SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkiympäristölautakunta pöytäkirja 20.09.2022

Pöytäkirjan kansilehti ... 1

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

2 § Pöytäkirjan tarkastajien valinta / TeA ... 4

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

4 § Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat / TLA ... 6

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmia ... 7

5 § Kuntalain 92 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet päätökset / TeA ... 8

6 § Kaupunkiympäristölautakunnan alaisen toiminnan talousarvio 2023 ja taloussuunnitelma 2024-2026 / TeA ... 9

- Talousarvio 2023 ja taloussuunnitelma 2024-2026, kaupunkiympäristölautakunnan alainen toiminta (II) ... 13

- Kaupunkiympäristön toimialan henkilöstösuunnitelma 2023-2026 ... 37

7 § Kaupunkiympäristölautakunnan alaisen toiminnan osavuosikatsaus 2/2022 / TeA ... 53

- Osavuosikatsaus 2/2022, kaupunkiympäristölautakunnan alainen toiminta ... 54

8 § Kaupunkiympäristölautakunnan selvitys arviointikertomuksesta vuodelle 2021 / TeA ... 74

- Kaupunkiympäristön toimialan selvitys tarkastuslautakunnalle vuoden 2021 arviointikertomuksesta ... 75

- Arviointikertomus 2021 pdf ... 78

9 § Kaupunkiympäristölautakunnan kokoukset vuonna 2023 / TeA ... 212

10 § Virkasuhteisen lupakäsittelijän vakanssin (500662) perustaminen ja tarkastusrakennusmestarin virkasuhteinen vakanssin (100014) lakkauttaminen / TeA ... 214

11 § Asemakaavan 181600 Vantaanlaakso 5 ajanmukaisuuden arviointi / TLA ... 215

- Asemakaava 161800 Vantaanlaakso 5 ja yleiskaavat ... 220

12 § 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 ... 227

- Poikkeamislupapäätös 30.5.2022 § 601, LP-092-2022-01192, Jaalakuja 8 ... 233

- Muistutus / Poikkeamislupapäätös 30.5.2022 § 601, LP-092-2022-01192, Jaalakuja 8_henkilötiedot poistettu ... 238

- Asemapiirros / Poikkeamislupapäätös 30.5.2022 § 601, LP-092-2022-01192, Jaalakuja 8_henkilötiedot poistettu ... 250

- Ote ajantasa-asemakaavasta / Poikkeamislupapäätös 30.5.2022 § 601, LP-092-2022-01192, Jaalakuja 8 ... 251

- Asemakaavamääräykset / Poikkeamislupapäätös 30.5.2022 § 601, LP-092-2022-01192, Jaalakuja 8 ... 252

- Oikaisuvaatimus/ Muutoksenhaku poikkeamislupapäätökseen 1.6.2022 § 601 LP 92-2022-01192 Jaalakuja 8_henkilötiedot poistettu ... 253

13 § Asemakaavan muutos 002428, 63 Viertola / Viertolankuja 4 / TLA ... 261

- 002428 selostus, asemakaavamuutos 20.9.2022, Viertolankuja 4 ... 264

14 § Asemakaavan muutos 002484 ja tonttijako sekä tonttijaon muutos, 12 Hämeenkylä / Ainontie 5 ja 10 / TLA ... 299

- 002484 selostus, asemakaavamuutos 20.9.2022, Ainontie 5 ja 10 ... 302

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkiympäristölautakunta pöytäkirja 20.09.2022

- 002484 Kaupallisten vaikutusten arviointi 14.7.2022 Ainontie 5 ja 10 343
15 § Asemakaavan muutos 002372 ja tonttijaon muutos, 61 Tikkurila / Neilikkatie 17 / TLA 357
- 002372 selostus, asemakaavamuutos 20.9.2022, Neilikkatie 17 361
- 002372 Lausunnot ja vastineet 20.9.2022, Neilikkatie 17 397
16 § Asemakaavan muutos 002355, 68 Koivuhaka / Piitie 2 / TLA 403
- 002355 selostus, asemakaavamuutos, 10.5.2022, 20.9.2022 tarkistettu, Piitie 2 408
- 002355 Lausunnot ja vastineet 20.9.2022 Piitie 2 457
17 § Asemakaavan muutos 002453 ja tonttijaon muutos, 94 Hakunila/ Vantaan ratikka: Hakunilan keskusta / TLA 461
- 002453 selostus, asemakaavamuutos 20.9.2022, Vantaan ratikka:Hakunilan keskusta 466
- 002453 Vantaan ratikka: Hakunilan keskusta, muistutukset ja vastineet 20.9.2022, ei sisällä henkilötietoja 524
- 002453 Vantaan ratikka: Hakunilan keskusta, lausunnot ja vastineet 20.9.2022 526
18 § Asemakaava ja asemakaavan muutos 931500, 93 Vaarala / Hopeatie / TLA 542
- 931500 selostus, asemakaava ja asemakaavamuutos 20.9.2022, Hopeatie 548
- 931500 lausunnot ja vastineet, 20.9.2022 Hopeatie 612
19 § Asemakaavan muutos 002493 ja tonttijako, 15. Myyrmäki / Myyrmäen paloasema / TLA 628
- 002493 selostus, asemakaavamuutos 20.9.2022, Myyrmäen paloasema 633
- 002493 Liikenneselvitys WSP 13.4.2022, Myyrmäen paloasema 680
- 002493 muistutukset ja vastineet 20.9.2022, Myyrmäen paloasema 694
- 002493 lausunto ja vastine 20.9.2022, Myyrmäen paloasema 730
Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus 731
Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen 732
Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto 734
Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus 735
Muutoksenhakuohje 5. Valitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa 740
Muutoksenhakuohje 6. Valitus poikkeamispäätökseen ja suunnittelutarveratkaisua koskevassa asiassa 741

Kaupunkiympäristölautakunnan kokous

Aika 20.9.2022 klo 17.35–21.05
Paikka Tikkurila, Kielotie 28, huone 447 / Teams

Osallistujat **Paikalla**

Jäsenet		**Varajäsenet**	
Aura Anssi, puheenjohtaja	x (klo 17.35-20.50, §:t 1-18)	Karhunen Anneli	
Ahokas Siri	x (etäyhteys)	Linnakangas Jaakko	
Eklund Tarja, varapuheenjohtaja	x (pj §:ssä 19)	Atzmon Maiju	
Erkkilä Minna	x (etäyhteys)	Nevala Jukka	
Hartikainen Janne	x (etäyhteys)	Isberg Jeppe	
Haverinen Soili	x	Axberg Jan	
Iivarinen Oskari	x	Garchi Camilla	
Jääskeläinen Jari	x	Järveläinen Anu	
Karhu Suvi	x (etäyhteys)	Liinakoski Eija	
Kostilainen Anniina	x (etäyhteys)	Manninen Aleksi	
Merelä Mikko	x (etäyhteys)	Forsberg Magnus	
Mutanen Tuomas	-	Rautavaara Maija	x (etäyhteys)
Rahkala Ville	x (etäyhteys)	Hakala Jaakko	
Suni Antti	x (etäyhteys)	Seppälä Petri	
Tamminen Ida	x	Friman Milla	
Virkamäki Pekka	x (etäyhteys) (klo 17.50-21.05, §:t 3-19)	Pesonen Petrus	
Åstrand Stefan		Björkell Alex	
Kaupunginhallituksen edustaja		**Kaupunginhallituksen varaedustaja**	
Abdi Faysal	x (etäyhteys) (klo 18.20-21.05, §:t 3-19)	Tammi Visa	
Nuorisovaltuuston edustaja		**Nuorisovaltuuston varaedustaja**	
Mehtälä Henri	x	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 (klo 17.35-18.25, §:t 1-3)	

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin.

