiintymät eivät ole lahokaviosammalen suotuisan suojelutason säilyttämiselle merkittävä kohde.

Luontoselvityksessä suunnittelualueelta ei tehty lepakkohavaintoja, mutta viereisiltä alueilta tehtiin useita pohjanlepakkohavaintoja ja yksittäinen viiksi-/isoviiksisiippahavainto. Suunnittelualueelta ei tehty myöskään havaintoja erityisesti huomioitavista lintulajeista. Lähialueilta havaittiin mm. peukaloinen, puukiipijä, sirittäjä ja tiltaltti.



Kuva 5. Arvokkaat luontokohteet ja tarkastetut geologiset kohteet. (Faunatican raportteja 38/2021).



Kuva 6. Lahokaviosammalhavainnot. (Faunatican raportteja 38/2021).

Vesistöt ja vesitalous

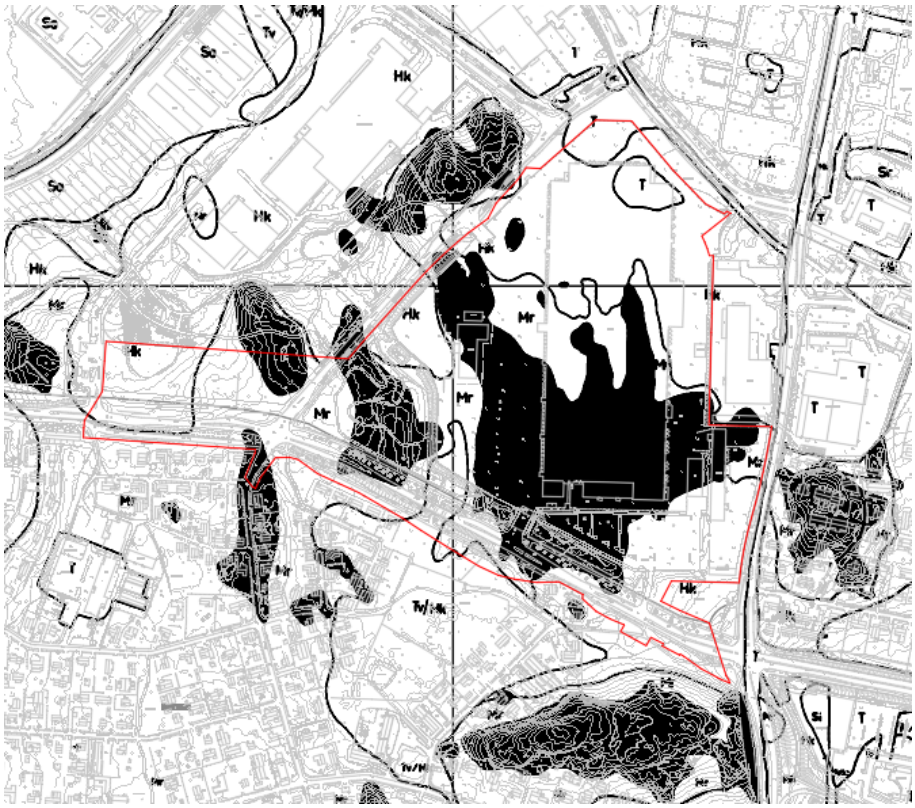
Kaava-alueelle ei sijoitu vesistökohteita. Alue on suurelta osin asfaltin peittämää, kadun viereiset alueet ovat kasvillisuuden peitossa.

Alue ei ole pohjavesialuetta. Kaava-alueella ei ole pohjaveden mittauspisteitä. Kaava-alue rajautuu pohjoisessa Valkealähde I pohjaveden muodostumisalueeseen.

Kaavamuutosalue kuuluu itäiseltä osaltaan Kormuniitynojan valuma-alueeseen. Kuivatus perustuu avo-ojiin ja osittain viemäröintiin.

Maaperä

Suunnittelualueen maaperä on pääosin kitkamaata (moreenia ja hiekkaa) sekä kallioista aluetta. Alueen pohjoisosassa on täyttöalueita. Pohjatutkimusten mukaan päällimmäisenä maakerroksena on n. 0,2–3,0 m kerros täyttöä. Osassa kairauksissa päällimmäisenä kerroksena näkyy paksuimmillaan n. 1,6 m kerros turvetta. Täytön/turpeen alla on pääosin silttiä, hiekkaa ja soraa. Kairaukset ovat ulottuneet noin 1,55–17,9 m syvyydelle maanpinnasta. Kairaukset ovat päättyneet tiiviiseen maakerrokseen, kiveen tai kallioon.



Kuva 7. Maalajikartta.

Topografia

Alueella maaston korkeusvaihtelu on hyvin pientä.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Kuninkaalan kaupunginosassa oli vuoden 2015 alussa 2842 asukasta. Vuoden 2021 alkuun menneessä määrä kasvoi hieman, jolloin asukkaita oli 2888. Hakkilassa puolestaan oli vuoden 2015 alussa 1381 asukasta. Vuoden 2021 alussa asukkaita oli hieman vähemmän, 1318. Uusia asuntoja on rakentunut 2000-luvulla hyvin maltillisesti, etenkin Hakkilan alueelle on rakentunut vain muutamia uusia asuntoja vuosien 2000 ja 2018 välisenä aikana. Alueiden väestöstä valtaosa on aikuisväestöä.

Vuonna 2021 tehdyn ennusteen mukaan Kuninkaalan kaupunginosan väestömäärä kasvaisi vuoteen 2031 mennessä 3240 asukkaaseen. Hakkilassa puolestaan asukasmäärä pienenisi vuoteen 2031 mennessä 1266 asukkaaseen. *(Vantaan kaupunki, 2021.)*

Asuminen

Suunnittelualueella ei sijaitse asuinrakennuksia. Kyytitien eteläpuoli on pientalovaltaista Kuusikon asuinaluetta. Suunnittelualueen itäpuolella sijaitsee Hakkilankallion pientalovaltainen asuinalue.

Palvelut ja työpaikat

Suunnittelualue on osa Vantaan Akselin yritysaluetta. Suunnittelualueelle sijoittuu Kesko Oyj:n keskusvarasto. Muita työpaikkoja tai palveluita kaavamuutosalueelle ei sijoitu. Hakkilalla on pitkät perinteet teollisesta toiminnasta ja kaupunginosan teollisuusalue on Vantaan vanhimpia. Vantaan

Akselin yritysalue jatkuu suunnittelualueelta pohjoiseen, jonka lisäksi suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee polttoainejakelun kylmäasema sekä Kuusikon alueella kaksi päiväkotia ja alakoulu.

Kuninkaalassa, Kehä III:n ja Lahdenväylän risteyksen tuntumassa sijaitsee Porttipuiston palvelukeskittymä, joka painottuu rakentamiseen ja huonekaluihin. Palvelukeskittymän vuoksi kaupunginosassa on enemmän työpaikkoja kuin alueella asuu työikäisiä. Hakkilan elinkeinoelämä on painottunut teollisuus- ja yritystoiminnan ympärille. Myös siellä työpaikkoja on väestömäärään nähden moninkertaisesti.

Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Suunnittelualue sijoittuu Tikkurilan keskustarakenteen ulkopuolelle. Suunnittelualueella sijaitsee pääasiassa teollisuustoimintaan liittyviä toimintoja sekä viheralueita. Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsee väljää pientaloasutusta. Kyytitie on alueen merkittävä elementti, sillä sitä kautta on yhteys Tikkurilan keskustan sekä Lahdenväylän suuntaan.

Kyytitien etelä- ja pohjoispuoli eroavat kaupunkikuvallisesti toisistaan. Tien eteläpuoli on pienipiirteistä ja vehreää pientaloaluetta, joka on muotoutunut nykyiselleen 70- ja 80-luvuilla. Pohjoispuolta taas dominoi teollisuusrakennukset ja niiden toiminnan tarvitsemat asfalttikentät. Kyytitien reunoilla on säilynyt vanhaa metsää, joka sulkee näkymiä ympäröiviin alueisiin.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäännökset

Alueella sijaitsi 1930-luvulla kuusi huvilaa, joista kaksi sijaitsi samalla palstalla. Alue sai silloin nimen ”Sexan”. Myöhemmin, vuonna 1949, maasta myytiin alueelle palstoja pääasiassa ruotsinkielisille rintamamiehille. Nykyinen rakenne alkoi muodostua 1980-luvulla Kanervantien rakentumisen myötä. Sen jälkeen rakentui nykyinen Kyytitie, joka synnytti alueen nykyisen ilmeen. Ennen näiden teiden rakentamista alue oli pääasiassa tiheää kuusikkoa. Vanhaa kasvillisuutta on säilynyt osittain. Muutoin historiallista kerrostumaa on vähän nähtävillä tielinjauksien vuoksi.

Kaava-alueella ei sijaitse kulttuuriperintökohteita tai kiinteitä muinaisjäännöksiä.

Kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsee kaksi asemakaavalla suojeltua 1920-luvulta olevaa rakennusta. Kohde on Hakkilan eli Malmarsin kievari, johon kuuluu torppa ja aitta. Paikalla on toiminut kestikievari 1700-luvulta lähtien. Paikalla toimii nykyään kivimyymälä ja ulkonäyttelyalue.

Kaava-alueen länsipuolella, Kyytitien pohjoispuolella, nykyisen Nesteen kylmäaseman vieressä, sijaitsee kiinteä muinaisjäännös Fastböle (Kuninkaala). Tielinja on merkitty Fastbölen 1770-luvun isojakokartalla. Kyseessä on Fastbölen ja Haxbölen historiallisia kyliä yhdistänyt tielinjaus. Tie on ulkoilualueella ja sen kylkeen on pystytetty tien historiasta kertova opastaulu. Tämän lisäksi kylmäaseman takana sijaitsevassa metsässä on toinen kiinteä muinaisjäännös, Kanervanummi. Kohde on mahdollinen tervahauta.

Kaava-alueen pohjoispuolella tielinjaus Tikkurilantie – Malmarintie – Kaskelanrinne, alueen lounaispuolella tielinjaus Vanha Kuninkaalantie – Markkulantie sekä kaava-alueen itäpuolella Vanha Porvoontie ovat *Vantaan historiallisen tiestön inventoinnissa 2018 (Vantaan kaupunki)* luokiteltu kulttuurihistoriallisesti merkittäviksi kohteiksi R2.



Kuva 8. Historialliset rakennuskohteet, muinaisjäännökset ja rakennusperintökohteet suunnittelualueen ympäristössä.

Virkistys

Suunnittelualueen ympäristössä sijaitsee runsaasti virkistysalueita. Alue yhdistyy pohjoisessa ja etelässä sen ympäristössä sijaitseviin laajoihin lähivirkistysalueisiin. Alueen läheisyydessä sijaitsee kuntoratoja ja hiihtolatu.

Liikenne

Suunnittelualueelle sijoittuva Kyytitie on alueen pääkatu, johon tonttikadut liittyvät.

Autoliikenne

Alue on hyvin saavutettavissa eri puolilta Vantaata ja sen lähiympäristöstä. Pääväylät Kehä III ja Lahdenväylä sijaitsevat alueen läheisyydessä ja ovat helposti saavutettavissa.

Joukkoliikenne

Tikkurilan keskustasta alueelle pääsee julkisella liikenteellä noin 15–20 minuutissa. Suunnittelualueella sijaitsee Kyytitien, Lindmaninkorven, Sammaltien ja Markkulantien linja-autopysäkit.

Kävely ja pyöräily

Alueelta on sujuvat kevyen liikenteen yhteydet kaikkiin ilmansuuntiin. Kyytitien eteläpuolella on yhdistetty kävely- ja pyörätie, joka on osa pyöräbaanaa ja pyöräilyn laatukäytävää. Keskon korttelin kohdalla ja siitä itään myös Kyytitien pohjoispuolella on yhdistetty kävely- ja pyörätie. Alue liittyy laajaan pää- ja paikallispyörätieverkostoon.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Asemakaavan muutosalueella on rakennettua vesihuoltoa. Kaavamuutosalueen yleiset vesijohdot sijaitsevat Kyytitiellä (800 SG 2018).

Lisäksi alueella kulkevat Sammaltien vesijohto (200 m 1980), joka on liitetty Kyytitien runkovesijohtoon.

Alueen vesijohtoverkko kuuluu Tikkurilan painepiiriin. Käyttövesi saadaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotuspumppaamon ja Tikkurilan painepiirin kautta. Hiekkaharjussa sijaitsevan vesitornin tilavuus on 8000 m3, HW = +80 ja NW = +73.

Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin + 75 ja ylin on noin + 85. Painetasot on ilmoitettu N2000- järjestelmässä metreinä merenpinnasta (mvp). Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Jätevesiviemäröinti

Kaavamuutosalueen lähin yleinen jätevesiviemäri sijaitsee Kyytitiellä (315 M 1979).

Alueen jätevedet kootaan Keravajoen vierellä kulkevaan DN1200 jätevesien runkoviemäriin, josta ne johdetaan Kielotien runkoviemäriin, Tikkurilan ja Viertolan halki Suutarilan jätevedenpumppaamolle. Suutarilasta jätevedet johtuvat lopulta Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesiviemäröinti ja hulevesien virtausreitti

Kaavamuutosalueen lähin yleinen hulevesiviemäri sijaitsee Kyytitiellä (500 B). Kuivatus perustuu suurimmalta osaltaan avo-ojiin.

Hulevedet johdetaan Kanervanummen viheralueen avo-ojiin, josta ne johtuvat Kanervikkotien hulevesiviemäriin ja sieltä Maarinojan kautta Keravanjokeen.

Kaukolämpö

Vantaan Energian kaukolämpöverkko ulottuu suunnittelualueelle. Kaukolämpölinja kulkee Kyytitien molemmilla reunoilla.

Sähköverkko

Vantaan Energian sähköverkko ulottuu alueelle. Johdot kulkevat Kyytitiellä ja Kanervantiellä.

Maakaasu

Maakaasuputki kulkee suunnittelualueen läntisellä puolella Kyytitien pohjoispuolella ja siirtyy Lindmaninkorven kohdalla Kyytitien eteläpuolelle.

Ympäristöhäiriöt

Melu

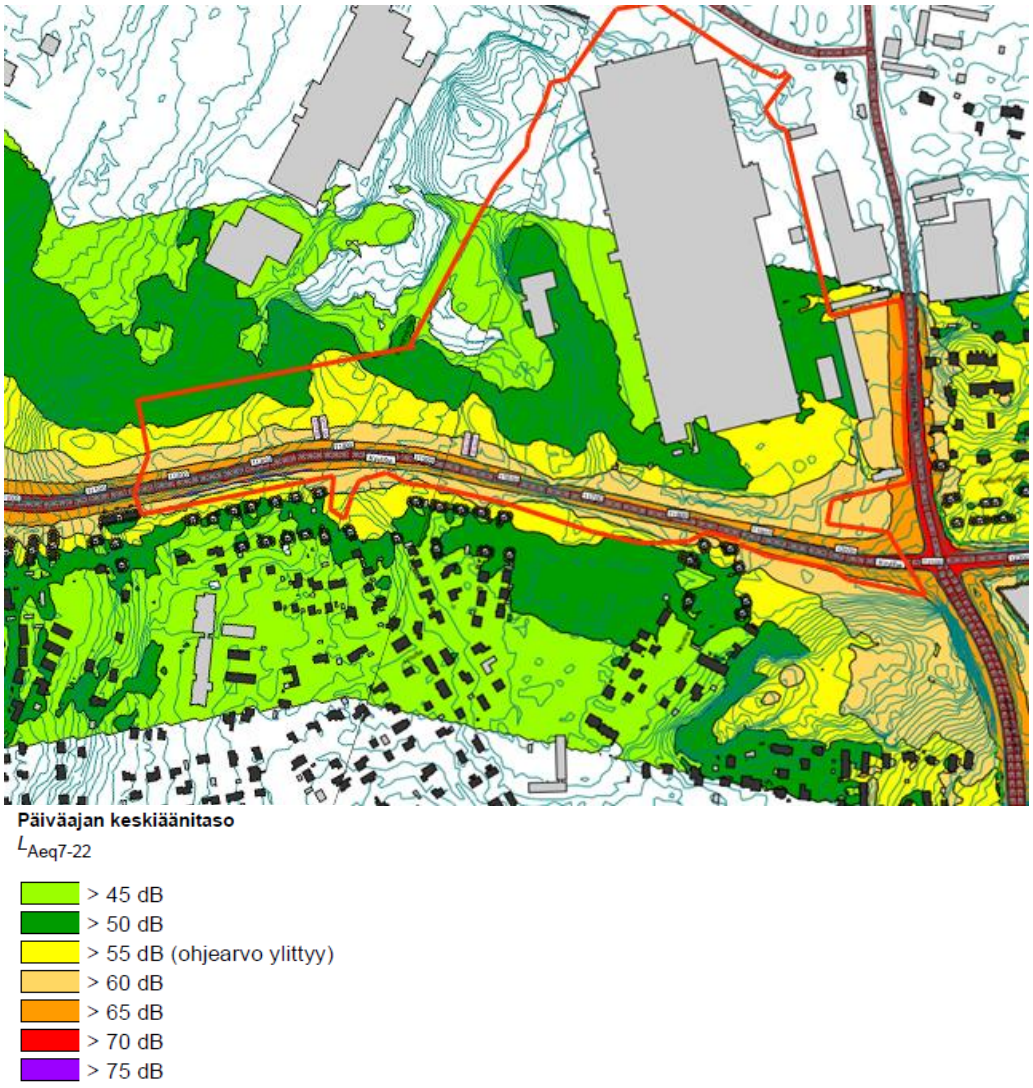
Yleiskaavan 2020 mukainen lentomelualue ei ulotu suunnittelualueelle.

Vantaan raitioradan meluselvityksen (Sitowise 20.4.2022) mukaan Kyytitie on alueen päämelunlähde, jossa päivämelu nousee 70–75 dB:n. Alueella sijaitsee raskasta liikennettä aiheuttavia logistiikkayrityksiä.

Kyytitien eteläpuolella on paaluvälillä 10900–11400 Heidehofintien ja Kanervantien välillä on rivija omakotitaloja lähimmillään 20–35 metrin päässä Kyytitiestä. Alueella on meluvalli omakotitalojen suojana. Nykytilanteessa yli 55 dB meluvyöhyke ulottuu tietä lähimpänä olevien talojen oleskelupihoille ja myös yli 60 dB ylittyy osalla pihoja. Meluvallin kohdalla omakotitalojen oleskelualueet ovat lähes kokonaan alle 55 dB ohjearvon. Melu kantautuu alueelle myös Kehä III:lta.

Paaluvälillä 11400–12000 Kanervantien–Vanha Porvoontien välillä on omakotitaloja 15–35 metrin päässä tiestä tien eteläpuolella. Nykytilanteessa ohjearvo ylittyy paaluvälillä 11800–11900

Lindmanninkorven ja Untipakkan viheralueiden välissä olevien Kyytitietä lähinnä olevien kolmen asuinrakennuksen oleskelupihoilla.

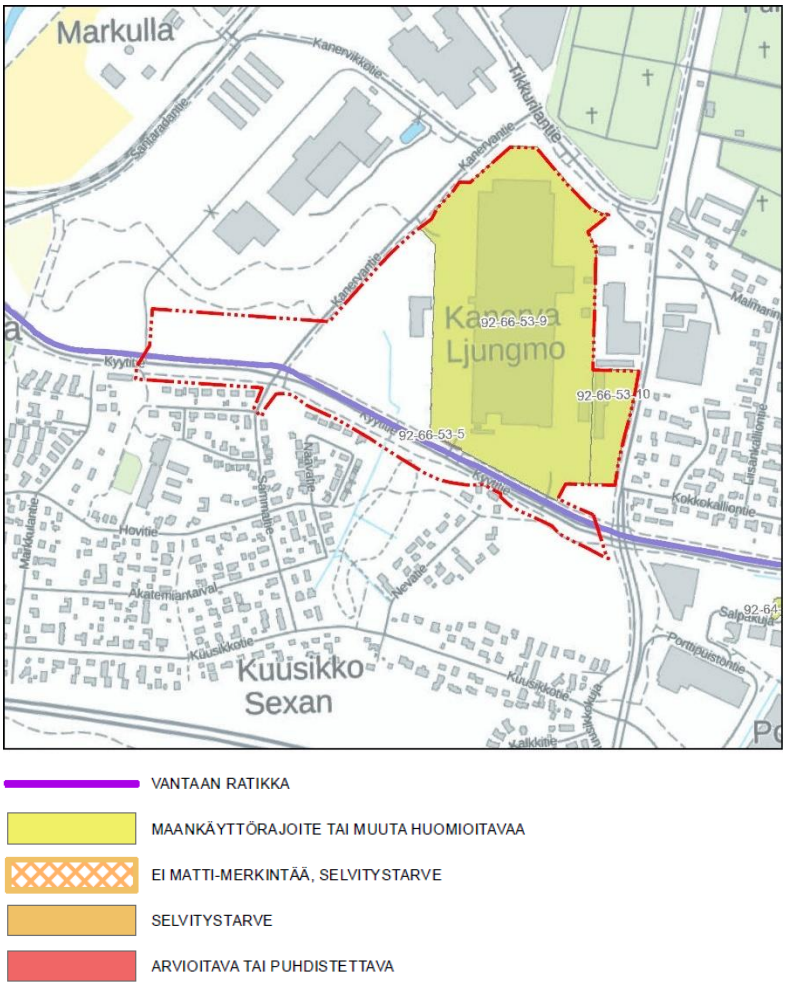


Kuva 9. Ote nykytilanteen päiväajan melutasosta suunnittelualueella (Sitowise 20.4.2022).

Pilaantuneet maa-alueet

Suunnittelualueelta on laadittu PIMA-riskien selvitys Vantaan ratikkalinjan PIMA-riskien tarkastelussa *(Golder Associates Oy 2020)*. Selvitystyö on toteutettu tarkastelemalla ratikkalinjan reitin varrelle osuvien ympäristöhallinnon ylläpitämään *Maaperän tilan tietojärjestelmään* (Matti) merkittyjen pilaantuneiden, mahdollisesti pilaantuneiden tai kunnostettujen maaperäkohteiden kohderaportit, jonka lisäksi lisätietoja pima-kohteista on saatu Vantaan kaupungin Ympäristökeskuksesta. Selvityksessä kohteet on luokiteltu Matti-lajien mukaisesti.

Suunnittelualueelta on selvityksessä merkitty Kesko Oyj:n keskusvaraston alue kiinteistöillä 92-66-53-5 ja 92-66-53-9 sekä HPY:n polttonestevarasto kiinteistöllä 92-66-53-10 tarkistettaviksi selvitystarpeiksi. Kohteet on selvityksessä luokiteltu toimiviksi kohteiksi, jonka maaperän tilan selvitys tulee ajankohtaiseksi maankäytön, omistajan tai haltijan muuttuessa tai jos haittoja ilmenee. Selvityksessä suositellaan, että isompien maankaivuutöiden yhteydessä otetaan yhteyttä myös viranomaisiin.



Kuva 10. Suunnittelualueen mahdolliset PIMA-kohteet, jotka täytyy tarkistaa tai selvitystarve tulee selvittää (Golder Associates Oy 2020).

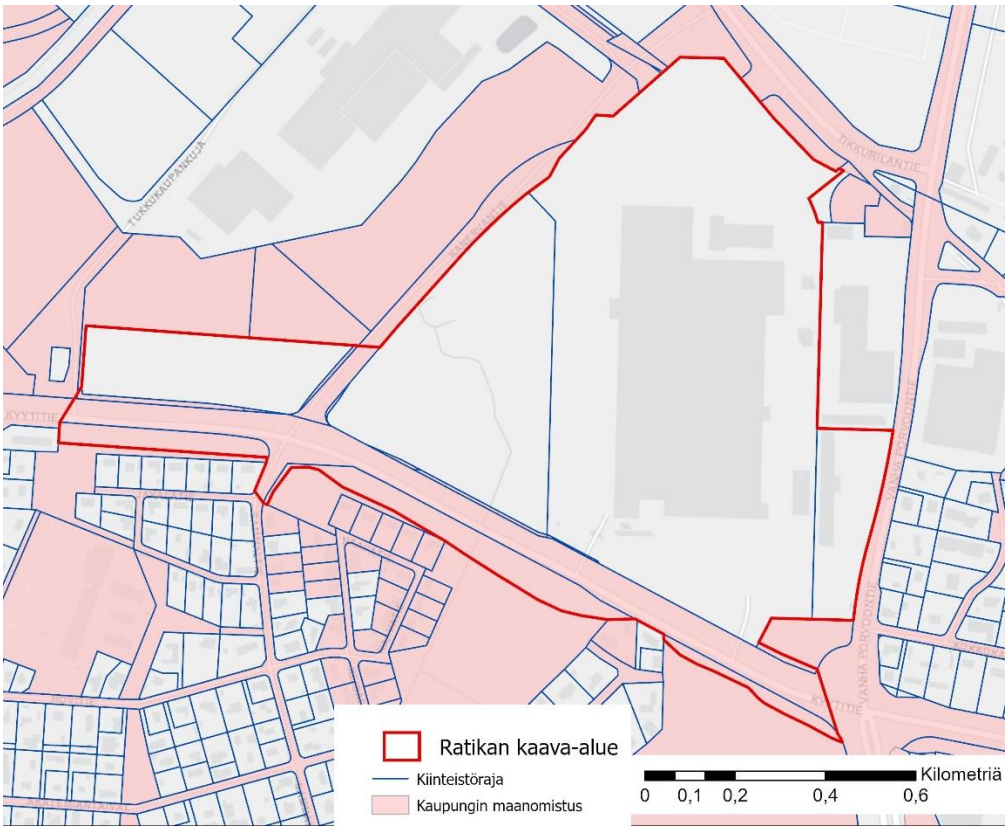
2.1.4 Maanomistus

Vantaan kaupunki omistaa katualueet ja Kyytitien eteläpuoliset viheralueet.

Kiinteistöt omistajineen:

- Kiinteistöt 92-64-9901-0, 92-64-9903-1, 92-408-3-119, 92-66-9901-0 ja 92-408-4-155 omistaa Vantaan kaupunki.
- Kiinteistöt 92-66-131-3, 92-66-134-1, 92-66-131-4 ja 92-66-53-8 omistaa Kesko Oyj.
- Kiinteistöt 92-66-53-5, 92-66-53-9 ja 92-66-53-10 omistaa Logicor oy.

Lisäksi Vantaan kaupunki omistaa alueella määräalat:
92-66-131-4-M501, 92-66-131-3-M502, 92-66-53-5-M501.



Kuva 11. Kaupungin maanomistus vaaleanpunaisella.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

Uusimaa-kaava 2050

Uusimaa-kaava 2050 on nimi uudenlaiselle maakuntakaavakokonaisuudelle, joka koostuu kolmesta oikeusvaikutteisesta kaavasta: Helsingin seudun, Länsi-Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaavoista. Seutujen kaavojen taustavisiona toimii strateginen, oikeusvaikutukseton

Uudenmaan rakennesuunnitelma. Kaavakokonaisuus kattaa koko Uudenmaan maakunnan alueen lukuun ottamatta Östersundomin aluetta Helsingissä, Sipoossa ja Vantaalla.

Uusimaa-kaavan kokonaisuus on tullut Helsingin hallinto-oikeuden 24.9.2021 päätöksen myötä voimaan siltä osin kuin valitukset hylättiin. Voimaantulon myötä kaavakokonaisuus korvaa pääosin aiemmin voimassa olleet maakuntakaavat, lukuun ottamatta Östersundomin alueen maakuntakaavaa, 4. vaihemaakuntakaavan tuulivoimaratkaisua sekä hallinto-oikeuden päätöksen myötä voimaan jääviä merkintöjä ja määräyksiä.

Uusimaa-kaavan muutoksenhakuprosessi on vielä kesken. Niiltä osin kuin valitukset on hyväksytty, maakuntavaltuuston päätökset ovat edelleen täytäntöönpanokiellossa. Lainvoiman kaava saa vasta, kun mahdolliset jatkovalitukset on ratkaistu korkeimmassa hallinto-oikeudessa.

Uusimaa-kaava 2050:ssa kaava-alue sijoittuu pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeelle (ruskea ruudukko) sekä taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle (vaaleanruskea pystyviivoitus). Pääkaupunkiseudun ydinvyöhyke -merkinnän suunnittelumääräysten mukaan vyöhykettä on suunniteltava joukkoliikenteeseen, kävelyyn ja pyöräilyyn tukeutuvana muuta taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä tehokkaammin rakennettavana alueena. Suunnittelualueen läpi itä-länsisuunnassa kulkee maakaasun runkoputki (tumman harmaa viiva).

Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.

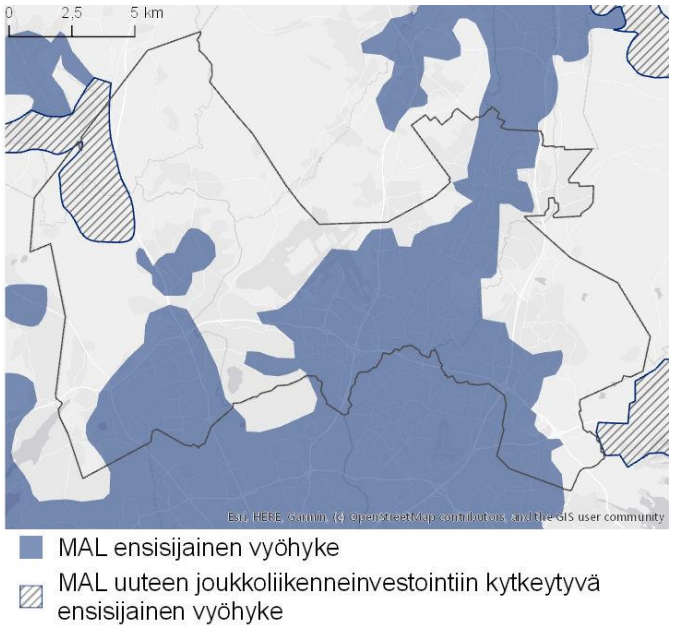


Kuva 12. Ote voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä ja kaava-alueen likimääräinen sijainti. Kaava-alue on osoitettu keltaisella ympyrällä kartan keskellä.

MAL 2019 -suunnitelma

MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSLn toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilan saavuttamiseksi. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua. Suunnitelman päämittarien tavoitetasoissa vuodelle 2030 on määritelty mm. että liikenteen kasvihuonekaasupäästöt vähenevät 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä (määräävä tavoitetaso), asuntotuotannosta vähintään 90 %

kohdistuu ensisijaisesti kehitettäville maankäytön vyöhykkeille (oheinen kartta) ja väestöstä vähintään 85 % sijoittuu kestävän liikkumisen vyöhykkeille.

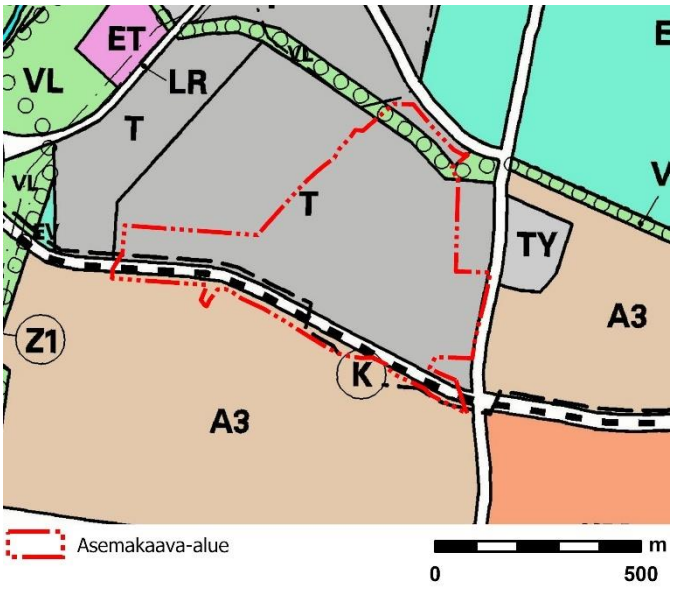


Kuva 13. Ote MAL 2019-suunnitelmasta.

MAL 2019 suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSLn hallituksessa 26.3.2019 (liikenteen osuus) ja kaupunginvaltuustossa 20.5.2019. Valtion ja Helsingin seudun neuvotteluryhmä on 4.6.2020 saavuttanut neuvottelutuloksen maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-sopimukseksi vuosille 2020-2031. Vantaan kaupunginvaltuusto hyväksyi 21.9.2020 § 13 MAL-sopimuksen 2020-2031.

Vantaan ratikka on yksi MAL 2019 -suunnitelman seudullisen raitiotieverkoston laajentamisen viidestä pikaraitiotiehankkeesta.

Yleiskaava 2007

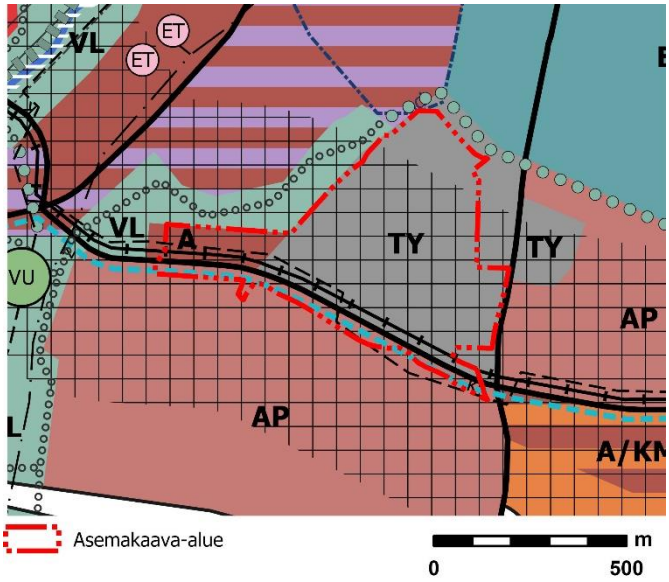


Kuva 14. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta 2007.

Voimassa olevassa yleiskaavassa 2007 suunnittelualue on Kyytitien pohjoispuolella teollisuus- ja varastoaluetta (T) ja Kyytitien eteläpuolella pientaloaluetta (A3). Kyytitien varteen on merkitty maakaasun runkojohto (k). Kyytitien suuntaisesti on merkitty ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys, joka voidaan toteuttaa raitiotienä.

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymä yleiskaava on tullut voimaan 25.2.2009. Kaavahanke on yleiskaavan mukainen.

Yleiskaava 2020



Kuva 15. Ote yleiskaavasta 2020. Kaava ei ole saanut lainvoimaa.

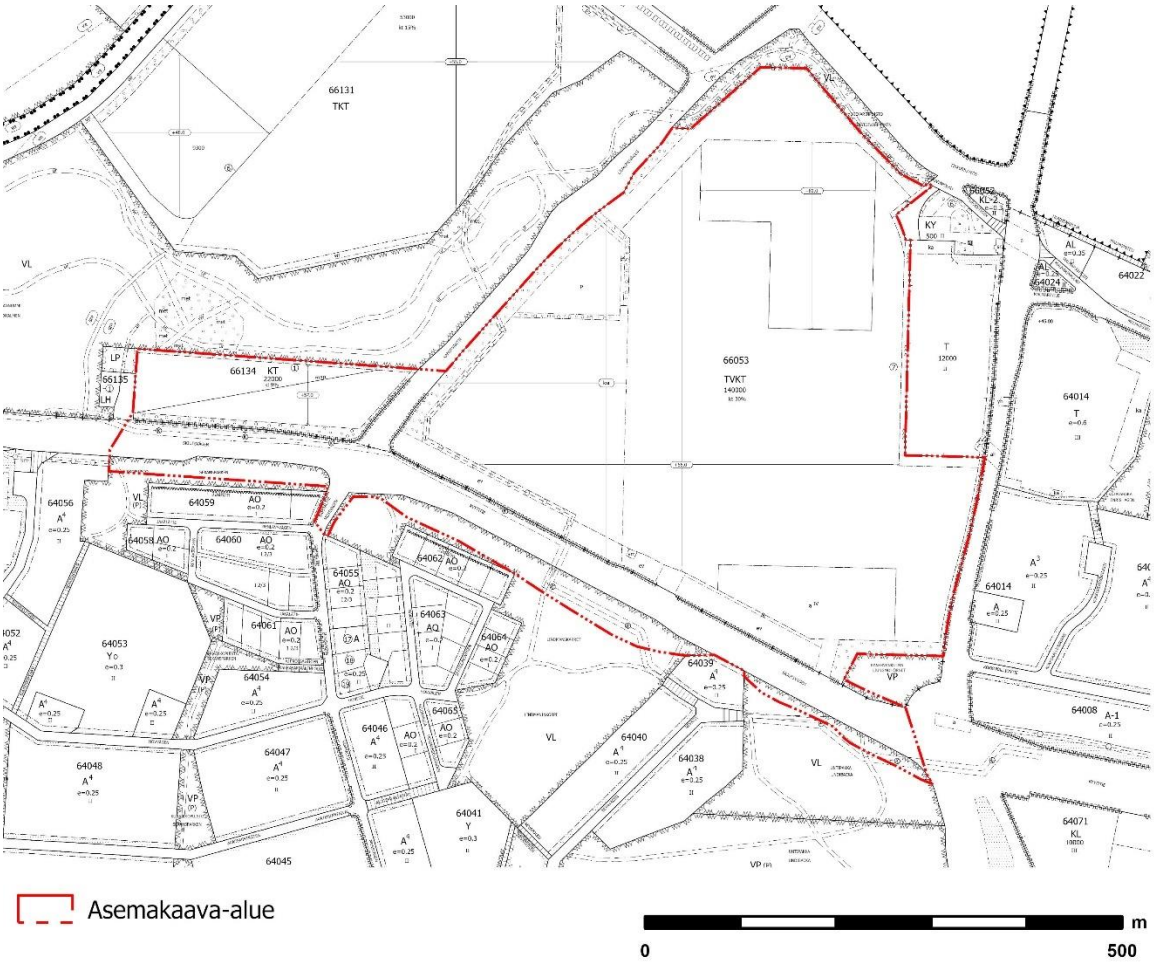
Kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä yleiskaava 2020:ssa suunnittelualue kuuluu kestävän kasvun vyöhykkeeseen (▦). Alueelle on merkitty yleiskaavassa asuinaluetta (A), pientalovaltaista asuinaluetta (AP) sekä tuotanto- ja varastotoiminnan aluetta (TY). Kyytitien suuntaisesti on osoitettu pyöräliikenteen baana (▬ ▬ ▬) sekä raitiotien reitti (┼┼┼┼). Lisäksi alueella kulkee maakaasun runkolinja (— —ᵏ— —).

Kaavahanke on yleiskaavan mukainen. Yleiskaavasta on valitettu Helsingin hallinto-oikeuteen eikä se ole saanut lainvoimaa. Helsingin hallinto-oikeus hylkäsi 28.6.2022 päätöksen myötä useimmat yleiskaavasta annetut valitukset.

Kaavakartasta kumottiin valitusten johdosta kolme kaavamääräystä; osa kaupallisten palveluiden alueista (KM), asuinaluevaraus Keravanjoen ja Santaradantien väliseltä alueelta sekä yksityiselle alueelle osoitetun suojelualuemerkinnän.

Yleiskaavan muutoksenhakuprosessi on vielä kesken. Lainvoiman kaava saa vasta, kun mahdolliset jatkovalitukset on ratkaistu korkeimmassa hallinto-oikeudessa.

Asemakaava



Kuva 16. Ote ajantasa-asemakaavasta.

Kaavamuutosalueella on voimassa asemakaava 002094 (KV 18.11.2013). Suunnittelualue on voimassa olevassa asemakaavassa varasto- ja toimistorakennuksien korttelialuetta (TVKT), toimistorakennusten korttelialuetta (KT), katualuetta ja lähivirkistysaluetta (VL).

Muut päätökset ja suunnitelmat

Ratikan yleissuunnitelma

Vantaan ratikan yleissuunnitelma valmistui vuonna 2019 ja se hyväksyttiin teknisessä lautakunnassa 19.11.2019. Kaupunginvaltuusto päätti 16.12.2019 ratikan jatkosuunnittelusta, jossa Vantaan ratikan reitille laaditaan katu- ja puistosuunnitelmat, alustavat rakennussuunnitelmat sekä asemakaavat.

Yleissuunnitelmassa on tutkittu hanke- ja vertailuvaihtoehtoja sekä laadittu matkustajamääräennusteita. Lisäksi on arvioitu ratikan vaikutuksia kulkutapoihin, liikenteelliseen saavutettavuuteen, tieliikenteen suoritteisiin ja onnettomuuksiin, päästöihin, matka-aikoihin lentoasemalle, maankäyttöön ja yhdyskuntarakenteeseen, palveluiden kehityspotentiaaliin, luontoon, kulttuuriin, virkistyskäyttöön, maisemaan, kaupunkikuvaan, meluun ja tärinään.



Kuva 17. Ote Vantaan ratikan yleissuunnitelmasta Kyytitiellä (WSP Finland, 30.4.2019). Raitiotiepysäkin odotustila on merkitty oranssilla ja bussipysäkin odotustila sinisellä.

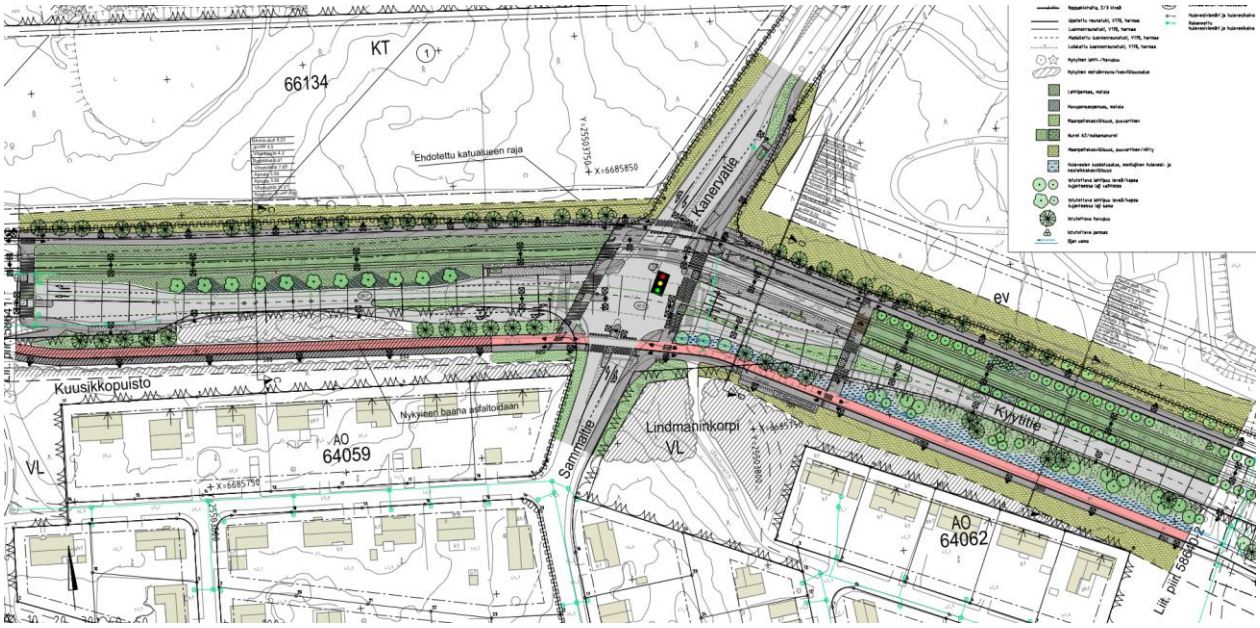
Katu- ja puistosuunnitelmat

Vantaan ratikalle laaditaan sen rakentamisen mahdollistavat katusuunnitelmat. Katusuunnitelmia käytetään kaavoituksen valmisteluaineistona. Ratikan katu- ja puistosuunnitelmat koskevat katuja, joita ratikan raiteet käyttävät. Katu- ja puistosuunnitelmissa tarkennetaan ja muokataan ratikan yleissuunnitelman ratkaisuja. Ratikkakatuihin liittyville kaduille suunnitellaan uudet järjestelyt. Pääosa ratikan käyttämistä kaduista on olemassa olevia katuja, mutta myös uusia katuja suunnitellaan. Jalankulun ja pyöräilyn olosuhteita parannetaan koko suunnitteluosuudella. Samalla suunnitellaan katujen valaistus. Puistojen osalta suunnitellaan ne osuudet, joihin ratikka tai uudet liikennejärjestelyt aiheuttavat muutoksia.

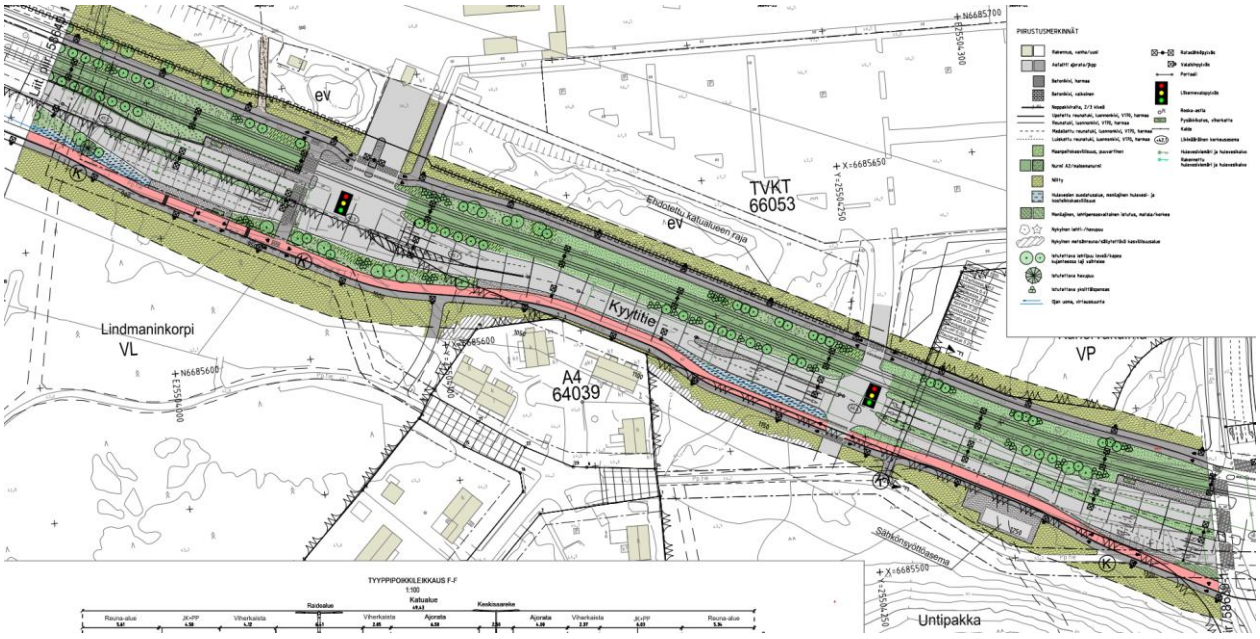
Katu- ja puistosuunnitelmien yhteydessä arvioidaan ratikan vaikutuksia, jotka huomioidaan ratikan suunnittelussa. Nämä vaikutukset otetaan huomioon myös kaavatyössä.

Ratikan katu- ja puistosuunnittelu on alkanut syksyllä 2020. Ensimmäiseksi laaditaan tilavaraukset ratikan asemakaavoja varten. Niistä tarkennetaan varsinaiset yksityiskohtaiset katu- ja puistosuunnitelmat. Suunnitelmien valmistuttua niiden ehdotukset asetetaan julkisesti nähtäville vaiheittain vuosien 2021–2022 aikana. Tavoitteena on, että katu- ja puistosuunnitelmat voidaan hyväksyä vuoden 2022 aikana.

Vantaan ratikan ensimmäiset katusuunnitelmaluonnokset ovat valmistuneet Tikkurilan ja Hakunilan suuralueilla. Kuusikon kaava-alueelle sijoittuvien suunnitelmien luonnokset valmistuivat 7.10.2021 ja 7.10.-20.10.2021 välisenä aikana niistä oli mahdollista jättää mielipide.



Kuva 18. Kyytitie välillä Tukkukaupankuja – Kuusikon ratikkapysäkki (WSP Finland, luonnos 7.10.2021).



Kuva 19. Kyytitie välillä Kuusikon ratikkapysäkki – Vanha Porvoontie (WSP Finland, luonnos 7.10.2021).

Ratikan kaavarunko

Vantaan ratikan reitin varrelle laaditaan sen kaupunkikehitystä ohjaava kaavarunko, joka kattaa ratikan pysäkeistä noin 800 metrin säteellä muodostuvan vyöhykkeen. Kaavarunko on yleiskaavaa tarkempi, mutta asemakaavaa yleisempi suunnitelma, jolla luodaan pitkän aikavälin visio ratikkakaupungista, määritellään tavoitemitoitus suunnittelualueen lisärakentamiselle, arvioidaan ratikkakaupungin kehittämisen vaikutukset ja aikataulutetaan alueiden kehittäminen pitkällä aikavälillä. Kaavarunko yhteensovittaa alueen maankäyttöön kohdistuvia tavoitteita ja tarkentaa Vantaan yleiskaavan 2020 maankäyttösuunnitelmaa. Kaavarunko toteutetaan oikeusvaikutuksettomana suunnitelmana, jonka ensisijainen tavoite on sitouttaa kaupungin eri toimialat toteuttamaan ratikkakaupunkia yhteisten periaatteiden mukaisesti.

Ratikan kaavarungon vaikutusten arviointi pitää sisällään laajemman kaupunkikehityksen vaikutusten arvioinnit.

Tavoitteena on, että kaavarunko voidaan hyväksyä vuoden 2023 alkuun mennessä.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Vantaan ratikan yleissuunnitelma valmistui vuonna 2019 ja se hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 16.12.2019. Samalla kaupunginvaltuusto hyväksyi, että ratikan rakentamisen mahdollistava jatkosuunnittelu voidaan aloittaa suunnitelman pohjalta. Jatkosuunnitteluvaiheessa Vantaan ratikan reiteille laaditaan sen rakentamisen mahdollistavat katu- ja puistosuunnitelmat sekä asemakaavat.

Kaavoitus tuli vireille 23.11.2020 laajempana alueena numerolla 062800. Tämä asemakaavamuutos on erotettu omaksi muutosalueekseen katusuunnittelun edettyä ja sai työohjelmassa numeron 002455.

Ratikan asemakaavat ovat asemakaavoituksen työohjelmassa 2022.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

Osallisia ovat ne, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

- Alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät
- Asukas- ym. yhdistykset
- Kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- Kaupungin omat asiantuntijat

Osallisia ovat myös ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Väylävirasto (rautatie- ja vesialueet)
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Vantaan kaupunginmuseo
- Suomen luonnonsuojeluliitto
- Tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- Uudenmaan liitto, HSY, HSL, TUKES

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä/ Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Ratikan jatkosuunnittelun osallistumis- ja arviointisuunnitelma ”Vantaan ratikka - osallistumis- ja arviointisuunnitelma - Ratikan kaavarunko (YK0049), Ratikan asemakaavat (tarkastelualue 062800) ja katu- ja puistosuunnittelun aloitusilmoitus” julkaistiin 23.11.2020 ja päivitettiin 17.9.2021. Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 15.1.2021 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 88 kappaletta.

Ratikan suunnittelusta järjestettiin neljä alueellista verkkotilaisuutta ja yksi koko linjaa koskeva. Yleisötilaisuudet järjestettiin 8.12.2020 (Länsimäki), 9.12.2020 (Hakunila), 16.12.2020 (Tikkurila) ja 17.12.2020 (Aviapolis) sekä 23.9.2021 (koko linjan suunnittelutilanne). Lisäksi järjestettiin puhelinpäivystys ja kysymyksiä ja näkemyksiä sai jättää myös sähköpostilla.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on kuvattu Vantaan ratikan OAS-vaiheen vuorovaikutusraportissa 22.3.2021. Erilaiset osallistumisen ja vaikuttamisen tavat koottiin työn aikana osallistuvavantaa.fi -alustalle.

Saaduista mielipiteistä yksi koski Hakkilan kaupunginosaa. Muilta osin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet on kuvattu vuorovaikutusraportissa. Kaavaratkaisu ja mielipiteiden huomioiminen ratkaisussa on kuvattu kohdassa 4.

Kaikille avoin ratikan kevätinfo järjestettiin 6.4.2022 (koko ratikan linja).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadusta palautteesta 1 kpl koski suunnittelualuetta tai sen lähiympäristöä.

Mielipide M58

Kyseessä on Kanervikkotiellä sijaitseva iso, 40 000m^2 kiinteistö, joka on aiemmin toiminut SOK:n logistiikkakeskuksena. Nyt suurin vuokralaisemme on Senaatti Kiinteistöt ja käyttäjänä Museovirasto. Suunnittelemme heille sinne isosti myös lisätiloja, joten sen kiinteistön käyttö työntekopaikkanakin laajenee. Olisiko mahdollista saada ratikkapysäkkiä myös tämän läheisyyteen järkevällä kävelymatkan etäisyydellä? Lähellä on paljon myös muita toimijoita, kuten Kesko ja muut varastointia tarvitsevat yritykset, joten en ole vain yhden kiinteistön asialla.

Valmisteluvaiheen vuorovaikutus

Asemakaavan valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaali on julkaistu kaupungin verkkosivuilla 21.4.2022 ja siitä on ollut mahdollista jättää mielipide 21.4.-12.5.2022 välisenä aikana (MRL 62 §, MRA 30 §). Kaava-alueen maanomistajille on lisäksi lähetetty 21.4.2022 kirje, jossa on ilmoitettu katualueeksi muuttuvien alueiden inventointityön aloittamisesta ja mahdollisuudesta jättää mielipide vuorovaikutusmateriaalista. Kirjeen mukana on liitteenä lähetetty yksityiskohtaiset tiedot kiinteistöillä tapahtuvista muutoksista. Puhelinaikoja järjestettiin nähtävillä olon aikana 29.4. ja 10.5. Nähtävillä olon aikana vastaanotettiin 2 puhelua puhelinaikojen ulkopuolella. Näistä 1 koski kaava-aluetta. Mielipiteitä vastaanotettiin yhteensä 12. Näistä yksi koski kaava-alueen ulkopuolista aluetta.

Valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaalista vastaanotettiin seuraavat mielipiteet (tiivistettyinä):

Huomautettiin teollisuusalueelle osoitetuista määräyksistä, jotka ovat jo nyt voimassa olevassa kaavassa. Määräyksiä ei ole teollisuusalueen rakentamisen aikana huomioitu. Muun muassa melua syntyy enemmän ja sellaiseen kellonaikaan, mitä kaava ei salli. Korttelialueen rakennusten, rakenteiden ja aitojen tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus ja ne tulee toteuttaa korkealuokkaisista materiaaleista. Tätä ei ole noudatettu.

Kaavoittajan vastine: Asemakaavan muutoksessa 002455 teollisuusalueelle osoitetaan samat määräykset kuin voimassa olevassa kaavassa. Rakennusvalvonta ja ympäristökeskus valvovat

kaavamääräysten toteutumista melun osalta.

Huomautettiin Jokiniementien muuttuneen Kyytitieksi.

Kaavoittajan vastine: Korjataan Jokiniementie -nimi Kyytitieksi kaavaehdotukseen.

Ratikka toivotaan mahdollisimman kauas asuintaloista eli Kyytitien pohjoisreunaan. Ihmeteltiin, miksi radan rakentamisen vuoksi katualuetta levennetään omakotitalojen suuntaan, kun Kyytitien pohjoispuolella on tilaa. Katualueen rajaus tulee aivan asuintonttien rajaan kiinni ja kadun ja korttelin välissä oleva suojaava viheralue poistuu, vieden viimeisenkin suojan raskasliikenteen melulta.

Kaavoittajan vastine: Ratikka sijoittuu Kyytitien pohjoisreunaan. Katu- ja puistosuunnitelmat ovat olleet nähtävillä 7.-20.10.2021. Näistä dokumenteista näkyy ratikan sijoittuminen katualueella. Katualuetta joudutaan leventämään myös etelän puolelle, jotta kevyenliikenteen väylää mahdutaan parantamaan ja rakentamaan pyöräilyn baana. Katualueelle sijoittuu myös katukasvillisuutta, mikä on huomioitu katualueen varauksessa.

Huomautettiin liikenteen tuottamasta melusta jatkuvan rekkaliikenteen vuoksi. Kuusikon pientaloalueen suuntaan ei ole rakennettu meluestettä, vaikka Keskon toiminnasta aiheutuu melua. Lisäksi huomautettiin, ettei Vanhan Porvoontien varrelle ole rakennettu meluaitaa. Sellainen tarvittaisiin noin 200-300 m matkalta.

Kaavoittajan vastine: Ratikan reitiltä on laadittu meluselvitys (Sitowise 20.4.2022). Meluselvityksessä on tarkasteltu ennustetilanteen melutasoja ja ehdotettu melusuojausta niille paikoille, joissa melutason kasvu ja ohjearvojen ylittyminen vaatii melusuojausta. Kyytitien varrelle tullaan rakentamaan meluselvityksen tulosten perusteella yksi uusi meluseinä suojaamaan Kuusikon pientaloaluetta. Muut alueella jo sijaitsevat melusuojaukset säilyvät.

Tonttien näkyvyys ja viihtyisyys laskee asukkailla Kyytitien varressa meluesteen vuoksi.

Kaavoittajan vastine: Melusuojaus on toteutettava melutasojen lisääntymisen myötä. Melu heikentää alueen viihtyvyyttä ja sillä on myös terveydellisiä vaikutuksia, joten melusuojaus on toteutettava. Meluseinille on annettu kaupunkikuvaan liittyvä kaavamääräys.

Oltiin huolissaan liikennemäärien lisääntymisestä alueella varsinkin Kyytitien ja Kanervannummentie ja Sammaltien risteyksessä. Keskon varaston raskasta rekkaliikennettä toivottiin siirrettäväksi Santaradantielle.

Kaavoittajan vastine: Kyseisen risteyksen läheisyyteen sijoittuu ratikan pysäkki, mikä voi vähentää henkilöautoliikennettä joukkoliikenteen paremman saavutettavuuden takia. Rekkaliikenteen siirtäminen Santaradantielle tulisi lisäämään raskasta liikennettä edelleen Kyytitiellä johtaen melutasojen kasvamiseen. Raskasta liikennettä tulee olemaan alueella niin kauan kuin teollisuus- ja varastotoiminta jatkuu alueella.

Virkistysalueen pienenemisestä oltiin huolissaan. Liikunta-alueen virkistysarvot ja koko pienenevät merkittävästi. Onko tarkoitus hävittää tonttien ja nykyisen kevyen liikenteen väylän väliset puut, jotka toimivat hyvänä näkö- ja meluesteenä Kyytitietä vasten?

Kaavoittajan vastine: Katualueen varaukseen sisältyy katuviheraluetta ja puita. Joitakin puita joudutaan poistamaan katutöiden takia, mutta poistuvat puut kompensoidaan uusilla. Vaikutukset

varsinaiseen virkistysalueeseen ovat pienet.

Viranomaisyhteistyö

Ratikan asemakaavoja on käsitelty ELY-keskuksen kanssa kuukausikokouksissa 7.10.2020, 11.5.2021 ja 10.2.2021.

Katusuunnittelun yhteydessä viranomaisyhteistyötä on tehty Uudenmaan ELY-keskuksen, Väyläviraston, pelastuslaitoksen sekä Helsingin seudun liikenteen (HSL) kanssa.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2022–2025 strategia (Kv 31.1.2022):

Valtuustokauden strategia esittää Vantaan innovatiivisena, rohkeana, rentona ja viihtyisänä, kestävyyden ja kiertotalouden edelläkävijänä. Kasvatamme Vantaan vetovoimaa asuinpaikkana ja rakennamme hyvää kaupunkia yhdessä asukkaiden ja kaikkien Vantaan toimijoiden kanssa.

Kaupunkikeskuksille laaditaan omat kehittämissuunnitelmansa, joissa korostuvat alueiden myönteiset ominaispiirteet. Teemme keskuksista viihtyisiä ja turvallisia. Huolehdimme, että luonto on lähellä. Lisäksi mahdollistamme helpon liikkumisen kaupungissamme sekä hyvät toiminnalliset kehittymisedellytykset ja päivittäiset palvelut.

Vantaan ratikka mahdollistaa tiivistyvän kaupungin ja on valtuustokauden strategian yksi Vantaan tulevaisuutta rakentavasta neljästä kärkihankkeesta.

MAL-tavoitteet:

Vantaan ratikka kuuluu Helsingin seudun kuntien ja valtion väliseen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimukseen (MAL-sopimus). Sopimuksella mahdollistetaan kestävän ja vähähiilisen kaupunkiseudun kehittäminen vuosien 2020–2031 aikana. MAL-sopimusten tavoitteena on yhdyskuntarakenteen ja liikennejärjestelmän yhteensovittaminen siten, että

- luodaan edellytyksiä liikenteeseen kohdistettujen ja joukkoliikennettä tukevien investointien täysimääräiselle hyödyntämiselle,
- edistetään uusien liikennepalvelujen syntymistä henkilö- ja tavaraliikenteessä,
- raideliikenteeseen ja pyöräliikenteeseen osoitetaan vahvat panostukset.

Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua. Velvoittavaksi tavoitetasoksi on hyväksytty liikenteen kasvihuonekaasujen päästövähennys vähintään 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 28.2.2022)

Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2021–2025 strategiaa. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:

- Yhdyskuntarakenne ja liikkuminen. Kaupunkirakenne on resurssiviisaasti toteutettu. Kaupunki integroi ilmastonmuutoksen sopeutumistoimet suunnitteluun, rakentamiseen ja ylläpitoon.
- Hiilineutraali energia. Vantaalla vähennetään lämmityksen päästöjä ja Vantaan alueella on luovuttu lämmityksessä fossiilisista polttoaineista vuoteen 2030 mennessä.

- Materiaalien elinkaari ja kiertotalous. Edistetään vähähiilistä rakentamista, kiertotaloutta ja jakamistalouden kehittymistä.
- Monimuotoinen luonto. Luonnon monimuotoisuutta lisätään, suojellaan ja vahvistetaan suunnitelmallisesti.
- Vastuullinen Vantaa. Edistetään kestävään elämäntapaan, ympäristökasvatukseen ja koulutukseen sekä ympäristöjohtamiseen ja työn tekemisen tapoihin liittyviä toimenpiteitä. Tehdään ympäristövastuullisia hankintoja.
- Hiilinielut ja kompensointi. Hiilineutraaliustavoitteessa päästöjä on vähennetty vähintään 80 prosenttia vuonna 2030 verrattuna vuoteen 1990. Loput 20 prosenttia voidaan sitoa kasvillisuuteen, maaperään ja puurakentamiseen tai hankkimalla päästövähennystoimia muualle.

Vantaa on asettanut tavoitteekseen olla hiilineutraali kaupunki vuonna 2030. Hiilineutraaliin Vantaaseen tähtäävät toimenpiteet ovat osa resurssiviisauden tiekarttaa. Tavoitteeseen päästäkseen Vantaan tulee vähentää kasvihuonekaasupäästöjä 80 % vuoden 1990 päästöihin verrattuna ja kompensoida jäljelle jäävät päästöt esimerkiksi lisäämällä hiilinieluja tai rahoittamalla vähähiilisyyteen tähtääviä hankkeita muualla. Päästötavoitteen saavuttamiseksi tärkeimmiksi toimenpiteiksi on listattu:

- rakentamisen energiatehokkuuden parantaminen
- kaupunkirakenteen eheyttäminen ja kehittäminen
- joukkoliikenteen parantaminen

Vantaan ratikan tavoitteet (12.11.2018)

Vantaan ratikan tavoitteet on muodostettu yleissuunnitelman laatimisen yhteydessä ja hyväksytty Vantaan kaupunginhallituksessa 12.11.2018. Raitiotien tärkeimmiksi päätavoitteiksi on määritetty:

1. Vantaan kansainvälisen saavutettavuuden ja joukkoliikenteen verkoston parantaminen.

2. Kaupunkikeskustojen kehittäminen ja houkuttelevien asuin- ja työpaikka-alueiden lisääminen.

3. Autoriippumattoman elämäntavan edistäminen.

4. Liikenteen ympäristöhaittojen vähentäminen.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavamuutoksessa varaudutaan ratikan rakentamiseen. Ratikan rakentaminen parantaa Vantaan paikallista ja kansainvälistä saavutettavuutta, lisää kestäviä liikkumisen muotoja, mahdollistaa kaupungin kasvamisen kestävästi joukkoliikenteen varrelle sekä luo alueellista hyvinvointia ja houkuttelevuutta. Kaavassa osoitetaan riittävä tila ratikan infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katuympäristölle. Kaavamuutoksella levennetään katualuetta sen verran, että ratikka ja siihen liittyvä katuympäristö ja jalankululle ja pyöräilylle varatut parannetut yhteydet mahtuvat katualueelle. Kiinteistöt, joiden pinta-alaan muutos vaikuttaa, ovat mukana kaavamuutoksessa.

Asemakaavaratkaisu perustuu ratikan ensimmäisen vaiheen katu- ja puistosuunnitelmiin, joissa on esitetty tilavarukset ratikan tarvitsemalle katutilalle. Varsinaiset yksityiskohtaiset katu- ja puistosuunnitelmat tarkennetaan katusuunnitelmaluonnosten pohjalta. Katu- ja puistosuunnittelun lähtökohtana on ollut vuonna 2019 valmistunut ja kaupunginvaltuuston 16.12.2019 hyväksymä ratikan yleissuunnitelma, jonka suunnitteluratkaisuja on katu- ja puistosuunnittelussa tarkennettu. Vantaan ratikan ensimmäiset katusuunnitelmaluonnokset ovat valmistuneet Tikkurilan ja Hakunilan suuralueilla. Kuusikon kaava-alueelle sijoittuvat suunnitelmat valmistuivat 7.10.2021.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavamuutoksella levennetään katualuetta Kyytitiellä muuttamalla pieniä osia korttelialueista ja lähivirkistysaluetta katualueeksi. Katualueen levennykset perustuvat 7.10.2021 valmistuneisiin katusuunnitelmaluonnosten tilavarauksiin.

Osa toimistorakennusten korttelialueesta **66134/2 (KT)** muutetaan katualueeksi Kyytitien varrelta. Tontin rakennusalaa on tarkastettu huomioimaan kaasuputken tilavarauksen. Muilta osin kortteli määräyksineen ja merkintöineen säilyy voimassa olevan kaavan mukaisena.

Osa varasto- ja toimistorakennusten korttelialueesta **66053/11 (TVKT)** muutetaan katualueeksi Kyytitien varrelta. Korttelin tonttijakoa muutetaan ja tonteille annetaan uudet tonttinumerot ja korttelin rakennusoikeus jaetaan tonteille tonttijaon mukaisesti. Muilta osin kortteli määräyksineen ja merkintöineen säilyy voimassa olevan kaavan mukaisena.

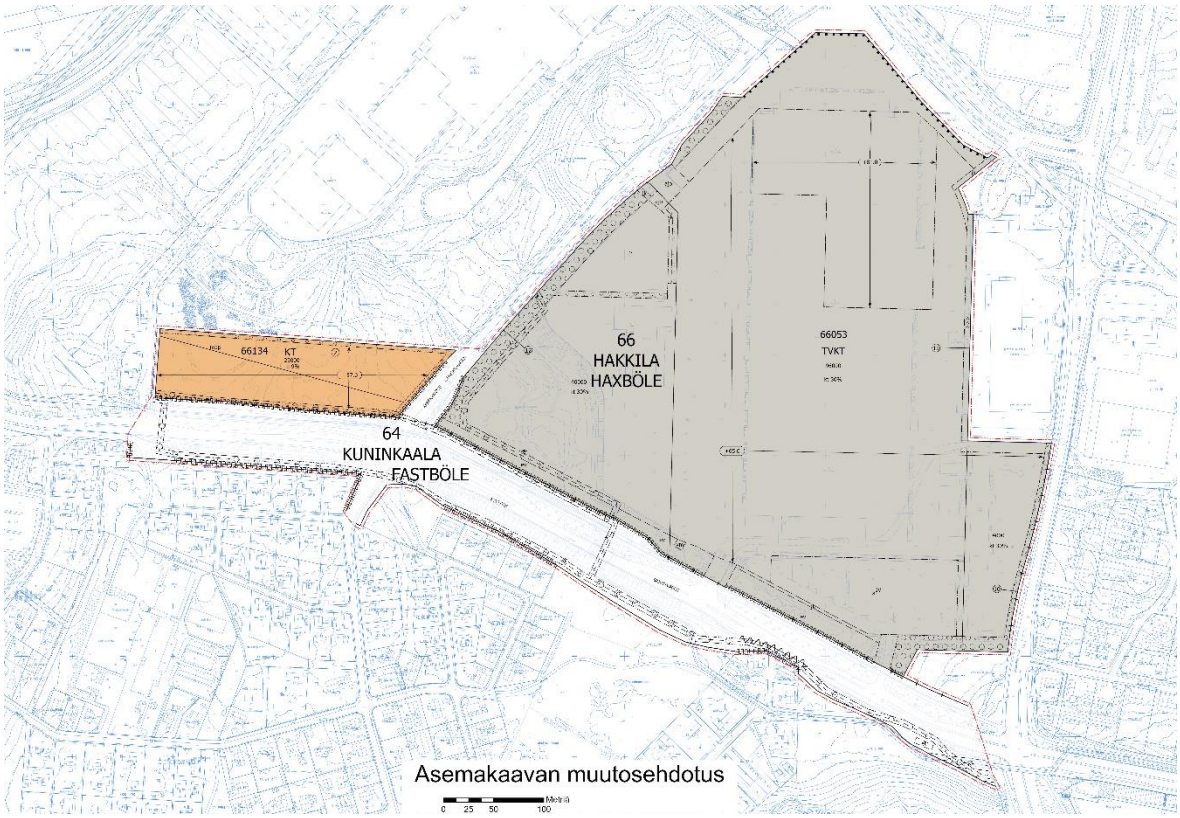
Ajoliittymäkieltomerkintöjä lisätään Kyytitien katualueen eteläosaan kortteleita 64039 64062, 64056 ja 64059 vasten.

Kyytitien eteläpuolisilta lähivirkistysalueilta **(VL)** kaistaleita muutetaan katualueeksi.

Kyytitien alueella maanalaiselle maakaasuputkelle osoitetaan uusi aluevaraus Kyytitien eteläpuolelle. Kyytitien pohjoispuoleinen kaasuputkivaraus säilytetään kaavassa ja poistetaan seuraavien kaavamuutosten yhteydessä, kun uusi kaasuputkilinjaus on toteutettu.

Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue **(et)** sähkönsyöttöasemaa varten sijoittuu Kyytitien katualueelle.

Uudeksi katualueeksi muutetaan yhteensä 1,7 ha. Kyytitien eteläpuolella, Sammaltien / Kanervantien risteyksen länsipuolella sijaitsee olemassa oleva meluvalli. Kyytitielle sijoittuu Kuusikon raitiotiepysäkki.



Kuva 20. Ote asemakaavan muutosehdotuksesta 23.8.2022

4.1.1 Mitoitus

Rakennusoikeuksiin tai pysäköintinormeihin ei tule muutoksia.

Kaava-alueen pinta-ala on 29,9 ha. Rakennusoikeus alueella on yhteensä 142200 k-m².

Toimistorakennusten korttelialueita (KT) kaavamuutosalueella on yhteensä 1,87 ha ja rakennusoikeutta on 2200 k-m². Korttelialue pienenee voimassa olevaan kaavaan verrattuna 1 565 m².

Varasto- ja toimistorakennusten korttelialueita **(TVKT)** kaavamuutosalueella on yhteensä 22,2 ha ja rakennusoikeutta on 140000 k-m². Korttelialue pienenee voimassa olevaan kaavaan verrattuna 4 211 m².

Lähivirkistysalue kapenee 1,7 ha.

Liikennealueita kaavamuutosalueella on yhteensä 5,84 ha. Katualueiden määrä kasvaa voimassa olevasta kaavasta 2,3 ha.

Tarkemmat tiedot löytyvät kaava-aineiston liitteenä olevasta tilastolomakkeesta.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Suunnittelualueelle sijoittuu melueste, jonka sopimisesta kaupunkikuvaan on annettu kaavamääräys. Lisäksi suunnittelualueelle sijoittuvasta sähkönsyöttöasemasta on annettu kaupunkikuvallinen määräys. Asemakaavassa on annettu melusuojaukseen, hulevesien käsittelyyn ja kasvillisuuden istuttamiseen liittyviä määräyksiä.

Kaavan katutilan laatuun kiinnitetään ratikan katu- ja puistosuunnittelussa paljon huomiota. Katutilan suunnittelussa käytetään Ratikan Design Manualia (*Vantaan kaupunki & WSP Finland Oy 2020*), jossa on esitetty katutilan suunnittelun ohje. Ohje sisältää linjan kaupunkikuvallisen kokonaisuuden ja kaupunkikuvan laatua toteuttavat pysäkkialueiden materiaali- ja kalusteohjeet sekä

kasvillisuuden käytön periaatteet. Ratikkaväylän suunnittelussa painottuu laadukkaan ja viihtyisän uuden kaupunkitilan tekeminen, vastuullisuuden huomioiminen, ekologisuuden vaaliminen ja hiilijalanjäljen hillitseminen.

Ratikan suunnittelun yhteydessä tullaan laatimaan taiteen yleissuunnitelma, jossa esitetään taiteen liittämistä osaksi ratikkaa.

4.3 ALUEVARAUKSET

Suunnittelualue varataan katualueeksi, toimistorakennusten korttelialueeksi (KT) sekä varasto- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (TVKT). Asemakaavassa on mukana korttelialueita niiltä osin, kun katualuetta laajennetaan korttelialueelle.

4.3.1 Korttelialueet

KT, Toimistorakennusten korttelialue.

Korttelialueen rajausta ja tontin rakennusalaa on tarkistettu. Muilta osin korttelialue määräyksineen ja merkintöineen säilyy ennallaan.

TVKT, Varasto- ja toimistorakennusten korttelialue.

Korttelialueen rajausta on tarkistettu. Tonttijakoa muutetaan ja rakennusoikeus jaetaan tonteille tonttijaon mukaisesti. Ajoyhteyksiä tonteille on tarkistettu. Muilta osin korttelialue määräyksineen ja merkintöineen säilyy ennallaan.

4.3.2 Muut alueet

Katualue

Katualueiden rajaukset perustuvat ratikan katusuunnitelmiin. Katualueiden rajauksia on tarkistettu katusuunnitelmaluonnosten tilavarausten 7.10.2021 mukaisiksi niin, että ratikka ja siihen liittyvä katuympäristö mahtuvat alueelle. Kyytitielle ajokaistojen ja Nevatien asuinalueen väliin on osoitettu melueste.

et, ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue

Kyytitien eteläpuolelle, Vanhan Porvoontien länsipuolelle katualueelle osoitetaan ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (et) katualueen sähkönsyöttöasemaa varten.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

Kaava-alue sijoittuu valmiiksi rakennettuun ympäristöön. Alueen uudistaminen aiheuttaa vaikutuksia erityisesti kaupunkikuvaan, liikenteeseen ja palveluverkkoon. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Asemakaavamuutoksella ei ole suoraan vaikutusta väestön rakenteeseen ja kehitykseen, sillä kaavassa ei osoiteta uusia alueita asumiselle.

Ratikan toteutuessa ratikkapysäkkien vaikutusalueella asuntokysyntä kasvaa sekä saavutettavuuden parantumisen että ympäristön laadullisen kehittymisen myötä. Ratikan vaikutusalueella, noin 800 metrin säteellä, asukasmäärä tulee kasvamaan lähes 37 000 asukkaalla eli noin 74 % vuoteen 2050 mennessä. Asukasmäärän kasvu on ratikan vaikutusalueella huomattavasti suurempaa kuin keskimäärin kaupungissa. *(Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019)*

Yhdyskuntarakenne

Asemakaavamuutoksella ei ole suoraan vaikutusta väestön rakenteeseen ja kehitykseen, sillä kaavassa ei osoiteta uusia alueita asumiselle.

Ratikan mahdollinen rakentaminen vauhdittaa maankäytön tehostamispotentiaalia ratikan vaikutusalueella. Ratikan pysäkkiympäristössä on potentiaalia keskustamaiselle tiiviille ja sekoittuneelle rakenteelle. Maankäytön kehittämispotentiaaliksi raitiotien varrella on arvioitu yli 3 miljoonaa kerrosneliömetriä asumiselle ja yli 1,6 miljoonaa kerrosneliömetriä työpaikoille. Tikkurilan alueella maankäytön kehittämispotentiaaliksi on arvioitu 1 100 000 k-m^2. *(Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019)*

Vantaan ratikka luo edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen ja vahvistaa yhdyskuntarakenteen eheyttä. Ratikka toteuttaa kaupungin tavoitetta kasvaa kestävästi ja sijoittaa kaupungin kasvu vahvojen joukkoliikenneyhteyksien varteen. Ratikan rakentaminen toteuttaa kaupungin strategian tavoitteita kaupungin tiivistämisestä sekä kaupungin elinvoiman ja vetovoiman lisäämisestä.

Hanke on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukainen.

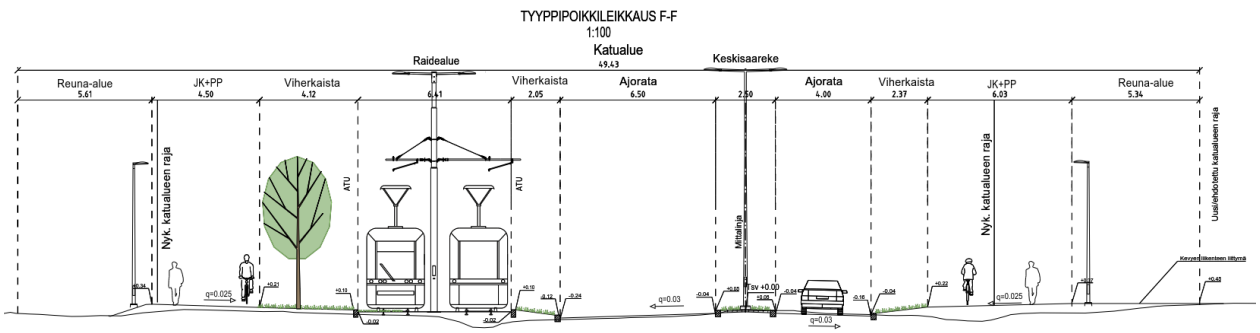
Kaupunkikuva

Asemakaavamuutos muuttaa alueen kaupunkikuvaa jonkin verran, pääosin katualueen osalta.

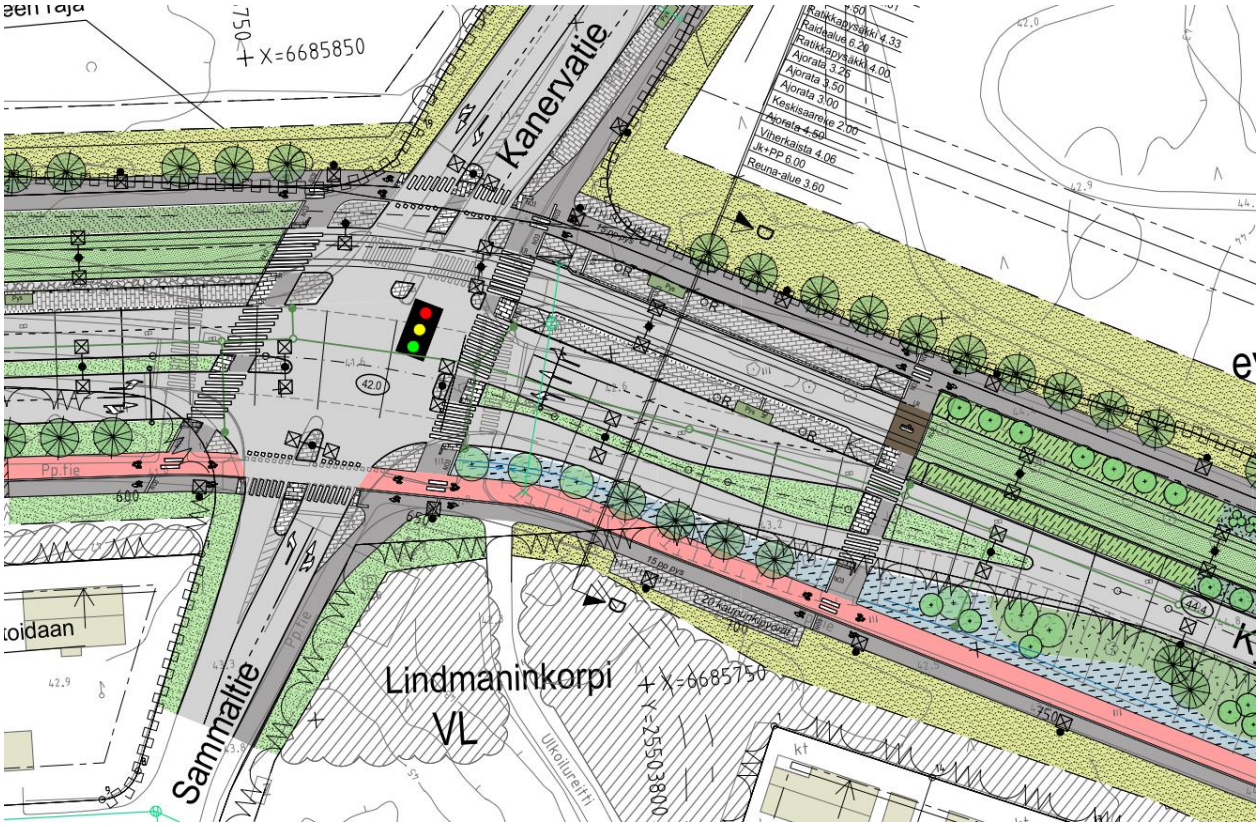
Ratikan katukäytävän tarkempi suunnittelu tehdään ratikan katu- ja puistosuunnittelutyössä.

Alustavien katusuunnitelmaluonnosten (*WSP Finland Oy 7.10.2021*) perusteella katualueen leventämisen myötä alueella ei ole tarvetta merkittäville maanpinnan täytöille tai leikkauksille. Katusuunnitelmaluonnoksissa on käytetty vaihtelevia pinnoitteita (erivärisiä betonikiviä ja luonnonkiveä), jotka elävöittävät alueen nykyistä kaupunkikuvaa. Katualueen leventämisen ja ajoyhteyksien uudelleenjärjestelyn seurauksena alueen nykyistä katuvihreää joudutaan poistamaan rakentamisen alta. Poistuvaa kasvillisuutta kuitenkin kompensoidaan katualueen rakentamisessa. Puu- ja pensasistutuksia on katusuunnitelmaluonnoksissa lisätty katualueelle niin paljon kuin mahdollista ottaen huomioon olemassa oleva tila ja näkemäalueet.

Kyytitielle on osoitettu kaavassa varaus meluesteelle. Melueste tulee suunnitella ja toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoiseksi. Myös katualueelle rakennettavasta sähkönsyöttöasemasta (et) on annettu kaupunkikuvallinen määräys.



Kuva 21. Poikkileikkauspiirustus Kyytitieltä Kanervankulman ja Untipakkan viheralueiden kohdalta. (WSP Finland Oy 7.10.2021)



Kuva 22. Ote katusuunnitelmaluonnoksesta Kuusikon raitiotiepysäkin kohdalta (WSP Finland Oy, luonnos 7.10.2021). Pinnoitteiden ja istutusten käyttö on vaihtelevaa.

Asuminen

Alueelle ei sijoitu ennestään asumista eikä kaavamuutoksessa alueelle osoiteta asumista.

Taloudelliset vaikutukset, palvelut ja työpaikat

Asemakaavamuutoksella ei sellaisenaan ole merkittäviä taloudellisia vaikutuksia, eikä sillä osoiteta uusia palveluja tai työpaikkoja.

Ratikan rakentaminen lisää alueen palvelujen ja työpaikkojen saavutettavuutta ja luo edellytyksiä uusien syntymiselle. Pysäkin vaikutusalueella asuntokysyntä kasvaa sekä saavutettavuuden parantumisen että ympäristön laadullisen kehittymisen myötä. Asukaskasvu tiivistyy Vantaalla muun muassa ratikkapysäkkien lähiympäristöihin, mikä mahdollistaa ja myös edellyttää palvelutarjonnan kasvua ratikan varrella. (*Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019)*

Ratikan toteuttamisen investointikustannuksia on arvioitu ratikan yleissuunnitelman yhteydessä (*Ratikan yleissuunnitelma, Liite 15 Investointikustannukset)*. Ratikan kustannukset muodostuvat radan rakentamiskustannuksista sekä liikennöintikustannuksiin sisältyvistä varikko- ja kalustokustannuksista. Vantaan ratikan kokonaiskustannusarvio on noin 393 miljoonaa euroa. Kustannusarvio käsittää ratikan toteuttamisen vaatiman katukäytävän uudelleenrakentamisen sekä esimerkiksi samalla toteutettavia pyöräilyn laatukäytäviä ja kävely-yhteyksien parantamista.

Vantaan ratikkatalouden tiivistelmän *(Vantaan kaupunki 2021)* mukaisesti Vantaan ratikan varren alueiden maanmyynti- ja maankäyttösopimustulot sekä kiinteistöverokertymä ovat suuremmat kuin ratikan rakentamiskustannukset. Seuraavan 40 vuoden aikana tuloja arvioidaan olevan yhteensä 425 miljoonaa euroa, joka koostuu maanmyynti- ja maankäyttösopimustuloista 270

miljoonaa euroa, kiinteistöverokertymän kasvusta 120 miljoonaa euroa ja rakentamisesta palautuvasta verotulosta 35 miljoonaa euroa. Tulot 40 vuoden aikana olisivat siis 158 miljoonaa euroa enemmän kuin Vantaan rakentamiskustannukset. Arviot ratikkahankkeen tuloista ja kustannuksista tarkentuvat, kun suunnittelu edistyy.

Sosiaalinen ympäristö

Kaavalla ei osoiteta uutta asumista.

Ratikan rakentaminen parantaa Itäisen Vantaan saavutettavuutta ja imagoa sekä lisää alueiden viihtyisyyttä ja houkuttelevia asuin- ja työpaikka-alueita. Ratikan pysäkkiympäristöt toteutetaan esteettöminä.

Virkistys

Kaavan toteutuminen muuttaa Kyytitien eteläpuolella pieniä osia lähivirkistysalueista katualueeksi. Muutokset koskevat pieniä alueita, eikä niillä ole vaikutusta aluetta ympäröiviin laajempiin virkistysalueisiin. Ratikan toteuttaminen parantaa suunnittelualueen läheisyyteen sijoittuvien virkistysalueiden, kuntoratojen ja hiihtoreitin saavutettavuutta.

Kulttuuriperintö

Kaavalla ei ole vaikutuksia arvokkaaseen kulttuuriperintöön tai muinaisjäännöksiin.

Liikenne

Hankkeella edistetään seudullisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta sekä varmistetaan edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.

Hanke on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukainen.

Autoliikenne

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan ratikan katusuunnitelmien toteuttaminen. Asemakaavamuutoksen ja raitiotien mahdollinen toteuttaminen vaikuttaa ajojärjestelyihin Kyytitiellä. Raitiotie on suunniteltu Vanha Porvoontien ja Kanervantien välillä kulkemaan katualueen pohjoisosassa. Ajoliittymiin ei esitetä muutoksia.

Raitiotien rakentaminen ja liikennöinti vaikuttaa henkilöautoliikenteeseen kulkutapavalinnan sekä henkilöautojen reittivalinnan kautta. Joukkoliikenteen parantuva palvelutaso vaikuttaa henkilöautojen matkamääriin, suoritteisiin ja sitä kautta tieliikenteen päästöihin ja ruuhkautumiseen. *(Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019)*

Joukkoliikenne

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan ratikan katusuunnitelmien toteuttaminen. Suunnittelualueelle sijoittuu Kuusikon raitiotiepysäkki, joka sijaitsee Kyytitiellä Kanervantien / Sammaltien risteyksen itäpuolella.

Ratikan rakentamisen myötä matkustus painottuu joukkoliikenteeseen. Vuonna 2030 joukkoliikenteen kulkutapaosuus kasvaa ratikan käytävässä noin prosenttiyksiköllä ja Vantaan ratikalla arvioidaan päivittäin matkustavan noin 82 000 matkustajaa. Vuonna 2050 määrän arvioidaan ylittävän jo 100 000 matkustajaa. Vantaan ratikka tarjoaa houkuttelevan joukkueliikennepalvelun bussiyhteyttä lyhyemmillä matka-ajoilla ja paremmalla täsmällisyydellä. Vantaan ratikka luo korkean tason poikittaisen joukkoliikenneyhteyden Lentoaseman, Aviapoliksen, Tikkurilan, Hakunilan, Mellunmäen ja usean pienemmän joukkoliikenteen solmupisteen välille. *(Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019).* Kuusikon raitiovaunupysäkiltä ratikan matka-ajat tulevat olemaan

Tikkurilaan arviolta 4 minuuttia, Jumbon kauppakeskukseen arviolta 20 minuuttia, Lentoasemalle arviolta 31 minuuttia ja Mellunmäen metroasemalle arviolta 19 minuuttia (*Vantaan ratikka, raitiotieliikenteen simulointi, Sweco Infra&Rail Oy, Lokakuu 2021*).

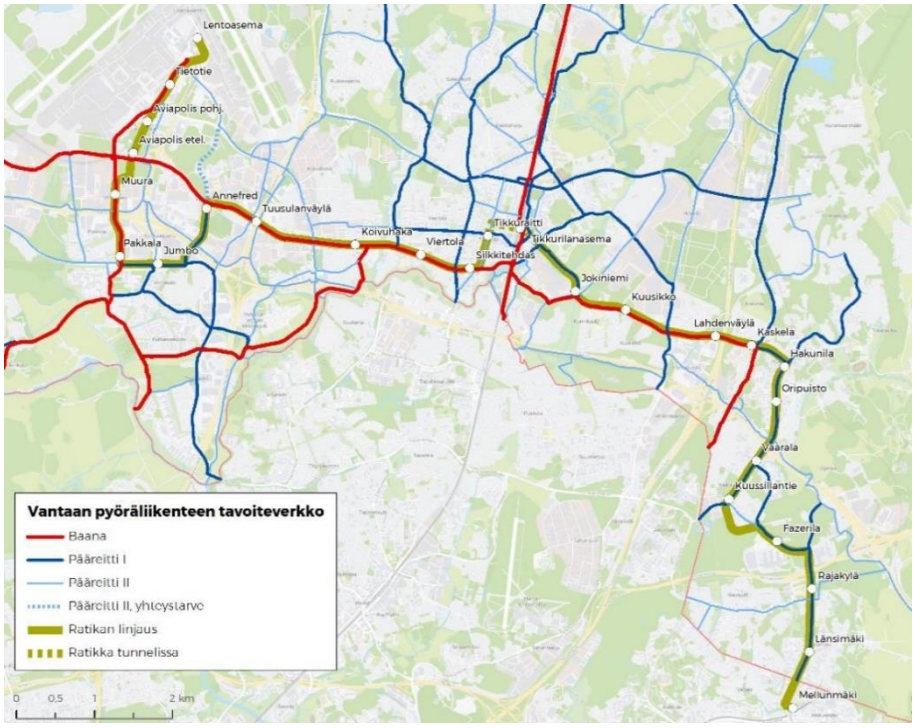
Ratikan suunnittelu ja toteuttaminen on yksi resurssiviisauden tiekartan toimenpiteistä. Vantaan ratikka kytkeytyy myös koko pääkaupunkiseudun laajaan raideliikenneverkkoon ja kuuluu Helsingin seudun kuntien ja valtion väliseen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimukseen (MAL-sopimus).

Kävely ja pyöräily

Raitiotien suunnittelun tavoitteena on turvallisen liikenneympäristön syntyminen. Ratikan katusuunnitelmissa jalankulun ja pyöräilyn olosuhteet on suunniteltu turvallisiksi, sujuviksi ja selkeiksi erityisesti raitiotien ja katujen ylityskohdissa *(Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019).* Parannetut jalankulun ja pyöräilyn reitit näkyvät asemakaavassa leveämpänä katualuevarauksena.

Ratikan yleissuunnitelman jälkeen on laadittu pyöräliikenteen tarkastelu ratikan varrella *(WSP Finland Oy, 2020*), jossa Kyytitien eteläpuolelle on määritelty pyöräilyn baana. Baanat mahdollistavat nopean ja sujuvan yhteyden aluekeskusten välillä. Baanat on suunniteltu erityisesti pitkämatkaiseen ja nopeavauhtiseen pyöräilyyn. Reitit ovat yhtenäisiä ja jatkuvia, mutta niiden ei tarvitse muodostaa yhtenäistä verkkoa. Baanat ovat tavanomaisesti rata-, moottoritie- tai viherkäytäviä. Väylän tyyppi voi vaihdella ympäristön olosuhteiden mukaan. Baanat on eroteltu autoliikenteestä ja jalankulusta ja niiden suunnittelussa tavoitteena on minimoida risteämiset ajoneuvoliikenteen kanssa. Baanojen geometria on loiva pysty- ja vaakasuunnassa ja nousuja vältetään. Kuusikon raitiotiepysäkin kohdalle on esitetty paikka pyöräpysäköinnille, jossa on tien kummallakin puolella 15 pyöräpaikkaa. Näiden lisäksi Kyytitien eteläpuolella on 20 kaupunkipyöräpaikkaa.

Kyytitien alittava Lindmanninkorven alikulkukäytävä poistuu. Alikulkukäytävälle tehtiin kantavuustarkastelu, jossa sillan kantavuus todettiin huonoksi.



Kuva 23. Vantaan pyöräliikenteen tavoiteverkko (WSP Finland Oy 2020).

Ratikan rakentaminen tulee vaikuttamaan kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin rakentamisen aikana. Nämä vaikutukset pyritään minimoimaan rakentamisen vaiheistuksella sekä esimerkiksi huolellisella opastuksen suunnittelulla ja toteutuksella.

Toteutuessaan Vantaan ratikka sekä siihen liittyvä muu katusuunnittelu edistää joukkoliikennettä, kävelyä ja pyöräilyä sekä palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta.

Vesihuolto

Vesijohtojen siirtotarpeet kohdistuvat lähinnä hulevesiviemäriin. Ojien poistumisen vuoksi hulevesiviemäröintiä joudutaan alueella myös lisäämään.

Ratikan yleissuunnitelmassa esitetyn mukaan, asemakaavan muutosalueelle on rakennettava uutta hulevesiviemäriä n.780 metrin matkalle. Lisäksi HSY:n esisuunnitelmassa on esitetty vesijohtoja uusittavan nykyiseen kokoonsa yhteensä n. 200 metrin matkalta.

Uusittavien vesihuoltolinjojen pituudet ja jakaumat tarkentuvat, kun Vantaan ratikan suunnitelmat täydentyvät jatkosuunnittelun yhteydessä.

Ympäristöhäiriöt

Melu

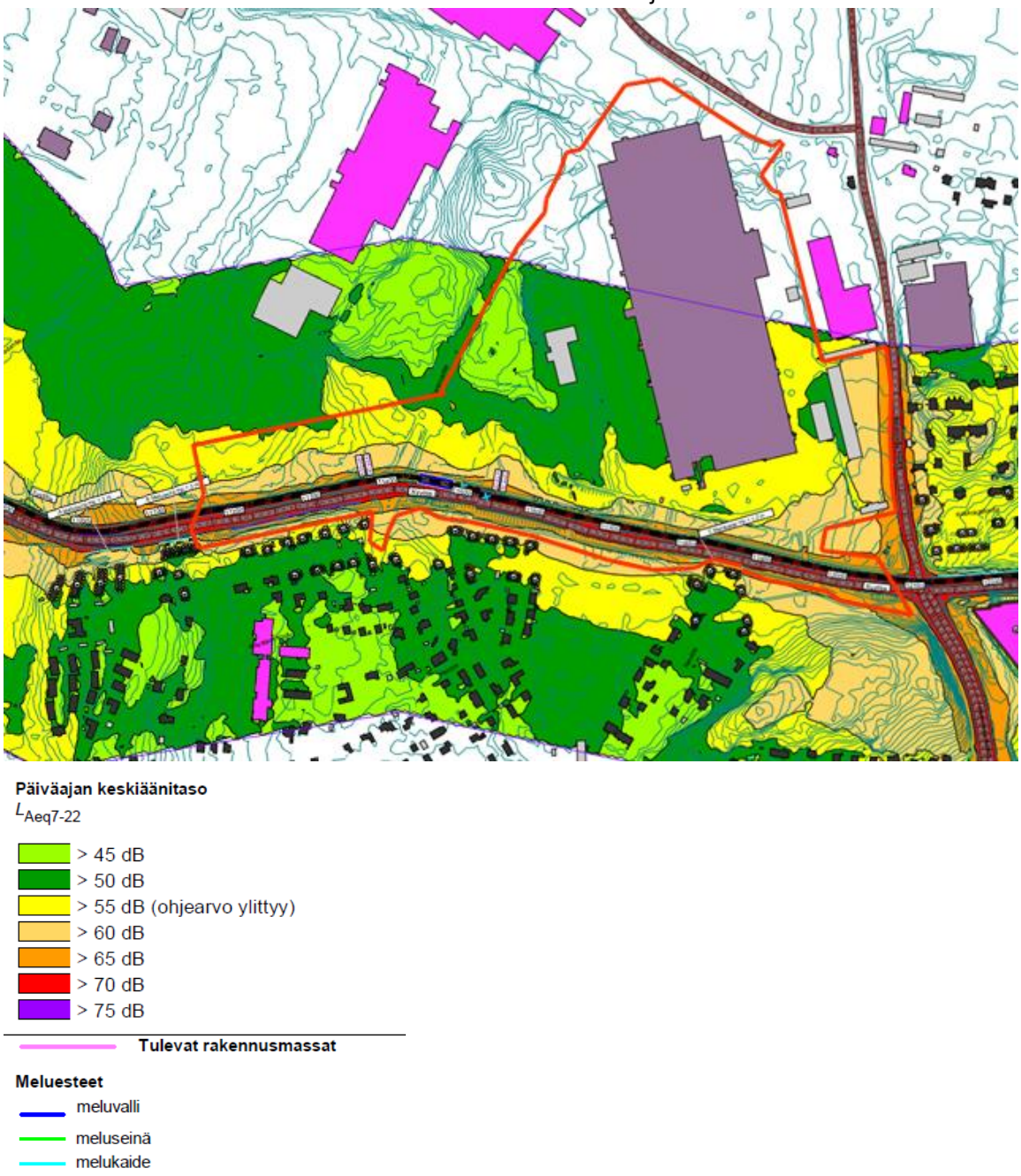
Raitiotieliikenteen aiheuttama melupäästö on lähtökohtaisesti tieliikenteen melua alhaisempi. Suoralla osuudella ajettaessa merkittävin melun aiheuttaja on pyörän ja kiskon kontaktista aiheutuva vierintämelu, joka on tyypiltään tasaista. Ristikoiden ja vaihteiden kohdalla melu voi olla kolinatyyppistä ja kaarteissa pyörien osuessa kiskoon sivuttaisesti melu voi olla kirskuvaa. Raitiotieliikenteen meluhaittaa voidaan vähentää muun muassa kalustovalinnoilla, kiskojen automaattisella voitelulla ja rata-alueen säännöllisellä huollolla. Kiskojen kaarresäteet suunnitellaan mahdollisimman suurina kirskuntamelun esiintymisen vähentämiseksi. *(Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019.)*

Vantaan raitioradan meluselvitys on valmistunut 20.4.2022 *(Sitowise Oy 2022*). Selvityksessä laskettiin melumallinnuksen keinoin nyky- ja ennustetilanteen päivä- ja yöajan keskiäänitasot. Meluntorjuntatarve määritettiin melutason muutoksen ja raitioliikenteen aiheuttaman melun perusteella. Rakenteellista meluntorjuntaa esitetään kohteissa, joissa raitioliikenteen aiheuttama melu ylittää ohjearvon ja raitio-, tie- ja katuliikenteen yhteismelu hankkeen myötä huomattavissa määrin kasvaa (yli 2 dB).

Kyytitiellä välillä Kanervantie–Vanha Porvoontie sijaitsee omakotitaloja 15–35 metrin päässä tiestä tien eteläpuolella. Ennustetilanteessa tie- ja raitioliikenteen yhteismelun suurin julkisivun keskiäänitaso (LAeq, päivä) on 67 dB ja ohjearvot ylittyvät samoilla alueilla, kuin nykytilanteessakin. Raitiovaunun melu ei ylitä ohjearvoa 55 dB piha-alueilla. Ennustetilanteessa raitioliikenteen melun suurin julkisivun keskiäänitaso (LAeq, päivä) on 58 dB ja enimmäisäänitaso (LAmax) 75 dB. Hanke aiheuttaa kohteessa meluntorjuntatarpeen julkisivujen osalta. Oleskelualueiden meluntorjuntatarvetta ei aiheudu, koska ennustetilanteen melutason kasvu ei aiheudu raitiotiestä vaan katuliikenteen kasvusta, joka lähes kaksinkertaistuu. Sisämelun ohjearvot 35 dB ja 30 dB eivät alitu, kun rakennusten oletetaan olevan tavanomaisia ja julkisivun äänitasoeron olevan siten 30 dB. Sisämelun enimmäisäänitason 45 dB tavoitearvo ei ylity. Julkisivujen suojaksi esitetään 110 m pitkää melukaidetta, jonka torjuntavaikutuksen ansiosta sisämelun ohjearvot eivät ylity.

Kaavamuutosalueella Kyytitielle sijoittuu Kanervantien risteyksestä länteen päin nykyinen meluvalli, joka suojaa Kyytitien eteläpuolen pientaloja Kyytitien melulta. Toimistorakennusten korttelialueella sekä varasto- ja toimistorakennusten korttelialueella toimisto- ja liiketilojen ja vastaavien työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään

30 dB. Varasto- ja toimistorakennusten korttelialueella lisäksi Vanhasta Porvoontiestä alle 30 metrin etäisyydelle rakennettavien toimistotilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB. Kaavamuutosalueelle ei sijoitu asumista.

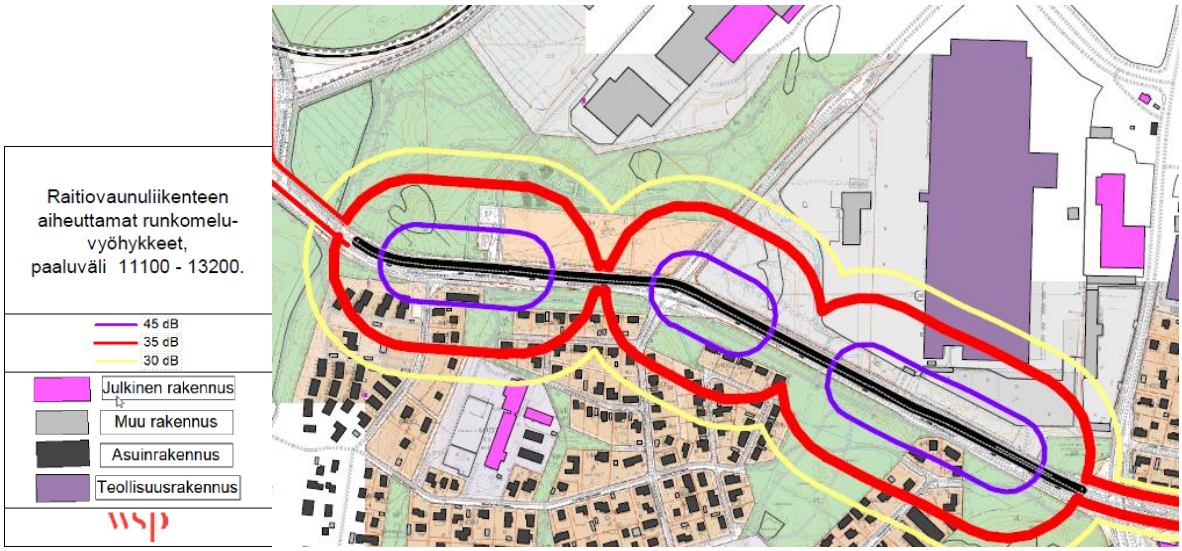


Kuva 24. Ote tieliikennemelun ja raitiotien yhteismelun päiväaikaisesta ennustetilanteesta Kyytitiellä (Sitowise Oy 2022). Kuvassa on esitetty myös suunnitellut rakennusmassat.

Tärinä- ja runkomelu

Vantaan raitiotien tärinä- ja runkomeluselvityksen *(WSP Finland Oy ja Afry Finland Oy, 25.2.2022*) mukaan Kuninkaalan ja Hakkilan alueella raitiotielinjaus sijoittuu paikoitellen kallioalueelle ja raitiovaunujen aiheuttaman 35 dB runkomeluvyöhykkeen arvioidaan ulottuvan noin 115 metrin etäisyydelle uloimmasta raiteesta. Noin 21 asuinrakennusta sijoittuu 30–35 dB runkomelualueelle, 23 asuinrakennusta 35–45 dB runkomelualueelle ja 7 asuinrakennusta >45 dB runkomelualueelle.

Tärinä- ja runkomeluselvityksen perusteella raitiovaunun aiheuttama tärinä ei Vantaan ratikan raitiotielinjauksella ole arvioinnin mukaan merkittävä riski. Laskennallisesti tärinän voi tarkastella +15 metrin etäisyydelle raitiotiestä. Laskennan perusteella tärinä on alle asumismukavuuden ohjearvona < 0,30 mm/s koko raitiotielinjauksella.



Kuva 25. Raitiovaunuliikenteen aiheuttamat runkomelualueet Kuninkaalan alueella, paaluväli 11100–13200 (Tärinä- ja runkomeluselvitys, WSP Finland Oy ja Afry Finland Oy, 25.2.2022).

Kaavassa on annettu suunnittelua koskeva määräys, jolla pyritään varmistamaan, ettei raitiotieliikenteestä aiheudu sen lähiympäristön rakennuksiin merkittävää runkomelu- tai tärinähaittaa. Määräyksen mukaan, mikäli alueelle sijoitetaan raitiotie, tulee se suunnitella ja toteuttaa niin, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja (VTT 2008, VTT 2009) rakennusten sisätiloissa. Määräys koskee olemassa olevia ja suunniteltuja rakennuksia ennen 31.12.2021 mennessä hyväksyttyjen asemakaavojen osoittamassa maankäytössä.

Raitiotien suunnitelmaratkaisut tehdään niin, että tärinä pysäytetään ratarakenteisiin. Käytettäviä teknisiä menetelmiä on erilaisia ja niiden tarkempi suunnittelu tehdään katu- ja rakennussuunnitelmavaiheessa.

Ilmanlaatu

Itse raitioliikenteellä ei ole vaikutusta ilmanlaatuun tai ilmanlaatu voi jopa hieman parantua raitiotieosuuksilla henkilöautoliikenteen vähentyessä. Rakentamisen aikana pölyämisen ja työkoneiden päästöt voivat väliaikaisesti heikentää ilmanlaatua. Pienhiukkasten ja typpidioksidin pitoisuudet tulevat arvioiden mukaan liikkumistapojen muuttuessa laskemaan, mikä parantaa ilmanlaatua.

Maaperän pilaantuneisuus

Suunnittelualueelta laaditun PIMA-riskien selvityksen *(Golder Associates Oy 2020)* mukaisesti suunnittelualueella sijaitsee kaksi kohdetta. Suunnittelualueelle on selvityksessä merkitty Kesko Oyj:n keskusvaraston alue kiinteistöillä 92-66-53-5 ja 92-66-53-9 sekä HPY:n polttonestevarasto kiinteistöllä 92-66-53-10 tarkistettaviksi selvitystarpeiksi. Kohteet on selvityksessä luokiteltu toimiviksi kohteiksi, jonka maaperän tilan selvitys tulee ajankohtaiseksi maankäytön, omistajan tai haltijan muuttuessa tai jos haittoja ilmenee.

Kaavassa korttelialueilla on voimassa olevan asemakaavan mukainen määräys, jonka mukaan maaperä tulee tarvittaessa tutkia ja mahdollinen pilaantunut maaperä puhdistaa ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä.

Rakentamisen aikaiset ympäristöhäiriöt

Vantaan ratikan ja siihen liittyvän katuympäristön rakentaminen aiheuttaa tilapäisiä häiriöitä ajoneuvo- ja joukkoliikenteeseen, jalankulkuun ja pyöräilyyn sekä mahdollisesti myös asumiseen ja muihin toimintoihin. Rakentamisen aikaisten häiriöiden rajoittamiseen tulee kiinnittää huomiota hankkeen jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Luonnon monimuotoisuus

Kaavamuutos koskee jo rakentunutta aluetta, joten vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön ovat vähäiset.

Ratikka kulkee pääosin olemassa olevassa kaupunkirakenteessa, jossa se sovitetaan joko olemassa olevaan tai levennettävään katualueeseen. Näin ollen raitiotiellä ei ole laajoja vaikutuksia luonnon arvokohteisiin. Raitiotien luontovaikutukset kohdistuvat pääosin lähiympäristöön, kun katutila laajenee tai sen poikkileikkaus muuttuu. *(Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019)*

Kyytitien eteläpuolisista lähivirkistysalueista kaistaleita muutetaan katualueeksi. Alueiden luontoarvot eivät merkittävästi heikenny, sillä lähivirkistysalue on nykyisin pääasiassa kevyen liikenteen väylänä ja luiskattuna nurmialueena. Kaavamuutosalueella sijaitseva arvokas geologinen kohde, Kanervan lohkare, sijoittuu varasto- ja toimistorakennusten korttelialueen suojaviheralueelle ja säilyy. Kyytitien ja Kanervantien kulmassa sijaitseva arvokkaaksi luontotyyppikohteeksi määritelty kuivahko kangasmetsä säilyy suurimmilta osin koskemattomana katualueen laajenemisesta huolimatta. Vaikutus on suurin aivan risteyksessä, jossa kevyen liikenteen väylä siirtyy 9 metriä pohjoisemmaksi, mutta alue on nykyisin matalaa varpukasvillisuutta, joten vaikutuksia metsään ei juuri ole. Muilta osin kevyenliikenteen väylä siirtyy keskimäärin 1 metrin pohjoisemmaksi.

Puu- ja pensasistutuksia on alustavissa katusuunnitelmaluonnoksissa pyritty lisäämään katualueelle niin paljon kuin mahdollista ottaen huomioon olemassa oleva tila ja näkemäalueet. Kanervantien risteyksen tuntumaan, Kyytitien eteläpuolelle, on osoitettu monilajista hulevesi- ja kosteikkokasvillisuutta.

Maa- ja kallioperä

Rakentamisen aikana alueen maaperään kohdistuvat vaikutukset aiheutuvat mahdollisen raitiotien ja siihen liittyvien ajoyhteyksien uudelleenjärjestämisen perustamista varten tehtävistä maankaivuista. Kaavan mukainen rakentaminen ei vaadi huomattavia maanpinnanleikkauksia. Kokonaisuudessaan kaavalla arvioidaan olevan vain vähäisiä vaikutuksia maa- ja kallioperään.

Rakennettavuus maaperän suhteen

Alustavan arvion mukaan rakennukset voidaan perustaa maanvaraisesti. Turvealueella tulee tehdä massanvaihto turvekerroksen alapintaan asti.

Kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet voidaan alustavan arvion mukaan perustaa maanvaraisesti.

Alueella tulee tehdä täydentävä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus. Rakentamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

Vesistöt ja vesitalous

Hulevesien hillitsemiseksi raidealue toteutetaan ensisijaisesti nurmipäällysteisenä ja toissijaisesti nurmikivipintaisena. *(Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019.)*

Asemakaavan muutosalueella vettä läpäisemättömän pinnan määrä tai hulevesimäärä ei lisäänny nykytilanteeseen verrattuna. Alue on nykyisinkin pääsääntöisesti asfalttipäällysteistä.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Asemakaavamuutoksella ei itsessään ole merkittävää vaikutusta ilmastonmuutoksen kannalta. Asemakaavamuutos mahdollistaa kuitenkin ratikan rakentamisen, jolla on ilmastovaikutuksia.

Vantaan ratikan resurssiviisauden suuntaviivojen mukaan *(Sitowise Oy, 13.5.2020)* resurssiviisaus ohjaa Vantaan ratikan suunnittelun valintoja. Vantaan ratikan katu- ja rakentamissuunnitelmista tehdään päästölaskentaa suunnittelun edetessä. Ratikan rakentamisen jokainen vaihe, myös kaavan osoittamalla alueella, toteutetaan mahdollisimman resurssiviisaasti. Parhaillaan laaditaan ratikan resurssiviisauden toteutukseen tarkempaa suunnitelmaa.

Yleisesti infrahankkeiden päästöjä muodostuu maa- ja kalliomassojen käytöstä, niiden kuljetuksista, taitorakenteiden rakentamisesta (mm. sillat, tukimuurit), pohjarakenteista (mm. syvästabilointi, paaluperustukset, kevennykset) sekä asfalttipäällysteistä.

Infrarakentamisessa käytettävien päästöintensiivisten rakennusosien (syvästabilointi, sillat, paalulaatat yms.) hiilidioksidipäästöitä valtaosa syntyy sementin valmistuksessa. Näitä päästöjä on mahdollista vähentää käyttämällä vähäpäästöisempää sementtiä sekä suosimalla kotimaisia ja kierrätettyjä materiaaleja. Myös puulla voidaan tietyissä osin korvata betonirakenteita. Tunnelirakentamisessa syntyvä louhe hyödynnetään ratikan tai muiden väylien pohjarakenteissa.

Infran rakentamisen lisäksi aiheutuu materiaalien ilmastovaikutuksia raitiotiekaluston hankinnasta ja ylläpidosta ja energian kulutuksen ilmastovaikutuksia raitiotien käyttöenergiasta. Kaavoitus mahdollistaa välillisesti näiden vaikutusten toteutumisen, mutta nämä asiat eivät silti ole kaavoituksella ohjattavissa.

Koneiden päästöjen vähentämiseksi Vantaan kaupunki on sitoutunut green deal -sopimukseen, jonka mukaisesti kaikki työmaat ovat työkoneiden ja energiankäytön osalla fossiilivapaita vuoteen 2025 mennessä. Hengitysilman osalla päästöttömyyteen pyritään vuoteen 2030 mennessä. Vantaalla on jo kiristetty näitä päästöjä hillitseviä Stage- ja Euro -luokkia.

Vantaan ratikan yleissuunnitelman mukaisesti raitiotien liikennöinti vaikuttaa henkilöautoliikenteeseen kulkutapavalinnan sekä henkilöautojen reittivalinnan kautta. Henkilöautojen matkamäärät, suoritteet ja siten tieliikenteen päästöt vähenevät, kun joukkoliikenteen palvelutaso paranee.

Ratikan infrarakentamiseen tarvittavien materiaalien ja niiden hankintalähteen vaihtoehtojen hiilijalanjälkeä on vertailtu *Vantaan ratikan hiilijalanjälkiselvityksessä (Design Manual Liite 1, WSP Finland Oy 2020*). Laskennassa käytettiin yleissuunnitelmassa määriteltyjä pinta- aloja eri ratikan osuuksille. Tehdyt laskelmat perustuivat käytettyihin materiaaleihin, niiden elinkaareen ja kuljetusmatkoihin. Selvityksessä on vertailtu kotimaisia materiaaleja (skenaario A, hiilijalanjälki 6 800 CO_2-tonnia), kotimaisia kierrätettyjä materiaaleja (skenaario B, hiilijalanjälki 1 800 CO_2-tonnia) ja aasialaisia materiaaleja (skenaario C, hiilijalanjälki 14 000 CO_2-tonnia). Tuloksia suhteutettiin ”Hiilineutraali Vantaa 2030” tavoitteeseen. Tarkastelun mukaan paras vaihtoehto on skenaario B, jossa käytetään kotimaisia ja kierrätettyjä materiaaleja sekä lisätään kasvillisuuden määrää.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tie- ja raitioliikenteen melu ja tärinä sekä pilaantuneet maa-alueet on käsitelty kohdassa 4.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Ratikan jatkosuunnittelu toteutetaan vuosina 2020–2023, jonka jälkeen koko ratikkahankkeesta voidaan tehdä investointipäätös noin vuonna 2023. Ratikan mahdollinen rakentaminen tapahtuisi v. 2024–2028.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki:

Asemakaavoitus:	Marjaana Yläjääski	aluearkkitehti
	Anna Hellén	asemakaava-arkkitehti
	Tea Taponen	asemakaava-arkkitehti
	Sari Simonen	kaavatekninen koordinaattori
	Kimmo Kangas	kaavatekninen koordinaattori
	Mikko Järvi	kaavoitusinsinööri
Vantaan ratikka:	Tiina Hulkko	hankejohtaja
	Sauli Hakkarainen	suunnittelupäällikkö
	Hannakaisa Markkanen	tiedottaja
Kadut ja puistot:	Antti Auvinen	vesihuollon suunnittelu
	Susanna Koponen	liikenteen alueinsinööri
Yleiskaavoitus:	Eeva Eitsi	maisema-arkkitehti
Ympäristökeskus:	Sinikka Rantalainen	ympäristösuunnittelija
	Jouni Ahtiainen	ympäristösuunnittelija
Mittaus- ja geopalvelut:	Heikki Kangas	geotekniikkapäällikkö
	Janne Karppinen	geotekniikkainsinööri
Kiinteistöhallinta ja asuminen:	Teemu Jääskeläinen	maankäyttöinsinööri
Ramboll Finland Oy:	Tiina Heikkilä	projektipäällikkö
	Tero Iikkanen	kaavasuunnittelija

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 23. päivänä elokuuta 2022

Marjaana Yläjääski
aluearkkitehti

Anna Hellén
asemakaava-arkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	**092 Vantaa**	Täyttämispvm	**01.08.2022**
Kaavan nimi	**002455 Hakkila 66 kaupunginosa**		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	**23.11.2020**
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	**092002455**
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	**29,9214**	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	**29,9214**

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

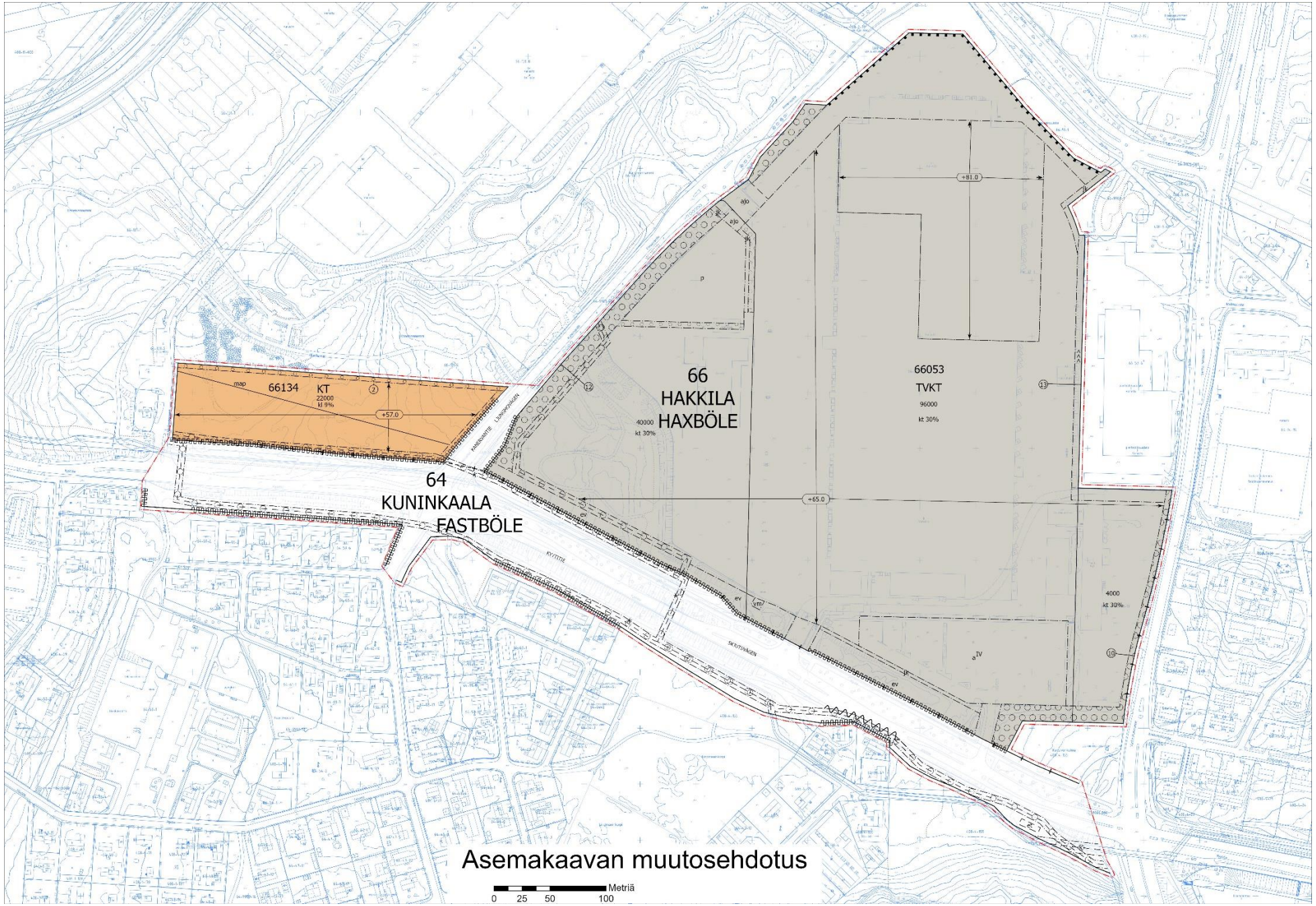
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**29,9214**	**100,0**	**142200**	**0,48**	**0,0000**	**0**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	1,8731	6,3	2200	0,12	-0,1565	0
T yhteensä	22,2012	74,2	140000	0,63	-0,4211	0
V yhteensä	0,0000		0		-1,7400	0
R yhteensä						
L yhteensä	5,8471	19,5	0		2,3176	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

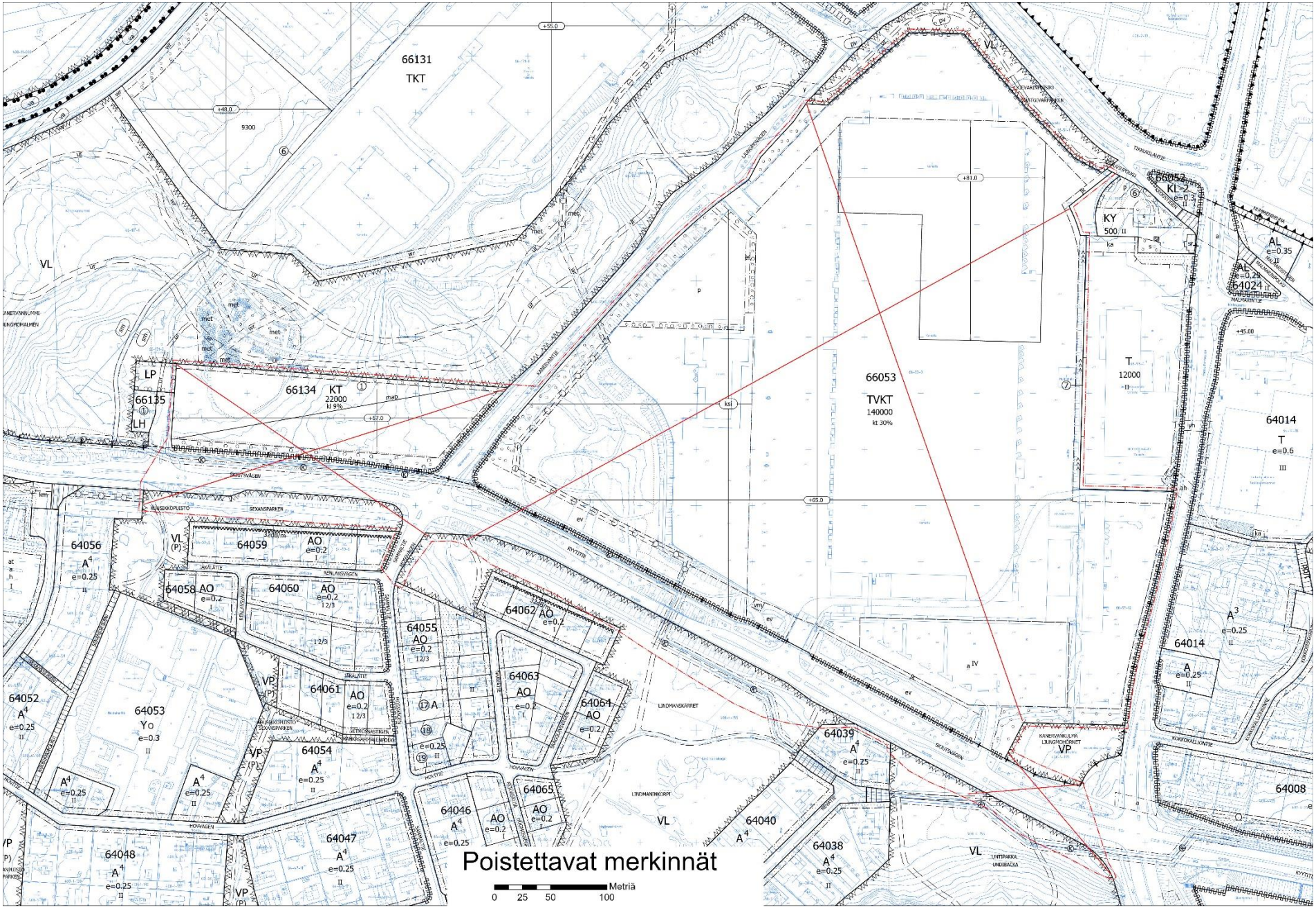
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**29,9214**	**100,0**	**142200**	**0,48**	**0,0000**	**0**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	1,8731	6,3	2200	0,12	-0,1565	0
KT	1,8731	100,0	2200	0,12	-0,1565	0
T yhteensä	22,2012	74,2	140000	0,63	-0,4211	0
TVKT	22,2012	100,0	140000	0,63	-0,4211	0
V yhteensä	0,0000		0		-1,7400	0
VP	0,0000		0		-0,0347	0
VL	0,0000		0		-1,7053	0
R yhteensä						
L yhteensä	5,8471	19,5	0		2,3176	0
Kadut	5,8471	100,0	0		2,3176	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						


66
HAKKILA
HAXBÖLE
40000
kt 30%
66053
TVKT
96000
kt 30%
66134
KT
22000
kl 9%
64
KUNINKAALA
FASTBÖLE
4000
kt 30%
+81.0
+65.0
+57.0
ajo
ev
p
Asemakaavan muutosehdotus
Metriä
0 25 50 100


66131
TKT
66134 KT 22000
66135
66053 TVKT 140000
66052 KL-2
KY 500
T 12000
64014 T e=0.6
64024
64056
64059
64058
64060
64055
64062
64063
64064
64061
64052
64053 Yo e=0.3
64054
64039
64065
64046
64040
64038
64047
64048
64008
Poistettavat merkinnät
Metriä
0 25 50 100

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002455

Päiväys
Datum

23.8.2022

Vantaan kaupunki

002455 - Vantaan ratikka: Kuusikko

Asemakaavan muutos

Kaupunginosa 64, KUNINKAALA

Katualuetta.

Kaupunginosa 66, HAKKILA

Kortteli 66134 ja osa korttelia 66053 sekä katualuetta.

Tonttijaon muutos
Kortteli 66134 ja osa korttelia 66053.

1:2000

Vanda stad

002455 - Vandaspåran: Sexan

Ändring av detaljplanen

Stadsdel 64, FASTBÖLE

Gatuområde.

Stadsdel 66, HAXBÖLE

Kvarteret 66134 och del av kvarteret 66053 samt gatuområde.

Ändring av tomtindelningen
Kvarteret 66134 och del av kvarteret 66053.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

KT

Toimistorakennusten korttelialue.

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä.

Korttelialueelle saa rakentaa toimistorakennuksia ja liiketiloja.

Liiketilojen rakennusoikeuden saa käyttää päivittäistavarakaupan tiloja varten. Päivittäistavarakauppa on toteutettava osana toimistorakennusta.

Tonttia ei saa käyttää avovarastointiin.

Korttelialuetta ei saa käyttää väliaikaiseen pysäköintiin, varastointiin eikä lumi- tai maamassojen säilyttämiseen.

Korttelialueelle tulee varata maantasokerrokseen tila muuntamolle. Muuntamon saa rakentaa kerrosalan lisäksi.

Kortteli tulee rakennuskokonaisuutena jäsentää siten, että se on Kyytitien suunnasta katsottuna polveileva, arkkitehtuuriltaan korkealuokkainen ja mittakaavaltaan sopusuhtainen.

Korttelialueen rakennusten, rakenteiden ja aitojen tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus ja ne tulee toteuttaa korkealuokkaisista materiaaleista.

Toiminnalle välttämättömiä, suurimman sallitun kerrosluvun tai rakennuskorkeuden enintään 3 metrillä ylittäviä rakennuksen osia, kuten porrashuoneita ja valokatteita saa rakentaa vähäisessä määrin.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för kontorsbyggnader.

Vid planering av byggnader måste försiktighet iakttas för att förhindra överföring av föroreningar från omgivande luft inomhus. Friskluftsintag i byggnader bör placeras så långt bort som möjligt från trafikerade trafikleder.

På kvartersområdet får det byggas kontorsbyggnader och affärslokaler.

Byggrätten för affärslokaler får användas för lokaler för dagligvaruhandel. Dagligvaruaffären ska ingå i kontorsbyggnaden.

Tomten får inte användas för öppen lagring.

Kvartersområdet får inte användas för tillfällig parkering, upplagring eller uppbevaring av snö- eller jordmassor.

I kvartersområdet ska i markolan reserveras plats för en transformator. Transformatorn får byggas utöver den anvisade våningsytan.

Kvarterets byggnadshelhet ska disponeras så att den sedd från Skjutsvägen är mångvinklad och arkitektoniskt högklassig och har harmoniska proportioner.

Kvartersområdets byggnader, konstruktioner och stängsel ska bilda en enhetlig helhet och byggas av högklassiga material.

Sådana delar av byggnaden såsom trapphus och glastak som är nödvändiga för verksamheten och överskrider med högst 3 meter det största tillåtna våningstalet eller byggnadshöjden, får byggas i mindre omfattning.

002455 2/5

Toimisto- ja liiketilojen ja vastaavien työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB.	Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och trafikbuller i kontors- och affärslokalers och motsvarande arbetslokalers ytterhölje ska vara minst 30 dB.
Pääsisäänkäynneiltä tulee olla sujuva, esteetön ja turvallinen yhteys kevyen liikenteen raiteille. Pääsisäänkäyntien yhteyteen tulee sijoittaa säältä suojattuja, helposti käytettäviä polkupyöräpaikkoja yhteensä vähintään 1 paikka/ 5 työntekijää.	Huvudentréerna ska ha smidiga, hinderfria och trygga förbindelser till gång- och cykellederna. I anslutning till huvudentréerna ska placeras skyddade och lättillgängliga cykelplatser total minst 1 cykelplats/ 5 anställda.
Maaston jyrkät korkeuserot on tarvittaessa muokattava luiskin tai/ ja tukimuurein. Jyrkkä luiska saa maksimissaan olla 1:3.	Branta höjdskillnader i terrängen ska vid behov formas med slänter eller/ och stödmurar. En brant slänt får vara maximalt 1:3.
Autopaikkojen vähimmäismäärät:	Minimiantalet bilplatser:
Toimistot 1 ap/ 50 k-m²	Kontor 1 bp/ 50 m²-vy
Liiketilat 1 ap/ 35 k-m²	Affärslokaler 1 bp/ 35 m²-vy
Pysäköintialueet tulee rajata istutuksin.	Parkeringsplatserna ska avgränsas med planteringar.
Autopaikat tulee jäsentää puu- ja pensasistutuksin enintään 30 autopaikan yksiköiksi.	Bilplatserna ska med hjälp av träd- buskplanteringar delas in i enheter med högst 30 bilplatser.
Korttelialueiden ja pysäköintialueen hulevedet on hallittava syntypaikalla määrällisesti ja laadullisesti. Puhtaat ja likaiset hulevedet on pidettävä erillään. Puhtaina hulevesinä pidetään kattovesiä, jotka tulee ensisijaisesti imeyttää maaperään. Likaantuneet hulevedet ja pysäköinti-, lastaus- ja purkualueilta tulee käsitellä hiekan- ja öljynerotusjärjestelmällä ennen poisjohtamista ja järjestelmä on varustettava sulkuventtiilillä. Hulevedet on viivytettävä/ hidastettava ennen poisjohtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Ympäristön tila ei saa poisjohdettavista hulevesistä johtuen huonontua niitä vastaanottavassa vesistössä tai pohjavesialueella. Rakennuslupaan on liitettävä Vantaan kaupungin hyväksymä hulevesien hallintasuunnitelma.	Dagvattnen från kvartersområden och allmänna parkeringsplatser ska behärskas kvantitativt och kvantitativt där de uppkommer. Rent och orent dagvatten ska hållas isär. Med rent dagvatten avses vatten från tak och detta ska i första hand absorberas i marken. Orent dagvatten från parkerings-, lastnings- och lossningsområden ska behandlas i ett sand- och oljeavskiljningssystem innan de avleds och systemet ska förses med en avstängningsventil. Dagvattnen ska fördröjas eller uppbromsas innan de avleds till ett allmänt dagvattensystem. I de vattendrag och grundvattenområden som tar emot avledda dagvatten får dessa inte försämra miljöns tillstånd. Till bygglovet ska bifogas en plan för dagvattenhantering som godkänts av Vanda stad.
Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä tulee maaperä tarvittaessa tutkia ja mahdollinen pilaantunut maaperä puhdistaa.	Innan byggnadsarbetena inleds ska jordmånen vid behov undersökas och eventuell förorenad jord ska renas.
Katujen luiskat saavat ulottua kortteli- ja VL-alueelle.	Gatornas ramper får sträcka sig in på kvarters- och VL-områden.
Kortteli- tai katualueita VL-alueista erottavien tukimuurien perustuksia saa ulottaa VL-alueille.	Grundläggningen till stödmurar som avgränsar kvarters- eller gatuområden från VL-områden får sträcka sig in på VL-områden.
Istutuksissa käytetään mäntyä ja niiden yhteyteen sopivia pensaita ja jaloja lehtipuita.	I planteringarna används tallar samt sådana buskar och ädla lövträd som passar ihop med tallarna.
TVKT **Varasto- ja toimistorakennusten korttelialue.**	**Kvartersområde för lager- och kontorsbyggnader.**
Korttelialueelle saa rakentaa varastorakennuksia ja niihin liittyviä toimisto- ja tuotantotiloja sekä enintään 500 k-m² henkilökunnan myymälätiloja.	På kvartersområdet får byggas lagerbyggnader och till dessa hörande kontors- och produktionsutrymmen samt högst 500 m² -vy affärsutrymmen för personalen.
Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä.	Vid planering av byggnader måste försiktighet iakttas för att förhindra överföring av föroreningar från omgivande luft inomhus. Friskluftsintag i byggnader bör placeras så långt bort som möjligt från trafikerade trafikleder.
Kemikaalien varastointi on järjestettävä turvallisesti siten, että ne eivät aiheuta vaaraa lähiympäristölle tai kiinteistössä työskenteleville tai rajoita toimintaa lähikiinteistöillä.	Upplagring av kemikalier ska anordnas på ett säkert sätt så att de inte orsakar fara för närmiljön eller till dem som arbetar i byggnaden eller bägränsar verksamheten i närbelägna fastigheter.
Tonttia ei saa käyttää avovarastointiin.	Tomten får inte användas för öppen lagring.
Tontilla tapahtuvaa mittavampaa lumien varastointia saa tehdä näkösuojatulla tms. rajatulla alueella hallitusti ja rajoitetusti. Sulamisvedet eivät saa pilata maaperää eikä niitä saa johtaa sellaisenaan hulevesijärjestelmään.	Mer omfattande upplagring av snö på tomten får ske i kontrollerad och begränsad omfattning på områden som avskärmats mot insyn eller avgränsats på annat motsvarande sätt. Smältvattnen får inte förorena marken eller avledas som sådana i dagvattensystemet.
Korttelialueella on varauduttava vesijohtoverkoston paineenkorotustarpeeseen ja sprinklerialtaan rakentamiseen.	Kvartersområdet ska ha beredskap för tryckhöjning i vattenledningsnätet vid behov och för byggande av en sprinklerbassäng.
Rakennuksia laajennettaessa ja julkisivujen korjaus- ja muutostöissä on otettava huomioon rakennusten alkuperäinen arkkitehtuuri, materiaalit ja väritys.	Vid utbyggnadet av byggnaderna och vid fasadernas reparations- och ändringsarbeten ska byggnadernas ursprungliga arkitektur, material och färgsättning tas i beaktande.
Toiminalle välttämättömiä, suurimman sallitun kerrosluvun tai rakennuskorkeuden enintään 3 metrillä ylittäviä rakennuksen osia, kuten porrashuoneita ja valokatteita saa rakentaa vähäisessä määrin.	Sådana delar av byggnaden såsom trapphus och glastak som är nödvändiga för verksamheten och överskrider med högst 3 meter det största tillåtna våningstalet eller byggnadshöjden, får byggas i mindre omfattning.
Korttelialueen rakennusten, rakenteiden ja aitojen tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus ja ne tulee toteuttaa korkealuokkaisista materiaaleista.	Kvartersområdets byggnader, konstruktioner och stängsel ska bilda en enhetlig helhet och byggas av högklassiga material.

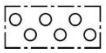
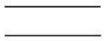
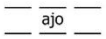
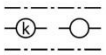
002455 *3/5*

Toimisto- ja liiketilojen ja vastaavien työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB.	Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och trafikbuller i kontors- och affärslokalers och motsvarande arbetslokalers ytterhölje ska vara minst 30 dB.
Vanhasta Porvoontiestä alle 30 metrin etäisyydelle rakennettavien toimistotilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.	Kontorslokalernas ytterhölje i de lokaliteter som byggs på ett avstånd mindre än 30 meter från Gamla Borgåvägen ska ha en ljudisoleringen ΔL på minst 32 dB.
Tontilla tapahtuvasta toiminnasta ei saa klo 22-7 aiheutua melua, joka ylittää Kyytitiellä ja Vanhan Porvoontiehen rajatuvilla asuinkiinteistöillä melutason LAeq(22-07) 50 dB. Rakennuslupaan on liitettävä selvitys melusta ja suunnitelma sen torjumisesta.	Verksamheten på tomten får inte kl. 22-7 orsaka buller som överskrider bullernivån LAeq(22-07) 50dB i bostadsfastigheter som gränsar mot Skjutsvägen eller Gamla Borgåvägen. Till bygglovet ska bifogas en utredning över bullret och en plan för hur det bekämpas.
Korttelialueen rakennukset ja piha-alueet tulee valaista siten, että rakennusten arkkitehtuuria korostetaan ja alueen jalankulkijoiden turvallisuus varmistetaan.	Kvartersområdets byggnader och gårdsplaner ska förses med belysning på så sätt att byggnadernas arkitektur framhävs och fotgångarnas säkerhet i området tryggas.
Korttelialueelle rakennettava pysäköintilaitos tulee toteuttaa siten, että se muodostaa kaupunkikuvassa arkkitehtuuriltaan ja valaistukseltaan merkittävän rakennuksen. Erityisesti tulee huomioida näkymät Vanhan Porvoontien ja Kyytitien suuntiin.	Den parkeringsanläggning som byggs på kvartersområdet ska byggas på så sätt att den till sin arkitektur och belysning utgör ett framträdande i stadsbilden. Särskilt utsikterna mot Gamla Borgåvägen och Skjutsvägen ska tas i beaktande.
Korttelialueen sisäinen liikenne tulee järjestää siten, ettei tavaraliikenne aiheuta vaaraa henkilökuntaliikenteelle. Jalankulkualueet on kivettävä ja rajattava reunakivillä pysäköinti- ja istutusalueista.	Kvartersområdets interna trafik ska ordnas så att godstrafiken inte orsakar fara för personaltrafiken. Områdena för gångtrafik ska stenläggas och avgränsas från parkerings- och planteringsområdena med kantstenar.
Kievarinpuistoa vastaan tulee rakentaa kivimuuri ja suoja-aita. Tukimuurin on oltava VL-alueen puolelta luonnonkivipintainen. Tukimuurin ja aidan tulee olla niin korkea, että moottoriajoneuvot ja perävaunut eivät näy pihoilta Kievarinpuiston ulkoilureitille.	En stödmur och en skyddande inhägnad ska byggas mot Gästgivarparken. Stödmurens yta mot VL-området ska vara av natursten. Stödmuren och inhägnaden ska vara så höga att motorfordon och släpvagnar inte syns från gårdsplanerna till friluftslederna i Gästgivarparken.
Pysäköintialueilta ja pysäköintilaitoksista varsinaisen varasto- ja toimistorakennuksen pääsisäänkäynneille johtavat jalankulkuyhteydet eivät saa ristetä samassa tasossa pihojen liikenneväylien kanssa.	Fotgängarförbindelserna från parkeringsområdena och parkeringsanläggningarna till lager- och kontorsbyggnadens egentliga huvudentré får inte korsa i samma nivå med gårdsplanernas trafikleder.
Krouvinpolulle johtava jalankulkuyhteys on toteutettava siten, että se soveltuu pelastusliikenteelle.	Fotgängarförbindelsen till Krogstigen ska förverkligas så att den lämpar sig för räddningstrafik.
Pääsisäänkäynneiltä tulee olla sujuva, esteetön ja turvallinen yhteys kevyen liikenteen raiteille. Pääsisäänkäyntien yhteyteen tulee sijoittaa säältä suojattuja, helposti käytettäviä polkupyöräpaikkoja yhteensä vähintään 1 paikka/ 5 työntekijää.	Huvudentréerna ska ha smidiga, hinderfria och trygga förbindelser till gång- och cykellederna. I anslutning till huvudentréerna ska placeras skyddade och lätttillgängliga cykelplatser total minst 1 cykelplats/ 5 anställda.
Alueen osan, jolle on kehitettävä Kanervantietä vasten puista ja pensaista tiheä reunavyöhyke, tulee pääsääntöisesti olla vähintään 14 metriä leveä.	Del av område där träd och buskar ska bilda en tät avgränsade zon mot Ljungmovägen ska i regel vara minst 14 meter bred.
Maaston jyrkät korkeuserot on tarvittaessa muokattava luiskin tai/ ja tukimuurein. Jyrkkä luiska saa maksimissaan olla 1:3.	Branta höjdskillnader i terrängen ska vid behov formas med slänter eller/ och stödmurar. En brant slänt får vara maximalt 1:3.
Autopaikkojen vähimmäismäärät:	Minimiantalet bilplatser:
Toimistot 1 ap/ 50 k-m²	Kontor 1 bp/ 50 m²-vy
Tuotantotilat 1 ap/100 k-m²	Produktionslokaler 1 bp/100 m²-vy
Maantasossa olevat henkilöautojen pysäköintialueet on erotettava muista piha-alueista vähintään 6 m leveällä istutusalueella, jolle on kehitettävä puista ja pensaista tiheä reunavyöhyke. Autopaikat tulee jäsentää puu- ja pensasistutuksin enintään 30 autopaikan yksiköiksi.	Personbilsparkeringsområdena i marknivå ska avskiljas från det övriga gårdsområdet med ett minst 6 meter brett planteringsområde som ska förses med den en tät randzon av träd- och buskar. Bilplatserna ska med hjälp av träd- buskplanteringar delas in i enheter med högst 30 bilplatser.
Varastot 1 ap/200 k-m²	Lager 1 bp/200 m²-vy
Lisäksi vieraspysäköintiin on varattava autopaikkoja, joiden määrä ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä.	Dessutom ska bilplatser reserveras för gästparkering, deras antal bestäms i samband med bygglovet.
Korttelialueiden ja pysäköintialueen hulevedet on hallittava syntypaikalla määrällisesti ja laadullisesti. Puhtaat ja likaiset hulevedet on pidettävä erillään. Puhtaina hulevesinä pidetään kattovesiä, jotka tulee ensisijaisesti imeyttää maaperään. Likaantuneet hulevedet ja pysäköinti-, lastaus- ja purkualueilta tulee käsitellä hiekan- ja öljynerotusjärjestelmällä ennen poisjohtamista ja järjestelmä on varustettava sulkuventtiilillä. Hulevedet on viivytettävä/ hidastettava ennen poisjohtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Ympäristön tila ei saa poisjohdettavista hulevesistä johtuen huonontua niitä vastaanottavassa vesistössä tai pohjavesialueella. Rakennuslupaan on liitettävä Vantaan kaupungin hyväksymä hulevesien hallintasuunnitelma.	Dagvattnen från kvartersområden och allmänna parkeringsplatser ska behärskas kvantitativt och kvantitativt där de uppkommer. Rent och orent dagvatten ska hållas isär. Med rent dagvatten avses vatten från tak och detta ska i första hand absorberas i marken. Orent dagvatten från parkerings-, lastnings- och lossningsområden ska behandlas i ett sand- och oljeavskijningssystem innan de avleds och systemet ska förses med en avstängningsventil. Dagsvattnen ska fördröjas eller uppbromsas innan de avleds till ett allmänt dagvattensystem. I de vattendrag och grundvattenområden som tar emot avledda dagvatten får dessa inte försämra miljöns tillstånd. Till bygglovet ska bifogas en plan för dagvattenhantering som godkänts av Vanda stad.
Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä tulee maaperä tarvittaessa tutkia ja mahdollinen pilaantunut maaperä puhdistaa.	Innan byggnadsarbetena inleds ska jordmånen vid behov undersökas och eventuell förorenad jord ska renas.

002455 4/5

	Katujen luiskat saavat ulottua kortteli ja VL-alueelle.	Gatornas ramper får sträcka sig in på kvarters- och VL-områden.
	Kortteli- tai katualueita VL-alueista erottavien tukimuurien perustuksia saa ulottaa VL-alueille.	Grundläggningen till stödmurar som avgränsar kvarters- eller gatuområden från VL-områden får sträcka sig in på VL-områden.
	Istutuksissa käytetään mäntyä ja niiden yhteyteen sopivia pensaita ja jaloja lehtipuita.	I planteringarna används tallar samt sådana buskar och ädla lövträd som passar ihop med tallarna.
-+-+-	**Kaupunginosan raja.**	**Stadsdelsgräns.**
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
	Osa-alueen raja.	**Gräns för delområde.**
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	**Riktgivande gräns för område eller del av område.**
3	**Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.**	**Tomtgräns och- nummer enligt bindade tomtindelning.**
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	**Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**
66	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
HAKKI	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
66053	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
KYYTITIE	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
96000	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
IV	**Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.**	**Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.**
kt 30%	**Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää toimistotiloja varten.**	**Beteckningen anger hur många procent av den tillåtna yggnadsrätten som får användas för kontorslokaler.**
+57.0	**Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.**	**Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.**
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
vm	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.**	**Byggnadsyta där transformator får placeras.**
a	**Auton säilytyspaikan rakennusala.**	**Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.**
map	**Maanalainen pysäköintitila.**	**Underjordiskt parkeringsutrymme.**
et	**Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.** Alue on varattu sähkönsyöttöasemalle. Rakennuksen, rakennelmien ja rakenteiden tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisia ja kaupunkikuvaan sopivia. Tekniset laitteet tulee maisemoida.	**Området är reserverat för elmatningsstationen.** Byggnaden och konstruktionerna ska vara högklassiga till sin arkitektur och till sina material och passa stadsbilden. Teknisk utrustning bör anpassas till landskapet.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	**Pilen anger den sida av byggnadsytan där byggnaden ska tangera.**
.....	**Rakennettava muuri.**	**En mur som ska byggas.**
ev	**Suojaviheralueeksi varattu alueen osa.**	**Del av område som reserveras som skyddsgrönområde.**
o o o o	**Säilytettävä/istutettava puurivi.**	**Trädrad som ska bevaras/planteras.**

002455 *5/5*

	**Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.**	**Del av område där träd och buskar ska planteras.**
	**Alueen osa, jolle on istutettava puita.**	**Del av område där träd ska planteras.**
	**Katu.** Mikäli alueelle sijoitetaan raitiotie, tulee se suunnitella ja toteuttaa niin, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja (VTT 2008, VTT 2009) rakennusten sisätiloissa. Määräys koskee olemassa olevia ja suunniteltuja rakennuksia ennen 31.12.2021 mennessä hyväksyttyjen asemakaavojen osoittamassa maankäytössä Mikäli katualueelle sijoitetaan raitiotien pysäkki, tulee pysäkin katoksessa olla kasvillisuuskatto.	**Gata.** Om en spårväg placeras i området ska den planeras och byggas så att vibrationer eller stomljud från spårtrafiken inte överskrider de högsta värdena inomhus (VTT 2008, VTT 2009). Bestämmelsen gäller befintliga och planerade byggnader inom den anvisade markanvändningen i detaljplaner som godkänts före 31.12.2021. Ifall en spårvagns hållplats placeras på gatuområdet, ska hållplatsens vindskydd övertäckas med ett gröntak.
	**Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.**	**För områdets interna gångtrafik reserverad del av område.**
	**Pysäköimispaikka.**	**Parkeringsplats.**
	**Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.**	**Riktgivande körförbindelse inom området.**
	**Avo-oja.**	**Öppet dike.**
	**Maakaasujohtoa varten varattu alueen osa.**	**För naturgasledning reserverad del av område.**
	**Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.**	**Del av område reserverad för underjordisk ledning.**
	**Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.**	**Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.**
	**Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin.** Meluesteet tulee suunnitella ja toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti. TONTTIJAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	**Området ska förses med bullerskydd. Beteckningen anger skyddets ungefärliga placering.** Bullerskydden ska planeras och byggas så att de håller hög nivå stadsbildsmässigt. TOMTINDELNING För kvarteren på denna detaljplans område ska en separat tomtindelning göras, om inte via planteckningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö Asemakaavoitus	Stadsstruktur och miljö Detaljplanering
Marjaana Yläjääski Aluearkkitehti / Områdesarkitekt	
Mittaus- ja geopalvelut Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.	Mätning och geoteknik Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.
Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.	Vantaalla / Vanda __.__.20__ Kimmo Junttila Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__	Godkänd av stadsfullmäktige __.__20__

10 § **Asemakaavan muutos 002467 ja tonttijako, 41 Viinikkala / Varpukallionkuja 9 / TLA**

VD/7693/10.02.04.00/2020
TLA/JOR/JKÖ/VIK

Kauan rakentamattomana ollut yleinen pysäköintialue muutetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi kylpyhuonemoduulien sekä asunto- ja hotellirakentamiseen liittyvien muiden esivalmisteisten moduulien valmistamiseen soveltuvan tehtaan rakentamista varten. Rakennusoikeuden määrä tehokkuusluvulla e = 0,5 on 8 073 k-m^2.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 41001, kaupunginosassa 41 Viinikkala.
Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa osaa korttelista 41001, kaupunginosassa 41 Viinikkala.

Tonttijako koskee osaa korttelista 41001 kaupunginosassa 41, Viinikkala.

Alue sijaitsee Viinikkalan kaupunginosassa Helsinki-Vantaan lentoasema-alueen ja Katriinantien länsipuolella Viinikanmetsän työpaikka-alueen pohjoisosassa Varpukallionkujan ja Varpukalliontien kainalossa.

Hakija
Vantaan kaupunki.

Maanomistus
Kaavamuutosalueen omistaa Vantaan kaupunki.
Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunta on päätöksellään 4.5.2021 § 20 vuokrannut kaavamuutosalueen (määräala 92–424–3–16–M503) SSA Rakennus Oy:lle 31.5.2051 saakka.

Valmistelu
Kaupunki on laatinut asemakaavamuutosehdotuksen. Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavamuutosehdotuksen valmisteluun ovat osallistuneet SSA Rakennus Oy sekä heidän konsulttinsa arkkitehti Olli Hatvala sekä Viher- ja ympäristökonsultointi Vireo Oy.

Yleiskaava
Alue on kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen aluetta (TT), joka on varattu sellaisille tuotanto-, logistiikka-, varasto- ja varikkotoiminnoille, joita ei voida toiminnan aiheuttamien ympäristöhaittojen vuoksi sijoittaa muille työpaikka-alueille. Kaavamuutosalueesta valtaosa sijaitsee L_{DEN} yli 60 dB lentomeluvyöhykkeellä 1 (m1).

Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä yleiskaavassa (ei lainvoimainen) tilaa vaativan tuotanto- ja varastotoiminnan aluetta (TT), joka on varattu sellaisille tuotanto-, varasto-, logistiikka- ja yhdyskuntateknisen huollon toiminnoille, joita ei voida toiminnan aiheuttamien ympäristöhaittojen vuoksi sijoittaa muille työpaikka-alueille. Kaavamuutosalueesta valtaosa sijaitsee L_{DEN} yli 60 dB lentomeluvyöhykkeellä 1 (m1).

Asemakaavamuutos
Vantaan kaupunki on hakenut vuonna 2002 asemakaavoitetun mutta rakentamatta jääneen yleisen pysäköintialueen käyttötarkoituksen muuttamista teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi

kylpyhuonemoduulien sekä asunto- ja hotellirakentamiseen liittyvien muiden esivalmisteisten moduulien valmistamiseen soveltuvan tehtaan rakentamista varten. Vantaan tavoitteena on vahvistaa kaupungin elinvoimaa edistämällä elinkeinoelämän kehittämistä ja lisäämällä työpaikkojen määrää Vantaalla.

Kaavamuutosalueen muodostavan uuden teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen (T) pinta-ala on 1,6145 ha. Uusi korttelialueen kokonaisrakennusoikeuden määrä on osoitetun tehokkuusluvun e=0.5 perusteella 8 073 k-m^2. Kumoutuvan asemakaavan yleisellä pysäköintialueella ei ole rakennusoikeutta, joten kaavamuutosalueen rakennusoikeuden kokonaismäärä kasvaa 8 073 k-m^2.

Kaavamääräyksiä tarkistetaan nykyvaatimusten mukaisiksi erityisesti hulevesien hallinnan ja viherkertoimen osalta. Asemakaavamuutoksen yhteydessä laaditaan myös tonttijako, jolloin korttelin 41001 uudesta korttelialueesta T muodostetaan tontti nro 13. Tontille rakennettavien rakennusten käyttötarkoitus ja sallittu enimmäiskorkeus vastaavat ympäröivien korttelialueiden rakentamista.

Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 17.12.2020.
Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu 9.–10.1.2021 Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä ja viranomaiskannanottoja saatiin viisi kappaletta. Niiden sisällöistä on tiivistelmät kaavaselostuksessa (kohta 3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus). Lisäksi yksi asukasmielipide jätettiin kuulemisajan jälkeen 31.8.2021 mutta sen sisältö ei kohdistunut Varpukallionkuja 9 kaavamuutokseen vaan Martinlaakson kaavamuutoksiin nrot 002413 ja 002414.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset
Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9).

Kaava kohdistuu kokonaan Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa uutta työpaikkakerrosalaa (8 073 k-m^2) ja yhden työpaikkatontin.

Sopimus
Asemakaavamuutokseen ei liity maankäyttösopimusta.
Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunta on päätöksellään 4.5.2021 § 20 vuokrannut kaavamuutosalueen (määräala 92–424–3–16–M503) SSA Rakennus Oy:lle 31.5.2051 saakka edellyttäen, että asemakaavamuutos 002467 tulee olennaisilta osiltaan voimaan sellaisena kuin maanomistaja (Vantaan kaupunki) on asemakaavamuutosta hakenut. Maanvuokrasopimukseen sisältyy kiinteistökaupan esisopimus.

Kaupunkiympäristölautakunta 5.4.2022 § 8

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään

a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 5.4.2022 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002467 sekä tonttijakoehdotus, 41 Viinikkala / Varpukallionkuja 9,
b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

_____

Nähtävilläolo
Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijakoehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 20.4.-19.5.2022. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot
Kaupunkiympäristölautakunta päätti 5.4.2022 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin neljältä taholta (Uudenmaan ELY-keskus, Finavia Oyj, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, Vantaan Energia Oy) ja saatiin neljä kappaletta.
Lausunnot ja niihin annettavat vastineet ovat tämän päätösesityksen liitteenä.

Tehdyt tarkistukset
Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnosta johtuen on lisätty kaavamääräys *”Rakennuksen tuloilman otto tulee toteuttaa siten, ettei tontin välittömässä läheisyydessä sijaitsevasta jätteenkäsittelytoiminnasta aiheudu pölyhaittaa rakennuksen sisätiloihin.”* sekä lisätty kaavaselostukseen osiot, joissa on käsitelty kaavamuutoksen vaikutukset Katriinantien erikoiskuljetusreittiin. Tarkistuksesta on kuultu MRA 32 §:n mukaisesti erikseen niitä osallisia, joita muutos koskee.
Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävillepano ei ole tarpeen.

Kaupunkiympäristölautakunta 23.8.2022 § 10

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 23.8.2022 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002467 sekä tonttijakoehdotus, 41 Viinikkala / Varpukallionkuja 9.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Asemakaavamuutoksen selostus 23.8.2022
- Lausunnot ja vastineet 23.8.2022

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Johanna Rajala, p. 050 302 8975,
kaavasuunnittelija Jukka Köykkä, p. 050 302 9283
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

002467 VARPUKALLIONKUJA 9

VIINIKKALA



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 23.8.2022 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002467. Kaavoitus on tullut vireille 17.12.2020.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

osa korttelista 41001 kaupunginosassa 41 Viinikkala. (kumoutuvan asemakaavan osa korttelista 41001, kaupunginosassa 41 Viinikkala).

Tonttijako: osa korttelista 41001 kaupunginosassa 41, Viinikkala.

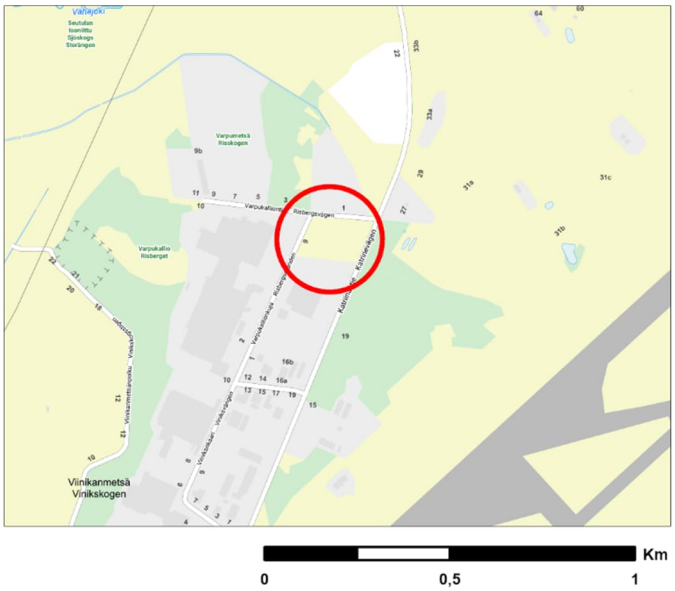
Kauan rakentamattomana ollut yleinen pysäköintialue muutetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Rakennusoikeuden määrä tehokkuusluvulla e = 0,5 on 8 073 k-m^2.

Kaavaan ei liittyy toteuttamissopimusta. Kaavamuutosaluetta koskevaan maanvuokrasopimukseen sisältyy kiinteistökaupan esisopimus.

Kaavan laatija:

Jukka Köykkä, kaavasuunnittelija, Vantaan kaupunki; jukka.koykka@vantaa.fi, puh. 050 302 9283.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuutosalue sijaitsee Aviapoliksen suuralueella Viinikkalan kaupunginosassa Helsinki-Vantaan lentoasema-alueen länsipuolella. Suunniteltavaan alueeseen kuuluu Varpukallionkujan, Varpukalliontien ja Katriinantien rajaama kiinteistö (Varpukallionkuja 9).

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Maanomistajan jättämä kaavoitushakemus on kirjattu saapuneeksi 16.9.2020.
- Kaavoitus tuli vireille 17.12.2020 ja sai numeron 002467.
- Mielipiteet pyydettiin 29.1.2021 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 5 kappaletta. Lisäksi yksi mielipide saapui 31.8.2021 eikä se sisällöltään kohdistunut kaavamuutokseen 002467.
- Kaupunkiympäristölautakunta 5.4.2022.
- Kaavamuutosehdotus on ollut MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 20.4.–19.5.2022, jolloin siitä saatiin 4 lausuntoa mutta ei yhtäkään muistutusta.

- Nähtävilläolon jälkeen asemakaavan muutosehdotukseen on tehty tarkistuksia, jotka eivät ole merkittäviä eivätkä edellytä uutta nähtävilläoloa.
- Kaavamuutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä ... 4
2. Lähtökohdat ... 5
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista ... 5
2.2 Suunnittelutilanne ... 8
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet ... 12
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo ... 12
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö ... 12
3.3. Asemakaavan tavoitteet ... 16
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ... 18
4. Asemakaavan kuvaus ... 19
4.1 Kaavan rakenne ... 19
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ... 21
4.3 Aluevaraukset ... 21
4.4 Kaavan vaikutukset ... 23
4.5 Ympäristön häiriötekijät ... 27
5. Asemakaavan toteutus ... 27
6. Kaavatyöhön osallistuneet ... 28
7. Asemakaavan seurantalomake ... 29
8. Asemakaavakartta ja –määräykset ... 31
9. Muu suunnitelma-aineisto ... 35

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 17.12.2022
- Mielipiteiden luettelo 17.12.2020–29.1.2021 (id 2458167)

1. TIIVISTELMÄ

Vantaan kaupunki on hakenut vuonna 2002 asemakaavoitetun mutta rakentamatta jääneen yleisen pysäköintialueen käyttötarkoituksen muuttamista teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi kylpyhuonemoduulien sekä asunto- ja hotellirakentamiseen liittyvien muiden esivalmisteisten moduulien valmistamiseen soveltuvan tehtaan rakentamista varten. Vantaan tavoitteena on vahvistaa kaupungin elinvoimaa edistämällä elinkeinoelämän kehittämistä ja lisäämällä työpaikkojen määrää Vantaalla.

Kaavamuutosalueen muodostavan uuden teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen (T) pinta-ala on 1,6145 ha. Uusi korttelialueen kokonaisrakennusoikeuden määrä on osoitetun tehokkuusluvun e=0.5 perusteella 8 073 k-m^2. Kumoutuvan asemakaavan yleisellä pysäköintialueella ei ole rakennusoikeutta, joten kaavamuutosalueen rakennusoikeuden kokonaismäärä kasvaa 8 073 k-m^2.

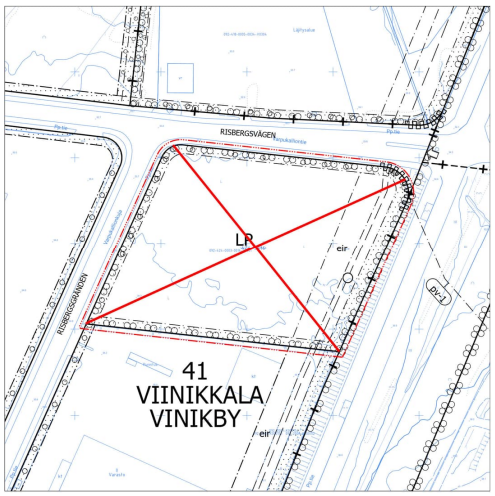
Kaavamääräyksiä tarkistetaan nykyvaatimusten mukaisiksi erityisesti hulevesien hallinnan ja viherkertoimen osalta. Asemakaavamuutoksen yhteydessä laaditaan myös tonttijako, jolloin kumoutuvan asemakaavan yleinen pysäköintialue muuttuu korttelin 41001 tontiksi nro 13. Tontille rakennettavien rakennusten käyttötarkoitus ja sallittu enimmäiskorkeus vastaavat ympäröivien korttelialueiden rakentamista.

Vantaan kaupunkisuunnittelun laatiman kaavamuutoksen tueksi on laadittu viitesuunnitelmia ja selvityksiä yhteistyössä SSA Rakennus Oy:n sekä heidän konsulttiensa arkkitehti Olli Hatvalan sekä Viher- ja ympäristökonsultointi Vireo Oy:n kanssa.

Asemakaavamuutokseen ei liittyy toteuttamissopimusta. Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunta on päätöksellään 4.5.2021 § 20 vuokrannut kaavamuutosalueen (määräala 92–424–3–16–M503) SSA Rakennus Oy:lle 31.5.2051 saakka edellyttäen, että asemakaavamuutos 002467 tulee olennaisilta osiltaan voimaan sellaisena kuin maanomistaja (Vantaan kaupunki) on asemakaavamuutosta hakenut. Maanvuokrasopimukseen sisältyy kiinteistökaupan esisopimus.



Kaavamuutos 002467



Kumoutuva kaava

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutosalue on osa Helsinki-Vantaan lentoaseman länsipuoleista, Katriinantiehen ja Kehä III:en tukeutuvaa logistiikkavaltaista työpaikka-aluetta Helsingin metropolialueen keskellä. Viinikkala on yritysaluetta. Lentomelun johdosta alueelle ei voi sijoittua asumista.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Kaavamuutosalue sijoittuu Vantaanjokilaakson peltomaiseman itäpuoleiselle, Hyrylästä Helsinki-Vantaan lentoaseman kautta Viinikkalaan ulottuvan kallio- ja moreeniylängön länsiosaan. Kaavamuutosalueen puusto on kaadettu ja maaperää on valmisteltu tulevalle rakentamiselle painopengermenetelmällä. Alueella ei ole rakennuksia eikä inventoituja luontokohteita.

Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alue sijaitsee Mustaputouksenojan valuma-alueella. Kaavamuutosalue on entistä metsäpohjaa, jota on esikuormitettu tulevaa rakentamista varten painopenkereellä. Alue ei ole pohjavesialuetta.

Maaperä ja topografia

Alueen maaperä on maalajikartan perusteella savea ja aivan luoteiskulmassa silttiä. Maalajikartassa maaperä on kartoitettu noin metrin syvyyteen. Tätä syvemmällä olevista maakerroksista maalajikartta ei anna tietoa.

Alue on hyvin tasainen. Maanpinnan taso ennen painopengertä on ollut keskimäärin korkeusasemalla +34.
Perustamisratkaisujen tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja –suunnitelmiin.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Asuminen, väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Aviapoliksen suuralueella sijaitseva Kehä III:en rajoittuva Katriinantiehen ja Tikkurilantiehen tukeutuva Viinikkala on yleiskaavoitettu ja asemakaavoitettu teollisuus-, varasto- ja työpaikka-alueeksi. Kaavamuutosalueella ei ole asuntoja. Viinikkalan kaupunginosassa asui vuoden 2021 alussa 73 asukasta. Viinikkalan asukasmäärä on kuluneen kymmenen vuoden aikana vähentynyt 20 asukkaalla.

Kaava-alueella ei ole asuntoja. Lähin asutus sijaitsee noin 900 m kaava-alueesta pohjoiseen.

Palvelut ja työpaikat

Vantaalla oli lähes 122 900 työpaikkaa vuoden 2019 lopussa ja lisäystä edellisvuoteen tuli runsaat 1700 työpaikkaa (+1,4 %). Kasvuvauhti hidastui selvästi kahteen edelliseen vuoteen verrattuna. Vantaan työpaikkaomavaraisuus on laskenut kahden viimeisen vuoden ajan, sen ollessa 106,9 vuonna 2019. Vantaan työpaikoista 19 prosenttia oli tukku- ja vähittäiskaupassa, 16 prosenttia kuljetuksen ja varastoinnin parissa sekä 11 prosenttia teollisuudessa.

Vantaan suuralueista eniten työpaikkoja vuoden 2019 lopussa sijaitsi Aviapoliksessa, 40 900, mikä oli kolmannes kaikista Vantaan työpaikoista. Aviapoliksen työpaikkamäärä kasvoi suuralueista selvästi eniten. Kaupunginosista työpaikkoja oli selvästi eniten Aviapoliksen Veromiehessä, lähes 15 500.

Viinikkala on osa Aviapoliksen suuraluetta, jolla oli v. 2019 lopussa kolmannes (40 900) Vantaan kaikista työpaikoista. Suuralueen työpaikkojen määrä on viimeisten kymmenen vuoden aikana kasvanut 21,6 %. Vuoden 2019 lopussa Viinikkalassa oli 5 525 työpaikkaa ja kasvua vuoteen 2010 verrattuna oli 27,2 %. Kaavamuutosalue on rakentamaton eikä siellä ole työpaikkoja.

Yhdyskuntarakenne

Helsinki-Vantaan lentoaseman länsipuolella sijaitseva kaavamuutosalue on Varpukallionkujan, Varpukalliontien sekä Katriinantien välityksellä Kehä III:en tukeutuvaa ja rakentumassa olevaa työpaikka-aluetta. Kaavamuutosalue on rakentamaton.

Kaavamuutosaluetta lännessä rajaa Oy KWH Freeze Ab:n v. 2008 valmistunut Suomen suurin pakkasvarasto, pohjoisessa maa-ainesten iso käsittelyalue, koillisessa Vantaan Vauhtikeskus, idässä Katriinantie ja Helsinki-Vantaan lentoasema, etelässä Encore Ympäristöpalvelut Oy.

Varpukallionkujan, Varpukalliontien ja Katriinantien alla on maanalaisia vesi- ja viemäriputkia. Varpukallionkujan alla oleva kaukolämpöverkko on rakennettu kaavamuutosalueesta noin 100 m etäisyydelle tontin etelärajasta.

Kaupunkikuva

Varpukallion aluetta leimaavat isot logistiikkakiinteistöt laajoine liikennöintipihoineen sekä rouhea yritystoiminta, jonka kaupunkikuvallinen laatu ei ole korkeatasoista.

Kaavamuutosalue näkyy merkittävästi itään Katriinantielle.



Viistoilmakuva kaavamuutosalueesta (osoitettu punaisella ympyrällä) lännen suunnasta katsottuna

Virkistys

Kaavamuutosalueella ei ole yleis- eikä asemakaavoitettuja virkistysalueita. Noin 300 m kaavamuutosalueen länsipuolella sijaitsevalle Varpukallion lähivirkistysalueelle on yhteys Varpukalliontieltä.

Liikenne

Kaavamuutosaluetta rajaa idässä Katriinantie, joka on myös erikoiskuljetusreitti. Kaavamuutosalue liittyy Varpukallionkujan ja Varpukalliontien välityksellä alueen pääkatuverkostoon Katriinantiehen, jolla on eritasoliittymä Kehä III:lle sekä yhteys Tikkurilantiehen.

Kaavamuutosalueen etelärajasta noin 380 m etäisyydellä etelään Katriinantiellä sijaitsee joukkoliikenteen pysäkkipari bussilinjoille 447 (Kesäkylä-Kivistö), 576 (Kivistö-Tikkurila), 971 (Kerava-Kivistö). Katriinantien länsireunassa on kevyen liikenteen väylä.

Ilmavoimat on esikuntansa 2.9.2020 päätöksellä luopunut Katriinantien (MT11459) käytöstä nousutienä eikä ko. tieosuudelle edellytetä nousutielle asetettujen tie- ja liikenneteknisten ratkaisujen ylläpitämistä.

Vesihuolto

Kaavamuutosalue kuuluu vuonna 2014 rakennetun vesihuoltoverkoston piiriin.

Vedenjakelu

Kaavamuutosalueen lähimmät yleiset vesijohdot sijaitsevat Varpukalliontiellä ja -kujalla. Kaavamuutosalueen itäreunassa Katriinantien vieressä on v. 2002 rakennettu vesijohto (Ø 90 mm). Varpukalliontien alla oleva vesijohto on rakennettu v. 2014 (Ø 225 mm) ja Varpukallionkujan alla oleva vesijohto v. 2014 (Ø 225 mm)

Alue kuuluu Keimolan painepiiriin. Painepiirin vesisäiliönä toimii Myyrmäen yläsäiliö, jonka tilavuus on 4500 m3, ylävesipinta +95,35 ja alavesipinta +85.86. Vedensyöttö Myyrmäen painepiiriin tapahtuu Helsingistä Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Kaivokselan ja Myyrmäen paineenkorotuspumppaamoiden kautta. Myyrmäen painepiiristä vesi johdetaan Keimolan painepiiriin Myllymäen paineenkorottamon kautta. Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin +89 ja ylin painetaso noin +99. Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Jätevesiviemäröinti

Kaavamuutosalueen jätevesiviemäri kulkee Varpukalliontiellä ja -kujalla. . Varpukalliontien alla oleva jätevesiviemäri on rakennettu v. 2014 (Ø 250/200 mm) ja Varpukallionkujan alla olevat jätevesiviemärit v. 2014 (Ø 250/160 mm).

Kaava-alueen jätevedet johdetaan Viinikanmetsän ja Koivupään kautta Piispankylän jätevedenpumppaamolle. Jätevedet pumpataan kohti lounasta, Hämeenlinnanväylän ja Kehä III:n ali kohti Espoon viemäriverkostoa ja edelleen puhdistettavaksi Suomenojan jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesijärjestelmä

Kaavamuutosalueen hulevesiviemärit sijoittuvat Varpukalliontielle ja -kujalle. Varpukalliontien alla oleva hulevesiviemäri on rakennettu v. 2014 (Ø 1000 mm) ja Varpukallionkujan alla oleva hulevesiviemäri v. 2014 (Ø 315 mm).
Hulevedet johtuvat hulevesiviemäreissä Mustaputouksenojaan kaavamuutosalueen pohjoispuolella ja sieltä hulevedet päätyvät lopulta Vantaanjokeen.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu nykyisellään 100 metrin päähän tontista Varpukallionkujalla.

Sähköverkko

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keskijänniteverkon 20 kV maakaapelit sijaitsevat Katriinantien länsireunassa ja pienjänniteverkon 0,4 kV maakaapelit Varpukalliontien pohjoisreunassa.

Ympäristöhäiriöt

Kaavamuutosalue on Helsinki-Vantaan lentoaseman lentoliikenteen lentomeluvyöhykkeellä, jolla melutaso L_{DEN} on yli 60 dB. Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen perusteella se edellyttää toimistotilojen ulkovaipalta äänitasoeroa ΔL 35 dB.

Vantaan nykytilanteen liikennemääristä on vuoden 2016 liikennetiedoilla tehty Pääkaupunkiseudun ympäristömeludirektiivin mukainen meluselvitys 2017. Sen perusteella Katriinantien liikenteen aiheuttaman melun päiväajan keskiäänitaso LAeq 7–22 kahden metrin laskentakorkeudella on kaavamuutosalueen tontin itäosassa 55–60 dB ja länsiosassa 50–55 dB.

Kaavamuutosalueen merkittävin ympäristöhäiriö aiheutuu lentoliikenteen melusta.

Erityistoiminnat

Ilmavoimat on esikuntansa 2.9.2020 päätöksellä luopunut Katriinantien (MT11459) käytöstä nousutienä (kumoutuvan asemakaavan eir-merkintä) eikä ko. tieosuudelle edellytetä nousutielle asetettujen tie- ja liikenneteknisten ratkaisujen ylläpitämistä.

2.1.4 Maanomistus

Kumoutuvan asemakaavan mukaisen LP-alueen (määräala 92-424-3-16-M503), joka muodostaa koko kaavamuutosalueen (1,6145 ha), omistaa Vantaan kaupunki.

Ko. määräala on kaupunkisuunnittelulautakunnan 4.5.2021 § 20 päätöksellä vuokrattu SSA Rakennus Oy:lle 31.5.2051 saakka.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

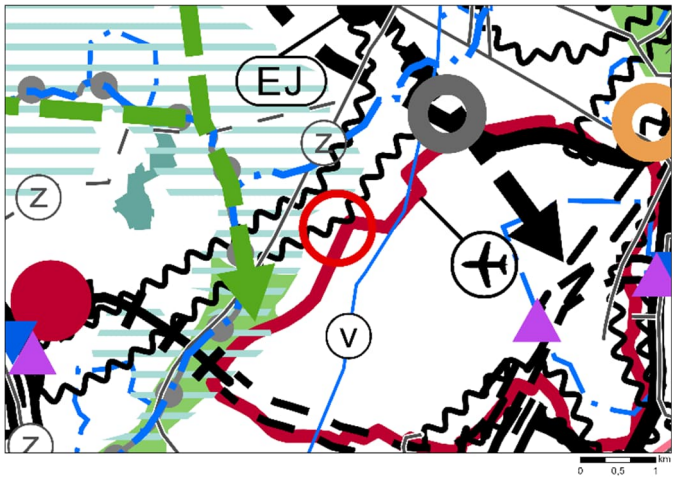
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen.

- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

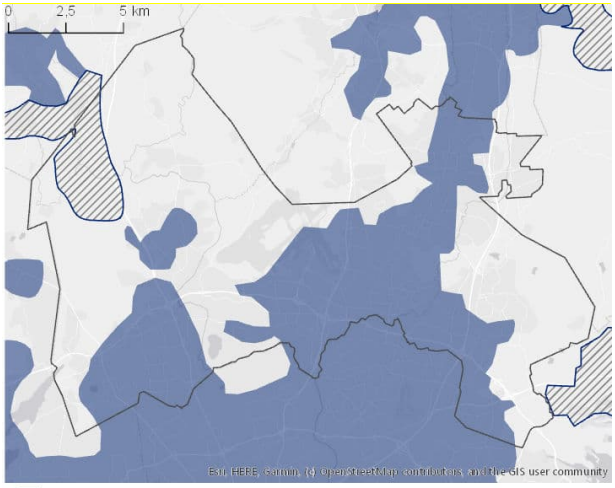
Maakuntakaava



Maakuntavaltuusto hyväksyi Uusimaa 2050 -kaavan 25.8.2020 ja maakuntahallitus päätti voimaantulosta 7.12.2020. Kaavakokonaisuuden oli määrä tulla voimaan tammikuun 2021 lopulla, mutta Helsingin hallinto-oikeus on välipäätöksellään 22.1.2021 kieltänyt valtuuston päätöksen täytäntöönpanon. Hallinto-oikeus totesi 24.9.2021, ettei täytäntöönpanokieltoa ollut enää aihetta pitää voimassa siltä osin kuin valitukset oli hylätty, ja kaavakokonaisuus tuli pääosin voimaan.