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Anssi Aura (§:t 1-18) Tarja Eklund (§ 19)

Pöytäkirjanpitäjä Katariina Nummi

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 23.9.2022 klo 11.00 mennessä

Ville Rahkala Anniina Kostilainen

Pykälä 12 tarkastettiin ja hyväksyttiin kokouksessa.

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 26.9.2022 Vantaan kaupungin internetsivuilla, paatokset.vantaa.fi

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

Kaupunkiympäristölautakunta 20.9.2022 § 1

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Käsittely:
Päätettiin tehdä käsittelyjärjestykseen seuraava muutos. Siirrettiin Myyrmäen paloaseman asemakaavamuutos nro 002493 esityslistan viimeiseksi asiakohdaksi 19.

Päätös:
Todettiin kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi ja hyväksyttiin muutettu työjärjestys.

2 § Pöytäkirjan tarkastajien valinta / TeA

Pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat Ville Rahkala (varalla Stefan Åstrand ja Siri Ahokas) ja Anniina Kostilainen (varalla Ida Tamminen ja Pekka Virkamäki).

Kaupunkiympäristölautakunta 20.9.2022 § 2

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään

a) valita pöytäkirjan tarkastajat ja,
b) että pöytäkirja tarkastetaan perjantaihin 23.9.2022 klo 11.00 mennessä.

Päätös:
Päätettiin

a) valita pöytäkirjan tarkastajiksi Ville Rahkala ja Anniina Kostilainen, ja
b) että pöytäkirja tarkastetaan perjantaihin 23.9.2022 klo 11.00 mennessä.

3 § Selostukset, apulaiskaupunginjohtajan tiedotusasiat / TeA

Kaupunkiympäristölautakunta 20.9.2022 § 3

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

Käsittely:
Kuultiin seuraavat selostukset:

Asiat 7 / Kaupunkiympäristölautakunnan alaisen toiminnan osavuosikatsaus 2/2022 / talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti

Asia 6 / Kaupunkiympäristölautakunnan alaisen toiminnan talousarvio 2023 ja taloussuunnitelma 2024–2026 / talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti

Päätös:
Merkittiin tiedoksi.

4 § **Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat / TLA**

Kaupunkirakenteen ja ympäristön palvelualueen julkaisemat kaavatöiden osallistumis- ja arviointisuunnitelmat.

Kaupunkiympäristölautakunta 20.9.2022 § 4

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Merkitään tiedoksi.

Käsittely:
Merkittiin, että kaupunkisuunnittelujohtaja Tarja Laine selosti asiaa kokouksessa.

Päätös:
Merkittiin tiedoksi.

Liite:
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmia

13.9.2022

Uusimmat ja tulevat MRL 63§ Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat

Kaava	Kaavan nimi	OAS julkaisupäivä	Linkki
233300	Kivistöntähti	13.9.2022	https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/kiviston-keskusta-laajenee-kivistontahden-alueelle

5 § **Kuntalain 92 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet päätökset / TeA**

30.8.2022 jälkeen julkaistut ottokelpoiset päätökset

Apulaiskaupunginjohtaja Tero Anttila

§ 67/2022 Lausunnon antaminen Helsingin hallinto-oikeudelle poikkeamispäätöksestä tehtyyn valitukseen / kaupunkiympäristölautakunnan päätös 15.2.2022, §11
§ 68/2022 Vantaan kaupungin vastine Vaasan hallinto-oikeudelle koskien Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston valitusta Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätöksestä Helsinki-Vantaan lentoaseman ympäristöluvan muuttamiseksi
§ 69/2022 Osallistuminen asemakaavojen vähähiilisyyden arviointimenetelmän kehityshankkeeseen

Kaupunkisuunnittelujohtaja Tarja Laine

§ 38/2022 Hankintapäätös Taloyhtiöiden yhteistyön kehittäminen ja asukkaiden ilmastotekojen tukeminen -hankkeen konsulttitöistä

Puuttuvat pykälät ovat päätöksiä, joita ei tarvitse ilmoittaa ottomenettelyyn.

Kaupungin verkkosivuilla julkaistut viranhaltijapäätökset ovat luettavissa osoitteessa:
https://paatokset.vantaa.fi/ktwebbin/dbisa.dll/ktwebscr/vparhaku_tweb.htm

Kaupunkiympäristölautakunta 20.9.2022 § 5

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään olla ottamatta käsittelyyn lautakunnalle toimitettuja ottamiskelpoisia päätöksiä.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

6 § Kaupunkiympäristölautakunnan alaisen toiminnan talousarvio 2023 ja taloussuunnitelma 2024-2026 / TeA

VD/6353/02.01.00.00/2022
TeA/JH

Yleinen taloudellinen tilanne
Kehysvalmistelua on tehty poikkeuksellisissa olosuhteissa Venäjän aloitettua hyökkäyssodan 24.2.2022 Ukrainassa ja koronavirusepidemian jatkumisen vuoksi. Talouteen liittyy näin ollen paljon epävarmuutta ja ennustaminen on vaikeutunut huomattavasti.

Julkisen talouden menot ja tulot ovat rakenteellisesti epätasapainossa mm. väestön ikääntymisen takia. Kuntatalouden toimintamenojen kasvun arvioidaan hidastuvan noin 1,8 prosenttiin vuonna 2022. Menojen kasvua ylläpitävät muun muassa pääministeri Marinin hallitusohjelman mukaiset kuntien tehtävien laajennukset, joiden kustannukset nousevat vuosittain.

Koronaviruksen edellyttämien suojautumis- ja torjuntatoimien kustannusten ja niitä vastaavan rahoituksen on oletettu kehitysarviossa olevan vuonna 2023 yhtä suuret. Lisäksi uusia menoja muodostuu Ukrainan sotaa pakenevista, joista syntyviä kuluja hallitus on sitoutunut korvaamaan kunnille.

Vuosi 2023 on hyvin poikkeuksellinen kuntataloudessa niin menojen kuin tulojenkin kehityksen osalta, sillä sote-uudistuksen seurauksena kuntien toiminnan kustannukset vähenevät ja käyttötalousmenoista siirtyy pois noin puolet. Toimintamenojen arvioidaan alenevan 54 prosenttia vuonna 2023. Kuntataloudessa tuottavuutta ja tehokkuutta lisäävien rakenteellisten uudistusten tarve säilyy sote-uudistuksen jälkeenkin, sillä menojen ja tulojen välillä on rakenteellinen epätasapaino. Sote- ja pelastustoimen palveluiden siirtyessä hyvinvointialueille kuntien mahdollisuudet tasapainottaa talouttaan menoja sopeuttamalla kaventuvat. Samanaikaisesti investointitarpeet pysyvät kuitenkin muuttoliikkeen ja rakennuskannan iän vuoksi mittavina.

Hyvinvointialueuudistuksen vuoksi vuodelta 2023 poistuu hyvinvointi- ja sosiaalihuollon sekä pelastustoimen menot ja lisäksi hyvinvointialueille siirtyy kaupungilla olleita muitakin toimintoja. Näiden kulujen kattamiseksi kuntien kunnallisveroprosenttia leikataan 12,64 prosenttiyksikköä. Lisäksi yhteisöveron osuutta leikataan noin 30 prosenttia ja myös valtionosuuksia leikataan niiden sote-erien mukaisesti.

Vuonna 2023 kunnille tilitetään verotuloja osin vielä vanhojen verovuosien pohjalta, joten vuoden 2023 verotulot ovat huomattavasti korkeammat kuin ne tulevat olemaan tulevina vuosina. Tämä nostaa vuoden 2023 vuosikatetta ja tilikauden tulosta normaalitasoa korkeammaksi.

Talousarvio 2023 ja taloussuunnitelma 2024–2026
Vuoden 2023 talousarvion kehys Vantaan vuoden 2023 talousarvion kehyksen lähtökohtana ovat Vantaan tuottavuus- ja kasvuohjelma 2021–2025 sekä kaupunkistrategia 2022–2025.