Kaavamuutosalue on Helsinki-Vantaan lentoaseman lentokonemelualuetta, jolla melutaso L_{DEN} on yli 60 dBA. Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.

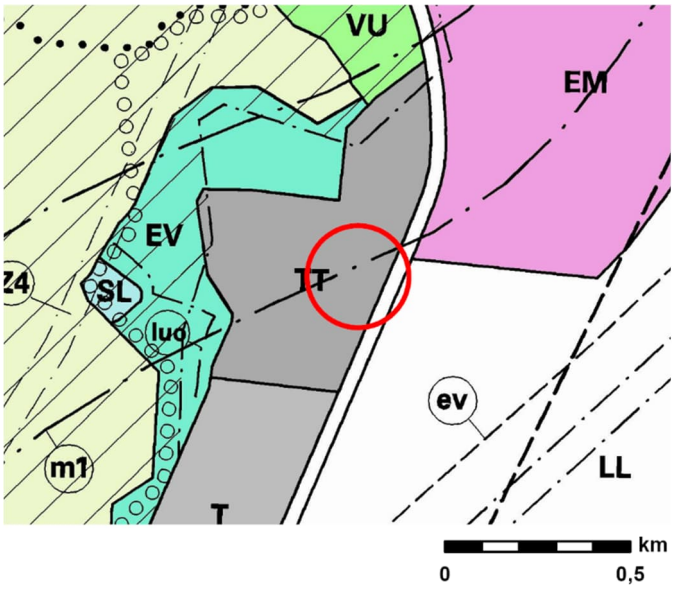
MAL 2019 -suunnitelma



MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSLn toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilan saavuttamiseksi.

Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua. Suunnitelman päämittarien tavoitetasoissa vuodelle 2030 on määritelty. että liikenteen kasvihuonekaasupäästöt vähenevät 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä (määräävä tavoitetaso), asuntotuotannosta vähintään 90 % kohdistuu ensisijaisesti kehitettäville maankäytön vyöhykkeille (oheinen kartta) ja väestöstä vähintään 85 % sijoittuu kestävän liikkumisen vyöhykkeille. MAL 2019 suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSLn hallituksessa 26.3.2019 (liikenteen osuus) ja kaupunginvaltuustossa 20.5.2019.

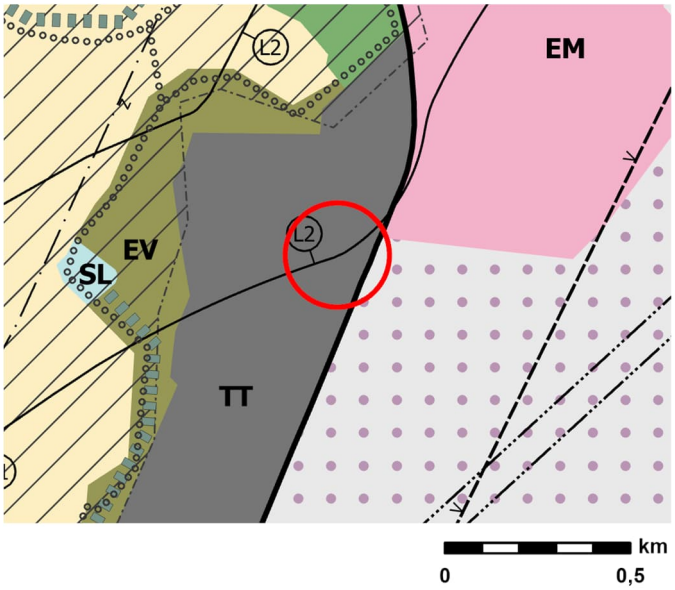
Yleiskaava



Muutosalue on ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen aluetta (TT), joka on varattu sellaisille tuotanto-, logistiikka-, varasto- ja varikkotoiminnoille, joita ei voida toiminnan aiheuttamien ympäristöhaittojen vuoksi sijoittaa muille työpaikka-alueille. Kaavamuutosalueesta valtaosa sijaitsee L_{DEN} yli 60 dB lentomeluvyöhykkeellä 1 (m1). Kaavamuutosalueen itäpuoli on lentoasemalle varattua lentoliikenteen aluetta (LL) sekä moottorirata-aluetta (EM).

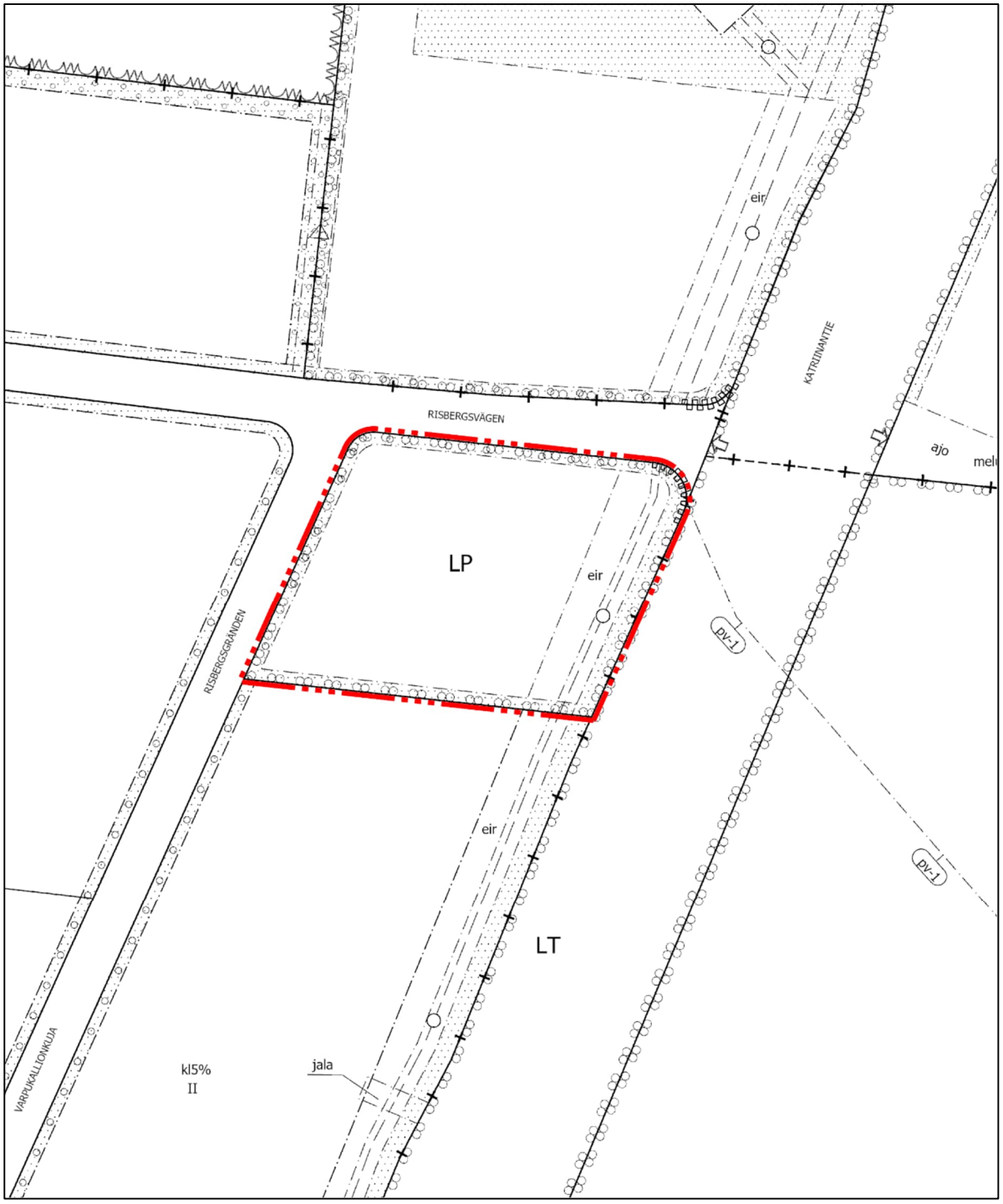
Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymä yleiskaava on tullut voimaan 25.2.2009, 3.6.2009 ja 13.1.2010. Kaavahanke on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

Vantaan uusi yleiskaava 2020



Uusi yleiskaava 2020 on hyväksytty valtuustossa 25.1.2021, mutta ei ole vielä voimassa. Muutosalue on tilaa vaativan tuotanto- ja varastotoiminnan aluetta (TT), joka on varattu sellaisille tuotanto-, varasto-, logistiikka- ja yhdyskuntateknisen huollon toiminnoille, joita ei voida toiminnan aiheuttamien ympäristöhaittojen vuoksi sijoittaa muille työpaikka-alueille. Kaavamuutosalueesta valtaosa sijaitsee L_{DEN} yli 60 dB lentomeluvyöhykkeellä 1 (m1). Kaavamuutosalueen itäpuoli on lentoasemalle varattua lentoliikenteen aluetta (LL) sekä moottorirata-aluetta (EM).

Asemakaava



Ote ajantasa-asemakaavasta, asemakaavamuutoksen likimääräinen aluerajaus on osoitettu punaisella pistekatkoviivalla

Asemakaavamuutosalueena on korttelissa 41001 sijaitseva rakentamaton kiinteistön määräala, joka on kaupunginvaltuuston 25.2.2002 hyväksymällä asemakaavalla nro 411000 VIINIKANMETSÄ 3 osoitettu yleiseksi pysäköintialueeksi (LP). Katriinantien liikennealuetta vasten on maanalaista johtoa varten varattu alueen osa ( ). Määräalan Katriinantien ja Varpukalliontien

kulmauksessa on katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää (). Kiinteistön reunoille on osoitettu istutettavat alueen osat ().

Määräalan itäosa on osoitettu alueen osaksi, jolle ei saa sijoittaa kiinteitä rakenteita tai laitteita (). Ilmavoimat on 2.9.2020 päätöksellään luopunut Katriinantien (MT11459) käytöstä nk. nousutienä Viinikanmetsän alueella. Ko. tieosuudelle ei edellytetä jatkossa nousutielle asetettujen tie- ja liikenneteknisten ratkaisujen ylläpitämistä. Asemakaavan eir-merkinnälle ei siten enää ole tarvetta. Ilmavoimat on toimittanut päätöksensä mm. Väylävirastolle.

Rakennuskielto

Alueella ei ole rakennuskieltoa asemakaavan laatimiseksi.

Muut päätökset ja suunnitelmat

Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunta on päätöksellään 4.5.2021 § 20 vuokrannut kaavamuutosalueen (määräala 92–424–3–16–M503) SSA Rakennus Oy:lle 31.5.2051 saakka edellyttäen, että asemakaavamuutos 002467 tulee olennaisilta osiltaan voimaan sellaisena kuin maanomistaja (Vantaan kaupunki) on asemakaavamuutosta hakenut. Maanvuokrasopimukseen sisältyy kiinteistökaupan esisopimus.

Ilmavoimat on esikuntansa 2.9.2020 päätöksellä luopunut Katriinantien (MT11459) käytöstä nousutienä eikä ko. tieosuudelle edellytetä nousutielle asetettujen tie- ja liikenneteknisten ratkaisujen ylläpitämistä.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Vantaan kaupungin, joka on kaavamuutosalueen maanomistaja, jättämä kaavoitushakemus on kirjattu saapuneeksi 16.9.2020. Kaavamuutos sai työohjelmassa numeron 002467 ja kaavoitus tuli vireille 17.12.2020.

Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen viitesuunnitelmien yms. tausta-aineistojen valmisteluun ovat osallistuneet asemakaavamuutosalueen vuokralaisen SSA Rakennus Oy:n edustajia sekä heidän konsulttinsa arkkitehti Olli Hatvala sekä Viher- ja ympäristökonsultointi Vireo Oy.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

Alueen maanomistajat, naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset), asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset, ne, jotka katsovat olevansa osallisia, kaupungin asiantuntijaviranomaiset (Kaupunkirakenne ja ympäristö, Kiinteistöt ja tilat, Kadut ja puistot), Keski-Uudenmaan pelastuslaitos.
Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSL, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj, tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, TUKES.

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävyydestä ja niihin liittyvästä mielipiteiden kuulemisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan Sanomissa 9.–10.1.2021, kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille ja naapureille sekä sähköpostilla viranomaisille. Kirjeet ja sähköpostit ovat sisältäneet 17.12.2020 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Mielipiteiden kuulemisen (17.12.2020–29.1.2021) yhteydessä saatiin 5 viranomaiskannanottoa. Kaavoittajan keskeiset huomiot on osoitettu *(→kursiivilla)*. Lisäksi yksi asukasmielipide jätettiin kuulemisajan jälkeen 31.8.2021 mutta sen sisältö ei kohdistunut Varpukallionkuja 9 kaavamuutokseen vaan Martinlaakson kaavamuutoksiin nrot 002413 ja 002414.

Caruna Oy:llä, Fingrid Oyj:llä sekä Vantaan kaupunginmuseolla ei ollut huomautettavaa asemakaavamuutoksesta ja sen lähtökohdista. Alueella ei sijaitse Caruna Oy:n eikä Fingrid Oyj:n sähköverkkoa. Alueella ei ole rakennetun kulttuuriympäristön kohteita eikä kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja. Alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä.

Asemakaavan muutosalueen ulkopuolisilla katu- ja tiealueilla sijaitsee Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitejohtoja sekä Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia. Mikäli sähköverkkojen tai kaukolämmön maakaapeleita ja putkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

(→ Maakaapeleiden ja kaukolämpöputkien sijainti on huomioitu asemakaavamuutosehdotuksessa.)

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL): Kaava-alueelta on tärkeää varmistaa turvallinen ja sujuva kävely-yhteys Viinikanmetsän pysäkeille V4101 ja V4102. Mikäli suunnittelualueen tai lähialueiden maankäyttöä kehitetään edelleen lisäämällä työpaikkoja ja matkustuskysyntää, Katriinantien pysäkkijärjestelyitä on syytä tarkistaa yhteistyössä HSL:n kanssa siten, että kävelyetäisyydet työpaikkojen ja pysäkkien välillä eivät muodostu kohtuuttoman pitkiksi.

(→ Viinikanmetsän pysäkkipari sijaitsee Katriinantiellä, jonka länsireunassa on 3,5 m levyinen jk+pp. Kaava-alueelta on yhteys pysäkeille mm. Viinikankaarelta, jonka katualueen leveys on riittävä jk+pp-yhteyden toteuttamiselle tarvittaessa.)

Nähtävilläolo ja lausuntojen pyytäminen sekä lausuntojen ja muistutusten huomioiminen

Asemakaavan muutosehdotus on ollut kaupunkiympäristölautakunnan 5.4.2022 päätöksellä MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 20.4.–19.5.2022 ja kaupunkisuunnittelu on pyytänyt siitä lausunnot Uudenmaan ELY-keskukselta, Finavia Oyj:ltä, Helsingin seudun ympäristöpalveluilta (HSY) sekä Vantaan Energia Oy:ltä.

Nähtävilläolon määräaikana ei jätetty yhtäkään muistutusta.

Lausuntoja saatiin 4 kpl. Lausuntojen huomioiminen on esitetty kunkin lausunnon yhteydessä *kursiivilla ja merkeillä (→).*

Uudenmaan ELY-keskus:

Liikenne: Suunnittelualue rajautuu Katriinantiehen, joka on erikoiskuljetusreitti.
Vaikutukset Katriinantiehen tulee arvioida kaavassa. Alue muuttuu nykyisestä parkkialueesta hyvin tehokkaasti rakennetuksi tiivispintaiseksi alueeksi. Hulevesien osalta tulee tehdä tarkastelu 1/100 vuodessa toistuvuudella, jotta jatkossakin voidaan varmistua maantien kuivatuksen riittävyydestä.
(→ Pihasuunnitelmassa Varpukallionkuja 9 tonttiliittymät on suunniteltu sijoitettavan Varpukallionkujan ja Varpukalliontien suuntaan. Katriinantiellä kulkee tällä hetkellä noin 5 400 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kaavamuutoksen mahdollistaman rakentamisen tuottama liikennemäärä on vähäinen. Pienen liikennemäärän lisääntymisen ei katsota aiheuttavan haittaa Katriinantien liikenteelliselle toimivuudelle eikä erikoiskuljetusreitille. Kaavamuutos ei myöskään muuta Katriinantien asemakaavoitetun liikennealueen rajaa ja tilavarausta. Vaikka kumoutuvassa asemakaavassa tai kaavamuutosehdotuksessa korttelialueen ja Katriinantien väliselle rajalle ei ole osoitettu liittymäkieltoa koko rajan pituudelle, ei uusia tonttiliittymiä Katriinantien liikennealueelle (LT) saa ilman liikennealueen omistajan ja hallinnoijan lupaa, joten erikoiskuljetusreitti ei senkään osalta vaarannu. Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta Katriinantien käyttöön erikoiskuljetusreittinä. Katriinantie ei ole valta- tai kantatie ja sillä on tulvariskitön varareitti, joten hulevesitarkastelu kerran sadassa vuodessa toistuvalla mitoitussateella ei ole tarpeen.)
Hulevesien hallinta: Kaavakartalla on osoitettu ohjeellinen hulevesialue kiinteistön itäreunalle. Lisäksi on annettu yleismääräys hulevesien viivyttämistarpeesta tontilla. Määräyksessä viitataan voimassa oleviin hulevesien käsittelyvaatimuksiin. Kaavaselostuksessa on esitetty hulevesien hallintarakenteiden mitoitusperiaate. Hulevesien viivytysrakenteiden minimitilavuus on syytä määrittää em. mitoitusperiaatteiden mukaisesti ja kirjata tilavuusvaatimus kaavamääräyksiin. Viherkaton osalta läpäisemättömäksi pinnaksi tulee laskea 2/3 sen pinta-alasta. Ohjeellinen hulevesialue sijoittuu tontin itäreunalla kulkevaan kuivatusojaan, jonka kautta johdetaan myös yläpuolisten alueiden hulevesiä. Tämä tulee ottaa huomioon viivytysjärjestelmän tehokkaan tilavuuden laskennassa. Hiekan- ja öljynerotuksen rakenteiden osalta tulee varmistua siitä, etteivät niihin kertyneet haitta-aineet pääse leviämään ympäristöön hulevesijärjestelmän kapasiteetin ylittyessä.
(→ Hulevesien hallintaan liittyen korttelialueen kaavamääräyksissä edellytetään, että korttelialueen vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0,6 ja hulevedet tulee viivyttää voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan tontilla ja raskaan liikenteen alueiden hulevedet on käsiteltävä hiekan- ja öljynerotusjärjestelmin. Kaavamääräys johtaa lausunnossa hulevesien viivyttämisestä ja käsittelyssä esitettyjen vaatimusten toteutumiseen. Kaavamääräys huomioi myös sen, että rakennuslupia myönnettäessä noudatetaan aina hulevesien viimeisimpiä käsittelyvaatimuksia, jotka päivittyvät ja tiukentuvat aika ajoin. Viivytysrakenteiden tilavuusvaatimuksen kirjaaminen kaavamääräyksiin ei ole tarkoituksenmukaista.)
Ilmanlaatu: Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä on ulkotiloissa jätteenkäsittelytoimintoja, joista voi aiheutua pölyhaittaa. Tämän vuoksi tuloilman ottamisesta ja tehokkaasta suodattamisesta tulee kaavassa antaa tarvittavat määräykset.
(→ EU on antanut ilmanlaadun raja-arvot alueille, joilla ihmiset altistuvat ilman epäpuhtauksille. Nämä raja-arvot on pantu täytäntöön ilmanlaatua koskevalla valtioneuvoston asetuksella (38/2011). Raja-arvot eivät ole voimassa ajoväylillä tai esimerkiksi teollisuusalueilla, jollainen kaavamuutosalue ja sitä ympäröivät korttelialueet ovat. Asemakaavat mahdollistavat kaavamuutosalueen ympäristössä toiminnot, joista aiheutuu ympäristöhäiriöitä. Teollisuusalueella korttelialueiden kehittäminen asemakaavojen mukaisesti voi johtaa ympäristöhäiriöiden lähteiden poistumiseen, muuttumiseen ja siirtymiseen eri sijainteihin. Varautuminen niihin edellyttämällä yksityiskohtaisilla kaavamääräyksillä, miten Varpukallionkuja 9 tuloilma tulee ottaa ja suodattaa, ei ole tontin sijainti ja käyttötarkoitus huomioiden tarkoituksenmukaista eikä kohtuullista. Uuteen

rakennukseen saatetaan joutua toteuttamaan tilojen erilaisten käyttötarkoitusten sisäilmavaatimukset huomioiden useita erillisiä tuloilmajärjestelmiä ja kuitenkin samalla huolehtien, että esimerkiksi palavien kemikaalien yms. aineiden varastotilojen ilmanvaihto pysyy erillään rakennuksen muusta ilmanvaihdosta. Ympäristön pölyhaitta saattaa johtaa ratkaisuun, jossa uuden rakennuksen kaikki tuloilman ottojärjestelmät joudutaan sijoittamaan samaan paikkaan vierekkäin. Asia tulee joka tapauksessa huomioiduksi rakennusluvan yhteydessä Maankäyttö- ja rakennuslain 117 c § perusteella, jossa on säädetty, että rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus käyttötarkoituksensa ja ympäristöstä aiheutuvien olosuhteittensa edellyttämällä tavalla suunnitellaan ja rakennetaan siten, että se on terveellinen ja turvallinen mm. rakennuksen sisäilman osalta. Lisäksi Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on määräykset ja ohjeet ulkoilmalaitteiden sijoittamisesta ja tuloilman suodattamisesta. Varpukallionkuja 9 tuloilmaa koskevan kaavamääräyksen tulee myös olla sellainen, joka ei heikennä tontin välittömässä läheisyydessä jo olemassa olevan jätteenkäsittelytoiminnan edellytyksiä. Kaavamuutosehdotusta tarkistetaan lisäämällä kaavamääräys "Rakennuksen tuloilman otto tulee toteuttaa siten, ettei tontin välittömässä läheisyydessä sijaitsevasta jätteenkäsittelytoiminnasta aiheudu pölyhaittaa rakennuksen sisätiloihin.".)

Finavia Oyj:
Kohteeseen suunnitellaan kalustemoduulien tuotantolaitosta. Kaavaehdotuksessa alue on merkitty teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Kaavakartassa on todettu Helsinki-Vantaan lentoaseman korkeusrajoituspintojen asettamat rajoitukset kohteen rakentamiseen ja käyttöön. Kohde sijaitsee noin 700 metrin etäisyydellä Helsinki-Vantaan lentoaseman kiitotien 3 (22R/04L) länsipuolella. Finavia toteaa, että kohteessa on huomioitava ilmailulain (864/2014) 159 §:n vaatimukset. Kohde sijaitsee yli 500 metrin etäisyydellä kiitotien keskilinjasta, joten kaikkien pysyvien ja rakentamisen aikaisten laitteiden ja rakenteiden korkeus saa olla enintään 30 metriä maanpinnasta. Tätä korkeampien laitteiden/rakenteiden sijoittamiseen tulee hakea lentoestelupa. Tietoa lentoesteluvan hakemisesta: https://www.traficom.fi/fi/asioi-kanssamme/hae-lupaa-lentoesteelle.
(→ Tontin maanpinta on suunniteltu korkeustasolle +34.8 ja rakennusten vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema on kaavamuutoksessa rajoitettu korkeustasolle +50.0, mikä mahdollistaa enintään noin 15 m korkeat rakennukset. Kaavamuutoksen kaavamääräys "Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä Helsinki-Vantaan lentoaseman lentoesteiden korkeusrajoituspintoja." huomioi lausunnossa esitetyt asiat ja lentoestelupatarpeen rakennuslupaa myönnettäessä eikä lausunnosta aiheudu tarkistustarpeita kaavamerkintöihin ja kaavamääräyksiin.)

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY):
Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi v. 2014 Varpukalliontielle ja Varpukallionkujalle. Asemakaavamuutoksen selostuksessa mainittu muutosalueen itäreunassa Katriinantien vieressä sijaitseva (Ø 90 mm) vesijohto on yksityinen ja kiinteistön omistajan vastuulla. Asemakaavan muutos ei edellytä vesihuollon lisärakentamista.
(→ Lausunnosta ei aiheudu tarkistuksia kaavamääräyksiin/kaavamerkintöihin.)

Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy:
Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keskijänniteverkon 20 kV ja pienjänniteverkon 0,4 kV maakaapeleita sijaitsee Katriinantien länsireunassa ja Varpukalliontien pohjoisreunassa. Niiden sijainti tulee huomioida asemakaavan muutosehdotuksessa. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin

siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti. Asemakaavan muutosalueella ei sijaitse Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia. Kiinteistö on mahdollista liittää kaukolämpöön Varpukallionkujan puolelta.
(→ Maakaapeleiden sijainti on huomioitu asemakaavamuutosehdotuksessa, eikä lausunnosta aiheudu tarkistuksia kaavamerkintöihin/kaavamääräyksiin. Mikäli maakaapeleita pitää jostakin syystä siirtää niin niiden osalta toimitaan lausunnossa esitetyllä tavalla.)

Nähtävilläolon (20.4.–19.5.2022) jälkeen tehdyt tarkistukset

Kaavamääräyksiä ja kaavaselostusta on tarkistettu saatujen lausuntojen johdosta.

Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnosta johtuen on lisätty kaavamääräys *"Rakennuksen tuloilman otto tulee toteuttaa siten, ettei tontin välittömässä läheisyydessä sijaitsevasta jätteenkäsittelytoiminnasta aiheudu pölyhaittaa rakennuksen sisätiloihin."*. Lisäksi kaavaselostukseen on lisätty osiot, joissa on käsitelty kaavamuutoksen vaikutukset Katriinantien erikoiskuljetusreittiin.

Tehdyt tarkistukset eivät ole merkittäviä eivätkä edellytä kaavamuutosehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2018–2021 strategia (Kv 11.12.2017):

Kaupunkia tiivistetään lähiluontoa vaalien. Nykyistä kaupunkirakennetta vahvistetaan resurssiviisaasti. Kaupunkikeskusten kehittämismahdollisuudet hyödynnetään rohkeasti ja kaupunkiympäristöistä ja asunnoista tehdään kansainvälisesti kilpailukykyisiä. Yrityksille on monipuolisia ja vetovoimaisia työpaikka-alueita. Ratkaisuissa ja päätöksenteossa turvataan talouden tasapainoa, lisätään kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa, edistetään asukkaiden hyvinvointia, ollaan edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä, johdetaan uudistuen ja osallistuen.

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 18.6.2018)

Nykyistä kaupunkirakennetta vahvistetaan ja täydennetään. Rakentamista ohjataan erityisesti joukkoliikenneyhteyksien varrelle ja olemassa olevan infrastruktuurin yhteyteen. Kaupungin omistaman maan kaavoittaminen on etusijalla. Kaavoituksella luodaan edellytyksiä vetovoimaisille yritys- ja työpaikka-alueille. Yritystoimintaa suunnataan alueille, joilla on parhaimmat edellytykset toiminnan harjoittamiseen ja jotka muodostavat muiden yritysten kanssa menestymisen mahdollisuuksia.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 18.6.2018)

Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2018–2021 strategiaa. Vantaan kaupunginvaltuusto on linjannut

kaupunkistrategiassaan, että Vantaan kaupunki on hiilineutraali vuonna 2030. Resurssiviisauden tiekartta ohjaa kaupungin kehitystä kohti päästötöntä, jätteetöntä ja luonnonvaroja kestävästi käyttävää kaupunkia, jossa ei ylikuluteta. Resurssiviisauden tiekartalla edetään neljällä kaistalla, joiden tavoitteet ja toimenpiteet tukevat toisiaan. Kaistat ovat energiankulutus ja -tuotanto, yhdyskuntarakenne ja liikkuminen, kulutus ja materiaalit sekä vastuullinen vantaalainen. Yhdyskuntarakenne ja liikkuminen vaikuttavat merkittävästi kaupungin resurssitehokkuuteen. Tiivistyvän kaupunkirakenteen päästöt ovat huomattavasti hajautuneen kaupunkirakenteen päästöjä vähäisemmät. Kaavoituksessa lisätään energia- ja resurssitehokkuuden ohjaavaa vaikutusta mm. seuraavasti:

- Ohjataan uusiutuvan energian käyttöön.
- Jatketaan laskentatyökalujen käyttöä kaavoituksessa *(keko, vihertehokkuus)*.
- Asemakaavoissa ja tontinluovutuksessa lisätään ilmastokestävyyteen tähtääviä vaatimuksia.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Varmistamme, että työ, koti ja kauppa lomittuvat kaupunkirakenteessa.
- Otamme monipuolisen liikkumisen mahdollisuudet mukaan suunnitteluun.
- Säilytämme viherrakenteen vahvana osana kaupungin kehittämistä.
- Arvostamme arkkitehtuuria ja rakennusperintöä.
- Otamme maiseman antamat lähtökohdat huomioon ja säilytämme paikan henkeä luovia elementtejä kuten kallioita ja puita.
- Edistämme kaupan saavutettavuutta kaikilla kulkumuodoilla.
- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestävään rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.
- Vihertehokkuuden käyttöönotto, minkä avulla osaltaan toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita.

Vihertehokkuus

Vihertehokkuus-menetelmän avulla luodaan viihtyisää elinympäristöä ja toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita. Vantaan kaupungin arkkitehtuuriohjelmassa 2015 yhtenä tavoitteena on vihertehokkuuden käyttöönotto. Vihertehokkuudella vastataan myös Vantaan resurssiviisauden tiekartan asettamiin tavoitteisiin. Vihertehokkuusmenetelmää on testattu asemakaavoituksessa vuodesta 2016 lähtien Ilmastonkestävä kaupunki -hankkeessa luodulla ja Vantaalle muokatulla laskurilla. Vihertehokkuudella tarkoitetaan vihreän ja läpäisevän pinnan painotettua määrää alueella (tontti tai kortteli). Vihertehokkuusmenetelmän avulla muun muassa edistetään vehreän, viihtyisän ympäristön rakentumista ja hulevesien hallintaa sekä turvataan ekosysteemipalveluita ja luonnon monimuotoisuutta. Samalla toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen ja hillinnän mukaisia suunnitteluperiaatteita. Asemakaavassa alueille määrätään vihertehokkuustasot vihertehokkuusmenetelmää käyttäen.

3.3.2 Muut tavoitteet

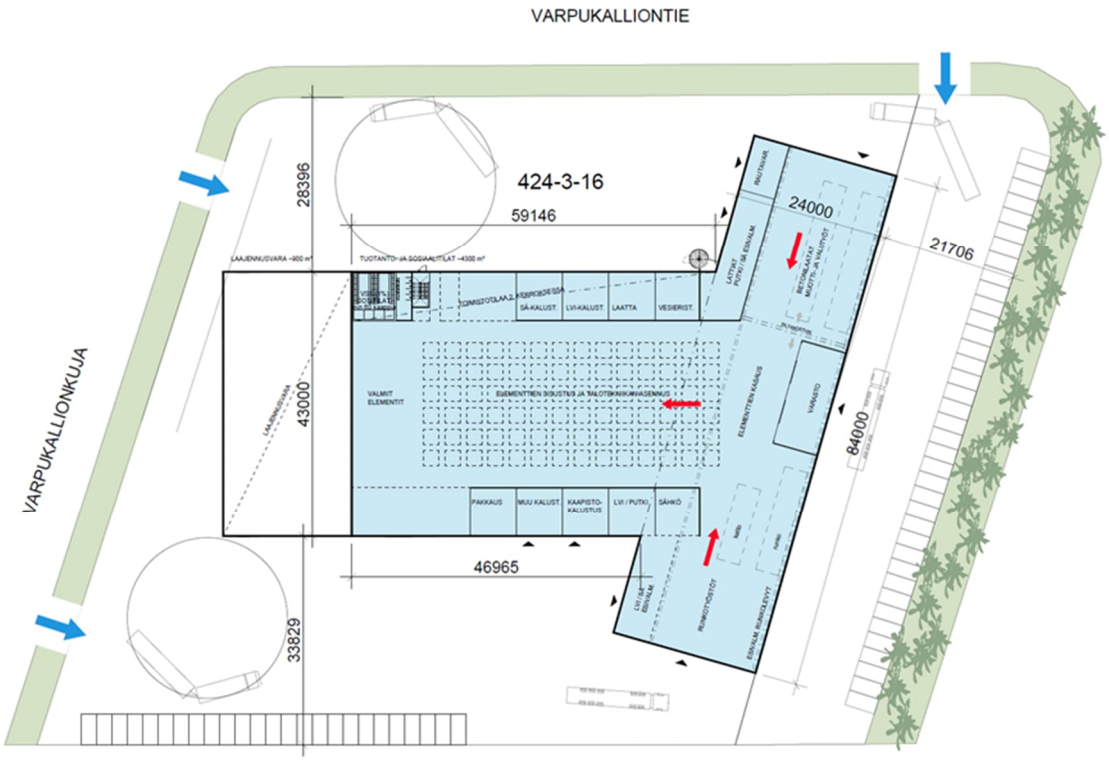
Vantaan kaupungin tavoitteena on muuttaa vuonna 2002 asemaakaavoitetun mutta rakentamatta jääneen yleisen pysäköintialueen käyttötarkoitus kylpyhuonemoduulien sekä asunto- ja hotellirakentamiseen liittyvien muiden esivalmisteisten moduulien valmistamiseen soveltuvan tehtaan rakentamista varten ja siten lisätä työpaikkojen määrää Vantaalla.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN PERUSTELUT

Oas-vaiheen suunnitelma

Kaavamuutosalueen itäreunaan Katriinantietä vasten on kumoutuvassa asemakaavassa eir-kaavamerkinnällä osoitettu noin 30 m leveä alueen osa, jolle ei saa sijoittaa kiinteitä rakenteita tai laitteita ilmavoimien nousukiitotietä ja sen suojaetäisyyksiä varten. Ilmavoimat on esikuntansa 2.9.2020 päätöksellä luopunut Katriinantien (MT11459) käytöstä lentokoneidensa nousutienä eikä ko. tieosuudelle edellytetä nousutielle asetettujen tie- ja liikenneteknisten ratkaisujen ylläpitämistä. Nousutiekäytöstä luopuminen mahdollistaa kaavamuutosalueen rakentamisen Katriinantien reunaan saakka.

Vantaan kaupunki käynnisti asemakaavamuutoksen alustavan tontinkäyttösuunnitelman perusteella, missä tontin keskelle olisi sijoittunut T-muotoinen rakennus.

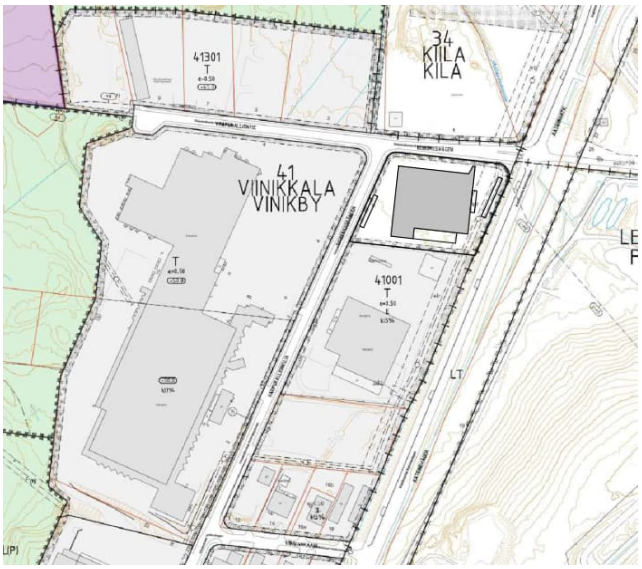


Kaavamuutoshakemuksessa esitetty alustava luonnos kaavamuutosalueen uudesta maankäytöstä.

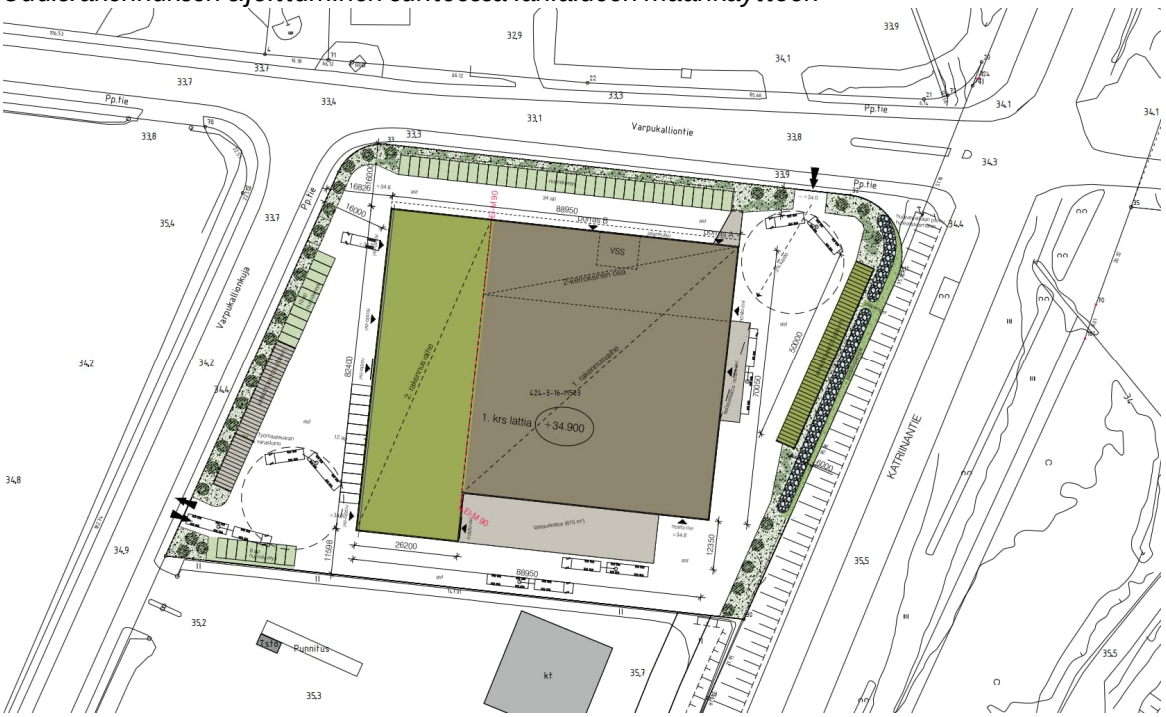
Kehitetty suunnitelma

Alkuperäistä suunnitelmaa kehitettiin kylpyhuone- sekä asunto- ja hotellirakentamiseen liittyvien moduulien valmistusprosessiin liittyviä toiminnallisia vaatimuksia sekä tontin muodosta ja pinta-alasta aiheutuvia reunaehtoja yhteensovittamalla optimaaliseksi kokonaisratkaisuksi. Tuotantorakennuksen tarkoituksenmukaisin muoto on neliömäinen. Rakennuksen ympärille tarvitaan

liikennöintialueet logistiikkaa, työntekijä- ja asiointiliikennettä varten. Tontille tarvitaan tonttiliittymät Varpukallionkujalta ja Varpukalliontieltä.



Uudisrakennuksen sijoittuminen suhteessa lähialueen maankäyttöön



Alustava tontinkäyttösuunnitelma, arkkitehti Olli Hatvala

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Kaavamuutosalue muodostuu korttelin 41001 pohjoisosasta, jonka kumoutuvan asemakaavan mukainen yleinen pysäköintialue (LP) muutetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T). Uudesta korttelialueesta muodostetaan tontti nro 13. Kaavamuutosaluetta reunustavat

etelässä, lännessä ja pohjoisessa Varpukallionkujaan sekä Varpukalliontiehen tukeutuvat teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueet ja idässä Katriinantie sekä Helsinki-Vantaan lentoasema.

Korttelialueelle ajetaan Katriinantieltä Varpulaaksontien ja Varpulaaksonkujan kautta. Ilmavoimat on esikuntansa 2.9.2020 päätöksellä luopunut Katriinantien (MT11459) käytöstä lentokoneidensa nousutienä eikä ko. tieosuudelle edellytetä nousutielle asetettujen tie- ja liikenneteknisten ratkaisujen ylläpitämistä, joten kumoutuvassa asemakaavassa Katriinantietä vasten sitä varten osoitetun eir-alueen osa voidaan poistaa ja muuttaa uuden korttelialueen rakentamisrajoitteettomaksi osaksi.



Asemakaavamuutoksen karttaote

4.1.1 Mitoitus

Kaavamuutosalueen muodostavan uuden teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen (T) pinta-ala on 1,6145 ha. Uusi korttelialueen kokonaisrakennusoikeuden määrä on osoitetun

tehokkuusluvun e=0.5 perusteella 8 073 k-m^2. Kumoutuvan asemakaavan kokonaisrakennusoikeuden määrä on 0 k-m^2, joten kaavamuutosalueen rakennusoikeuden kokonaismäärä kasvaa 8 073 k-m^2.

Korttelialueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä liike- ja näyttelytiloja enintään yhteensä 5 % (403,65 k-m^2) korttelialueen kokonaisrakennusoikeudesta. Päivittäistavarakaupan tiloja ei sallita.

Auto- sekä polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät ovat:
teollisuustilat 1 ap / 160 k-m² ja 1 pp / 240 k-m^2
varastot ja muut 1 ap / 250 k-m² ja 1 pp / 240 k-m^2
toimistot 1 ap / 50 k-m² ja 1 pp / 80 k-m^2
liiketilat 1 ap / 60 k-m² ja 1 pp / 50 k-m^2

Auto- ja polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärien mukaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle (T) on suunniteltu 52 henkilöautopaikkaa.

Yleisten pysäköintialueiden pinta-ala vähenee kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna 1,614 ha.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavamuutoksessa on huomioitu ympäristön laatua koskevat tavoitteet. Kaavamuutoksen kokonaisratkaisulla, asemakaavamääräyksillä ja –merkinnöillä sekä niiden huomioimisella rakennuslupia myönnettäessä edistetään rakentamisen ja lähiympäristön hyvän laatutason toteutumista.

Rakennusten arkkitehtuurista ja rakennustavasta on annettu laatua koskevia määräyksiä. Viherrakentamisesta, vihertehokkuudesta, viherkatoista ja hulevesien käsittelystä sekä varautumisesta uusiutuvan energian tuotantoon on annettu määräykset. Vihertehokkuuden tason määrittelyllä saavutettava vihreä ympäristö luo kaavamuutosalueelle esteettisyyttä, viihtyisyyttä ja terveysvaikutuksia.

4.3 ALUEVARAUKSET

Kaavamuutosalue on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T). Hulevesien käsittelyalueet on osoitettu korttelialueen itäreunaan Katriinantietä vasten.

4.3.1 Korttelialueet

T, Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue

Korttelialueesta muodostetaan tontti nro 13. Korttelialueen kokonaisrakennusoikeuden määrä on tehokkuusluvun e=0.5 perusteella 8 073 k-m^2. Siten kokonaisrakennusoikeuden määrä kasvaa kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna, koska yleinen pysäköintialue ei sisällä rakennusoikeutta. Korttelialueelle saa rakentaa teollisuus-, varasto- ja toimistorakennuksia sekä pääkäyttötarkoitukseen liittyviä liike- ja näyttelytiloja enintään yhteensä 5 % (noin 404 k-m^2) korttelialueen kokonaisrakennusoikeudesta. Liiketilojen sallittu enimmäismäärä on sama kuin korttelialueen naapurikiinteistöillä korttelissa 41001. Koska kiinteistö ei sijaitse keskusta-alueella, päivittäistavarakaupan liiketilat kielletään. Toiminnot sopivat alueen yhdyskuntarakenteeseen ja lisäävät alueen

monipuolisuutta.

Korttelialueen itäosassa Katriinantietä vasten on alueet hulevesireitille sekä hulevesien käsittelylle. Korttelialueen länsi- ja pohjoisreunoilla on istutusvyöhykkeet ja puurivit. Korttelialueelle voidaan järjestää tonttiliittymät Varpulaaksonkujalta sekä Varpulaaksontieltä. Varpulaaksontien ja Katriinantien liittymäalueelle kumoutuvassa asemakaavassa osoitettu tonttiliittymäkieltoalue säilyy ennallaan.

Rakennusten ja uusien pihojen rakentamisessa sekä huoltoalueiden ja jätetilojen sijoittelussa ja rakenteissa on huolehdittava kaupunkikuvan kannalta keskeisiltä Katriinantieltä ja Varpukalliontieltä kiinteistölle avautuvista näkymistä. Korttelialue tulee rakentaa korkealuokkaista rakennustapaa ja arkkitehtuuria noudattaen eikä pihoilla sallita avovarastointia. Tätä vaatimusta tuetaan edellyttämällä, että rakennuksen pääsisäänkäyntiä tulee korostaa. Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema voi olla enintään +50, mikä vastaa lähiympäristöön toteutuneita rakennuksia ja mahdollistaa noin 16 m korkeat rakennukset. Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä Helsinki-Vantaan lentoaseman lentoesteiden korkeusrajoituspintoja. Rakennuksille on määrätty tarvittava ääneneristävyys lento- ja liikennemelua vastaan. Korttelialueen reunoille on istutettava puita, pensaita ja muuta kasvillisuutta, mikä jäsentää kiinteistöä ja tukee hyvän kaupunkikuvan muodostamista. Autopaikat on jäsennettävä puilla ja pensailla enintään 40 paikan yksiköiksi. Kaavamääräykset edistävät Vantaan kaupungin arkkitehtuuriohjelmaa.

Kaavamuutosalueen välittömässä läheisyydessä on ulkotiloissa jätteenkäsittelytoimintoja, joista voi aiheutua pölyhaittaa. Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnosta johtuen on nähtävilläolon jälkeen lisätty kaavamääräys rakennuksen tuloilman ottamisesta siten, ettei tontin välittömässä läheisyydessä sijaitsevasta jätteenkäsittelytoiminnasta aiheudu pölyhaittaa rakennuksen sisätiloihin.

Hulevesien hyvä hallinta on osa Vantaan kaupungin hulevesiohjelman toteuttamista. Hulevedet tulee viivyttää tontilla ja raskaan liikenteen alueiden hulevedet on käsiteltävä hiekan- ja öljynerotusjärjestelmin. Hulevesien hallinnan edellyttämät järjestelmät saavat sijaita tonttijaosta riippumatta, jotta ko. järjestelmät on mahdollista toteuttaa tonttikohtaisten ratkaisujen sijaan koko korttelin kannalta tarkoituksenmukaisimpana kokonaisuutena. Rakennuslupaa varten on laadittava tonttikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan.

Viherkerroin on osa ilmastonmuutoksen hillintää, jota edistetään istutusten ja hulevesiratkaisujenlisäksi myös edellyttämällä aurinkopaneelien ja muiden energiaa säästävien ja tuottavien ratkaisujen suosimista. Tontilla voidaan hyödyntää maalämpöä. Korttelialueella on vähintään saavutettava Vantaalla teollisuuskiinteistöjä koskevaa vihertehokkuuden normitavoiteluku 0,6 ja se myös johtaa siihen, että kattopinta-alasta viherkattoa on oltava vähintään 30 %. Ympäristön kannalta kestävien liikkumismuotojen käyttöä kannustetaan edellyttämällä, että rakennuksesta tulee järjestää luonteva ja turvallinen kulku joukkoliikenteen pysäkeille ja sijoittamalla polkupyöräpaikat pääsisäänkäyntien yhteyteen. Polkupyöräpaikoista vähintään puolet tulee olla säältä suojattuja ja runkolukittavia. Em. kaavamääräykset edistävät Vantaan kaupungin hulevesiohjelmaa,

arkkitehtuuriohjelmaa sekä resurssiviisautta.



Viistoilmakuvasovitus uudesta tehdasrakennuksesta koillisesta nähtynä / Arkkitehti Olli Hatvala



Näkymä Varpukalliontien ja Katriinantien liittymästä uudelle tehtaalle / Arkkitehti Olli Hatvala

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

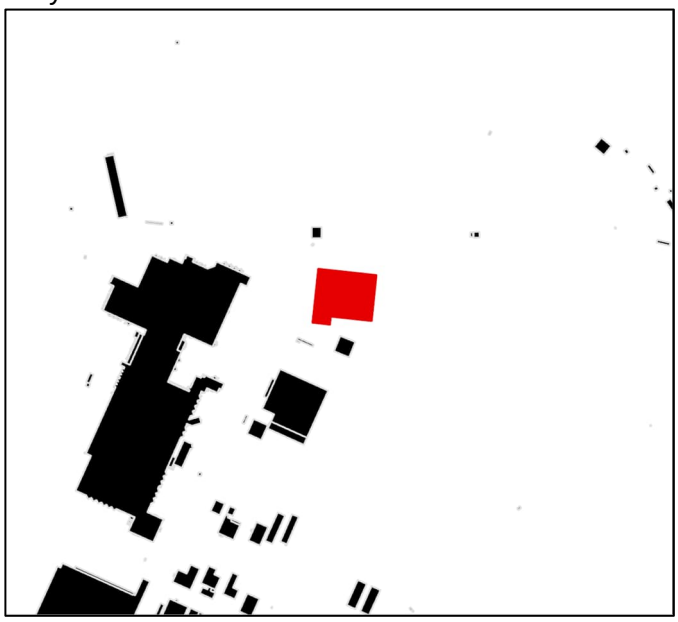
Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumista. Arvioinnin tarkoituksena on tunnistaa kaavamuutoksen mahdollistaman maankäytön ja siihen liittyvien toimintojen merkittävät vaikutukset. Asemakaavamuutoksen vaikutukset on arvioitu kaupungin omana työnä. Viranomaisten lausunnot ja muiden osallisten kannanotot ovat osa vaikutusten arviointia.

Hanke sijoittuu jo rakennetulle tai rakennettavaksi asemakaavoitetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Alue on saavutettavissa joukkoliikenteellä. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

Mikäli alueen asemakaavaa ei muutettaisi, sen nykyinen käyttötarkoitus yleisenä pysäköintialueena, joka on edelleen rakentamatta, säilyisi ennallaan. Alueen rakentaminen valmiiksi siirtyisi pitkälle tulevaisuuteen.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne



Kaavamuutosalue sijoittuu Helsinki-Vantaan lentoaseman itäpuolella Katriinantiehen tukeutuvan Viinikanmetsän työpaikka-alueen olemassa olevan katu- sekä kunnallistekniikan verkostojen piiriin. Ympäröivät alueet on asemakaavoitettu suurista rakennuksista koostuvaksi teollisuus-, varasto- ja logistiikkapainotteiseksi työpaikka-alueeksi eikä kaavamuutos muuta tilannetta oleellisesti. Uusi korttelialue sijaitse olevassa yhdyskuntarakenteessa siihen tukeutuen.

Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen parantaa alueen kaupunkikuvaa nykyhetkeen verrattuna. Kumoutuvan asemakaavan mukaisen yleisen pysäköintialueen toteutukseen verrattuna alueen kaupunkikuvan kannalta merkittävän Katriinantien ja Varpukalliontien risteyksen lounaispuoleiselle alueelle rakentuva työpaikkakiinteistö kohentaa ja jäsentää alueen kaupunkikuvaa. Uudisrakentamisen mittakaava noudattaa alueelle toteutunutta rakentamista. Vihertehokkuudesta määräämällä saadaan uudelle tehdastontille ja alueelle puita, pensaita ja muita istutuksia.

Asuminen

Kaava-alueella ei ole asuntoja. Lähin asutus sijaitsee noin 900 m kaava-alueesta pohjoiseen. Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia asumiseen.

Palvelut ja työpaikat

Kaavamuutos täydentää Viinikanmetsän ja Varpukallion alueen työpaikka-aluetta ja mahdollistaa noin 60 uuden työpaikan toteutumisen alueelle. Kumoutuvan asemakaavan mukainen yleinen pysäköintialue ei sisällä rakennusoikeutta eikä mahdollista työpaikkojen toteuttamista kaavamuutosalueelle.

Uudella teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella (T) sallitaan pääkäyttötarkoitukseen liittyvät liike- ja näyttelytilat, joiden kokonaismäärä saa olla enintään 5 % korttelialueen kokonaisrakennusoikeudesta eli yhteensä enintään hieman alle 404 k-m^2. Päivittäistavarakaupan tiloja ei

sallita. Kumoutuvassa asemakaavassa ei ole rakennusoikeutta liiketiloille, joten siihen verrattuna liiketilojen määrä kaavamuutosalueella kasvaa lähes 404 k-m^2.

Asemakaavamuutoksella ei ole vaikutusta kaupan nykyiseen toteutuneeseen palveluverkkoon eikä asiointimatkojen pituuteen ja tiheyteen. Suunnitellulla maankäytöllä ei ole paikallisesti tai seudullisesti haitallisia vaikutuksia keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin ja niiden kehittämiseen. Asemakaavamuutos edistää sellaisen palveluverkon kehitystä, jossa asiointimatkojen pituudet ovat kohtuulliset ja liikenteestä aiheutuvat haitalliset vaikutukset siten mahdollisimman vähäiset.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavoitettava alue sijaitsee nykyisessä yhdyskuntarakenteessa ja yhdyskuntateknisten verkostojen alueella, mikä on yhdyskuntataloudellisten kustannusten kannalta edullisempaa kuin uuden, yhdyskuntarakenteesta irrallisen alueen toteuttaminen. Hanke hyödyntää olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa.

Hanke on kaupungille taloudellisesti kannattava.

Sosiaalinen ympäristö

Kaavamuutosalue ei ole Viinikkalan ja Kiilan asutuksen käytössä olevaa naapurustoa tai aluetta eikä kaavamuutos siten aiheuta vaikutuksia niiden sosiaaliseen ympäristöön.

Virkistys

Kaavamuutos ei muuta virkistysalueita eikä vaikuta lähialueen virkistysalueverkostoon. Hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Liikenne

Uudelle työpaikkakiinteistölle on alustavasti suunniteltu yhteensä 52 henkilöautopaikkaa. Niiden lisäksi tehtaan toimintaan liittyy jonkin verran raskaan liikenteen kuljetuksia. Kumoutuvassa asemakaavassa noin 1,61 ha alue on yleinen pysäköintialue, jonka toteuttaminen mahdollistaisi alueelle merkittävästi enemmän autoliikennettä ja pysäköintipaikkoja kuin alueen muuttuminen kaavamuutoksen mukaisesti työpaikkakiinteistöksi.

Katriinantie on erikoiskuljetusreitti. Pihasuunnitelmassa Varpukallionkuja 9 tonttiliittymät on suunniteltu sijoitettavan Varpukallionkujan ja Varpukalliontien suuntaan. Katriinantiellä kulkee tällä hetkellä noin 5 400 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kaavamuutoksen mahdollistaman rakentamisen tuottama liikennemäärä on vähäinen. Pienen liikennemäärän lisääntymisen ei katsota aiheuttavan haittaa Katriinantien liikenteelliselle toimivuudelle eikä erikoiskuljetusreitille. Kaavamuutos ei myöskään muuta Katriinantien asemakaavoitetun liikennealueen rajaa ja tilavarausta. Vaikka kumoutuvassa asemakaavassa eikä kaavamuutosehdotuksessa korttelialueen ja Katriinantien väliselle rajalle ole osoitettu liittymäkieltoa koko rajan pituudelle, ei uusia tonttiliittymiä Katriinantien liikennealueelle (LT) saa ilman liikennealueen omistajan ja hallinnoijan lupaa, joten erikoiskuljetusreitti ei senkään osalta vaarannu. Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta Katriinantien käyttöön erikoiskuljetusreittinä.

Vesihuolto

Kaavamuutoksen mukainen rakentaminen ei aiheuta muutoksia olemassa olevaan vesihuoltoverkostoon.

Ympäristöhäiriöt

Liikennemelu

Valtioneuvoston päätöksessä 993/1992 on päiväajan enimmäismelutason ohjearvo LAeq liike- ja toimistohuoneille 45 dB.

Kaavamuutosalue on Helsinki-Vantaan lentoaseman lentoliikenteen lentomeluvyöhykkeellä, jolla melutaso L_{DEN} on yli 60 dB. Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen perusteella se edellyttää toimistotilojen ulkovaipalta äänitasoeroa ΔL 35 dB.

Vantaan nykytilanteen liikennemääristä on vuoden 2016 liikennetiedoilla tehty Pääkaupunkiseudun ympäristömeludirektiivin mukainen meluselvitys 2017. Sen perusteella Katriinantien liikenteen aiheuttaman melun päiväajan keskiäänitaso LAeq 7–22 kahden metrin laskentakorkeudella on kaavamuutosalueen tontin itäosassa 55–60 dB ja länsiosassa 50–55 dB. Tämä edellyttäisi toimistotilojen ulkovaipalta äänitasoeroa ΔL 25 dB.

Kaavamuutosalueen merkittävin ympäristöhäiriö aiheutuu lentoliikenteen melusta. Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen perusteella rakennusten ulkovaipan ääneneristävyyden kannalta lentoliikenteen melu on mitoittava, mikä huomioidaan kaavamääräyksissä toimisto- yms. hiljaisten työtilojen ulkokuoren ääneneristysvaatimuksena 35 dBA.

Kaavamuutos ei oleellisesti muuta alueen ympäristöhäiriöiden tilannetta kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna.

Pienhiukkaset

EU on antanut ilmanlaadun raja-arvot alueille, joilla ihmiset altistuvat ilman epäpuhtauksille. Nämä raja-arvot on pantu täytäntöön ilmanlaatua koskevalla valtioneuvoston asetuksella (38/2011). Raja-arvot eivät ole voimassa ajoväylillä tai esimerkiksi teollisuusalueilla, jollainen kaavamuutosalue ja sitä ympäröivät korttelialueet ovat. Varpukallion teollisuusalueen asemakaavat mahdollistavat kaavamuutosalueen ympäristössä toiminnot, joista aiheutuu ympäristöhäiriöitä. Teollisuusalueella korttelialueiden kehittäminen asemakaavojen mukaisesti voi johtaa ympäristöhäiriöiden lähteiden poistumiseen, muuttumiseen ja siirtymiseen eri sijainteihin. Kaavamuutosalueen välittömässä läheisyydessä olevien jätteenkäsittelytoimintojen aiheuttamiin pölyhaittoihin varaudutaan Varpukallionkuja 9 osalta teollisuusalueelle tarkoituksenmukaisella kaavamääräyksellä, joka myös huomioi alueen nykyisten jätteenkäsittelytoimintojen toimintaedellytykset. Rakennuksen sisäilman riittävä laatu tulee huomioiduksi Maankäyttö- ja rakennuslain 117 c § sekä ulkoilmalaitteiden sijoittamista ja tuloilman suodattamista koskevien Suomen rakentamismääräyskokoelman määräysten ja ohjeiden perusteella.

Liikenteestä aiheutuvat pienhiukkaset eivät edellytä tehdaskiinteistön toteuttamiselta erityisvaatimuksia.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uudisrakentaminen sijoittuu rakentamattomalle pysäköintialueelle, jonka rakentamista on valmisteltu toteuttamalla koko alueelle painopenger. Kaavamuutosalueella ei ole erityisiä luontoarvoja, eikä kaavamuutoksella ole oleellisia vaikutuksia alueen luontoarvoihin.

Kaavassa määrätään korttelialueen vihertehokkuus ja hulevesien hallinta, millä osaltaan edesautetaan kaavamuutosalueen ulkopuoleisten luontoarvojen ja ekosysteemipalveluiden turvaamista.

Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Vesistöt ja vesitalous

Hulevesien hallinnan ensisijainen tavoite on estää rakentamisesta aiheutuva haitallinen hulevesivirtaamien kasvu. Kaavamääräykset edellyttävät, että hulevesiä viivytetään paikallisesti ja alueellisesti niin, että alueelta purkautuva virtaama säilyy nykytilanteen tasossa myös suunnitellun

maankäytön toteuduttua. Raskaan liikenteen alueiden hulevedet on käsiteltävä hiekan- ja öljynerotusjärjestelmin.

Asemakaavamuutoksen yhteydessä on määritelty vihertehokkuuslaskurilla hulevesien hallintaan vaadittavat menetelmät. Tontin itäreunalle on kaavasuunnitelmassa esitetty hulevesiallas. Rakennusluvan yhteydessä tulee laatia päivitetty hulevesisuunnitelma, joka hyväksytetään kaupungilla.

Rakennetulta tontilta saa poistua mitoitussadetilanteessa samansuuruinen virtaama kuin tontilta poistuisi luonnontilassa. Hulevesien hallintarakenteet tulee mitoittaa 10 minuutin sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha. Varsinaisten hulevesirakenteiden lisäksi tonteilla tulee varautua harvinaisempiin sadetilanteisiin. Tontin tasaus tulee suunnitella siten, että tulvatilanteessa vesi voi hetkellisesti kertyä piha- ja pysäköintialueille ja lopulta johtua hallitusti tulvareittejä pitkin yleisille alueille.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Keskeiset vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta aiheutuvat rakentamisesta, rakennusten käytöstä ja ylläpidosta sekä liikenteestä kiinteistöille. Näiden osalta kaavamuutos ei oleellisesti muuta tilannetta kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna. Kaavamuutos mahdollistaa nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen tukeutuvan alueen rakentumisen, mikä on ilmanmuutoksen kannalta parempi vaihtoehto kuin täysin uuden rakennusalueen muodostaminen ja toteuttaminen yhdyskuntarakenteesta irrallaan olevaan neitseelliseen luonnonympäristöön.

Kaavamääräyksissä mahdollistetaan myös maalämmön käyttö sekä edellytetään, että aurinkopaneeleita ja muita energiaa säästäviä ja tuottavia ratkaisuja tulee suosia.

Vihertehokkuus

Asemakaavamuutoksen kaavamääräyksissä edellytetään, että korttelialueen vihertehokkuuden tulee täyttää Vantaalla teollisuustonteilla vaadittava tavoiteluku 0,6. Vihertehokkuudella tarkoitetaan kasvustollisen ja läpäisevän pinnan painotettua määrää tontilla/korttelialueella. Vihertehokkuuden – viherpintojen ja puiden – avulla hillitään ilmastonmuutosta ja edistetään siihen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä, luomalla hiilinieluja ja lieventämällä lämpösaarekeilmiöitä. Vihertehokkuustuloskortti on selostuksen liitteenä.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Liikennemelu ja pienhiukkaset on käsitelty kohdassa 4.4.1.

Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen ei liittyy maankäyttösopimusta. Kaavamuutosaluetta koskevaan maanvuokrasopimukseen sisältyy kiinteistökaupan esisopimus ja alueen vuokranneen yhtiön tavoitteena on rakentaa tontille tehdasrakennus sen jälkeen kun asemakaavamuutos on tullut voimaan.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

SSA Rakennus Oy:	Jukka Hanhilahti	
Arkkitehti:	Olli Hatvala	
Viher- ja ympäristökonsultointi		
Vireo Oy:	Kirsi Laatunen	
Vantaan kaupunki:		
Asemakaavoitus:	Johanna Rajala	alue-arkkitehti
	Jukka Köykkä	kaavasuunnittelija
	Elina Ekroos	maisema-arkkitehti
	Vuokko Rova	kaavatekninen koordinaattori
	Anna-Liisa Vanhala	kaavoitusteknikko
Kadut ja puistot:	Harri Keinänen	suunnitteluinsinööri, vesihuolto
	Jarmo Pajunen	liikenneinsinööri
	Heidi Hellgren-Suomalainen	liikenneinsinööri
Ympäristökeskus:	Jouni Ahtiainen	ympäristösuunnittelija
Kiinteistöt ja tilat:	Armi Vähä-Piikkiö	tonttipäällikkö
	Jari Sainio	tonttiasiamies

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö /Asemakaavoitus

Vantaalla, 23. päivänä elokuuta 2022

Jukka Köykkä
kaavasuunnittelija

Johanna Rajala
aluearkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Kunta	**092 Vantaa**	Täyttämispvm	**22.02.2022**
Kaavan nimi	**002467 Viinikkala 41 kaupunginosa**		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	**17.12.2020**
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	**092002467**
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	**1,6145**	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	**1,6145**

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	**1,6145**	**100,0**	**8073**	**0,50**	**0,0000**	**8073**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	1,6145	100,0	8073	0,50	1,6145	8073
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0000		0		-1,6145	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

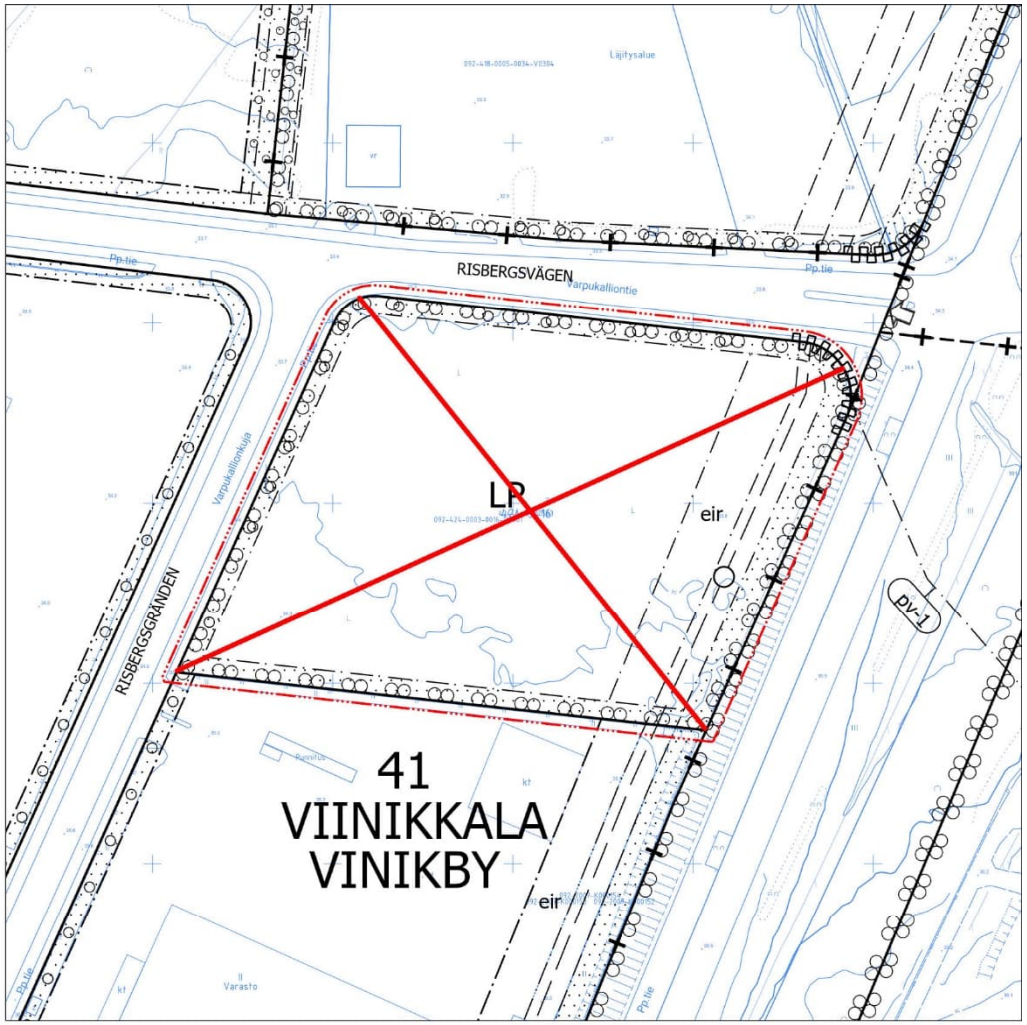
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**1,6145**	**100,0**	**8073**	**0,50**	**0,0000**	**8073**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	1,6145	100,0	8073	0,50	1,6145	8073
T	1,6145	100,0	8073	0,50	1,6145	8073
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0000		0		-1,6145	0
LP	0,0000		0		-1,6145	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						





ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS POISTETTAVAT MERKINNÄT

1:2000 0 25 50 100 m

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum
002467	23.8.2022

Vantaan kaupunki

Varpukallionkuja 9

Kaupunginosa 41, Viinikkala

Asemakaavamuutos
Osa korttelia 41001.

Tonttijako
Osa korttelia 41001.

1:2000

Vanda stad

Risbergsgränden 9

Stadsdel 41, Vinikby

Ändring av detaljplanen
Del av kvarteret 41001.

Tomtindelning
Del av kvarteret 41001.

1:2000

	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
— · · · —	**3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.**	**Linje 3 m utanför planområdets gräns.**
T	**Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.**	**Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.**
	Korttelialueelle saa rakentaa teollisuus-, varasto- ja toimitilarakennuksia sekä niiden yhdistelmiä.	I kvartersområdet får det byggas industri-, lager- och verksamhetsbyggnader samt kombinationer av dessa.
	Korttelialueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä liike- ja näyttelytiloja.	I kvartersområdet får placeras affärs- och utställningslokaler i anknytning till det huvudsakliga användningsändamålet.
	Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan tiloja.	Butikslokaler för dagligvaror får inte placeras i området.
	Korttelialuetta ei saa käyttää avovarastointiin.	Kvartersområdet får inte användas för öppen lagring.
	Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä Helsinki-Vantaan lentoaseman lentoesteiden korkeusrajoituspintoja.	Ingen byggnadsdel, konstruktion, anläggning eller växtlighet får penetrera höjdbegränsningsytorna för flyghinder på Helsingfors-Vanda flygstation.
	Korttelialue tulee rakentaa korkealuokkaista rakennustapaa ja arkkitehtuuria noudattaen. Erityisesti tulee huomioida näkymät Katriinantien ja Varpukalliontien suunnista.	Kvartersområdet ska byggas så att det byggnadssätt och den arkitektur som används håller hög klass. Särskilt vyerna från Katrinevägen och Risbergsvägen ska tas i beaktande.
	Korttelialue tulee rajata Katriinantien, Varpukalliontien ja Varpukallionkujan puolelta kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoisin kaupunkimaisin rakentein ja istutuksin. Rakennuksista ja tonteja rajaavista rakenteista sekä huoltoalueiden ja jätetilojen rakenteista tulee muodostaa yhtenäinen kaupunkikuvallinen kokonaisuus.	Kvartersområdet ska avgränsas mot Katrinevägen, Risbergsvägen och Risbergsgränden med urbana konstruktioner och planteringar som stadsbildsmässigt och arkitektoniskt håller hög klass. Byggnaderna och de konstruktioner som avgränsar tomterna samt underhållsområdenas och soprummens konstruktioner ska utgöra en sammanhängande helhet i stadsbilden.
	Rakentamatta jäävät tontin osat tulee istuttaa niiltä osin, kun niitä ei käytetä liikenteelle tai pysäköintiin.	De tomtdelar som förblir obebyggda ska förses med planteringar till de delar som de inte används för trafik eller parkering.
	Korttelialueen vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0,6. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla. Kattopinta-alasta on oltava viherkattoa vähintään 30%.	Gröneffektivitet i kvartersområdet ska uppfylla målsättningstal 0,6. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet via planen över gården och en gröneffektivitetskalkyl. Minst 30% av takytan ska bestå av gröntak.
	Tontilla voidaan hyödyntää maalämpöä.	Jordvärme kan utnyttjas på tomten.
	Aurinkopaneeleita ja muita energiaa säästäviä ja tuottavia ratkaisuja tulee suosia.	Solpaneler och andra energisparande och -producerande lösningar ska gynnas.
	Aurinkopaneelit, mainoslaitteet yms. eivät saa aiheuttaa lentoliikennettä vaarantavia heijastuksia ja häikäisyä.	Solpaneler, reklamanordningar o.dyl. får inte orsaka sådana reflektioner och bländningseffekter som äventyrar flygtrafiken.
	Hulevedet tulee viivyttää tontilla. Rakennuslupaa varten on laadittava tonttikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan.	Dagvattnet ska fördröjas på tomten. För bygglovet ska en tomtvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten.

	Raskaan liikenteen alueiden hulevedet on käsiteltävä hiekan- ja öljynerotusjärjestelmin.	Dagvatten i områden med tung trafik ska behandlas i sand- och oljeavskiljningssystem.
	Hulevesien hallinnan edellyttämät järjestelmät saavat sijaita tonttijaosta riippumatta.	De system som hanteringen av dagvatten förutsätter får vara belägna oavsett tomtindelningen.
	Rakennuksesta tulee järjestää luonteva ja turvallinen kulku joukkoliikenteen pysäkeille.	Från byggnaden ska en smidig och trygg gångförbindelse till hållplatser för kollektivtrafik ordnas.
	Pääsisäänkäyntiä tulee korostaa.	Huvudingång ska framhävas.
	Toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.	I kontorslokaler och motsvarande tysta arbetsrum ska ljudisolering ΔL mot flyg- och trafikbuller i ytterhöljet vara minst 35 dB.
	Rakennuksen tuloilman otto tulee toteuttaa siten, ettei tontin välittömässä läheisyydessä sijaitsevasta jätteenkäsittelytoiminnasta aiheudu pölyhaittaa rakennuksen sisätiloihin.	Byggnadens tilluftsintag ska anordnas så att avfallshanteringsverksamheten i tomtens omedelbara närhet inte orsakar dammolägenheter inne i byggnaden.
	Auto- ja polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät: Teollisuustilat 1 ap / 160 k-m² 1 pp / 240 k-m² Varastot ja muut 1 ap / 250 k-m² 1 pp / 240 k-m² Toimistot 1 ap / 50 k-m² 1 pp / 80 k-m² Liiketilat 1 ap / 60 k-m² 1 pp / 50 k-m²	Minimiantalet bil- och cykelplatser: Industrilokaler 1 bp / 160 m²-vy 1 cp / 240 m²-vy Lager och övrigt 1 bp / 250 m²-vy 1 cp / 240 m²-vy Kontor 1 bp / 50 m²-vy 1 cp / 80 m²-vy Affärslokaler 1 bp / 60 m²-vy 1 cp / 50 m²-vy
	Polkupyöräpaikat sijoitetaan pääsisäänkäynnin yhteyteen. Polkupyöräpaikoista vähintään puolet tulee olla säältä suojattuja ja runkolukittavia.	Cykelplatser ska placeras vid huvudingången. Av cykelplatserna ska minst hälften vara väderskyddade och ha möjlighet till ramlåsning.
	Autopaikat tulee jäsentää runkopuin ja pensain enintään 40 autopaikan yksiköiksi.	Bilplatserna ska delas in med hjälp av stamträd och buskar i enheter på högst 40 bilplatser.
-+-+-	**Kaupunginosan raja.**	**Stadsdelsgräns.**
———	**Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.**	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
—·—·—	**Osa-alueen raja.**	**Gräns för delområde.**
— — —	**Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.**	**Riktgivande gräns för område eller del av område.**
13	**Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.**	**Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.**
— x — x —	**Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.**	**Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**
41	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
VIINI	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
41001	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
e = 0.5	**Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/ rakennuspaikan pinta-alaan.**	**Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.**
+50.0	**Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.**	**Högsta höjd för byggnadens vattentak.**
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
kl	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa liiketiloja.**	**Byggnadsyta där affärslokaler får placeras.**
5%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää liiketiloja varten.	Beteckningen anger hur många procent av den tillåtna byggnadsrätten som får användas för affärslokaler.
wh	**Ohjeellinen hulevesialue.**	**Riktgivande dagvattenområde.**
wr	**Hulevesireitti.**	**Dagvattenled.**
	Istutettava alueen osa.	**Del av område som skall planteras.**
o o o o	**Säilytettävä/istutettava puurivi**	**Trädrad som skall bevaras/planteras**



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden

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

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

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Asemakaavoitus

Stadsstruktur och miljö
Detaljplanering

Mittaus- ja geopalvelut

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

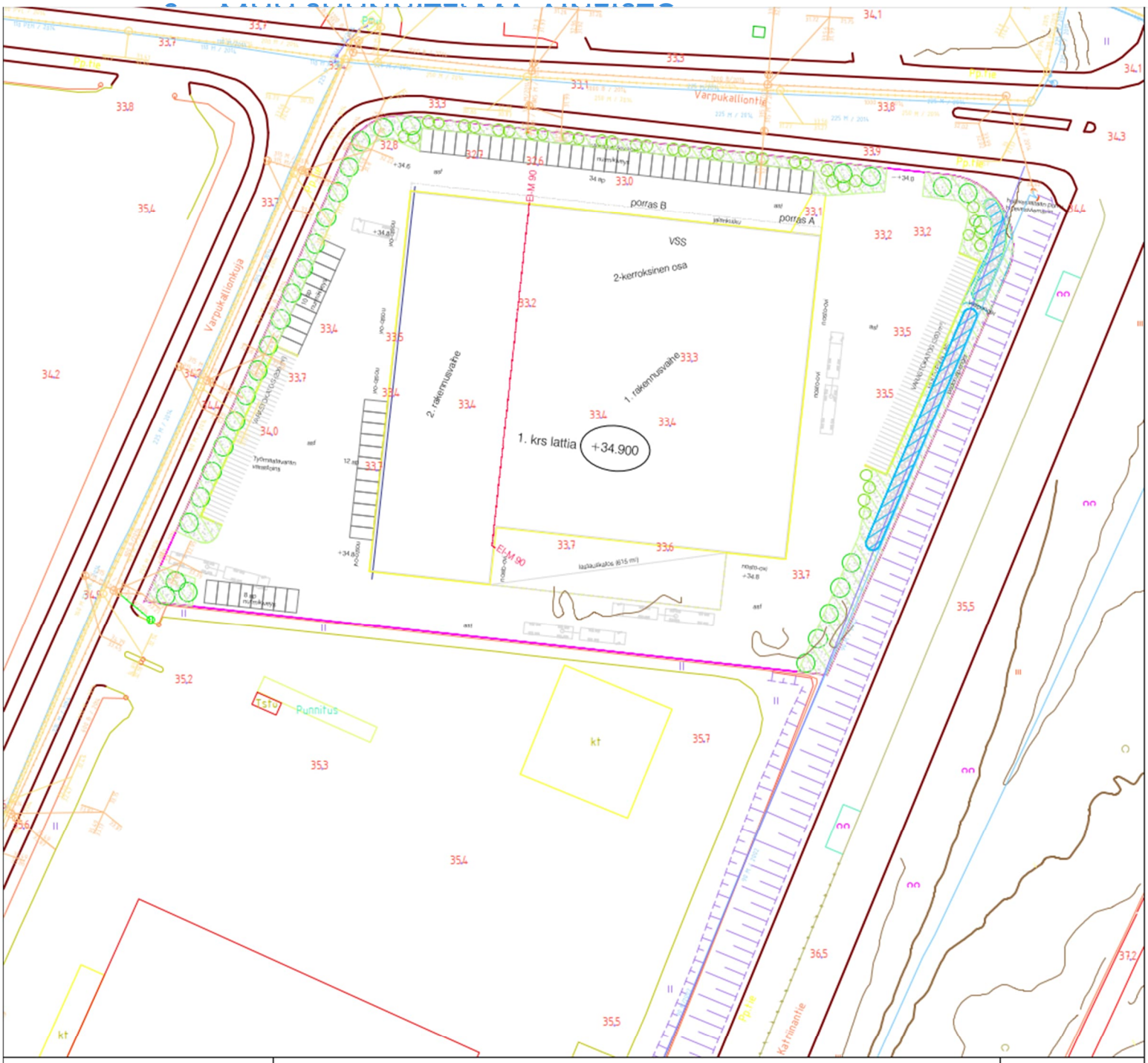
Mätning och geoteknik

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa__/__20__

Godkänd av stadsfullmäktige__/__20__



Vantaan kaupunki copyright Harri Keinänen tulosteen laatija 7.3.2022 päiväys	Vesihuollon esisuunnitelma 002467 Varpukallionkuja 9 0 20 100 m	ETRS-GK25 Koord.järj. N2000 Korkeusjärj. Mittakaava

Tuloskortti

22.2.2022 Vireo Oy, Kirsi Laatunen

Osoite Varpukallionkuja 9, 00150 VANTAA

Kaavan numero 002467

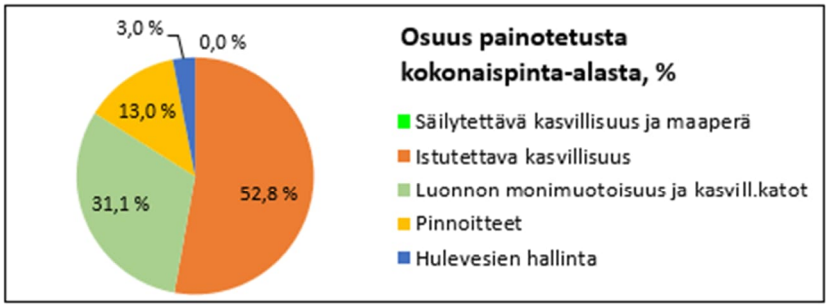
Vihertehokkuuslaskelma

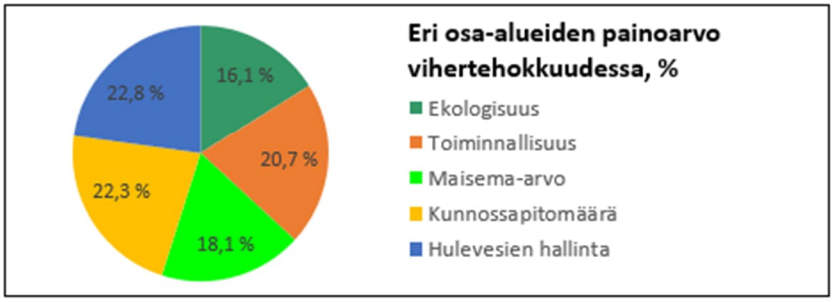
Viher-tehokkuus	0,6
Tavoitetaso	0,6

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

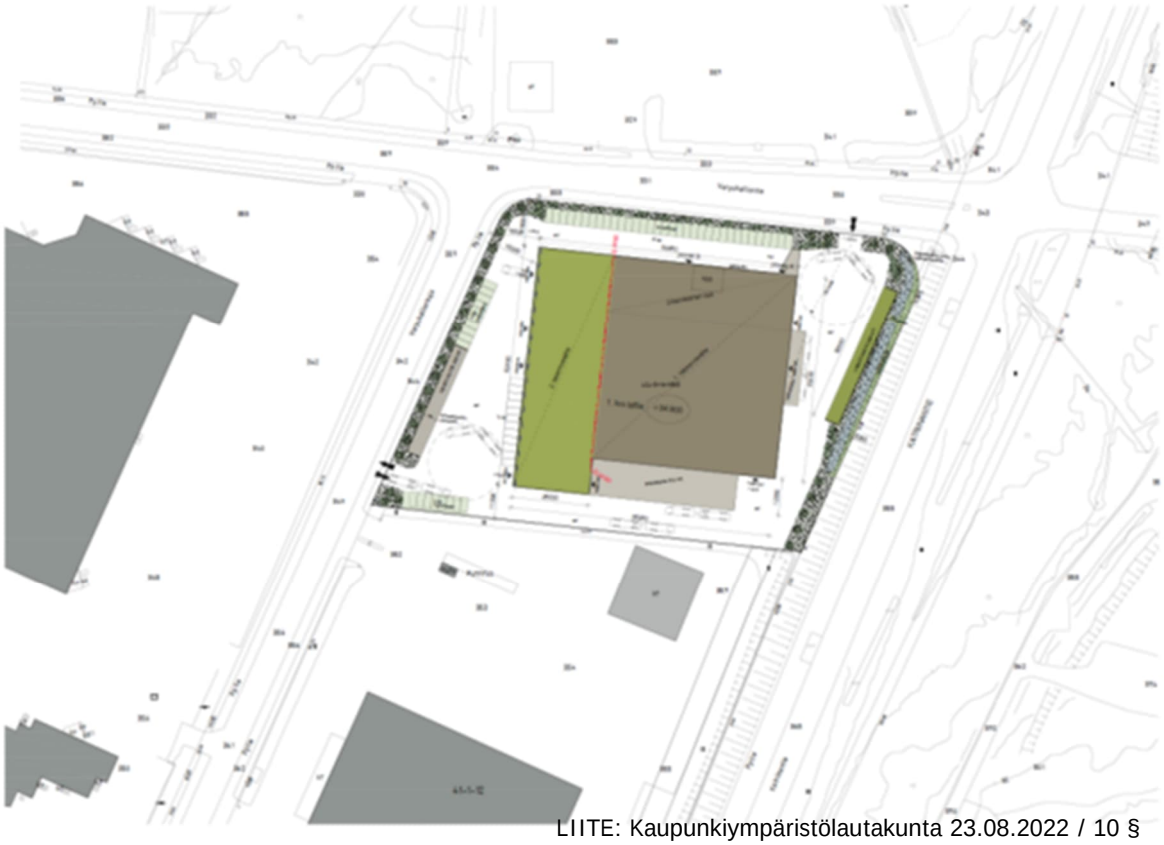
Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	ei elementtiä!	7
Istutettava kasvillisuus	3	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvillisuuskatot	1	8
Pinnoitteet	2	3
Hulevesien hallintarakenteet	1	10
Yhteensä	**7**	**36**

Hulevesimäärä m^3	
90,0	
Valuma kerroin C	
0,8	
Viivytystilavuustarve m^3	
90,0	
Jää viivyttämättä m^3	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m^3
0,0	117,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
39 %	





Pihasuunnitelma





VANTAAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
002467
Varpukallionkuja 9
LAUSUNNOT JA VASTINEET

Asemakaavoitus JRA/JKÖ KALA 23.8.2022

Kaupunkisuunnittelulautakunta 5.4.2022 oikeutti asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta **002467** /**Varpukallionkuja 9**. Lausuntoja pyydettiin 4 kpl ja saatiin 4 kpl.

Lausunnonantaja	**Lausunto**	**Tarkistukset**
NRO 1, 19.5.2022 ELY	Vaikutukset erikoiskuljetusreittinä toimivaan Katriinantiehen tulee arvioida. Hulevesien hallinnan minimitilavuusvaatimus tulee kirjata kaavamääräyksiin. Rakennuksen tuloilman ottamisesta ja tehokkaasta suodattamisesta tulee kaavassa antaa tarvittavat määräykset.	Kaavaselostukseen on lisätty arviointi kaavamuutoksen vaikutuksista Katriinantien käyttöön erikoiskuljetusreittinä. Kaavamääräyksiin on lisätty määräys tuloilman ottamisesta rakennukseen.
NRO 2, 19.5.2022 Finavia	Kohteessa on huomioitava ilmailulain (864/2014) 159 §:n vaatimukset. Maanpinnasta yli 30 m korkeampien laitteiden/rakenteiden sijoittamiseen tulee hakea lentoestelupa.	-
NRO 3,12.5.2022 HSY	Asemakaavan muutos ei edellytä vesihuollon lisärakentamista.	-
NRO 4, 11.5.2022 Vantaan Energia	Muutosalue on mahdollista liittää kaukolämpöön Varpukallionkujan puolelta. Mikäli sähkön maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.	-

NRO 1
ELY 19.5.2022

Lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta, Vantaa, Varpukallionkuja 9,
nro 002467

Liikenne
Suunnittelualue rajautuu Katriinantiehen, joka on erikoiskuljetusreitti. Vaikutukset Katriinantiehen tulee arvioida kaavassa. Alue muuttuu nykyisestä parkkialueesta hyvin tehokkaasti rakennetuksi tiivispintaiseksi alueeksi. Hulevesien osalta tulee tehdä tarkastelu 1/100 vuodessa toistuvuudella, jotta jatkossakin voidaan varmistua maantien kuivatuksen riittävyydestä.

Hulevesien hallinta
Kaavakartalla on osoitettu ohjeellinen hulevesialue kiinteistön itäreunalle. Lisäksi on annettu yleismääräys hulevesien viivyttämistarpeesta tontilla. Määräyksessä viitataan voimassa oleviin hulevesien käsittelyvaatimuksiin. Kaavaselostuksessa on esitetty hulevesien hallintarakenteiden mitoitusperiaate. Hulevesien viivytysrakenteiden minimitilavuus on syytä määrittää em. mitoitusperiaatteiden mukaisesti ja kirjata tilavuusvaatimus kaavamääräyksiin. Viherkaton osalta läpäisemättömäksi pinnaksi tulee laskea 2/3 sen pinta-alasta. Ohjeellinen hulevesialue sijoittuu tontin itäreunalla kulkevaan kuivatusojaan, jonka kautta johdetaan myös yläpuolisten alueiden hulevesiä. Tämä tulee ottaa huomioon viivytysjärjestelmän tehokkaan tilavuuden laskennassa. Hiekan- ja öljynerotuksen rakenteiden osalta tulee varmistua siitä, etteivät niihin kertyneet haitta-aineet pääse leviämään ympäristöön hulevesijärjestelmän kapasiteetin ylittyessä.

Ilmanlaatu
Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä on ulkotiloissa jätteenkäsittelytoimintoja, joista voi aiheutua pölyhaittaa. Tämän vuoksi tuloilman ottamisesta ja tehokkaasta suodattamisesta tulee kaavassa antaa tarvittavat määräykset.

Asian on esitellyt ylitarkastaja Tuomas Autere ja ratkaissut alueidenkäyttöpäällikkö Brita Dahlqvist-Solin.

Vastine:
Pihasuunnitelmassa Varpukallionkuja 9 tonttiliittymät on suunniteltu sijoitettavan Varpukallionkujan ja Varpukalliontien suuntaan. Katriinantiellä kulkee tällä hetkellä noin 5 400 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kaavamuutoksen mahdollistaman rakentamisen tuottama liikennemäärä on vähäinen. Pienen liikennemäärän lisääntymisen ei katsota aiheuttavan haittaa Katriinantien liikenteelliselle toimivuudelle eikä erikoiskuljetusreitille. Kaavamuutos ei myöskään muuta Katriinantien asemakaavoitetun liikennealueen rajaa ja tilavarausta. Vaikka kumoutuvassa asemakaavassa tai kaavamuutosehdotuksessa korttelialueen ja Katriinantien väliselle rajalle ei ole osoitettu liittymäkieltoa koko rajan pituudelle, ei uusia tonttiliittymiä Katriinantien liikennealueelle (LT) saa ilman liikennealueen omistajan ja hallinnoijan lupaa, joten erikoiskuljetusreitti ei senkään osalta vaarannu. Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta Katriinantien käyttöön erikoiskuljetusreittinä. Katriinantie ei ole valta- tai kantatie ja sillä on tulvariskitön vararreitti, joten hulevesitarkastelu kerran sadassa vuodessa toistuvalla mitoitussateella ei ole tarpeen.

Hulevesien hallintaan liittyen korttelialueen kaavamääräyksissä edellytetään, että korttelialueen vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0,6 ja hulevedet tulee viivyttää voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan tontilla ja raskaan liikenteen alueiden hulevedet on käsiteltävä hiekan- ja öljynerotusjärjestelmin. Kaavamääräys johtaa lausunnossa hulevesien viivyttämisestä ja käsittelyssä esitettyjen vaatimusten toteutumiseen. Kaavamääräys huomioi myös sen, että rakennuslupia

myönnettäessä noudatetaan aina hulevesien viimeisimpiä käsittelyvaatimuksia, jotka päivittyvät ja tiukentuvat aika ajoin. Viivytysrakenteiden tilavuusvaatimuksen kirjaaminen kaavamääräyksiin ei ole tarkoituksenmukaista.

EU on antanut ilmanlaadun raja-arvot alueille, joilla ihmiset altistuvat ilman epäpuhtauksille. Nämä raja-arvot on pantu täytäntöön ilmanlaatua koskevalla valtioneuvoston asetuksella (38/2011). Raja-arvot eivät ole voimassa ajoväylillä tai esimerkiksi teollisuusalueilla, jollainen kaavamuutosalue ja sitä ympäröivät korttelialueet ovat. Asemakaavat mahdollistavat kaavamuutosalueen ympäristössä toiminnot, joista aiheutuu ympäristöhäiriöitä. Teollisuusalueella korttelialueiden kehittäminen asemakaavojen mukaisesti voi johtaa ympäristöhäiriöiden lähteiden poistumiseen, muuttumiseen ja siirtymiseen eri sijainteihin. Varautuminen niihin edellyttämällä yksityiskohtaisilla kaavamääräyksillä, miten Varpukallionkuja 9 tuloilma tulee ottaa ja suodattaa, ei ole tontin sijainti ja käyttötarkoitus huomioiden tarkoituksenmukaista eikä kohtuullista. Uuteen rakennukseen saatetaan joutua toteuttamaan tilojen erilaisten käyttötarkoitusten sisäilmavaatimukset huomioiden useita erillisiä tuloilmajärjestelmiä ja kuitenkin samalla huolehtien, että esimerkiksi palavien kemikaalien yms. aineiden varastotilojen ilmanvaihto pysyy erillään rakennuksen muusta ilmanvaihdosta. Ympäristön pölyhaitta saattaa johtaa ratkaisuun, jossa uuden rakennuksen kaikki tuloilman ottojärjestelmät joudutaan sijoittamaan samaan paikkaan vierekkäin. Asia tulee joka tapauksessa huomioiduksi rakennusluvan yhteydessä Maankäyttö- ja rakennuslain 117 c § perusteella, jossa on säädetty, että rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus käyttötarkoituksensa ja ympäristöstä aiheutuvien olosuhteittensa edellyttämällä tavalla suunnitellaan ja rakennetaan siten, että se on terveellinen ja turvallinen mm. rakennuksen sisäilman osalta. Lisäksi Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on määräykset ja ohjeet ulkoilmalaitteiden sijoittamisesta ja tuloilman suodattamisesta. Varpukallionkuja 9 tuloilmaa koskevan kaavamääräyksen tulee myös olla sellainen, joka ei heikennä tontin välittömässä läheisyydessä jo olemassa olevan jätteenkäsittelytoiminnan edellytyksiä. Kaavamuutosehdotusta tarkistetaan lisäämällä kaavamääräys ”Rakennuksen tuloilman otto tulee toteuttaa siten, ettei tontin välittömässä läheisyydessä sijaitsevasta jätteenkäsittelytoiminnasta aiheudu pölyhaittaa rakennuksen sisätiloihin.”.

Tarkistukset:
Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnosta johtuen on lisätty kaavamääräys *” Rakennuksen tuloilman otto tulee toteuttaa siten, ettei tontin välittömässä läheisyydessä sijaitsevasta jätteenkäsittelytoiminnasta aiheudu pölyhaittaa rakennuksen sisätiloihin.”*. Lisäksi kaavaselostukseen on lisätty osiot, joissa on käsitelty kaavamuutoksen vaikutukset Katriinantien erikoiskuljetusreittiin.

NRO 2
Finavia 19.5.2022

Finavia Oyj:n lausunto asemakaavaehdotuksesta 002467 Varpukallionkuja 9, Vantaa
Vantaan kaupunki on pyytänyt Finavia Oyj:ltä lausuntoa asemakaava-muutosehdotuksesta 002467 Varpukallionkuja 9. Lausunto on pyydetty toimittamaan 19.5.2022 klo 16 mennessä.

Kohteeseen suunnitellaan kalustemoduulien tuotantolaitosta. Kaavaehdotuksessa alue on merkitty teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Kaavakartassa on todettu Helsinki-Vantaan lentoaseman korkeusrajoituspintojen asettamat rajoitukset kohteen rakentamiseen ja käyttöön.

Kohde sijaitsee noin 700 metrin etäisyydellä Helsinki-Vantaan lentoaseman kiitotien 3 (22R/04L) länsipuolella. Finavia toteaa, että kohteessa on huomioitava ilmailulain (864/2014) 159 §:n vaatimukset. Kohde sijaitsee yli 500 metrin etäisyydellä kiitotien keskilinjasta, joten kaikkien pysyvien ja rakentamisen aikaisten laitteiden ja rakenteiden korkeus saa olla enintään 30 metriä maanpinnasta. Tätä korkeampien laitteiden/rakenteiden sijoittamiseen tulee hakea lentoestelupa.

Vastine:
Tontin maanpinta on suunniteltu korkeustasolle +34.8 ja rakennusten vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema on kaavamuutoksessa rajoitettu korkeustasolle +50.0, mikä mahdollistaa enintään noin 15 m korkeat rakennukset. Kaavamuutoksen kaavamääräys ”Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä Helsinki-Vantaan lentoaseman lentoesteiden korkeusrajoituspintoja.” huomioi lausunnossa esitetyt asiat ja lentoestelupatarpeen rakennuslupaa myönnettäessä eikä lausunnosta aiheudu tarkistustarpeita kaavamerkintöihin ja kaavamääräyksiin.

Tarkistukset:
-

NRO 3
HSY 12.5.2022

Vantaan kaupunki on pyytänyt lausuntoa asemakaavan muutosehdotuksesta nro 002467, Varpukallionkuja 9. Asemakaavan muutos koskee 41. kaupunginosan (Viinikkala) osaa korttelista 41001, jonka yleinen pysäköintialue muutetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi tontiksi nro 13.

Asemakaavaselostuksessa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:
”Kaavamuutosalue sijaitsee Aviapoliksen suuralueella Viinikkalan kaupunginosassa Helsinki-Vantaan lentoasema-alueen länsipuolella. Vantaan kaupunki on hakenut vuonna 2002 asemakaavoitetun, mutta rakentamatta jääneen yleisen pysäköintialueen käyttötarkoituksen muuttamista teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi mm. kylpyhuonemoduulien valmistamiseen soveltuvan tehtaan rakentamista varten. Vantaan tavoitteena on vahvistaa kaupungin elinvoimaa edistämällä elinkeinoelämän kehittämistä ja lisäämällä työpaikkojen määrää Vantaalla. Suunniteltavaan alueeseen kuuluu Varpukallionkujan, Varpukalliontien ja Katriinantien rajaama kiinteistö (Varpukallionkuja 9). Kaavamuutosalue kuuluu vuonna 2014 rakennetun vesihuoltoverkoston piiriin.
Kaavamuutoksen mukainen rakentaminen ei aiheuta muutoksia olemassa olevaan vesihuoltoverkostoon. Asemakaavamuutoksen yhteydessä on määritelty vihertehokkuuslaskurilla hulevesien hallintaan vaadittavat menetelmät. Alue ei ole pohjavesialuetta.”
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:
Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi v. 2014 Varpukalliontielle ja Varpukallionkujalle. Asemakaavamuutoksen selostuksessa mainittu muutosalueen itäreunassa Katriinantien vieressä sijaitseva (Ø 90 mm) vesijohto on yksityinen ja kiinteistön omistajan vastuulla. Asemakaavan muutos ei edellytä vesihuollon lisärakentamista.

Vastine:
-

Tarkistukset:
-

NRO 4
Vantaan Energia 11.5.2022

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

Kaukolämpöverkko
Ei huomautettavaa. Asemakaavan muutosalueella ei sijaitse Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia. Kiinteistö on mahdollista liittää kaukolämpöön Varpukallionkujan puolelta.

Kunnioittavasti
VANTAAN ENERGIA OY

Vastine:
Maakaapeleiden sijainti on huomioitu asemakaavamuutosehdotuksessa, eikä lausunnosta aiheudu tarkistuksia kaavamerkintöihin/kaavamääräyksiin. Mikäli maakaapeleita pitää jostakin syystä siirtää niin niiden osalta toimitaan lausunnossa esitetyllä tavalla.

Tarkistukset:
-

11 § **Asemakaava ja asemakaavamuutos 232700 ja tonttijako, 23 Kivistö / Kivistön lumikvartsi / TLA**

VD/9679/10.02.04.00/2018
TLA/A-RK/EHA/VLE/VIK/JT

Kivistön Lumikvartsin asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella laajennetaan Kivistön keskustaa Kehäradan eteläpuolen vielä rakentamattomalle alueelle ja mahdollistetaan koteja noin 1 300 asukkaalle, kaksi päiväkotia, koirapuisto sekä muita keskustapalveluita. Suunnitelmalla rakennetaan kestävää ja resurssiviisasta kaupunkia: elävää ja urbaania keskusta-aluetta, jossa kävely-ympäristö ja vehreys tulevat ensin.

Asemakaava koskee kortteleita 23164, 23165, 23166, 23167, 23168, 23169 ja 23126 sekä katu-, puisto- ja virkistysalueita, kaupunginosassa 23, Kivistö.

Asemakaavan muutos koskee osaa katualuetta muutettavissa asemakaavoissa Kivistön jäteasema (231700) ja Puu-Kivistö (231900) sekä osaa rautatiealuetta muutettavassa asemakaavassa Kehärata (nro 701100) kaupunginosassa 23, Kivistö.

Tonttijako koskee kortteleita 23164, 23165, 23166, 23167, 23168, 23169 ja 23126 kaupunginosassa 23, Kivistö.

Alue sijaitsee Kivistön keskustassa Kehäradan eteläpuolella, Kivistön aseman ja Lapinkylän asemavarauksen välissä, ja on kooltaan noin 5,5 hehtaaria. Suunnittelualue rajautuu Kehärataan, kaupunginvaltuuston hyväksymään Kivistöntähden asemakaavaan ja toistaiseksi asemakaavoittamattomaan metsäalueeseen sekä Kehäradan ylityksen osalta Kivistön jäteaseman ja Puu-Kivistön asemakaavoihin.

Hakija
Vantaan kaupunki

Maanomistus
Kaava-alueen pääasiallisena maanomistajana on Vantaan kaupunki. Kehäradan rautatiealueen omistaa Suomen valtio.

Valmistelu
Kaavatyö on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava
Marja-Vantaan osayleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 19.6.2006, lainvoimainen 9.7.2008) kaava-alue on määritelty tehokkaaksi asuntoalueeksi (A1), johon saa rakentaa ensisijaisesti asuinkerrostaloja. Alueella voidaan sallia asuinympäristöön soveltuvia työtiloja. Alue sijaitsee lentomeluvyöhykkeellä 3 eli Lden 50–55 dB:n alueella, joka ei aseta rajoituksia asumisen suhteen.

Asemakaava
Kivistön lumikvartsin asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella laajennetaan Kivistön keskustaa kohti tulevaa Lapinkylän asemaa Kehäradan eteläpuolen vielä rakentamattomalle alueelle sekä mahdollistetaan Kehäradan ylittävä Lumikvartsinkadun silta. Kaava mahdollistaa kuusi asuinkorttelia,

jotka koostuvat asuinrakennusten korttelialueista (A) ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialueista (AR). Asumisen kerrosluvut vaihtelevat kahdesta yhteentoista siten, että korkeimmat rakennusmassat sijoittuvat kortteleiden pohjoislaidoille mahdollistaen luonnonvaloisempia korttelipihoja ja asuntoja. Kehäradan varren rakentaminen on keskimäärin korkeampaa kuin muun kaava-alueen suojaten kaava-aluetta rautatiemelulta. Kortteleilla on yhteiset korttelipihat ja maantasokerroksen asuinhuoneistoille vaaditaan huoneistokohtaisia pihoja tai etupuutarhoja. A- ja AR-kortteleihin osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 57 570 k-m², josta 1 770 k-m² on liiketilojen rakennusoikeutta ja 800 k-m² on rakennusoikeutta, jolla mahdollistetaan esimerkiksi päiväkoti kivijalkaan. Kaavan mahdollistamia A-kortteleihin sijoittuvia liiketiloja on kortteleissa 50–480 k-m².

Y-korttelilla mahdollistetaan päiväkoti, jonka rakennusoikeus on 3 000 k-m². Päiväkodin käytössä on viereisen A-korttelin piha-alue päiväkodin toiminta-aikoina sekä Y-korttelialueen pohjoisosaan sijoittuva metsäleikkipuisto (le).

Kaava-alueen pysäköinti keskitetään hybridiratkaisua edustavaan pysäköintilaitokseen (keskustatoimintojen kortteli, C). Kortteliin sijoittuu pysäköinnin lisäksi liiketiloja yhteensä 560 k-m². Pysäköintilaitoksen katto mahdollistetaan aktiiviseen käyttöön korttelipuistona ja lisäksi kattopintaa on hyödynnettävä hulevesien viivytykseen.

Alueelle tulee useita puisto- ja lähivirkistysalueita. Kivistöntähden asemakaava-alueen (232500) Onnenkivenpuisto-niminen lähivirkistysalue (VL) laajentuu osana suunnittelualuetta ja on osa liito-oravien etelä-pohjoissuuntaista kulkureittiä. VL-alueella luo-määräyksellä varmistetaan liito-oravan ja luonnon monimuotoisuutta indikoivan lahokaviosammalen elinympäristövaatimukset. Onnenkivenpuisto (VL) jatkuu kaava-alueen keskellä myös länsi-itäsuuntaisena aina Lumikvartsinkadulle saakka luoden jatkuvaa virkistysyhteyttä Kivistön asemalta kohti tulevaa Lapinkylän asemaa. Puistossa pyritään säilyttämään mahdollisimman paljon olemassa olevaa puustoa ja pitämään metsänpohja mahdollisimman luonnontilaisena mm. pitkospuuratkaisujen avulla. Rakennetun naapurustopuiston sijoittamisella C-korttelin katolle mahdollistetaan puuston säilymistä näillä metsäisiksi jäävillä VL-alueilla. Kaava-alueelle sijoitetaan myös lähikoirapuisto (VP, hau) joka palvelee Kivistön keskusta-alueen koiratalouksia.

Alueelle tulee useita katualueita. Alue liittyy jo rakennettuun Kivistön keskustaan sekä Kivistön puistokadun kautta että Lumikvartsinkadun ja Kehäradan ylittävän, asemakaavan mahdollistaman Lumikvartsinsillan kautta. Lumikvartsinkatu liittyy etelässä Tikkurilantiehen ja mahdollistaa HSL:n linjaliikenteen. Kaava-alueen sisäiset kadut ovat pääosin pihakatuja, jotka suunnitellaan kävelijän näkökulmasta kuitenkin mahdollistaen kortteleiden huoltoajon ja lyhytaikaisen asiointipysäköinnin. Osa asemakaavoittamattoman alueen pohjoispuolella sijaitsevasta Kehäradan rautatiealueesta muutetaan jalankululle ja pyöräilylle varatuksi katualueeksi.

Suunnittelualue sijaitsee noin 600 metrin päässä niin Kivistön asemasta kuin Lapinkylän asemavarauksesta. Kaavaratkaisu tiivistää olevaa yhdyskuntarakennetta ja vastaa siltä osin kestävän kaupunkisuunnittelun tavoitteisiin. Resurssiviisauden tavoitteisiin vastataan keskitetyn pysäköinnin, vihertehokkuuden ja uusiutuvan energian määräyksillä, lisäksi kaava-alueelle mahdollistetaan henkilöautoriippuvuutta vähentäviä palveluita. Kaava-alueen suunnittelutyössä on koekäytetty Spacemaker-ohjelmaa, joka mahdollistaa muun muassa mikroilmastoanalyysit. Kaavaratkaisussa on tutkittu rakennuskorkeuksien ja kattomuotojen vaikutukset muun muassa varjostukseen ja tuulisuuteen. Työkalu edistää resurssiviisaan, laadukkaan ja viihtyisän kaupunkiympäristön tavoitteen saavuttamista.

Kaavahanke vastaa kaupunkistrategian tavoitteisiin kehittää asemanseutuja ja hyödyntää kaupungin omaa maavarantoa. Alue on lähes kokonaan kaupungin omistuksessa (pl. valtion rata-alue), mikä mahdollistaa alueen kehittämisen vaiheittain erilaisten kilpailutusten avulla aina ajantasaisiin kestävän kaupungin tavoitteisiin ja laatuvaatimuksiin perustuen. Kaava-alueelle on laadittu taiteen konsepti, joka on liitetty osaksi asemakaavan selostusta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 10.1.2020.
Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin yhdeksän (9) kappaletta: Museovirasto, Fingrid Oyj, Vantaan energia ja Vantaan energia sähköverkot Oy, Väylävirasto, HSL Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä, HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä, Vantaan kaupunginmuseo, Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piirin Vantaan yhdistys ja Finavia Oyj.

Asemakaavatyötä on esitetty asukastila Rubiinissa Kivistössä 30.1.2020 Kivistön kaupunkisuunnittelun avointen ovien tilaisuudessa sekä Kivistön Teams Live -yleisötilaisuudessa 22.4.2021.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset
Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9).

Kaava kohdistuu lähes kokonaan Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa uutta asuntokerrosalaa 54 950 k-m² eli asuntoja noin 1 200 uudelle asukkaalle.

Sopimus
Asemakaavan toteuttamiseen liittyy Suomen valtion kanssa tehtävä kiinteistökauppa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 25.5.2021 § 10

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 25.5.2021 päivätty asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 232700 sekä tonttijakoehdotus, 23 Kivistö / Kivistön lumikvartsi,
b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:
Kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsen Hanna Valtanen esitti, että asia palautetaan valmisteluun liito-oraville soveltuvien alueiden paremmaksi turvaamiseksi sekä ekologisen viheryhteyden yhtenäisyyden turvaamiseksi. Jäsen Sveta Silvennoinen-Hiisku kannatti esitystä.

Varapuheenjohtaja Paula Lehmuskallio kannatti asian käsittelyn jatkamista.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu palautusesitys, josta joudutaan äänestämään. Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen: Ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista, äänestävät jaa, ja ne, jotka kannattavat asian palautusta valmisteluun, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 13 jaa-ääntä (Eklund, Forsberg, Josefsson, Kivimäki, Kärki, Lehmuskallio, Lind, Merelä, Romppainen, Pajula, Räsänen, Åstrand, Ala-Kapee) ja 3 ei-ääntä (Silvennoinen-Hiisku, Valtanen, Vanhanen). Puheenjohtaja totesi palautusesityksen tulleen hylätyksi. Asian käsittelyä jatkettiin.

Päätös:
Hyväksyttiin kaupunkisuunnittelujohtajan esitys.

_____

Kaupunginhallitus 15.6.2021 § 36

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 25.5.2021 päivätty asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 232700 sekä tonttijakoehdotus, 23 Kivistö / Kivistön lumikvartsi,
b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:
Kaupunginhallituksen jäsen Vaula Norrena esitti varajäsen Minna Kuuselan kannattamana seuraavan muutosesityksen: ”Palautetaan valmisteluun liito-oraville soveltuvien alueiden paremmaksi turvaamiseksi sekä ekologisen viheryhteyden yhtenäisyyden turvaamiseksi.”

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka
kannattavat apulaiskaupunginjohtajan pohjaesitystä, äänestävät jaa ja he, jotka kannattavat kaupunginhallituksen jäsen Vaula Norrenan muutosesitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 10 jaa-ääntä (Multala, Tahvanainen, Abdi, Jääskeläinen, Kaira, Kaukola, Orpana, Pajunen, Puoskari, Rokkanen, Karinen), 2 ei-ääntä (Norrena, Kuusela), ja yksi jäsen oli poissa äänestyksestä (Niikko). Puheenjohtaja totesi muutosesityksen tulleen hylätyksi.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

_____

Nähtävilläolo
Asemakaava ja asemakaavamuutosehdotus sekä tonttijakoehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 30.6.2021–30.8.2021. Tänä aikana ei jätetty muistutuksia.

Kaavalausunnot
Kaupunginhallitus päätti 15.6.2021 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 16 kpl ja saatiin 7 kpl. Lausunnot vastineineen ovat liitteenä.

Tehdyt tarkistukset
Asemakaavan rajausta on tarkistettu pohjoisessa. Kaava-alueeseen on sisällytetty hieman lisää rata-aluetta, jolloin minimoidaan käyttökelvottoman maa-alueen syntyminen Sporttilaiturin ja rata-alueen väliin. Sporttilaituri on siirretty kulkemaan kiinni radan tukimuurissa, ja korttelialueet 23164 ja 23165 ovat laajentuneet pohjoiseen. Tämän johdosta korttelien rakennusaloja on uudelleenmuotoiltu ja rakennusoikeutta tarkistettu. Myös Villakoiranpuistoa on laajennettu hieman.

Asemakaavan rajausta on tarkistettu lännessä. Kivistöntähden (232500) asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotuksen kumouduttua hallinto-oikeudessa on pohjois-eteläsuuntainen liito-oravayhteys otettu osaksi Kivistön Lumikvartsin asemakaava-aluetta, koska yhteys on edellytys alueen rakentamiselle kokonaisuudessaan. Alue on merkitty luo-merkinnällä, jossa ei saa merkittävästi heikentää liito-oravan elinmahdollisuuksia eikä heikentää lahokaviosammalen kasvupaikkoja. Alueen läpi kulkee ur-yhteyksiä Lumikvartsin asemakaava-alueelta länteen.

Jadekatu on lyhennetty loppumaan Onnenkivenpuiston reunalle, josta kulkuyhteys jatkuu puiston läpi ohjeellisena ur-merkintänä lännen suuntaan. Ratkaisulla vältetään mahdollinen liito-oravapuiden tuhoutuminen, koska ur-merkinnän sijainti on ohjeellinen ja näin ollen puiden säilyttäminen voidaan huomioida paremmin jatkosuunnittelussa ja ne voidaan tarpeen mukaan esim. kiertää.

C-korttelissa 23126 on lisätty kl-merkintöihin alleviivaukset.

Y-kortteliin on lisätty ohjeellinen muuntamovaraus (vm), mikä luo joustavuutta muuntamon sijoittamiselle Jadekadun läheisyyteen.

Lisätty vi-alue Sporttilaiturille.

Lisätty autopaikkavaatimus y-rakennusoikeudelle A-korttelialueella (1 ap / 150 k-m²)

Lisätty autopaikkavaatimus kl-rakennusoikeudelle C-korttelissa (1 ap / 60 k-m²)

Vaihdettu termi etupiha täsmällisempään termiin sisääntulopiha.

Vaihdettu termi ääneneristävyys tarkempaan termiin äänitasoero melua koskevissa määräyksissä.

Määräys "Ulko-oleskelutiloja on katettava (esim. kasvihuoneeksi) meluntorjunnan vuoksi." on korvattu seuraavalla yksiselitteisemmällä määräyksellä: ”Ulko-oleskelutiloista vähintään 5 % on katettava.”

Lisätty lihavoitu osuus määräykseen: ”Mikäli valtioneuvoston voimassa olevat melusuojauksen ohjearvot **tai muut kaavamääräykset** eivät edellytä parvekelasituksia, tulee **oleskelu**parvekkeet kerroksissa III–IV toteuttaa lasittamattomina.”

C-korttelialueilla poistettu määräys: ”Oleskelualueella tulee alittaa melun ohjearvot ja määrittää tarvittava meluntorjunta rakennuslupavaiheessa” (korvattu tarkemmalla määräyksellä)

Lisätty seuraavat melunhallintaan liittyvät määräykset koskien A-, AR- ja C-korttelialueita:

> A- ja C-korttelialueilla: Yhteiskäyttöön tarkoitetuilla ulko-oleskelualueilla ja oleskeluun tarkoitetuilla parvekkeilla tulee saavuttaa vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot tai kulloinkin vastaava voimassa oleva ohjearvo.
>
> AR-korttelialueilla: Ulko-oleskelualueilla ja oleskeluun tarkoitetuilla parvekkeilla tulee saavuttaa vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot tai kulloinkin vastaava voimassa oleva ohjearvo.

Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun Lprm enimmäistaso tulee rajoittaa rakenneratkaisuilla asuinhuoneistoissa 30 dB.

Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn vw, 95 enimmäistaso tulee rajoittaa rakenneratkaisuilla asuinhuoneistoissa 0,3 mm/s. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää selvitys, miten runkomelu ja tärinä on otettu huomioon.

Kortteleissa 23164 ja 23165 asunnot eivät saa avautua ainoastaan Kehäradan suuntaan.

Oleskeluparvekkeet, joihin asemakaavan meluselvityksen perusteella kohdistuu yli 52 dB:n julkisivumelutaso, tulee lasittaa.

Otettu huomioon lentomelun heijastusvaikutukset paremmin täsmentämällä määräystä ”Kattomateriaalien ja kattomuotojen valinnoin ei saa edistää melun heijastusvaikutuksia.” seuraavanlaiseksi: ”Rakennusmateriaalien ja kattomuotojen valinnoin ei saa edistää melun heijastusvaikutuksia.”

Lisätty seuraavat kaavan tavoitteita tukevat parvekkeiden toteuttamiseen liittyvät määräykset koskien A- ja AR-korttelialueita:

Jokaisessa asunnossa tulee olla vähintään yksi oleskeluparveke tai tuuletusparveke.

Asuntokohtaisia tuuletusparvekkeita ei saa lasittaa.

A-korttelialueilla: Jokaisella julkisivulla tulee olla parvekkeita, joista oleskeluparvekkeita vähintään 10 %, tuuletusparvekkeita vähintään 20 % ja ranskalaisia parvekkeita vähintään 20 %.

A-korttelialueilla: Vähintään 40 %:ssa asunnoista on oltava enemmän kuin yksi parveke. Toinen parveke voi olla ranskalainen parveke.

Selostukseen on kuvattu luontoselvitysten päivittynyt nykytilanne. Vantaan kaupunki on mukana Suomen ympäristökeskuksen (SYKE) organisoimassa ekologisen kompensaation kansallisessa pilotissa, jossa etsitään kaupunkitasoista ratkaisua kompensaatioratkaisuihin.

Tärinä- ja runkomeluselvitys on laadittu. Tärinä- ja runkomelukysymyksiä on kuvattu uuden selvityksen mukaisesti.

Kaavan asuntokerrosalan rakennusoikeus on muutosten jälkeen 57 650 k-m² ja kaava tuottaa asuntoja noin 1 300 uudelle asukkaalle. Kaavan pinta-ala on muutosten jälkeen n. 6,4 ha.

Tarkistukset ovat olennaisia ja asemakaava sekä asemakaavamuutos on asetettava uudelleen nähtäville.

Sopimus
Koska kaava-alue on laajentunut pohjoiseen nykyiselle valtion rata-alueelle, on ollut mahdollista laajentaa kortteleita 23164 ja 23165 ja lisätä niiden rakennusoikeutta. Ennen laajenemista valtiolta

lunastettavalla rata-alueelle sijoitettiin vain katualuetta. Muutoksen myötä nykyiselle rata-alueelle sijoittuu myös rakennusoikeutta. Tämä aiheuttaa tarpeen maankäyttösopimukselle.

Kaupunkiympäristölautakunta 7.6.2022 § 11

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,

b) asetetaan uudelleen nähtäville 30 päiväksi MRA 27 ja 32 §:ien mukaisesti 7.6.2022 päivätty asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 232700 sekä tonttijakoehdotus, 23 Kivistö / Kivistön Lumikvartsi,
c) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että vihreä lautakuntaryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman, johon perussuomalaisten ryhmä yhtyi: "Esitämme huolemme alueen ekologisten arvojen turvaamiseksi suunniteltujen viherkäytävien riittävyydestä asemakaavoitettavan alueen ja siihen kiinteästi liittyvien muiden asemakaavojen alueella. Kaavan nähtäville asettaminen on perusteltua, jotta saadaan kattava näkemys ekologisten käytävien riittävyydestä. Mikäli lausuntojen perusteella on syytä epäillä viheralueiden olevan riittämättömiä, niiden uudelleen rajaamiseen ja sijoitteluun tulee olla valmius kaavaa jatkokehittäessä."

_____

Kaupunginhallitus 20.6.2022 § 14

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään, että
a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
b) asetetaan uudelleen nähtäville 30 päiväksi MRA 27 ja 32 §:ien mukaisesti 7.6.2022 päivätty asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 232700 sekä tonttijakoehdotus, 23 Kivistö / Kivistön Lumikvartsi,
c) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Lisäksi merkittiin, että asiaan jätettiin seuraava vihreiden pöytäkirjalausuma:

"Esitämme huolemme alueen ekologisten arvojen turvaamiseksi suunniteltujen viherkäytävien riittävyydestä asemakaavoitettavan alueen ja siihen kiinteästi liittyvien muiden asemakaavojen alueella. Kaavan nähtäville asettaminen on perusteltua, jotta saadaan kattava näkemys ekologisten käytävien

riittävyydestä. Mikäli lausuntojen perusteella on syytä epäillä viheralueiden olevan riittämättömiä, niiden uudelleen rajaamiseen ja sijoitteluun tulee olla valmius kaavaa jatkokehittäessä."

_____

Nähtävilläolo
Asemakaava ja asemakaavamuutosehdotus sekä tonttijakoehdotus on ollut MRA 27 ja 32 §:ien nojalla nähtävillä 29.6.2022–29.7.2022. Tänä aikana jätettiin nolla (0) muistutusta.

Kaavalausunnot
Kaupunginhallitus päätti 20.6.2022 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 15 kpl ja saatiin 5 kpl. Lausunnot vastineineen ovat liitteenä.

Tehdyt tarkistukset
Korjattu A-käyttötarkoitusalueiden rakennusoikeuden määrien kuvauksia selostuksessa vastaamaan kaavakarttaa (tekninen korjaus).

Poistettu kaavakartalta yksi virheellisesti kahdesti kartalle merkitty kerroslukumerkintä (V) korttelista 23166 tontilta 3 (tekninen korjaus).

Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävillepano ei ole tarpeen.

Kaupunkiympäristölautakunta 23.8.2022 § 11

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 23.8.2022 päivätty asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 232700 sekä tonttijakoehdotus, 23 Kivistö / Kivistön Lumikvartsi

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että vihreä lautakuntaryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman, johon jäsen Ida Tamminen yhtyi:
”Asemakaava sijaitsee luontoarvoiltaan rikkaalla metsäalueella. Alueen rakentuessa alkuperäisestä metsästä jää jäljelle vain noin 30–40 m leveä suikale. Seurauksena on vääjäämätön paikallinen luonnon köyhtyminen. Vantaan tulee kompensoida menetetyt luontoarvot läpinäkyvällä ennallistamisohjelmalla. Näin kaupunki varautuu myös EU:n mahdollisiin tuleviin asetuksiin, joiden mukaan kaupungeissa on asetusluonnoksen mukaan taattava, etteivät viheralueet ja puut vähene vuoden 2021 tasosta.”

Liitteet:
- Asemakaavaselostus 23.8.2022
- Lausunnot ja vastineet 23.8.2022

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Anna-Riitta Kujala, puh. 050 302 8799
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

232700 KIVISTÖN LUMIKVARTSI

KIVISTÖ



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavan selostus, joka koskee 23.8.2022 päivättyä asemakaavakarttaa nro 232700. Kaavoitus on tullut vireille 10.1.2020.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava koskee kortteleita 23164, 23165, 23166, 23167, 23168, 23169 ja 23126 sekä katu-, puisto- ja virkistysalueita kaupunginosassa 23, Kivistö.

Asemakaavan muutos koskee osaa katualuetta muutettavissa asemakaavoissa Kivistön jäteasema (231700) ja Puu-Kivistö (231900) sekä osaa rautatiealuetta muutettavassa asemakaavassa Kehärata (nro 701100) kaupunginosassa 23, Kivistö.

Tonttijako koskee kortteleita 23164, 23165, 23166, 23167, 23168, 23169 ja 23126 kaupunginosassa 23, Kivistö.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Kivistön keskusta-alueen laajeneminen Kehäradan eteläpuolelle. Kaavaratkaisun kaupunkirakenteellinen toteutus luo tiiviistä, katutiloiltaan aktiivista, monikäyttöistä ja vehreää urbaania kaupunkitilaa, jossa priorisoidaan miellyttävää kävely-ympäristöä. Kaava mahdollistaa noin 60 000 k-m² asuinrakentamista sekä lisäksi liiketilaa. Alueelle mahdollistetaan kaksi päiväkotia ja kivijalaltaan aktiivinen pysäköintilaitos sekä Lumikvartsinsilta Kehäradan yli. Kaavaan sisältyy myös puisto- ja lähivirkistysalueita: Onnenkivenpuiston liito-oravayhteys Kehäradalta kohti etelää, Onnenkivenpuiston jatke kohti itää, ja kaupunkikoirapuisto Villakoiranpuisto.

Kaavan laatija:
Ville Leppänen, asemakaavasuunnittelija, Vantaan kaupunki; ville.leppanen2@vantaa.fi,
puh. 050 312 4370.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Suunnittelualue sijaitsee Kivistön keskustassa Kehäradan eteläpuolella, Kivistön aseman ja Lapinkylän asemavarauksen välissä, ja on kooltaan noin 6,4 hehtaaria. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Kehärataan ja lounaisnurkassaan vireillä olevaan Kivistön Onnenkiven asemakaavaan.

Kehäradan ylityksen osalta kaava rajautuu myös Kivistön jäteaseman ja Puu-Kivistön asemakaavoihin sekä vireillä olevaan Kvartsikulman asemakaavaan.

Muissa suunnissa kaava rajautuu toistaiseksi asemakaavoittamattomaan metsään, mutta huomionarvoista on, että ympäröivät alueet ovat Kivistön keskustan kaavarungossa (2021) ja Vantaan yleiskaavassa 2020 määritelty kaupunkirakentamisen alueeksi.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Asemakaava on kaavoitusohjelmassa 2020, 2021 ja 2022, numerolla 232700.
- Kaavoitus tuli vireille 10.1.2020.
- Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 14.2.2020 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 9 kappaletta.
- Hankkeesta järjestettiin 30.1.2020 yleisötilaisuus. Koronavirusepidemian aikana työn etenemisestä on viestitty sivustolla osallistuvavantaa.fi > Suunnitellaan Kivistö.
- Yleisötilaisuus verkossa aiheena Kivistön ajankohtaiset kaavat järjestettiin 22.4.2021. Tilaisuudessa esiteltiin Kivistön Lumikvartsin asemakaava.
- Asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus oli kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyssä 25.5.2021 ja kaupunginhallituksen käsittelyssä 15.6.2021
- Asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus oli MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 30.6.2021-30.8.2021. Muistutuksia saatiin 30.8.2021 mennessä yhteensä 0 kpl.
- Lausunnot ehdotuksesta pyydettiin 30.8.2021 mennessä. Lausuntoja pyydettiin 16 kpl ja saatiin 7 kpl.
- Nähtävilläolleet kaavamateriaalit olivat esillä yleisötilaisuudessa 31.3.2022 Kivistön kirjastolla.
- Tarkistettu ehdotus sekä lausuntojen ja muistutusten vastineet ovat kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyssä 7.6.2022
- Asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus oli kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyssä 7.6.2022 ja kaupunginhallituksen käsittelyssä 20.6.2022
- Asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus oli MRA 27 §:n mukaisesti uudelleen nähtävillä 29.6.2022-29.7.2022. Muistutuksia saatiin 29.7.2022 mennessä yhteensä 0 kpl.
- Lausunnot ehdotuksesta pyydettiin uudelleen 29.7.2022 mennessä. Lausuntoja pyydettiin 15 kpl ja saatiin 5 kpl.
- Uudelleen nähtävilläolleita kaavamateriaaleja esiteltiin yleisötilaisuudessa Kivistön kirjastolla 7.7.2022.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä 6
2. Lähtökohdat 8
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista 8
2.2 Suunnittelutilanne 15
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet 21
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo 21
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö 21
3.3. Asemakaavan tavoitteet 24
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot 27
4. Asemakaavan kuvaus 32
4.1 Kaavan rakenne 32
4.2 Kaupunkiympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen 37
4.3 Aluevaraukset 39
4.4 Ympäristöhäiriöt, yhdyskuntatekniset ratkaisut ja kaavatalous 47
4.5 Kaavan vaikutukset 53
4.6 Nimistö 57
5. Asemakaavan toteutus 58
6. Kaavatyöhön osallistuneet 59
7. Asemakaavan seurantalomake 60
8. Asemakaavakartta ja –määräykset 62
9. Muu suunnitelma-aineisto 75

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA ”LUKU 9. Muu suunnitelma-aineisto”

- LIITE 1: katujen yleissuunnitelma
- LIITE 2: kunnallistekninen yleissuunnitelma / vesihuollon yleissuunnitelma
- LIITE 3: Lumikvartsinsilta
- LIITE 4: vihertehokkuus, viitteelliset pihasuunnitelmat
- LIITE 5–6: vihertehokkuus, tuloskortit
- LIITE 7–8: taiteen konsepti

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA (KAAVAN VERKKOSIVULLA)

- Nähtävilläolovaiheen lausunnot ja vastineet 31.8.2021, koonti
- Lumikvartsin asemakaava-alueen tärinä- ja runkomeluselvitys (WSP, 30.10.2021)
- Vantaan Kivistön linnusto- ja lepakkoselvitys (Faunatica Oy, 7.10.2021)

- OAS-vaiheen mielipiteet ja vastineet 17.12.2020, koonti
- Lumikvartsin asemakaava-alueen meluselvitys (Sitowise 7.5.2021)
- KEKO Lumikvartsi 232700 (22.4.2021)
- Kivistön keskusta-alueen hulevesisuunnitelma (Sitowise Oy, 16.6.2020)
- Vantaan Kivistön lahokaviosammal- ja luontotyyppiselvitys (FCG Oy, 2020a)
- Vantaan Kivistön ja Vantaanpuiston liito-oravaselvitys (FCG Oy, 2020b)
- Vantaan Kivistön seuranta-alueen liito-oravaselvitys (FCG Oy, 2020c)
- Kivistön keskustan liito-oravaseurannat (Ramboll Finland Oy, 2017, 2018, 2019)
- Myyrmäen, Kivistön ja Ylästön liito-oravaselvitys (Ramboll Finland Oy, 2016)
- Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma. Faunatican raportteja 1/2020 (Manninen, O. & Nieminen, M., 2020)
- Marja-Vantaan alueen matelija- ja sammakkoeläinselvitys (Faunatica Oy, 2011)
- Marja-Vantaan lepakkokartoitus (Faunatica Oy, 2009)
- Vantaan Marjaradan rakentamisen luontoselvitys (Ympäristötutkimus Oy Metsätähti, 2003)

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Kivistön keskustan kaavarunko (Vantaan kaupunki, kh 22.3.2021) ladattavissa https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/kiviston-visio-ja-keskustan-kaavarunko
- Kivistön keskustan kaavarungon viher- ja virkistyssuunnitelma, päivitys 2020-2021 (Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy ja Vantaan kaupunki, 9.3.2021)
- Vantaan hulevesiohjelma 2019
- Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamalli 2014
- Koko Vantaan kattava liito-oravan suojelusuunnitelma 2022 on valmisteilla *(alustavat tulokset eivät tuo Lumikvartsin osalta mainittavia muutoksia)*

1. TIIVISTELMÄ

Kivistön Lumikvartsin asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella laajennetaan Kivistön keskustaa kohti tulevaa Lapinkylän asemaa Kehäradan eteläpuolen vielä rakentamattomalle alueelle ja mahdollistetaan koteja noin 1 300 asukkaalle, kaksi päiväkotia, koirapuisto sekä muita keskustapalveluita. Suunnitelmalla rakennetaan kestävää ja resurssiviisasta kaupunkia: elävää ja urbaania keskusta-aluetta, jossa kävely-ympäristö ja vehreys tulevat ensin.

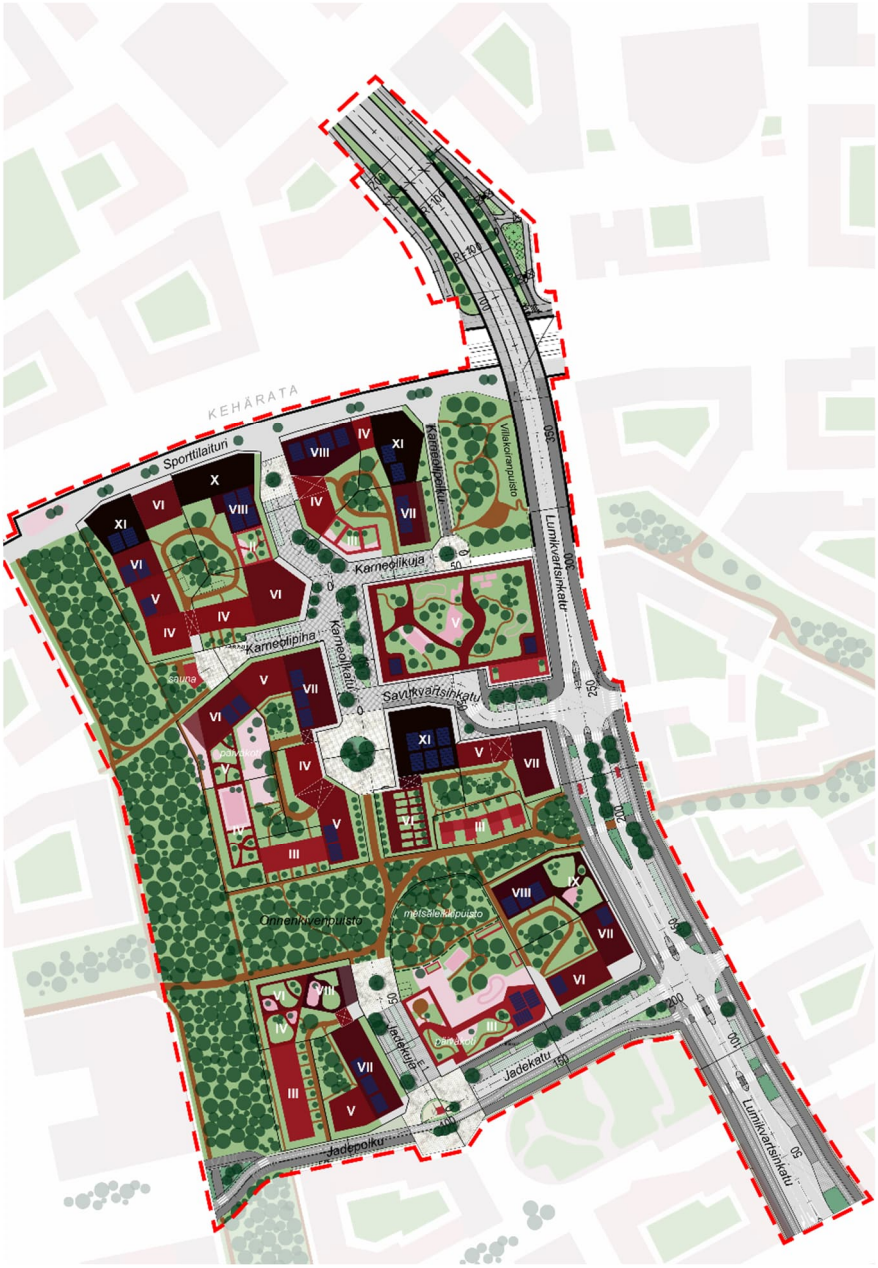
Suunnittelualue on asemakaavoittamatonta aluetta lukuun ottamatta Kehäradan aluetta (LR) sekä Kehärataan rajoittuvaa Lumikvartsinkadun katualuetta.

Kaava mahdollistaa kuusi asuinkorttelia, jotka koostuvat asuinrakennusten korttelialueista (A) ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialueista (AR). Asumisen kerrosluvut vaihtelevat kahdesta yhteentoista siten, että korkeimmat rakennusmassat sijoittuvat kortteleiden pohjoislaidoille mahdollistaen luonnonvaloisempia korttelipihoja ja asuntoja. Kehäradan varren rakentaminen on keskimäärin korkeampaa kuin muun kaava-alueen suojaten kaava-aluetta rautatiemelulta. Kortteleilla on yhteiset korttelipihat ja maantasokerroksen asuinhuoneistoille vaaditaan huoneistokohtaisia sisääntulopihoja tai puutarhoja. A- ja AR-kortteleihin osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 63 100 k-m², josta 1 600 k-m² on liiketilojen rakennusoikeutta ja 800 k-m² on rakennusoikeutta, jolla mahdollistetaan esimerkiksi päiväkoti kortteliin 23166, lisäksi mahdollistetaan 50 k-m² korttelisaunalle. Kaavan mahdollistamia A-kortteleihin sijoittuvia liiketiloja on kortteleissa 50–480 k-m².

Y-korttelilla mahdollistetaan päiväkoti, jonka rakennusoikeus on 3 000 k-m². Päiväkodin käytössä on resurssiviisaasti viereisen A-korttelin piha-alue päiväkodin toiminta-aikoina sekä Y-korttelialueen pohjoisosaan sijoittuva metsäleikkipuisto (le), joka rajautuu Onnenkivenpuistoon (VL) ja joka on yleisessä käytössä päiväkodin toiminta-aikojen ulkopuolella.

Kaava-alueen pysäköinti keskitetään pysäköintilaitokseen. Hybridiratkaisua edustava pysäköintilaitos sijoittuu keskustatoimintojen kortteliin (C). Kortteliin sijoittuu pysäköinnin lisäksi liiketiloja yhteensä 560 k-m² sijoittuen kokonaisuudessaan maantasokerroksen etelä- ja länsisivuille ja näin ollen edesauttaen aktiivisen kaupunkitilan syntymistä. Pysäköintilaitoksen katto on aktiivisessa käytössä korttelipuistona ja lisäksi kattopintaa on hyödynnettävä hulevesien viivytykseen.

Alueelle tulee useita puisto- ja lähivirkistysalueita. Kaava sisältää Onnenkivenpuisto-nimisen lähivirkistysalueen (VL), joka on osa liito-oravien etelä-pohjoissuuntaista kulkureittiä. VL-alueella luomääräyksellä varmistetaan liito-oravan ja luonnon monimuotoisuutta indikoivan lahokaviosammalen elinympäristövaatimukset. Onnenkivenpuisto (VL) jatkuu kaava-alueen keskellä myös länsi-itäsuuntaisena aina Lumikvartsinkadulle saakka luoden jatkuvaa virkistysyhteyttä Kivistön asemalta kohti tulevaa Lapinkylän asemaa. Puistossa pyritään säilyttämään mahdollisimman paljon olemassa olevaa puustoa ja pitämään metsänpohja mahdollisimman luonnontilaisena mm. pitkospuuratkaisujen avulla. Rakennetun naapurustopuiston sijoittamisella C-korttelin katolle mahdollistetaan puuston säilymistä näillä metsäisiksi jäävillä VL-alueilla. Kaava-alueeseen kuuluu myös lähikoirapuisto (VP, hau) joka palvelee Kivistön keskusta-alueen koirataloutta. Koirapuisto jatkuu Lumikvartsinsillan alle resurssiviisaasti minimoiden sillan alle jäävän hukkatilan ja mahdollistaen säältä suojattua puistoaluetta.



Kaava-alueen rajaus ja rakenne havainnollistettuna. Taustakarttana Kivistön keskustan kaavarunko (kaupunginhallituksessa hyväksytty 22.3.2021)

Alueelle tulee useita katualueita. Alue liittyy jo rakennettuun Kivistön keskustaan sekä Kivistön puistokadun kautta että Lumikvartsinkadun ja Kehäradan ylittävän, asemakaavan mahdollistaman Lumikvartsinsillan kautta. Lumikvartsinkatu liittyy etelässä Tikkurilantiehen ja luo näin uuden ajoliikenneyhteyden Kivistön keskustan ulkopuolelle suuntautuvalle liikenteelle. Lumikvartsinkatu suunnitellaan niin, että HSL:n linjaliikenne on mahdollista; kadulle sijoittuu ajoratapysäkkipari Onnenkivenpuiston kohdalle sekä pohjoissuunnan pysäkkitasku Tikkurilantien risteykseen. Kaava-alueen sisäiset kadut ovat pääosin pihakatuja, jotka suunnitellaan kävelijän näkökulmasta miellyttäväksi, mutta kortteleiden huoltoajon ja lyhytaikaisen pysäköinnin tilatarpeet huomioiden.

Osa asemakaavoittamattoman alueen pohjoispuolella sijaitsevasta Kehäradan rautatiealueesta muutetaan jalankululle ja pyöräilylle varatuksi katualueeksi (Sporttilaituri).

Suunnittelualue sijaitsee noin 600 metrin päässä niin Kivistön asemasta kuin Lapinkylän asemavarauksesta. Kaavaratkaisu tiivistää olevaa yhdyskuntarakennetta ja vastaa siltä osin kestävän kaupunkisuunnittelun tavoitteisiin. Resurssiviisauden tavoitteisiin vastataan keskitetyn pysäköinnin, vihertehokkuuden ja uusiutuvan energian määräyksillä, lisäksi kaava-alueelle mahdollistetaan henkilöautoriippuvuutta vähentäviä palveluita. Hanke vastaa kaupunkistrategian tavoitteisiin kehittää asemanseutuja ja hyödyntää kaupungin omaa maavarantoa. Alue on lähes kokonaan kaupungin omistuksessa (pl. valtion rata-alue, johon sijoittuu sekä katu- että A-korttelialuetta), mikä mahdollistaa alueen kehittämisen vaiheittain erilaisten kilpailutusten avulla, aina ajantasaisiin vaatimuksiin perustuen. Kaava-alueelle on laadittu taiteen konsepti, joka on liitetty osaksi asemakaavan selostusta.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee noin 600 metrin etäisyydellä sekä Kivistön asemasta ja Lapinkylän asemavarauksesta. Alueen pinta-ala on noin 6,4 hehtaaria. Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta sekametsää. Suunnittelualue sisältää Kehäradan rautatiealuetta, osan Sinikvartsinkadun aluetta sekä osan Kvartsiraitin jalankululle ja pyöräilylle varattua katualuetta.



Ilmakuva, v. 2021. Suunnittelualue rajattu punaisella viivalla.

2.1.2 Luonto ja luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Alue sijoittuu Vantaanjokilaakson savitasangon vaihettumisvyöhykkeelle ja on luonteeltaan metsäinen ja sulkeutunut lukuun ottamatta suunnittelualueen pohjoisosaa, jossa metsää on raivattu ja näkymät avautuvat avoimina itään.

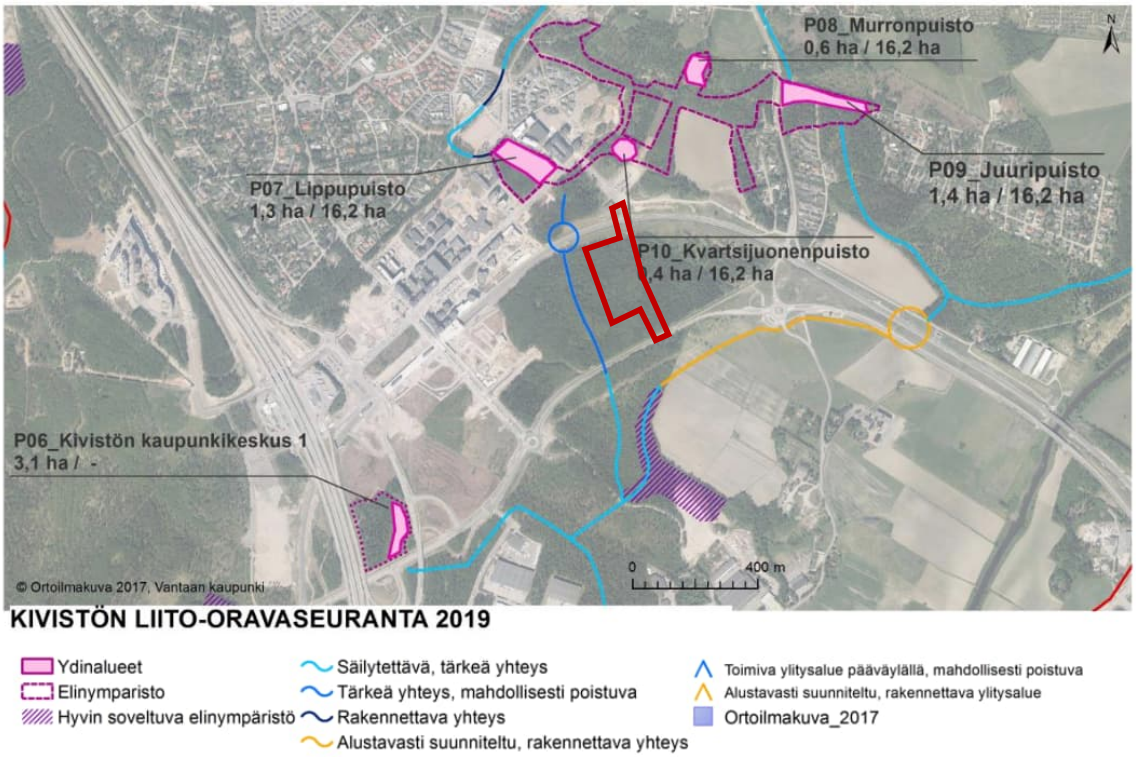
Alue on Senaatin kartan 1872 mukaan ollut metsää länsiosalta, ja itäosassa on ollut peltoviljelyä, sittemmin alue on metsittynyt kauttaaltaan (Pitäjänkartta 1933). Ilmakuva vuodelta 1976 kertoo osassa suunnittelualuetta tehdyn metsänhakkuuta, sittemmin alue on metsittynyt uudestaan sekametsäksi. Kehäradan linjausta valmistelleet hakkuut ovat kaventaneet metsäaluetta suunnittelualueen pohjoisosassa.

Luontoarvot

Alueen luontoarvoja kartoittanut selvitys, Kivistön kaavarunkoalueen luontotyyppi- ja lahokaviosammalkartoitus (FCG 2020a), on kartoittanut luontotyyppiarvoja seuraavasti: rauhoitetut, silmälläpidettävät, uhanalaiset tai alueellisesti uhanalaiset kasvilajit sekä muu huomionarvoinen lajisto. Luontotyypeistä on kartoitettu uhanalaiset ja silmälläpidettävät luontotyypit sekä metsälain (§ 10), vesilain (§ 11, 2. luku) ja luonnonsuojelulain (§ 29) mukaiset suojeltavat luontotyypit. Lukuun ottamatta liito-oravaa ja lahokaviosammalta ei suunnittelualueelta tunnistettu erityisiä luontoarvoja, myöskään puuston osalta: alue on toistaiseksi lähes kokonaan rakentamatonta sekametsää, jonka puusto on pääosin tasaikäistä. Alueella aikanaan tehdyn avohakkuun jälkeen puusto on kasvanut takaisin, minkä myötä latvuksen monikerroksellisuus puuttuu. Alueella 2000-luvun alussa laaditussa lepakkoselvityksessä on suositeltu asemakaavoituksen yhteydessä säilyttää alueen sisäisiä puustoisia viheryhteyksiä lepakoiden kulkuväyliksi (Faunatica 2009). Vuoden 2021 linnusto- ja lepakkoselvityksessä (Faunatica 2021) Lumikvartsin asemakaava-alueelta on löytynyt hömötiainen ja kanahaukka. Alue ei kuitenkaan ole suojeltu kohde, ja selvitys toteaa sen säilyttämisen olevan vapaaehtoista. Jotta hömötiainen voisi säilyä alueella, tulisi Kehäradan ja Tikkurilantien välinen metsä suojella laajamittaisesti, lisäksi jo nykytilanteessa luvaton maastoliikenne häiritsee lintujen pesintää. Vantaan kaupunki näkee, että kokonaiskestävyyden kannalta on positiivisempaa rakentaa tiiviisti asemanseuduille, ja säästää koskematonta, luontoarvoiltaan rikasta metsää Kivistön keskustan ympärillä ja muualla Vantaalla.

Liito-orava (Pteromys volans)

Kivistön keskustan alueella tehdyissä vuosittaisissa liito-oravaseurannoissa (2016–2020) suunnittelualueen lähistöllä on tehty liito-oravahavaintoja. Suunnittelualueen länsireunassa sijaitseva, vuoden 2019 seuranta-aineistossa esitetty pohjois-eteläsuuntainen yhteystarve on otettu huomioon Onnenkivenpuisto-nimisen puistoalueen VL- ja luo-merkinnöin ja kaavamääräyksin. Uusimman liito-oravaselvityksen tulokset esittävä kartta toteaa suunnittelualueen eteläosan sivuavan liito-oravalle soveltuvaa elinympäristöä (FCG Oy, 2020b).



Kuvassa liito-oravaseuranta 2019 (Ramboll 2019). Suunnittelualueen sijainti ja rajaus on merkitty karttaan punaisella.

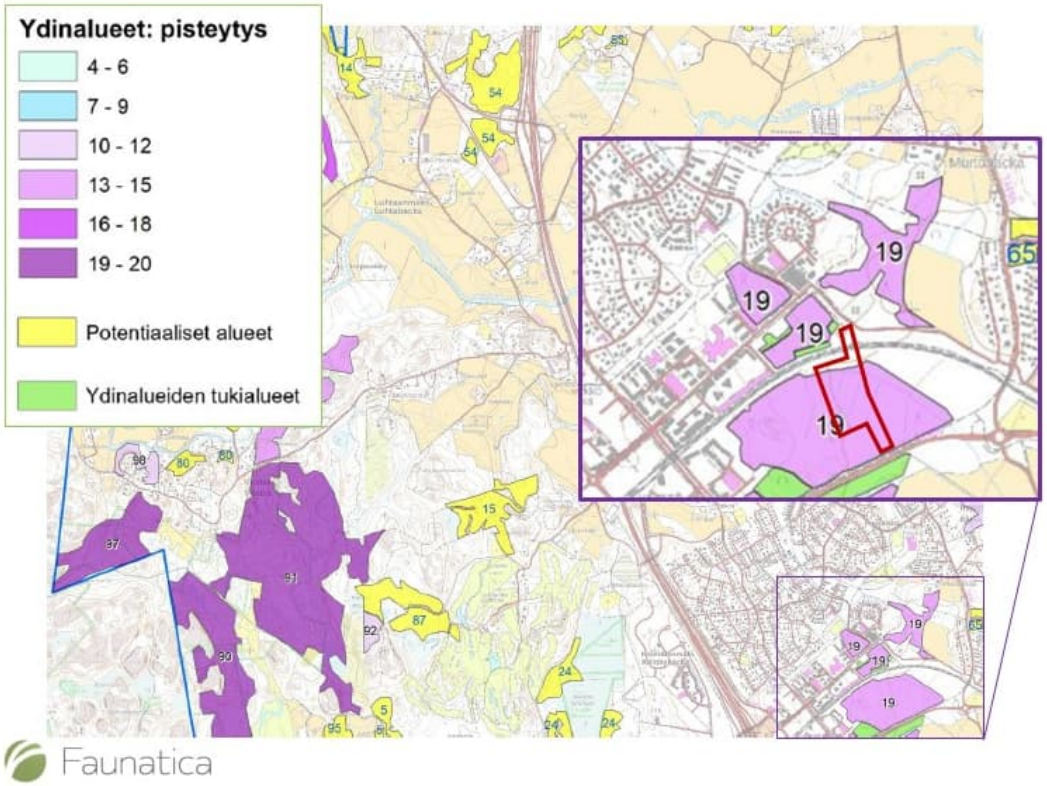


Kuvassa liito-oravan elinympäristöt 2020 (FCG 2020b). Suunnittelualueen sijainti ja rajaus on merkitty karttaan punaisella.

Lahokaviosammal (Buxbaumia viridis)

Lahokaviosammal on luonnonsuojeluasetuksella erityisesti suojeltava laji, jonka uusia esiintymiä on löydetty viime vuosina runsaasti eri puolilta Uuttamaata. Kivistön Lumikvartsin suunnittelualueella on lahokaviosammalelle soveltuvaa maapuuta ja lahopuuta. Vantaan kaupungin teettämässä koko kaupungin tasoisessa lahokaviosammalen esiintymäselvityksessä on merkittävä osa

suunnittelualueesta määritelty lahokaviosammalen ydinalueeksi.



Manninen & Nieminen 2020: Kivistön keskusta-alueen lahokaviosammalen ydinalueet ja niiden pisteytykset. Kaava-alueen sijainti on merkitty karttaan punaisena alueena. Alueen pisteytys on 13–15. Numero 19 on selvityksessä käytetty kohdealueen numero.

Vantaan kaupungin teettämä lahokaviosammalen esiintymäselvitys ja suojelusuunnitelma lahokaviosammalen huomioimiseksi kaavoituksessa ja lajin suotuisan suojelutason säilymisen arvioimiseksi (Manninen, O. & Nieminen, M. 2020) on koko kaupungin tasoinen. Selvityksen tavoitteena on turvata lajin suotuisan suojelutason säilyminen Vantaalla.

Selvityksessä otetaan huomioon se, että osaan tunnetuista esiintymistä kohdentuu maankäytön muutospaineita. Selvityksessä todetaan, että yleiskaava 2020:een osoitetut maankäytön muutokset kompensoivat pinta-alan ja kasvupaikkojen (havaittu itiöpesäke tai itujyväsryhmä) osalta rakennettaviksi osoitetuilla alueilla olevien lahokaviosammalesiintymien heikennykset riittävällä tasolla, jotta lajin suojelutaso säilyy Vantaalla suotuisana seuraavin varauksin:

- Yleiskaavaehdotuksessa esitetyt lahokaviosammalen ydinalueita turvaavat merkinnät pysyvät kaavassa ja suojelualueet toteutetaan
- Yleiskaavaehdotuksen metsätalousalueilla, virkistysalueilla ja muilla viheralueilla olevien lahokaviosammalen ydinalueiden turvaamiseen panostetaan, jotta kasvupaikat säilyvät niillä mahdollisimman kattavasti.
- Lahokaviosammalen ydinalueisiin ja kasvupaikkoihin jatkossa mahdollisesti kohdistuvat heikennykset kompensoidaan niiltä osin kuin se on mahdollista.
- Populaatioiden muutosta seurataan erikseen valittavilla kohdealueilla ja mahdolliseen negatiiviseen kehitykseen puututaan.
- Yleiskaavaehdotuksessa rakennettaviksi osoitetuilla alueilla olevat lahokaviosammalen kasvupaikat säästetään niiltä osin kuin se yksityiskohtaisen maankäyttösuunnittelun avulla on mahdollista.

Lahokaviosammal kasvaa yleensä sopivasti kostealla, järeällä lahopuulla. Kasvuympäristönä lahokaviosammal suosii kosteahkoa ympäristöä, kuten kuusivaltaista lehtometsää, puronvarsia ja pohjoisrinteiden kosteahkoja kangasmetsiä. Myös korvet ja niiden reunukset ovat mahdollisia kasvupaikkoja. (Manninen & Nieminen 2020)

Lahokaviosammalen selviytymisestä muuttuvassa kaupunkiympäristössä ei ole kokemuksia, mutta aiemmissa lahokaviosammalselvityksissä[1] on mainittu esimerkiksi rakennettavan aidan tai kerrostalon tuottaman varjon mahdollisesti edistävän lahokaviosammalelle suotuisaa kasvuympäristöä. Tällöinkin on huolehdittava puuston monikerroksellisuudesta, lahopuujatkumosta sekä esiintymien suojaamisesta kulumiselta.

Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alue kuuluu Koivupäänojan valuma-alueeseen ja on nykytilanteessa vettäläpäisevää metsäistä aluetta. Ennen Kehäradan rakentamista alueen halki virtasi Koivupäänoja luoteesta kaakkoon. Radan rakentamisen seurauksena vesien luonnollinen reitti on katkennut: radan pohjoispuolella vedet johdetaan nykyään hulevesiviemäreissä Murronpuiston viivytysaltaan kautta Koivupäänojaan. Radan eteläpuolella vedet virtaavat edelleen maan pinnalla Koivupäänojan vanhaa uomaa pitkin, joka laskee lopulta idässä Vantaanjokeen. Vantaanjoki laskee mereen Helsingissä Vanhankaupunginlahdella.

Kaava-alue ei sijaitse pohjavesialueella.

Topografia

Maastonmuodoiltaan suunnittelualue on loivasti itään viettävää. Maanpinta vaihtelee noin tasolla +39,0…+41,0. Alueen pohjoisreunassa kulkeva Kehärata on noin kolme metriä muuta maanpintaa alempana.

Maaperä ja rakennettavuus

Maaperäkartan mukaan alue on pääosin savea, länsiosassa silttiä. Kairaukset ovat päättyneet n. 6,8–18,2 m syvyydellä maanpinnasta.

Pohjaveden pinta on havaittu alueen luoteisosassa noin 2,6…5,8 m syvyydellä maanpinnasta, n. tasolla +36,3…39,5 ja alueen itärajan keskivaiheilla noin 1,2…3,9 m syvyydellä maanpinnasta, n. tasolla +35,0…+37,6. Viimeisimmät pohjavesimittaukset on tehty v. 2014. Pohjaveden pinnan taso tulee selvittää tarkemmin suunnittelun edetessä.

Rakennukset suositellaan perustettavaksi paalujen varaan. Kellarien ja muiden maanalaisten rakenteiden suunnittelussa tulee huomioida pohjaveden pinnan taso. Kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet voidaan alustavan tarkastelun perusteella rakentaa maanvaraisina. Suunniteltaessa rakentamista lähelle rautatietä, tulee junaliikenteestä aiheutuva tärinä ja runkomelu huomioida.

Rakentamisratkaisujen tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

[1] Manninen & Nieminen (2018): Jäkälä-, kääpä-, sammal- ja METSO-elinympäristöjen selvitykset Hannusjärven ympäristössä sekä Iivisniemenkallion ja Kaitaanlaakson alueella vuonna 2018.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Kivistön kaupunginosassa asui vuonna 2021 yli 9 600 asukasta ja kilometrin säteellä Kivistön asemasta asukkaita on lähes 7 800. Kivistön asemasta korkeintaan 1 000 metrin etäisyydellä asuvista 50 % on 19–34-vuotiaita (3860 asukasta), 35–64-vuotiaita reilu neljäsosa (lähes 2200 asukasta) ja yli 65-vuotiaita vain 4 % eli runsaat 330 asukasta. Alle kouluikäisiä on 8 % (638 lasta), 7–12-vuotiaita 5 % (353 lasta) kuten on myös 13–18-vuotiaita (352 lasta). (seuturuutu.hsy.fi, 21.4.2021)

Kivistön keskusta-alue on Vantaan nopeimmin kasvavia alueita.

Asuminen

Kaava-alueella ei ole asuntoja.

Yhdyskuntarakenne, palvelut ja työpaikat

Suunnittelualueelta on noin 600–850 metriä Kivistön asemalle, jonne tullaan toteuttamaan kaupallisia palveluita ja tiloja julkisille palveluille sekä lyhimmillään noin 450 metriä suunnitellulle Lapinkylän asemalle.

Kehäradan pohjoispuolella, Ruusukvartsinkadulla sijaitsee päivittäistavarakauppa ja Aurinkokiven palvelukeskus, jossa on päiväkoti, yhtenäiskoulu ja neuvola sekä erilaisia harrastetoimintoja. Lähialueilla sijaitsee myös muita päiväkoteja. Kivistön asemakortteleihin sijoittuvan palvelukeskittymän rakentaminen on käynnistynyt huhtikuussa 2021 ja tavoiteaikataulun mukainen valmistuminen on vuonna 2023. Kivistön asukkaista valtaosa käy töissä alueen ulkopuolella. Kivistön kaupunginosassa keskeisimmät työllistävät alat ovat rakentaminen sekä terveys- ja sosiaalipalvelut.

Kaupunkikuva

Kivistön keskusta on uusi kaupunkikeskusta, joka jatkaa rakentumistaan tulevina vuosina ja vuosikymmeninä. Kivistön keskustan jo toteutuneille osille luonteenomaista ovat 5–7-kerroksiset kerrostalot ja näiden väliin jäävät matalammat talot ja erilaiset piharakennukset. Katupuut sekä katualueiden muut istutukset tuovat vehreyttä ajoin kiviseksi koettuun kaupunkikeskustaan.

Virkistys

Kivistön keskusta liittyy laajempiin virkistysalueisiin. Keskeistä keskustan kehittämisessä on viheryhteyksien vahvistaminen ja kehittäminen. Tunnistettujen luontoarvojen vaalimisen lisäksi tavoitteena on, että asunnolta on enintään 300 metriä viheryhteydelle, joka johtaa laajemmalle viheralueelle. Kivistön keskusta-alueelle on laadittu yhtäaikaisesti tämän kaavan kanssa kaavarunko, johon liittyy urheilupuiston toimintojen määrittely ja sijoittaminen. Kaava-alueen läheisyydessä, Kehäradan pohjoispuolella, sijaitsevat jo rakennetut Kvartsijuonenpuiston, Lipunkantajankentän ja Lipunkantajanpuiston lähivirkistys- ja puistoalueet. Kvartsijuonenpuistossa kaupunkiviljely ja leikkipaikat mahdollistavat tekemistä kaiken ikäisille. Lipunkantajankenttä tarjoaa lähiliikuntapalveluita. Laajemmat viheralueet löytyvät Kvartsijuonenpuiston pohjoispuolelta, Kenraalinpuistosta. Kivistön keskustasta, aseman kupeesta avautuu lumitalvina yhtenäinen latuyhteys Petikkoon, Hämeenlinnanväylän länsipuolelle.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee lähimmillään noin 600 metrin etäisyydellä Kivistön rautatieasemasta. Suunnittelualueen pohjoispuolella, Kehäradan pohjoisreunassa, kulkee Vantaan ensimmäinen toteutettu pyöräilyn laatukäytävän osa, Kvartsiraitti. Kivistön keskustaa kehitetään tavoin, joilla tuetaan jalankulkua ja pyöräilyä sekä joukkoliikenteen käyttöä. Pysäköinti on Kivistön keskustan alueella

järjestetty ensisijaisesti rakenteellisena, keskitettynä pysäköintinä maanpäällisissä pysäköintilaitoksissa.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Kaava-alueen eteläpuolelle Kivistön puistokadulle on suunniteltu toistaiseksi vielä rakentamaton yleinen vesijohto (225 PE-PN10), joka liittyy Tikkurilantiellä runkovesijohtoon (500 M).

Lumikvartsin kaava-alue kuuluu Kivistön painepiiriin. Painepiirin vesisäiliönä toimii Myyrmäen yläsäiliö, jonka tilavuus on 4500 m³, ylävesipinta +95,35 ja alavesipinta +85.86.

Vedensyöttö Myyrmäen painepiiriin tapahtuu Helsingistä, Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Kaivokselan ja Myyrmäen paineenkorotuspumppaamoiden kautta. Myyrmäen painepiiristä vesi johdetaan Kivistön painepiiriin Kivistön paineenkorotusaseman kautta. Kivistön paineenkorotusasemalta vesi johdetaan DN 500–400 vesijohdolla Kivistöön.

Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin +99 ja ylin painetaso noin +100. Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Jätevesiviemäröinti

Kaava-alueen eteläpuolelle Kivistön puistokadulle on suunniteltu toistaiseksi vielä rakentamaton yleinen jätevesiviemäri (315 PVC/k-SN8). Tämä viemäri liittyy Tikkurilantiellä rakennettuun viemäriin (315 M), joka johtaa jätevedet kaakkoon Piispankylän jätevedenpumppaamolle. Jätevedet pumpataan kohti lounasta, Hämeenlinnanväylän ja Kehä III:n ali kohti Espoon viemäriverkostoa ja edelleen puhdistettavaksi Suomenojan jätevedenpuhdistamolle

Hulevesiviemäröinti

Kaava-alueen eteläpuolelle Kivistön puistokadulle on suunniteltu toistaiseksi vielä rakentamaton hulevesiviemäri (800 B/Ek-Br), joka tulee purkamaan vedet Tikkurilantien varteen, mistä vedet valuvat edelleen Koivupäänojaan ja Vantaanjokeen.

Alueen suunnittelussa tulee myös huomioida alueen luoteiskulma, johon on suunniteltu purettavaksi hulevesiviemäri. Tätä hulevesiviemäriä tulee jatkaa Lumikvartsin kaava-alueella tai muilla tavoin johtaa hulevedet hallitusti eteenpäin kuivatusjärjestelmässä.

Jätehuolto

Kivistön keskustan jätehuolto perustuu jätteen putkikeräysjärjestelmään, jonka koonta-asema sijaitsee Lumikvartsinkadun ja Kehäradan risteyksessä. Kaikki keskustakorttelit liittyvät putkikeräysjärjestelmään.

Kaukolämpö

Suunnittelualueella ei sijaitse kaukolämmön jakeluverkkoa.

Sähköverkko

Suunnittelualueella ei sijaitse sähkön jakeluverkkoa.

Ympäristöhäiriöt

Tie- ja rautatieliikenteen melu

Suunnittelun aikana on kaava-alueelle laadittu erillinen meluselvitys, jossa on tutkittu raideliikenteen ja tieliikenteen meluvaikutuksia suunnitelmaan. Tällä hetkellä kaava-alueen keskiäänitaso on päiväaikaan enimmillään noin 50–55 dB ja yöaikaan noin 45–50 dB (2016 tilanne). (Sitowise 2021)

Lentomelu

Tiedot alueen lentomelusta ja sen kehityksestä perustuvat Finavian julkaisemiin lentomelun verhokäyriin, jotka ovat vahvistuneet Uudenmaan maakuntakaavassa ja edelleen Marja-Vantaan osayleiskaavassa. Asemakaava perustuu Marja-Vantaan osayleiskaavaan ja sen mukaisesti lentomelu ei estä asuinrakentamista. Lentomelua on kuultavissa koko kaava-alueella. Asemakaava-alue sijaitsee lentomeluvyöhykkeellä 3 (Lden 50–55 dB), joka ei estä uusien asuinalueiden rakentamista. Lentomeluvyöhykkeen 2 (Lden 55–60 dB) raja kulkee kaava-alueen eteläisellä osalla. Lentomelun osalta koko Kivistön keskusta-alueella on erikseen sovittu käytettäväksi 35 dB ääneneristävyysvaatimusta kaikissa asuinrakennuksissa. Tämä vastaa uuden yleiskaavan (kv 25.1.2021, ei lainvoimainen) lentomeluvyöhykkeen L2 vaatimusta asuinrakennusten ääneneristävyydestä ΔL lento- ja liikennemelua vastaan.

Ilmanlaatu

HSY:n ilmanlaatukartan mukaan kaava-alue on Hämeenlinnanväylän pahimpien hiukkaspäästöjen ulkopuolella, ja alueella on keskimäärin parempi ilmanlaatu kuin alueilla lähempänä Helsingin keskustaa.

Maaperän haitta-aineet

Alueella ei ole pilaantuneita yms. maita.

Seveso-laitokset

Transmeri Oy:n alue, jossa harjoitetaan mm. kemikaalien varastointia, sijaitsee noin 1 kilometrin päässä suunnittelualueesta. Transmeri Oy:n toiminta ei aseta reunaehtoja alueen suunnitteluun.

2.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueen pääasiallisena maanomistajana on Vantaan kaupunki. Kehäradan rautatiealueen omistaa Suomen valtio, ylläpitäjänä Väylävirasto.

Maanomistaja	Pinta-ala (ha)
Vantaan kaupunki	5,6
Vantaan kaupunki	0,4
Suomen valtio	0,4
	6,4

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös

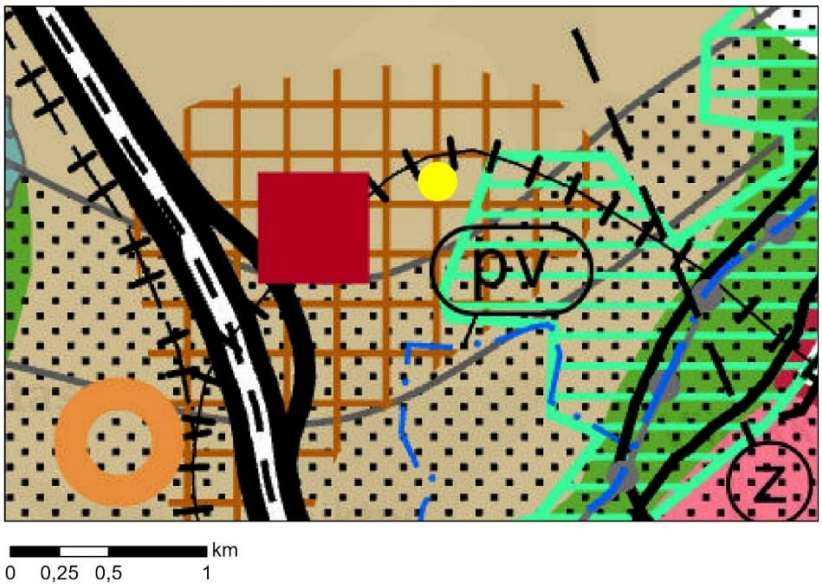
sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

Kaava-alue toteuttaa resurssitehokkaan ja vähähiilisen yhdyskuntakehityksen tavoitetta. Alue on joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa. Alueen suunnittelussa on varauduttu ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Samalla huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta sekä edistetään ekologisten yhteyksien säilymistä.

Asemakaava vastaa VAT-tavoitteisiin muun muassa seuraavien tavoitteiden osalta:

- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä.
- Sijoitetaan merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava



Vantaan alueella on voimassa useita maakuntakaavoja: Uudenmaan maakuntakaava, Uudenmaan 1., 2., 3. ja 4. vaihemaakuntakaavat sekä Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava – Östersundomin alue. Oheisessa kartassa on ote maakuntakaavayhdistelmästä.

Suunnittelualueen sijainti on merkitty keltaisella ympyrällä. Kaavahanke on maakuntakaavojen mukainen.

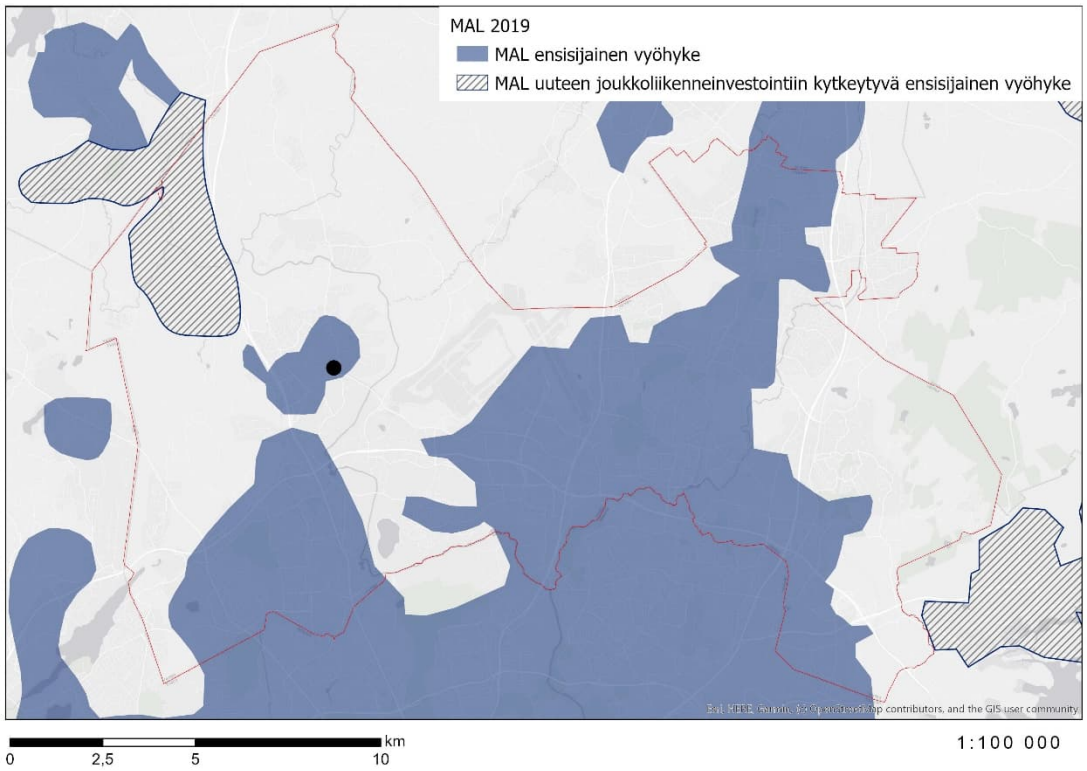


Uusimaa-kaava 2050 kokonaisuus on valmistunut ja sen on tarkoitus korvata kaikki muut voimassa olevat maakuntakaavat paitsi Östersundomin alueen kaava. Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 25.8.2020 ja maakuntahallitus päätti voimaantulosta 7.12.2020. Kaavakokonaisuuden oli määrä tulla voimaan tammikuun 2021 lopulla, mutta Helsingin hallinto-oikeus on välipäätöksellään 22.1.2021 kieltänyt valtuuston päätöksen täytäntöönpanon.

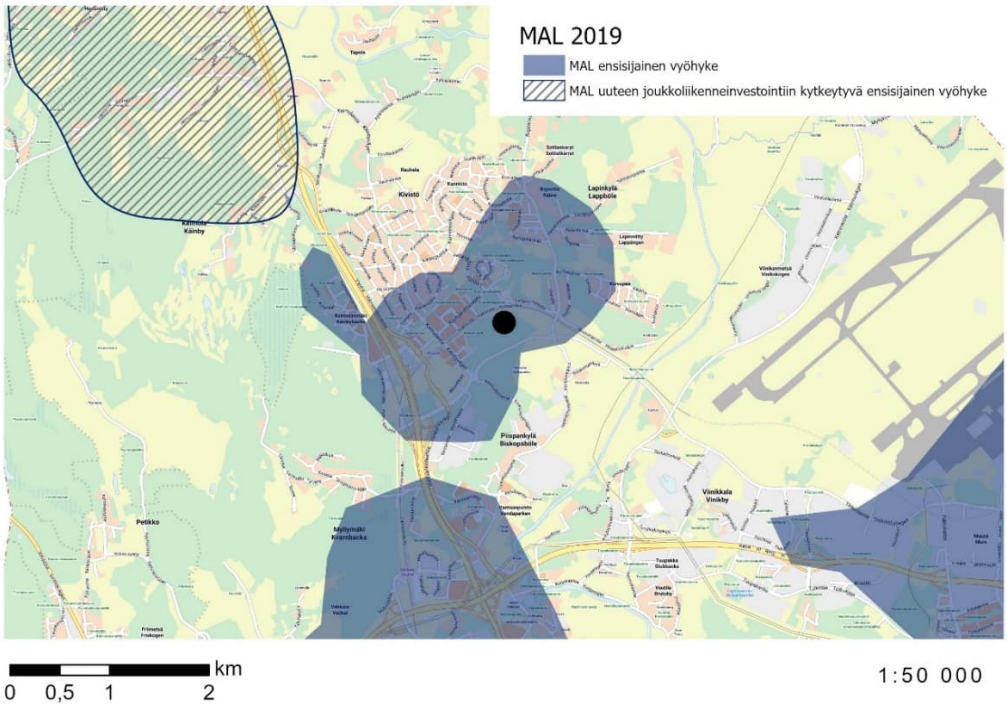
Uusimaa-kaava 2050:ssä Kivistö on merkitty keskustatoimintojen alueeksi ja keskukseksi (punainen ympyrä) sekä pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeeksi (ruskea pysty- ja vaakaviivat). Suunnittelualueen sijainti merkitty keltaisella ympyrällä.

MAL 2019 -suunnitelma

MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSL:n toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilan saavuttamiseksi. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua. Suunnitelman päämittarien tavoitetasoissa vuodelle 2030 on määritelty mm., että liikenteen kasvihuonekaasupäästöt vähenevät 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä (määräävä tavoitetaso), asuntotuotannosta vähintään 90 % kohdistuu ensisijaisesti kehitettäville maankäytön vyöhykkeille (oheinen kartta) ja väestöstä vähintään 85 % sijoittuu kestävän liikkumisen vyöhykkeille. MAL 2019 -suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSL:n hallituksessa 26.3.2019 (liikenteen osuus) ja kaupunginvaltuustossa 20.5.2019.

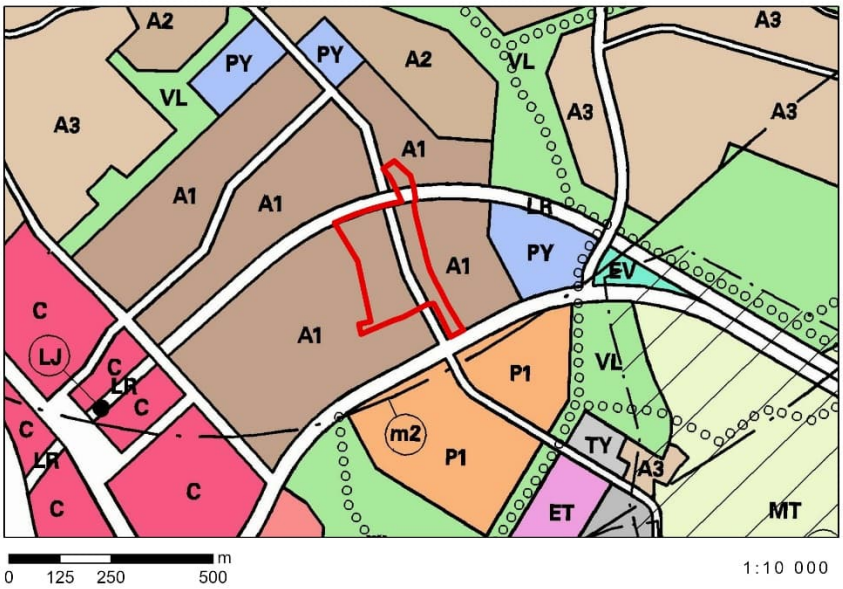


Ote MAL 2019 -suunnitelman ensisijaisesti kehitettävistä vyöhykkeistä, koko Vantaa. Kaava-alueen sijainti on esitetty mustalla pisteellä.



Ote MAL 2019 -suunnitelman ensisijaisesti kehitettävistä vyöhykkeistä, suurennos Kivistön keskustasta. Kaava-alueen sijainti on esitetty mustalla pisteellä.

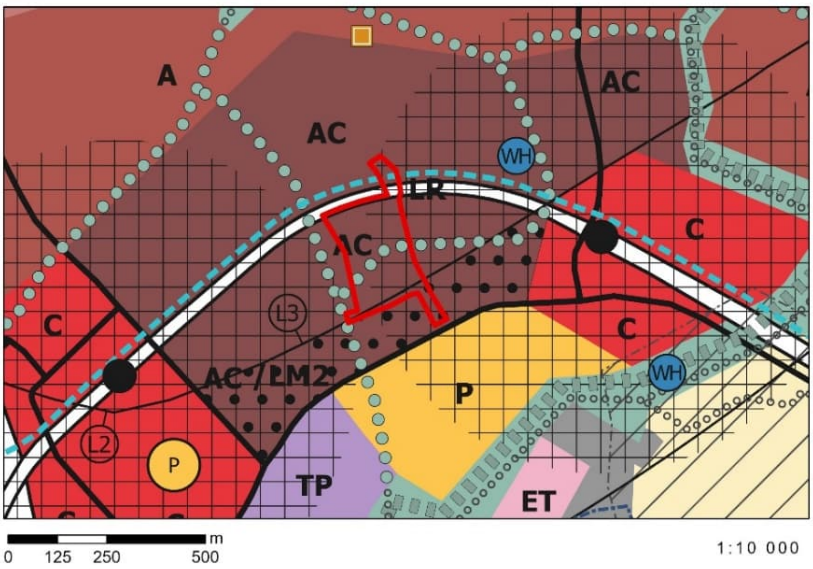
Yleiskaava



Ote Marja-Vantaan osayleiskaavasta (kv 19.6.2006, voimaantullut 9.7.2008). Suunnittelualueen sijainti on merkitty punaisella viivalla.