Kehyspäätöksessä (KH 6.6.2022) HSL-kuntayhtymän infrakorvaukset sekä joukkoliikennemaksut esitettiin kehyksessä alustavina arvioina ja niitä on tarkennettu vastaamaan HSL:n talousarviovalmistelua. Kehyksessä hyvinvointialueelta saatavat vuokratulot oli huomioitu liian suurina ja talousarviossa tulot on palautettu todennäköiseen tasoon. Epävarmuutta vuokratasoon tuo muun muassa se, että monet vuokratut kiinteistöt voidaan myös mahdollisuuksien mukaan myydä.

Hyvinvointialueuudistuksella on merkittäviä vaikutuksia toimialan vuokratuloihin ja menoihin. Lisäksi hyvinvointialueelle siirtyy 6 henkilöä.

Talousarviossa 2023 toimialan tuloiksi on asetettu noin 286 milj. euroa ja menoiksi noin 239 milj. euroa. Näin ollen talousarviossa 2023 toimintakate on 47 milj. euroa. Kehyksessä on koko kaupungin tasolla ennakoitu vuonna 2022 todennäköisesti toteutuvan kunta-alan palkkaratkaisun vaikutukset vuodelle 2023, mutta luvut eivät sisälly vielä toimialan talousarviolukuihin.

Toimialan ja palvelualueiden toiminnankuvauksissa on yksityiskohtaisemmin selvitetty mm. keskeisiä tavoitteita, strategian pohjana olevia toimintaympäristön muutoksia, palvelustrategiaa ja -tuotantoa sekä muita taloussuunnitteluun ja toimintaan vaikuttavia tekijöitä.

Sitovat tavoitteet ja toimialan tuloskortti
Valtuustokauden strategiaa toteutetaan vuosittain valtuustotasoisten sitovien tavoitteiden sekä toimialojen tavoitteiden ja tuloskorttien kautta. Sitovat tavoitteet ovat valtuustossa hyväksyttäviä toiminnallisia ja taloudellisia tavoitteita, jotka edistävät valtuustokauden strategisten päämäärien toteutumista. Ehdotukset vuoden 2023 toimialan tuloskortiksi ja sitoviksi tavoitteiksi esitetään talousarvion 2023 yhteydessä.

Henkilöstösuunnitelma 2023–2026
Toimialan henkilöstösuunnitelma on osa strategisen suunnittelun kokonaisuutta. Toimialan tavoitteena on toteuttaa Vantaan kaupungin strategiaa käytännön tasolla ennakoimalla, suunnittelemalla ja toimeenpanemalla muutokset resurssiviisaasti ja tehokkaasti. Ennakoivan suunnittelun myötä avautuvien vakanssien toimenkuva voidaan muokata toimialan tarpeita palvelevaksi. Kaupungin kasvaessa myös kaupungin henkilöstömäärä kasvaa. Uusien vakanssien perustamisessa pyritään kuitenkin harkittuihin ja maltillisiin lisäyksiin. Talousarviossa on varauduttu 14 uuteen vakanssiin. Talousarvio 2023 pitää sisällään määrärahat vakinaiselle sekä tiedossa olevalle määräaikaiselle henkilöstölle.

Investoinnit
Kehyksessä kaupungin suunniteltu bruttoinvestointitaso vuodelle 2023 on 158,3 milj. euroa (investointiosa netto 152,2 milj. euroa). Kaupunkiympäristölautakunnan alaiseen toimintaan ei kuulu investointeja.

Kaupunkiympäristölautakunta 20.9.2022 § 6

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) tehdä liitteen 1 mukainen taloussuunnitelmaesitys 2023–2026 käyttötalouden osalta,
b) tehdä liitteen 1 mukainen esitys vuoden 2023 kaupunkiympäristön toimialan tuloskortiksi kaupunkiympäristölautakunnan osalta,
c) merkitä tiedoksi liitteen 2 mukainen henkilöstösuunnitelma 2023–2026.

Käsittely:
Puheenjohtaja Anssi Aura teki asiaan seuraavat muutosesitykset:

Muutetaan talousarvioliitteen lause sivun 4 kappaleesta 4 ”Ratikan tuoma kaupunkikehitys ehkäisee myös alueiden eriytymistä, tukee keskustojen elinvoimaisuutta ja kaupungin hiilineutraaliustavoitteita.” muotoon: ”Ratikan tuoman kaupunkikehityksen tavoitteena on ehkäistä alueiden eriytymistä, tukea

keskustojen elinvoimaisuutta ja kaupungin hiilineutraaliustavoitteita.” Muutosesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätään talousarvioliitteen sivulle 4 pientalo-ohjelmaa käsittelevän kappaleen loppuun lause: ”Osana pientalo-ohjelmaa etsitään ja kaavoitetaan uusia pientaloalueita.” Muutosesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätään talousarvioliitteen sivun 4 toisen kappaleen toiseksi viimeiseksi lauseeksi: ”Ilmastonmuutos huomioidaan korjaus- ja uudisrakentamisessa.” Muutosesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Muutetaan talousarvioliitteen sivun 4 toisen kappaleen lause ”Kaupungin omassa rakentamisessa kiinnitetään huomiota rakentamisen päästöihin ja kaupungin toimitiloissa niiden energiankulutukseen.” muotoon: ”Kaupungin omassa rakentamisessa vähennetään rakentamisen päästöjä ja kaupungin toimitiloissa vähennetään energiankulutusta.” Muutosesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Muutetaan talousarvioliitteen sivun 5 ensimmäisestä kappaleesta lause ”Toimialan tavoitteiden toteutumisen suurin riski on yleinen taloudellinen kehitys, Ukrainan sota ja sen mahdolliset seurannaisvaikutukset rakennusalalle, mikä vaikuttaa erityisesti maanmyyntitavoitteisiin, asuntotuotantoon ja muiden kaupunkikehityshankkeiden toteutumiseen sekä energian saatavuuteen.” muotoon: ”Toimialan tavoitteiden toteutumisen suurin riski on yleinen taloudellinen kehitys ja Ukrainan sodan aiheuttamat mahdolliset seurannaisvaikutukset rakennusalalle. Vaikutukset voivat olla negatiivisia erityisesti maanmyyntitavoitteisiin, asuntotuotantoon ja muiden kaupunkikehityshankkeiden toteutumiseen sekä energian saatavuuteen.” Muutosesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätään talousarvioliitteen sivun 12 loppuun lause: "Vuoden 2023 kaavoitusohjelmaan otetaan Kartanonkoski 2.0 -tyyppisiä yhdistettyä kerros- ja pientalorakentamista sisältäviä kohteita." Muutosesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätään talousarvioliitteen sivun 14 toisen kappaleen loppuun lause: ”Uusissa rakennuksissa otetaan huomioon koko elinkaaren aikana syntyvät päästöt.” Muutosesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätään talousarvioliitteen sivun 14 kappaleeseen 5 lause: "Topten-toiminnan periaatteet esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle 6/2023 mennessä." Muutosesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätään talousarvioliitteen Kukoistavien kaupunkikeskusten otsikon alle toimialan keskeisiin tavoitteisiin ja tuloskorttiin seuraava tavoite: ”Perustetaan valtuustosopimuksen mukainen poliittinen ohjausryhmä.” Tavoitteen mittarit laaditaan virkatyönä kaupunkiympäristön toimialalla. Muutosesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Muutetaan tuloskortin tavoitteen 20.1. Luonnon monimuotoisuuden edistäminen mittarin tavoitetaso muotoon: ”Tiekartan edellyttämät toimenpiteet suunniteltu ja toimeenpano käynnistetty.” Muutosesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätään tuloskortin tavoitteeseen 22.2. Kestävien liikkumismuotojen osuus kasvaa uusi mittari ”Liikenteen kasvihuonekaasupäästöt laskevat”. Mittarin lähtötaso HSY:n laskennasta ja tavoite Resurssiviisauden tiekartasta. Muutosesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätään talousarvioliitteen sivulle 5 toimialan keskeisiin tavoitteisiin lause: ”Hyvinvointikeskuksen kaavoittaminen Jokiniemeen käynnistetään välittömästi tonttivarauksen varmistuttua.” Puheenjohtaja

totesi, ettei muutosesitystä voida hyväksyä yksimielisesti ja teki seuraavan äänestysesityksen: Ne, jotka kannattavat apulaiskaupunginjohtajan esitystä, äänestävät jaa, ja ne, jotka kannattavat tehtyä muutosesitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 2 jaa-ääntä (Kostilainen, Rautavaara) ja 15 ei-ääntä (Ahokas, Eklund, Erkkilä, Hartikainen, Haverinen, Iivarinen, Jääskeläinen, Karhu, Merelä, Rahkala, Suni, Tamminen, Virkamäki, Åstrand, Aura). Puheenjohtaja totesi muutosesityksen tulleen hyväksytyksi.

Päätös:
Päätettiin

a) tehdä muutetun liitteen 1 mukainen taloussuunnitelmaesitys 2023–2026 käyttötalouden osalta,
b) tehdä muutetun liitteen 1 mukainen esitys vuoden 2023 kaupunkiympäristön toimialan tuloskortiksi kaupunkiympäristölautakunnan osalta,
c) merkitä tiedoksi liitteen 2 mukainen henkilöstösuunnitelma 2023–2026.

Liitteet:
1. Talousarvio 2023 ja taloussuunnitelma 2024–2026, kaupunkiympäristölautakunnan alainen toiminta (II)
2. Kaupunkiympäristön henkilöstösuunnitelma 2023–2026

Täytäntöönpano: talousohjaus

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti, puh. 043 8268687
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



TALOUSARVIO 2023
JA TALOUSSUUNNITELMA
2024 - 2026

KAUPUNKIYMPÄRISTÖ-LAUTAKUNTA 20.9.2022

SISÄLLYSLUETTELO

14 KAUPUNKIYMPÄRISTÖ 3

Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset 3
Toimialan keskeiset tavoitteet 5

14 0 KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA YHTEENSÄ 6

Toiminnan kuvaus 6

14 10 Kaupunkiympäristölautakunta 7
Toiminnan kuvaus 7

14 20 Yhteiset palvelut 7
Toiminnan kuvaus 8
Keskitetyn yksikön keskeiset tavoitteet 8
Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen 8

14 40 Kaupunkirakenne ja ympäristö 8
Toiminnan kuvaus 9
Palvelualueen keskeiset tavoitteet 10
Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen 15
Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut 16

Liitteet:
Liite 1: Määrärahataulukko
Liite 2: Kaupunkiympäristön toimialan tuloskortti 2023
Liite 3: Kaupunkiympäristön toimialan tuloskortin mittaristo 2023

Julkaisija
Vantaan kaupunki
9/2022
Kaupunkiympäristö/Yhteiset palvelut
Kansikuva: Aviapolis South Block havainnekuva, WSP Finland Oy 2019

14 KAUPUNKIYMPÄRISTÖ

Määrärahat 1 000 €	TP 2021	KS 2022	TA 2023	TS 2024	TS 2025	TS 2026
TOIMINTATUOTOT	309 086	298 584	286 088	292 106	298 257	304 545
TOIMINTAKULUT	-242 541	-259 364	-239 031	-245 007	-251 132	-257 410
TOIMINTAKATE	66 545	39 220	47 057	47 099	47 125	47 135

Tuloslaskelma 1 000 €	TP 2021	KS 2022	TA 2023
MYYNTITUOTOT	18 767	18 553	18 261
MAKSUTUOTOT	26 277	27 533	27 729
TUET JA AVUSTUKSET	223	130	80
MUUT TOIMINTATUOTOT	263 819	252 369	240 019
TOIMINTATUOTOT	**309 086**	**298 584**	**286 088**
HENKILÖSTÖKULUT	-32 986	-35 246	-35 070
PALVELUJEN OSTOT	-100 489	-107 991	-108 293
AINEET, TARVIKKEET J	-22 792	-22 303	-22 605
AVUSTUKSET	-52	-219	-215
MUUT TOIMINTAKULUT	-86 223	-93 604	-72 848
TOIMINTAKULUT	**-242 541**	**-259 364**	**-239 031**
TOIMINTAKATE	**66 545**	**39 220**	**47 057**

Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset

Kaupunkiympäristön toimiala vastaa kaupunkiympäristölautakunnalle ja sen rakennuslupajaostolle, sekä kaupunkitilalautakunnalle kuuluvien asioiden valmistelusta ja täytäntöönpanosta. Kaupunkiympäristön toimialan tehtävänä on edistää Vantaan kestävää kasvua ja kaupunkikehitystä monin tavoin lähtien kaavoituksen, maankäytön, liikenteen ja julkisen kaupunkitilan suunnittelusta sen rakentamiseen, ylläpitoon ja valvontaan saakka. Toimiala vastaa myös ympäristönsuojelusta ja ympäristöterveydenhuollosta, maanhankinnasta ja -luovuttamisesta sekä kaupungin toimitiloista.

Kaupunkiympäristön toimialaan kuuluvat katujen ja puistojen, kaupunkirakenteen ja ympäristön sekä kiinteistöjen ja tilojen palvelualueet. Lisäksi toimialalla on yhteiset palvelut, joka vastaa keskitetysti toimialan vastuulla olevista talous- ja hallintopalveluista ja muista tukipalveluista, viestintä- ja vuorovaikutuspalveluista, toimialan kehittämiseen liittyvistä tehtävistä, toimialan tieto- ja viestintäratkaisujen kehittämisestä ja koordinoinnista sekä kaupunkiympäristölautakunnan ja sen lupajaoston sekä kaupunkitilalautakunnan toiminnan koordinoinnista.

Toimiala on tiiviissä yhteistyössä Helsingin seudun liikenteen (HSL) ja Helsingin seudun ympäristöpalveluiden (HSY) kanssa, jotka tuottavat vantaalaisille joukkoliikenteen, vesi- ja jätevesihuollon, kierrätyksen ja ympäristöseurannan palveluita.

Vuonna 2023 kaupunkiympäristön toimialan kaiken toiminnan yhteisenä nimittäjänä on resurssiviisaus. Vantaan tavoitteena on olla hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä, mikä asettaa tavoitteita koko toimialan työlle aina kaupungin suunnittelusta sen rakentamiseen ja kunnossapitoon saakka. Huomio kiinnittyy erityisesti uuden yleiskaavan mukaisen, kestävän, tiivistyvän ja joukkoliikenteeseen yhä vahvemmin tukeutuvan Vantaan suunnitteluun. Kaupungin omassa rakentamisessa vähennetään rakentamisen päästöjä ja kaupungin toimitiloissa vähennetään energiankulutusta. Myös asukkaita ja yrityksiä kannustetaan ilmastoystävällisiin valintoihin. Ilmastonmuutos huomioidaan korjaus- ja uudisrakentamisessa.

Valtion ja Helsingin seudun kuntien kesken tehty maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-sopimus 2020–2031 määrittelee Vantaan vuotuiseksi asuntotuotantotavoitteeksi 2640 uutta asuntoa ja 239 146 uutta asumisen kerrosneliömetriä. Vantaan kasvua ja uuden rakentamisen sijoittumista ohjaa vuoden 2022 puolella valituskäsittelyn jälkeen voimaan tullut uusi yleiskaava.

Vantaan ratikan suunnittelu jatkuu. Vuoden 2023 aikana valtuuston päätettäväksi tuodaan esitys ratikan rakentamisesta. Vantaan ratikka sujuvoittaa poikittaista liikkumista pääkaupunkiseudulla ja mahdollistaa Vantaan yleiskaavan mukaisen kaupunkirakenteen tiivistämisen ja kaupungin MAL-tavoitteiden toteutumisen. Ratikan tuoman kaupunkikehityksen tavoitteena on ehkäistä alueiden eriytymistä, tukea keskustojen elinvoimaisuutta ja kaupungin hiilineutraaliustavoitteita.