Suunnittelualueen sijainti on merkitty lainvoimaiseen osayleiskaavaotteeseen punaisella viivalla. Suunnittelualue on merkitty tehokkaaksi asuntoalueeksi (A1), jolle saa rakentaa ensisijaisesti asuinkerrostaloja. Lisäksi alueella voidaan sallia asuinympäristöön soveltuvia työtiloja. Alue sijaitsee lentomeluvyöhykkeellä 3 eli Lden 50–55 dB:n alueella, joka ei aseta rajoituksia asumisen suhteen. Finavian ympäristöluvassa esittämien uusien lentomeluennusteiden toteutuessakaan kaava-alueen melutaso ei muutu nykyisestä. Kaavahanke on voimassa olevan osayleiskaavan mukainen.

Vantaan yleiskaava 2020

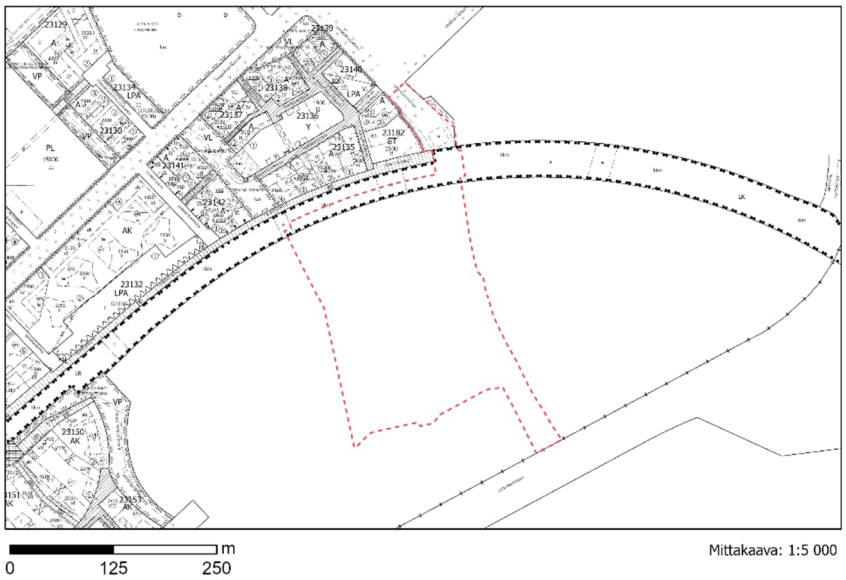


Ote Vantaan yleiskaava 2020:stä. Suunnittelualueen sijainti on merkitty punaisella viivalla.

Koko Vantaan kattava uusi yleiskaava 2020 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 25.1.2021, mutta ei ole vielä voimassa. Vantaan yleiskaava 2020 tulee korvaamaan muun muassa Marja-Vantaan osayleiskaavan. Yleiskaava 2020 mukaan suunnittelualue on *kaupunkikeskustan asuinaluetta* (AC)

ja eteläosassa lisäksi *lentomelualueen laajenemisvyöhykettä* (/LM2), jolloin alueen kehittämisessä huomioidaan lentomeluun varautuminen. Alue on lisäksi osoitettu merkinnällä *kestävän kasvun vyöhyke*: joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuva vyöhyke, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan. Kaavahanke on yleiskaavan 2020 mukainen.

Asemakaava



Ote ajantasakaavasta. Suunnittelualueen rajaus on merkitty punaisella katkoviivalla.

Suunnittelualueen pohjoisosassa on voimassa asemakaava nro 701100, (Kehärata, kv 15.12.2008) sekä asemakaavat nro 231700 (Kivistön jäteasema, kv 16.12.2013) ja 231900 (Puu-Kivistö kv 24.9.2018), joista suunnittelualueeseen lukeutuu osa Lumikvartsinkatua. Kaava rajautuu etelä-osastaan Tikkurilantiehen, joka kuuluu Kehäradan asemakaavaan 701100.

Kaava-alueen itä- ja länsipuolilla ei ole voimassa olevia asemakaavoja. Alueen länsipuolelle laadittiin aiemmin Kivistöntähden asemakaavaa (232500, kv 16.11.2020), joka kaatui Helsingin hallinto-oikeudessa. Alueen asemakaavoitus on tarkoitus käynnistää uudelleen vuoden 2022 aikana.



Kivistöntähden (kaatunut hallinto-oikeudessa), Kvartsikulman ja Kivistön Lumikvartsin asemakaavaehdotukset ajantasa-asemakaavan päällä. Kivistön Lumikvartsin vanha, hieman pienempi, ensimmäiseen lautakuntakäsittelyyn (5/21) mennyt rajaus merkitty punaisella viivalla.

Muut päätökset ja suunnitelmat

Kivistön suuralueen visio 2042

Suunnittelulla toteutetaan Kivistön vision 2042 mukaisia tavoitteita (kaupunkisuunnittelulautakunta 21.8.2017). Visioksi on määritelty Onnellinen Kivistö – vehreä ja aktiivinen kotikaupunki. Visiotyössä Kivistön suuralue on määritelty muodostuvan viidestä eri aluetyypistä: Kivistön keskusta, Tiivistyvä Kivistö, Kulttuurimaiseman Kivistö, Metsäinen Kivistö ja Elinkeinojen Kivistö. Kaava-alue sijoittuu Kivistön keskustan alueelle. Kivistön keskustan aluetyypin tavoitetilaksi on määritelty: *Kivistön keskusta on kahden asemanseudun muodostama monipuolinen ja värikäs kaupunki*.

Kivistön keskustan kaavarunko

Kivistön keskustan kaavarunko on hyväksytty noudatettavaksi ohjeena alueen asemakaavoituksessa (kh 22.3.2021). Kivistön keskustan kaavarunko esittää vision kestävästä, kahden aseman kaupunkikeskustasta tavoitevuodelle 2050. Kaavarungolla osoitetaan Lapinkylän aseman toteuttamisen ja käyttöönoton edellyttämä asukasmäärä mahdolliseksi. Kivistön tiivis ja vehreä kaupunkikeskusta mahdollistaa tulevaisuudessa asumista 45 000 asukkaalle ja merkittävän määrän työpaikkoja ja palveluja. Sekoittunut, pienimittakaavainen kaupunkirakenne perustuu kävelyyn ja kohtaamispaikkojen syntymiseen kaupunkiympäristössä sekä luontoarvot ja biodiversiteetin huomioivaan viherrakenteeseen. Kaavarunkoaineisto on luettavissa kokonaisuudessaan osoitteessa https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/kiviston-visio-ja-keskustan-kaavarunko

Kivistön Lumikvartsin asemakaava toteuttaa Kivistön keskustan kaavarungon tavoitteita.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Asemakaavaa ja asemakaavan muutoksen laatimista on hakenut Vantaan kaupunki. Kaavatyö on otettu kaavoitusohjelmaan vuonna 2020 (nro 232700). Kaavoitus tuli vireille 10.1.2020.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

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

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä (Vantaan Sanomissa) sekä kirjeitse (MRL 62 §) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettiin yhdeksän (9) mielipidettä 14.2.2020 mennessä. Mielipiteen antoivat: Museovirasto, Fingrid Oyj, Vantaan Energia ja Vantaan Energia sähköverkot Oy, Väylävirasto, HSL Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä, HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä, Vantaan kaupunginmuseo, Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piirin Vantaan yhdistys ja Finavia Oyj.

Mielipiteissä tuotiin esiin mm. lentomelu (Finavia Oyj) sekä alueen luontoarvot (Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys): erityistä huomiota on kiinnitettävä liito-oravan ja lahokaviosammalen esiintymiseen alueella. Mielipiteet ja niiden vastineet kokonaisuudessaan ovat saatavilla kaavan verkkosivulla:
https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/lumikvartsiin-viihtyisaa-kaupunkia-1-200-asukkaalle

Yleisötilaisuus järjestettiin asukastila Rubiinissa Kivistössä 30.1.2020 Kivistön kaupunkisuunnittelun avointen ovien tilaisuutena. Koronarajoitteiden astuttua voimaan on vuorovaikutus siirtynyt verkkoon: *osallistuvavantaa.fi*-sivustolle perustettiin Kivistön keskustan kehityksen osio, nyt nimettynä ”Suunnitellaan Kivistö”, jossa esitellään myös Lumikvartsin kaavahanketta. Kivistön kaikkia käynnissä olevia kaavahankkeita käsittelevä avoin yleisötilaisuus järjestettiin 22.4.2021 Teams Live -verkkotapahtumana, jossa yleisöllä oli mahdollisuus esittää kysymyksiä ja kommentteja suunnitelmista. Yleisötilaisuuden aineistot ovat saatavilla osallistuvavantaa.fi-sivuston Suunnitellaan Kivistö -osiossa. Yleisötilaisuuden esitystallenne on ollut katsottavissa kahden viikon ajan samassa osoitteessa.

Nähtävilläolleet kaavamateriaalit olivat myös esillä yleisötilaisuudessa 31.3.2022 Kivistön kirjastolla.

Uudelleen nähtävilläolleita kaavamateriaaleja esiteltiin yleisötilaisuudessa Kivistön kirjastolla 7.7.2022.

Nähtävilläolo ja lausuntojen pyytäminen. Muistutusten ja lausuntojen huomioiminen.

Ehdotuksesta saatiin 7 lausuntoa, joista suurimmassa osassa ei ollut huomautettavaa. Uudenmaan ELY-keskus huomautti melunhallintaan ja parvekkeisiin liittyvistä teemoista, joihin on vastattu uusilla ja tarkistetuilla määräyksillä. Vantaan Energia Oy:n lausunnon perusteella lisättiin yksi ohjeellinen muuntamomerkintä. Kokonaiset lausunnot ja vastineet löytyvät kaavan verkkosivuilta:
https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/lumikvartsiin-viihtyisaa-kaupunkia-1-300-asukkaalle

Nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset kaavakarttaan ja -määräyksiin

- Asemakaavan rajausta on tarkistettu pohjoisessa. Kaava-alueeseen on sisällytetty hieman lisää rata-aluetta, jolloin minimoidaan käyttökelvottoman maa-alueen syntyminen Sporttilaiturin ja rata-alueen väliin. Sporttilaituri on siirretty kulkemaan kiinni radan tukimuurissa, ja korttelialueet 23164 ja 23165 ovat laajentuneet pohjoiseen. Tämän johdosta korttelien rakennusaloja on uudelleenmuotoiltu ja rakennusoikeutta tarkistettu. Myös Villakoiranpuistoa on laajennettu hieman.

- Asemakaavan rajausta on tarkistettu lännessä. Kivistöntähden (232500) asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotuksen kumouduttua hallinto-oikeudessa on pohjois-eteläsuuntainen liito-oravayhteys otettu osaksi Kivistön Lumikvartsin asemakaava-aluetta, koska yhteys on edellytys alueen rakentamiselle kokonaisuudessaan. Alue on merkitty luo-merkinnällä, jossa ei saa merkittävästi heikentää liito-oravan elinmahdollisuuksia eikä heikentää lahokaviosammalen kasvupaikkoja. Alueen läpi kulkee ur-yhteyksiä Lumikvartsin asemakaava-alueelta länteen.
- Jadekatu on lyhennetty loppumaan Onnenkivenpuiston reunalle, josta kulkuyhteys jatkuu puiston läpi ohjeellisena ur-merkintänä lännen suuntaan. Ratkaisulla vältetään mahdollinen liito-oravapuiden tuhoutuminen, koska ur-merkinnän sijanti on ohjeellinen ja näin ollen puiden säilyttäminen voidaan huomioida paremmin jatkosuunnittelussa ja ne voidaan tarpeen mukaan esim. kiertää.
- C-korttelissa 23126 on lisätty kl-merkintöihin alleviivaukset.
- Y-kortteliin on lisätty ohjeellinen muuntamovaraus (vm), mikä luo joustavuutta muuntamon sijoittamiselle Jadekadun läheisyyteen.
- Lisätty vi-alue Sporttilaiturille.
- Lisätty autopaikkavaatimus y-rakennusoikeudelle A-korttelialueella (1 ap / 150 k-m²)
- Lisätty autopaikkavaatimus kl-rakennusoikeudelle C-korttelissa (1 ap / 60 k-m²)
- Vaihdettu termi *etupiha* täsmällisempään termiin *sisääntulopiha*.
- Vaihdettu termi *ääneneristävyys* tarkempaan termiin *äänitasoero* melua koskevissa määräyksissä.
- Määräys "Ulko-oleskelutiloja on katettava (esim. kasvihuoneeksi) meluntorjunnan vuoksi." on korvattu seuraavalla yksiselitteisemmällä määräyksellä: ”Ulko-oleskelutiloista vähintään 5 % on katettava.”
- Lisätty lihavoitu osuus määräykseen: ”Mikäli valtioneuvoston voimassa olevat melusuojauksen ohjearvot **tai muut kaavamääräykset** eivät edellytä parvekelasituksia, tulee **oleskelu**parvekkeet kerroksissa III–IV toteuttaa lasittamattomina.”
- C-korttelialueilla poistettu määräys: ”Oleskelualueella tulee alittaa melun ohjearvot ja määrittää tarvittava meluntorjunta rakennuslupavaiheessa” (korvattu tarkemmalla määräyksellä)
- Lisätty seuraavat melunhallintaan liittyvät määräykset koskien A-, AR- ja C-korttelialueita:
    - *A- ja C-korttelialueilla: Yhteiskäyttöön tarkoitetuilla ulko-oleskelualueilla ja oleskeluun tarkoitetuilla parvekkeilla tulee saavuttaa vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot tai kulloinkin vastaava voimassa oleva ohjearvo.*
    - *AR-korttelialueilla: Ulko-oleskelualueilla ja oleskeluun tarkoitetuilla parvekkeilla tulee saavuttaa vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot tai kulloinkin vastaava voimassa oleva ohjearvo.*
    - *Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun Lprm enimmäistaso tulee rajoittaa rakenneratkaisuilla asuinhuoneistoissa 30 dB.*
    - *Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn vw, 95 enimmäistaso tulee rajoittaa rakenneratkaisuilla asuinhuoneistoissa 0,3 mm/s. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää selvitys, miten runkomelu ja tärinä on otettu huomioon.*
    - *Kortteleissa 23164 ja 23165 asunnot eivät saa avautua ainoastaan Kehäradan suuntaan.*

- *Oleskeluparvekkeet, joihin asemakaavan meluselvityksen perusteella kohdistuu yli 52 dB:n julkisivumelutaso, tulee lasittaa.*

- Otettu huomioon lentomelun heijastusvaikutukset paremmin täsmentämällä määräystä *"Kattomateriaalien ja kattomuotojen valinnoin ei saa edistää melun heijastusvaikutuksia."* seuraavanlaiseksi: *"Rakennusmateriaalien ja kattomuotojen valinnoin ei saa edistää melun heijastusvaikutuksia."*
- Lisätty seuraavat kaavan tavoitteita tukevat parvekkeiden toteuttamiseen liittyvät määräykset koskien A- ja AR-korttelialueita:
  - *Jokaisessa asunnossa tulee olla vähintään yksi oleskeluparveke tai tuuletusparveke.*
  - *Asuntokohtaisia tuuletusparvekkeita ei saa lasittaa.*
  - *A-korttelialueilla: Jokaisella julkisivulla tulee olla parvekkeita, joista oleskeluparvekkeita vähintään 10 %, tuuletusparvekkeita vähintään 20 % ja ranskalaisia parvekkeita vähintään 20 %.*
  - *A-korttelialueilla: Vähintään 40 %:ssa asunnoista on oltava enemmän kuin yksi parveke. Toinen parveke voi olla ranskalainen parveke.*
- Selostukseen on kuvattu luontoselvitysten päivittynyt nykytilanne. Vantaan kaupunki on mukana Suomen ympäristökeskuksen (SYKE) organisoimassa ekologisen kompensaation kansallisessa pilotissa, jossa etsitään kaupunkitasoista ratkaisua kompensaatioratkaisuihin.
- Tärinä- ja runkomeluselvitys on laadittu. Tärinä- ja runkomelukysymyksiä on kuvattu uuden selvityksen mukaisesti.

Uudelleen nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset kaavakarttaan ja -määräyksiin

- Korjattu A-käyttötarkoitusalueiden rakennusoikeuden määrien kuvauksia selostuksessa vastaamaan kaavakarttaa (tekninen korjaus).
- Poistettu kaavakartalta yksi virheellisesti kahdesti kartalle merkitty kerroslukumerkintä (V) korttelista 23166 tontilta 3 (tekninen korjaus).

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2018–2021 strategia (Kv 11.12.2017):

Kaupunkia tiivistetään lähiluontoa vaalien. Nykyistä kaupunkirakennetta vahvistetaan resurssiviisaasti. Kaupunkikeskusten kehittämismahdollisuudet hyödynnetään rohkeasti ja kaupunkiympäristöistä ja asunnoista tehdään kansainvälisesti kilpailukykyisiä. Ratkaisuissa ja päätöksenteossa turvataan talouden tasapainoa, lisätään kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa, edistetään asukkaiden hyvinvointia, ollaan edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä ja johdetaan uudistuen ja osallistuen.

MAL-sopimus (Kv 21.9.2020):
Helsingin seudun kuntien ja valtion välinen MAL sopimus 2020–31 sisältää sovitun toimenpiteen asumisen asemakaavoituksesta: Helsingin seudun kunnat sitoutuvat siihen, että koko sopimuskaudella (2020–2023) valmistuu asuntotonttien asemakaavoja (asumiseen tarkoitettua

rakennusoikeutta) yhteensä 6 miljoonaa kerrosneliömetriä. Vantaan kuntakohtainen osuus on 960 200 kerrosneliömetriä neljässä vuodessa. Kivistön keskusta-alue vastaa merkittävästä osasta Vantaan asuntotuotantotavoitteista.

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 18.6.2018)

- Kaupungin omistaman maan ja asemakaavoitettujen täydennysrakentamisalueiden kaavoittaminen on etusijalla.
- Asuntotuotantoa varten asemakaavavarantoa lisätään niin, että se vastaa viiden vuoden rakentamisen tarvetta.
- Kaavoituksen tavoitteena on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestävään rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 18.6.2018)

- Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2018–2021 strategiaa. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:
    - Kaupunkirakenne on kestävästi täydentyvä ja sekoittuva.
    - Liikkuminen on hiilineutraalia, sujuvaa ja kohtuuhintaista.
    - Varaudutaan ilmastonmuutoksen vaikutuksiin ja käytetään resurssitehokkaita, luonnonmukaisia ratkaisuja.
    - Luonnon monimuotoisuus säilytetään ja sitä kartutetaan myös rakennetuilla alueilla.
    - Viherrakenne luo hyvinvointia ja viheralueet ovat helposti saavutettavissa.
    - Ohjataan uusiutuvan energian käyttöön.

Vesihuoltoon vaikuttavia kaava-aluetta koskevia suunnitelmia, päätöksiä ja selvityksiä:

- Vantaan hulevesiohjelma (Vantaan kaupunki, 2009)
    - Hulevesiohjelman tavoitteena on vähentää kaupunkirakenteen tiivistymisen haitallisia vaikutuksia tulvariskien hallintaan ja ympäristönsuojeluun.
- Vantaan kaupungin hulevesienhallinan toimintamalli (Vantaan kaupunki, 2014)
    - Vantaan hulevesiohjelmaa tukeva toimintamalli ohjaa suunnittelua hulevesien hajautettuun ja luonnonmukaiseen käsittelyyn.
- Kivistön keskustan hulevesiselvitys (Sitowise, 2020)
    - Kivistön keskustan alueelle laaditussa selvityksessä on tutkittu alueen hulevesien virtausreittejä, tarvittavia viivytystilavuuksia, valuma-aluerajauksia.

3.3.3 Tavoitteiden jäsentyminen Lumikvartsin asemakaavassa

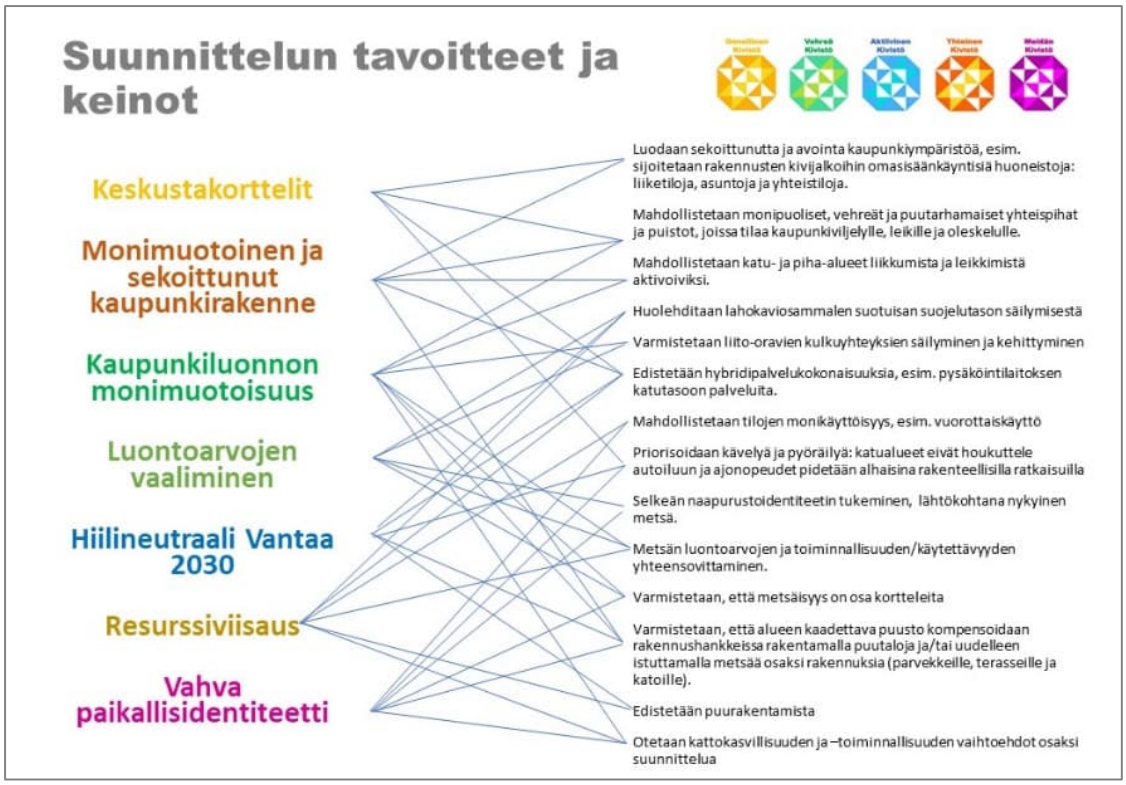
Hiilineutraali Vantaa 2030 painottaa joukkoliikenteeseen tukeutuvan yhdyskuntarakenteen toteuttamista. Kokonaisuudessa tämä tarkoittaa esimerkiksi luontoarvojen arviointia koko Vantaan tasolla.

Lahokaviosammalen suotuisan suojelutason arvioinnissa noudatetaan Vantaan kaupungin teettämän lahokaviosammalselvityksen ja suojelusuunnitelman johtopäätöksiä (Manninen & Nieminen 2020) , joiden mukaan yleiskaavaan 2020 osoitetut maankäytön muutokset kompensoivat pinta-alan ja kasvupaikkojen (havaittu itiöpesäke tai itujyväsryhmä) osalta rakennettaviksi osoitetuilla alueilla olevien lahokaviosammalesiintymien heikennykset riittävällä tasolla, suojelusuunnitelman esittämät varaukset huomioon ottaen (ks. vaikutusten arviointi 4.4.2). Asemakaavan lähtökohdissa on arvioitu toisaalta suunnittelualueen keskeinen sijainti, resurssiviisaan infrastruktuurin vaatimukset, Kivistön kasvavan keskustan tuomat maankäyttöpaineet ja luontoalueisiin kohdistuva kulutus, sekä toisaalta luontoarvot ja niiden huomioon ottaminen. Lumikvartsin kaava-alueella liito-oravan ja lepakon yhteystarpeet sekä lahokaviosammalelle suotuisat elinympäristöt varmistetaan kaavatyössä viheralueilla, jotka voidaan suojata myös rakentamisen aikaiselta toiminnalta.

Lähtökohtiin määriteltiin myös vesihuollon kustannustehokas toteutus ja saavutettavuus, hulevesien hallinta kaupungin hulevesiohjelman mukaisesti, Pelastuslaitoksen ja muiden toimijoiden tarpeiden huomioon ottaminen vesihuollon ratkaisuissa.

Näistä lähtökohdista kaavan tavoitteet asetettiin seuraavasti:

- Asumisen rakennusoikeutta arviolta 70 000 k-m², kaava-alueen supistumisen myötä 55 000 k-m²
- Tiivistä kaupunkirakentamista
- Kaupunkirakenteen pienimittakaavaisuus
- Korttelialueen sisäiset reitistöt sekä niiden liittyminen ympäröiviin alueisiin ja mielenkiintoiset tilahierarkiat
- Liittyminen metsäiseen liito-oravavyöhykkeeseen, liito-orava yhteyden varmistaminen sekä lahokaviosammalen suojelu metsäisillä alueilla
- Vihertehokkuus ja sen tavoitetasot
- Keskitetty pysäköinti hybridiratkaisuna
- Palvelut (päiväkodit, kivijalkaliiketilat, koirapuisto)
- Tunnistettava teema: teemanaapurustoajatuksena metsänaapurusto
- Resurssiviisaus läpileikkaavana periaatteena
- Taiteen konsepti



Asemakaavan tavoitteet ja keinot.

Asemakaavaratkaisun erityisiä lähtökohtia ovat asemaan tukeutuvan yhdyskuntarakenteen täydentäminen, unohtamatta vehreän Vantaan tavoitetta. Vehreyden ja hiilineutraaliuden sekä eri ohjelmalinjausten ja sopimusten kattotavoitteet on kaavatyössä pilkottu osatavoitteiksi ja edelleen keinoiksi, joilla tavoitteisiin voidaan päästä.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Lähtökohdat

Kaavatyön aloitusvaiheessa kaava-alue ulottui Kehäradalta Tikkurilantielle. Viistoilmakuvan vasemmassa reunassa näkyy Kehärata rajaamassa punaisella rajattua suunnittelualuetta, ja Tikkurilantie oikeassa reunassa.



Lähtökohtavaiheen alustava kaavarajaus. Viistoilmakuva kaakkoon.

Kaava-alueen yksi keskeisistä tavoitteista on mahdollistaa sujuva ja helppo kävelijän liikkuminen sekä tällä kaava-alueella, että mahdollistaa liikkuminen muiden alueiden välillä. Siksi reitistöt nostettiin yhdeksi lähtökohdaksi. Reitistöihin luetaan myös viherrakenne, perustuen Kivistön kaavarunkotyöhön.



Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ollut alustava suunnittelualue, tavoitellut yhteystarpeet alueen läpi ja kaava-alueelle sijoitettavia palveluita.



Alkuvaiheen suunnittelua, talvi 2019–2020. Koirapuisto on vielä Onnenkivenpuiston yhteydessä, mutta päiväkoti on löytänyt paikkansa.

Suunnittelun alkuvaiheessa koirapuiston sijainti oli Onnenkivenpuiston yhteydessä, mutta se päädyttiin siirtämään Lumikvartsinsillan vierelle. Ratkaisulla saadaan hyödynnettyä luiskattu sillanvierus sekä sillanalus aktiiviseen käyttöön, eikä puita tarvitse kaataa koirapuiston tähden. Myös päiväkodin sijainti tarkentui pian osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkaisun jälkeen Jadekadun varteen. Tämä mahdollisti leikkipihan pursuamisen Onnenkivenpuistoon ja riittävän melluttoman sijainnin.

Suunnittelun alkuvaiheessa Lumikvartsin alue jakautui kahteen kokonaisuuteen, jossa niitä erotti länsi-itäsuunnassa kulkeva poikittainen viheryhteys (kuva alla). Tuolloin päätöskäsittelyssä olleen Kivistöntähden (232500) Onnenkivenpuistoa haluttiin jatkaa osana Lumikvartsin suunnittelualuetta, jotta metsäisen liito-oravayhteyden säilyminen varmistettaisiin. (Sittemmin Onnenkivenpuisto siirrettiin kokonaisuudessaan Lumikvartsiin Kivistöntähden kaaduttua hallinto-oikeudessa.)

Alueella keskitetyn pysäköinnin periaate ajateltiin toteutuvan kahdella pysäköintilaitoksella. Tavoitteeksi asetettiin pysäköintilaitosten monipuolisuus: vähintään kattomaailman ja pohjakerroksen on tarjottava toiminnallisuutta ja/tai ekologisia ulottuvuuksia. Tässä vaiheessa sekä päiväkoti että koirapuisto ovat lopullisilla paikoillaan, mutta korttelirakenne kehittyy edelleen.

Suunnittelualueen eteläisin osa päätettiin rajata asemakaavasta pois. Kivistön asemakaavoituksessa on todettu rajatummat kokonaisuudet mielekkäämmiksi niin suunnittelun kuin esimerkiksi vuorovaikutuksen vaikuttavuuden kannalta.



Suunnittelualueen uusi rajaus.

Suunnittelun edetessä todettiin kuitenkin tarpeelliseksi sisällyttää kaava-alueeseen Lumikvartsinkatu kokonaisuudessaan Tikkurilantielle saakka sekä Lumikvartsinsillan tilatarpeet myös Kehäradan pohjoispuolella (ei kuvassa).

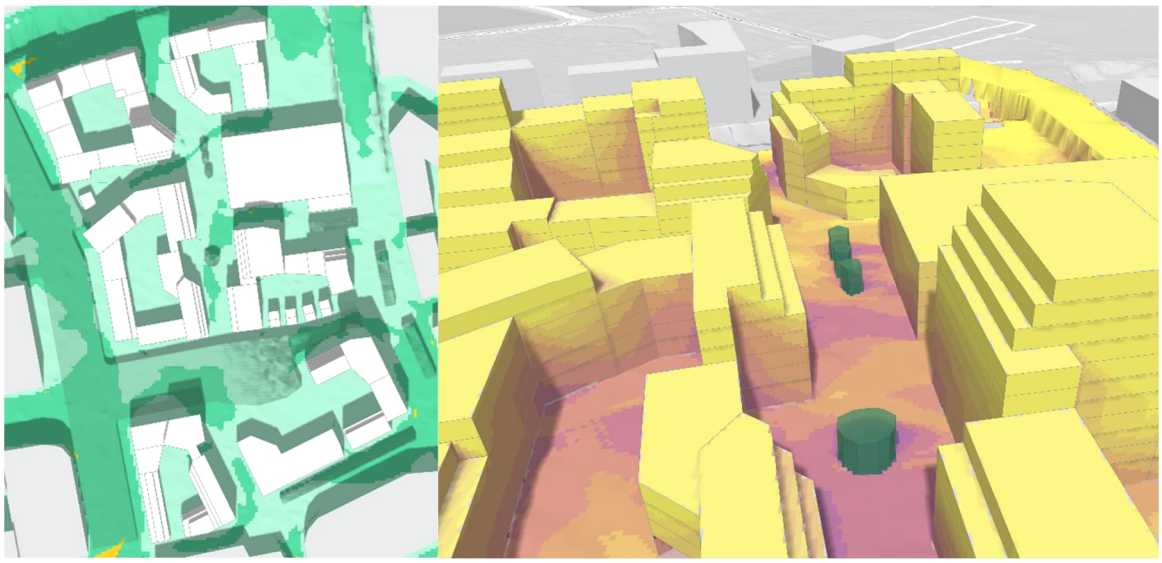
Asemakaavan suunnittelun edetessä tehtiin kaavataloustarkasteluja liittyen mm. päiväkodin sijoitteluun ja huoltoon (kuvat alla). Lisäksi lisättiin päiväkotivaraus kortteliin 23166 tulevaisuuden Kivistön päiväkotitilannetta parantamaan. Karneolikatua muotoiltiin tässä vaiheessa hieman, jotta päiväkodin huoltoliikenne voidaan järjestää turvallisesti.



Viitteelliset tarkastelut päiväkodin sijainnista ja huoltoyhteyden toteuttamisesta Jadekadun pohjoispuolella. Ylävasemmalla oleva vaihtoehto valittiin lähtökohdaksi, koska se mahdollistaa sekä suhteellisen paljon asumista että antaa vapaammat kädet päiväkotisuunnitteluun myöhemmässä vaiheessa.

Kaavaratkaisun tarkennuttua kevättalvesta 2021 valittiin Kivistön Lumikvartsin asemakaava Spacemaker-ohjelman pilotointikohteeksi. Ohjelmalla on tehty mikroilmastoanalyysejä, joiden pohjalta on muokattu viimeisin kaavaratkaisu. Ratkaisussa muutamien rakennuksien kerroskorkeuksia on laskettu ja toisien nostettu. Lisäksi kaavakartalle on lisätty määräyksiä kattomuotoihin liittyen. Näin on saatu luotua aurinkoisempia ja päivänvaloisempia kaupunki- ja pihatiloja asukasmäärätavoitteista tinkimättä. Myös muun muassa liiketilojen sijoittelua kaava-alueella on kehitetty mikroilmastoanalyysien pohjalta.

Nähtävilläolon jälkeen kahta pohjoisinta korttelia on laajennettu hieman nykyiselle rata-alueelle, jotta radan ja Sporttilaiturin väliin jäävä hyödyntämätön maa-alue saataisiin minimoitua. Tämä on mahdollistanut lisää rakennusoikeutta. Lisäksi Onnenkivenpuiston etelä-pohjoissuuntainen liito-oravayhteys on siirretty aiemmin valmisteilla olleesta Kivistöntähden asemakaavaehdotuksesta tähän asemakaava-alueeseen, jotta liito-oravayhteydellä olisi mahdollisuus saada lainvoima mahdollisimman aikaisessa vaiheessa.



Spacemaker-tutkielmia. Vasemmalla ote tuulianalyysistä, joka todentaa, että alueelle ei synny tuulitunneleita ja alue on miellyttävän vähätuulinen kadulla istuskeluun. Oikealla ote auringonvaloanalyysistä huhtikuun neljännelletoista päivälle. Mitä vaaleampi väri, sitä enemmän suoraa päivänvaloa. Kadulla on 3–8 tuntia suoraa auringonvaloa.

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavaratkaisu perustuu resurssiviisauden ja Hiilineutraali Vantaa 2030 -tavoitteisiin. Kaava-alueella on mahdollistettu henkilöautoriippumaton asuminen: joukkoliikenteen hyvä saavutettavuus, keskitetty pysäköinti ja kävelyn priorisointi ensisijaiseksi liikkumismuodoksi tukevat samalla sosiaalista kestävyyttä, kuten kohtaamisia ja asuinalueen omaksi ottamista. Alueelle on mahdollistettu asuntokohtaisia etupuutarhoja, kaksi päiväkotia, liiketiloja sekä useita eri toimintoja mahdollistava pysäköintilaitos; myös liikkumisvirtojen ennakoinnit ovat ohjanneet suunnittelua.

Kaupunkirakenteen kannalta kortteleiden ja niiden rakennusten sijoittelussa on pyritty maksimoimaan luonnonvalo, keinoina vaihtelevat kerroslukumäärät, rakennusalojen verrattain pienet runkosyvyydet sekä asunnoista avautuvat ikkunanäkymät ja niiden vehreys. Kaavaratkaisulla mahdollistetaan niin matalammat kaupunkipientalot kuin korkeammat, jopa 11-kerroksiset talot radan varressa. Perusperiaatteena on, että matalammat rakennukset avautuvat etelään, ja kerroslukumäärä kasvaa korttelien pohjoispuolelle, eli varjostusvaikutukset ovat kaavaratkaisua ohjaava tekijä.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla laajennetaan Kivistön keskustaa Kehäradan eteläpuolelle rakentamattomalle asemakaavoittamattomalle alueelle. Kaava mahdollistaa kuusi asuinkorttelia, jotka koostuvat pääsääntöisesti asuinrakennusten korttelialueista (A), joissa kerrosluvut vaihtelevat pääsääntöisesti kolmesta seitsemään. Kahdessa asuinkorttelissa on lisäksi osoitettu ala rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueille (AR), joilla kerrosluku on III. Alueelle sijoittuu myös yksi yleisten rakennusten korttelialue uutta päiväkotia varten. Kaava-alueen pysäköinti keskitetään hybridikortteliin, johon sisältyy myös liiketiloja ja kattopuisto (C). Alueelle tulee puisto- ja

lähivirkistysalueita (VP, VL) sekä katu-, pihakatu- ja jalankulkualueita. Alue liittyy jo rakennettuun Kivistön keskustaan Lumikvartsinkadun ja Lumikvartsinkadun sillan kautta.

Kaupunkivihreän ja luonnon monimuotoisuutta alueella vahvistavat katupuut, katualueiden erityiset vihervyöhykkeet (flexzonet), kasvikatot, metsäiset korttelipihat ja puistoalueet. Kohtaamis- ja oleskelualueet niin katu- kuin pihatiloissa tukevat yhteisöllisyyttä ja sosiaalista kestävyyttä, joita tukevat myös kaavaratkaisun mahdollistamat erilaiset asumis- ja asuntotyypit.


LUMIKVARTSINKATU
SNÖKVARTSGATAN
KVARTSIRAITTI
KVARTSSTRÅKET
LUMIKVARTSINSILTA
SNÖKVARTSBRON
SPORTTIAUKIO
SPORTTIAUKIO
SPORTTIAUKIO

4.1.1 Mitoitus

A, asuinrakennusten korttelialue

- Pinta-ala yhteensä 1,95 ha
- Rakennusoikeus yhteensä 61 650 k-m^2, josta liiketilaa 1 600 k-m^2, ja 800 k-m² y-rakennusoikeutta, jolla mahdollistetaan esimerkiksi päiväkoti kivijalkaan. Alueelle saa rakentaa korttelisaunan, jolle on osoitettu oma 50 k-m²:n rakennusala kortteliin 23165.
- Asukkaiden arvioitu määrä noin 1 270
- A-alueiden keskimääräinen tehokkuus e=3,01. A-kortteleiden tehokkuusluvut vaihtelevat välillä e=2,27…4,09
- Kerrosluku vaihtelee välillä II–XI.
- Autopaikkamitoitus: 1 ap / 130 asuntokerros-m^2, kuitenkin vähintään 1 ap / kolme asuntoa. 1 ap / 60 k-m^2 palvelu- ja liiketilat. 1 ap / 1500 k-m² vieraspaikat. 1 ap / 150 k-m² y-rakennusoikeus. Pysäköinnin toteutuessa nimeämättömänä pysäköintilaitoksessa sallitaan 15 % poikkeama vähimmäismäärästä. Myös vuorottaispysäköinnin toteuttaminen mahdollistaa poikkeaman erillisen selvityksen perusteella.
- Autopaikkatarve yhteensä ilman em. poikkeamia noin 502 ap (asuminen 432 ap, liiketilat 27 ap, vieraspaikat 37 ap, y-rakennusoikeus 5 ap). Näistä 13 ap (liikuntaesteisille varattua pysäköintiä) on sijoitettava A-kortteleihin, ja muut C-korttelin pysäköintilaitokseen (laskennallisesti 489 ap). Laskennallisesta 488 pysäköintilaitokseen sijoitettavasta paikasta 15 %:n poikkeamalla autopaikkatarve on 415 ap.
- Em. paikkojen lisäksi vaaditaan yhteensä 7 ap lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä palvelevia paikkoja sijoitettavaksi kortteleihin kaavamääräysten mukaisella sijoittelulla (1–2 ap per kortteli).
- Pyöräpaikkamitoitus: 1 pp / asuinhuone ja 1 pp / 40 k-m^2 palvelu- ja liiketilat

AR, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue

- Pinta-ala yhteensä 0,14 ha
- Rakennusoikeus 1 450 k-m^2.
- Asukkaiden arvioitu määrä 30.
- AR-alueiden keskimääräinen tehokkuus e=1,07. AR-kortteleiden tehokkuusluvut vaihtelevat välillä e=0,90…1,19.
- Kerrosluku III.
- Autopaikkamitoitus: 1 ap / asunto. 1 ap / 1500 k-m² vieraspaikat. Pysäköinnin toteutuessa nimeämättömänä pysäköintilaitoksessa sallitaan 15 % poikkeama vähimmäismäärästä. Myös vuorottaispysäköinnin toteuttaminen mahdollistaa poikkeaman erillisen selvityksen perusteella.
- Autopaikkatarve yhteensä ilman em. poikkeamia noin 14 ap. 15 %:n poikkeamalla autopaikkatarve on laskennallisesti 12 ap.
- Pyöräpaikkamitoitus: 1 pp / asuinhuone

Y, yleisten rakennusten korttelialue

- Pinta-ala 0,31 ha
- Rakennusoikeus 3 000 k-m^2.
- Tehokkuus e=0,97.
- Kerrosluku III (alleviivattu).
- Autopaikkamitoitus: 1 ap / 150 k-m^2, joiden lisäksi kaksi liikkumisesteisille.
- Autopaikkatarve yhteensä 20 ap + 2 paikkaa liikkumisesteisille varattua paikkaa tontille.
- Pyöräpaikkamitoitus: vähintään 1 pp / 90 k-m^2 ja 1 pp / 3 työntekijää

C, keskustatoimintojen korttelialue

- Pinta-ala 0,29 ha
- Rakennusoikeus 560 k-m^2 (liiketilaa)
- Kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi korttelialueelle saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennusalan ja kerrosluvun puitteissa pysäköintilaitoksen ja siihen liittyviä määräyksissä mainittuja tiloja, kuten muuntamon ja kattopuiston.
- Kerrosluku V, lisäksi yksi maanalainen kerros.
- Autopaikkamitoitus: 1 ap / 60 k-m^2 palvelu- ja liiketilat.
- Pysäköintilaitokseen mahtuva arvioitu autopaikkamäärä 480 ap. Pysäköintilaitokseen täytyy sijoittaa laskennallisesti vähintään n. 456 ap. (A: 415 ap, AR: 12 ap, Y: 20 ap, C: 9 ap)

VL, lähivirkistysalue

- Pinta-ala 1,13 ha

VP, puisto

- Pinta-ala 0,17 ha

LR, rautatiealue

- Pinta-ala 0,05 ha

Katualueet

- Pinta-ala 2,38 ha

4.2 KAUPUNKIYMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavan laadulliset päätavoitteet ovat: (1) kaupunkirakenne ja liikkumisympäristö, (2) viherrakenne, (3) asumisen monimuotoisuus sekä (4) resurssiviisaus.



Näkymä Karneolikadulta, pieneltä ja vehreältä kortteliaukiolta, johon on integroitu huoltoajon kääntymismahdollisuus.

1) Kaupunkirakenne ja liikkumisympäristö

- Kaava tiivistää ja täydentää Kivistön keskusta-aluetta, luo pienipiirteistä korttelirakennetta ja kiinnostavaa julkista kaupunkitilaa ja -ympäristöä.
- Korttelien kokonaisuuksien suunnittelu on tehty kaupunkitilasta tinkimättä. Alueen pihakatujen mitoituksessa on otettu huomioon Kivistön kaavarunkotyössä esiin noussut flexzone-konsepti. Nämä vehreät vyöhykkeet tuovat luontoelementtejä katutilaan ja elävöittävät asuntojen ikkunanäkymiä; lisäksi vyöhykkeille on mahdollista sijoittaa mm. liikuntavälineitä, oleskelualueita sekä pyöräpysäköintiä.
- Kaavan mukaiset uudet asuinrakennukset noudattavat ympäröivän kaupunkirakenteen mittakaavaa. Rakennusten arkkitehtuurista on annettu laatua ja julkisivumateriaaleja koskevia määräyksiä.
- Korttelit ovat monimuotoisia, asunnot ja pihatilat valoisia ja katualueiden vaatima pinta-ala on minimoitu tai katualueet on otettu osaksi viheralueita flexzone-ratkaisuja hyödyntäen. Kortteleissa edellytetään omaehtoista pelastautumista, joten sisäpihojen pelastusreittivaatimusten puuttuessa (tikasauton ei tarvitse mahtua korttelipihalle) korttelipihat on mahdollista ottaa täysimääräisesti asukkaiden käyttöön ja varmistaa niiden vehreys.

- Jalan ja pyörällä liikkumista ja lähiluonnon kokemista arjessa tukee Onnenkivenpuiston länsi-itäsuuntainen jatke.
- Uusi Lumikvartsinsilta mahdollistaa sujuvia yhteyksiä Kivistön keskusta-alueella.
- Jadekatu mahdollistaa huoltoajon Y-kortteliin sekä myöhemmässä vaiheessa kaava-alueen eteläpuolelle mahdollisesti sijoittuvaan pysäköintilaitokseen. Jadekatu ei kuitenkaan jatku länteen kohti Kivistön puistokatua moottoriajoneuvoliikennettä mahdollistavana – vain kävely ja pyöräilyn reitit jatkuvat Onnenkivenpuiston läpi, mikä rauhoittaa aluetta läpiajoliikenteeltä. Tikkurilantie toimii autoliikenteelle lähimpänä läpiajoyhteytenä n. 100 metrin etäisyydellä.

2) Viherrakenne

- Kaava-alue liittyy Onnenkivenpuiston kautta muihin viheralueisiin sekä Kivistön ja Lapinkylän asemille. Kaava-alueella toteutuu Kivistön tavoite asumisen maksimietäisyydestä (300 metriä) viheryhteyteen, joka johtaa laajemmalle viheralueelle. Viherrakentamisesta ja hulevesien käsittelystä on kaavamääräyksissä omat määräykset.
- Myös alueen pohjoisosaan suunniteltu kaupunkikoirapuisto sekä Spottilaiturin jatke luovat luontevan virkistysreitistön. Yhdistyessään ympäröiviin puistoalueisiin Lumikvartsin kaava-alue tukee Kivistön keskustan viher- ja virkistysreitistön laajentumista ja siten laajempien viheralueiden saavutettavuuden parantumista.
- luo-määräyksellä huolehditaan luonnon monimuotoisuudesta ja määrätään lahokaviosammalen ja liito-oravien elinympäristön edellytyksistä

3) Asumisen monimuotoisuus ja teemanaapurustot

- Alueelle on mahdollista rakentaa monenlaisia asuntotyyppejä, jotka mahdollistavat monipuolisen väestöpohjan alueelle.
- AR-korttelialueiden käyttämisellä pyritään lisäämään erilaisia asuntotyyppejä Kivistön keskustassa samalla lisäten myös alueen sosiaalista monimuotoisuutta. Myös A-korttelialueet mahdollistavat monen tyyppistä asumista.
- Asumisviihtyvyyteen ja arkkitehtonisesti mielenkiintoiseen kattomaailmaan on kiinnitetty erityistä huomiota. Kaavaehdotuksen laadinnan yhteydessä pilotoitu Spacemaker-työkalu on mahdollistanut luonnonvalo-, varjoisuus-, melu- ja tuulisuustutkielmien laatimisen. Näiden tuloksena on tunnistettu muun muassa optimaalisia kattokulmia ja laadittu esimerkiksi kaavamääräyksiä kattokoroista. Spacemakerin tuottama lisäarvo on täten mm. valoisammat asunnot, sisäpihat ja katutilat.
- Naapuruston tunnistettavuutta tuetaan erilaisin katuaukioin ja katuvihreän keinoin. Niin sanottu flexzone-ajattelu on ohjannut katuvihreän sijoittelua. Tämä tarkoittaa noin kuusi metriä leveitä monipuolisessa käytössä olevia aktiivisia viherkaistoja, joita on sijoitettu kaava-alueen katualueille. Näihin saadaan katuvihreän – puiden, aluskasvillisuuden ja pensaiden – lisäksi sijoitettua muitakin toimintoja, kuten liikuntavälineitä, penkkejä ja lyhytaikaista pysäköintiä. Katujen ja aukioiden harkitulla muotoilulla saadaan aikaan tunnistettavuutta ja tilat pysyvät lyhyine näkölinjoineen riittävän intiimeinä, jotta ne houkuttelevat oleskeluun ja osaltaan toteuttavat tavoitetta aktiivisista katutiloista.

4) Resurssiviisaus

- Katutilan optimaalinen käyttö: ei vain ajoratoja vaan myös oleskelutilaa sekä sujuvaa arkea helpottavaa lyhytaikaista asiointipysäköintitilaa.

- Uusiutuvan energian tuotantoa edellytetään määräyksillä.
- Ekologisuus ja taloudellisuus on otettu huomioon. Viherrakentamisesta ja hulevesien käsittelystä on annettu määräykset ja puurakentamiseen ja uusiutuvan energian käyttöön ohjataan.
- Kaavaratkaisun vihertehokkuuden tason määrittelyllä saavutettava vehreä ympäristö turvaa ekosysteemipalveluita ja luo kaava-alueelle esteettisyyttä, viihtyisyyttä ja terveysvaikutuksia.
- Alueen keskellä sijaitseva virkistysalue (VL) jatkaa päiväkotikortteliin kuuluvaa metsäistä leikkipuistoa (le). Leikkipuisto on luontevasti muiden käytettävissä päiväkodin toiminta-aikojen ulkopuolella, ja tukee siten resurssiviisauden tavoitteita.
- Resurssiviisautta tukee myös pysäköintilaitosratkaisu: eri toimintojen mahdollistaminen tuottaa enemmän pienemmin resurssein. Rakennuksen katoille edellytetty kattopuutarha ja/tai toiminnallinen ulkoilualue lisää kaupunkiluonnon moninaisuutta ja vahvistaa keskustan läpi kulkevaa viherverkostoa. Keskitetty pysäköinti myös mahdollistaa maanvaraiset sisäpihat asuinkortteleissa, kun tarvetta betonikansiratkaisuille ei ole. Tällöin olemassa olevan puuston ja pohjakasvillisuuden säilyttäminen on mahdollista pihoilla.

4.3 ALUEVARAUKSET

Kaavaehdotuksessa on osoitettu korttelialueita asuntorakentamiseen ja keskustaan sijoittuvien palvelujen rakentamiseen (A, AR, Y, C). Kaavamääräyksissä on kaikkia korttelialueita koskevia rakennuspaikkojen pohjatutkimuksiin, uusiutuvan energian käyttöön, teknisten laitteiden sijoitteluun ja taiteeseen liittyviä määräyksiä. Kaava-alueen pinta-alasta (6,4 ha) korttelialueita on 42 % (2,7 ha), katu- ja rautatiealueita 38 % (2,4 ha) ja virkistysalueita 20 % (1,3 ha). Katualueiden korkea suhteellinen osuus johtuu siitä, että kaava-alue sisältää Lumikvartsinkadun vaatiman alueen siltoineen Kehäradan pohjoispuolelta aina Tikkurilantielle saakka. Lisäksi pihakatualueet ovat monin paikoin puistomaisen vehreitä. Osaksi korttelialueita lasketaan myös Onnenkivenpuiston metsäleikkipuisto, mikä tilastossa pienentää virkistysalueiden osuutta huomattavasti.

4.3.1 Korttelialueet

A, asuinrakennusten korttelialueet

Kaavamerkintä mahdollistaa monipuolisen asuntorakentamisen alueelle. Tontin koosta, rakennusoikeudesta ja kerrosluvusta riippuen alueelle voidaan rakentaa erityyppisiä asuinkerrostaloja, piste- ja lamellitaloja kattoterasseineen. Korttelien ja rakennusalojen erilaisilla muodoilla luodaan monipuolista kaupunkikuvaa.

Kaavamääräyksen mukaan korttelialueen arkkitehtuurin on oltava korkeatasoista, värikästä ja kaupunkikuvaa rikastuttavaa. Kaupunkitilan tulee olla pienimittakaavaista kävelymiljöötä.

Rakennusoikeudet on osoitettu kaavakartassa rakennusaloittain tonttikohtaisesti numeerisesti. Tonttien rakennusoikeudet vaihtelevat välillä 700–7670 k-m² ja kerrosluvut välillä II–XI. Rakennukset on sijoiteltu siten, että syntyy suojaisia yksityisiä piha-alueita kortteleiden sisälle. Vaihtelevat kerroskorkeudet ja kattomuodot tukevat jalankulkuun liittyvää dynamiikkaa; luovat rytmiä, vaihtelevia näkymiä ja tiloja pihoille, kaduille ja puistoalueille. Tavoitetta vaihtelevasta ja mielenkiintoa ylläpitävästä kaupunkitilasta tuetaan useilla kaavamääräyksillä. Kaavan mukaan mm. julkisivut tulee jäsentää korkeintaan yhden porrashuoneen mittaisiin osiin, jotka poikkeavat toisistaan värin

tai materiaalin ja aukotuksen sommittelun suhteen. Osaltaan jalankulkua ja oleskelua kaupunkitilassa tukevat myös rakennusten maantasokerrokseen sijoittuvat tilat ja toiminnot. Lumikvartsinkadun, Savukvartsinkadun, Karneolikadun ja Jadekadun varsille katutasoon tulee toteuttaa liiketiloja. Tilat tulee toteuttaa omasisäänkäyntisinä (suora kulkuyhteys kadulta) ja ne tulee yhdistää ulkotiloihin suurin ikkunoin ja ovin.



Näkymä Karneolikadun eteläpäähän. Rakennusten korkeudet vaihtelevat ja katot ovat monimuotoisia kasvikattoineen ja harjoineen. Kivijaloilla on kadun varressa pursuamistilaa ja vehreys on aina läsnä katutilassa.

Maatasokerroksen aktiivisuutta lisäävät myös kaavan edellyttämät maantasoon sijoitetut asunnot omilla sisäänkäynneillä. Kaikissa kortteleissa rakennusalaan rajautuvat istutettavat alueet tulee toteuttaa huoneistokohtaisina sisääntulopihoina, yhteiskäyttöisinä etupuutarhoina tai liiketiloihin liittyvinä ulkotiloina. Etupuutarhojen ja asuntopihojen on liityttävä ensimmäisen kerroksen huoneistoihin omilla pääsisäänkäynneillä. Asuntokohtaiset pihat saa aidata rakennuksen arkkitehtuuriin sopivalla tavalla.

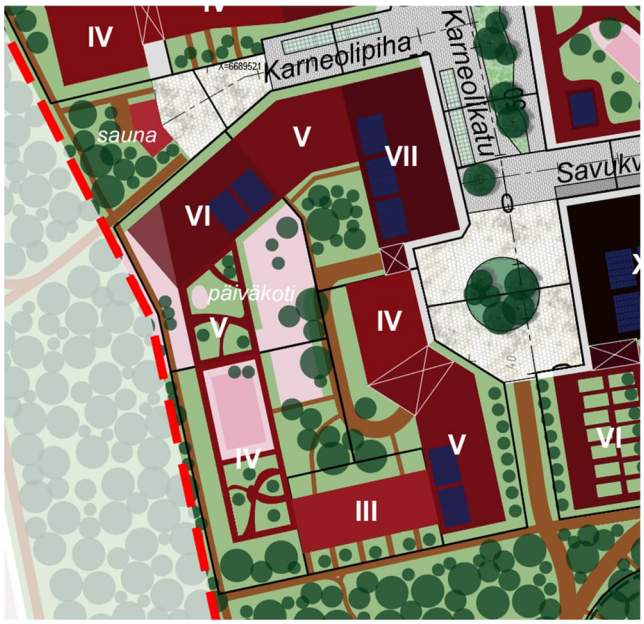
Kehärataan rajautuvat korttelit 23164 ja 23165 on massoiteltu niin, että korttelien pohjoislaidan rakennukset toimivat melumuurina suojaten kaava-aluetta rautatiemelulta. Lisäksi pohjoislaitaan sijoitetut korkeammat massat eivät varjosta muuta kuin rautatiealuetta ja luovat mahdollisuuksia erityyppisille asuntoratkaisuille hulppeine maisemineen.



Ote massamallista. Korttelin 23164 korkeammat massat suojaavat aluetta melulta. Etelälaidan talot sen sijaan ottavat kiinni inhimillisestä mittakaavasta kadun varressa mahdollistaen toisaalta myös valoisan korttelipihan.

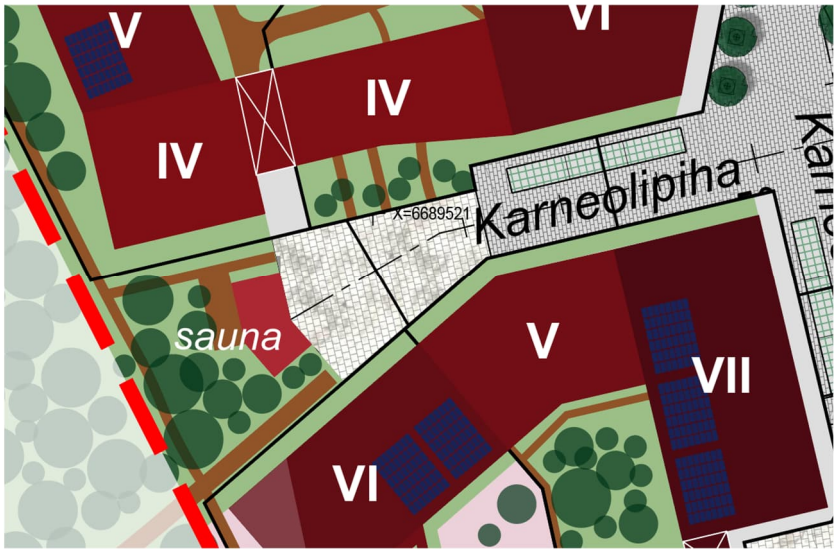
Korttelin 23168 A-korttelialueen sisäpihaa on mahdollista yhteiskäyttää viereisen Y-korttelialueen kanssa päiväkodin toiminta-aikoina.

Korttelissa 23166 on y-merkintä varauksena esimerkiksi päiväkodille. Mahdollinen päiväkoti sijoittuisi todennäköisesti tontin 1 pohjakerrokseen korttelin länsireunaan vasten Onnenkivenpuistoa. Pihatiloja varten on merkitty kaksi le-merkintää, joista toinen on korttelin sisäpihalla ja toinen vasten Onnenkivenpuistoa korttelin ulkoreunalla. Karneolikadun eteläpää on muotoiltu niin, että huoltoajon on mahdollista kääntyä ympäri.



Ote havainnekuvasta. Kortteli 23166 sisältää varauksen palvelutilalle, kuten päiväkodille.

Korttelissa 23165 on osoitettu rakennusala erilliselle saunarakennukselle. Saunalle on osoitettu 50 k-m² rakennusoikeutta ja se tulee rakentaa kiinni Karneolipihaan niin, että mahdollisimman paljon olemassa olevaa puustoa Onnenkivenpuistoa vasten säästetään. Kaavamääräyksen mukaan saunarakennuksen tulee arkkitehtuuriltaan selkeästi erottua korttelin muista rakennuksista ja rikastuttaa kaupunkikuvaa.



Ote havainnekuvasta. Sauna luo tilallisuutta Karneolipihalle.

Korttelien rakennusalojen kerroskorkeudet ovat pääsääntöisesti matalampia kortteleiden eteläsivuilla luoden luonnonvaloisempia sisäpihoja. Korttelin 23167 XI-kerroksinen pistetalo on sijoitettu niin, että se ei varjosta muuta asumista. Tämä rakennus muodostaa eräänlaisen portin kaava-alueelle Lumikvartsinkadulta tullessa niin, että autoliikenne ohjautuu luontevasti viereiseen pysäköintilaitokseen haittaamatta kävely-yhteyksiä.

AR, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue

Onnenkivenpuistoa vasten kortteleihin 23167 ja 23169 kumpaankin varattu yksi tontti rivitalolle tai vastaavalle kaupunkipientalotyyppiselle asumismuodolle. Aluetta koskevat kaavamääräykset ovat tavoitteiltaan samansuuntaisia kuin kaava-alueen A-kortteleita koskevat määräykset. Rakennusoikeutta tonteilla on yhteensä 1 450 k-m² ja rakennusten kerrosluku on III. Asunnot tulee toteuttaa omalla sisäänkäynnillä sekä kadun että puiston puolelta. Rakennuksessa tulee olla harja- tai satulakatto ja ylimmän asuinkerroksen lattiapinnan tulee olla räystäslinjan tasolla tai sen yläpuolella.

C, keskustatoimintojen korttelialue

Koko kaava-aluetta palveleva C- kortteli 23126 sijoittuu Savukvartsinkujan pohjoispuolelle, Karneolikadun ja Lumikvartsinkadun väliin. Kerrosluku on pääsääntöisesti V, lisäksi pohjakerroksen liiketila pursuaa Savukvartsinkadulle yksikerroksisena. Kaava mahdollistaa myös yhden maanalaisen kerroksen.

C-kortteli on tarkoitus toteuttaa ns. hybridikorttelina, johon sijoittuu kaava-aluetta palveleva pysäköintilaitos (noin 480 autopaikkaa) sekä omilla sisäänkäynneillä varustettuja, isoilla ikkunoilla kadulle avautuvia liiketiloja Savukvartsinkadun ja Karneolikadun varsille. Lumikvartsinkadun varteen liiketiloja ei voi sijoittaa, koska katu alkaa nousta Savukvartsinkadun risteyksen kohdalta kohti

Lumikvartsinsiltaa ja radan ylitystä. Liiketilat on sijoitettu kaavakartalle mikroilmastollisesti mieltyttäviin paikkoihin.

Pysäköintilaitokseen ajo tapahtuu Savukvartsinkadulta korttelin eteläsivulta korttelin keskivaiheilta. Katutila on suunniteltu niin, että autolla ajo suuntautuu luontevasti laitokseen. Jalkaisin tai pyöräillen pysäköintilaitokseen saapuville on tavoitteena saada sisäänkäyntejä ympäri korttelia.

Korttelin liiketiloille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 560 k-m². Pysäköintilaitoksen saa rakentaa sille osoitetun rakennusalan ja kerrosluvun puitteissa. Kaavan mukaan pysäköintilaitos on katettava ja sen katolle on toteutettava kasvikatto, jossa tuetaan luonnon monimuotoisuutta ja viivytetään hulevesiä. Kasvikatto on toteuttava osittain toiminnallisena puistona, jonne tulee olla helppo pääsy kadulta. Kaavamääräyksissä on myös pysäköintilaitoksen julkisivuja koskevia määräyksiä, joiden mukaan julkisivut tulee käsitellä taiteen keinoin ja/tai julkisivut tulee toteuttaa viherseininä. Kaavassa määrätään myös I-kerroksisen rakennuksen osan katon käytöstä; se tulee toteuttaa toiminnallisena, kuten liiketilaan liittyvänä terassina.

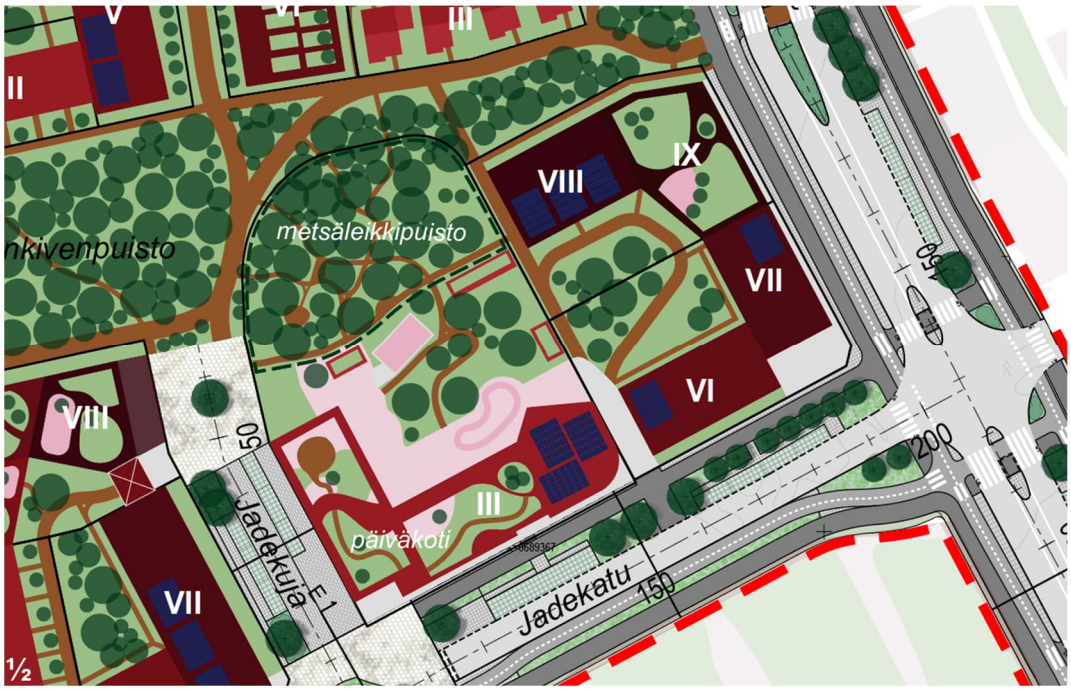
Pysäköintilaitoksen sijainti ja koko osana alueen korttelirakennetta mahdollistaa tulevaisuudessa pysäköintitarpeen mahdollisesti vähentyessä muuttamaan tilat muuhun käyttöön tai pysäköintilaitos voidaan resurssiviisaasti korvata muulla rakentamisella katu- ja kunnallisteknisiä verkostoja muuttamatta. Keskitetty pysäköinti mahdollistaa myös maanvaraiset korttelipihat asuinkortteleissa, kun kansiratkaisuja ei tarvita.

Y, yleisten palveluiden alueet

Jadekadun pohjoispuolelle sijoittuu yleisten rakennusten korttelialue 23168, johon suunnitellaan päiväkotia. Rakennus on kolmikerroksinen ja rakennusoikeutta on 3 000 k-m². Rakennusala on sijoitettu Jadekujan ja Jadekadun varsille niin, että toteuttamisessa on väljyyttä. Rakennuksen sijoittelu tontin etelä- ja länsireunaan suojaa piha-alueilta ympäristöhäiriöiltä. Rakennuksen katon on oltava joko harjakatto tai kasvikatto tai näiden yhdistelmä. Julkisivusommittelun tulee olla pienimittakaavaista ja kävelymiljöötä korostavaa ja julkisivujen on oltava värikkäitä. Rakennuksen maantasokerroksen tulee olla avoin ja toiminnallinen. Tontin pohjoisosaan sijoittuu metsäleikkipuisto, jossa säilytetään mahdollisimman paljon olemassa olevaa puustoa. Metsäleikkipuiston on tarkoitus olla kaikkien käytettävissä päiväkodin toiminta-aikojen ulkopuolella.

Tontti rajautuu pohjoisessa Onnenkivenpuistoon, johon päiväkodin piha-alue liittyy luontevasti metsäleikkipuiston myötä. Lännessä ja etelässä tontti rajautuu Jadekatuun ja Jadekujaan. Idässä tontti rajautuu viereiseen A-kortteliin, jonka sisäpihaa päiväkodin on mahdollista hyödyntää päiväsaikaan. Lisäksi päiväkodin käytössä on oma piha ja sen metsäleikkipuisto.

Tontin huoltoajo ja saattoliikenne on suunniteltu tapahtuvan Jadekadun kautta. Jadekadulla ja Jadekujalla on kadunvarsipysäköintiä päiväkodin saattoa ajatellen. Päiväkodin huoltoajo hoituu Jadekadulta päiväkodille varatusta huoltotaskusta. Jadekadun päässä oleva aukio on mitoitettu niin, että päiväkodin huoltoajoneuvo mahtuu kääntymään ympäri.



Havainnekuva korttelista 23168. Päiväkoti sijoittuu korttelin länsipuolelle III-kerroksisena.

4.3.2 Muut alueet

VL, lähivirkistysalueet

Kaava-alueella on yksi luonnontilassa säilytettävä lähivirkistysalue (VL).

Onnenkivenpuisto-niminen lähivirkistysalue sijaitsee kaava-alueen länsireunassa ja kulkee Kehäradalta Kivistön puistokadulle ja Jadekadulle asti. Alue on merkittävä osa liito-oravien Kivistön keskustan läpi kulkevaa pohjoiseteläsuuntaista reittiä ja alueella on yksi tunnistettu lahokaviosammalen kasvupaikka sekä lahokaviosammalen itujyväsryhmiä. Lisäksi alue turvaa lepakoiden liikkumisyhteyksiä. Tämän vuoksi puisto on lähes kokonaan merkitty merkinnällä Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo). VL-merkintään liittyen on erikseen määrätty, että alueella tulee turvata liito-oravalle liikkumisen kannalta tärkeän ja riittävän puuston säilyttäminen ja puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että puustoinen latvusyhteys säilyy. VL-määräys edellyttää, että alueella kasvava olemassa oleva hyväkuntoinen puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uusia ja täydennysistuttaa, sen lisäksi puistoreittejä suunnitellessa tulee pyrkiä mahdollisimman vähäisiin puiden kaatoihin. Lahokaviosammalen suojelemiseksi riittävästä lahopuujatkumosta on huolehdittava.

Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että liito-oravan elinmahdollisuudet heikentyvät merkittävästi. Alueella ei saa myöskään suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että lahokaviosammalen kasvupaikka heikentyy tai häviää.

Onnenkivenpuisto jatkuu alueen keskellä kohti itää ja vahvistaa osaltaan liito-oravan ja lahokaviosammalen säilymistä lähitulevaisuudessa kovan rakennuspaineen alla olevalla alueella.

Puisto on leveydeltään etelä-pohjoissuunnassa vähintään 30–40 metriä leveä, jotta puustolla olisi paremmat mahdollisuudet säilyä puiston ympäriltä tehtävän puuston kaadon ja rakentamisen jälkeenkin. Kaavamerkinnöin on ohjattu rakentaminen riittävän etäälle: VL-alueeseen rajoittuvien kortteleiden rakennusalat ovat 2–7,5 metrin etäisyydellä, mikä muodostaa suojavyöhykkeen myös rakentamisaikaiseen toimintaan. Liito-oravayhteyttä vasten etäisyys on aina vähintään 4 metriä.

Tämän VL-alueen on tarkoitus tulevaisuudessa olla osa laajempaa liito-oravan yhteysverkostoa, osana yhteyttä Lippupuistosta Tikkurilantien eteläpuolelle.

VP, puistot

Kaava-alueelle sijoittuu yksi puistoalue (VP), joka on merkitty ohjeelliseksi koirapuistoksi (hau). Koirapuistomerkintä jatkuu myös katualueella, jossa koirapuistoa on tarkoitus jatkaa Lumikvartsinsillan alle. Puistoalue sijoittuu osittain rinteeseen, joka nousee kohti Lumikvartsinkatua juuri ennen siltaosuuden alkamista.



Ote Lumikvartsinsillan yleissuunnitelmasta. Lumikvartsinsilta kuvattuna itään päin, oikealla avautuu Villakoiranpuisto.

Vaikka koirapuisto sijaitsee yli 55 dB keskiäänitasolla ja siten ylittää VNp 993/1992 ohjearvon (taajamavirkistysalueet 55 dB, vrt. luku 4.4.1), puoltaa alueen keskeinen sijainti ja merkitys kaupunkikuvalle alueen toteuttamista koirapuistoksi eikä esimerkiksi suojaviheralueeksi. Puistojen (pl. leikkipuistot) sijoittaminen on sallittua 55–60 dB keskiäänitason alueelle, vaikkei suositeltavaa. Koirapuisto myös itsessään tuottaa ajoittain melua, ja on siten perusteltu sijoittaa C-korttelin viereen, koska kyseinen kortteli ei häiriinny koirapuiston tuottamasta melusta. Lisäksi puiston sijoittaminen tähän sijaintiin mahdollistaa asumisen sijoittamisen vähemmän meluisiin sijainteihin. Lisäksi puiston on tässä sijainnissa mahdollista jatkua sillan alle muodostaen säältä suojattua koiranulkoilutustilaa.

LR, rautatiealueet

Kaava-alueelle sijoittuu pieni pala rautatiealuetta Lumikvartsinsillan mahdollistamiseksi. Lumikvartsinsilta on merkitty eritasoristeyksenä (e) rautatiealueen päälle.

Katualueet

Alueelle tulee useita uusia katualueita. Alue liittyy jo rakennettuun Kivistön keskustaan Lumikvartsinkadun ja Lumikvartsinsillan sekä Kivistöntähden asemakaavaan Jadepolun kautta.

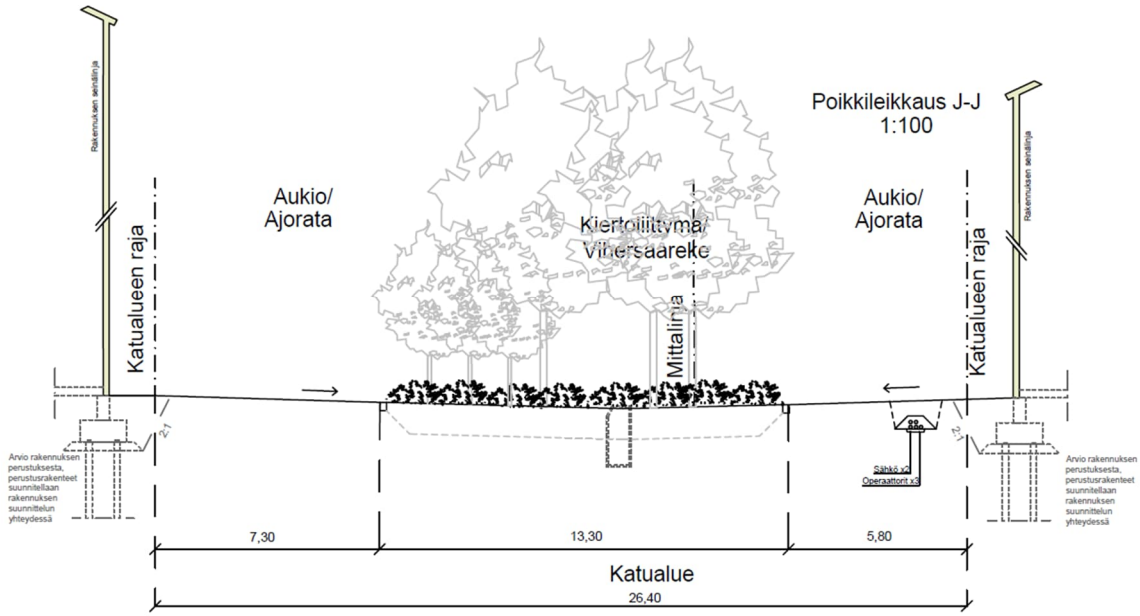
Kaavaehdotuksen laatimisen yhteydessä teetettiin konsulttityönä kaava-alueen katujen yleissuunnitelmat, joissa tutkittiin katujen liikenteelliset tilavaraukset ja kunnallistekniikan tilatarpeet sekä laadittiin myös vesihuollon yleissuunnitelmat. Suunnitelmat laati Sitowise Oy.

Kaava-alueen itäreunalle sijoittuu etelä-pohjoissuunnassa Lumikvartsinkatu, joka on osa Kivistön laajempaa kokoojakatuverkostoa. Kadun mitoitus mahdollistaa HSL:n linjaliikenteen. Kadun

itäpuolen erotuskaistalle sijoittuu katupuita ja kadunvarsipysäköintiä (yhteensä 7 ap) sekä valaisimet. VL-alueen kohdalla kadulle on saatu mahdutettua enemmän puustoa, mikä vahvistaa itä-länsisuuntaista virkistysyhteyttä. Virkistysyhteyden kohdalle Lumikvartsinkadulle on myös sijoitettu ajoratapysäkit linjaliikennettä varten molempiin suuntiin. Ratkaisu tekee katutilasta turvallisemman kävelijöille ja rauhoittaa ajonopeuksia samalla varmistaen linja-auton hidasteettoman kulun. Lisäksi Tikkurilantien risteyksen tuntumaan Lumikvartsinkadulle on suunniteltu pohjoisen suunnan taskupysäkki, eteläsuunnan pysäkki jää kaava-alueen ulkopuolelle. Lumikvartsinkatu on keskeinen osa Kivistön pyöräilyverkostoa ja kadulle on suunniteltu erotellut pyöräkaistat.

Lumikvartsinkatu jatkuu kaava-alueella aina Sinikvartsinkadun risteykseen saakka ja mahdollistaa näin Lumikvartsinsillan rakentamisen. Silta on uusi kävely-, pyörä- ja autoliikenteen yhteys, joka yhdistää Kivistön olemassa olevan keskustan etelään Tikkurilantielle luoden uuden sisäisen yhteyden. Sillasta on laadittu yleissuunnitelma, jonka laati WSP Oy.

Lumikvartsinkadusta länteen erkaneva Savukvartsinkatu välittää autoliikennettä alueen C-korttelin pysäköintilaitokseen. Lisäksi kadulta on yhteys kaava-alueen sisäiseen pihakatuverkostoon. Liittymä Savukvartsinkadulla alkavalle pihakatumaisemmalle ratkaisulle on korotettu ajorataan nähden, jolloin pihakadulle ajava autoilija voi selvästi havainnoida liikkuvansa kävelijöiden ehdoilla liikennemuotojen yhteisessä katutilassa. Savukvartsinkatu on muotoiltu niin, että autoliikenne ohjautuu luonnostaan pysäköintilaitokseen, eikä aluetta tuntematon autoilija päädy vahingossa pihakadulle. Savukvartsinkadulle on myös sijoitettu viherkaista tuomaan C-korttelin liiketilalle miellyttävämpää pursuamistilaa kadulle. Kadulle on sijoitettu kaksi kadunvarsipysäköintipaikkaa.



Poikkileikkaus Karneolikadun eteläpäästä (Alustavat katusuunnitelmat, Sitowise Oy). Kuvasta käy ilmi tavoite vehreistä kaupunkitiloista, joissa on mukava oleskella. Aukion keskelle on sijoitettu istutuksia ja puita, huoltoliikenne voi kiertää aukion ympäri.

Karneolikatu on kaava-alueen sisäistä liikennettä palveleva pihakatu. Katutilan mielenkiintoinen orgaaninen muoto lisää katutilan viihtyvyyttä, vähentää tuulisuutta ja lisää valoisia paikkoja kadulla. Suunnittelun lähtökohtana on ollut, että näkymät eivät saa olla liian pitkiä, jotta kävelijän

mielenkiinto kävellä eteenpäin ei lannistu. Pihakadulle on suunniteltu runsaasti istutuksia, joiden sijoittelulla pyritään rytmittämään katutilaa ja hidastamaan ajonopeuksia luoden kävelijöille miellyttäviä oleskelupaikkoja. Istutuksista suurin on C-korttelin länsireunan liiketilojen edessä oleva flexzone. Kadun varressa on kuusi kadunvarsipysäköintipaikkaa lyhytaikaiseen pysäköintiin sekä kadun eteläpäässä pieni aukiomuodostelma, joka toimii samalla korttelin 23166 päiväkotivarauksen huoltoliikenteen kääntöpaikkana. Aukion keskelle voidaan toteuttaa puistomaista, istutuksilla rajattua oleskelualuetta. Etelässä aukio liittyy Onnenkivenpuiston puistoreitteihin lyhyen vain kävelylle ja huoltoajolle varatun osuuden kautta. Pohjoisessa Karneolikatu liittyy Sporttilaituriin, jota jatketaan lännestä tälle asemakaava-alueelle kävelyalueena, jossa on paljon liikunta- ja oleskelupaikkoja.

Karneolipiha ja Karneolikuja muodostavat itä-länsisuunnassa kaava-alueen halki kulkevan pihakatuyhteyden. Kaduille on sijoitettu yhteensä kuusi kadunvarsipysäköintipaikkaa. Karneolipiha yhdistyy Onnenkivenpuiston reitistöön, kun taas Karneolikuja yhdistää alueen Lumikvartsinkatuun C-korttelin pohjoispuolella. Karneolikujan länsipää on merkitty kävelylle varatuksi alueeksi, sillä paikalle tarvitaan portaat Lumikvartsinkadulle nousemisen mahdollistamiseksi.

Karneolipolku yhdistää Karneolikujan ja koirapuiston Sporttilaituriin. Alue on varattu jalankulkuun ja huoltoajoon.

Kvartsiraitin osalta asemakaavassa todetaan nykyinen tilanne. Voimassa olevassa asemakaavassa LR-alueella sijaitseva reitti muutetaan jalankululle ja pyöräilylle varatuksi väyläksi. Kaava ei aiheuta muutoksia jo rakennettuun reittiin.

Kaava-alueen eteläosaan rakennettava Jadekatu yhdistää eteläosan korttelit Lumikvartsinkatuun ja mahdollistaa tulevaisuudessa yhteydet myös kaava-alueen eteläpuolelle. Jadekadun pohjoislaidalle on suunniteltu istutus- ja pysäköintikaista, johon sijoittuu myös Y-korttelin huoltotasku. Lyhytaikaisen pysäköinnin paikkoja kadulla on neljä. Jadekadulle tulee myös pyöräkaista ajokaistan eteläpuolelle, erotettuna jalankulusta kapealla istutuskaistalla. Jadekadun länsipään aukio on mitoitettu niin, että Y-korttelin huoltoajoneuvot mahtuvat kääntymään ympäri. Aukion keskelle on mahdollista sijoittaa muuntamo ja kasvillisuutta. Pyöräilyn ja jalankulun yhteydet jatkuvat aukion poikki Jadepolulle. Jadepolku on kävelyn ja pyöräilyn reitti, joka yhdistää alueen kohti länttä, kohti Kivistön puistokatua. Kävely- ja pyöräilykaistat kulkevat tiiviinä pakettina Onnenkivenpuiston läpi itä-länsisuunnassa ohjeellisena ur-varauksena mahdollistaen mahdollisimman yhtenäisen liito-oravan kulkuyhteyden pohjois-eteläsuunnassa. Yhteyden merkitseminen sijainniltaan ohjeelliseksi mahdollistaa mahdollisten liito-oravapuiden säilyttämisen esimerkiksi kiertämällä puut.

Jadekuja yhdistää kaava-alueen eteläosan itä-länsisuuntaiseen virkistysyhteyteen. Kadulle on sijoitettu kadunvarsipysäköintiä erityisesti päiväkodin saattoliikennettä ajatellen. Paikkoja on yhteensä kadulla kuusi. Lisäksi kadulla on katupuita.

4.4 YMPÄRISTÖHÄIRIÖT, YHDYSKUNTATEKNISET RATKAISUT JA KAAVATALOUS

Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

4.4.1 Melu ja tärinä

Melu

Suunnittelun aikana on kaava-alueelle laadittu erillinen meluselvitys, jossa on tutkittu lento-, raide- ja tieliikenteen meluvaikutuksia suunnitelmaan (Sitowise 2021). Selvityksen mukaan ennustetilanteessa kaava-alueen keskiäänitaso on päivällä enimmillään noin 60–65 dB Lumikvartsinkatuun ja Kehärataan rajautuvilla kaavan reuna-alueilla. Yölliset keskiäänitasot ovat matalampia, enimmillään noin 55–60 dB välissä. Kortteleiden sisäpihoilla melutason ohjearvot 55 dB päivällä ja 45 dB alittuvat, ja leikkipihat suositellaankin sijoitettaviksi sisäpihoille. Kaava-alueen koillisreunalle

osoitetulla Villakoiranpuiston alueella (VP, koirapuisto) ylittyy taajamavirkistysalueiden päivä- ja yöajan ohjearvot (55 dB ja 50 dB). Puiston käyttötarkoitus on kuitenkin otettava huomioon; itse koirapuistotoiminta aiheuttaa merkittävää melua, ja se on hyvä sijoittaa valmiiksi hieman meluisammalle alueelle, jotta suurempi osa asunnoista saadaan sijoitettua vähemmän meluisalle alueelle. Puistoja (pl. leikkipuistot) voidaan sijoittaa vyöhykkeelle, jossa melutaso on päivällä 55–60 dB, joten Villakoiranpuiston koirapuiston sijainti on melun kannalta hyväksyttävä. Lisäksi maastonmuotoilulla ja melumuureilla voidaan vähentää alueen melukuormitusta.

Suurimmat julkisivuihin kohdistuvat melutasot ovat Lumikvartsinkadun ja Kehäradan varressa sijaitsevien rakennusten em. liikenneväylien puoleisilla julkisivuilla. Suurin asuinrakennusten julkisivuihin kohdistuva melutaso päivällä on 64 dB ja yöllä 56 dB. Ennustetilanteessa kaava-alueen asuinrakennusten katoilla keskiäänitaso on päivällä enimmillään noin 62 dB ja yöaikaan enimmillään noin 55 dB. Niillä julkisivuilla, joille kohdistuu päiväajan 64 dB keskiäänitaso, on laskennallinen äänitasoerovaatimus (ΔL) sisämelutason ohjearvovaatimuksen täyttämiseksi 29 dB. Kivistön alueella vaatimus ΔL on lentomelun vuoksi 35 dB, mistä määrätään asemakaavassa.

Ääniympäristöohjeen mukaan nukkumiseen käytettävissä tiloissa äänen hetkellinen enimmäistaso L_{AFmax} ei saisi toistuvasti ylittää 45 dB. Tämän varmistamiseksi kortteleiden 23164 ja 23165 Kehäradan suuntaan avautuville julkisivuille, joille kohdistuva enimmäisäänitaso selvityksen mukaan on 81 dB, tulee asettaa äänitasoerovaatimus 36 dB. Lisäksi selvityksen mukaan ne oleskeluparvekkeet, jotka ovat yli 52 dB päivämelun tai 47 dB yömelun (julkisivuun kohdistuva melutaso ilman heijastusta) julkisivuilla, tulee suojata parvekelasituksen avulla. Parvekkeita ei kuitenkaan kielletä meluisimmillakaan julkisivuilla, koska parvekkeiden keskiäänitaso radankaan varressa ei ylitä 64 dB, jolloin (melusuojatut) oleskeluparvekkeet sekä tuuletus- ja ranskalaiset parvekkeet voidaan sallia. Sen sijaan asuntojen avautuminen ainoastaan radan suuntaan kielletään, jotta jokaisessa asunnossa on hiljaisempaa tilaa.

Rakennusten katoille sijoitettavat leikkiin ja oleskeluun soveltuvat terassit tai kattopihat tulee suojata liikennemelulta. Kattopihojen melutilannetta on mahdollista parantaa toteuttamalla kattopihan reunaan umpikaide, joka tukee myös toimintojen turvallisuutta. Kaiteiden korkeus tulee tarvittaessa tutkia jatkosuunnittelun yhteydessä, kuitenkin viimeistään rakennuslupavaiheessa. (Sitowise 2021)

Tärinä ja runkomelu

Kaava-alueelle on laadittu tärinä- ja runkomeluselvitys (WSP Finland Oy 30.10.2021). Lisäksi kaava-alueen välittömässä läheisyydessä, alueen länsipuolella on toteutettu tärinävaikutusten tarkastelu (WSP Finland Oy 23.11.2018) sekä kaava-alueen koillispuolella Kvartsikulman (232800) asemakaava-alue, jolle on toteutettu tärinä- ja runkomeluselvitys 2020 (WSP Finland Oy 2.9.2020), joten alueen runkomelu- ja tärinätilanne on laajalti tiedossa.

Kaava-alueella tehdyn tärinälaskennan tulokset (vaaka- ja pystysuuntainen) alittavat tärinälle suositellun ohjearvon mukaisen tason, minkä vuoksi vaurioitumisalttiutta ei ole. Lisäksi junaliikenteen aiheuttaman tärinän heilahdusnopeuden arvioidaan olevan asuinrakentamiseen tarkoitetun suositusarvon (0,3 mm/s) alapuolella. Laskennan tulosten suhteen tulee huomioida, että alueellisia pohjanvahvistuksia suunniteltaessa ei tehtyjen arvioiden mukaan tarvitse huomioida raideliikenteen tärinän vaikutuksia. Tehdyt laskennat ovat koko linjauksen suhteen edustavia poikkileikkauksia. Laskennallisen arvioinnin perusteella runkomelutasot suunniteltujen lähimpien rakennusten etäisyydellä saattavat ylittää runkomelulle asetetun 35 dB suositustason. Selvityksessä laskettu runkomelutaso on samaa tasoa kuin Kehäradan suunnitteluvaiheessa laaditussa selvityksessä.

Runkomelua aiheuttava värähtely on niin pientä, että sitä ei koeta tärinänä. Runkomelun mahdollisia haittoja voidaan vaimentaa sijoittamalla ratarakenteeseen joustavaa värähtelyä vaimentava eristekerros tai rakentamalla radan koko tukikerros kelluvaksi rakenteeksi. Runkomelun

vaimentaminen voidaan toteuttaa myös värähtelylle altistuvassa kohteessa (asuinrakennus). (WSP 2.9.2020).