Vantaan keskustoja kehitetään suunnitelmallisesti ja poikkihallinnollisena yhteistyönä keskustojen kehittämisohjelmien mukaisesti. Kukoistavat keskustat ovat vireitä, viihtyisiä ja turvallisia. Vantaa on myös pientalojen suurkaupunki. Pientaloalueiden kehittämistä jatketaan vuoden 2023 aikana laadittavalla pientalo-ohjelmalla, jonka tavoitteena on lisätä pientalojen määrää. Osana pientalo-ohjelmaa etsitään ja kaavoitetaan uusia pientaloalueita.

Toimialalla vakiinnutetaan edelleen MATTI-järjestelmän käyttöä. MATTI, maankäytön toimintamalli ja tietojärjestelmä, toimii digitaalisena ja paikkatietopohjaisena alustana kaupunkiympäristön suunnittelun, rakentamisen ja kunnossapidon prosesseissa. Vuonna 2023 tavoitteena on hyödyntää MATTIa myös kaupunkitasoisessa

palveluverkkosuunnittelussa ja kehittää järjestelmää sähköisen asioinnin ja 3D kaupunkitietomallin osalta.

Taloussuunnitelmakaudella otetaan käyttöön uusi rakennuslaki sekä kaavoituksen lainsäädäntö. Myös luonnonsuojelulaki ja useat muut lait uudistuvat. Lakimuutokset vaikuttavat moniin toimialan prosesseihin ja toimintatapoihin.

Toimialan tavoitteiden toteutumisen suurin riski on yleinen taloudellinen kehitys ja Ukrainan sodan aiheuttamat mahdolliset seurannaisvaikutukset rakennusalalle. Vaikutukset voivat olla negatiivisia erityisesti maanmyyntitavoitteisiin, asuntotuotantoon ja muiden kaupunkikehityshankkeiden toteutumiseen sekä energian saatavuuteen. Myös henkilöstöresurssien riittävyys ja saatavuushaasteiden ratkaiseminen vaikuttavat oleellisesti tavoitteiden saavuttamiseen.

Toimialan keskeiset tavoitteet

Toimialan tuloskortilla tuetaan kaupungin pitkän aikavälin strategisia tavoitteita.

Toimialan keskeiset tavoitteet ovat seuraavat:

- Maanluovutuksen ja maankäyttösopimusten nettotulot yhteensä 150 milj. euroa vuosina 2022–2025, vuodelle 2023 tavoite on 37,5 milj. euroa.
- Kiinteistöjohtamisen linjauksilla tuetaan kaupunkistrategian tavoitteita ja erityisesti kaupungin palveluiden tarpeita.
- Sote- ja Pela -kiinteistöjen alustava salkutus myyntiä varten on tehty ja ensimmäinen salkku myyty.
- Kuusijärven ympärivuotinen vetovoimaisuus paranee.
- MAL-tavoitteet toteutuvat.
- Valmistuvien pientalojen määrä nousee 500 asuntoon.
- Aviapolis-skenaariotyön toimenpiteiden käynnistäminen.
- Edistetään päästövähennystoimia hiilineutraalisuuden saavuttamiseksi viimeistään vuonna 2030.
- Tehostetaan kierrätystä kaupungin toimipisteissä.
- Luonnon monimuotoisuuden edistäminen.
- Vantaan ratikkakaupungin suunnittelu etenee kokonaisvaltaisesti kaupunginvaltuuston hyväksymien reunaehtojen mukaisesti.
- Kaupunkikeskustoja ja vanhoja lähiöitä kehitetään.
- Kestävien liikkumismuotojen osuus kasvaa

- Pysäköintiyhtiön toteutuksen edistäminen.
- Perustetaan valtuustosopimuksen mukainen poliittinen ohjausryhmä kukoistavien kaupunkikeskusten strategiatavoitteen ohjaamiseen.
- Hyvinvointikeskuksen kaavoittaminen Jokiniemeen käynnistetään välittömästi tonttivarauksen varmistuttua.

14 0 KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA YHTEENSÄ

Vastuuhenkilö: Tero Anttila
Toimielin: Kaupunkiympäristölautakunta
Puheenjohtaja: Anssi Aura

Määrärahat 1 000 €	TP 2021	KS 2022	TA 2023	TS 2024	TS 2025	TS 2026
TOIMINTATUOTOT	5 787	5 774	5 924	6 014	6 106	6 199
TOIMINTAKULUT	-13 070	-14 598	-14 866	-15 238	-15 619	-16 009
TOIMINTAKATE	-7 283	-8 824	-8 942	-9 223	-9 513	-9 810

Tuloslaskelma 1 000 €	TP 2021	KS 2022	TA 2023
MYYNTITUOTOT	8	6	6
MAKSUTUOTOT	5 640	5 768	5 918
TUET JA AVUSTUKSET	137		
MUUT TOIMINTATUOTOT	2		
TOIMINTATUOTOT	**5 787**	**5 774**	**5 924**
HENKILÖSTÖKULUT	-10 787	-11 739	-11 708
PALVELUJEN OSTOT	-1 196	-1 813	-1 931
AINEET, TARVIKKEET J	-94	-252	-232
AVUSTUKSET		-135	-135
MUUT TOIMINTAKULUT	-993	-660	-861
TOIMINTAKULUT	**-13 070**	**-14 598**	**-14 866**
TOIMINTAKATE	**-7 283**	**-8 824**	**-8 942**

Toiminnan kuvaus

Kaupunkiympäristölautakunnan alaiseen toimintaan kuuluvat: kaupunkiympäristölautakunta, yhteiset palvelut sekä kaupunkirakenne ja ympäristö -palvelualue. Näiden bruttoyksiköiden tulot ja menot yhteensä ovat valtuustoon nähden sitovia eriä.

14 10 Kaupunkiympäristölautakunta

Määrärahat 1 000 €	TP 2021	KS 2022	TA 2023	TS 2024	TS 2025	TS 2026
TOIMINTAKULUT	-144	-107	-107	-110	-112	-115
TOIMINTAKATE	-144	-107	-107	-110	-112	-115

Tuloslaskelma 1 000 €	TP 2021	KS 2022	TA 2023
HENKILÖSTÖKULUT	-127	-96	-91
PALVELUJEN OSTOT	-16	-11	-13
AINEET, TARVIKKEET J	-0	-1	-1
MUUT TOIMINTAKULUT	-1	0	-2
TOIMINTAKULUT	**-144**	**-107**	**-107**
TOIMINTAKATE	**-144**	**-107**	**-107**

Toiminnan kuvaus

Kaupunkiympäristölautakunta vastaa muun muassa kaupunkirakenteen kokonaisvaltaisesta kehittämisestä, asema- ja yleiskaavojen valmistelusta sekä ympäristövastuullisuuden edistämisestä. Lautakunnan alainen lupajaosto toimii kunnallisena lupa- ja valvontaviranomaisena rakennuslupa-asioissa sekä ympäristönsuojelu- ja ympäristöterveydenhuoltoasioissa.

14 20 Yhteiset palvelut

Määrärahat 1 000 €	TP 2021	KS 2022	TA 2023	TS 2024	TS 2025	TS 2026
TOIMINTATUOTOT	2					
TOIMINTAKULUT	-2 001	-2 276	-2 367	-2 426	-2 487	-2 549
TOIMINTAKATE	-1 999	-2 276	-2 367	-2 426	-2 487	-2 549

Tuloslaskelma 1 000 €	TP 2021	KS 2022	TA 2023
MYYNTITUOTOT	0		
MUUT TOIMINTATUOTOT	2		
TOIMINTATUOTOT	**2**		
HENKILÖSTÖKULUT	-1 686	-1 789	-1 836
PALVELUJEN OSTOT	-189	-316	-348
AINEET, TARVIKKEET J	-12	-51	-40
MUUT TOIMINTAKULUT	-114	-120	-144
TOIMINTAKULUT	-2 001	-2 276	-2 367
TOIMINTAKATE	**-1 999**	**-2 276**	**-2 367**

Toiminnan kuvaus

Kaupunkiympäristön yhteisiin palveluihin kuuluvat toimialan johto sekä talous- ja hallintopalvelut. Talouspalvelut huolehtii toimialan aktiivisesta talousohjauksesta, talousarvio-, kehys-, ja käyttösuunnitelmavalmistelusta. Viestintä- ja vuorovaikutuspalvelut tarjoaa asukkaille ja muille sidosryhmille tietoa ja osallistumismahdollisuuksia kaupunkiympäristön toimialan järjestämiin palveluihin, suunnitelmiin, päätöksiin ja niiden vaikutuksiin liittyen. Lisäksi viestintä- ja vuorovaikutuspalvelut koordinoi, kehittää, suunnittelee ja toteuttaa toimialan viestintää ja osallisuustyötä yhteistyössä johdon ja asiantuntijoiden kanssa. Assistenttipalvelut toimii toimialan johdon tukena asioiden ja toiminnan valmistelussa. Assistenttipalveluiden keskeisiin tehtäviin kuuluu myös palvelualueiden sisäinen asiakaspalvelu sisältäen tuen järjestelmien käyttöön sekä asiakirjahallintoon. Laki- ja valmistelupalvelut tuottaa toimialalle oikeudellisia ja hallinnollisia tukipalveluita.

Keskitetyn yksikön keskeiset tavoitteet

Yhteisten palvelujen keskeisenä tavoitteena on valtuustokauden strategian jalkauttaminen ja sitä kautta palvelualueiden tukeminen sitovien tavoitteiden toteuttamisessa.

Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Yhteiset palvelut tukee osaltaan toimialan sitovien tavoitteiden toteutumista ja on mukana useissa kaupunkitasoisissa hankkeissa. Yhteiset palvelut jatkaa aktiivista, tarvelähtöistä toimialan esimiesten koulutusta. Toimialan henkilöstön digiosaamisen vahvistaminen, sekä osallistuminen toimiala- ja kaupunkitasoisten digitaalisten järjestelmien kehittämiseen säilyvät yhteisten palveluiden keskeisinä kehittämistyön painopisteinä.

14 40 Kaupunkirakenne ja ympäristö

Määrärahat 1 000 €	TP 2021	KS 2022	TA 2023	TS 2024	TS 2025	TS 2026
TOIMINTATUOTOT	5 785	5 774	5 924	6 014	6 106	6 199
TOIMINTAKULUT	-10 925	-12 215	-12 392	-12 702	-13 019	-13 345
TOIMINTAKATE	-5 140	-6 441	-6 468	-6 688	-6 914	-7 146

Tuloslaskelma 1 000 €	TP 2021	KS 2022	TA 2023
MYYNTITUOTOT	7	6	6
MAKSUTUOTOT	5 640	5 768	5 918
TUET JA AVUSTUKSET	137		
MUUT TOIMINTATUOTOT	0		
TOIMINTATUOTOT	**5 785**	**5 774**	**5 924**
HENKILÖSTÖKULUT	-8 974	-9 854	-9 780
PALVELUJEN OSTOT	-991	-1 487	-1 571
AINEET, TARVIKKEET J	-81	-200	-191
AVUSTUKSET		-135	-135
MUUT TOIMINTAKULUT	-879	-540	-715
TOIMINTAKULUT	**-10 925**	**-12 215**	**-12 392**
TOIMINTAKATE	**-5 140**	**-6 441**	**-6 468**

Toiminnan kuvaus

Kaupunkirakenne ja ympäristö -palvelualueella on viisi palveluyksikköä, jotka ovat ympäristökeskus, rakennusvalvonta, yleiskaavoitus, asemakaavoitus ja tietopalvelut. Uuden lautakuntarakenteen mukaisesti kaikki palvelualueen toiminta on kaupunkiympäristölautakunnan alaista toimintaa.

Ympäristökeskuksen keskeisin tehtävä on ympäristönsuojelun ja ympäristöterveydenhuollon valvonta, jolla edistetään ihmisten elinympäristön terveellisyyttä ja viihtyisyyttä sekä huolehditaan luonnon- ja ympäristönsuojelun tavoitteiden toteutumisesta Vantaalla. Lisäksi ympäristökeskus koordinoi koko kaupungin ympäristö- ja ilmastotyötä ja ympäristöjohtamisen kehittämistä. Ympäristökeskus vastaa kaupungin poikkihallinnollisesta Ekologisesti kestävä Vantaa -strategiateemasta sekä resurssiviisauden tiekartasta, joka linjaa kaupungin ympäristötavoitteet sekä ohjaa ja kehittää kaupungin ilmastotyötä sekä työtä luonnon monimuotoisuuden säilyttämiseksi.

Maankäytön strategisella suunnittelulla huolehditaan siitä, että kaupunki kasvaa toimivana kokonaisuutena arvojaan vaalien. Vetovoimaisena ja omaleimaisena kehittyvä kaupunkiympäristö turvaa nykyisten asukkaiden ja yritysten viihtymistä ja houkuttelee uusia. **Yleiskaavoitus ja asemakaavoitus** vastaavat kaupunkirakenteen tasapainoisesta ja resurssiviisaasta kehittämisestä. Kaavoitus luo edellytykset asumisen, työnteon ja vapaa-ajan ympäristölle, tehokkaalle liikennejärjestelmälle, viheralueverkostolle ja palvelurakenteelle sekä kestävälle kehitykselle osana pääkaupunkiseutua. Kaavoituksen kautta tuotetaan kaupungille

ja kaupungissa toimiville merkittävää varallisuutta. Suunnittelun laatua, resurssiviisautta sekä kustannustietoisuutta kehitetään jatkuvasti.

Rakennusvalvonta vastaa kaupungin alueella tapahtuvan rakentamisen ohjauksesta ja lupamenettelyistä. Edistämme ohjauksen, neuvonnan, lupakäsittelyn ja rakentamisen valvonnan sekä jatkuvan valvonnan avulla terveellisen, turvallisen, ekologisesti kestävän ja viihtyisän rakennetun ympäristön sekä hyvän kaupunkikuvan muodostumista ja ylläpitoa.

Tietopalvelut vastaavat kaavoihin liittyvien tietojen sekä asiakirjojen hallinnollisesta käsittelystä ja prosessien sujuvuudesta. Työvälineet ja tapamme toimia digitaalisesti on edistyksellistä valtakunnallisesti. Työ tukee suunnittelua, asukkaiden tiedonsaantia ja vuorovaikutusta. Kaavoitukseen liittyvin paikkatietojen ja seuranta-aineistojen avulla edistetään tiedolla johtamista ja ylläpidetään maankäytön tilannekuvia.

Palvelualueella, erityisesti ympäristökeskuksessa ja rakennusvalvonnassa, hoidamme luotettavasti ja laadukkaasti erilaisia viranomaistehtäviä. Luvat, ilmoitukset ja lausunnot valmistellaan tavoiteaikataulussa. Kaavoituksen ja tietopalveluiden viranomaistehtävät sisältävät mm. ajantasa-asemakaavan ja useiden rekisterien ylläpidon, poikkeamispäätökset ja suunnittelutarveratkaisut. Lisäksi valmistelemme nimistöasiat. Asiakasyhteydenotot hoidetaan mahdollisimman tehokkaasti lainsäädäntöä noudattaen.