Kivistön Lumikvartsin alueen maaperän ominaisuudet ovat suotuisat tärinän etenemiselle, mutta huonot värähtelyn etenemiselle runkomelua aiheuttavalla taajuusalueella. Kaava-alueen pohjoisimmat korttelit ovat kuitenkin tärinä- ja runkomeluriskin alueella. Siksi kaavamääräyksiin on kirjattu, että kortteleiden 23164 ja 23165 rakennusten suunnittelussa on otettava huomioon runkomelun ja -tärinän torjuntatarve. Tätä määräystä tuetaan seuraavilla tarkemmilla määräyksillä:

- *Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun Lprm enimmäistaso tulee rajoittaa rakenneratkaisuilla asuinhuoneistoissa 30 dB.*
- *Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn vw, 95 enimmäistaso tulee rajoittaa rakenneratkaisuilla asuinhuoneistoissa 0,3 mm/s. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää selvitys, miten runkomelu ja tärinä on otettu huomioon.*

4.4.2 Vesihuolto

Uutta vesihuoltoverkostoa tullaan rakentamaan Jadekadulle, Jadepolulle, Jadekujalle, Lumikvartsinkadulle, Savukvartsinkadulle, Karneolikadulle, Karneolipihalle ja Karneolikujalle. Lisäksi Sporttilaiturin alle rakennetaan jo aiemmin Kivistön tähden kaavassa suunniteltu hulevesiviemäri. Uutta vesijohtoa tullaan rakentamaan noin 1 km, mukaan lukien noin 200 m Sporttilaiturin hulevesiviemäriä.

Kaavaan tullaan varaamaan rasitealueet korttelien yhteisiä tonttijohtoja varten.

Vesihuollon yleissuunnitelma on tämän selostuksen liitteenä (liite 2).

Vesihuollon osalta uusien vesi- ja viemärilinjojen suunnittelu ja rakentamiskustannukset ovat noin 1 475 000 € (alv 0 %).

4.4.3 Hulevesien hallinta

Hulevesien hallinnan ensisijainen tavoite koko Kivistön alueella on estää rakentamisesta aiheutuva haitallinen hulevesivirtaamien kasvu. Hulevesiä viivytetään paikallisesti ja alueellisesti niin, että alueelta purkautuva virtaama säilyy nykytilanteen tasossa myös suunnitellun maankäytön toteuduttua.

Kaava-alueen hulevesien muodostumista pyritään ehkäisemään vettä läpäisevillä pintamateriaaleilla, ohjaamalla hulevettä kasvillisuuden käyttöön ja soveltamalla hulevesien luonnonmukaisen hallinnan periaatteita. Huleveden käsittely on suunniteltava tontti- tai korttelikohtaisesti. Hulevesien hallintarakenteet mitoitetaan sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha ja kesto 10 minuuttia. Varsinaisten hulevesirakenteiden lisäksi tonteilla tulee varautua harvinaisempiin sadetilanteisiin. Tontin tasauksessa tulee huomioida sadetilanne, jonka rankkuus on 167 l/s/ha ja kesto on 30 minuuttia. Tällöin vesien tulee mahtua lammikoitumaan piha-alueille, joilla ei normaalitilanteessa viivytetä vesiä. Näillä sadetapahtumilla tontilta saa poistua samansuuruinen virtaama kuin sieltä laskennallisesti poistuisi luonnontilassa. Näitä sadetilanteita harvinaisemmat sateet saa ohjata tulvareittejä pitkin yleisille alueille.

Ohutrakenteiset kasvikatot, kuten maksaruohokatot tulkitaan puoliläpäiseviksi pinnoiksi, joten ne eivät kokonaan poista katon viivytystarvetta. Mikäli kasvikatto toteutetaan paksummalla kasvualustalla, voidaan tulkita kattorakenne itsessään vettä viivyttäväksi rakenteeksi, jolloin erillistä viivytystä näille kattovesille ei tarvita.

Hulevesisuunnitelman laatimisessa tulee ottaa huomioon Vantaan kaupungin hulevesiohjelma. Suunnitelma hyväksytetään rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

4.4.4 Kaavan ekotehokkuusarviointi

Kaavan ekotehokkuusarviointia ei ole päivitetty nähtävilläolon/uudelleen nähtävilläolon jälkeen.

Kaavaratkaisusta on tehty KEKO-laskenta. KEKO-työkalu on Suomen ympäristökeskuksen laatima kaavoituksen ekolaskuri, joka perustuu tieteellisistä tutkimuksista koottuihin kriteereihin ja arviointimenetelmiin. KEKO laskee kaavan vaikutuksia sekä rakennus- että käyttövaiheessa. KEKO-laskenta tehtiin kahdesta eri esimerkkivaihtoehdosta. Perusvaihtoehtona (ve 1) on täysin betonirakenteisina rakennuksina kaukolämpöratkaisuin toteutettava alue, jonka rakennukset ovat energiatehokkuudeltaan matalaenergiatasoa. Vertailuvaihtoehtona (ve 2) on puurakenteisina rakennuksina toteutettava alue, jonka rakennukset ovat energiatehokkuudeltaan passiivitasoa ja jossa lämmitysenergia jakautuu kaukolämpöön 50 % ja maalämpöön 50 %. Molemmissa laskennallisena asukasmääränä käytetään 1 200 asukasta. Vertailussa on tutkittu puurakentamisen ja energiatehokkuuden vaikutusta alueen ekotehokkuuteen. Kaavassa ei edellytetä, että rakennukset olisivat puurakenteisia tai että niiden pitäisi saavuttaa tietty energiatehokkuus, vaan näihin liittyvät vaatimukset määritellään tonttien kilpailutusten yhteydessä.

Kokonaisekotehokkuus
KEKO-laskennan kokonaisekotehokkuus huomioi kasvihuonepäästöt, kulutetut luonnonvarat ja luonnon monimuotoisuuden. KEKOssa on toistaiseksi kaikilla osa-alueilla sama painoarvo, eli tulos on niiden keskiarvo. Kokonaisekotehokkuus on sitä parempi, mitä pienempi luku on. KEKO-laskennan tulosten perusteella kokonaisekotehokkain vaihtoehto olisi puurakenteisten rakennusten ja passiivienergiaa käyttävä vaihtoehto (ve 2). Ero muodostuu kasvihuonepäästöjen määrästä sekä luonnonvarojen käytöstä (Taulukko 1).

Kaava-alueen kokonaisekotehokkuus	ve 1	ve 2
	100 % betonirakenteinen, matalaenergiatehokkuus	100 % puurakenteinen, passiivienergiatehokkuus
Kasvihuonepäästöt	74	61
Luonnonvarojen käyttö	39	24
Luontovaikutukset	27	27
Kokonaisekotehokkuus	**47**	**37**

Taulukko 1. Kaava-alueen kokonaistehokkuus

Kasvihuonepäästöt
Kasvihuonepäästöjen määrää arvioitiin suhteessa asukasmäärään. Vaihtoehdossa 1 kasvihuonepäästöjen määrä per asukas on runsaat 85 CO_2-tonnia ja vaihtoehdossa 2 lähes 70 CO_2-tonnia. Ero muodostuu pääosin rakennusten energiankulutuksesta sekä jonkin verran rakennusten rakentamisesta ja kunnossapidosta syntyvistä kasvihuonepäästöistä. (Taulukko 2)

Kasvihuonepäästöt asukasta kohti	ve 1	ve 2
	100 % betonirakenteinen, matalaenergiatehokkuus	100 % puurakenteinen, passiivienergiatehokkuus
Kasvihuonepäästöt asukasta kohti yhteensä, CO2 t/as. (1 200 asukasta)	85,27	69,68

Kasvihuonepäästöt eri päästölähteistä asukasta kohti, CO2 t/as (1 200 asukasta)		
Maankäyttö	1,71	1,71
Infrastruktuurin rakentaminen ja kunnossapito	0,55	0,41
Rakennusten rakentaminen ja kunnossapito	29,69	24,34
Rakennusten energiankulutus	32,93	22,83
Henkilöliikenne	20,40	20,40

Taulukko 2. Kasvihuonepäästöt asukasta kohti

Luonnonvarojen käyttö
Luonnonvarojen käytön osalta merkittävin ero on rakennusten materiaalien kulutuksessa. Vaihtoehto 1 kuluttaa yhteensä noin 104 tuhatta tonnia materiaaleja rakennuksiin, kun taas vaihtoehto 2 kuluttaa yhteensä noin 63 tuhatta tonnia materiaaleja rakennuksiin.

Vaihtoehto 2 kuluttaa rakennuksiin uusiutumattomia luonnonvaroja vain noin 37 % siitä, mitä vaihtoehto 1 kuluttaa. Sen sijaan puurakentamisen vaihtoehto kuluttaa noin 7,57 tuhatta tonnia uusiutuvia luonnonvaroja. (Taulukko 3)

Luonnonvarojen käyttö rakennuksiin	ve 1	ve 2
	100 % betonirakenteinen, matalaenergiatehokkuus	100 % puurakenteinen, passiivienergiatehokkuus
Rakennusten materiaalin kulutus yhteensä, tuhatta tonnia	103,99	63,34
Rakennusten materiaalien kulutus materiaalityypeittäin, tuhatta tonnia		
Maamassat	27,89	27,89
Uusiutumattomat	75,98	27,88
Uusiutuvat	0,11	7,57

Taulukko 3. Luonnonvarojen käyttö rakennuksiin

Luontovaikutukset
Luontovaikutuksia arvioidaan KEKO-laskennassa vain kaava-alueella. Näin ollen luontovaikutukset ovat samat kummassakin vaihtoehdossa. Kaavan vaikutuksia luontoon ja luonnonympäristöön on arvioitu tarkemmin kohdassa 4.5.2.

4.4.5 Kaavataloudellinen tarkastelu

Kaavataloudellista tarkastelua ei ole päivitetty nähtävilläolon jälkeen. Nähtävilläolon jälkeen tarkistettu kerrosala on noin 2 000 k-m² enemmän kuin kaavataloudellisessa tarkastelussa käytetty kerrosala.

Lumikvartsin kaava-alue jatkaa samaa tiivistä kaupunkirakenteen kehittämistä kuin viereinen Kivistöntähden alue ja Kivistön keskusta-alue ylipäätään. Kaava-alue sijoittuu kohtuullisen matkan päähän sekä Kivistön rautatieasemasta ja sen ympärille rakentuvista palveluista, että tulevasta

Lapinkylän asemasta. Alue on rakentamatonta, joten alkuinvestointina joudutaan rakentamaan koko kunnallistekniikka, jota on rakennettu jo Kivistön puistokatua pitkin. Alue on kuitenkin kaupungin omaa maata, joten kaavoittaminen toteuttaa kaupungin tavoitteita ja strategiaa sekä tuottaa runsaasti maanmyynti- tai vuokratuloja sekä tulevaisuudessa merkittäviä verotuloja. Tehokkaan rakentamisen ansiosta kaava-alueen asumisen kerrosala on noin 55 000 k-m², minkä lisäksi liiketiloja sallitaan yli 2300 k-m². Alueelle sijoittuu myös 3000 k-m² suuruinen päiväkoti.

Tähän kaava-alueeseen kuuluu Lumikvartsinkatu, joka on tärkeä liikenneyhteys rautatien yli. Yhteys on tärkeä myös jätteiden putkikeräysjärjestelmälle. Rautatien eteläreunalla kulkee Sporttilaituri-niminen jalankulun ja pyöräilyn yhteys, joka alkaa lännessä Safiiriaukiolta jatkuen edelleen itään Riipiläntien suuntaan kohti Lapinkylän tulevaa asemaa, joten sekin palvelee laajemmin alueen väestöä. Myös Onnenkivenpuisto on osa laajempaa viheraluetta, jolloin Safiiriaukiolta pääsee sujuvaa puistoreittiä Lumikvartsinkadulle asti – ja kaavarungon mukaan viherreittejä on tavoitteena jatkaa edelleen itään, aina tulevalle Lapinkylän asemalle asti. Osa kaavaan kohdistuvista katujen ja puistojen rakentamiskustannuksista eivät siis kohdistu pelkästään tämän kaavan kortteleille, vaan edistävät koko Kivistön keskustan tavoitteita.

Katualueille mahdollistetuilla istutusalueilla lisätään vehreyttä ja viihtyvyyttä. Suuri osa katualueesta on muodoltaan ja leveydeltään vaihtelevaa pihakatua, jossa autoliikenne ei ole ensisijainen toiminto. Ratkaisu voi olla hieman tavanomaista kalliimpi, mutta se tuo myös alueelle haluttua laatutasoa ja viihtyvyyttä sekä omaleimaisuutta. On tärkeää huomioida, että kokonaiskustannusten näkökulmasta ratkaisu on edullisempi asukasta kohti kuin aluetehokkuudeltaan matalampi kaupunkirakenne.

Kaava-alueen maaperä on vantaalaisittain tavanomaista; enimmäkseen savea, jonkin verran silttiä. Tämä lisää rakentamiskustannuksia kantavampiin maalajeihin verrattuna, mutta toisaalta paremman maaperän alueet on jo hyödynnetty tai ne sijaitsevat kauempana nykyisestä kaupunkirakenteesta. Mikäli savea joudutaan poistamaan huomattavia määriä, sille olisi hyvä etsiä sijoituspaikkaa läheltä. Maan kuljetus lisää sekä kustannuksia että päästöjä ja lisäksi maanläjitysalueista on pulaa.

Kunnallistekniikan rakentamisen kustannukset ovat kahden miljoonan euron luokkaa, mikä ei sisällä rautatien ylittävää siltaa eikä vesihuoltoa, jonka kustannusarvio on hieman alle 1,5 miljoonaa euroa. Sillan kustannusarvio on noin 2,7 miljoonaa euroa (alv. 0 %).

Alla olevassa taulukossa on tarkasteltu infrakustannuksia (ilman suunnittelukustannuksia) kahdella eri aluetyypillä (väljä pientalovaltainen ja tiivis kerrostalovaltainen alue) sekä Lumikvartsin kaava-alueen vertailuluku, laskentaperusteena noin 2,8 milj. euron infrakustannusarvio (ilman suunnittelua), 55 000 asumisen kerrosneliömetriä ja 1200 asukasta.

Tarkastelut osoittavat, että väljempien asuinalueiden infrakustannukset (kadut ja vesihuolto) ovat vähintään kaksin- tai jopa viisinkertaiset suhteutettaessa kustannukset kaava-alueen asukasmääräarvioon ja asumisen kerrosalaneliöihin. ”Tiivis, asuinkerrostalopainotteinen” -aluetyypissä infrakustannukset ovat pääsääntöisesti välillä 20–50 €/k-m^2 tai vaihtoehtoisesti asukasmäärän kautta laskettuna 950–2330 €/asukas. ”Väljä, pientalopainotteinen” -aluetyypissä vastaavat kustannukset ovat välillä 50–120 €/k-m^2 ja 4500–6900 €/asukas.

Lumikvartsin kaava-alue on tiiviin, kerrostalovaltaisen aluetyypin kustannustarkastelussa luokan yläpäässä. Tämä selittyy sillä, että Lumikvartsin asemakaava-alueeseen sisältyy laajempaa aluetta palveleva yhdyskatu Lumikvartsinkatu, jonka kustannukset ovat suurimmat kuten ovat myös Sporttilaiturin. Lumikvartsin infrakustannukset jyvittyvätkin todellisuudessa suunnittelualueen rajausta laajemmalle.

	€ /asumisen k-m^2	€ /asukas
Lumikvartsi (232700)	*51*	*2330*
Tiivis kerrostalovaltainen *(002336)*	47	2180
Tiivis kerrostalovaltainen *(231600)*	28	1240
Tiivis kerrostalovaltainen *(231900)*	21	950
Väljä pientalovaltainen *(002127)*	116	6890
Väljä pientalovaltainen *(402100, 402500 ja 403500)*	107	4865
Väljä pientalovaltainen *(002166)*	52	4560

Taulukko. Infrakustannukset ilman suunnittelua esimerkkikaava-alueilla kerrosneliömetriä ja asukasta kohti. Kaava-alueiden numerot suluissa.

4.5 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

Hanke sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen ja vastaa kaupunkistrategiaan. Hanke hyödyntää kaupungin maaomaisuutta ja sitä voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa ja vastaa valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumiseen.

4.5.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne

Asemakaava jatkaa Kivistön keskustan rakentumista kohti Lapinkylän asemavarausta. Ratkaisu edistää Kivistön keskusta-alueen kehittymistä ja luo tiivistä ja tehokasta, kaupunkirakennetta. Rakentaminen sijoittuu kävelymatkan päähän Kivistön asemasta. Bussipysäkit sijoittuvat kävelyetäisyydelle. Hanke edistää kestävää yhdyskuntarakennetta.

Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen muuttaa merkittävästi alueen ilmettä Kivistön keskustarakenteen laajentuessa vielä rakentumattomille, metsäisille alueille. Kivistön keskustan laajeneminen Kehäradan eteläpuolelle muuttaa kaupunkikeskustan painopisteitä. Metsäisten virkistys- ja puistoalueiden toteuttaminen vahvistaa Kivistön vehreää kaupunkikuvaa ja vastaa siten tavoitteeseen vehreästä ja vihreästä Vantaasta.

Väestön rakenne ja kehitys

Asemakaava ja asemakaavan muutos laajentaa Kivistön suuralueen asemiin tukeutuvaa asumista, mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä. Koteja mahdollistetaan yli 1 200 asukkaalle. Päiväkotipalveluiden lisääntyminen parantaa lapsiperheiden palveluita ja vastaa aktiivisen Kivistön tavoitteeseen.

Asuminen

Kaava-alueen mahdollistamat asunnot vastaavat osaltaan pääkaupunkiseudun asuntotarpeeseen sekä Vantaan kaupungin MAL-sitoumuksiin. Hanke lisää asuntotuotantoa ja monipuolistaa asuntokantaa hyvien raideliikenneyhteyksien varrella.

Palvelut ja työpaikat

Palvelujen tarve lisääntyy asukasmäärän kasvaessa. Kaavaratkaisu vastaa tähän kysyntään, toteutuessaan se lisää alueen palvelu- ja työpaikkatarjontaa. Kaava-alueelle on mahdollistettu kivijalkaliiketilaa sekä kaksi päiväkotia, jolla vastataan koko Kivistön keskustan alati kasvavaan päiväkotikysyntään. Kivijalkaa mahdollistettu palvelutila voidaan tarvittaessa toteuttaa myös muuhun kuin päiväkotikäyttöön, vallitsevan tilanteen mukaan.

Taloudelliset vaikutukset

Alueen kehitys hyödyntää kaupungin maaomaisuutta. Tiiviin yhdyskuntarakenteen rakentuminen laskee yksikkökohtaisia kustannuksia infrastruktuurin toteuttamisessa ja ylläpidossa (kts. tarkemmin 4.4.5). Houkuttelevien, uusien asunto- ja rakennustyyppien toteuttaminen vaikuttaa alueen imagoon ja haluttavuuteen.

Sosiaalinen ympäristö

Kaavahankkeen tavoitteena on sosiaalisesti tasa-arvoinen, eheä aluekokonaisuus. Monipuoliset rakennus- ja asuntotyypit edesauttavat tavoitteen saavuttamista. Alue mahdollistaa kylämäistä naapurustoa, jossa lähipalvelut ovat kävellen saavutettavissa. Asuminen alueella toteuttaa esteettömyyttä ja mahdollistaa kestäviä valintoja. Kaavaratkaisu mahdollistaa sosiaalisesti ehjän aluekokonaisuuden, kun toteutuksessa noudatetaan Vantaan asuntopoliittisia linjauksia.

Virkistys

Hanke uusine asukkaineen lisää virkistysalueiden käyttöä. Tällä hetkellä Kivistön keskusta-alueella on vain yksi koirapuisto. Tämä Punakivenpuiston koira-aitaus sijaitsee Kivistön keskustasta pohjois-luoteeseen ja on kooltaan 1 500 m². Hanke mahdollistaa uuden kaupunkikoirapuiston toteutumisen, ja vastaa siten kivistöläisten toiveisiin koirapuistojen määrän lisäyksestä.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee kävelyetäisyydellä sekä Kivistön asemasta että Lapinkylän suunnitellusta asemasta. Kvartsiraitti on nopean pyöräilyn baana, ja saattaa lisätä pyöräilyn suosiota ennestään. Lumikvartsinkadulla ja Jadekadulla erotellut pyöräkaistat houkuttelevat pyöräilyyn. Rautatieasemien lisäksi linja-autoliikenteen pysäkit Lumikvartsinkadulla ovat jokaisesta asunnosta alle 200 metrin päässä, mikä tukee joukkoliikenteen käyttöä ja mahdollistaa kestävämpää liikkumista. Keskitetty pysäköintiratkaisu vähentää alueen sisäistä autoliikennettä, ja pihakadut rauhoittuvat kävelyyn, oleskeluun ja esimerkiksi pyöräilyyn.

Ympäristöhäiriöt

Lentomelu

Lentomelu on huomioitu kaavamääräyksin. Ulko-oleskelutiloista 5 % on katettava.

Raidemelu

Raidemelu on huomioitu kaavamääräyksin. Asunnot eivät saa avautua vain Kehäradan suuntaan kortteleissa 23165 ja 23166, lisäksi määrätään mm. rakennuksen ulkokuoren äänitasoerosta 36 dB ja parvekkeiden melusuojauksesta.

4.5.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uudisrakentamisella on merkittäviä vaikutuksia alueen luontoarvoihin. Rakentaminen vähentää luontoalueita ja samalla asukas- ja käyttäjämäärän kasvu lisää viheralueiden käyttöpaineita ja kulutusta. Hanke ei kuitenkaan vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita, sillä yhdyskuntarakenteen keskittäminen aseman seuduille mahdollistaa koko kaupungin tasolla luonnon monimuotoisuuden ja esimerkiksi lahokaviosammalen suotuisan suojelutason.

Vantaan yleiskaavan 2020 valmistelun yhteydessä Vantaan kaupunki teetti selvityksen ja suojelusuunnitelman lahokaviosammalen huomioimiseksi kaavoituksessa ja lajin suotuisan suojelutason säilymisen arvioimiseksi (Manninen & Nieminen 2020). Lahokaviosammalkartoitus tehtiin myös suojelualueilta sekä suojeltaviksi suunnitelluilta ja luo-kaavamerkinnän alueilta, joilta oli aikaisemmin vain vähän tietoja. Kartoitustyön tuloksena rajattiin 107 erillistä ydinaluetta, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on n. 1 071 hehtaaria. Lisäksi rajattiin lahokaviosammalelle potentiaalista aluetta n. 1 412 hehtaaria.

Selvityksen perusteella lahokaviosammalen suojelun taso Vantaalla säilyy suotuisana yleiskaava 2020 mukaisen maankäytön toteutuessa. Suojelusuunnitelman kompensaatiotarkastelussa on verrattu voimassa olevan yleiskaavan ja yleiskaavan 2020 maankäytön muutoksia. Vertailussa lahokaviosammalen elinoloja oletettavasti parantavat muutokset kaavamerkinnöissä on tulkittu täysmääräiseksi tai osittaiseksi kompensaatioksi. Myös päinvastaiset muutokset on huomioitu. Johtopäätöksenä todetaan, että yleiskaavaan 2020 osoitetut maankäytön muutokset kompensoivat pinta-alan ja kasvupaikkojen (havaittu itiöpesäke tai itujyväsryhmä) osalta rakennettaviksi osoitetuilla alueilla olevien lahokaviosammalesiintymien heikennykset riittävällä tasolla.

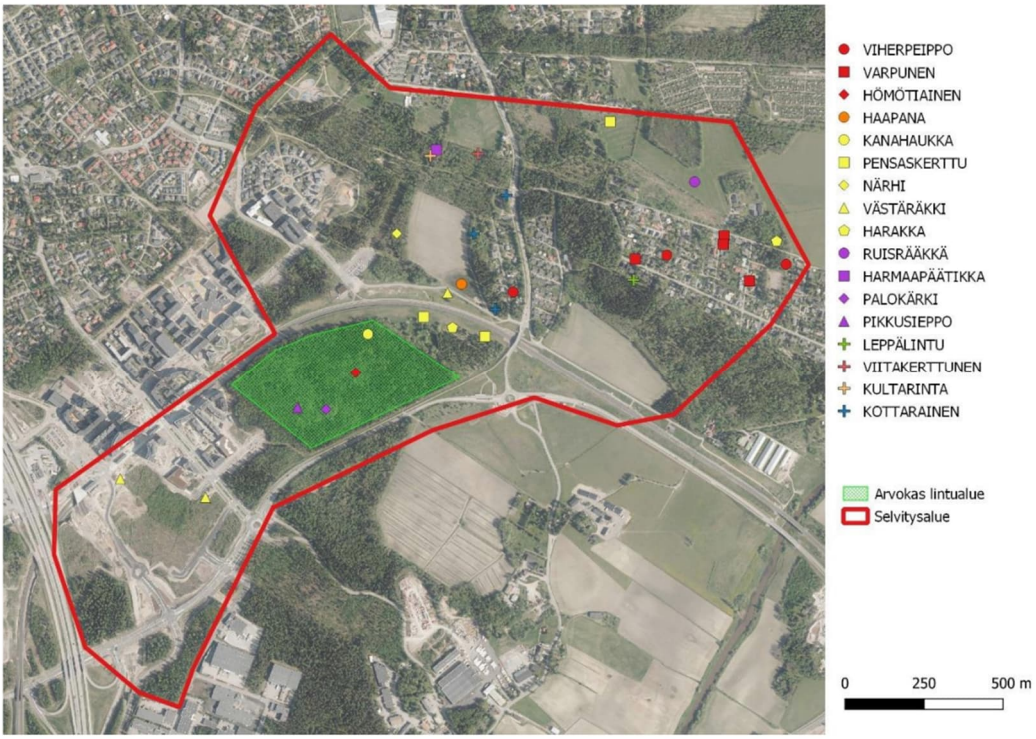
Yleiskaavan 2020 valmisteluaineistossa lahokaviosammalesiintymien maankäyttömuotoja on parannettu lajin selviytymisen kannalta merkittävästi verrattuna Vantaan voimassa olevaan yleiskaavaan. Kivistön Lumikvartsin suunnittelualuetta on suojelusuunnitelmassa tarkasteltu yleiskaavan rakentamisen alueena, eikä siellä olevien esiintymien ole oletettu säilyvän. Alueen lahokaviosammalesiintymät eivät siten ole keskeisiä lajin suotuisan suojelutason säilymisen kannalta Vantaalla. Lumikvartsin kaava-alueella luo-määräyksellä huolehditaan liito-oravan ja lahokaviosammalen elinympäristön edellytyksistä. Kaavamääräyksissä ohjeistetaan muun muassa pitkospuiden suosimiseen. Tämä on keino vaalia maapohjaa kulumiselta ja turvata metsäkasvillisuuden kerroksellisuus.

Lumikvartsin suunnitteluratkaisuilla turvataan ekologisia yhteyksiä tiivistyvässä kaupunkirakenteessa. Osana Kivistön keskustan kaavarunkotyötä (kh 22.3.2021) on tunnistettu kaupunkiluonnon elementtien mahdollisuudet, kuten kasvikatot ja tonttivihreä. Lumikvartsin asemakaavaehdotus edustaa tätä kaavarungon hyväksyttyä suunnitteluperiaatetta, jossa kaupunkirakenteessa eri tasot, kuten luonnon ja liikkumisen ympäristöt, liittyvät ja limittyvät toisiinsa. Lumikvartsin kaava vahvistaa Kivistön keskustan kaavarungossa suunniteltua Onnenkivenpuiston etelä-pohjoissuuntaista ekologista yhteyttä. Poikittainen länsi-itäyhteys syntyy Onnenkivenpuiston jatkeen, tonttivihreän ja flexzone-alueiden sekä katupuiden ja kasvikattojen kokonaisuutena. Kaupunkivihreän määrä varmistetaan vihertehokkuuden määräyksellä sekä yksityiskohtaisin kaavamerkinnöin ja -määräyksin.

Kaavan nähtävilläolon jälkeen lähtötiedot ovat päivittyneet luontoarvojen osalta. Lumikvartsin kaava-alueelta on löytynyt lisää huomioitavia luontoarvoja, jotka käyvät ilmi viimeisimmästä Kivistön linnusto- ja lepakkoselvityksestä (Faunatica Oy 2021). Näistä merkittävin on hömötiaislöydös. Alue ei kuitenkaan ole suojeltu kohde, ja selvitys toteaa sen säilyttämisen olevan vapaaehtoista. Jotta hömötiainen voisi säilyä alueella, tulisi Kehäradan ja Tikkurilantien välinen metsä suojella laajamittaisesti, lisäksi jo nykytilanteessa luvaton maastoliikenne häiritsee lintujen pesintää. Vantaan kaupunki näkee, että kokonaiskestävyyden kannalta on kannattavampaa rakentaa tiiviisti

asemanseuduille, ja säästää koskematonta, luontoarvoiltaan rikasta metsää Kivistön keskustan ympärillä ja muualla Vantaalla.

Vantaan kaupunki on mukana SYKEn ekologisen kompensaation kansallisessa pilotissa, jossa etsitään kaupunkitasoista ratkaisua luontoarvojen turvaamiseksi. Kivistön keskustassa asemien lähellä paikallinen *laajamittainen* luontoarvojen suojelu on haastavaa, koska on ekologisesti kestävintä sijoittaa mahdollisimman paljon asukkaita jo rakennetun joukkoliikenteen runkoyhteyden asemien lähelle. Tavoitteena on, kuten tähänkin saakka, kompensoida menetettyjä arvoja muualla kuin Kivistön keskustassa, mutta kompensaatiopilotin tarkoituksena on tehdä luontoarvojen suotuisan suojelutason varmistamisesta läpinäkyvämpää.



Ote Kivistön linnusto- ja lepakkoselvityksestä (Faunatica Oy, 2021). Lumikvartsin kaava-alueelta löytyi hömötiainen ja kanahaukka. Lisäksi alueelta löytyi lepakoista viiksisiippalajeja, joiden säilymiselle rakentamisen ei kuitenkaan nähdä olevan uhka.

Vesistöt ja vesitalous

Asemakaavan myötä metsäinen alue muuttuu tiiviiksi kerrostaloalueeksi ja sitä kautta vettä läpäisemättömän pinnan määrä kasvaa alueella merkittävästi. Tämä tulee lisäämään kaava-alueelta muodostuvan huleveden määrää.

Hulevesien hallinnan tavoitteena on, että alueelta poistuvan virtaamahuipun suuruus ei kasva rakentamisen myötä. Hulevesimäärän kasvun vaikutuksia pyritään minimoimaan viivyttämällä syntyviä hulevesiä tontilla ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiviemäriin. Hulevesiviemärissä vedet ohjataan Koivupäänojaan, jonka varrelle on tutkittu alueellisia viivytysratkaisuja, jotka toteutettaisiin Lapinkylän aseman alueen rakentamisen edetessä.

Kaavan edellyttämä vihertehokkuus on toteutettavissa eri keinoin eri kortteleissa. Kasvillisuuskatot tukevat osaltaan luonnon monimuotoisuutta ja viivyttävät sadevesiä.

4.5.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentamisen vaikutukset ilmastonmuutokseen ovat rakentamisen aikana negatiiviset. Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä, ja metsän kaataminen rakennettavilta alueilta sekä maaperän muutokset kutistavat alueen hiilinieluja. Rakennusten käyttö ja liikenne lisäävät kasvihuonepäästöjä, joskin päästötasoon voidaan vaikuttaa sitä alentavasti eri keinoin. Rakentamisen CO_2-päästöjä on arvioitu KEKO-laskelmalla kohdassa 4.4.4. Puurakentamisella sekä lämmitys- ja käyttöenergiassa uusiutuvien energialähteiden suosimisella voidaan vaikuttaa CO_2-päästöihin niitä pienentävästi.

Rakentamisen keskittäminen Kivistön aseman vaikutusalueelle laajentaa olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, joka hyödyntää laadukkaita joukkoliikennepalveluja ja raideliikennettä. Henkilöautokannan sähköistyminen voi vaikuttaa päästöihin niitä pienentävästi.

Asemakaavassa vaaditaan kaavamääräyksissä vihertehokkuutta 0,9 asuinkortteleissa ja Y-korttelissa sekä 1,0 C-korttelissa. Vihertehokkuuden – viherpintojen, puiden ja hulevesielementtien – avulla hillitään ilmastonmuutosta ja edistetään siihen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä, luomalla hiilinieluja ja lieventämällä lämpösaarekeilmiötä rakennetussa ympäristössä. Kasvillisuus vähentää tulvariskiä, sitoo hiilidioksidia, viilentää rakennetun ympäristön lämpösaarekkeita ja lisää kaupunkitilan viihtyisyyttä ja terveysvaikutuksia. Samalla toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita.

4.6 NIMISTÖ

Nimistöryhmä 9.3.2021 on hyväksynyt alla olevat nimet.

Alueen nimistö perustuu korukivien nimiin.

Olemassa olevat
23 KIVISTÖ
Lumikvartsinkatu, **Snökvartsgatan** – nykyinen nimi (2010).
Onnenkivenpuisto, **Lyckostensparken** – nykyinen nimi (2019).
Sporttilaituri, **Sportkajen** – nykyinen nimi (2019).

Jalokivistä johdetut nimet:
Jadekatu, **Jadegatan**
Jadekuja, **Jadegränden**
Jadepolku, **Jadestigen**

Mineraaleista johdetut nimet:
Karneolikatu, **Karneolgatan** (pihakatu)
Karneolikuja, **Karneolgränden** (pihakatu)
Karneolipiha, **Karneolgården** (pihakatu)
Karneolipolku, **Karneolstigen** (jalankulkukatu)
Karneoli on yksi kvartsin muunnoksista, oranssi tai punainen mineraali.

Savukvartsinkatu, **Rökkvartsgatan**
Lähtee Lumikvartsinkatulta.

Villakoiranpuisto, **Pudelparken**
Uusi pieni koirapuisto

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Tavoitteena on aloittaa tarkempi suunnittelu ja rakentaminen välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen.

Hulevesisuunnitelman laatimisessa tulee ottaa huomioon Vantaan kaupungin hulevesiohjelma. Suunnitelma hyväksytetään rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

Rakentamisenaikaiset hulevedet tulee hallita haittavaikutukset minimoiden. Etenkin kiintoaineen kulkeutuminen on minimoitava.

Pysäköintiä voi Kivistön keskustan kaavarungon tavoitteiden mukaisesti järjestää vaiheittain alueen ympärillä ja rakentumattomilla tonteilla, kunnes C-kortteli on valmistunut ja pysäköintitarve luonnostaan vähenee alueen palveluiden kehittyessä.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

HSY:	Teemu Keitaanpää	
Vantaan Energia:	Antti Hartikainen	
Väylävirasto:	Ville Vuokko	

Vantaan kaupunki:

Asemakaavoitus:	Anna-Riitta Kujala	aluearkkitehti
	Ville Leppänen	asemakaavasuunnittelija
	Veli-Pekka Ristimäki	asemakaava-arkkitehti
	Sonja Sahlsten	asemakaava-arkkitehti (13.3.2020 saakka)
	Eija Hasu	asemakaava-arkkitehti (13.3.2020 alkaen, 31.7.2021 saakka)
	Riikka Mattila	kaavatekninen koordinaattori
Yleiskaavoitus:	Elina Ekroos	maisema-arkkitehti
Kadut ja puistot:	Henri Hyttinen	vesihuollon suunnittelu (31.12.2021 saakka)
	Elina Kettunen	vesihuollon suunnittelu (1.1.2022 alkaen)
	Pirjo Salo	liikenneinsinööri
	Teemu Vihervaara	liikenteen alueinsinööri
	Sirpa Paavilainen	maisema-arkkitehti, kadut
	Sirpa Mäkilä	maisema-arkkitehti, puistot
	Janne Karppinen	geotekniikka
Rakennusvalvonta:	Matti Kärki	kaupunkikuva-arkkitehti
Ympäristöpalvelut:	Jarmo Honkanen	ympäristösuunnittelija
Kiinteistöt ja tilapalvelut:	Tomi Henriksson	kiinteistökehityspäällikkö
	Teemu Jääskeläinen	maankäyttöinsinööri
	Heikki Kangas	geotekniikkapäällikkö

VANTAAN KAUPUNKI Asemakaavoitus

Vantaalla, 23. päivänä elokuuta 2022

Ville Leppänen	Anna-Riitta Kujala
asemakaavasuunnittelija	aluearkkitehti

7. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	**092 Vantaa**	Täyttämispvm	**06.07.2022**
Kaavan nimi	**232700 Kivistön Lumikvartsi**		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	**10.01.2020**
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	**092232700**
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	**6,4094**	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

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	**6,4094**	**100,0**	**66660**	**1,04**	**6,3548**	**66660**
A yhteensä	2,0853	32,5	63100	3,03	2,0853	63100
P yhteensä						
Y yhteensä	0,3085	4,8	3000	0,97	0,3085	3000
C yhteensä	0,2856	4,5	560	0,20	0,2856	560
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,2933	20,2	0		1,2933	0
R yhteensä						
L yhteensä	2,4367	38,0	0		2,3821	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

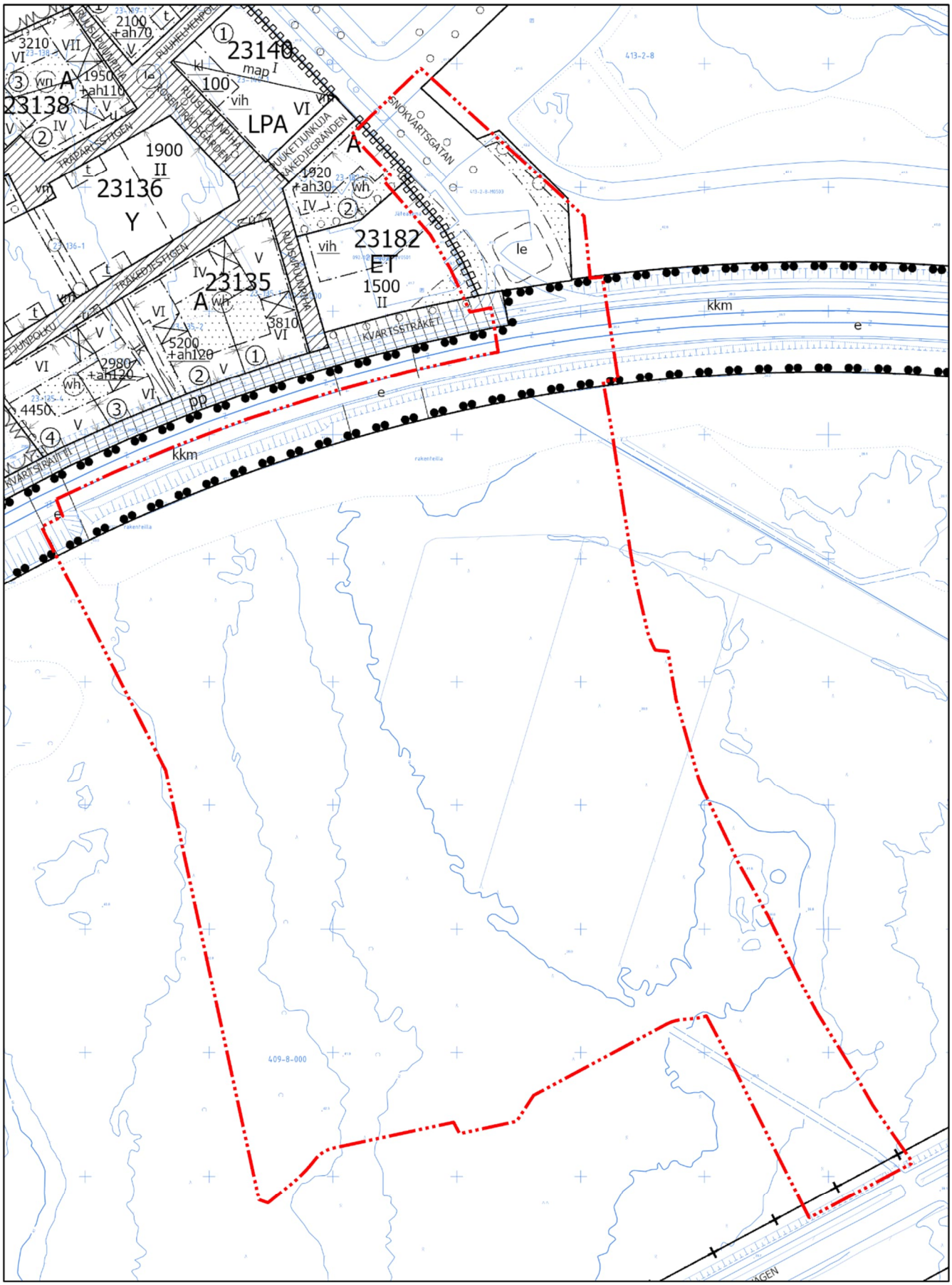
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**6,4094**	**100,0**	**66660**	**1,04**	**6,3548**	**66660**
A yhteensä	2,0853	32,5	63100	3,03	2,0853	63100
A	1,9498	93,5	61650	3,16	1,9498	61650
AR	0,1355	6,5	1450	1,07	0,1355	1450
P yhteensä						
Y yhteensä	0,3085	4,8	3000	0,97	0,3085	3000
Y	0,3085	100,0	3000	0,97	0,3085	3000
C yhteensä	0,2856	4,5	560	0,20	0,2856	560
C	0,2856	100,0	560	0,20	0,2856	560
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,2933	20,2	0		1,2933	0
VP	0,1680	13,0	0		0,1680	0
VL	1,1253	87,0	0		1,1253	0
R yhteensä						
L yhteensä	2,4367	38,0	0		2,3821	0
Kadut	1,6130	66,2	0		1,6130	0
Pihakadut	0,3467	14,2	0		0,3467	0
Katuauk./torit	0,0725	3,0	0		0,0725	0
Kev.liik.kadut	0,3499	14,4	0		0,3499	0
LR	0,0546	2,2	0			
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



ASEMAKAAVA- JA ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS
1:2000

0 25 50 100 m



POISTETTAVAT MERKINNÄT
1:2000

0 25 50 100 m

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum
232700	23.8.2022

Vantaan kaupunki

KIVISTÖN LUMIKVARTSI

Kaupunginosa 23, Kivistö

Vanda stad

KIVISTÖS SNÖKVARTS

Stadsdel 23, Kivistö

Asemakaava
Korttelit 23164–23169 ja 23126 sekä katu- ja virkistysalueet.

Detaljplan
Kvarteren 23164–23169 och 23126 samt gatu- och rekreationsområden.

Asemakaavan muutos
Osat kortteleista 23164 ja 23165 sekä katu-, virkistys- ja rautatiealuetta.

Ändring av detaljplanen
Delar av kvarteren 23164 och 23165 samt gatu-, rekreations- och järnvägsområden.

Tonttijako
23164–23169 ja 23126

Tomtindelning
23164–23169 och 23126

1:1000

1:1000

	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
— · · · —	**3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.**	**Linje 3 m utanför planområdets gräns.**
A	**Asuinrakennusten korttelialue.**	**Kvartersområde för bostadshus.**
AR	**Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.**	**Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus.**
	Seuraavat määräykset koskevat A- ja AR-korttelialueita:	**Följande bestämmelser gäller A- och AR-kvartersområden:**
	Arkkitehtuurin on oltava korkeatasoista, värikästä ja leikkisää.	Arkitekturen ska vara av hög kvalitet, färggrann och lekfull.
	Kaupunkitilan tulee olla pienimittakaavaista kävelymiljöötä.	Stadsrummet ska bilda en småskalig gångmiljö.
	Rakennusten ja kortteleiden tulee muodostaa inhimillistä ja monimuotoista kaupunkia.	Byggnaderna och kvarteren ska bilda en människovänlig och mångsidig stad.
	Toisiinsa kiinni sijoitetuilla rakennusaloilla rakennukset tulee rakentaa toisiinsa kiinni tonttijaosta huolimatta.	På byggnadsytor som placerats fast i varandra ska byggnaderna byggas fast i varandra oberoende av tomtindelningen.
	Korttelin vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0,9 tai rakennuslupaa haettaessa kulloinkin voimassa oleva tavoiteluku. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.	Kvarterets gröneffektivitet ska uppfylla ett målsättningstal på minst 0,9 eller det målsättningstal som gäller vid respektive tidpunkt vid ansökan om bygglov. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.
	Kerroskorkeudet ja kerrosluvut	**Våningshöjder och våningstal**
	Rakennuksen maantasokerroksen korkeuden tulee olla pääsääntöisesti vähintään 4 metriä.	Höjden på byggnadens markplansvåning ska som regel vara minst 4 meter.
	Lumikvartsinkadun, Jadekadun, Savukvartsinkadun ja Karneolikadun varsilla rakennuksen maantasokerroksen korkeuden olla vähintään 5 metriä. Ensimmäisen kerroksen voi sisäpihan puolelle toteuttaa kaksikerroksisena. Asemakaavan osoittaman kerrosluvun lisäksi sisäpihan puolelle saa rakentaa yhden lisäkerroksen.	Utmed Snökvartsgatan, Jadegatan, Rökkvartsgatan och Karneolgatan ska höjden på byggnadens markplansvåning vara minst 5 meter. Första våningen kan på innergårdens sida byggas i två våningar. På innergårdens sida får en tilläggsvåning byggas utöver det våningstal som anges i detaljplanen.
	Rakennuksen ylimmän kerroksen asuintiloissa vapaan huonekorkeuden on pääsääntöisesti oltava vähintään 3 metriä.	I bostadsutrymmena i byggnadens översta våning ska den fria rumshöjden som regel vara minst 3 meter.

Julkisivut

Julkisivujen tulee olla värikkäitä.

Kaavan liitemateriaalina on viitteellinen värisuunnitelma, jonka periaatteita on noudatettava.

A-korttelialueilla julkisivut tulee jäsentää enintään yhden porrashuoneen mittaisiin osiin, jotka poikkeavat toisistaan vähintään värin tai materiaalin ja aukotuksen sommittelun suhteen.

AR-korttelialueilla julkisivut tulee jäsentää enintään yhden asunnon mittaisiin osiin, jotka poikkeavat toisistaan vähintään värin tai materiaalin suhteen.

Rakennusten julkisivuissa tulee olla vaihtelua eri kerrosten välillä: vähintään maantasokerroksen ja ylimmän kerroksen on poikettava muista kerroksista.

VIII-kerroksisissa ja sitä korkeammissa rakennuksissa kahden alimman kerroksen ja ylimmän kerroksen on poikettava muista kerroksista.

Julkisivuissa ei sallita näkyviä vaakasuuntaisia elementtisaumoja. Mahdollisten pystysuuntaisten elementtisaumojen on oltava oleellinen osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Fasader

Fasaderna ska vara färgglada.

Som bilagsmaterial till planen medföljer en riktgivande färgplan, vars principer ska följas.

På A-kvartersområden ska fasaderna struktureras in i högst ett trapphus långa delar som skiljer sig från varandra genom minst färger eller material och utformningen av öppningar.

På AR-kvartersområden ska fasaderna struktureras in i högst en bostad långa delar som skiljer sig från varandra åtminstone med avseende på färg eller material.

Byggnadernas fasader ska variera mellan olika våningar: åtminstone markplansvåningen och den översta våningen ska skilja sig från de övriga våningarna.

I byggnader med VIII våningar och högre än detta ska de två nedersta våningarna och den översta våningen avvika från de övriga våningarna.

I fasaderna tillåts inga synliga vågräta elementfogar. Eventuella lodräta elementfogar ska utgöra en väsentlig del av byggnadens arkitektur.

Katot

Rakennusten kattomuotojen on oltava vaihtelevia.

Rakennuksissa tulee olla harja- tai satulakatto, niiden muunnos tai kasvikatto tai edellä mainittujen yhdistelmä. Kasvikatoilla tulee kasvattaa hyötykasveja ja niissä tulee olla toiminnallista osaa (oleskelutilaa) vähintään 50 %.

Katoille saa pääasiallisesta kattomuodosta huolimatta rakentaa kattoterasseja ja kattopuutarhoja.

Harja- tai satulakaton alle muodostuvaan tilaan tulee sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa.

Harja- tai satulakattopintoja tulee rytmittää kattoikkunoilla ja -lyhdyillä.

Kattopintoja on hyödynnettävä aurinkoenergian keräämiseen, ellei kattoa käytetä muuhun toimintaan.

Toiminnallisille kasvikatoille on järjestettävä kulkuyhteys.

Yksikerroksisiin rakennusalan ulkopuolisiin rakenteisiin on rakennettava kasvikatto.

AR-korttelialuiella räystäslinja tulee olla rakennuksen ylimmän asuinkerroksen lattiapinnan tasolla tai sen alapuolella, ellei ylimmän kerroksen tasolla julkisivussa ole kattoterassia.

Tak

Byggnadernas takformer ska vara varierande.

Byggnaderna ska ha ås- eller sadeltak, en variation av dessa eller ett gröntak eller den kombination som nämns ovan. På gröntaken ska det odlas nyttoväxter och de ska ha en funktionell del (vistelseutrymme) på minst 50 %.

Takterrasser och takträdgårdar får byggas på taken oberoende av den huvudsakliga takformen.

I det utrymme som bildas under ås- eller sadeltaket ska det placeras utrymme i enlighet med det huvudsakliga användningsändamålet.

Ytorna på ås- eller sadeltaken ska varieras med takfönster och takkupor.

Takytorna ska utnyttjas för insamling av solenergi om inte taket används för annan verksamhet.

En förbindelse ska ordnas till de funktionella gröntaken.

I konstruktioner med en våning som ligger utanför byggnadsytan ska det byggas gröntak.

På AR-kvartresområden ska takfotslinjen ligga på samma nivå som golvnivån i byggnadens översta bostadsvåning, eller nedanför den om det inte finns en takterrass i fasaden i nivå med den översta våningen.

Parvekkeet ja erkkerit

Jokaisessa asunnossa tulee olla vähintään yksi oleskeluparveke tai tuuletusparveke.

Asuntokohtaisia tuuletusparvekkeita ei saa lasittaa.

A-käyttötarkoitusalueilla: Vähintään 40 %:ssa asunnoista on oltava enemmän kuin yksi parveke. Toinen parveke voi olla ranskalainen parveke.

A-käyttötarkoitusalueilla: Jokaisella julkisivulla tulee olla parvekkeita, joista oleskeluparvekkeita vähintään 10 %, tuuletusparvekkeita vähintään 20 % ja ranskalaisia parvekkeita vähintään 20 %.

Parvekkeiden on oltava erillisiä. Parvekkeet eivät saa muodostaa yhtenäisiä vyöhykkeitä.

Parvekkeet ja erkkerit saa rakentaa rakennusalan rajan yli, mutta ne eivät saa ylittää korttelialueen rajaa.

Mikäli valtioneuvoston voimassa olevat melusuojauksen ohjearvot tai muut kaavamääräykset eivät edellytä parvekelasituksia, tulee oleskeluparvekkeet kerroksissa III–IV toteuttaa lasittamattomina.

Parvekkeilta on oltava hyvä näkyvyys kadulle.

Parvekkeita ei saa kannattaa maasta.

Ulokeparvekkeiden alapinnan tulee olla vähintään kahden kerroksen etäisyydellä maantasosta.

Balkonger och burspråk

Varje bostad ska ha minst en balkong för vistelse eller en vädringsbalkong.

Enskilda bostäders vädringsbalkonger får inte inglasas.

I områden med användningsändamålet A: Minst 40 % av bostäderna ska ha fler än en balkong. Den andra balkongen kan vara en fransk balkong.

I områden med användningsändamålet A: Varje fasad ska ha balkonger, varav minst 10 % ska vara balkonger för vistelse, minst 20 % vädringsbalkonger och 20 % franska balkonger.

Balkongerna ska vara separata. Balkongerna får inte bilda enhetliga zoner.

Balkonger och burspråk får byggas så att de skjuter ut över byggnadsytans gräns, men de får inte överskrida kvartersområdets gräns.

Om statsrådets gällande riktvärden för bullerskydd eller andra planbestämmelser inte förutsätter inglasningar av balkonger, ska vistelsebalkongerna i våningarna III–IV byggas utan inglasning.

Från balkongerna ska det vara god sikt till gatan.

Balkongerna får inte stöttas upp från marken.

De utskjutande balkongernas undersida ska vara på minst två våningars avstånd från markplanet.

Kivijalkakerrokset ja asuntokohtaiset pihat

Katu- ja puistoalueen puolelle tulee muodostaa avoin ja toiminnallinen kivijalkakerros.

Jokaisella maantasokerroksen asunnolla tulee olla oma sisääntulopiha joko kadun, puiston tai korttelin sisäpihan suuntaan. Asuntopihojen ja sisääntulopihojen on muodostettava vehreitä, suojaisia ja viihtyisiä pihatiloja.

Etupihallisten asuntojen pääsisäänkäynnin tulee olla sisääntulopihan kautta asuntokohtaisesta pääsisäänkäynnistä.

Pohjakerroksen tulee koostua pääsääntöisesti asunnoista ja niihin liittyvistä työtiloista, liiketiloista ja yhteistiloista.

Rakennuksiin rajautuvat istutettavat alueet tulee kadun tai puiston suuntaan tulee toteuttaa huoneistotokohtaisina sisääntulopihoina tai yhteiskäyttöisinä etupuutarhoina ja ne tulee aidata kasvullisella aidalla.

Sisääntulopihojen ja asuntopihojen aidassa on oltava portti.

Tonteilta saa taloyhtiön hoitovastuulla rakentaa yhteyden puistoon.

Katualueen puolella sijaitseviin liiketiloihin ja yhteiskäyttöisiin tiloihin tulee olla suora kulkuyhteys kadulta ja ne tulee yhdistää ulkotiloihin suurin ikkunoin ja ovin.

Sisäänkäynnit ja porrashuoneet

Sisäänkäyntejä ja niiden ympäristöä tulee korostaa.

Katujen ja puistojen varsilla sisäänkäyntejä on oltava vähintään 10 metrin välein. Pääsisäänkäyntien on erotuttava selkeästi toissijaisista sisäänkäynneistä ja niiden on oltava sääsuojattuja.

Porrashuoneisiin tulee olla kulku sekä pihalta että kadulta tai puistosta.

Porrashuoneiden edustat on kivettävä.

Varastot ja kellarit

Rakennuksiin saa rakentaa kellareita, joihin saa sijoittaa vain irtaimistovarastoja ja väestönsuojatiloja.

Asuntokohtaisia irtaimistovarastoja ei saa sijoittaa maantasokerrokseen, lukuun ottamatta pohjakerroksen asunnoille kuuluvia varastoja.

Polkupyörä- ulkoväline- ja lastenvaunuvarastot tulee sijoittaa maantasoon tai asunnon välittömään läheisyyteen.

Kortteleiden yhteiset sisäpiha-alueet

Jokaisen asuinkorttelin sisäpihasta on muodostettava vehreä, suojaisa ja viihtyisä yhteispiha, jossa on yhteinen leikki- ja oleskelualue.

Asuinkorttelin yhteispihalle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.

Sisäpihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutettava monimuotoisesti.

Pihoilla tulee käyttää vettä läpäisevää pintaa niin paljon kuin mahdollista.

Vaaditut pysäköintipaikat sisäpihoilla tulee toteuttaa nurmikiveyksellä tai muulla osittain vettä läpäisevällä pinnalla.

Pihalla on varattava tilaa viljelylle.

Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

Pihoille ei saa sijoittaa pelastautumiseen tarvittavia nostopaikkoja.

Ulko-oleskelutiloista vähintään 5 % on katettava.

Stenfotsvåningar och bostadsvisa gårdsplaner

Mot gatu- och parkområdet ska det skapas en öppen och funktionell stenfotsvåning.

Varje bostad i markplanet ska ha en egen entrégårdsplan framför bostaden, antingen i riktning mot gatan, parken eller kvarterets innergård. Bostadsgårdarna och entrégårdsplanerna ska bilda grönskande, skyddade och trivsamma gårdsytor.

Huvudingången till bostäderna med egen entrégårdsplan framför bostaden ska ske via huvudingången för respektive bostads egen gårdsplan framför bostaden.

Bottenvåningen ska huvudsakligen utgöras av bostäder samt arbetslokaler, affärslokaler och gemensamma utrymmen i anslutning till dessa.

De områden som gränsar till byggnaderna och ska planteras ska i riktning mot gatan eller parken förverkligas som lägenhetsvisa gårdar eller entrégårdsplaner som är i gemensamt bruk och de ska ingärdas med växtstaket.

I bostadsgårdarnas och entrégårdsplanernas staket ska det finnas en port.

Från tomterna får på husbolagets skötselansvar byggas en förbindelse till parken.

Affärslokaler och utrymmen för gemensamt bruk på gatuområdets sida ska ha en direkt förbindelse från gatan och de ska anslutas till uterummen med stora fönster och dörrar.

Entréer och trapphus

Entréerna och deras omgivning ska framhävas.

Längsmed gatorna och parkerna ska det finnas entréer med minst 10 meters mellanrum. Huvudentréer ska tydligt gå att urskilja från sekundära entréer och vara väderskyddade.

Trapphusen ska ha entréer både från gården och gatan eller parken.

Områdena framför trapphusen ska stenläggas.

Förråd och källare

I byggnaderna får källare byggas där endast förråd för lös egendom och skyddsrum får placeras.

Bostadsvisa förråd för lös egendom får inte placeras i markplansvåningen, med undantag för förråd som hör till bottenvåningens bostäder.

Cykelförråd, förråd för friluftsutrustning och barnvagnar ska placeras i markplanet eller i omedelbar anslutning till bostaden.

Kvarterets gemensamma innergårdsområden

Varje bostadskvarters innergård ska bilda en lummig, skyddad och trivsam gemensam gård som har ett gemensamt område för lek och vistelse.

För bostadskvarterets gemensamma gård ska en enhetlig plan över gården utarbetas. Planen för gården ska bifogas till bygglovshandlingarna.

De delar av innergården som inte används för nödvändiga gångvägar, områden för lek eller utevistelse eller utnyttjas för stadsodling, ska förses med planteringar på ett mångsidigt sätt.

På gårdsplanerna ska genomsläppliga ytbeläggningar användas i så stor utsträckning som möjligt.

De parkeringsplatser som krävs på innergårdarna ska beläggas med gräsarmering eller någon annan delvis genomsläpplig ytbeläggning.

På gården ska plats reserveras för odling.

Gränserna mellan tomterna får inte inhägnas.

På gårdarna är det inte tillåtet att placera lyftplatser som behövs för räddning.

Minst 5 % av utrymmena för utomhusvistelse ska förses med tak.

Poikkeukset rakennusoikeudesta

Maantasokerrokseen saa kl-merkinnän edellyttämän rakennusalan lisäksi rakentaa pienliiketiloja, joissa myös asuminen on mahdollista.

Parveketiloja ei lasketa rakennusoikeuteen.

Talousrakennuksia ei lasketa rakennusoikeuteen.

Kaavamääräyksissä määrätyt asumista palvelevien yhteistilojen rakennusoikeudet ja sallitut muut asumisen lisärakennusoikeudet eivät mitoita auto- tai polkupyöräpaikkoja.

Porrashuoneiden tulee olla luonnonvaloisia ja viihtyisiä. Porrashuoneiden kokonaisalasta ei lasketa 20 k-m²:n alaa kussakin kerroksessa rakennusoikeuteen.

Porrashuoneeseen liittyen ensimmäiseen kerrokseen saa rakentaa enintään 30 k-m²:n aulatilan asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, edellyttäen, että porrasaula lisää sisääntulon viihtyisyyttä ja valoisuutta.

Avvikelser från byggrätten

I markplansvåningen får det utöver den byggnadsyta som krävs i kl-beteckningen byggas mindre affärslokaler, där också boende är möjligt.

Balkongutrymmen räknas inte in i byggrätten.

Ekonomibyggnader räknas inte in i byggrätten.

Den byggrätt för gemensamma utrymmen för boende som anges i planbestämmelserna och den tillåtna ytterligare tilläggsbyggrätten för boende räknas inte med i dimensioneringen av bil- eller cykelplatser.

Trapphusen ska ha dagsljusinsläpp och vara trivsamma. Av trapphusens totala yta räknas 20 m²-vy på varje våningsplan inte med i byggrätten.

I första våningen i anslutning till trapphuset får ett entréutrymme på högst 30 m²-vy byggas utöver den våningsyta som angetts i detaljplanen, under förutsättning att trappans entré tillför ljus och trivsel vid ingången.

Sosiaalinen ja ekologinen kestävyys

Asukkaiden käyttöön on rakennettava vähintään seuraavat yhteistilat:

A-käyttötarkoitusalueilla jokaisella tontilla:

- talopesula ja kuivatustilat 1 kpl / 2500 k-m², kuitenkin vähintään 1 kpl

- talosauna, jossa on parveke tai maantasossa sijaitessaan vilvoitteluterassi, josta on kulkuyhteys rajautuvaan katu-, puisto- tai piha-alueeseen 1 kpl / alkava 2500 k-m², kuitenkin vähintään 1 kpl

Lisäksi on rakennusvaiheessa toteutettava korttelien 23165, 23166, 23167, 23168 (A-käyttötarkoitusalue) vähintään kolme (3) ja kortteleiden 23164, 23169 (A-käyttötarkoitusalue) vähintään kaksi (2) seuraavista ratkaisuista:

- yhteispihalle tai kattoterassille asukkaiden yhteinen kasvihuone, jonka koko on vähintään 10 m²
- yhteiskäyttöinen kattopuutarha oleskelutiloineen
- biodiversiteetiltään monimuotoinen sadepuutarha
- puurakentaminen tai muiden hiiltä sitovien rakennusmateriaalien tai -tekniikoiden käyttö
- uusiutuvan energian tuotanto ja hyödyntäminen
- muu perusteltu hiilineutraaliuutta edistävä ratkaisu

A-käyttötarkoitusalueilla koko korttelissa yhteisesti:

- yksi (1) vuokrattava yöpymis- ja/tai harrastetila

Yhteiskäyttötilat tulee sijoittaa pääsääntöisesti kadun/puiston puolelle, mikäli rakennusalan kl-rakennusoikeus sen mahdollistaa.

Rakennusvaiheessa on toteutettava vähintään yksi (1) seuraavista ratkaisuista:

- puurakentaminen tai muiden hiiltä sitovien rakennusmateriaalien tai -tekniikoiden käyttö
- uusiutuvan energian tuotanto ja hyödyntäminen
- muu perusteltu innovatiivinen, hiilineutraaliuutta edistävä ratkaisu

Social och ekologisk hållbarhet

Dessutom ska minst följande gemensamma utrymmen byggas för de boendes bruk:

På varje tomt i områden med användningsändamålet A:

- tvättstuga och torkrum 1 st. / varje påbörjad 2 500 m2-vy, dock minst 1 st.

- en gemensam bastu som har en balkong eller en avsvalkningsterrass om den ligger i markplanet, varifrån det finns en förbindelse till det angränsande gatu-, park- eller gårdsområdet,1 st. / varje påbörjad 2 500 m2-vy, dock minst 1 st.

Utöver detta ska minst tre (3) av följande lösningar förverkligas byggnadsskedet i kvarteren 23165, 23166, 23167, 23168 (området med användningsändamålet A) och minst två (2) av följande lösningar i kvarteren 23164, 23169 (området med användningsändamålet A):

- på den gemensamma gården eller takterrassen ett gemensamt växthus med en storlek av minst 10 m² för de boende
- en takträdgård med vistelseutrymmen för gemensamt bruk
- en till sin biodiversitet mångsidig regnträdgård
- byggande i trä eller utnyttjande av andra byggnadsmaterial eller -tekniker som binder kol
- produktion och utnyttjande av förnybar energi
- en annan grundad lösning som främjar klimatneutralitet

Gemensamt i hela kvarteret i områden med användningsändamålet A:

- en (1) övernattnings- och/eller hobbylokal som hyrs ut

Lokalerna för gemensamt bruk ska huvudsakligen placeras mot gatan/parken, om byggnadsytans kl-byggrätt möjliggör detta.

I byggnadsskedet ska minst en (1) av följande lösningar genomföras:

- byggande i trä eller utnyttjande av andra byggnadsmaterial eller -tekniker som binder kol
- produktion och utnyttjande av förnybar energi
- en annan grundad, innovativ lösning som främjar klimatneutralitet

Hulevesien hallinta

Rakennuslupaa varten on laadittava korttelikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. Hulevedet tulee viivyttää korttelialueella. Pihojen ja ulko-oleskelutilojen viherrakentaminen on liitettävä hulevesien hallintaan teknisesti ja toiminnallisesti.

Dagvattenhanteringen

För bygglovet ska en kvartersvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hanteringen av dagvatten. Dagvattnen ska fördröjas inom kvartersområdet. Anläggandet av gårdarnas och uteplatsernas grönområden ska tekniskt och funktionellt anknytas till dagvattenhanteringen.

Pyöräliikenne ja -pysäköinti

Rakennettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

asuminen 1 paikka / asuinhuone

palvelu- ja liiketilat 1 paikka / 40 k-m2

Cykeltrafik och -parkering

Minimiantalet cykelplatser som ska byggas:

boende 1 plats / bostadsrum

service- och affärslokaler 1 plats / 40 m2-vy

Asumisen polkupyörätiloista vähintään 50 % on oltava lukittavia ja säältä suojattuja tiloja, 30 % saa olla katoksia ja 20 % avopaikkoja.

Autoliikenne ja -pysäköinti

Rakennettavien autopaikkojen vähimmäismäärät:

koskien A-käyttötarkoitusalueita:
asuminen vähintään 1 ap / 130 k-m²,
kuitenkin vähintään 1 ap kolmea asuntoa kohden.

koskien AR-käyttötarkoitusalueita:
- asuminen 1 ap / asunto
- palvelu- ja liiketilat 1 ap / 60 k-m².
- vieraspysäköinti 1 ap / 1 500 k-m².

Yllä mainitut pysäköintipaikat on sijoitettava korttelissa 23126 sijaitsevaan pysäköintilaitokseen huomioiden seuraavat poikkeukset:

Korttelien 23164–23167 liikuntaesteisten pysäköintiä varten maantasokerrokseen helposti saavutettavalle paikalle tulee toteuttaa vähintään 13 ap.

Liikuntaesteisteisille varattua lyhytaikaista pysäköintiä varten tulee toteuttaa kortteleissa 23164, 23165, 23167 yksi (1) pysäköintipaikka ja korttelissa 23166 kaksi (2) pysäköintipaikkaa sisäpihalle.

Kortteleissa 23168 (A-korttelialue) ja 23169 tulee liikuntaesteisten pysäköintiä varten toteuttaa neljä (4) pysäköintipaikkaa.

Rakennettavien autopaikkojen vähimmäismäärän lisäksi on rakennettava seuraavat lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä palvelevat pysäköintipaikat:

Kortteleissa 23164, 23165, 23167, 23168 (A-korttelialue), 23169 yksi (1) pysäköintipaikka ja korttelissa 23166 kaksi (2) pysäköintipaikkaa sisäpihalle.

Pysäköinnin toteutuessa nimeämättömänä pysäköintilaitoksessa sallitaan 15 % poikkeama vähimmäismäärästä. Myös vuorottaispysäköinnin toteuttaminen mahdollistaa poikkeaman erillisen selvityksen perusteella.

Kortteleihin sijoitettavat autopaikat saa sijoittaa tonttijaosta riippumatta.

Ympäristöhäiriöt ja energiahuolto

Asuinhuoneiden ulkokuoren äänitasoeron ΔL lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Kortteleiden 23164 ja 23165 rakennusten suunnittelussa on otettava huomioon runkomelun ja -tärinän torjuntatarve.

Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun Lprm enimmäistaso tulee rajoittaa rakenneratkaisuilla asuinhuoneistoissa 30 dB.

Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn vw, 95 enimmäistaso tulee rajoittaa rakenneratkaisuilla asuinhuoneistoissa 0,3 mm/s. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää selvitys, miten runkomelu ja tärinä on otettu huomioon.

Kortteleissa 23164 ja 23165 asunnot eivät saa avautua ainoastaan Kehäradan suuntaan.

Rakennusmateriaalien ja kattomuotojen valinnoin ei saa edistää melun heijastusvaikutuksia.

Asemakaava-alueen asuinkortteleiden kiinteistöjen on liityttävä Kivistön keskustan keskitettyyn alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään.

Putkikeräysjärjestelmään soveltumattomien kierrätysjakeiden (esim. suurikokoisen pahvin ja sekajätteen sekä pienmetallin ja keräyslasin) keräämiseksi kortteleihin 23168 ja 23169 on sijoitettava riittävän kokoinen kierrätyshuone, kuitenkin vähintään 15 m². Kierrätyshuoneiden on oltava helposti huollettavissa.

Minst 50 % av cykelplatserna för boende ska vara låsbara och väderskyddade utrymmen, 30 % får förses med tak och 20 % ska vara utan tak.

Biltrafik och -parkering

Minimiantalet bilplatser som ska byggas:

gällande områden med användningsändamålet A:
boende minst 1 bp / 130 m²-vy, dock minst 1 bp per tre bostäder.

gällande områden med användningsändamålet AR:
- boende 1 bp / bostad
- service- och affärslokaler 1 bp / 60 m²-vy.
- gästparkering 1 bp / 1 500 m2-vy.

Ovan nämnda parkeringsplatser ska placeras i den parkeringsanläggning som finns i kvarter 23126 med beaktande av följande avvikelser:

För parkeringen för rörelsehindrade i kvarteren 23164–23167 ska minst 13 bp. byggas på en lättillgänglig plats i markplansvåningen.

För den kortvariga parkering som reserverats för rörelsehindrade ska en (1) parkeringsplats byggas i kvarteren 23164, 23165, 23167 och två (2) parkeringsplatser i kvarteret 23166 på innergården.

I kvarteren 23168 (A-kvartersområde) och 23169 ska fyra (4) parkeringsplatser byggas för parkeringen för rörelsehindrade.

Utöver minimiantalet bilplatser som ska byggas ska följande parkeringsplatser byggas för kortvarig serviceparkering och hemtjänstens parkering:

I kvarteren 23164, 23165, 23167, 23168 (A-kvartersområde), 23169 en (1) parkeringsplats och i kvarteret 23166 två (2) parkeringsplatser på innergården.

När parkeringen förverkligas som omarkerade platser i en parkeringsanläggning tillåts en avvikelse på 15 % från minimiantalet. Också förverkligande av växelvis parkering möjliggör en avvikelse på grundval av en separat utredning.

De bilplatser som placeras i kvarteren får placeras oberoende av tomtindelningen.

Miljöstörningar och energiförsörjning

I bostadsrummens ytterhölje ska ljudnivåskillnaden ΔL mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller vara minst 35 dB.

Vid planeringen av byggnaderna i kvarteren 23164 och 23165 ska behovet av att bekämpa stombuller och -vibrationer tas i beaktande.

Maximinivån för det buller i stommen, Lprm, som spårtrafiken orsakar ska begränsas till 30 dB i bostadsrummen genom konstruktionslösningar.

Den maximala nivån på vibrationer vw, 95 från skakningar som spårtrafiken orsakar ska begränsas till 0,3 mm/s i bostadslägenheter genom konstruktionslösningar. I samband med bygglovsansökan ska en utredning presenteras om hur stombuller och vibrationer har beaktats.

I kvarteren 23164 och 23165 får bostäderna inte öppnas upp endast mot Ringbanan.

Bullrets ekoeffekt får inte förstärkas genom valet av byggnadsmaterial och takformer.

Fastigheterna i detaljplaneområdets bostadskvarter ska anslutas till det centraliserade regionala rörsystemet för insamling av avfall i Kivistö centrum.

Ett återvinningsrum som är tillräckligt stort, dock minst 15 m² ska placeras i kvarteren 23168 och 23169 för insamling av återvinningsfraktioner som inte lämpar sig för avfallsinsamling via rörsystem (t.ex. större storlekar av kartong och blandavfall samt mindre metallskrot och insamlingsglas). Återvinningsrummen ska vara lätta att underhålla.

Oleskeluparvekkeet, joihin asemakaavan meluselvityksen perusteella kohdistuu yli 52 dB:n julkisivumelutaso, tulee lasittaa.

A-käyttötarkoitusalueilla: Yhteiskäyttöön tarkoitetuilla ulko-oleskelualueilla ja oleskeluun tarkoitetuilla parvekkeilla tulee saavuttaa vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot tai kulloinkin vastaava voimassa oleva ohjearvo.

AR-käyttötarkoitusalueilla: Ulko-oleskelualueilla ja oleskeluun tarkoitetuilla parvekkeilla tulee saavuttaa vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot tai kulloinkin vastaava voimassa oleva ohjearvo.

De balkonger för vistelse som enligt detaljplanens bullerutredning exponeras för en fasadbullernivå på över 52 dB ska inglasas.

I områden med användningsändamålet A: I områden för utomhusvistelse avsedda för gemensamt bruk och på balkonger som är avsedda för vistelse ska man som ett minimum uppnå riktvärdena för buller i enlighet med statsrådets beslut 993/1992 eller det riktvärde som gäller vid respektive tidpunkt.

I områden med användningsändamålet AR: I områden för utomhusvistelse och på balkonger som är avsedda för vistelse ska man som ett minimum uppnå riktvärdena för buller i enlighet med statsrådets beslut 993/1992 eller det riktvärde som gäller vid respektive tidpunkt.

C

Keskustatoimintojen korttelialue.

Kortteliin 23126 tulee sijoittua pysäköintilaitos, jonka maantasokerrokseen on sijoituttava liiketilaa.

Liiketiloihin tulee olla suora kulkuyhteys kadulta ja ne tulee yhdistää ulkotiloihin suurin ikkunoin ja ovin.

Pysäköintilaitos on katettava. Pysäköintilaitoksen katolle on toteutettava puistomaista yhteisoleskelu- ja liikuntatilaa, jonka on oltava ympärivuorokautisesti käytettävissä ja jossa voidaan viivyttää hulevesiä.

Pysäköintilaitoksen katolle tulee järjestää yleinen kulkuyhteys suoraan kadulta esimerkiksi portain.

Julkisivut tulee käsitellä taiteen keinoin ja/tai julkisivut tulee toteuttaa viherseininä. Korttelin eteläinen julkisivu on toteutettava viherseinänä.

Pysäköintilaitoksen tilojen turvallisuutta ja käytettävyyttä tulee edistää valaistuksella ja värien käytöllä.

Pysäköintilaitoksessa tulee olla esteetön kulku.

Pysäköintilaitoksen maantasokerrokseen saa sijoittaa helposti huollettavissa olevan muuntamon.

Pysäköintilaitoksessa tulee olla esteetön kulku.

Pysäköintilaitoksen maantasokerrokseen saa sijoittaa helposti huollettavissa olevan muuntamon.

Pysäköintiin osoitettujen tilojen seinät tulee rakentaa tiivisrakenteisina vähintään 3 metrin korkeuteen saakka.

Ajovalojen suuntautumiseen tulee kiinnittää huomiota siten, että valo ei häiritse asuinhuoneistoja.

Pysäköintilaitokseen saa rakentaa yhden kellarikerroksen, joka voi toimia yhteisväestönsuojatiloina, kunhan rakennuskaivantoa ei uloteta pohjaveden pinnan alapuolelle.

Pysäköintilaitokseen sijoittuvista pysäköintipaikoista vähintään 50 % tulee varustaa sähköauton latausmahdollisuudella. Sähköauton latausmahdollisuutta vailla olevat autopaikat tulee olla helposti muutettavissa lataukseen soveltuviksi.

Korttelin vihertehokkuuden tulee täyttää viherkertoimelle asetettu tavoiteluku vähintään 1,0. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Putkikeräysjärjestelmään soveltumattomien kierrätysjakeiden (esim. suurikokoisen pahvin ja sekajätteen sekä pienmetallin ja keräyslasin) keräämiseksi kortteliin 23126 on sijoitettava kierrätyshuone, joka palvelee ensisijaisesti kortteleita 23164–23167. Kierrätyshuoneen on oltava helposti huollettavissa.

I-kerroksisen rakennuksen osan katto on toteutettava maantasokerroksen liiketilaan liittyvänä terassina tai viherkattona.

Rakennuslupaa varten on laadittava korttelikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan.

Yhteiskäyttöön tarkoitetuilla ulko-oleskelualueilla tulee saavuttaa vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot tai kulloinkin vastaava voimassa oleva ohjearvo.

Kvartersområde för centrumfunktioner.

I kvarteret 23126 ska det placeras en parkeringsanläggning, i vars markplansvåning det ska placeras affärsutrymme.

Affärslokalerna ska ha en direkt förbindelse från gatan och de ska anslutas till uterummen med stora fönster och dörrar.

Parkeringsanläggningen ska övertäckas. På parkeringsanläggningens tak ska ett parkliknande utrymme byggas för samvaro och motion, som ska vara i användning dygnet runt och där dagvatten kan fördröjas.

Till parkeringsanläggningens tak ska det ordnas en allmän förbindelse direkt från gatan, till exempel via trappor.

Fasaderna ska behandlas med konstnärliga metoder och/eller byggas som grönväggar. Kvarterets södra fasad ska förverkligas som grönvägg.

Säkerheten i och användbarheten av parkeringsanläggningens utrymmen ska främjas med hjälp av belysningen och användningen av färger.

Parkeringsanläggningen ska ha fri passage.

En transformator som är lätt att underhålla får placeras i parkeringsanläggningens markplansvåning.

Parkeringsanläggningen ska ha fri passage.

En transformator som är lätt att underhålla får placeras i parkeringsanläggningens markplansvåning.

Väggarna i utrymmen som anvisats för parkering ska byggas så att de är kompakta upp till minst 3 meters höjd.

Strålkastarnas riktning ska beaktas så att ljuset inte stör bostadsrummen.

En källarvåning som kan fungera som gemensamt skyddsrum får byggas i parkeringsanläggningen, om byggnadsschaktet inte sträcks under grundvattennivån.

Minst 50 % av de parkeringsplatser som placeras i parkeringsanläggningen ska utrustas med möjlighet att ladda elbilar. Bilplatser som saknar möjlighet att ladda elbilar ska enkelt kunna ändras så att de lämpar sig för laddning.

Kvarterets gröneffektivitet ska uppfylla det målsättningstal på minst 1,0 som fastställts för grönytefaktorn. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

Ett återvinningsrum som i första hand betjänar kvarteren 23164–23167 ska placeras i kvarteret 23126 för insamling av återvinningsfraktioner som inte lämpar sig för avfallsinsamling via rörsystem (t.ex. större storlekar av kartong och blandavfall samt mindre metallskrot och insamlingsglas). Återvinningsrummet ska vara lätt att underhålla.

Taket till byggnadsdelen med en våning ska byggas som en terrass eller ett gröntak i anslutning till affärsutrymmet i markplanet.

För bygglovet ska en kvartersvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hanteringen av dagvatten.

I områden för utomhusvistelse avsedda för gemensamt bruk ska man som ett minimum uppnå riktvärdena för buller i enlighet med statsrådets beslut 993/1992 eller det riktvärde som gäller vid respektive tidpunkt.

Y

Yleisten rakennusten korttelialue.

Rakennukset

Rakennusten arkkitehtuurin on oltava korkeatasoista, värikästä ja leikkisää.

Julkisivusommittelun tulee olla pienimittakaavaista ja kävelymiljöötä korostavaa.

Rakennuksen maantasokerroksen tulee olla avoin ja toiminnallinen.

Julkisivujen tulee olla värikkäitä.

Rakennuksen on oltava harjakattoinen tai katon on oltava toiminnallinen viherkatto tai näiden yhdistelmä.

Kattopintoja on hyödynnettävä aurinkoenergian keräämiseen, ellei kattoa käytetä muuhun toimintaan.

Sisäänkäyntejä tulee korostaa.

Pääsisäänkäyntien on erotuttava selkeästi toissijaisista sisäänkäynneistä.

Parvekkeita, terasseja, viherhuoneita, portaita ja ulokkeita saa rakentaa rakennusalan ja rakennusoikeuden estämättä.

Katolle saa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita ja ne tulee huolitella rakennuksen arkkitehtuuriin soveltuviksi

Polkupyörä- ja lastenvaunuvarastot, leikki- ja ulkoiluvälinevarastot sekä laatikko- ja rullakkovarastojen tulee olla materiaaliltaan ja arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisia sekä luonteva osa rakennuksen arkkitehtuuria joko itsenäisinä piharakennuksina tai osana päärakennusta. Itsenäiset varastot on katettava viherkatolla ja ne saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle.

Piha-alue

Pihan on oltava vehreä, suojaisa ja viihtyisä, jossa on monipuolisia leikki- ja oleskelualueita. Piha-alue on jäsennettävä erilaisilla pinnoitteilla, istutuksilla ja pergoloilla. Pihan tulee ilmentää värikkyyttä ja leikkisyyttä. Pihalle on laadittava pihasuunnitelma, jossa on esitettävä ainakin istutukset, hulevesirakenteet, pelastusreitit sekä leikki- ja oleskelualueet. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.

Pihan oleskelu- ja leikkialueelle on sijoitettava sääsuojia, kuten pergoloita, aurinko- ja sadekatoksia. Sääsuojien tulee olla arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisia. Sääsuojaa ei lasketa rakennusoikeuteen ja sen saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle.

Pihalla on varattava tilaa viljelylle.

Piha-alueen saa aidata käyttötarkoituksen niin edellyttäessä. Rakenteellisten aitojen tulee liittyä rakennusten arkkitehtuuriin.

Korttelin vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku vähintään 0,9 tai rakennuslupaa haettaessa kulloinkin voimassa oleva tavoiteluku. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Pyöräliikenne ja -pysäköinti

Polkupyöräpaikkoja on toteuttava vähintään 1 pp / 90 k-m² ja 1 pp / 3 työntekijää. Pyöräpaikoista vähintään 50 % on sijoitettava katokseen korttelin pihalle.

Autoliikenne ja -pysäköinti

Rakennettavien autopaikkojen vähimmäismäärät:
- 1 ap / 150 k-m²

Yllä mainitut pysäköintipaikat on sijoitettava korttelissa 23126 sijaitsevaan pysäköintilaitokseen huomioiden seuraavat poikkeukset:

Kvartersområde för allmänna byggnader.

Byggnader

Byggnadernas arkitektur ska vara av hög kvalitet, färggrann och lekfull.

Fasadernas utformning ska vara småskalig och framhäva gångmiljön.

Byggnadens markplansvåning ska vara öppen och funktionell.

Fasaderna ska vara färgglada.

Byggnaderna ska ha ås- eller sadeltak, en variation av dessa eller ett funktionellt gröntak eller den kombination som nämns ovan.

Takytorna ska utnyttjas för insamling av solenergi om inte taket används för annan verksamhet.

Entréerna ska framhävas.

Huvudentréer ska tydligt gå att urskilja från sekundära entréer.

Balkonger, terrasser, grönrum, trappor och utskjutande partier får byggas utan att byggnadsytan och byggrätten utgör något hinder.

På taket får man utöver våningstalet och byggrätten bygga tekniska utrymmen och installera tekniska anordningar och de ska anpassas till byggnadens arkitektur.

Cykel- och barnvagnsförråd, förråd för leksaker och friluftsredskap samt förvaringsutrymme för lådor och rullcontainrar ska till materialet och arkitekturen hålla hög kvalitet och utgöra en naturlig del av byggnadens arkitektur antingen som fristående gårdsbyggnader eller som en del av huvudbyggnaden. De fristående förråden ska täckas med gröntak och de får placeras utanför byggnadsytan.

Gårdsområdet

Gården ska vara lummig, skyddad och trivsam med mångsidiga områden för lek och vistelse. Gårdsområdet ska struktureras med olika ytbeläggningar, planteringar och pergolor. Gården ska ge uttryck åt färggrannhet och lekfullhet. För gården ska det utarbetas en gårdsplan i vilken det redogörs för åtminstone planteringar, dagvattenstrukturer, räddningsvägar samt områden för lek och vistelse. Planen för gården ska bifogas till bygglovshandlingarna.

På gårdens vistelse- och lekområde ska det placeras väderskydd som pergolor, sol- och regnskydd. Väderskydden ska till sin arkitektur vara högklassiga. Väderskyddet räknas inte in i byggrätten och det får placeras utanför byggnadsytan.

På gården ska plats reserveras för odling.

Gårdsområdet får inhägnas när det förutsätts av användningsändamålet. Strukturella staket ska anknyta till byggnadernas arkitektur.

Kvarterets gröneffektivitet ska uppfylla ett målsättningstal på minst 0,9 eller det målsättningstal som gäller vid respektive tidpunkt vid ansökan om bygglov. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

Cykeltrafik och -parkering

Cykelplatser ska byggas så att det är minst 1 cp / 90 m²-vy och 1 cp / 3 anställda. Minst 50 % av cykelplatserna ska placeras under tak på kvartersgården.

Biltrafik och -parkering

Minimiantalet bilplatser som ska byggas:
- 1 bp / 150 m²-vy.

Ovan nämnda parkeringsplatser ska placeras i den parkeringsanläggning som finns i kvarter 23126 med beaktande av följande avvikelser:

- liikuntaesteisille varattua pysäköintiä varten tulee toteuttaa korttelin 23168 Y-korttelialueelle kaksi autopaikkaa

- för den parkering som reserverats för rörelsehindrade ska två bilplatser byggas i Y-kvartersområdet i kvarteret 23168

Ympäristöhäiriöt ja energiahuolto

Päiväkoti- ja muiden vastaavien tilojen ulkokuoren äänitasoeron ΔL lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Korttelin kiinteistöjen on liityttävä Kivistön keskustan keskitettyyn alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään.

Mikäli tarvittavan alhaiset meluarvot eivät toteudu piha-alueilla ennen ympäröivien alueiden rakentumista, tulee piha-alueiden meluntorjunnan varmistamiseksi toteuttaa tilapäisiä meluesteitä.

Miljöstörningar och energiförsörjning

I daghemslokalers och motsvarande utrymmens ytterhölje ska ljudnivåskillnaden ΔL mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller vara minst 35 dB.

Kvarterets fastigheter ska anslutas till det centraliserade regionala rörsystemet för insamling av avfall i Kivistö centrum.

Om tillräckligt låga bullervärden inte förverkligas i gårdsområdena innan de omgivande områdena byggs, ska tillfälliga bullerskydd byggas för att garantera bullerbekämpningen i gårdsområdena.



Puisto.

Park.



Lähivirkistysalue.

Område för närrekreation.

Seuraavat määräykset koskevat VP- ja VL-alueita:

Alueella kasvava olemassa oleva hyväkuntoinen puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uusia ja täydennysistuttaa.

Alueen maanpinta tulee pitää nykyisessä korossaan.

Puistoreittejä suunniteltaessa tulee ottaa huomioon olemassa oleva puusto ja pyrkiä mahdollisimman vähäisiin puiden kaatoihin.

Puistoreitit tulee toteuttaa pääsääntöisesti esteettöminä pitkospuureitteinä.

Följande bestämmelser gäller VP- och VL-kvartersområden:

Det befintliga trädbeståndet i gott skick som växer i området ska bevaras och vid behov förnyas och kompletteringsplanteras.

Områdets markyta ska hållas på den nuvarande nivån.

Vid planeringen av parkleder ska man beakta det befintliga trädbeståndet och sträva efter att fälla så få träd som möjligt.

Parklederna ska huvudsakligen anläggas som tillgängliga leder längs spångar.



Rautatiealue.

Järnvägsområde.

Koko kaava-aluetta koskevat määräykset

Tekniset laitteet tulee integroida arkkitehtuuriin. Ilmanvaihtokonehuoneet sekä aidat ja muurit on sovitettava talon arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan.

Rakentamisen lähtökohtana tulee olla olemassa oleva maanpinnan taso.

Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä Helsinki-Vantaan lentoaseman esterajoituspintoja.

Rakennuspaikalla tulee rakennusluvan yhteydessä tehdä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus. Rakentamisratkaisujen tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

Asunnoista tulee olla mahdollistua poistua tulipalon sattuessa omatoimisesti.

Asemakaavan alueella tulee noudattaa taiteen konseptia, joka on asemakaavan liitteenä. Taide tulee liittää jo alkuvaiheessa kaikkeen arkkitehtuuri- ja ympäristösuunnitteluun. Julkisten ulkotilojen suunnittelun yhteydessä tulee laatia puisto- ja katusuunnitelma, jossa noudatetaan taiteen konseptia. Asuinkortteleiden suunnittelussa tulee olla mukana arkkitehti–taiteilija-työpari, joka kehittää ja toteuttaa taiteen konseptia rakennushankkeissa.

Bestämmelser som gäller hela planområdet

Tekniska anordningar ska integreras i arkitekturen. Ventilationsmaskinrummen samt inhägnader och murar ska anpassas till husets arkitektur och stadsbilden.

Den befintliga marknivån ska vara utgångspunkt för byggandet.

Ingen byggnadsdel, konstruktion, anläggning eller växtlighet får överstiga Helsingfors–Vanda flygplats hinderbegränsande ytor.

På byggplatsen ska en byggplatsspecifik grundundersökning genomföras i samband med bygglovet. Bygglösningarna ska baseras på byggplatsspecifika grundundersökningar och planer.

Vid eldsvåda ska vara möjligt att ta sig ut ur bostäderna på egen hand.