Työskentelemme yhdessä kaikkien toimialojen ja palvelualueiden kanssa. Yhteistyö asukkaiden kanssa voimistuu. Yhteistyömme eri sidosryhmien ja metropolialueen kuntien ja valtion viranomaisten kanssa, korkeakoulujen ja oppilaitosten sekä muiden kumppaniemme kanssa on tiivistä. Onnistuminen tukee Vantaan vetovoimaisuutta, kilpailukykyä, asukkaiden hyvinvointia ja ympäristön laatua sekä tehokasta ja taloudellista hallintoa. Vaikutamme keskeisesti useiden kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamiseen.

Palvelualueen keskeiset tavoitteet

Kaupunkirakenne ja ympäristö –palvelualueen tavoitteena on resurssiviisas, toimiva ja elinvoimainen kaupunki sekä kestävä rakentaminen. Toimimme kansainvälisessä ympäristössä, jossa keihäänkärkemme on olla kansainvälisesti kilpailukykyinen lentokenttäkaupunki. Olemme eturintamassa hiilineutraalin ja vihreän

kaupunkirakenteen edistäjinä, kestävässä rakentamisessa, asukasyhteistyön toteuttajina sekä digitaalisten prosessien edelläkävijänä.

Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-sopimus 2020–2031 on hyväksytty syksyllä 2020. Sopimus on tehty valtion ja kuntien välillä. Sopimuksessa Vantaalle asuntotuotantotavoitteeksi asetettu yli 10 000 asuntoa ja lähes miljoona asumisen kerrosneliömetriä neljän ensimmäisen sopimusvuoden aikana. Suuri osa rakentamisesta sijoittuu tulevaisuudessa Vantaan Ratikan vaikutuspiiriin.

Ympäristökeskus koordinoi Vantaan ympäristö- ja ilmastotyötä. Vantaa haluaa olla hiilineutraali vuonna 2030, mikä edellyttää selkeitä tavoitteita ja konkreettisia toimenpiteitä. Keskeisessä roolissa ovat erilaiset energian tuottamiseen ja käyttöön liittyvät kysymykset. Hillinnän ohella tarvitaan myös toimia sopeutua luonnon ääri-ilmiöihin. Kaikki ilmastotavoitteet on koottu resurssiviisauden tiekarttaan ja toimenpiteet toimialojen toteutussuunnitelmiin. Tiekartta on kaupungin strateginen ohjelma, joka on päivitetty uudelle valtuustokaudelle. Tiekarttaan on otettu mukaan myös luonnon monimuotoisuus. Tavoitteena on torjua luonnon köyhtymistä sekä turvata luonnontilassa olevien alueiden säilyttäminen. Ympäristökeskus käyttää tiekartan seurantaan ja raportointiin Ympäristövahti-työkalua.

Ympäristökeskus on mukana monivuotisessa Horizon2020 -hankkeessa (CIRCuIT), jonka tavoitteena on kokeilla ja kehittää innovatiivisia ratkaisuja suljettuun materiaalikiertoon rakennetussa kaupunkiympäristössä. Ympäristökeskus koordinoi kaupungin ja elinkeinoelämän välisen ilmastokumppanuuden kehittämistä ja käyttöönottoa.

Asukkaiden sitoutumista omaan ympäristöönsä tuetaan lähiluontovuoden teemalla, jonka aiheena on tällä hetkellä linnut.

Ympäristökeskuksen keskeisin tehtävä on huolehtia luotettavasti ja laadukkaasti paikallisista ympäristösuojelun ja ympäristöterveydenhuollon lakisääteisistä lupa- ja valvontatehtävistä. Luvat, ilmoitukset ja lausunnot valmistellaan tavoiteaikataulussa. Lisäksi tehdään tarkastuksia lukuisiin erilaisiin valvontakohteisiin. Samoin osallistutaan aktiivisesti kaupungin ja naapurikuntien yhteistyöhön. Asiakasyhteydenotot hoidetaan mahdollisimman tehokkaasti lainsäädäntöä noudattaen. Ympäristökeskuksen huolehtii myös kunnan eläinlääkärivastaanotosta ja eläinsuojeluvalvonnasta.

Ympäristövalvonnassa suurimmat hakemusryhmät ovat meluilmoitukset ja vapautushakemukset hulevesiviemäriin liittymisestä. Ympäristöluvissa ja niihin liittyvissä neuvontapyynnöissä korostuu kiertotalous. Sähköinen asiointi on laajenemassa yhä useampiin hakemus- tai ilmoitustyyppeihin. Toimenpidepyyntöjä tulee paljon ja ovat aiempaa vaativampia.

Yleiskaavoitus vastaa maankäytön yleispiirteisestä suunnittelusta ja osallistuu seudulliseen maankäytön suunnitteluun. Uuden MAL 2023 suunnitelma on luonnosvaiheessa ja valmistuu 2023. Se täsmentää ja tarkistaa edellistä MAL 2019 -suunnitelmaa ja toimii seuraavan MAL-sopimuksen pohjana. Maakuntakaavoja ei ole käynnissä. Naapurikuntien kanssa teemme aktiivista suunnitteluyhteistyötä.

Vantaan yleiskaava 2020 hyväksyttiin tammikuussa 2021 ja syksyllä 2022 saadaan kaava valituskäsittelyn jälkeen ainakin osittain voimaan. Yleiskaavassa luodaan edellytykset yhdyskuntarakenteen kehittämiselle seuraaviksi vuosikymmeniksi. Yleiskaavaa täsmentäviä suunnitelmia on käynnissä mm. ratikan kehityskäytävän alueella. Yleiskaavan toteuttamista valmistellaan aktiivisesti eri teemojen osalta. Yhteistyössä eri palvelualueiden kanssa jatkamme pientalo-ohjelman laadintaa.

Vehreyden ja luontoarvojen vaaliminen tiivistyvässä kaupungissa nousi teemana esiin yleiskaavatyön aikana. Tavoittelemme maisemaltaan kaunista ja kerroksellista sekä luonnoltaan monimuotoista kaupunkia, joka sopeutuu ilmastonmuutokseen ja hillitsee sitä, sekä palvelee ihmisten elämää. Valmisteilla olevassa viherrakenteen kehityskuvassa ”Vihreä ja virtaava Vantaa – VIVA” tarkennetaan ja konkretisoidaan yleiskaavan sisältöä.

Asemakaavoituksen keskeisiä tavoitteita vuodelle 2023 ovat hiilineutraalisuuden edistäminen, keskusten kehittäminen sekä MAL-sopimukseen perustuvat asuntokaavoituksen tavoitteet. Asuntokaavoituksen määrällisten tavoitteiden ohella edistetään asuntotarjonnan monipuolisuutta pientalokaavoitusta lisäämällä. Perheasuntojen rakentamista edistetään. Vuoden 2023 kaavoitusohjelmaan otetaan Kartanonkoski 2.0 -tyyppisiä yhdistettyä kerros- ja pientalorakentamista sisältäviä kohteita.

Vuosina 2020–21 pilotoitu prosessi hiilineutraalisuuden edistämiseksi kumppanuuskaavoituksessa otetaan laajempaan käyttöön. Puurakentamista edistetään vuonna 2021 tehtyjen linjausten mukaisesti osoittamalla puu- tai

vähähiilisen rakentamiseen alueita Vantaan kaikilla suuralueilla ja tekemällä poikkihallinnollista yhteistyötä vähähiilisten ratkaisujen edistämiseksi rakentamisessa.

Vantaan keskuksia ohjataan yhä suurempaan kukoistukseen jatkamalla laatutietoista asemakaavoitusta yhteistyössä alueen toimijoiden kanssa. Merkittäviä keskustakaavahankkeita valmistellaan 2023 mm. Myyrmäessä, Martinlaaksossa, Kivistössä, Aviapoliksessa, Tikkurilassa, Hakunilassa ja Korsossa. Keskustojen kehitystä suunnitellaan kokonaisvaltaisesti alueellisissa yleissuunnitelmissa (kaavarungoissa ja kaavaluonnoksissa), ja näiden yleissuunnitelmien pohjalta ohjataan yksittäisiä hankkeita tavoitellun kokonaisuuden kannalta rakentavalla tavalla.