I detaljplaneområdet ska det till detaljplanen bifogade konstkonceptet iakttas. Konst ska redan i inledningsskedet tas med i all arkitektonisk planering och miljöplanering. I samband med planeringen av det offentliga uterummet ska en park- och gatuplan utarbetas, där konstkonceptet iakttas. I planeringen av bostadskvarteren ska ett arbetspar bestående av en arkitekt och en konstnär delta och de ska utveckla och förverkliga ett konstkoncept i byggprojekten.

-+-+-	**Kaupunginosan raja.**	**Stadsdelsgräns.**
———	**Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.**	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
— — —	**Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.**	**Riktgivande gräns för område eller del av område.**
—·—·—	**Osa-alueen raja.**	**Gräns för delområde.**
③	**Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.**	**Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.**
× ×	**Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.**	**Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**
23	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
KIVISTÖ	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
23165	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
KARNEOLIPIHA	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
3800	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
VII	**Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.**	**Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.**
2000+kl100	**Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku liikehuoneistojen kerrosalan neliömetrimäärän.**	**Talserie, där det första talet anger bostadsvåningsytan i kvadratmeter och det andra talet våningsytan i kvadratmeter för affärslokaler.**
2000+y800	**Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku yleisten palveluiden kerrosalan neliömetrimäärän.**	**Talserie, där det första talet anger bostadsvåningsytan i kvadratmeter och det andra talet våningsytan i kvadratmeter för allmänna tjänster.**
	Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.	**Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.**
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
kl	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa liiketiloja.** Liiketilojen on sijaittava katutasossa, oltava julkisivuiltaan avonaisia ja niihin tulee olla kulku kadulta. Liiketiloja on rakennettava kaavakartan osoittamille tonteille vähintään 70 % kaavakartalla osoitetusta rakennusoikeudesta. Rakennusalojen, joille on määrätty 200 k-m² tai enemmän kl-rakennusoikeutta tulee mahdollistaa ravintolatoiminta.	**Byggnadsyta där affärslokaler får placeras.** Affärslokalerna ska ligga i gatuplanet, vara öppna till sina fasader och de ska ha tillträde från gatan. Affärslokaler ska byggas på de i plankartan angivna tomterna i en omfattning av minst 70 % av den byggrätt som anges i plankartan. Byggnadsytor, för vilka det bestämts en kl-byggrätt på 200 m²-vy eller mer, ska möjliggöra restaurangverksamhet.
le	**Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa**	**För lek och utevistelse reserverad del av område**
vi	**Ohjeellinen alueen osa, joka on tarkoitettu liikunta- ja virkistyskäyttöön.**	**Riktgivande del av område, som är anvisat för motions- och rekreationsbruk.**
sa	**Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen.** Erillisen saunarakennuksen tulee arkkitehtuuriltaan erottua alueen muista rakennuksista ja rikastuttaa kaupunkikuvaa. Rakentamaton osa alueesta tulee säilyttää puustoisena.	**Riktgivande byggnadsyta där bastubyggnad får placeras.** Den separata bastubyggnaden ska till arkitekturen skilja sig från de övriga byggnaderna i området och berika stadsbilden. Den obyggda delen av området ska bevaras som trädbevuxet.
hau	**Ohjeellinen koirapuisto.**	**Rekommenderad hundpark.**
le	**Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.**	**Riktgivande del av område som ska reserveras för lek och utevistelse.**
vm	**Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.**	**Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.**
vih	**Viherkatto.** Alueelle on rakennettava viherkatto. Viherkaton kasvualustan on oltava vähintään 20 cm paksu. Viherkaton on oltava tyypiltään niitty-/ketokatto tai kattopuutarha.	**Gröntak.** I området ska ett gröntak anläggas. Gröntakets växtunderlag ska ha en tjocklek av minst 20 cm. Gröntaket ska till typen vara ett ängs-/fälttak eller en takträdgård.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että liitooravan elinmahdollisuudet heikentyvät merkittävästi.

Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että lahokaviosammalen kasvupaikka heikentyy tai häviää.

Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.

I området får inga sådana åtgärder vidtas som gör att flygekorrarnas levnadsvillkor betydligt försämras.

I området får inga sådana åtgärder vidtas som gör att den gröna sköldmossans växtplats försämras eller försvinner.



Laatoitettava tai kivettävä alueen osa.

Områdesdel som ska beläggas med plattor eller sten.



Uloke.

Ulokkeen alapinnan olla vähintään kahden kerroksen etäisyydellä katutasosta.

Utsprång.

Det utskjutande partiets undersida ska vara på minst två våningars avstånd från markplanet.



Maanalainen pysäköintitila.

Underjordiskt parkeringsutrymme.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.



Ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

Kulkuaukot tulee toteuttaa vähintään 5 metrin korkuisina ja niiden päälle tulee sijoittaa kerroksia tai vastaavia rakenteita.

Riktgivande genomfartsöppning i byggnad.

Passager ska förverkligas så att de är minst 5 meter höga och ovanpå dem ska våningar eller motsvarande konstruktioner placeras.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden



Ajoyhteys.

Körförbindelse.



Katu.

Gata.



Pihakatu.

Katu on rakennettava yhteen tasoon ilman reunakiviä.

Gårdsgata.

Gatan ska byggas i en nivå utan kantsten.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.

Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.



Katuaukio/tori.

Aukiolla on mahdollistettava Y-korttelia palvelevien huoltoajoneuvojen ympäri kääntyminen Jadekadun suunnasta tullessa. Aukiolle on mahdollistettava muuntamon sijoittaminen.

Öppen plats/torg.

På torget ska man göra det möjligt för de servicefordon som betjänar Y-kvarteret att vända när de kommer från Jadegatans håll. På torget ska man göra det möjligt att placera en transformator.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

Sporttilaituri-nimiselle katualueelle tulee sijoittaa istutusalueita, liikuntavälineitä ja ulkokalusteita. Alueen tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus, joka liittyy luontevasti viereisiin A-kortteleihin.

Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.

I Sportkajens gatuområde ska det placeras planteringsområden, motionsredskap och utemöbler. Området ska bilda en enhetlig helhet som på ett naturligt sätt anknyter till de intilliggande A-kvarteren.



Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Riktgivande för allmän gångtrafik reserverad del av område.



Ohjeellinen eritasoristeys.

Kvartsiraitin ja Sporttilaiturin kohdalla alikulkukorkeuden tulee olla vähintään 3,2 m.

Riktgivande planskild korsning.

Vid Kvartsstråket och Sportkajen ska underfartens höjd vara minst 3,2 m.



Alueen osa, jolle on istutettava puita.

Alueella kasvava olemassa oleva hyväkuntoinen puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uusia ja täydennysistuttaa. Alueelle tulee toteuttaa metsäleikkipuisto, joka liittyy luontevasti Onnenkivenpuistoon. Puiston on oltava päiväkodin toiminta-aikojen ulkopuolella kaikkien käytettävissä.

Del av område där träd skall planteras.

Det befintliga trädbeståndet i gott skick som växer i området ska bevaras och vid behov förnyas och kompletteringsplanteras. I området ska det anläggas en skogslekpark som på ett naturligt sätt anknyter till Lyckostensparken. Utanför daghemmets verksamhetstider ska parken vara tillgänglig för alla.



Istutettava alueen osa.

Istutettavalla alueella tulee olla puita ja pensaita.

Del av område som skall planteras.

Planteringsområdet skall bestå av träd och buskar.



Ohjeellinen ulkoilureitti.

Riktgivande friluftsled.

Säilytettävä/istutettava puurivi

Trädrad som skall bevaras/planteras



Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Linje som anger takåsens riktning.

+17.0	**Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.**	**Fasadens högsta höjd i meter.**
+43.0	**Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.**	**Högsta höjd för byggnadens vattentak.**
36 dB	**Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL liikennemelua vastaan on oltava vähintään 36 dB.**	**Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ljudisoleringen ΔL mot vägtrafikbuller i ytterskiktet ska vara minst 36 dB.**
III	**Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.**	**Understreckningen anger planbestämmelse som ovillkorligen skall tillämpas.**

TONTTIJAKO

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

TOMTINDELNING

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

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Asemakaavoitus

Stadsstruktur och miljö
Detaljplanering

Anna-Riitta Kujala
Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

Mittaus- ja geopalvelut

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Mätning och geoteknik

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Vantaalla / Vanda __.__.20__

Kimmo Junttila
Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

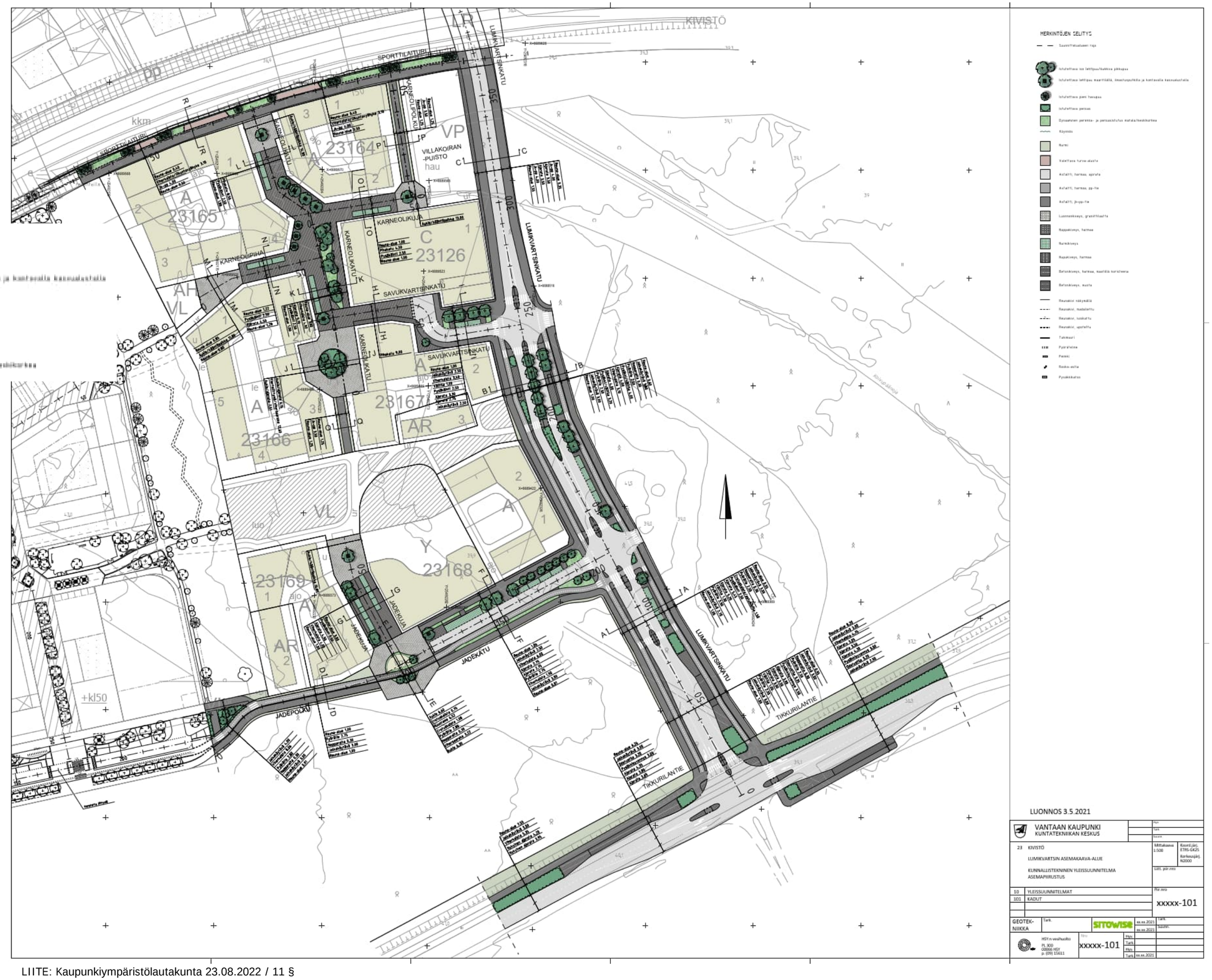
Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

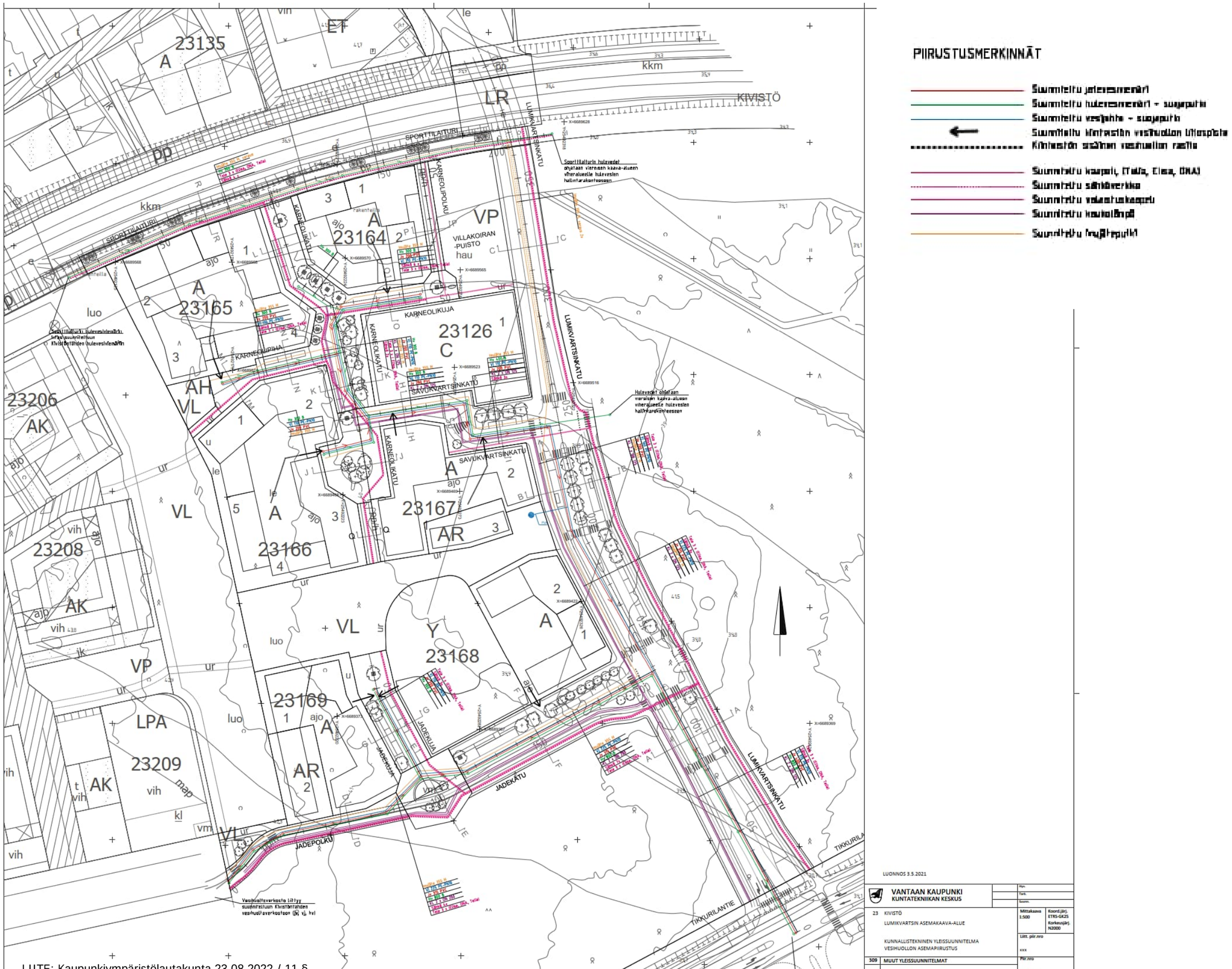
Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

25.5.2021	KALA; esitetään kh:lle asetettavaksi nähtäville 30 pv, oik. asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot	VL/RMA
15.6.2021	KH; asetetaan nähtäville 30 pv, oik. asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot	
30.6.-30.8.2021	nähtävillä MRA 27 §:n mukaan	
7.6.2022	KALA; annettiin vastineet lausuntoihin ja tehtiin esitetyt tarkistukset. Esitetään kh:lle asetettavaksi uudelleen nähtäville 30 pv, oik. asemakaavoitus pyytämään tarvitt. lausunnot	
29.6.-29.7.2022	nähtävillä MRA 27 §:n ja 32 §:n mukaan	
23.8.2022	KALA	

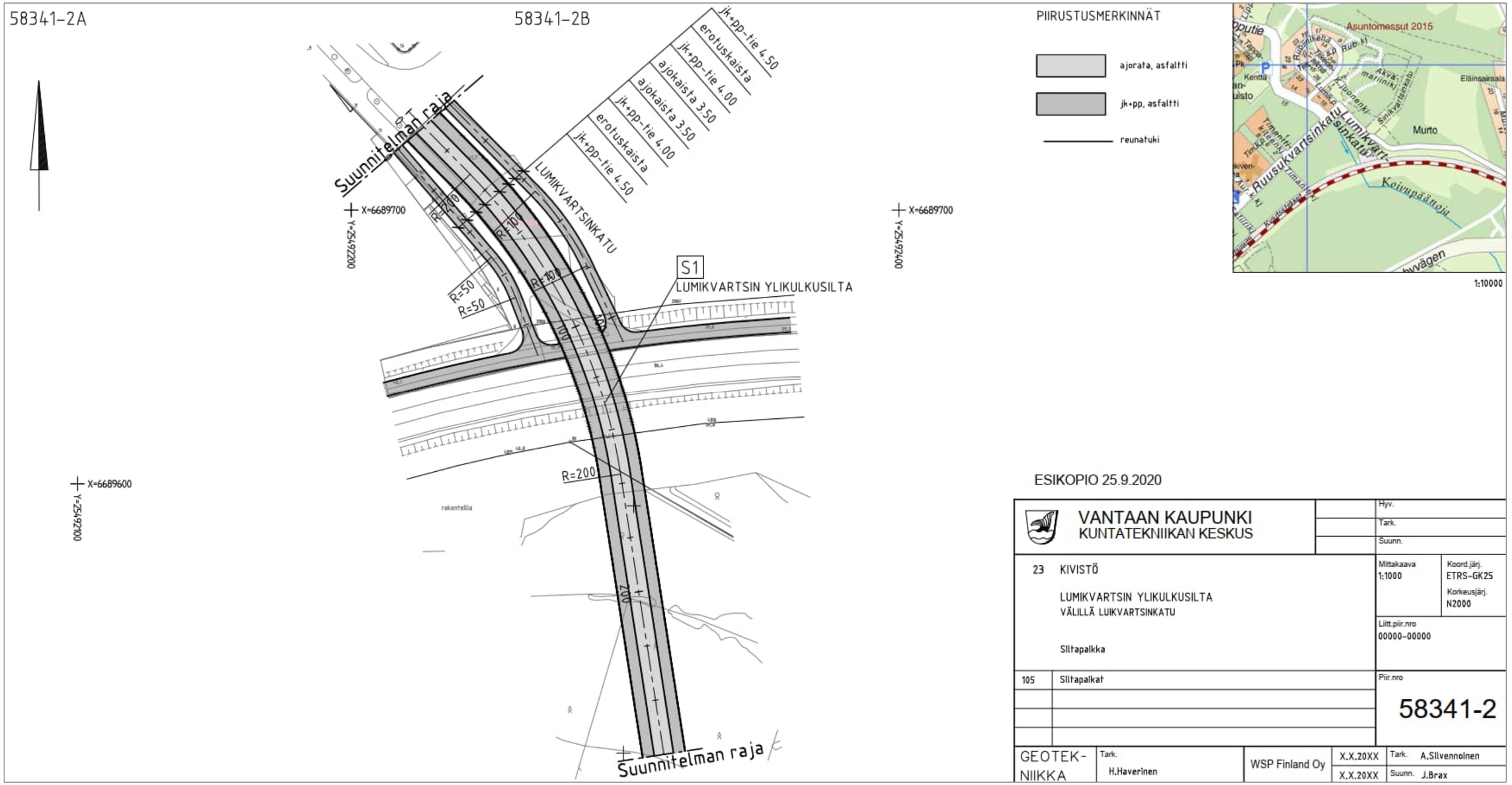
LIITE 1 Katujen yleissuunnitelma



LIITE 2 Kunnallistekninen yleissuunnitelma / vesihuollon yleissuunnitelma



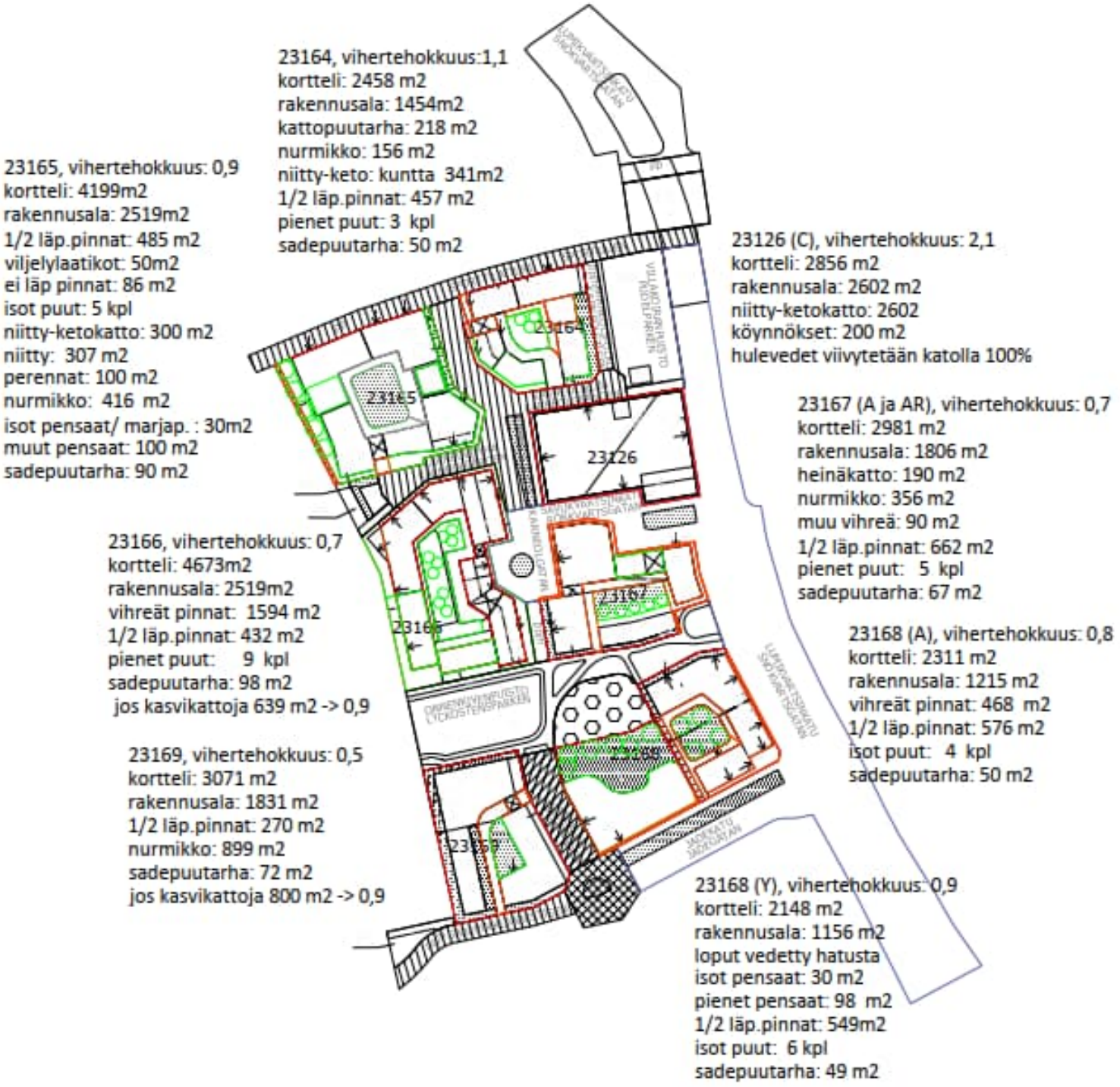
LIITE 3 Lumikvartsin siltasuunnitelma



ESIKOPIO 25.9.2020

VANTAAN KAUPUNKI KUNTATEKNIIKAN KESKUS		Hyv.	
		Tark.	
		Suunn.	
23 KIVISTÖ LUMIKVARTSIN YLIKULKUSILTA VÄLILLÄ LUIKVARTSINKATU Siltapalkka		Mittakaava 1:1000	Koord.järj. ETRS-GK25 Korkeusjärj. N2000
		Liitt.piir.nro 00000-00000	
105	Siltapalkat	Piir.nro	58341-2
GEOTEK-NIIKKA	Tark. H.Haverinen	WSP Finland Oy	X.X.20XX Tark. A.Silvennoinen X.X.20XX Suunn. J.Brax

LIITE 4 Vihertehokkuus, viitteelliset pihasuunnitelmat



LIITE 5 Vihertehokkuus, tuloskortit kortteleista 23126, 23164 -23166

Tuloskortti

Päivämäärä 22.4.2021
Osoite -
Kaavan numero 232700 Lumikvartsi / 23126 C

Vihertehokkuuslaskelma

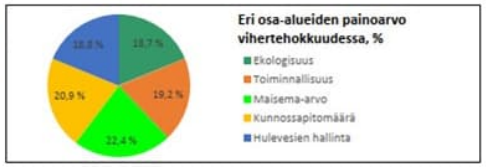
Viher-tehokkuus	2,1
Tavoitetaso	0,7

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	ei elementtiä!	7
Istutettava kasvillisuus	1	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvillisuuskatot	1	8
Pinnoitteet	1	3
Hulevesien hallintarakenteet	ei elementtiä!	10
Yhteensä	3	36

Hulevesimäärä m³	
0,0	
Valuma kerroin C	
0,2	
Viivytystilavuustarve m³	
0,0	
Jää viivyttämättä m³	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m³
0,0	0,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
0 %	





Pihasuunnitelma

Tuloskortti

Päivämäärä 22.4.2021
Osoite -
Kaavan numero 232700 Lumikvartsi / 23164

Vihertehokkuuslaskelma

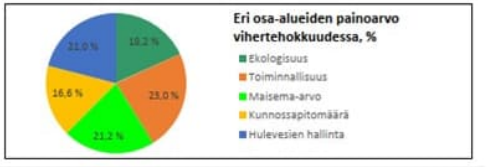
Viher-tehokkuus	1,1
Tavoitetaso	0,9

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	ei elementtiä!	7
Istutettava kasvillisuus	2	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvillisuuskatot	2	8
Pinnoitteet	1	3
Hulevesien hallintarakenteet	1	10
Yhteensä	6	36

Hulevesimäärä m³	
9,8	
Valuma kerroin C	
0,6	
Viivytystilavuustarve m³	
9,8	
Jää viivyttämättä m³	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m³
0,0	9,8
Läpäisemättömän pinnan osuus	
0 %	





Pihasuunnitelma

Tuloskortti

Päivämäärä 22.4.2021
Osoite -
Kaavan numero 232700 Lumikvartsi / 23165

Vihertehokkuuslaskelma

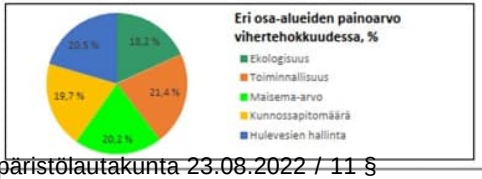
Viher-tehokkuus	0,9
Tavoitetaso	0,9

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	ei elementtiä!	7
Istutettava kasvillisuus	5	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvillisuuskatot	3	8
Pinnoitteet	2	3
Hulevesien hallintarakenteet	1	10
Yhteensä	11	36

Hulevesimäärä m³	
17,7	
Valuma kerroin C	
0,7	
Viivytystilavuustarve m³	
17,7	
Jää viivyttämättä m³	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m³
0,0	18,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
2 %	





Pihasuunnitelma

Tuloskortti

Päivämäärä 22.4.2021
Osoite -
Kaavan numero 232700 Lumikvartsi / 23166

Vihertehokkuuslaskelma

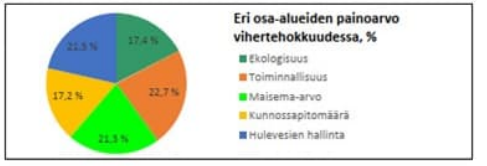
Viherteh. < tavoitetaso!	0,7
Tavoitetaso	0,9

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	ei elementtiä!	7
Istutettava kasvillisuus	3	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvillisuuskatot	ei elementtiä!	8
Pinnoitteet	1	3
Hulevesien hallintarakenteet	1	10
Yhteensä	5	36

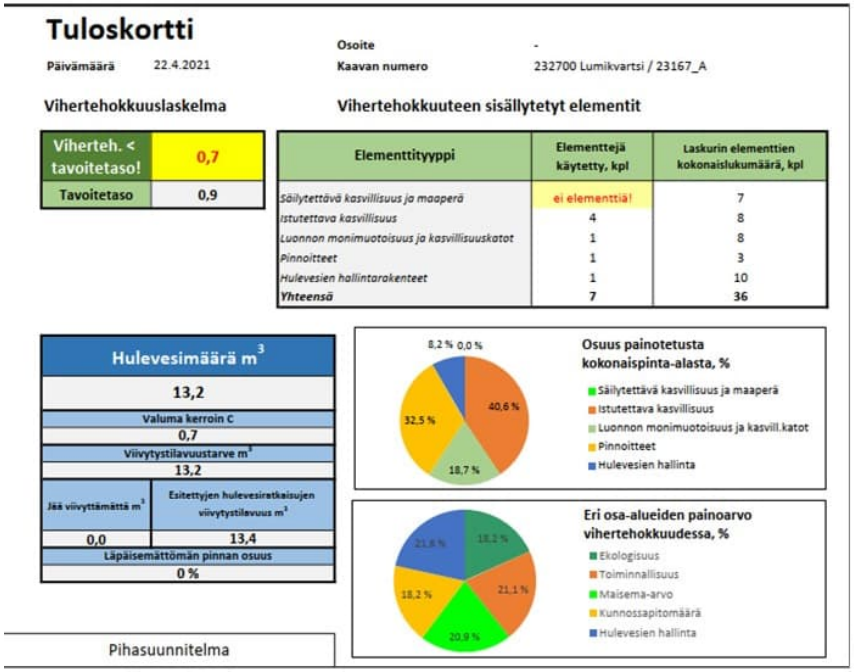
Hulevesimäärä m³	
19,7	
Valuma kerroin C	
0,7	
Viivytystilavuustarve m³	
19,7	
Jää viivyttämättä m³	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m³
0,0	19,8
Läpäisemättömän pinnan osuus	
0 %	





Pihasuunnitelma

LIITE 6 Vihertehokkuus, tuloskortit korttelit 23167 - 23169



Tuloskortti

Päivämäärä 22.4.2021 | Osoite - | Kaavan numero 232700 Lumikvartsi / 23167_A

Vihertehokkuuslaskelma

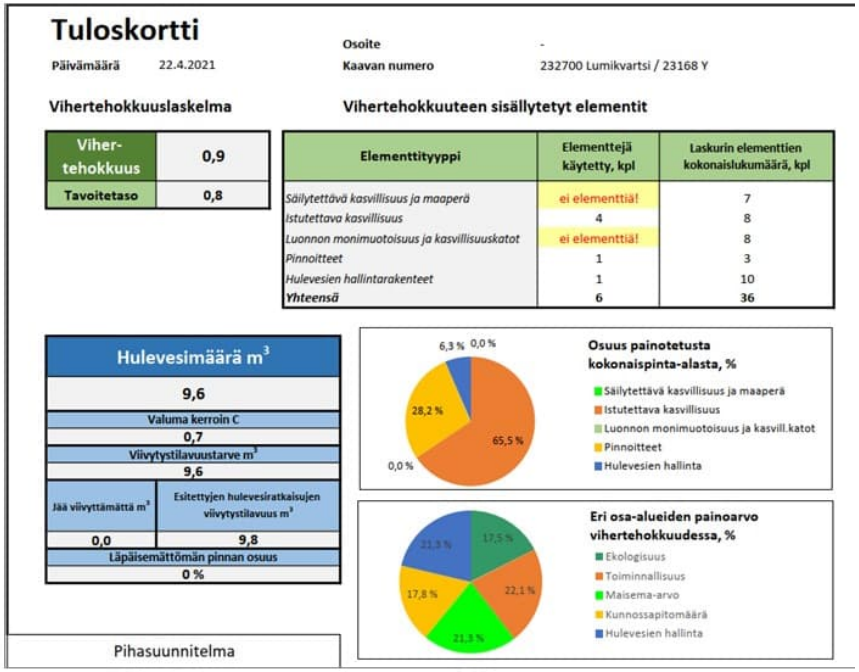
Viherteh. < tavoitetaso!	0,7
Tavoitetaso	0,9

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	ei elementtiä!	7
Istutettava kasvillisuus	4	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvillisuuskatot	1	8
Pinnoitteet	1	3
Hulevesien hallintarakenteet	1	10
Yhteensä	7	36

Hulevesimäärä m³	
13,2	
Valuma kerroin C	
0,7	
Viivytystilavuustarve m³	
13,2	
Jää viivyttämättä m³	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m³
0,0	13,4
Läpäisemättömän pinnan osuus	
0 %	

Pihasuunnitelma



Tuloskortti

Päivämäärä 22.4.2021 | Osoite - | Kaavan numero 232700 Lumikvartsi / 23168 Y

Vihertehokkuuslaskelma

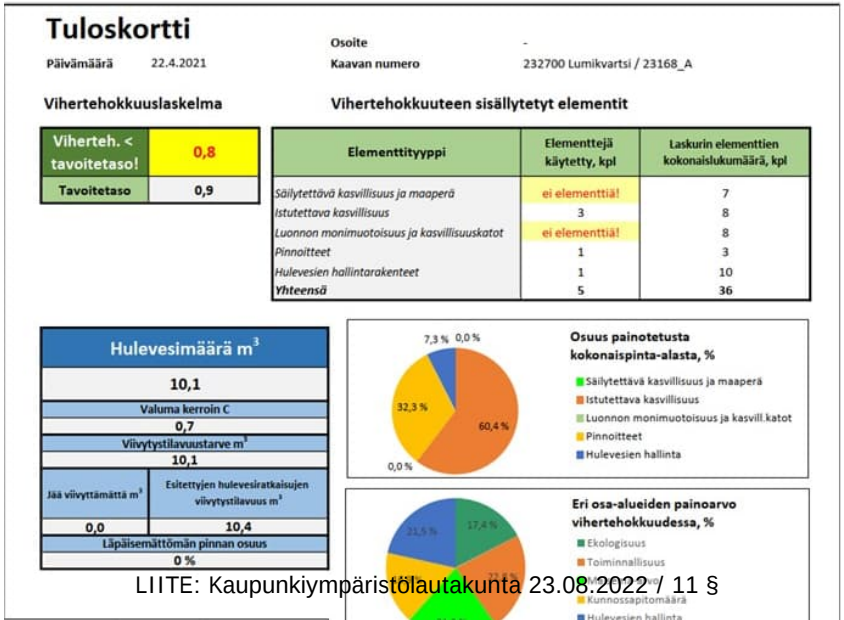
Viher-tehokkuus	0,9
Tavoitetaso	0,8

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	ei elementtiä!	7
Istutettava kasvillisuus	4	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvillisuuskatot	ei elementtiä!	8
Pinnoitteet	1	3
Hulevesien hallintarakenteet	1	10
Yhteensä	6	36

Hulevesimäärä m³	
9,6	
Valuma kerroin C	
0,7	
Viivytystilavuustarve m³	
9,6	
Jää viivyttämättä m²	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m³
0,0	9,8
Läpäisemättömän pinnan osuus	
0 %	

Pihasuunnitelma



Tuloskortti

Päivämäärä 22.4.2021 | Osoite - | Kaavan numero 232700 Lumikvartsi / 23168_A

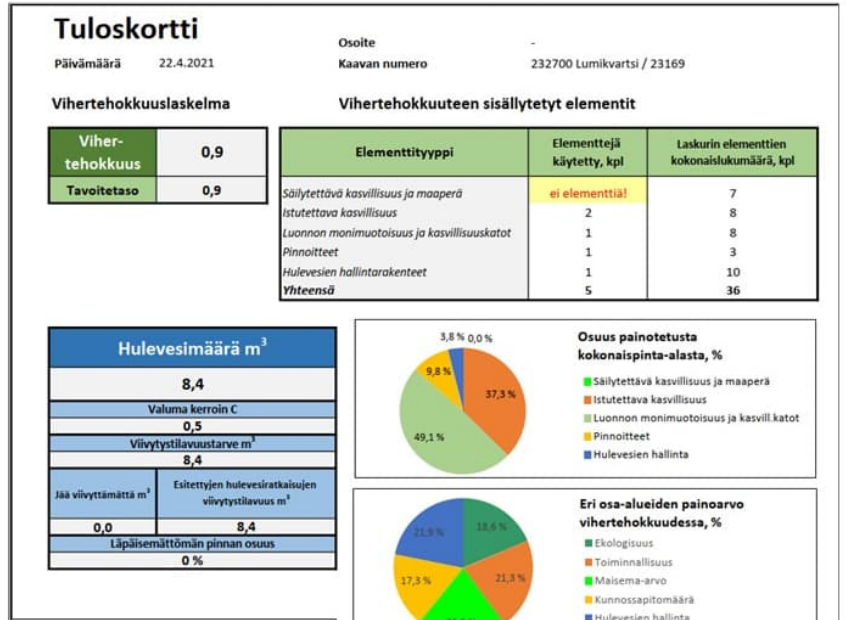
Vihertehokkuuslaskelma

Viherteh. < tavoitetaso!	0,8
Tavoitetaso	0,9

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	ei elementtiä!	7
Istutettava kasvillisuus	3	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvillisuuskatot	ei elementtiä!	8
Pinnoitteet	1	3
Hulevesien hallintarakenteet	1	10
Yhteensä	5	36

Hulevesimäärä m³	
10,1	
Valuma kerroin C	
0,7	
Viivytystilavuustarve m³	
10,1	
Jää viivyttämättä m³	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m³
0,0	10,4
Läpäisemättömän pinnan osuus	
0 %	



Tuloskortti

Päivämäärä 22.4.2021 | Osoite - | Kaavan numero 232700 Lumikvartsi / 23169

Vihertehokkuuslaskelma

Viher-tehokkuus	0,9
Tavoitetaso	0,9

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	ei elementtiä!	7
Istutettava kasvillisuus	2	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvillisuuskatot	1	8
Pinnoitteet	1	3
Hulevesien hallintarakenteet	1	10
Yhteensä	5	36

Hulevesimäärä m³	
8,4	
Valuma kerroin C	
0,5	
Viivytystilavuustarve m³	
8,4	
Jää viivyttämättä m²	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m³
0,0	8,4
Läpäisemättömän pinnan osuus	
0 %	

Kivistön Lumikvartsin asemakaava 232700 Taiteen konsepti

TAIDE KIVISTÖN VISIOSSA
Koko Kivistön suuralueen visioksi 2042 on määritelty Onnellinen Kivistö – vehreä ja aktiivinen kotikaupunki. Kivistössä onnellisuus on kokonaisvaltaista hyvinvointia vehreässä, aktiivisessa ja elävässä ympäristössä. Kivistön keskustassa sekä ulkotilojen taide että yhdessä tehtävä taide kaikissa muodoissaan luovat alueelle kulttuurista identiteettiä ja edistävät asukkaiden kokonaisvaltaista hyvinvointia.

TAITEEN TEEMA LUMIKVARTSIN ALUEELLA
Lumikvartsin asemakaava-alueen taiteen teemana on metsäisyys ja värikkyys rakennuksissa ja katutiloissa. Taide ja alueen iloinen väritys tekevät naapurustosta ainutlaatuisen paikan, asukkaiden omat tunnistettavat ja mielenpainuvat kotikulmat. Näin taide vahvistaa naapuruston paikallisidentiteettiä. Asuinkortteleiden taiteen teemana on muisto metsästä. Taide näkyy alueen asuinkortteleissa kotiin saapumisen reiteillä esimerkiksi sisäpihoilla, sisäänkäynneissä, porrashuoneissa tai portikongeissa. Julkisessa ulkotilassa taide näkyy värikkäinä katukiveyksinä katutiloissa ja ympäristötaiteena puistoalueilla.

Lumikvartsin kortteleihin toteutetaan julkista taidetta ja ympäristösuunnittelua Vantaan kaupungin toteuttamana ja hankesidonnaista taidetta alueen rakennuttajien toimesta.

TAIDE ASEMAKAAVASSA
Lumikvartsin asemakaavan asemakaavamääräyksissä on edellytetty, että alueen suunnittelussa tulee noudattaa taiteen konseptia. Asemakaavamääräyksien kautta taide nostetaan alueen laadun takaajaksi. Asemakaavamääräyksiin on kirjattu: *Asemakaavan alueella tulee noudattaa taiteen konseptia. Taide tulee liittää jo alkuvaiheessa kaikkeen arkkitehtuuri- ja ympäristösuunnitteluun. Julkisten ulkotilojen suunnittelun yhteydessä tulee laatia puisto- ja katusuunnitelma, jossa noudatetaan taiteen konseptia. Asuinkortteleiden suunnittelussa tulee olla mukana arkkitehti-taiteilija-työpari, joka toteuttaa taiteen konseptia rakennushankkeissa.*

SPORTTILAITURI

JULKINEN ULKOTILA: SPORTTILAITURI
Kivistöntähden naapurustossa spottilaituriin on suunniteltu kaidevalaistus, jossa juoksee painonapista toimiva valojänis. Samanlaista liikuntaan aktivointia ja taiteen yhdistämistä jatketaan Sporttilaiturilla myös Lumikvartsin naapurustossa. Voisiko Lumikvartsin naapurustossa olla vaikka hyppelykiviä tai tasapainoilupuomeja?

VÄRIKKÄÄT KATUYKIVEYKSET

JULKINEN ULKOTILA: KATUKIVEYKSET
Lumikvartsin katukiveysten väritys saa inspiraationsa alueen nimistöstä: Karneolikadulla, Karneolikujalla ja karneolipihalla katukiveysten väritys on karneolin meripihka ja oranssi, Lumikvartsinkadulla lumikvartsin valkoinen, Savukvartsinkadulla savukvartsin ruskea ja Jadekujalla sekä Jadekadulla jadekiven vihreä. Katukiveykset suunnitellaan katusuunnittelun yhteydessä.

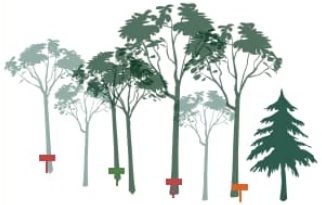


KATUGALLERIA JA TAIDEMUUNTAMOT

JULKINEN TAIDE: KATUGALLERIA
Kivistön keskustassa toteutetaan katugalleria sähkönjakeluverkon jakokaappeihin Vantaan Energian ja kaupungin yhteistyönä. Alueen jakokaappeihin sijoiteta-an taideteoksia tai kuvia taideteoksista, paikallisesta historiasta ja luonnosta. Jakokaapit ovat teemoitettu sijaintinsa perusteella siten, että osassa kaappeja teemana on alueen nimistö, osassa alueen historia ja uusi toiminta. Lisäksi alueen sähkömuuntamot tullaan käsittelemään taiteen keinoin teeman mukaisesti.

ASUINKORTTELEIDEN TAIDE

Asuinkortteleiden taide vahvistaa asukkaiden paikallisidentiteettiä. Lumikvartsin jokaisessa asuinkortte-lissa tulee toteuttaa hankesidonnaista taidetta. Lumikvartsin taiteen teema-na on muisto metsästä ja luonnon monimuotoisuuden tukeminen. Taide voi olla linnunpönttöjä rakennuksen julkisivussa, paikalta kaadettujen puiden veistettyjä runkoja, monimu-otoinen kasvikatto tai hyönteishotelli ja piha-arboretum sisäpihalla. Hankesidonnainen taide suunnittellaan rakennus- ja pihasuunnittelun yhteydessä.





LUMIKVARTSIN PYSÄKÖINTILAITOS

HANKESIDONNAINEN TAIDE: PYSÄKÖINTILAITOS
Pysäköintilaitoksen julkisivut ovat näkyvä elementti kaupunkiympäristössä. Julkisivujen tulee muodostaa mielenkiintoinen ja ympäristöön sopiva kokonaisuus, joka rikastuttaa kaupunkiympäristöä värityksellään ja yllätyksellisyydellään.



ONNENKIVENPUISTON YMPÄRISTÖTAIDE

JULKINEN ULKOTILA: YMPÄRISTÖTAIDE PUISTOSSA
Onnenkivenpuisto muistuttaa Lumikvartsin naapuruston metsäisyydestä ja on luonteeltaan metsäinen puistoalue. Ympäristötaiteen teemana on metsä ja luonnon monimuotoisuuden tukeminen. Taide voi olla vaikka liito-oravien pönttöjä tai lintujen juoma-altaita! Ympäristötaide suunnitellaan puistosuunnittelun yhteydessä.



KARNEOLIKADUN URBAANI METSÄ

JULKINEN ULKOTILA: METSÄINEN FLEXZONE
Karneolikadulla metsä on osa kaupunkia. Kaupunkitilaan luodaan kokemus metsästä urbaanissa ympäristössä. Kaupunkitila suunnitellaan katusuunnittelun yhteydessä.

LUMIKVARTSIN PÄIVÄKOTI

JULKINEN TAIDE: PÄIVÄKOTI
Lumikvartsin päiväkoti toimii julkisen taiteen paikkana. Taiteen teemana on metsän muisto. Taide voi olla esimerkiksi osa rakennuksen arkkitehtuuria, rakennuksen sisälle luotu metsäinen teos tai toiminnallinen taideteos

Kivistön Lumikvartsin asemakaava 232700 Taiteen konsepti Värityssuunnitelma

VÄRIEN KÄYTTÖ LUMIKVARTSISSA
Lumikvartsin naapurustossa tavoitellaan värikylläistä, leikkisää, pienimittakaavaista ja monimuotoista kaupunkia. Julkisivujen tulee olla värikkäitä ja vierekkäisten rakennusten tulee olla erivärisiä. Katujulkisivussa värin tulee vaihdella usein. Kaava-alueella tulee noudattaa tämän värityssuunnitelman periaatteita.

RAKENNUKSEN VÄRITYKSEN PERIAATTEET
Rakennuksen värityksen periaatteena on, että jokaisella rakennuksella tai rakennuksen osalla on oma tunnusomainen pääväri nsä, joka näkyy rakennuksen julkisivussa sekä kadun että sisäpihan puolella. Asukas voi siis sanoa, että hänen kotinsa on esim. korttelin punaisessa osassa tai rakennuksessa. Rakennuksen maantasokerroksen julkisivun osan tulee erota väritykseltään rakennuksen päävärist ä, kuitenkin siten, että rakennuksen kaikki värisävyt sopivat yhteen. Julkisivun yksityiskohtien, kuten ikkunoiden puitteiden tai parvekkeiden tulee olla väritykseltään tummia. Rakennuksen katon tulee olla tumma, värissävy voi vaihdella.



Vantaa

Kaupunkisuunnittelu / Asemakaavoitus / ARK / VL

Kaupunginhallitus 20.6.2022 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaava- ja asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta **nro 232700** / **Kivistön Lumikvartsi**. Lausuntoja pyydettiin 15 ja saatiin 5 kpl.

Lausunnonantaja	**Lausunto**	**Tarkistukset**
NRO 1 6.7.2022 Tukes	Ei lausuntoa.	Ei tarkistuksia.
NRO 2 6.7.2022 Finavia Oyj	Etelään avautuva korttelirakenne avaa sisäpihoja lentoreittien suuntaan lisäten melua; lentomelun heijastuminen korttelin sisällä pystysuorilta pinnoilta toiselle voi pidentää ja suurentaa meluvaikutuksia.	Ei tarkistuksia.
NRO 3 Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy 7.7.2022	Kaapeleita ei sijaitse alueella. Ohjeelliset vm-alueet tulee säilyttää. Alue on mahdollista liittää kaukolämpöverkkoon Tikkurilantien suunnasta.	Ei tarkistuksia.
NRO 4 Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä 27.7.2022	Ei lisättävää.	Ei tarkistuksia.
NRO 5	Alueelle tulisi järjestää putkikeräysjärjestelmän lisäksi myös korttelikohtaiset kierrätyspisteet jätejakeille, joita	Ei tarkistuksia.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä 28.7.2022	ei kerätä putkikuljetusjärjestelmässä, siten että kierrätyspisteiden suunnittelussa on huomioitu jätehuoltomääräysten asettamat vaatimukset.	

NRO 1
Tukes

Lausunto:

Tukes ei anna lausuntoa ko. asiassa.

Vastine:
*

Tarkistukset:
Ei tarkistuksia.

NRO 2
Finavia Oyj

Lausunto:

Vantaan kaupunki on pyytänyt Finavia Oyj:ltä lausuntoa Kivistön Lumikvartsin asemakaavaehdotuksesta (232700) 29.7.2022 mennessä.

Kivistön Lumikvartsin asemakaavan alue sijaitsee Helsinki-Vantaan lentoaseman ympäristöluvan liitteessä esitetyllä ennustetulla 50–55 dB lentokonemelualueella. Alueelle suunnitellaan asumista noin 1 300 uudelle asukkaalle ja kaksi päiväkotia. Kaavan suunnittelumääräyksissä on asuin- ja päiväkotirakentamiselle asetettu vaatimus rakennusten ulkokuoren 35 dB äänitasoerosta. Kattojen materiaalit ja muodot eivät saa lisätä melun heijastusvaikutuksia. Lisäksi ulkotiloista 5 % on katettava lentokonemelun vuoksi.

Alueen rakennusmassoittelussa korkeimmat rakennukset on sijoitettu pohjoisosaan junaradan melua vastaan ja kortttelirakenne on suunniteltu etelään aukeavaksi auringonvalon vuoksi. Finavia muistuttaa, että lentoliikenteen meluvaikutusten vuoksi etelään aukeava korttelirakenne avaa sisäpihoja lentoreittien suuntaan. Tämän johdosta lentokonemelun heijastuminen korttelin sisällä pystysuorilta pinnoilta toiselle voi pidentää ja suurentaa meluvaikutuksia alueella.

Vastine:
Lentomelua vastaan on koko Kivistössä käytössä 35 dB äänitasoerovaatimus rakennusten ulkokuoressa. Lisäksi määrätään melun heijastusvaikutusten estämisestä ja ulkotilojen kattamisesta. Asumisviihtyvyyden kannalta etelään avautuvat korttelit ovat olennaisia. Huomionarvoista on kuitenkin, että eteläsivut eivät ole kokonaan auki, vaan kerroskorkeudet ovat matalampia.

Tarkistukset:
Ei tarkistuksia.

NRO 3
Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy

Lausunto:

Sähköverkko
Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapeleita ei sijaitse asemakaavan muutosalueella.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti.

Asemakaavan muutosalue on kauttaaltaan rakentamatonta metsäistä aluetta eikä siellä sijaitse keski- tai pienjänniteverkon kaapeleita. Suunnittelutyössä tulee huomioida, että alueelle tarvitaan useampia uusia muuntamoita ja putkituksia keski- ja pienjänniteverkkoa varten.

Asemakaavakarttaan merkatut ohjeelliset rakennusalat muuntamoiden sijoitusta varten ovat riittävät ja mahdollistavat muuntamoiden sijoittamisen alueelle. Nämä ohjeelliset rakennusalat (vm) tulee säilyttää. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Kaukolämpöverkko
Asemakaavan muutosalueella ei sijaitse Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia. Alue on mahdollista liittää kaukolämpöön Tikkurilantien puolelta.

Vastine:
*

Tarkistukset:
Ei tarkistuksia.

NRO 4
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä

Lausunto:

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lisättävää kaavahankkeen OAS-vaiheessa 6.2.2021 annettuun lausuntoon.

Vastine:
*

Tarkistukset:
Ei tarkistuksia.

NRO 5
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Lausunto:

Vesihuolto
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän Vesihuollolla ei ole 3.9.2021 annettuun lausuntoon lisättävää.

Jätehuolto
Aikaisempaa lausuntoa 3.9.2021 tarkentaen jätehuollon osalta pyydämme ystävällisesti huomioimaan, että alueelle tulisi järjestää putkikeräysjärjestelmän lisäksi myös korttelikohtaiset kierrätyspisteet jätejakeille, joita ei kerätä putkikuljetusjärjestelmässä, siten että kierrätyspisteiden suunnittelussa on huomioitu jätehuoltomääräysten asettamat vaatimukset jätepisteen järjestämiselle mm. tyhjennyskaluston vaatimusten osalta.

Vastine:
Jätehuollon osalta kaavassa määrätään mm. seuraavasti:

C-korttelialueella: *”Putkikeräysjärjestelmään soveltumattomien kierrätysjakeiden (esim. suurikokoisen pahvin ja sekajätteen sekä pienmetallin ja keräyslasin) keräämiseksi kortteliin 23126 on sijoitettava kierrätyshuone, joka palvelee ensisijaisesti kortteleita 23164–23167. Kierrätyshuoneen on oltava helposti huollettavissa.”*

Tämän määräyksen nähdään toteuttavan tavoitetta korttelikohtaisista kierrätyspisteistä kortteleissa 23164–23167, sillä kortteli 23126 sijaitsee näiden kortteleiden välittömässä läheisyydessä, aina pihakadun toisella puolen.

A-korttelialueella: *”Putkikeräysjärjestelmään soveltumattomien kierrätysjakeiden (esim. suurikokoisen pahvin ja sekajätteen sekä pienmetallin ja keräyslasin) keräämiseksi kortteleihin 23168 ja 23169 on sijoitettava riittävän kokoinen kierrätyshuone, kuitenkin vähintään 15 m². Kierrätyshuoneiden on oltava helposti huollettavissa.”*

Tämä määräys toteuttaa tavoitetta korttelikohtaisista kierrätyspisteistä kortteleiden 23168 ja 23169 osalta. Nämä korttelit sijaitsevat kauempana C-korttelista 23126, johon sijoittuu em. useita kortteleita palveleva isompi kierrätyspiste.

Tarkistukset:
Ei tarkistuksia.

12 § **Toiminta-avustuksen myöntäminen Pääkaupunkiseudun Kierrätyskeskus Oy:lle ajalle 1.1.-31.12.2022 / TLA**

VD/8436/02.03.01.03/2022
TLA/JV

Esitetään, että Pääkaupunkiseudun kierrätyskeskus Oy:lle myönnetään yhtiön toimintaa koskevan pääkaupunkiseudun kuntien ja HSY:n välisen yhteistoimintasopimuksen mukainen toiminta-avustus toimitilavuokraa varten. Avustuksen suuruus vuodelle 2022 on 167 030,82 euroa.

Vantaan kaupunki, Helsingin kaupunki, Espoon kaupunki, Kauniaisten kaupunki ja YTV (myöhemmin HSY) ovat vuonna 1993 sopineet yhteistoimintasopimuksen, jonka mukaisesti sopijapuolet ovat myös merkinneet Pääkaupunkiseudun kierrätyskeskus Oy:n osakkeita. Yhteistoimintasopimuksen mukaan Helsingin, Espoon ja Vantaan kaupungit tarjoavat kierrätystoimintaa varten kukin ainakin yhden toimitilan. Sopimuksen mukaan tilan tarjoavalla kunnalla on oikeus määritellä, että toimintaan tarjottu tila vastaa toimipisteen tarkoituksenmukaista laajuutta. Pääkaupunkiseudun kierrätyskeskus Oy:n järjestämä palvelutoiminta on ensisijaisesti tavarankierrätystä, jolla tarkoitetaan käytetyn tavaran tarjoamista uudelleen käytettäväksi ja hylätyn tai vähäarvoisen materiaalin tarjoamista kuntalaisille ja yrityksille. Tavarankierrätykseen voi liittyä käytettyjen esineiden kunnostusta.

Vaikka Pääkaupunkiseudun kierrätyskeskus Oy ei ole varsinainen järjestö, on se kaupungin päätöksenteossa rinnastettu järjestöihin toiminnan yleishyödyllisyyden takia. Vastaavasti mm. Uudenmaan työ- ja elinkeinotoimisto on arvioinut, ettei Pääkaupunkiseudun kierrätyskeskus Oy:n harjoittama käytettyjen tavaroiden keräys ja myynti tapahdu kilpailuolosuhteissa. Yhtiöjärjestyksensä mukaisesti Pääkaupunkiseudun kierrätyskeskus Oy ei tavoittele toiminnallaan taloudellista voittoa eikä mahdollista voittoa jaeta osakkaille tai muille intressiryhmille.

Vantaan kaupungin kaupunginvaltuusto on hyväksynyt yhteistoimintasopimuksen 18.1.1993 § 52. Tuolloin tehdyn kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisesti Vantaan kaupunki ei laskuttanut kierrätyskeskuksen toimitiloista vuokraa, joten vuokran määrää on kokonaisuudessaan pidettävä subventiona Pääkaupunkiseudun kierrätyskeskus Oy:lle. Yhteistyösopimuksen ehto toimitilojen järjestämisestä on vuodesta 2021 alkaen hoidettu kierrätyskeskukselle vuosittain myönnettävällä toiminta-avustuksella. Toiminta-avustuksen ehtona tulee olla se, että toiminta-avustus käytetään vuoden 1993 yhteistoimintasopimuksen mukaisen Vantaan kaupungin alueella olevan toimitilan vuokrauskustannuksiin. Toiminta-avustuksen myöntäminen tuodaan päätöksentekoon vuosittain ja se kohdistetaan kaupunkiympäristön toimialan kaupunkirakenne ja ympäristö -palvelualueelle.

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 4.5.2020 § 13 valtuuttaa Vantaan kaupungin ympäristölautakunnan, 1.6.2021 alkaen kaupunkiympäristölautakunnan päättämään Pääkaupunkiseudun kierrätyskeskus Oy:lle osoitetun toimitilavuokraan käytettävän avustuksen myöntämisestä yhtiötä koskevan yhteistoimintasopimuksen ja voimassa olevien Vantaan kaupungin yleisten avustusten myöntämisperiaatteiden mukaisesti.

Kaupunginhallitus päätti lisäksi todeta, että Pääkaupungin kierrätyskeskus Oy:tä koskevan yhteistoimintasopimuksen olevan edelleen voimassa ja että Vantaan kaupungin sitoumusta tarjota Pääkaupunkiseudun kierrätyskeskus Oy:n kierrätystoimintaa varten yhden toimitilan toteutetaan toistaiseksi siten, että VTK Kiinteistöt Oy vuokraa Pääkaupunkiseudun kierrätyskeskus Oy:lle Havukosken teollisuuskiinteistöstä pinta-alaltaan noin 1150 m2:n tilat, jonka nykyinen vuokra on määrältään 11 225,19 euroa (alv 0 %) kuukaudessa.

Kaupunkirakenteen ja ympäristön palvelualue on vastaanottanut Pääkaupunkiseudun kierrätyskeskuksen vuokra-avustushakemuksen, jolla kierrätyskeskus on hakenut 167 030,82 euron avustusta, jonka määrä vastaa vuokrasopimuksen mukaista Vantaan kaupungin tukemaa osuutta toimitilojen vuokrasta (11 225,19 € + alv 24 %/kk). Hakemuksen liitteenä kierrätyskeskus on toimittanut kaupungille yhtiön vuoden 2021 tilinpäätöksen sekä toimintasuunnitelman ja talousarvion vuodelle 2022.

Voimassa olevan hallintosäännön mukaan avustuksesta päättää luvun 9 § 1 kohdan 24 perusteella kaupunginhallitus, joka kuitenkin voi luvun 9 § 6 nojalla siirtää toimivaltaansa alaiselleen viranomaiselle. Kaupunginhallitus on kokouksessaan 4.5.2020 § 13 päättänyt valtuuttaa Vantaan kaupungin ympäristölautakunnan ja 1.6.2021 alkaen kaupunkiympäristölautakunnan päättämään Pääkaupunkiseudun kierrätyskeskus Oy:lle osoitetun toimitilavuokraan käytettävän avustuksen myöntämisestä yhtiötä koskevan yhteistoimintasopimuksen ja voimassa olevien Vantaan kaupungin yleisten avustusten myöntämisperiaatteiden mukaisesti.

Kaupunkiympäristölautakunta 23.8.2022 § 12

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään

a) myöntää Pääkaupunkiseudun kierrätyskeskus Oy:lle ajanjakson 1.1.2022– 31.12.2022 toimitilavuokraan käytettävä määrältään 167 030,82 euron avustus (11 225,19 euroa/kk + alv 24 %) yhtiötä koskevan yhteistoimintasopimuksen ja voimassa olevien Vantaan kaupungin yleisten avustusten myöntämisperiaatteiden mukaisesti,
b) että avustus maksetaan ympäristönsuojelun kustannuspaikalta 147653010.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
Ympäristöpäällikkö Jari Viinanen, puh. 040 723 8353
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

13 §

Asemakaavan 181600 Vantaanlaakso 5 ajanmukaisuuden arviointi / TLA

VD/9127/10.02.04.00/2022
TLA/ILA/TKA/VIK

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunnan tulee seurata asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi. Jos asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta ja edelleen merkittäviltä osin toteutumatta, asemakaavan alueelle ei voi myöntää rakennuslupaa ennen kuin asemakaavan ajanmukaisuus on arvioitu. Asemakaavan Vantaanlaakso 5 (nro 181 600) ajanmukaisuus on arvioitava ajankohtaisen teollisuus-, varasto- ja myymälähankkeen rakennuslupahakemuksen käsittelyä varten. Esityksen mukaan asemakaava todetaan ajanmukaiseksi.

Asemakaavan ajanmukaisuuden arviointi
Maankäyttö- ja rakennuslain 60 §:n mukaan ”Kunnan tulee seurata asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi.

Sellaisen asemakaavan alueella, joka on ollut voimassa yli 13 vuotta ja joka merkittävältä osalta on edelleen toteuttamatta, rakennuslupaa ei saa myöntää sellaisen uuden rakennuksen rakentamiseen, jolla on alueiden käytön tai ympäristökuvan kannalta olennaista merkitystä, ennen kuin kunta on arvioinut asemakaavan ajanmukaisuuden... Kunnan päätökseen, jolla asemakaavan on todettu olevan ajanmukainen, ei saa valittamalla hakea muutosta.”

Vantaanlaaksossa osoitteessa Jaalakuja 8 on kaupungin omistama toimisto- ja varastorakennusten korttelialue (KTV), jolle on suunnitteilla Golden Crop Oy:n hanke. Alueen asemakaava (nro 180600) on vuodelta 1994, ja kuten jäljempänä todetaan, merkittävältä osalta edelleen toteutumatta, joten rakennusluvan myöntäminen hankkeelle edellyttää asemakaavan ajanmukaisuuden arviointia.

Taustaa
Golden Crop Oy:n hakemuksesta on tehty poikkeamispäätös 30.5.2022, joka mahdollistaa asemakaavasta poikkeamisen siten, että tontin rakennusoikeudesta (8 000 k-m2) voidaan käyttää asemakaavan sallimaa suurempi osuus teollisuus- ja varastotiloihin ja että tontille voidaan sijoittaa myymälätilaa, jota ei ole asemakaavassa erikseen sallittu. Lisäksi voidaan poiketa rakennusalan rajasta 4,5 m ja vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemasta 2 m.

Poikkeamispäätöksestä on tehty oikaisuvaatimus 15.6.2022, jonka perusteluina esitetään mm. asemakaavan vanhentuneisuutta, ympäristölle aiheutuvaa haittaa sekä alueella tehtyjä liito-orava- ja lahokaviosammalhavaintoja. Oikaisuvaatimus tuodaan kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyyn.

Golden Crop Oy:n ja kaupungin kiinteistönhallinnan välisissä neuvotteluissa on päädytty ratkaisuun, jossa kortteli 18001 lohkotaan tonteiksi siten, että korttelin eteläosa jää kaupungin haltuun. Korttelin eteläosaan on yleiskaavassa merkitty virkistysalueyhteys ja asemakaavassa alue, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa. Tontin lohkominen mahdollistaa kaupungin haltuun jäävän alueen asemakaavoittamisen virkistysalueeksi yleiskaavan virkistysalueyhteyden toteuttamisen.

Asemakaava Vantaanlaakso 5 (nro 181 600) ja nykytilanne

Asemakaava 181600 Vantaanlaakso 5 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 29.8.1994 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 15.3.1995. Se koskee osaa korttelia 18001, kortteleita 18021, 18022 sekä katu- ja virkistysalueita.

Kaava-alue sijaitsee Hämeenlinnanväylän itäpuolella osoitteissa Kauppalaivurintie 8–12, Jaalakuja ja Buldersinviita.

Kortteli 18001 on toimisto- ja varastorakennusten korttelialuetta (KTV), jonka rakennusoikeus on 8 000 k-m2 ja suurin sallittu kerrosluku neljä (IV). Rakennusoikeudesta 25 % saa käyttää ympäristöä häiritsemättömään teollisuus- ja varastotoimintaan (2 000 k-m2), josta teollisuustiloja saa olla enintään puolet (1 000 k-m2). Korttelin eteläosassa puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy. Lisäksi kortteliin on merkitty yleinen jalankulkuyhteys Perkiönkujalta Hämeenlinnanväylän tiealueelle.

KTV-Kortteli kaavoitettiin aikanaan hanketta varten, joka jäi toteutumatta, ja kortteli jäi odottamaan toista vastaavaa hanketta. Kortteli on nykytilassaan rakentamaton ja luonnontilassa.

AP-kortteli 18001 on asuinpientalojen korttelialuetta tonttitehokkuudella e = 0,25. Rakennusoikeus on toteutunut pääosin (68 %).

AL-kortteli 18021 on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta tonttitehokkuudella e = 0,25. Rakennusoikeus on toteutunut pääosin (68 %).

Kortteliin 18022 on tehty asemakaavamuutos 000222, Kv 18.4.2016, joten se ei kuulu ajanmukaisuuden arviointiin.

Asemakaavan Vantaanlaakso 5 (nro 181 600) ajanmukaisuuden arviointi

Yleiskaava
Voimassa olevassa yleiskaavassa (17.12.2007) alue on KTV- ja AP-kortteleiden osalta työpaikka-aluetta TP ja eteläosaltaan lähivirkistysaluetta VL, jonka kautta on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti ja ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys sekä AL-korttelin osalta pientaloaluetta A3. Alue on lentomelualuetta Lden 55–60 dB.

Kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä yleiskaavassa alue on KTV- ja AP-kortteleiden osalta monipuolista työpaikka-aluetta TP, jonka kautta on osoitettu virkistysalueyhteys, sekä AL-korttelin osalta pientalovaltaista asuinaluetta AP. Yleiskaavassa on katuyhteys Ylästöntieltä Hämeenlinnanväylälle. Joukkoliikenteen runkoyhteys on siirretty Vantaanlaaksontielle. Alue on lentomelualuetta Lden 55–60 dB.

Asemakaavan kortteleiden käyttötarkoitukset, asemakaavan liikenneratkaisut ja lentomelua koskevat määräykset ovat yleiskaavan mukaiset. Yleiskaavan virkistysalueyhteys on huomioitu KTV-korttelialueen asemakaavaratkaisussa ja määräyksissä. Asemakaava on yleiskaavan mukainen.

Ympäristöhäiriöt ja ympäristövaikutukset
Asemakaavassa on ajanmukaiset määräykset lento- ja liikennemelun torjunnasta. Asemakaavaratkaisun yksi perusajatus on sijoittaa KTV-korttelialue siten, että se suojaa A-korttelialueita uuden kadun aiheuttamalta liikennemelulta.

Asemakaavassa on KTV-korttelialuetta koskeva määräys, jonka mukaan korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka kipinöiden, tuhkan, noen, savun, lämmön, löyhkän, kaasujen, höyryjen, käryjen, tärinän, melun tai raskaan liikenteen vuoksi tai muusta syystä aiheuttaa terveydellistä tai muuta haittaa lähellä asuville tai oleskeleville.

Asemakaava on ympäristöhäiriöiden ja -vaikutuksien osalta ajanmukainen.

Luontoarvot
Asemakaava-alueella on havaittu lahokaviosammalta. Vantaan kaupunki on teettänyt Faunatica Oy:llä lahokaviosammaleen suojelusuunnitelman vuonna 2019 (Manninen, 0. & Nieminen, M. 2020: Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma - Faunatican raportteja 1/2020). Selvitysraportin mukaan työ oli paitsi laajuudeltaan myös inventointimenetelmiltään historiallinen, sillä syksyn 2019 aikana opittiin tunnistamaan lahokaviosammaleen asuttamia lahopuurunkoja myös ilman itiöpesäkehavaintoja itujyväsrihmojen perusteella. Tämä uusi tietämys mullisti käytännön inventointityötä ja käsitystä lajin esiintymisestä ja huomioimisesta maankäytössä.

Selvityksen mukaan ”Uudessa yleiskaavaluonnoksessa, verrattuna voimassa olevaan yleiskaavaan, maankäyttöön tehdyt muutokset oletettavasti kompensoivat (pinta-alan ja lahokaviosammalen kasvupaikkojen/yksilöiden osalta) yleiskaavaluonnoksen rakennettaviksi osoitetuilla alueilla olevien lahokaviosammalesiintymien heikennykset riittävällä tasolla, jotta lajin suojelutaso säilyy suotuisana Vantaalla. Tämä johtopäätös pätee seuraavin varauksin:

- Kaavaluonnoksessa esitetyt lahokaviosammalen ydinalueita turvaavat merkinnät pysyvät kaavassa ja suojelualueet toteutetaan.
- Uhatuilla alueilla (yleiskaavaluonnoksen rakennettaviksi osoitetut alueet) olevat lahokaviosammalen kasvupaikat säästetään niiltä osin kuin se yksityiskohtaisen maankäyttösuunnittelun avulla on mahdollista.
- Kohtalaisesti turvatuilla alueilla (yleiskaavaluonnoksen metsätalousalueet, erilaiset virkistysalueet ja muut viheralueet) olevien lahokaviosammalen ydinalueiden turvaamiseen panostetaan, jotta kasvupaikat säilyvät niillä mahdollisimman kattavasti. Näiden alueiden tehokas turvaaminen on myös mahdollisuus päästä … ylikompensaatioon, jolloin toimenpiteiden riittävyys ja toimivuus ovat mahdollisimman taattuja.
- Lahokaviosammalen ydinalueisiin ja kasvupaikkoihin jatkossa mahdollisesti kohdistuvat heikennykset kompensoidaan niiltä osin kuin se on mahdollista. Käytännössä ainoa käytettävissä oleva nopea toimenpide on ainakin parhaiden ja siirrettävissä olevien kasvupaikkojen siirtäminen säilyville alueille. Populaatioiden muutosta seurataan erikseen valittavilla kohdealueilla … ja mahdolliseen negatiiviseen kehitykseen puututaan.

Lahokaviosammalen suojelusuunnitelman perusteella asemakaavoitus arvioi, että Vantaan sammalesiintymistä kyseinen esiintymä ei ole lahokaviosammalen suotuisan suojelutason säilymisen kannalta merkittävä. Lahokaviosammalesiintymiä ei Vantaan asemakaavoituksen näkemyksen mukaan

ole tarkoituksenmukaista pitää asemakaavan ajanmukaisuuden mittarina, koska esiintymiä on niin paljon, että asemakaavojen päivittäminen ei ole realistista.

Varsinaisesti asia ratkaistaan rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Luonnonsuojelulain 48 § mukaan rauhoitetun kasvin esiintymä ”… ei estä alueen käyttämistä maa- ja metsätalouteen tai rakennustoimintaan eikä rakennuksen tai laitteen tarkoituksenmukaista käyttämistä. Tällöin on kuitenkin vältettävä vahingoittamasta tai häiritsemästä rauhoitettuja eläimiä ja kasveja, jos se on mahdollista ilman merkittäviä lisäkustannuksia.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus voi myöntää luvan poiketa 39, 42 ja 47 §:ssä säädetyistä rauhoitussäännöksistä, jos lajin suojelutaso säilyy suotuisana. …”

Vantaan kaupunki on teettänyt Vantaan liito-oravan suojelusuunnitelman (Ramboll Finland Oy, 26.5.2022). Suunnitelmassa kyseisen kaava-alueen länsireunaan Kauppalaivurintien suuntaisesti on osoitettu liito-oravan tärkeä yhteys ja kehitettävä yhteys. Kaava-alueelta ei ole liito-oravahavaintoja, eikä aluetta ole todettu liito-oravalle mahdolliseksi tai hyvin soveltuvaksi metsäalueeksi. Liito-oravayhteys sijaitsee asemakaavan pääosin toteutuneella osalla. Asemakaavan ajanmukaisuuden arviointi tehdään KTV-korttelialueelle suunnitellun hankkeen vuoksi. Liito-oravan reitti ei sijoitu kyseiselle korttelialueelle. Vantaan asemakaavoitus toteaa, että liito-oravayhteys on kuitenkin huomioitava mahdollisen rakennusluvan yhteydessä, koska KTV-korttelialueen katuliittymä sijoittuu Kauppalaivurintielle ja liito-oravayhteyden alueelle.

Vantaan asemakaavoituksen näkemyksen mukaan liito-oravien suojelua on tarkoituksenmukaista toteuttaa ajanmukaisen tiedon perusteella ja käytettävissä olevin keinoin. Koska liito-oravan esiintymisalueet muuttuvat jatkuvasti, ei ole realistista pyrkiä pitämään asemakaavoja jatkuvasti ajanmukaisina liito-oravatilanteen muuttuessa. Sen sijaan, kun asemakaavaa on tarpeen muuttaa myös muista syistä, asemakaavassa huomioidaan sen hetken mukainen tieto liito-oravista.

Asemakaava on luontoarvojen osalta ajanmukainen KTV-korttelialueelle mahdollisesti myönnettävää rakennuslupaa varten. Rakennuslupavalmistelun yhteydessä on huomioitava tiedossa olevat lahokaviosammalesiintymät sekä liito-oravan suojelusuunnitelmassa esitetty liito-oravan kulkureitti.

Johtopäätös
Asemakaava Vantaanlaakso 5 (nro 181 600) on ajanmukainen KTV-korttelialueelle mahdollisesti myönnettävää rakennuslupaa varten.

Kaupunkiympäristölautakunta 23.8.2022 § 13

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että

a) todetaan asemakaava 180600 Vantaanlaakso 5 ajanmukaiseksi,

b) tarkastetaan pöytäkirja tämän pykälän osalta heti.

Käsittely:
Kaupunkiympäristölautakunnan puheenjohtaja Anssi Aura esitti asian jättämistä pöydälle. Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:
Päätettiin jättää asia pöydälle kaupunkiympäristölautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Liite
- Asemakaava 161800 Vantaanlaakso 5 ja yleiskaavat

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
asemakaavapäällikkö Ilkka Laine, p. 050 540 2254,
aluearkkitehti Timo Kallaluoto, p. 050 312 2132
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

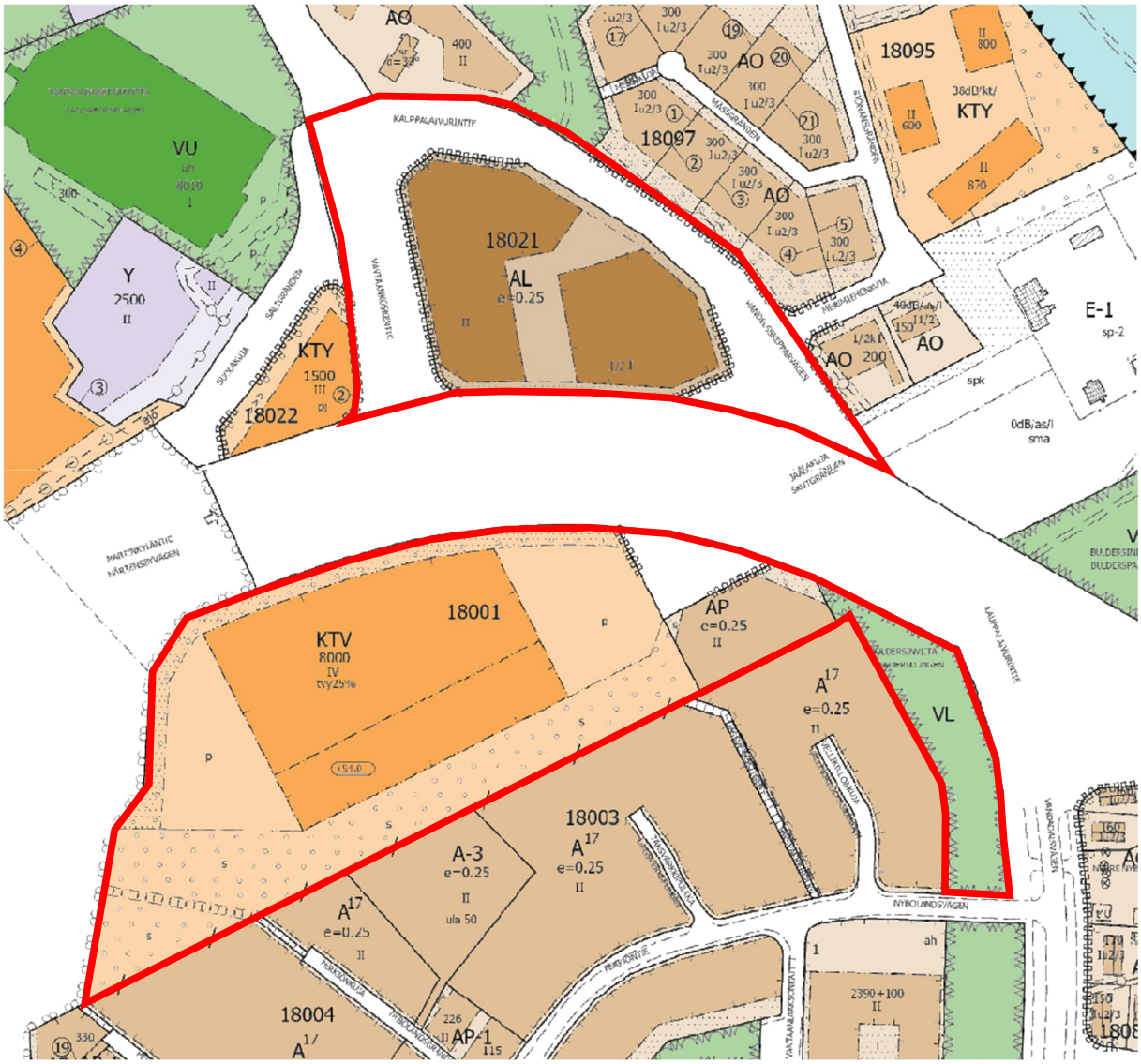
Kaupunkiympäristölautakunta 23.8.2022 LIITE

Asemakaavan 181600 Vantaanlaakso 5 ajantasaisuuden arviointi

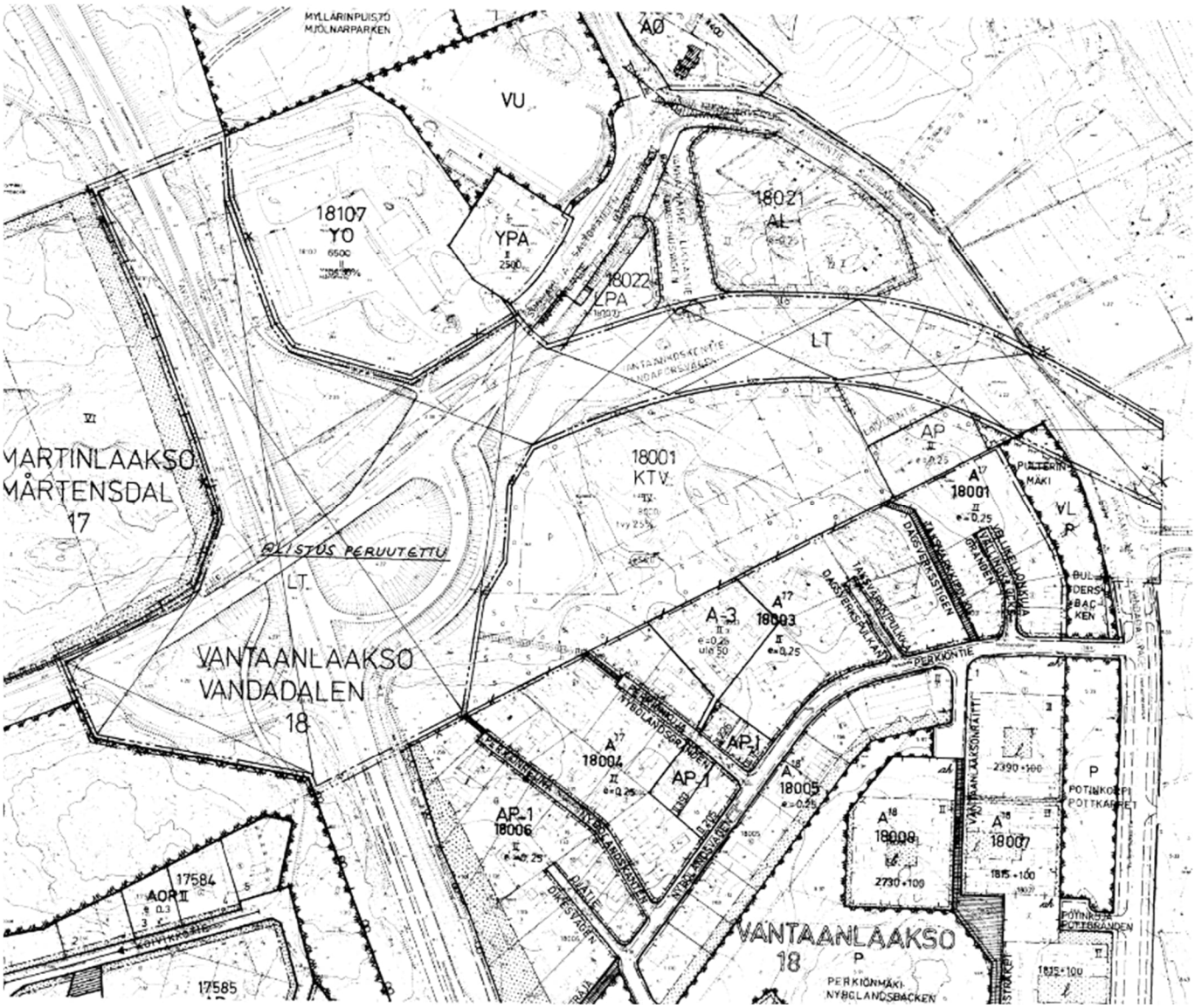
Sijaintikartta



Ajantasa-asemakaava ja voimassa olevan asemakaavan 181600 rajaus



Alkuperäinen asemakaavakartta 181600
Kv 29.8.1994, YM 15.3.1995



Kaava-alueen nro 180600
Pohjakarttalehtien nro:t 86/47, 48

Vantaan kaupunki
18. kaupunginosa, VANTAANLAAKSO

VANTAANLAAKSO 5
Asemakaava
Korttelit 18021 ja 18022, osa korttelista 18001 sekä katu- ~~ja liikenne~~aluetta

Asemakaavan muutos
Katu- ~~liikenne-~~ ja virkistysalueet

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ

3 metriä sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

AP

ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE.

AP-aluetta korttelissa 18001 koskevia määräyksiä:

Tontille saa rakentaa talousti loja suurimman sallitun kerrosalan lisäksi 40 k-m^2/asunto erilliseen talousrakennukseen.

Rakennusoikeudesta saa 20 % käyttää sellaisina toimisto- ja työtiloina, jotka eivät häiritse asumista.

Rakennuksiin ei saa rakentaa maanpäällistä kellaria.

Ulkokuoren ääneneristyksen lentomelua ja liikennemelua vastaan on oltava asuinhuoneissa vähintään 40 dB ja työhuoneissa vähintään 38 dB.

Autopaikkoja on varattava:

2 autopaikkaa/asunto ja
1 autopaikka/35 k-m^2/työtilaa

AL

ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

AL-aluetta korttelissa 18021 koskevia määräyksiä:

Korttelialueelle saa rakentaa liike- ja toimistotiloja tai muita työtiloja, jotka eivät aiheuta ympäristölle häiriötä.

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi ja rakennusalan estämättä saa tontille rakentaa erilliseen rakennukseen tai siipeen asukkaiden käyttöön tarkoitettuja varasto-, palvelu-, virkistys- yms. tiloja, kuitenkin enintään 10 % tontin kerrosalasta.

Kerrosalan 100 m^2 kohti on tontilla varattava vähintään 10 m^2 piha-aluetta leikkiä ja oleskelua varten.

Asuinhuoneiden, koulutustilojen ja muiden vastaavien tilojen ulkokuoren ääneneristävyyden lentomelua ja yleisen tien liikennemelua vastaan on oltava vähintään 40 dB.

Toimistotilojen ja vastaavien työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden lentomelua ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 38 dB.

Autopaikkoja on varattava:

Asunnot	1,5 autopaikkaa/asunto
Toimistot	1 autopaikka/50 k-m^2
Liiketilat	1 autopaikka/35 k-m^2

KTV

TOIMISTO- JA VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

KTV-aluetta korttelissa 18001 koskevia määräyksiä:

Tonttia ei saa käyttää ulkovarastointiin.

Lastaukseen käytettävä tontin osa on rajattava vähintään kaksi metriä korkealla näkyvyyden estävällä aidalla tai puista ja pensaista muodostuvalla istutusvyöhykkeellä liikenne-, katu- ja asuinkorttelimaan puoleiselta osalta.

Tontille on istutettava puita ja pensaita.

Korttelialueella saa tontille rakentaa kiinteistön hoidon kannalta välttämättömän asunnon.

Asuntoon liittyen on rakennettava vähintään 30 m^2 suojattua ja riittävillä välineillä ja istutuksilla varustettua ulko-oleskelu- ja leikkitilaa.

Asuinhuoneiden, koulutustilojen ja muiden vastaavien tilojen ulkokuoren ääneneristävyyden lentomelua ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 40 dB.

Toimistotilojen ja vastaavien työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden lentomelua ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 38 dB.

Rakennusoikeuden estämättä rakennukseen saa rakentaa valokatteisen jalankulkukäytävän tai talvipuutarhan valokatteisena tilana.

Rakennusten julkisivut on jäsenneltävä esim. porrashuoneilla, hissikuiluilla, erkkereillä, julkisivusyvennyksillä yms. siten, että jäsentämättömän julkisivun pituus on enintään 40 metriä.

Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka kipinöiden, tuhkan, noen, savun, lämmön, löyhkän, kaasujen, höyryjen, käryjen, tärinän, melun tai raskaan liikenteen vuoksi tai muusta syystä aiheuttaa terveydellistä tai muuta haittaa lähellä asuville tai oleskeleville.

Korttelialueelle rakennettavat autopaikat on ympäröitävä puu- ja pensasistutuksin.

Autopaikkoja on varattava:

Asunnot	1,5 autopaikkaa/asunto
Toimistot	1 autopaikka/50 k-m^2
Varastot	1 autopaikka/100 k-m^2
Teollisuustilat	1 autopaikka/80 k-m^2



LÄHIVIRKISTYSALUE.



~~KAUTTAKULKU- TAI SISÄÄNTULOTIE SUOJA- JA NÄKEMÄALUEINEEN.~~



AUTOPAIKKOJEN KORTTELIALUE.

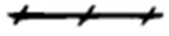
Lukusarja osoittaa korttelit, joiden autopaikkoja tulee sijoittaa korttelialueelle.



Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.



Kortteleiden välinen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

18

Kaupungiosan numero.

VANTA

Kaupunginosan nimi.

18001

Korttelin numero.

LAIVURINTIE

Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi.

8000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

tvy 25%

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää ympäristöä häiritsemättömään teollisuus- ja varastotoimintaan, josta teollisuustilojen osuus saa olla enintään puolet.

IV

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

½ I — Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e=0.25 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

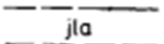


+54.0 — Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

Rakennusala.

Istutettava alueen osa.

Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.



jla — Joukkoliikenteelle varattu ohjeellinen alueen osa, jonne saadaan sijoittaa joukkoliikenteen edellyttämiä rakennuksia, rakenteita sekä laitteita.

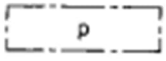


Alueenosa, joka on kokonaisuudessaan kehitettävä suojavihervyöhykkeeksi.

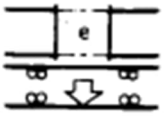


Katu.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



p — Pysäköimispaikka, johon saa rakentaa autojen säilytystiloja.



e — Eritasoristeys.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



Katualueen rajan osa, jonka kautta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Vantaalla 12.10.1993

VANTAAN KAUPUNKI
Asemakaavaosasto

Liisa Harju
asemakaavapäällikkö

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 493/82 vaatimukset.

Vantaalla 22.8.1994

VANTAAN KAUPUNKI
Mittausosasto

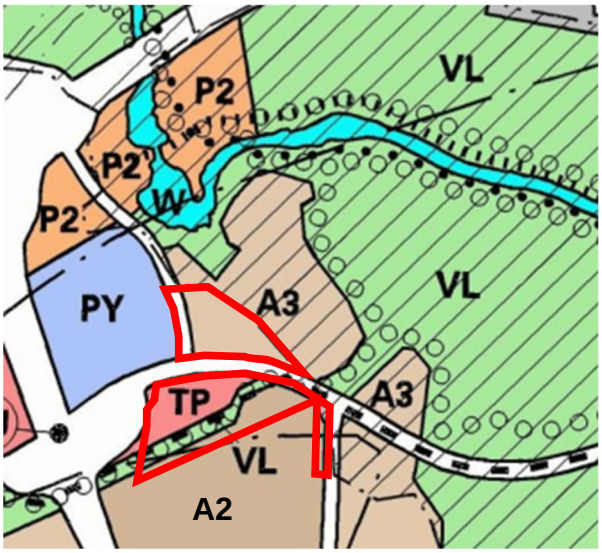
Matti Soiniemi
kaupungingeodeetti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 29 / 8 1994 *

Vahvistettu ympäristöministeriössä 15 / 3 1995

* Kh 19.12.1994 Osittainen alistuksen peruminen

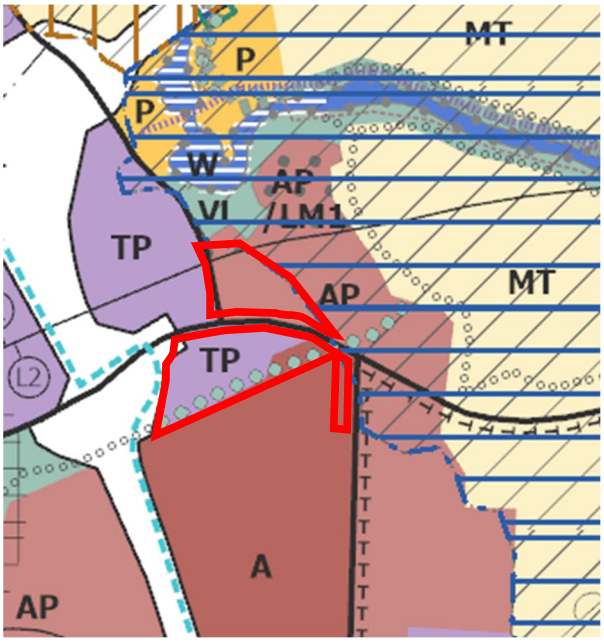
Voimassa oleva yleiskaava, Kv 17.12.2007



A2	Matala ja tiivis asuntoalue.
A3	Pientaloalue.
P2	Palvelujen alue.
PY	Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.
TP	Työpaikka-alue
VL	Lähivirkistysalue.
W	Vesialue.
	Kyläkuvallisesti arvokas alue.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.
	Ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys.
(m2)-	Lentomeluvyöhyke 2 (Lden 55–60 dB).
	Asemakaava-alueen sijainti.

Voimassa oleva yleiskaava on osin ilmeisen vanhentunut (MRL 42 §), selvityksenä uusi hyväksytty yleiskaava.

Hyväksytty yleiskaava, Kv 25.1.2021, HHO 28.6.2022



A	Asuinalue.
AP	Pientalovaltainen asuinalue.
/LM1	Asuinalue voimakkaan lentomelun alueella.
MT	Maatalousvaltainen alue.
P	Palvelujen alue.
TP	Monipuolinen työpaikka-alue.
W	Vesialue.
	Joen varren virkistyskäytön kehittämisvyöhyke
	Arvokas kulttuuriympäristö.
	Kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti erityisen arvokas kylämaisema.
L2	Lentomeluvyöhyke L2 (Lden 55–60 dB).
	Liikenneyhteys.
	Joukkoliikenteen runkoyhteys.
	Virkistysalueyhteys.
oooooo	Ohjeellinen ulkoilureitti.
	Asemakaava-alueen sijainti.

Asemakaava on ajanmukainen, koska se on uuden hyväksytyn yleiskaavan mukainen.

Hyväksytyn yleiskaavan monipuolinen työpaikka-alue on asemakaavassa KTV-kortteli.

Hyväksytyn yleiskaavan virkistysalueyhteys on asemakaavassa alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.

14 § **Oikaisuvaatimus poikkeamislupapäätökseen 30.5.2022 § 601 LP 92-2022-01192 Jaalakuja 8 / Asunto Oy Vantaan Bonita, Villa Smeds Oy, Asunto-osakeyhtiö Päiväharju ja yksityishenkilö / TLA**

VD/7404/10.03.00.01/2022
TLA/ILA/MJÄ/VIK

Esitetään hylättäväksi asemakaavapäällikön poikkeamispäätöksestä tehty oikaisuvaatimus. Poikkeamispäätös koskee toimisto- ja varastorakennusten korttelialuetta (KTV) osoitteessa Jaalakuja 8 ja mahdollistaa asemakaavasta poikkeamisen siten, että tontin rakennusoikeudesta (8 000 k-m2) voidaan käyttää asemakaavan sallimaa suurempi osuus teollisuus- ja varastotiloihin ja että tontille voidaan sijoittaa myymälä- ja ravintolatilaa, joita ei ole asemakaavassa erikseen sallittu. Lisäksi voidaan poiketa rakennusalan rajasta 4,5 m ja vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemasta 2 m.

Tontti (18001-8) sijaitsee Vantaanlaaksossa osoitteessa Jaalakuja 8. Tontti on kaupungin omistuksessa.

Asemakaava
Asemakaava 181600 Vantaanlaakso 5 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 29.8.1994 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 15.3.1995. Kortteli 18001 on toimisto- ja varastorakennusten korttelialuetta (KTV), jonka rakennusoikeus on 8 000 k-m2 ja suurin sallittu kerrosluku neljä (IV). Rakennusoikeudesta 25 % saa käyttää ympäristöä häiritsemättömään teollisuus- ja varastotoimintaan (2 000 k-m2), josta teollisuustiloja saa olla enintään puolet (1 000 k-m2). Korttelin eteläosassa puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy. Lisäksi kortteliin on merkitty yleinen jalankulkuyhteys Perkiönkujalta Hämeenlinnanväylän tiealueelle.

Poikkeamispäätös
Golden Crop Oy:n hakemuksesta on tehty poikkeamispäätös 30.5.2022. Asemakaavapäällikkö päätti hyväksyä poikkeamishakemuksen ehdoilla, että rakennusluvan yhteydessä esitetään Vantaan iWater -laskurilla laskettu vihertehokkuuslaskelma, jossa tontin vihertehokkuus on vähintään 0,6 ja että rakentamisessa varaudutaan tontin ajoliittymän uudelleenjärjestelyyn siinä vaiheessa, kun asemakaavan mukainen Ylästöntien jatke toteutetaan.

Poikkeamispäätös mahdollistaa hakemuksen mukaisen rakennusoikeuden käytön: varastotilaa 5 193 k-m2, tuotanto/teollisuustilaa 1 425 k-m2, ravintola- ja myymälätilaa 598 k-m2 sekä toimistotilaa 732 k-m2. Lisäksi voidaan poiketa rakennusalan rajasta 4,5 m suunnitellun rakennuksen itäosassa 44 metrin matkalla ja vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemasta 2 m osalla rakennusalaa. Mainittakoon, että KTV-korttelialueella kaikille avoimen henkilöstöravintolan toteuttaminen ei vaadi poikkeamispäätöstä.

Naapurit on kuultu viran puolesta 30.3. – 13.4.2022. Useamman naapurin ilmoitettua kuulemiskirjeen saapumisesta vasta muistutusajan päättymisen jälkeen, naapureille annettiin lisäaikaa 4.5.2022 saakka. Naapurien kuulemisessa saatiin yhdeksän naapurin allekirjoittama yhteinen muistutus. Lisäksi muistutuksen liitteenä oli adressi, jonka oli allekirjoittanut 97 henkilöä sekä nettiadressi, jonka on 29.6.2022 mennessä allekirjoittanut 364 ihmistä.

Muistutuksessa otetaan kantaa kaikkiin haettuihin poikkeamisiin sekä useaan muuhun seikkaan. Käyttötarkoituksesta poikkeamisesta esitetään, että rakennus on liian suuri ympäröivän alueen ilmeeseen nähden, liikenne lisääntyy, mikä lisää melua, ja ravintolan poistoilma tuo mukanaan hajuhaittaa.

Rakennuksen massa on alueen ilmeeseen liian erottuva. Rakennusalan rajan ylityksestä esitetään, että rakennusala ohjaa useampikerroksiseen rakentamiseen.

Muistutuksessa esitetään lisäksi muun muassa, että ympäristössä on suojeltavia kulttuurikohteita, metsässä on tehty liito-orava- ja kanahaukkahavaintoja ja että haettua toimintaa voisi osoittaa paremmille tonteille Martinkyläntien varteen paloaseman viereen tai Vehkalaan, Varistoon, Petikkoon tai Tuupakkaan. Lisäselvityksiä haluttiin muun muassa liikenteestä, melusta, liikenneturvallisuudesta, valaistuksesta, hajuhaitoista ja varjostuksesta sekä tietoa asemakaavan ajantasaisuudesta ja ilmanlaadusta. Poikkeamislupapäätös muistutuksineen on liitteenä.

Poikkeamispäätöksen perustelut
Päätöksen 30.5.2022 perusteluissa todetaan seuraavaa:

- Käyttötarkoitusten osalta poikkeaminen edesauttaa hankkeen toteutumista, ja poikkeamisella ei ole kaavan mukaiseen toteutukseen verrattuna ympäristön kannalta merkittäviä haitallisia vaikutuksia. Rakennusoikeus ei ylity. Ravintola- ja myyntitilat monipuolistavat alueen palvelutarjontaa. Poikkeamiset rakennusalasta ja vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemasta ovat vähäisiä rakennuksen kokoon suhteutettuna, eikä niillä ole merkittävää vaikutusta naapureiden olosuhteisiin.
- Poikkeamisen erityinen syy on alueen tarkoituksenmukainen käyttö ja asemakaavan toteuttamisen edistäminen.
- Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista; ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Oikaisuvaatimus
Asunto Oy Vantaan Bonita, Villa Smeds Oy, Asunto-osakeyhtiö Päiväharju sekä yksityinen naapuri ovat jättäneet yhteisen oikaisuvaatimuksen 15.6.2022. Oikaisuvaatimuksen tekijät vaativat, että poikkeamispäätös kumotaan kokonaisuudessaan maankäyttö- ja rakennuslain vastaisena.

Vaatimuksen perusteluna esitetään poikkeamisen aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle, jolloin se on maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n vastainen. Lisäksi poikkeaminen vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista ja johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen ja muutoinkin aiheuttaa haitallisia ympäristö- ja muita vaikutuksia.
Poikkeamisen kohteena oleva tontti ei ole rakentunut, joten kaava ei ole siltä osin toteutunut. Kaava on täten vanhentunut eikä rakennuslupaa saa myöntää ennen kuin kunta on arvioinut asemakaavan ajantasaisuuden.
Kaavaa laadittaessa toimisto- ja varastorakentamiseen sen ei ole katsottu aiheuttavan haittaa viereiselle AP-alueelle, jolla tuolloin asui noin 15 henkilöä.
Kaavassa ei ole sallittu liiketoimintaa ja ravintolatoiminta poikkeaa kaavan mukaisesta toiminnasta ja tuottaa häiriötä.
Haetun suuruinen teollisuustoiminta tarkoittaa raskasta liikennettä ja melua enemmän kuin käyttötarkoituksen mukainen toimistorakentaminen.
Alue on luonnontilaista metsää, jolla on tehty liito-oravahavaintoja ja siellä esiintyy myös lahokaviosammalta.

Asemakaavoituksen vastine oikaisuvaatimukseen
Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 171 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:
1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

1) Kaavoitukselle aiheutuva haitta

Asemakaavoitus katsoo, että poikkeamispäätös edistää kaavan toteuttamista ja alueiden käytön järjestämistä. Sekä voimassa olevassa yleiskaavassa että hyväksytyssä yleiskaavassa (kv 25.1.2021) KTV-tontti on osoitettu työpaikka-alueeksi (TP). Yleiskaavan virkistysalueyhteys on huomioitu poikkeamispäätöksen liitteenä olevassa suunnitelmassa. Tontti on sijainniltaan ja rakennusoikeudeltaan sopiva hankkeen mukaiselle toiminnalle.

Eteläpuolinen pientaloalueen asemakaava 180400 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 29.8.1978 ja on toteutunut kaavan tavoitteiden mukaisesti. Asemakaava on otettu huomioon poikkeamispäätöksen kohteena olevaa KTV-korttelia kaavoitettaessa.

2) Luonnonsuojelun tavoitteiden toteutuminen

Alueella on havaittu lahokaviosammalta. Vantaan kaupunki on teettänyt Faunatica Oy:llä lahokaviosammaleen suojelusuunnitelman vuonna 2019 (Manninen, 0. & Nieminen, M. 2020: Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma - Faunatican raportteja 1/2020). Selvitysraportin mukaan työ oli paitsi laajuudeltaan myös inventointimenetelmiltään historiallinen, sillä syksyn 2019 aikana opittiin tunnistamaan lahokaviosammaleen asuttamia lahopuurunkoja myös ilman itiöpesäkehavaintoja itujyväsrihmojen perusteella. Tämä uusi tietämys mullisti käytännön inventointityötä ja käsitystä lajin esiintymisestä ja huomioimisesta maankäytössä.

Selvityksen mukaan ”Uudessa yleiskaavaluonnoksessa, verrattuna voimassa olevaan yleiskaavaan, maankäyttöön tehdyt muutokset oletettavasti kompensoivat (pinta-alan ja lahokaviosammalen kasvupaikkojen/yksilöiden osalta) yleiskaavaluonnoksen rakennettaviksi osoitetuilla alueilla olevien lahokaviosammalesiintymien heikennykset riittävällä tasolla, jotta lajin suojelutaso säilyy suotuisana Vantaalla. Tämä johtopäätös pätee seuraavin varauksin:

- Kaavaluonnoksessa esitetyt lahokaviosammalen ydinalueita turvaavat merkinnät pysyvät kaavassa ja suojelualueet toteutetaan.
- Uhatuilla alueilla (yleiskaavaluonnoksen rakennettaviksi osoitetut alueet) olevat lahokaviosammalen kasvupaikat säästetään niiltä osin kuin se yksityiskohtaisen maankäyttösuunnittelun avulla on mahdollista.
- Kohtalaisesti turvatuilla alueilla (yleiskaavaluonnoksen metsätalousalueet, erilaiset virkistysalueet ja muut viheralueet) olevien lahokaviosammalen ydinalueiden turvaamiseen panostetaan, jotta kasvupaikat säilyvät niillä mahdollisimman kattavasti. Näiden alueiden

tehokas turvaaminen on myös mahdollisuus päästä … ylikompensaatioon, jolloin toimenpiteiden riittävyys ja toimivuus ovat mahdollisimman taattuja.
- Lahokaviosammalen ydinalueisiin ja kasvupaikkoihin jatkossa mahdollisesti kohdistuvat heikennykset kompensoidaan niiltä osin kuin se on mahdollista. Käytännössä ainoa käytettävissä oleva nopea toimenpide on ainakin parhaiden ja siirrettävissä olevien kasvupaikkojen siirtäminen säilyville alueille. Populaatioiden muutosta seurataan erikseen valittavilla kohdealueilla … ja mahdolliseen negatiiviseen kehitykseen puututaan.

Lahokaviosammalen suojelusuunnitelman perusteella asemakaavoitus arvioi, että Vantaan sammalesiintymistä kyseinen esiintymä ei ole lahokaviosammalen suotuisan suojelutason säilymisen kannalta merkittävä. Lahokaviosammalesiintymiä ei Vantaan asemakaavoituksen näkemyksen mukaan ole tarkoituksenmukaista pitää asemakaavan ajanmukaisuuden mittarina, koska esiintymiä on niin paljon, että asemakaavojen päivittäminen ei ole realistista.

Varsinaisesti asia ratkaistaan rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Luonnonsuojelulain 48 § mukaan rauhoitetun kasvin esiintymä ”… ei estä alueen käyttämistä maa- ja metsätalouteen tai rakennustoimintaan eikä rakennuksen tai laitteen tarkoituksenmukaista käyttämistä. Tällöin on kuitenkin vältettävä vahingoittamasta tai häiritsemästä rauhoitettuja eläimiä ja kasveja, jos se on mahdollista ilman merkittäviä lisäkustannuksia.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus voi myöntää luvan poiketa 39, 42 ja 47 §:ssä säädetyistä rauhoitussäännöksistä, jos lajin suojelutaso säilyy suotuisana. …”

Vantaan kaupunki on teettänyt Vantaan liito-oravan suojelusuunnitelman (Ramboll Finland Oy, 26.5.2022). Suunnitelmassa on osoitettu Kauppalaivurintien yhteyteen sen suuntaisesti liito-oravan tärkeä yhteys ja kehitettävä yhteys. Kaava-alueelta (181 600) ei ole liito-oravahavaintoja, eikä aluetta ole todettu liito-oravalle mahdolliseksi tai hyvin soveltuvaksi metsäalueeksi. Liito-oravayhteys ei sijoitu poikkeamisen kohteena olevalle KTV- korttelialueelle. Vantaan asemakaavoitus toteaa, että liito-oravayhteys on kuitenkin huomioitava mahdollisen rakennusluvan yhteydessä, koska KTV-korttelialueen katuliittymä sijoittuu Kauppalaivurintielle ja liito-oravayhteyden alueelle.

Vantaan asemakaavoituksen näkemyksen mukaan liito-oravien suojelua on tarkoituksenmukaista toteuttaa ajanmukaisen tiedon perusteella ja käytettävissä olevin keinoin. Koska liito-oravan esiintymisalueet muuttuvat jatkuvasti, ei ole realistista pyrkiä pitämään asemakaavoja jatkuvasti ajanmukaisina liito-oravatilanteen muuttuessa.

Asemakaavoitus katsoo, että poikkeamispäätös ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, ja toteaa, että rakennuslupavalmistelussa huomioidaan tiedossa olevat lahokaviosammalesiintymät sekä liito-oravan suojelusuunnitelmassa esitetty liito-oravan kulkureitti.

3) rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttaminen

Poikkeamispäätös ei koske rakennetun ympäristön suojelukohteita.

4) vaikutuksiltaan merkittävä rakentaminen tai muutoin merkittävät haitalliset ympäristö- tai muut vaikutukset

Asemakaavoituksen näkemyksen mukaan poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai merkittäviin haitallisiin ympäristövaikutuksiin verrattuna voimassa olevan asemakaavan mukaiseen toteutukseen. Rakennusoikeutta ei ylitetä. Asemakaavassa on KTV-korttelialuetta koskeva määräys, jonka mukaan korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka kipinöiden, tuhkan, noen, savun, lämmön, löyhkän, kaasujen, höyryjen, käryjen, tärinän, melun tai raskaan liikenteen vuoksi tai muusta syystä aiheuttaa terveydellistä tai muuta haittaa lähellä asuville tai oleskeleville. Tästä määräyksestä ei ole haettu poikkeamista. Poikkeamishakemuksen mukainen rakentaminen tuottaa todennäköisesti vähemmän liikennettä kuin asemakaavan mukainen toimisto- tai varastorakentaminen.

Poikkeamisen erityisen syy on todettu poikkeamispäätöksen perusteluissa.

Asemakaavan ajanmukaisuus on arvioitava ennen mahdollista rakennuslupahakemusta. Ajanmukaisuudesta päättää kaupunginvaltuusto.

Kaupunkisuunnittelujohtaja esittää, että poikkeamispäätöstä koskeva oikaisuvaatimus hylätään.

MRL 142 §:n mukaisesti päätös annetaan julkipanon jälkeen.

Kaupunkiympäristölautakunta 23.8.2022 § 14

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään
a) esittelyosassa mainituin perusteluin hylätä Asunto Oy Bonitan, Villa Smeds Oy:n, Asunto Oy Päiväharjun sekä yksityisen naapurimaanomistajan tekemä oikaisuvaatimus asemakaavapäällikön poikkeamispäätöksestä 30.5.2022 § 601,
b) tarkastaa pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa, ja
c) antaa päätös julkipanon jälkeen.

Käsittely:
Kaupunkiympäristölautakunnan puheenjohtaja Anssi Aura esitti asian jättämistä pöydälle. Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:
Päätettiin jättää asia pöydälle kaupunkiympäristölautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Liitteet:
- Asemakaavapäällikön poikkeamispäätös 30.5.2022 § 601, LP-092-2022-01192
- Muistutus
- Asemapiirros
- Ote ajantasa-asemakaavasta
- Kaavamääräykset
- Oikaisuvaatimus 15.6.2022, Asunto Oy Vantaan Bonita, Villa Smeds Oy, Asunto Oy Päiväharju ja yksityishenkilö

Täytäntöönpano: kaupunkirakenne ja ympäristö

Muutoksenhakuohje: 6. Valitus poikkeamispäätöstä koskevassa asiassa

Lisätiedot:
asemakaavapäällikkö Ilkka Laine, puh. 050 540 2254
kaavoitusinsinööri Mikko Järvi, puh. 050 302 9416
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Lupatunnus	LP-092-2022-01192
Kiinteistötunnus	92-411-4-22
Kiinteistön osoite	Jaalakuja 8, vireillä olevan tonttijaon mukainen tontti 18001-8.
Hakija	OY GOLDEN CROP AB Kuussillantie 18, 01230 Vantaa

Toimenpide	Enintään 7950 k-m² suuruisen teollisuus- ja varastorakennuksen rakentaminen oheisen asemapiirroksen mukaisesti.
Poikkeamiset	Haettu toimenpide on vastoin voimassa olevaa asemakaavaa ja siten vastoin maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:n 1 momenttia. Haettu toimenpide edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 180600 siten, että rakennetaan 425 k-m² (43 %) enemmän tuotanto- ja teollisuustilaa kuin asemakaavassa sallitaan sekä 598 k-m² liiketilaa, jota ei mainita asemakaavan käyttötarkoituksissa. Rakennusala ylitetään 4,5 metriä 44 metrin matkalla rakennusalan itäosassa. Vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema ylitetään kaksi metriä osalla rakennusalaa.

Lausunto	Liikennesuunnittelu/Kapu, 2.5.2022, Lausunto
Naapurien kuuleminen	Naapurit on kuultu viran puolesta. Yhdeksän naapurin allekirjoittama yhteinen muistutus sisältää myös 97 nimeä sisältävän adressin sekä nettiadressin, jonka on 25.5.2022 mennessä allekirjoittanut 342 ihmistä. Muistutuksessa vastustetaan kaikkia haettuja poikkeamisia sekä tontin rakentamista ylipäätään. Muistutuksessa myös halutaan lisäselvityksiä kolmestatoista eri asiakohdasta. Tontti on asemakaavoitettu toimisto- ja varastorakennusten korttelialueeksi ja pääasiallisesti poikkeamista haetaan käyttötarkoituksen vähäiseksi muuttamiseksi, jotta hankkeen mukaista toimintaa voitaisiin tontilla harjoittaa. Muistutuksen mukaan käyttötarkoituksesta poikkeamista vastustetaan, koska rakennus on liian suuri ympäröivän alueen käyttötarkoitukseen ja ilmeeseen nähden, liikenne lisääntyy, ravintola ei ole toimisto- ja varastotilaan luettavaa toimintaa ja tuottaa hajuhaittaa ympristöön. Muistutuksessa kysytään, onko mahdollisia varjostusvaikutuksia ympäröiviin rakennuksiin tutkittu. Rakentamisalan ylityksen osalta muistutuksessa todetaan, että asemakaava ohjaa useampikerroksiseen rakentamiseen, jolloin rakennus mahtuisi kaavassa osoitetulle alueelle. Poikkeamisen vuoksi rakennuksen pinta-ala ylittyy. Kaupunki toteaa edellä mainittuihin kohtiin seuraavaa: • Käyttötarkoituksesta poikkeaminen ei vaikuta rakennuksen kokoon, koska asemakaavan mukaista rakennusoikeutta ei ylitetä. Ravintolatoiminnan osuus käyttötarkoituksista on pienehkö. Poikkeamiset eivät johda liikenteen merkittävään lisääntymiseen kaavan mukaiseen ratkaisuun verrattuna. Liikenteen lisääntyminen ei ole niin suurta, että se vaikuttaisi merkittävästi ympäröivän alueen yleiseen melutasoon. Poikkeamisen kohteena olevan tontin itäpuolen naapurin osalta liikenteen määrä kasvaa, mutta koska kyseessä on tonttikatu, ajonopeudet ovat pieniä ja meluvaikutus on pieni. Kauppalaivurinkadun liikennemäärä on 5 600 – 6 700 kavl välillä. Hakijan ilmoittamat liikennemäärät ovat: kuorma-autoja 5 kpl/pv tasaisesti pitkin päivää, pakettiautoja 20-30 kpl/pv tasaisesti pitkin päivää. Henkilöautoja klo 7-15 5-10 autoa/pv, klo 9-15, 30-50 autoa/pv ja klo 15-22 5-10 autoa/pv. Rakentamisen aikana alueella liikkuu tavanomaiset maansiirtokoneet, rekka-autot ja nosturikalusto.

Liikenteen lisäystä suhteessa liikkennemääriin voidaan pitää vähäisenä.

- Rakennuksen korkeutta ohjaava kaavamääräys koskee noin kolmasosaa rakennusalasta. Asemapiirroksen mukaan rakennuksen itäisemmän osan räystäskorkeus on +49,5 metriä, joten korkeusmääräyksestä poiketaan noin 2/3 osalta.

Rakennus sijoittuu pientaloalueeseen nähden pohjoispuolella, joten varjostusvaikutusta sinne suuntaan ei ole. Tontin ja suunnitellun Ylästöntien linjauksen pohjoispuolella on AL-kortteli, jonne matkaa rakennuksesta on pienimmillään noin 130 metriä. Rakennuksen korkeus on noin 17 metriä, mistä voidaan päätellä, että varjostusvaikutusta ei kohdistu myöskään AL-kortteliin.

- rakennusalan ylitys on pieni suhteessa rakennuksen kokoon, noin 3 % rakennuksen pohjapinta-alasta (noin

1,4 % rakennusalasta). Ylityksellä ei ole merkittävää vaikutusta naapureiden olosuhteisiin.

Muistutuksessa on otettu kantaa edellisten lisäksi myös muun muassa kulttuuriympäristön huomioimisesta, liito-orava- ja kanahaukkahavainnoista sekä ehdotetaan hankkeen sijoittamista entisen Myllymäen koulun tontille (KTY-tontti 18107-4, Martinkyläntie 5). Nämä ja muut esitetyt asiat on joko selvitetty asemakaavavaiheessa tai kuuluvat rakennuslupaprosessissa selvitettäviin asioihin.
Aluetta ei ole liito-oravaselvityksissä merkitty liito-oravalle tärkeäksi alueeksi. Kauppalaivurintien varrella on liito-oravan tärkeä yhteys, jota rakentaminen ei heikennä. Se on samalla paikallinen ekologinen yhteys. Alue on lahokaviosammalen potentiaalinen kohde, joten sen esiintyminen pitää selvittää ennen rakennusluvan myöntämistä. Muita luontoarvoja alueella ei ole todettu.

Myös asemakaavan ajantasaisuutta kysytään. Hyväksytyssä yleiskaavassa (Kv 25.1.2021) alue on työpaikka-aluetta (TP) ja Ylästöntien jatke tärkeä paikallista tai seudullista liikennettä palveleva väylä, jolle on tehtävä riittävä tilavaraus. Näin ollen voidaan katsoa, että asemakaava ei ole vanhentunut, vaikka katu ja KTV- ja KTY-korttelit eivät ole vielä toteutuneet. Asemakaavan AL-kortteli on toteutunut.

Naapureita kuullaan uudestaan rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

Muistutus on päätöksen liitteenä.

Lähtökohtatiedot

Asemakaava
Alueella on voimassa asemakaava nro 180600 (Vantaanlaakso 5), joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 29.8.1994. Asemakaavassa alue on toimisto- ja varastorakennusten korttelialuetta (KTV). Tontille on osoitettu rakennusala, jolla on rakennusoikeutta 8000 k-m² ja suurin sallittu kerrosluku on neljä (IV).
Osalle rakennusalasta on osoitettu rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemaksi +54.0 metriä (N43).
Tontilla on erikseen määritetty kaksi pysäköimispaikkaa (p), joihin saa rakentaa autojen säilytystiloja sekä alueen osa, joka on kokonaisuudessaan kehitettävä suojavihervyöhykkeeksi ja alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy. Kaavamääräyksen tvy 25 % mukaan ympäristöä häiritsemättömään teollisuus- ja varastotoimintaan, josta teollisuustilojen osuus saa olla enintään puolet, saa käyttää 25 % rakennusoikeudesta.
Tontille on merkitty yleiselle jalankululle varattu alueen osa Perkiönkujan päästä Hämeenlinnanväylän tiealueelle.

Nykytilanne
Tontti on rakentamaton ja luonnontilainen.

Vihertehokkuus
Vantaan kaupungin asemakaavoissa ja poikkeamispäätöksissä rakennushankkeilta edellytetään tiettyä vihertehokkuutta. Ohjeet vihertehokkuuden laskemiseksi löytyvät linkistä:

https://www.vantaa.fi/fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkisuunnittelu/kaavoitus/asemakaavoitus/vihertehokkuus

30.5.2022

Valmistelija Kaavoitusinsinööri Mikko Järvi
Päättäjä Asemakaavapäällikkö Ilkka Laine
Vantaa Kaupunkirakenne ja ympäristö

Päätös Ehdollinen

Asemakaavapäällikkö päätti hyväksyä poikkeamishakemuksen ehdoilla, että rakennusluvan yhteydessä esitetään Vantaan iWater -laskurilla laskettu vihertehokkuuslaskelma, jossa tontin vihertehokkuus on vähintään 0,6 ja että rakentamisessa varaudutaan tontin ajoliittymän uudelleenjärjestelyyn siinä vaiheessa, kun asemakaavan mukainen Ylästöntien jatke toteutetaan.

Päätöksen perustelut

Käyttötarkoitusten osalta edesauttaa hankkeen toteutumista, ja poikkeamisella ei ole kaavan mukaiseen toteutukseen verrattuna ympäristön kannalta merkittäviä haitallisia vaikutuksia. Rakennusoikeus ei ylity. Ravintola- ja myyntitilat monipuolistavat alueen palvelutarjontaa. Poikkeamiset rakennusalasta ja vesikaton ylimmän kohdan korkeuasemasta ovat vähäisiä rakennuksen kokoon suhteutettuna, eikä niillä ole merkittävää vaikutusta naapureiden olosuhteisiin.

Poikkeamisen erityinen syy on alueen tarkoituksenmukainen käyttö ja asemakaavan toteuttamisen edistäminen.

Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista; ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 §, 171 §, 173 §, 174 § ja 187 §
Hallintosääntö luku 10, 2 §, kohta 5
Kaupunkiympäristölautakunnan päätös 21.9.2021 § 13 ratkaisuvallan delegoinnista poikkeamispäätöksissä
Kaupunginvaltuuston päätös 25.1.2021 § 10 rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavista maksuista perittävistä taksoista.

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Päätöksen julkipanopäivä 31.5.2022
Päätöksen antopäivä 1.6.2022
Oikaisuvaatimus jätettävä viimeistään 15.6.2022

Jatkotoimenpiteet

Suunnittelutarveratkaisun voimassaoloaika on kaksi vuotta päätöksen antopäivästä. Voimassaolon aikana on haettava rakennuslupaa. Lupahakemukseen on liitettävä tämä päätös.

Lunastus

Päätös 2750 €.
Naapureiden kuuleminen perusmaksu 75 € + 75 € / naapuri. Naapureille lähetettiin kirjeitä 20 kpl. Maksu naapureiden kuulemisesta 1575 €.

Yhteensä 4325 €.

Liitteet

Asemapiirros 1 kpl
Naapurin huomautus 1 kpl

Tiedoksi

Uudenmaan ELY-keskus.
Muistuttajat.

Muutoksenhakuohje

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja tai haltija
- sellaisen kiinteistön omistaja tai haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhdistys, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa

OIKAISUVAATIMUSVIRANOMAINEN
Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saattaa asia Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan käsiteltäväksi.

OIKAISUVAATIMUSAIKA
Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa siitä kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Julkipanopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastossa ei työskennellä, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

OIKAISUVAATIMUKSEN SISÄLTÖ
Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Vantaan kaupunkiympäristölautakunnalle, on ilmoitettava

- päätös johon haetaan muutosta
- päätöspykälä ja päätöspäivä
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on tarvittaessa liitettävä valtakirja.

OIKAISUVAATIMUKSEN TOIMITTAMINEN

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa seuraavaan osoitteeseen:

Vantaan kaupunki
Kirjaamo
Kaupunkisuunnittelu
PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki
Käyntiosoite: Asematie 7, 01300 Vantaa
Avoinna ma-to 8.15-15, pe 8.15-14
kirjaamo@vantaa.fi

Omalla vastuulla oikaisuvaatimuksen voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin

oikaisuvaatimus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Perkiönkujan ja Kauppalaivurintien naapurusto

Vantaan Kaupunki
Mikko Järvi
PL 1860, 01030 VANTAAN KAUPUNKI

NAAPURIEN KIRJALLINEN KUULEMINEN, pyyntönne saapunut 21.4.2022

Kirjallinen huomautus koskien tontin nro 92-411-4-22-M1 poikkeamishakemusta (kaupunginosa 18 Vantaanlaakso, kortteli 18001, tonttinumero 8, tonttijaon nro 10911, asemakaavan numero 180600, Vantaanlaakso 5)

Saimme tiedonantona Vantaan kaupungilta rakennushankkeesta alueelle, joka sijaitsee metsäisellä alueella Jaalakujan ja Martinkyläntien läheisyydessä monien pientalojen ympäröimänä. Kyseessä on toimisto- ja varastorakennus, jossa olisi ympäristöä häiritsemätöntä teollisuus- ja varastotoimintaa. Tiedoksianto tuli tästä asiasta postin kautta 21.4.2022. Kirjallisen muistutuksen tekeminen ilmoitettiin tehtäväksi viimeistään 13.4.2022, joten tieto naapurustolle tuli selvästi myöhässä. Lisäaikaa saimme muistutuksen tekemiseen kaavoitusinsinööri **Mikko Järveltä** 4.5.2022 asti.

Naapurustona vastustamme rakennushanketta ja rakennushankkeen poikkeamisia ja ravintolaa.

Haettaviin kaavapoikkeamiin vastaamme seuraavasti:

1. **Käyttötarkoitus**
   Tuotanto- ja varastotilat sekä ravintola. Rakennus on liian suuri ympäröivän alueen käyttötarkoitukseen ja ilmeeseen nähden (ympärillä pientaloja). Poikkeamista vaativien tuotantotilojen lisäksi auto- ja rekkaliikenne alueella lisääntyvät, joka lisää ympäröivän alueen melua viime vuosina lisääntyneen lentomelun lisäksi. Lisäksi ravintola ei mielestämme ole kaavaan merkittyä toimisto- ja varastotilaa. Osaltaan myös ravintola lisää alueen liikennettä. Ravintolan poistoilman mukana tuleva haju on hajuhaitta ympäristölle.
2. **Rakennuksen korkeus**
   Alueen ilmeeseen liian massiivinen/ympäristöstä liikaa erottuva massa. Kaava sallii 4-kerroksisen rakennuksen rakentamisen. Vaikka suunniteltu rakennus on 2-kerroksinen, haetaan sille korotusta. Maanpinta on leikkauspiirustuksessa +39,0 m ja katon korkein kohta on +56,0 m, joten rakennuksen korkeus olisi poikkeamassa 17 m. Onko mahdollisia varjostusvaikutuksia ympäröiviin rakennuksiin tutkittu?
3. **Rakentamisalan ylitys**
   Liittyy edelliseen. Kaava ohjaa monikerroksiseen rakentamiseen, jolloin rakennus mahtuisi kaavassa osoitetulle alueelle. Poikkeamisessa rakennuksen pinta-ala ylittyy.

Poikkeuslupahakemuksessa on kohdassa **luonto ja kulttuuri** merkittynä, että rakennuspaikan läheisyydessä ei olisi suojelukohteita- tai alueita. Vantaan kulttuuriympäristön linjauksissa on koottuna Vantaan suojeltavat kulttuurikohteet. Linjauksissa on mainittuna useita rakennuksia (mm. Villa Smeds ja Sofieberg, Övre Nybacka), jotka sijaitsevat rakennushankkeen lähellä. Itse

rakennushanke on sijoittumassa metsään, joka ei ole merkitty suojelukohteeksi. Tässä kyseisessä metsässä ja sen läheisyydessä on tehty liito-oravahavaintoja sekä uhanalainen kanahaukka on näkynyt useaan kertaan.

Vantaanlaakson läheisyydessä on Martinkyläntien varressa ja paloaseman vieressä puretun Myllymäen koulun tilalla aluetta, jonka läheisyydessä on toimisto-/teollisuusrakennuksia. Tämä alue rajoittuu osittain Vantaankosken tiehen. Mielestämme tälle alueelle olisi parempi mahdollisuus sijoittaa varasto- ja teollisuustoimintaa, koska asutusta alueen läheisyydessä ei ole. Muistutamme myös Vehkalan, Variston, Petikon ja Tuupakan alueista, joissa on erityisesti varasto- ja toimistorakennuksia, sekä Leinelän alueesta mahdollisena toimisto- ja varastorakennuksen sijaintina.

Joistakin rakennushankkeen toiminnoista emme saaneet selvää käsitystä. Haluaisimme hankkeeseen liittyen lisäselvitystä seuraavista:

- Mistä kohtaa teollisuusrakennuksiin tuleva ja sieltä lähtevä liikenne kulkee?
- Millä tavalla lisääntyvän liikenteen meluhaitta ja liikenneturvallisuus on huomioitu?
- Missä määrin liikennettä rakennushanke lisää? Mihin vuorokauden aikoihin liikennöinti tapahtuu? Minkä kokoisia kulkuneuvoja rakennushanke vaatii?
- Minkälaiset meluhaitat rakennuksen ilmastointilaitteet aiheuttavat?
- Kuinka monta tuntia teollisuusyritys toimii aktiivisesti vuorokauden ja/tai viikon aikana?
- Minkälainen on alueen valaistus ja miten tuo valaistus näkyy lähiasuntojen sisätiloihin?
- Minkälaiset hajuhaitat tuotannosta koituu lähiympäristölle?
- Minkälaisen varjostusvaikutuksen rakennus aiheuttaa ympäröiville asunnoille?

Lisäksi haluaisimme tietoa seuraavista:

- Onko asemakaava ajantasainen? Ymmärtääksemme kaava on vuodelta 1993 ja asemakaava tulee ajantasaistaa, mikäli kaava on yli 13 vuotta vanha eikä sitä ole tehty viiteen vuoteen. Naapurustona mielellämme osallistumme tähän arviointiin.
- Onko rakennushankkeeseen liittyen ELY-keskukselta pyydetty selvitystä alueen lajistosta ja mahdollisesti liito-oravan pesimäpuista? (Liito-oravahavaintoja alueella on tehty. Lisäksi lähellä olevassa Perkiön metsässä on liito-oravaesiintymä.)
- Millä tavalla rakennushankkeen kokonaisuus näkyisi maisemassa ja millä tavalla se vaikuttaisi alueen kulttuurihistorialliseen ilmeeseen?
- Onko alueen melun määrän lisääntymistä arvioitu koskien rakennushankkeeseen liittyvän liikenteen määrään?
- Miten paljon ilman epäpuhtaudet lisääntyvät metsän poistumisen myötä ja lisääntyvän liikenteen myötä?

Vantaa 1.5.2022

[redacted]

As Oy Bonita puolesta

[redacted]

[redacted]

As Oy Päiväharjun puolesta

[redacted]

[redacted]

As Oy Perkiönreuna

[redacted]

[redacted]

As Oy Perkiönkuja 3, hallitus

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Villa Smeds Oy

[redacted]

[redacted]

Kiinteistöosakeyhtiö Villa Smeds

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Liite 1: Naapuruston asukkaiden allekirjoituksia

Liite 2: Adressin allekirjoittaneet

https://www.adressit.com/haluamme_sailyttaa_vantaanlaaksossa_metsan?uv=43116665

Haluamme säilyttää Vantaanlaaksossa metsän.

Jaa Facebookissa (125)

Adressin hallinnointi | Adressi | Tiedotteet 0 | Allekirjoitukset 277 | Allekirjoittajien kommentit | Tilastot | Lisänäkyvyys

Tilastot

Paikkakunta	Allekirjoitukset
Vantaa	224
Helsinki	19
Espoo	9

Päivämäärä	Allekirjoitukset
01.05.2022	2
30.04.2022	11
29.04.2022	9
28.04.2022	24
27.04.2022	61
26.04.2022	61
25.04.2022	87
24.04.2022	22

PERKIÖNKUJAN JA KAUPPALAIVURINTIEN NAAPURUSTO

Adressi tontin nro 92-422-4-22-M1 poikkeamishakemuksen kirjallisen huomautukseen tueksi

	Allekirjoitus	Nimenselvennys
1.	[redacted]	
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		
11.		
12.		
13.		
14.		
15.		
16.		
17.		
18.		
19.		
20.		
21.		
22.		
23.		

PERKIÖNKUJAN JA KAUPPALAIVURINTIEN NAAPURUSTO

Adressi tontin nro 92-422-4-22-M1 poikkeamishakemuksen kirjallisen huomautukseen tueksi

	Allekirjoitus	Nimenselvennys
1.	[redacted]	
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		
11.		
12.		
13.		
14.		
15.		
16.		
17.		
18.		
19.		
20.		
21.		
22.		
23.		

PERKIÖNKUJAN JA KAUPPALAIVURINTIEN NAAPURUSTO

Adressi tontin nro 92-422-4-22-M1 poikkeamishakemuksen kirjallisen huomautukseen tueksi

	Allekirjoitus	Nimenselvennys
1.	[redacted]	
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		
11.		
12.		
13.		
14.		
15.		
16.		
17.		
18.		
19.		
20.		
21.		
22.		
23.		

PERKIÖNKUJAN JA KAUPPALAIVURINTIEN NAAPURUSTO

Adressi tontin nro 92-422-4-22-M1 poikkeamishakemuksen kirjallisen huomautukseen tueksi

	Allekirjoitus	Nimenselvennys
1.	[redacted]	
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		
11.		
12.		
13.		
14.		
15.		
16.		
17.		
18.		
19.		
20.		
21.		
22.		
23.		

PERKIÖNKUJAN JA KAUPPALAIVURINTIEN NAAPURUSTO

Adressi tontin nro 92-422-4-22-M1 poikkeamishakemuksen kirjallisen huomautukseen tueksi

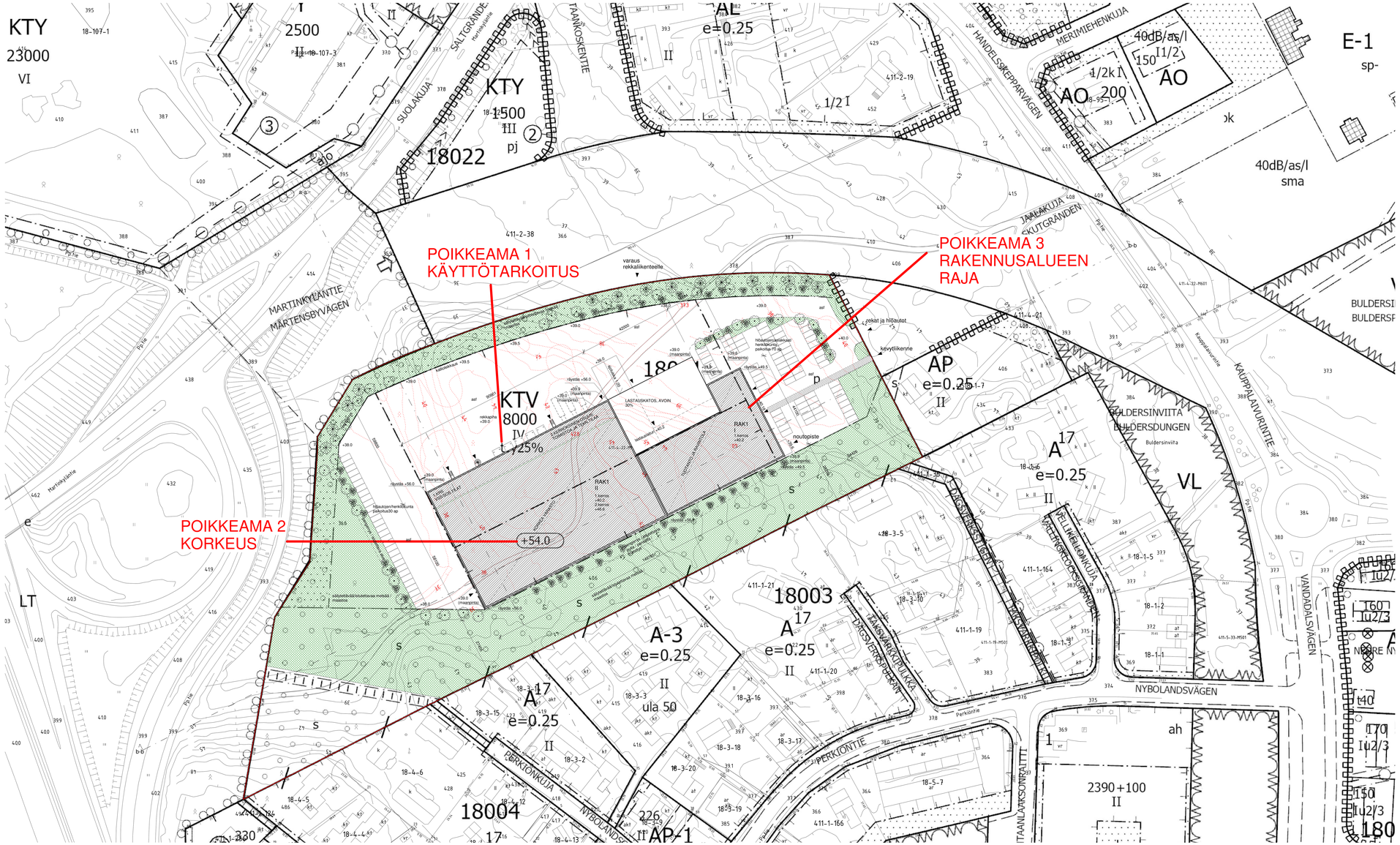
	Allekirjoitus	Nimenselvennys
1.	[redacted]	
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		
11.		
12.		
13.		
14.		
15.		
16.		
17.		
18.		
19.		
20.		
21.		
22.		
23.		

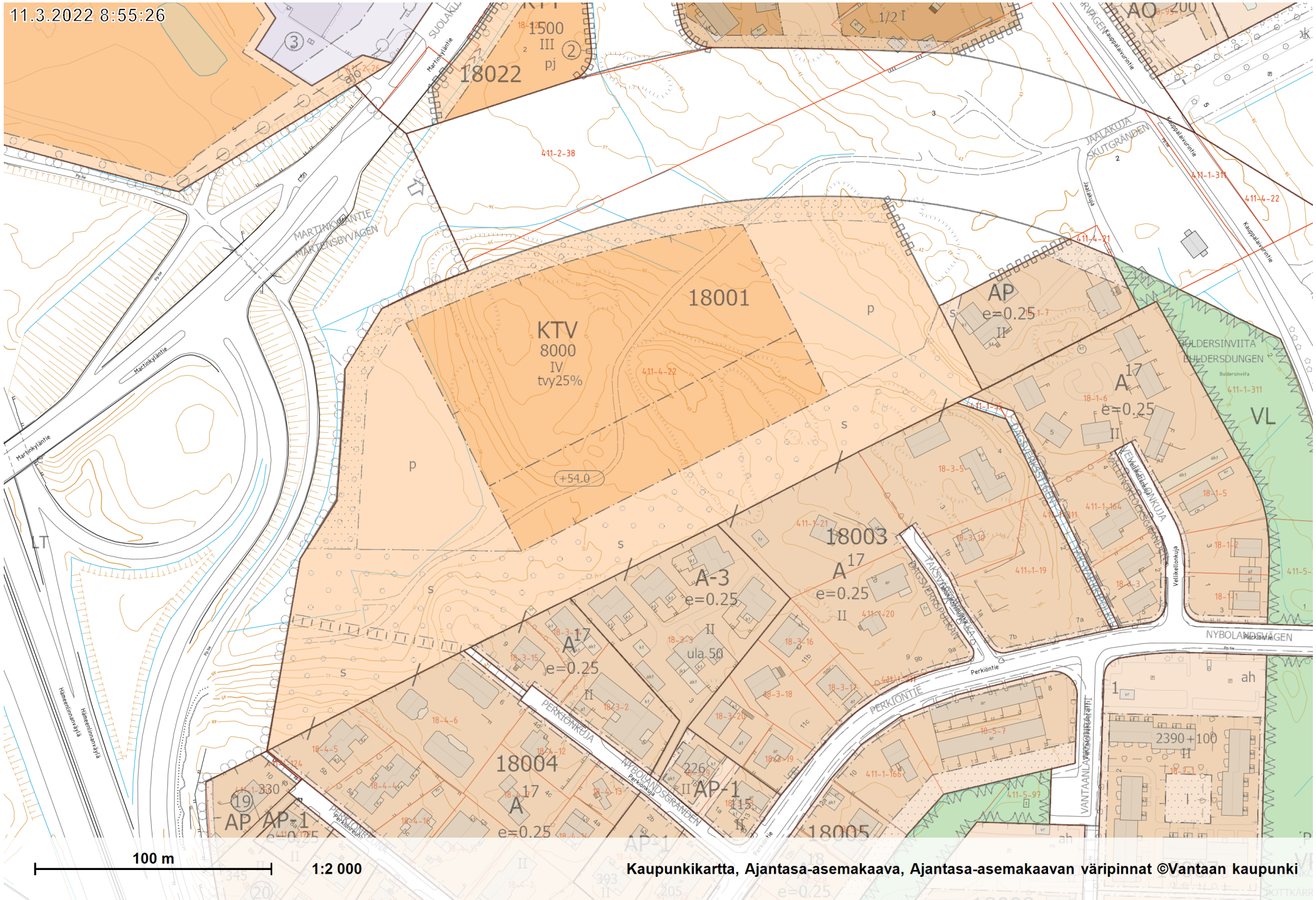
PERKIÖNKUJAN JA KAUPPALAIVURINTIEN NAAPURUSTO

Adressi tontin nro 92-422-4-22-M1 poikkeamishakemuksen kirjallisen huomautukseen tueksi

	Allekirjoitus	Nimenselvennys
1.	[redacted]	
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		
11.		
12.		
13.		
14.		
15.		
16.		
17.		
18.		
19.		
20.		
21.		
22.		
23.		

PERKIÖNKUJAN JA KAUPPALAIVURINTIEN NAAPURUSTO Adressi tontin nro 92-422-4-22-M1 poikkeamishakemuksen kirjallisen huomautukseen tueksi		
	Allekirjoitus	Nimenselvennys
1.	[redacted]	
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		
11.		
12.		
13.		
14.		
15.		
16.		
17.		
18.		
19.		
20.		
21.		
22.		
23.		


POIKKEAMA 1
KÄYTTÖTARKOITUS
POIKKEAMA 2
KORKEUS
POIKKEAMA 3
RAKENNUSALUEEN
RAJA
KTY
23000
VI
KTY
18-1500
III
pj
18022
KTV
8000
IV
125%
AP
e=0.25
II
AP-1
A-3
e=0.25
II
ula 50
A 17
e=0.25
II
18003
18004
VL
E-1
sp-
AO
AL
e=0.25
II
+54.0
RAK1
II
LASTAUSKATOS, AVOIN
30%
varaus
rekkajätteelle
noutopiste
kevyt liikenne
MARTINKYLÄNTIE
MÄRTENSBYVÄGEN
SÄLTGRÄNDE
SUOLAKUJA
TAANKOSKENTIE
JÄÄKAKUJA
ISKUTGRÄNDEN
HANDELSSKEPPARVÄGEN
MERIMIEHENKUJA
BULDERSINVIITA
BULDERSDUNGEN
KAUPPALAIVURINTIE
NYBOLANDSVÄGEN
VANDADALSVÄGEN
DAGSVERKSPERKENT
PERKIÖNTIE
PÄRKIÖNKUJA
ITÄANLAIKSONRAITTI
VELTTIHEKKONKUJA
VALKEAKOSKENKUJA
Pyrite
Marmorkyllarite
Bildersinvita
Bildersdungen
varaus rekkajätteelle
rekkajätteelle
hiilivetyerotuskaivo
hiilivetyerotuskaivo
paikoitus 17 ap
paikoitus
pysäköintialue
pysäköintialue
pysäköintialue


11.3.2022 8:55:26
18022
1500
III
pj
18001
KTV
8000
IV
tvy25%
+54.0
18003
A
17
e=0.25
II
A-3
e=0.25
II
ula 50
18004
A
17
e=0.25
AP
e=0.25
II
A
17
e=0.25
II
VL
AP-1
2269
II
2390+100
II
18005
Martinkyläntie
MARTINSBYVÄGEN
Kauppalaivurintie
JAALAKUJA
SKUTGRÄNDEN
BULDERSINVIITA
BULDERSDUNGEN
VALLENKIVENTIE
VALLENSTENSVÄGEN
Vellikellonkuja
NYBOLANDSVÄGEN
Perkiönkuja
PERKIÖNTIE
VANTAANLAAKSONRANTA
Hämeenlinnanväylä
LT
100 m
1:2 000
Kaupunkikartta, Ajantasa-asemakaava, Ajantasa-asemakaavan väripinnat ©Vantaan kaupunki

YM 15.3.1995

Kaava-alueen nro 180600
Pohjakarttalehtien nro:t 86/47, 48

Vantaan kaupunki
18. kaupunginosa, VANTAANLAAKSO

VANTAANLAAKSO 5

Asemakaava
Korttelit 18021 ja 18022, osa korttelista 18001 sekä katu- ~~ja liikenne~~alueita

Asemakaavan muutos
Katu- ~~liikenne-~~ ja virkistysalueet

1:2000

Vanda stad
Stadsdel 18, VANDADALEN

VANDADALEN 5

Stadsplan
Kvarteren 18021 och 18021, del av kvarteret 18001 samt gatu- ~~och trafik~~områden

Ändring av stadsplanen
Gatu- ~~trafik-~~ och rekreantionsområdena

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ

3 metriä sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

AP ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE.

AP-aluetta korttelissa 18001 koskevia määräyksiä:

Tontille saa rakentaa talousti loja suurimman sallitun kerrosalan lisäksi 40 k-m²/asunto erilliseen talousrakennukseen.

Rakennusoikeudesta saa 20 % käyttää sellaisina toimisto- ja työtiloina, jotka eivät häiritse asumista.

Rakennuksiin ei saa rakentaa maanpäällistä kellaria.

Ulkokuoren ääneneristyksen lentomelua ja liikennemelua vastaan on oltava asuinhuoneissa vähintään 40 dB ja työhuoneissa vähintään 38 dB.

Autopaikkoja on varattava:

2 autopaikkaa/asunto ja
1 autopaikka/35 k-m²/työtilaa

AL ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

AL-aluetta korttelissa 18021 koskevia määräyksiä:

Korttelialueelle saa rakentaa liike- ja toimistotiloja tai muita työtiloja, jotka eivät aiheuta ympäristölle häiriötä.

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi ja rakennusalan estämättä saa tontille rakentaa erilliseen rakennukseen tai siipeen asukkaiden käyttöön tarkoitettuja varasto-, palvelu-, virkistys- yms. tiloja, kuitenkin enintään 10 % tontin kerrosalasta.

Kerrosalan 100 m² kohti on tontilla varattava vähintään 10 m² piha-aluetta leikkiä ja oleskelua varten.

Asuinhuoneiden, koulutustilojen ja muiden vastaavien tilojen ulkokuoren ääneneristävyyden lentomelua ja yleisen tien liikennemelua vastaan on oltava vähintään 40 dB.

Toimistotilojen ja vastaavien työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden lentomelua ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 38 dB.

Autopaikkoja on varattava:

Asunnot	1,5 autopaikkaa/asunto
Toimistot	1 autopaikka/50 k-m²
Liiketilat	1 autopaikka/35 k-m²

KTV TOIMISTO- JA VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

KTV-aluetta korttelissa 18001 koskevia määräyksiä:

Tonttia ei saa käyttää ulkovarastointiin.

Lastaukseen käytettävä tontin osa on rajattava vähintään kaksi metriä korkealla näkyvyyden estävällä aidalla tai puista ja pensaista muodostuvalla istutusvyöhykkeellä liikenne-, katu- ja asuinkorttelimaan puoleiselta osalta.

Tontille on istutettava puita ja pensaita.

Korttelialueella saa tontille rakentaa kiinteistön hoidon kannalta välttämättömän asunnon.

Asuntoon liittyen on rakennettava vähintään 30 m² suojattua ja riittävillä välineillä ja istutuksilla varustettua ulko-oleskelu- ja leikkitilaa.

Asuinhuoneiden, koulutustilojen ja muiden vastaavien tilojen ulkokuoren ääneneristävyyden lentomelua ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 40 dB.

Toimistotilojen ja vastaavien työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden lentomelua ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 38 dB.

Rakennusoikeuden estämättä rakennukseen saa rakentaa valokatteisen jalankulkukäytävän tai talvipuutarhan valokatteisena tilana.

Rakennusten julkisivut on jäsenneltävä esim. porrashuoneilla, hissikuiluilla, erkkereillä, julkisivusyvennyksillä yms. siten, että jäsentämättömän julkisivun pituus on enintään 40 metriä.

STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Linje 3 meter utanför det planområde som fastställelsen gäller.

KVARTERSOMRÅDE FÖR SMÅHUS.

För AP-området i kvarteret 18001 gällande bestämmelser:

På tomten får utöver den största tillåtna våningsytan ytterligare byggas 40 m²-vy/bostad ekonomiutrymmen separat i en ekonomibyggnad.

Av byggnadsrätten får 20 % användas som sådana kontors- och arbetsrum som inte stör boendet.

I byggnaderna får inte byggas källare ovan jord.

Ytterhöljets ljudisolering i bostadsrum mot flygbuller och trafikbuller skall vara minst 40 dB och i arbetsrum minst 38 dB.

Bilplatser skall reserveras:

2 bilplatser/bostad och
1 bilplats/35 m²-vy/arbetsutrymme

KVARTERSOMRÅDE FÖR BOSTADS-, AFFÄRS- OCH KONTORSBYGGNADER

För AL-området i kvarteret 18021 gällande bestämmelser:

På kvartersområdet får byggas affärs- och kontorslokaler eller andra arbetsutrymmen som inte stör omgivningen.

Utöver den våningsyta som anges i stadsplanen och utan hinder av byggnadsytan får på tomten i separat byggnad eller flygel byggas för invånarnas bruk avsedda lager-, service-, rekreations- o.dyl. utrymmen dock högst 10 % av tomtens våningsyta.

För varje 100 m² våningsyta skall på tomten reserveras minst 10 m² lek- och utevistelseområde på gårdsplanen.

Ytterhöljets ljudisolering mot flygbuller och trafikbuller från allmän väg skall i bostadsrum, utbildnings- och andra motsvarande utrymmen vara minst 40 dB.

Ytterhöljets ljudisolering mot flygbuller och trafikbuller skall i kontors- och motsvarande arbetsutrymmen vara minst 38 dB.

Bilplatser skall reserveras:

Bostäder	1,5 bilplats/bostad
Kontor	1 bilplats/50 m²-vy
Affärslokaler	1 bilplats/35 m²-vy

KVARTERSOMRÅDE FÖR KONTORS- OCH LAGERBYGGNADER.

För KTV-området i kvarteret 18001 gällande bestämmelser:

På tomten får inte placeras utomhuslager.

Del av tomt för lastning som skall avgränsas med ett minst två meter högt avskärmande staket eller med en av träd och buskar bestående planteringszon utmed det tomtavsnitt, som gränsar mot trafik-, gatu- och bostadskvartersområde.

På tomten skall planteras träd och buskar.

På kvartersområdet får på tomten byggas för fastighetens skötsel nödvändig bostad.

För varje bostad skall byggas ett minst 30 m² stort utevistelse- och lekområde som skall vara skyddat och försett med tillräckliga redskap och planteringar.

Ytterhöljets ljudisolering mot flygbuller och trafikbuller skall i bostadsrum, utbildnings- och andra motsvarande utrymmen vara minst 40 dB.

Ytterhöljets ljudisolering mot flygbuller och trafikbuller skall i kontors- och motsvarande arbetsutrymmen vara minst 38 dB.

Utan att byggnadsrätten hindrar får i byggnaden byggas en glasövertäckt gångväg eller vinterträdgård under glasövertäckta utrymmen.

Byggnadernas fasader skall indelas med t.ex. trapphus, hisschakt, erker, fasadnischer o.dyl. så, att den sammanlagda fasadens längd är högst 40 meter.

Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka kipinöiden, tuhkan, noen, savun, lämmön, löyhkän, kaasujen, höyryjen, käryjen, tärinän, melun tai raskaan liikenteen vuoksi tai muusta syystä aiheuttaa terveydellistä tai muuta haittaa lähellä asuville tai oleskeleville.

Korttelialueelle rakennettavat autopaikat on ympäröitävä puu- ja pensasistutuksin.

Autopaikkoja on varattava:

Asunnot	1,5 autopaikkaa/asunto
Toimistot	1 autopaikka/50 k-m²
Varastot	1 autopaikka/100 k-m²
Teollisuustilat	1 autopaikka/80 k-m²

AL LÄHIVIRKISTYSALUE.

~~KAUTTAKULKU- TAI SISÄÄNAJOLUPIA EI SUOSITA. JA MÄKIMÄALUEINEEN.~~

LPA (18107) AUTOPAIKKOJEN KORTTELIALUE.

Lukusarja osoittaa korttelit, joiden autopaikkoja tulee sijoittaa korttelialueelle.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Kortteleiden välinen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

18 Kaupunginosan numero.

VANTA Kaupunginosan nimi.

18001 Korttelin numero.

LAIVURINTIE Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi.

8000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

tvy 25% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää ympäristöä häiritsemättömään teollisuus- ja varastotoimintaan, josta teollisuustilojen osuus saa olla enintään puolet.

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

½ 1 Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e=0.25 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

(540) Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

Rakennusala.

Istutettava alueen osa.

Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.

jla Joukkoliikenteelle varattu ohjeellinen alueen osa, jonne saadaan sijoittaa joukkoliikenteen edellyttämiä rakennuksia, rakenteita sekä laitteita.

Alueenosa, joka on kokonaisuudessaan kehitettävä suojavihervyöhykkeeksi.

Katu.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

P Pysäköimispaikka, johon saa rakentaa autojen säilytystiloja.

e Eritasoristeys.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Katualueen rajan osa, jonka **kautta** ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Vantaalla 12.10.1993

VANTAAN KAUPUNKI
Asemakaavaosasto

Liisa Harju
asemakaavapäällikkö

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 493/82 vaatimukset.

Vantaalla 22.8.1994

VANTAAN KAUPUNKI
Mittausosasto

Matti Soiniemi
kaupungingeodeetti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 29 / 8 1994 *

Vahvistettu ympäristöministeriössä 15 / 3 1995

* Kh 19.12.1994 Osittainen alistuksen peruminen

På kvartersområdet får inte placeras anläggning som på grund av gnistor, aska, sot, rök, värme, stank, gas, ånga, os, vibration, buller eller tung trafik eller av andra orsaker medför fara för hälsan eller andra olägenheter för dem som bor eller vistas i närheten.

Bilplatserna, som skall anläggas på kvartersområdet, skall omges med planteringar av träd och buskar.

Bilplatser skall reserveras:

Bostäder	1,5 bilplats/bostad
Kontor	1 bilplats/50 m²-vy
Lagerbyggnader	1 bilplats/100 m²-vy
Industriutrymmen	1 bilpalts/80 m²-vy

OMRÅDE FÖR NÄRREKREATION.

~~GENOMFARTS- ELLER INFARTSVÄG MED TILLHÖRANDE SKYDDS- OCH FRIHETSOMRÅDE.~~

KVARTERSOMRÅDE FÖR BILPLATSER.

Talserien anger de kvarter vilkas bilplatser skall förläggas på kvartersområdet.

Stadsdelsgräns.

Kvarters- kvartersdels- och områdesgräns.

Bestämmelsegräns.

Gräns mellan kvarteren.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Namn på gata, öppen plats, torg eller park.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Beteckningen anger hur många procent av den tillåtna byggnadsrätten som får användas för industri- och lagerverksamhet som inte stör omgivningen och varav industriutrymmenas andel får omfatta högt hälften.

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

Brutet tal framför romersk siffra anger hur stor del av byggnads största vånings yta som, utan hinder av våningsantalet, får användas för utrymme som inräknas i våningsytan av det utrymme, som är beläget under de i planen till antalet angivna våningarna.

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

Högsta höjd för byggnads vattentak.

Byggnadsyta.

Del av område som bör planteras.

Del av område, där trädbeståendet skall skötas så, att det bibehålls livskraftigt och vid behov förnyas på sådant sätt att trädbeståndets landskapsmässiga betydelse bevaras.

Instruktiv del av område för kollektivtrafik på vilken får placeras byggnader, konstruktioner samt anläggningar som är nödvändiga för kollektivtrafiken.

Del av område som i sin helhet skall planteras så att det utgör en skyddsgrönzon.

Gata.

För allmän gångtrafik reserverad del av område.

Parkeringsplats, på vilken får byggas bevaringsutrymmen för bilar.

Planskild korsning.

Ungerfärligt läge för utfart.

Del av gatuområdes gräns där utfart är förbjuden.

Vanda 12.10.1993

VANDA STAD
Stadsplaneavdelningen

Liisa Harju
stadsplanechef

Baskartan uppfyller kraven i förordningen om planläggningsmätning 493/82.

Vanda 22.8.1994

VANDA STAD
Mätningsavdelningen

Matti Soiniemi
stadsgeodet

Godkänd av stadsfullmäktige 29 / 8 1994

Fastställd av miljöministeriet 15 / 3 1995

LIITE. Kaupunkiympäristölautakunta 23.08.2022 / 14 §

VANTAAN KAUPUNKI - Kirjaamo
Saapunut: 15.6.2022
Dn:o VD/7404/10.03.00.01/2022

KUHANEN | ASIKAINEN | KANERVA
ASIANAJOTOIMISTO

Vantaan kaupunki
Kaupunkisuunnittelu

sähköpostitse: kirjaamo@vantaa.fi

Asia

Oikaisuvaatimus poikkeamispäätöksestä 1.6.2022 § 601, lupatunnus LP-092-2022-01192, Jaalakuja 8, Vantaa

Oikaisuvaatimuksen tekijät

1. Asunto Oy Vantaan Bonita (1907177-3)
kiinteistötunnus: 92-18-1-7, Jaalakuja 6, 01670 Vantaa

2. Villa Smeds Oy (270399744)
Kiinteistöosakeyhtiö Villa Smeds (253444-7)
HH-kodit Oy (32349506)
[redacted]
kiinteistötunnus: 92-18-95-16, Kauppalaivurintie 5, 01670 Vantaa

3. Asunto-osakeyhtiö Päiväharju (0288364-4)
kiinteistötunnus: 92-18-4-4, Perkiönreuna 5, 01670 Vantaa

4. [redacted]
[redacted]

Asianajotoimisto Kuhanen, Asikainen & Kanerva Oy
www.kak-laki.fi
y-tunnus 1556158–0
Kotipaikka Helsinki

Helsinki
puh. 029 360 1100
Unioninkatu 13, 00130 Helsinki

Tampere
puh. 029 360 1200
Koskikatu 7 A 1, 33100 Tampere

Asiamies ja prosessiosoite

[redacted]
Asianajotoimisto Kuhanen, Asikainen & Kanerva Oy
Unioninkatu 13, 00130 Helsinki
[redacted]
[redacted]

Vaatimukset

Asunto Oy Vantaan Bonita myötäpuolineen (jäljempänä Yhtiö) vaatii, että poikkeamispäätös kumotaan kokonaisuudessaan maankäyttö- ja rakennuslain vastaisena.

Perustelut

Poikkeaminen oli maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n vastaista, sillä se aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle. Lisäksi se vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista ja johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen ja muutoinkin aiheuttaa haitallisia ympäristö- ja muita vaikutuksia.

Poikkeamiseen ei myöskään ole maankäyttö- ja rakennuslain mukaista erityistä syytä.

1. Voimassa olevat kaavamääräykset sekä haettu poikkeaminen

Voimassaolevan, vuonna 1994 vahvistetun asemakaavan (nro 180600) mukaan poikkeamishakemuksen kohteena oleva alue on varattu toimisto- ja varastorakennuksen korttelialueeksi (KTV). Kaavan mukaan KTV-

alueelle saa rakentaa 8000 k-m2 toimisto- ja varastorakennuksia. Lisämääräyksen mukaan 25 prosenttia rakennusoikeudesta (eli 2000 k-m2) voidaan käyttää ympäristöä häiritsemättömään teollisuus- ja varastotoimintaan, josta enintään puolet saa olla teollisuustiloja. Näin ollen teollisuustilojen enimmäismäärä on kaavan mukaan 1000 k-m2.

Yhtiö toteaa, että kaava on aikanaan laadittu alueen aikaisemman omistajan, Valtameri Oy:n toimintaa varten, mutta toimistorakennuksen rakentamista ei ole koskaan aloitettu Valtameri Oy:n toimesta. Poikkeamishakemuksen kohteena oleva alue on edelleenkin rakentamatonta metsäaluetta, eli kaava ei ole näiltä osin toteutunut.

Poikkeamisen hakija Oy Golden Crop Ab on hakenut poikkeamista siltä osin, kuin suunnitelman mukaan rakennetaan 425 k-m2 enemmän tuotanto- ja teollisuustilaa kuin asemakaavassa on sallittu sekä 598 k-m2 ravintolaliiketilaa, jota ei ole mainittu asemakaavan käyttötarkoituksissa. Lisäksi poikkeamista on haettu siltä osin, kuin rakennusala ylitetään 4,5 metriä 44 metrin matkalla rakennusalan itäosassa ja rakennuksen korkeusasema on 2 metriä korkeampi kuin kaavassa määrätty osalla rakennusalaa. Oy Golden Crop Ab:n 9.3.2022 päivätystä poikkeamishakemuksesta ei ilmene, mikä on se erityinen syy, jolla poikkeamista haetaan, eikä hakija ole muutoinkaan perustellut hakemustaan.

2. Poikkeamisharkintaa koskevat perusteet

Kaavoitukselle aiheutuva haitta

Yhtiö toteaa, että poikkeamisen kriteerejä tulee aina harkita tapauskohtaisesti, eikä maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n oikeudellisia edellytyksiä tule tulkita laajentavasti. Vahvana pääsääntönä oikeuskäytännössä on vakiintuneesti katsottu, että kaavasta poikkeamista koskevat kysymykset tulee ratkaista kaavoituksella, eikä

poikkeamisella. Erityistä suurempi velvollisuus asian ratkaisemiseen kaavoituksella viranomaisella on silloin, kun kysymys on aineellisesti vanhentuneesta kaavasta, joka ei ole toteutunut.

Näin ollen hankkeesta kaavoitukselle aiheutuvaa haittaa arvioitaessa huomiota ei ole kiinnitettävä yksinomaan siihen, ylittyykö hankkeen kokonaisrakennusoikeus. Sen sijaan merkitystä on annettava erityisesti kaavan mukaiselle käyttötarkoitukselle, ja sen arvioinnille, voidaanko hakemuksessa mukaista toimintaa pitää ympäristöä häiritsemättömänä, joka on kaavan mukainen lisäedellytys teollisuustoiminnalle. Näitä kriteerejä tuli tulkita poikkeamisharkinnassa noudatettu käytäntö huomioon ottaen suppeasti ja erityisesti kaavan aineellinen vanhentuneisuus huomioon ottaen.

Kaavan vanhentuneisuuden osalta yhtiö viittaa analogisesti maankäyttö- ja rakennuslain 60 §:n 2 momenttiin, jonka mukaan ”sellaisen asemakaavan alueella, joka on ollut voimassa yli 13 vuotta ja joka merkittävältä osalta on edelleen toteuttamatta, rakennuslupaa ei saa myöntää sellaisen uuden rakennuksen rakentamiseen, jolla on alueiden käytön tai ympäristökuvan kannalta olennaista merkitystä, ennen kuin kunta on arvioinut asemakaavan ajanmukaisuuden”. Velvoite koskee myös aluetta, joka on osaksi tai jopa täysin rakennettu kaavan mukaisesti. Rakentamatta jätettyjen alueiden osalta kysymys on niiden käytön uudelleen arvioinnista.

Koska nyt kysymyksessä oleva poikkeamishakemuksen hyväksyntä ohjaa tosiasiassa merkittävällä tavalla myös tulevaa rakennuslupaharkintaa, on samaa lähtökohtaa sovellettava analogisesti erityisesti kaavoitukselle aiheutuvaa haittaa arvioitaessa.

Nyt kysymyksessä olevan alueen asemakaava on vuodelta 1994 eli lähes 30 vuoden ikäinen. Asemakaava on siten aineellisesti vanhentunut. Kaava on ollut voimassa yli 13 vuotta, eikä sen ajantasaisuutta ole Yhtiön

käsityksen mukaan arvioitu. Koska Valtameri Oy:n toimistorakennusta koskevat suunnitelmat jäivät toteutumatta, on kaava jäänyt KTV -alueelle varattu kokonaisrakennusoikeuden huomattava määrä huomioon ottaen merkittävältä osaltaan toteutumatta.

Poikkeamishakemuksen tarkoittaman alueen asemakaava on 1990 -luvun alussa laadittu toisentyyppiseen toimintaan myös KTV-alueen osalta, kuin mitä nyt kysymyksessä oleva hakemus koskee. Kaavaa aikanaan laadittaessa alueen toimisto- ja varastokäyttötarkoituksen ei katsottu tuolloisissa oloissa häiritsevän tai aiheuttavan haittaa viereiselle AP-alueelle, jossa kaavan laatimishetkellä asui noin 15 henkilöä. Kaavan laatimisen jälkeen naapurustossa oleva pientaloalue on kehittynyt ja kasvanut asukasmäärältään merkittävästi, ja alue on nykyisellään yksinomaan pientaloaluetta kaavan jäädessä toteutumatta toimisto- ja varastokäyttöön tarkoitetun alueen osalta. Näissä oloissa noin 40 prosentin teollisuustoiminnan lisäystä tuli pitää niin huomattavana, että poikkeamisen sijasta asia tuli ratkaista kaavoituksella.

Kaavassa ei ollut sallittu liiketoimintaa, eli poikkeamishakemuksen kohteena olevaa ravintolatoimintaa. Yhtiö katsoo, että ravintolatoiminnan luonne eroaa siinä määrin alkuperäisestä toimisto- ja varastotilatoiminnasta jo sen alueelle tuottaman häiriönkin osalta, että tämäkin seikka puoltaa asian ratkaisemista kaavoituksella.

Hakemuksen mukainen toiminta aiheutti haittaa kaavoitukselle myös siltä osin, että se ei ole ympäristöä häiritsemätöntä. Kuvatunlainen teollisuuslaitos vaatii huomattavasti laajempaa raskasta liikennettä kuin kaavan laatimisajankohtaan paikalle suunnitellun toimistorakennuksen käyttö olisi vaatinut. Teollisuuslaitoksen raskas liikenne lisättynä ravintolatoiminnan henkilöliikenteellä aiheuttaa huomattavaa häiriötä alueelle lisääntyneenä liikenteenä sekä meluhaittana.

Alue on lentomelualuetta, ja lentoliikenteestä aiheutuvan melun määrä on kaavan laatimisajankohdasta merkittävästi lisääntynyt rakennetun toisen kiitoradan myötä. Yhtiö katsoo, että kuvatussa tilanteessa ympäristöä häiritseväksi toiminnaksi tulee katsoa kaikki sellainen toiminta, joka aiheuttaa vähäistäkin suurempaa melu- tai muuta haittaa ympäristölle. Poikkeamishakemuksen mukainen toiminta aiheuttaa haittaa ympäristölle myös ravintolasta kulkeutuvan hajuhaitan muodossa.

Edellä lausutuilla perusteilla yhtiö katsoo, että poikkeaminen aiheuttaa haittaa kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Ottaen lisäksi huomioon, että voimassa oleva vanha asemakaava on jäänyt kyseisen alueen osalta kokonaan toteutumatta, ehdotettuja poikkeamia oli pidettävä niin merkittävinä, että alueen käyttötarkoitus tuli ratkaista poikkeamisen sijasta kaavoituksella. Tässä yhteydessä kaupungilla on samalla tilaisuus selvityttää yli 13 vuotta voimassaolleen kaavan ajantasaisuus, jota ei ole yhtiön käsityksen mukaan tehty kaavan voimaantulon jälkeen.

Mikäli kaupunki kuitenkin katsoo vastoin yhtiön käsitystä, että kaavan ajantasaisuus on arvioitu, tämä on osoitettavissa luettelosta, jota kaupunki on maankäyttö- ja rakennusasetuksen 29 §:n nojalla velvollinen pitämään.

Vaikutuksiltaan merkittävä rakentaminen sekä merkittävät haitalliset ympäristövaikutukset

Edellä todetusti poikkeamishakemuksen kohteena oleva alue on rakentamatonta metsäaluetta ja luonnontilassa. Alueella on tehty toistuvia liito-oravahavaintoja, ja todennäköistä onkin, että liito-oravien levinneisyys on laajempaa kuin poikkeamispäätöksessä mainittu Kauppalaivurintien varrella oleva liito-oravien yhteys. Näin ollen

rakentaminen heikentäisi liito-oravien levinnyttä esiintymistä.

Lisäksi alueella esiintyy lahokaviosammalta, joka tuhoutuu rakentamisen myötä.

Yhtiö ei pidä riittävänä, että kyseiset ympäristövaikutukset selvitetään poikkeamispäätöksessä mainitulla tavalla vasta rakennuslupaa myönnettäessä, vaan ne tulee ottaa huomioon jo maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaisia oikeudellisia edellytyksiä arvioitaessa.

3. Yhteenveto

Poikkeamiselle ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n edellytyksiä, eikä poikkeamisen hakija ole edes esittänyt sellaista erityistä syytä, minkä vuoksi poikkeaminen tulisi myöntää. Poikkeamista ei voida myöskään myöntää eikä poikkeamisharkintaa suorittaa laventavasti siitä syystä, että Vantaan kaupungilla ei ole tällä hetkellä tarjolla muita teollisuustontteja Oy Golden Crop Ab:lle.

Helsingissä 15.6.2022

Asunto Oy Vantaan Bonita
Asunto-osakeyhtiö Päiväharju
Kiinteistöosakeyhtiö Villa Smeds
Villa Smeds Oy
HH-kodit Oy
[redacted]
[redacted]

Laati

[redacted]

varatuomari, Helsinki

Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit vaatia siihen oikaisua **Vantaan kaupunginhallitukselta / kaupunkiympäristölautakunnalta** eli tehdä siitä oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksen voit tehdä:

lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa
- päätös on muuten lainvastainen

ja/tai
tarkoituksenmukaisuusperusteella, eli päätöksen sisältöön liittyvillä perusteilla.

Voit tehdä oikaisuvaatimuksen, jos olet kunnan jäsen. Asianosaisena voit tehdä oikaisuvaatimuksen kunnan jäsenyydestä riippumatta, jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuksiisi tai etuihisi.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Toimita oikaisuvaatimus **14 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Oikaisuvaatimus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä. Myöhässä tullutta oikaisuvaatimusta ei tutkita.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä

- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana.

Voit toimittaa oikaisuvaatimuksen sähköpostilla tai sähköisen Oma Vantaa -asiointipalvelun kautta, postittamalla tai henkilökohtaisesti Tikkurilan Vantaa-Infoon sen aukioloaikana. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa oikaisuvaatimuksen vielä seuraavana arkipäivänä.

Tee oikaisuvaatimus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Jos sinulla on vaatimustasi tukevia asiakirjoja, liitä ne oikaisuvaatimukseen mukaan. Lopuksi ilmoita yhteystietosi ja kotikuntasi ja allekirjoita oikaisuvaatimus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot. Jos käytät laillista edustajaa, oikaisuvaatimuksessa tulee olla myös edustajan vastaavat tiedot.

Oikaisuvaatimus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Vantaan kaupunginhallituksen yhteystiedot:/kaupunkiympäristölautakunnan yhteystiedot:

Postiosoite: Vantaan kaupungin kirjaamo, PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki
Käyntiosoite: Kirjaamon asiakaspalvelu/Tikkurilan Vantaa-Info, Dixi (2. krs.), Ratatie 11, 01300 Vantaa
(Aukioloajat: ma–ke 8.45–16.30, to 12.00–17.00 ja pe 7.45–15.30. Tarkista kesäajan ja arkipyhän aukiolo soittamalla tai osoitteesta https://www.vantaa.fi/vantaa-info)
Puhelin: (09) 83911 (vaihde)
Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi
Asiointipalvelun osoite: https://asiointi.vantaa.fi/web/oikaisuvaatimus

Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos
- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet tehnyt päätöksestä aiemmin oikaisuvaatimuksen. Kunnan jäsenenä voit tehdä valituksen, jos päätös on muuttunut oikaisuvaatimuksen takia.

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä:
- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä,
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat (ellet ole niitä aiemmin toimittanut oikaisuvaatimuksen yhteydessä). Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Vahingonkorvausasiassa hallinto-oikeus voi tutkia ainoastaan, onko päätös tehty muodollisesti oikein. Vahingonkorvauksen perustetta tai määrää koskevan riita-asian käsittelee sen sijaan toimivaltainen yleinen tuomioistuin (käräjäoikeus).

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **270** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:
Käynti- ja postiosoite: Sörnäistenkatu 1, 00580 Helsinki
Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079
Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Asiointipalvelun osoite: https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet

Virka-aika: klo 8.00 - 16.15

Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

3.1. Tähän p**äätökseen, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa**, ei saa hakea muutosta.
(Kuntalaki 136 §)

3.2. Tähän **päätökseen, joka koskee hankintaoikaisua**, ei saa hakea muutosta.
(Hankintalaki 135 §)

Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä hankintalaki) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (jäljempänä hankintaoikaisu). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi.

Hankintaa koskevasta asiasta voi tehdä hankintayksikölle oikaisuvaatimuksen tai markkinaoikeudelle toimitettavan valituksen se, jota asia koskee (jäljempänä asianosainen). Asianosainen on se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

I Hankintaoikaisuohje

Hankintaoikaisuvaatimuksen kohde

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi vaatia hankintalain 132–135 §:n mukaan hankintaoikaisua. Hankintaoikaisua voi vaatia hankintayksiköltä kirjallisesti tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee.

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetty aika

Asianosaisen on vaadittava hankintaoikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä valitusosoituksineen tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Vaatimus on esitettävä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi oikaisuvaatimuksen tehdä ennen viraston aukioloajan päättymistä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Sähköinen tiedoksianto

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosaisen katsotaan saaneen tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Tiedoksianto kirjeitse

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi hallintolain (434/2003) 59 §:n mukaisesti postitse kirjeellä, katsotaan asianosaisen saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin.

Tiedoksianto saantitodistuksella

Mikäli hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi hallintolain (434/2003) 60 §:n mukaisesti, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Hankintaoikaisua koskevan vaatimuksen sisältö

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

Vaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, mikäli ne eivät jo ole hankintayksikön hallussa.

Toimitusosoite

Hankintaoikaisu toimitetaan osoitteeseen:
Vantaan kaupungin kirjaamo
Kaupunginhallitus
PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki
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 hankin-talain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

II Valitusosoitus markkinaoikeuteen

Muutoksenhaun kohde ja rajoitukset

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

Valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi voidaan saattaa hankintayksikön päätös tai hankintayksikön muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu, jolla on vaikutusta ehdokkaan tai tarjoajan asemaan.

Markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella ei voida saattaa hankintayksikön sellaista päätöstä tai muuta ratkaisua, joka koskee:
1) yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua;
2) sitä, että hankintasopimusta ei jaeta osiin 75 §:n nojalla; tai
3) sitä, että 93 §:ssä tarkoitetun kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytetään yksinomaan halvinta hintaa tai kustannuksia.

Puitejärjestelyyn perustuva hankinta

Puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely

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

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskeva ratkaisu

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevaan hankintayksikön ratkaisuun ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Sähköinen tiedoksianto

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosaisen katsotaan saaneen tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Tiedoksianto kirjeitse

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi postitse kirjeellä, asianosaisen katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin.

Tiedoksianto saantitodistuksella

Mikäli hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Muutoksenhakuaika

Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan valitusaikaan.

Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä.

Muutoksenhakuaika suorahankinnassa

Mikäli hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 131 §:ssä tarkoitetun suorahankintaa koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Mikäli hankintayksikkö on julkaissut suorahankinnasta jälki-ilmoituksen, mutta ei suorahankintaa koskevaa ilmoitusta, suorahankintaa koskeva valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa siitä, kun suorahankinnasta on julkaistu jälki-ilmoitus Euroopan unionin virallisessa lehdessä.

Mikäli hankintayksikkö ei ole julkaissut suorahankinnasta ilmoitusta tai jälki-ilmoitusta, suorahankintaa koskeva valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa siitä, kun hankintasopimus on tehty.

Sopimusmuutosta koskeva ilmoitus

Mikäli hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 58 §:n 1 momentin 9 kohdassa tarkoitetun sopimusmuutosta koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, on valitus tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Poikkeukset säännönmukaisesta valitusajasta

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintapäätöksen jälkeen hankinta- tai käyttöoikeussopimuksen 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa. Odotusaikaa ei tarvitse noudattaa, jos sopimus koskee puitejärjestelyn perusteella tehtävää hankintaa tai sopimus koskee dynaamisen hankintajärjestelmän sisällä tehtävää hankintaa.

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.

Valituksen sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edusta-jansa 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 voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona, asiointipalvelussa tai sähköpostin avulla kuten sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetussa laissa (13/2003) säädetään. Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi asiakirjat toi-mittaa markkinaoikeudelle ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteeseen perustuva muutoksenhakukielto

Hankintalain 163 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain eikä hallintolainkäyttölain nojalla.

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

Hankintalain 148 §: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 I mainittuun osoitteeseen.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakijalta peritään käsittelystä markkinaoikeudessa oikeudenkäyntimaksua 2120 euroa alle miljoonan euron hankinnassa. Jos hankinnan arvo on vähintään 1 miljoona euroa, käsittelymaksu on 4240 euroa. Mikäli hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa, käsittelymaksu on 6350 euroa.

Yksityishenkilön oikeudenkäyntimaksu markkinaoikeudessa on 530 euroa.

Markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot

Markkinaoikeus
Sörnäistenkatu 1, 00580 Helsinki
puh. 029 56 43300
fax 029 56 43314
markkinaoikeus(at)oikeus.fi
asiointipalvelun osoite: https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet

Muutoksenhakuohje 5. Valitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos
- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet asianosainen, eli jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuksiisi tai etuihisi.

Voit tehdä valituksen myös, jos olet kunnan jäsen. Poikkeuksen tähän muodostavat vaikutukseltaan vähäiset muutokset muuhun asemakaavaan kuin ranta-asemakaavaan. Näihin vaikutukseltaan vähäisiin muutoksiin kunnan jäsenellä ei ole valitusoikeutta. Vaikutukseltaan vähäisenä ei ole pidettävä asemakaavan muutosta, jossa
- muutetaan rakennuskorttelin tai muun alueen pääasiallista käyttötarkoitusta
- supistetaan puistoja tai muita lähivirkistykseen osoitettuja alueita
- nostetaan rakennusoikeutta tai rakennuksen sallittua korkeutta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla
- heikennetään rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvojen säilymistä tai
- muutetaan kaavaa muulla näihin rinnastettavalla tavalla.

Valituksen voi tehdä myös
- viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa
- maakunnan liitto ja kunta, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia
- rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita. Kunnan jäsenen ja asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot. Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **270** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:
Käynti- ja postiosoite: Sörnäistenkatu 1, 00580 Helsinki
Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079, Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Asiointipalvelun osoite: https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet
Virka-aika: klo 8.00 - 16.15

Muutoksenhakuohje 6. Valitus poikkeamispäätökseen ja suunnittelutarveratkaisua koskevassa asiassa

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos
- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet
- asianosainen, eli jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuuksiisi tai etuihisi
- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija,
- sellaisen kiinteistön omistaja tai haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa

Valituksen voi tehdä myös
- kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhdistys, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän kuluessa** päätöksen antopäivästä. Päätös annetaan julkipanon jälkeen. Päätöksen antopäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita.

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot. Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **270** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:
Käynti- ja postiosoite: Sörnäistenkatu 1, 00580 Helsinki
Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079
Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Asiointipalvelun osoite: https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet
Virka-aika: klo 8.00 - 16.15

TÄMÄ PÄÄTÖS ON ANNETTU JULKIPANON JÄLKEEN
_____ KUUN _____ PÄIVÄNÄ 2018, JOLLOIN SEN KATSOTAAN TULLEEN ASIANOMAISTEN TIETOON.