Uutta asuntokerrosalaa kaavoitetaan MAL 2023 -suunnitelman asuntotuotantotavoitteen mukaisesti vuosittain 240 000 k-m2 (laskentaperusteena oleva asuntojen keskipinta-ala on 90 k-m2/asunto, mikä on suuruusluokaltaan kaksinkertainen pinta-ala verrattuna Vantaan uudistuotannossa toteutuneeseen keski-pinta-alaan). MAL-sopimuskauden tavoitteesta on jääty merkittävästi jälkeen vuonna 2021, ja eroa pyritään mahdollisuuksien mukaan kuromaan kiinni vuonna 2023. Uusia rakentamismahdollisuuksia ohjataan keskusten ja hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärelle vähähiilisen liikkumisen edistämiseksi. Tutkitaan uudenlaista kaavoitusaloitemallia ja etsitään keinoja palveluketjun ennustettavuuden lisäämiseksi MAL-tavoitteiden saavuttamiseksi.

Toimitilojen kaavoituksessa vastataan ketterästi elinkeinoelämän muuttuviin tarpeisiin ja kehitetään kilpailukykyisiä työpaikka-alueita Tikkurilassa, Aviapoliksessa, Myyrmäessä ja Vehkalassa. Toimitilakaavoituksen resursseihin haetaan yhden asemakaava-arkkitehdin lisäystä, jotta pystytään vastaamaan yritysten kaavamuutostarpeisiin vielä nykyistäkin nopeammin. Sijainninohjaukseen kiinnitetään erityistä huomiota.

Ratikkakaupunkia kehitetään kokonaisvaltaisesti tavoitteena kestävää liikkumista edistävä, elävä ja viihtyisä kaupunkiympäristö ja taloudellisesti järkevä kokonaisuus. Asemakaavoituksen edistyminen ratikkahankkeen aikataulussa varmistetaan.

Rakennusvalvonta edistää kestävää ja sujuvaa rakentamista. MAL-tavoite on 2640 asuntoa vuodessa. Tavoite valmistuville pientaloasunnoille on 500 kpl.

Rakennusvalvonta osallistuu toimintasuunnitelman laatimiseen pientalotuotannon lisäämiseksi.

Rakennusvalvonta osaltaan edistää resurssiviisauden tiekartan toteuttamista ja Hiilineutraali Vantaa 2030 -tavoitteen saavuttamista. Rakennusvalvonta edistää energiatehokkuustavoitteiden saavuttamista kehittämällä lämmitysjärjestelmien valinnan ja suunnittelun ohjausta. Uusissa rakennuksissa otetaan huomioon koko elinkaaren aikana syntyvät päästöt.

Rakennusvalvonnan vetovastuulla oleva rakennusjärjestyksen uudistaminen on aloitettu syksyllä 2021. Tavoitteena on saada uusi rakennusjärjestys voimaan vuonna 2023. Tämä edellyttää rakennusvalvonnan ohjeistuksen ajantasaistamista sekä yhteistyötä erityisesti asemakaavoituksen kanssa. Rakennusjärjestyksen uudistamisella pyrimme myös sujuvoittamaan asemakaavoitusta ja edistämme hiilineutraalisuuden tavoitteita.

Vuonna 2022–23 rakennusvalvonta osallistuu kahteen valtakunnallisen kehityshankkeeseen, joissa testataan tietomallien käyttöä rakennuslupavaiheessa. Tavoitteena on toisaalta helpottaa lupahakijan prosesseja ja toisaalta tehostaa lupakäsittelyä. Palvelujen kehittämisen painopisteenä on hyvä sähköinen asiakaspalvelu. Tietomallien käyttöä edistetään.

Rakennusvalvonta on verkostoitunut Suomen suurimpien kaupunkien rakennusvalvontojen kanssa (ns. Topten-toiminta). Tavoitteena on yhtenäiset rakentamista koskevien säädösten ja ohjeiden toimintamallit ja tulkinnat koko maassa. Vuonna 2023 tämä on erityisen tärkeää; uusi rakentamislaki tullee voimaan vuoden 2024 alussa, josta johtuen käytännössä kaikki rakennusvalvonnan prosessit, ohjeistukset ja toimintamallit tulee joko uusia tai vähintään päivittää. Topten-toiminnan periaatteet esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle 6/2023 mennessä.

Tietopalveluiden toiminta tukee valtuustokaudella 2017–2021 toteutettu suuri toimintatapa- ja tietojärjestelmämuutos (MATTI ja Lupapiste), joka on luonut hyvän pohjan toiminnan kehittämiselle ja digitalisaation hyödyntämiselle. Käynnissä ollut digitaalisten toimintamallien kehittäminen jatkuu. Seurantaa ja viestintää kehitetään toiminnan tueksi sekä asukkaiden tiedonsaannin ja osallistumisen helpottamiseksi. Suunnittelutyökaluja ja havainnollistamista monipuolistetaan suunnittelun laadun parantamiseksi.

Vuonna 2022–23 tietopalvelut osallistuu valtakunnalliseen kehityshankkeeseen, jossa testataan tietomallipohjaista kaavoitusta tulevaan valtakunnalliseen järjestelmään.

Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Ilmastomuutoksen kiihtyminen, pandemian jatkuminen ja Euroopassa käytävän sodan seuraukset vaikuttavat voimakkaasti tulevaan suunnittelukauteen. Toimialan ja palvelualueen tehtävillä on keskeinen rooli näihin liittyvien uhkien torjumisessa ja ratkaisemisessa sekä vaikutuksiin varautumisessa. Samoin kansainvälinen toimintaympäristö ja siinä tapahtuvat muutokset näkyvät suoraan Vantaan elinkeinoelämässä ja kaupungin kasvussa sekä niiden kautta suunnittelussa ja rakentamisessa.

Toimintamme tavoitteita ovat olleet mm. kaupungin vahva kasvu ja lentokentän toimintaedellytysten varmistaminen ja kehittäminen. Aviapoliksen kehityksen ylläpitäminen edellyttää uusia innovatiivisia ratkaisuja, menetelmien ja seurannan kehittämistä sekä entistä tiiviimpää yhteistyötä sekä kaupungin sisällä että sidosryhmien kanssa. Haasteena on löytää vaikuttavimmat ja taloudellisesti kestävät ratkaisut. Nopea kasvu tuo esille kasvun rajoja: kasvu vaatii toimia segregaation ehkäisemiseksi ja vähentämiseksi. Ympäristön laatu on tärkeä säilyttää ja yhtenä keskeisimmistä tehtävistä on löytää keinoja vähentää luontokatoa kaupunkiympäristössä. Kaupunkiympäristön toimivuus ja kilpailukyky turvataan.

Helsingin seudun uusi MAL2023-suunnitelma valmistuu 2023. MAL-suunnitelman keskeisin näkökulma on kestävä kaupungistuminen. Sen lisäksi paneudutaan kolmeen ajankohtaiseen kärkeen: yhteiskunnan murrokseen, sosiaaliseen oikeudenmukaisuuteen ja Helsingin seutuun osana maailmaa. Kaavoituksen palveluketjua ja sen ennakoitavuutta on kehitettävä edelleen.

Suunnitelmakaudella otetaan käyttöön rakennuslaki sekä kaavoituksen lainsäädäntö sekä luonnonsuojelulaki ja useat muut lait uudistuvat. Niiden vaikutukset näkyvät voimakkaasti palvelualueella. Kaupungin edustajat osallistuvat aktiivisesti valmisteluun ja pyrkivät ennakoimaan tulevat muutokset. Lakimuutokset edellyttävät useiden prosessien ja toimintatapojen perusteellista läpikäyntiä.

Palvelualueen toimintaympäristön muutoksia tuo tulevan rakentamislain vaatimukset digitalisoinnissa, mallintamisessa sekä valtakunnallisessa rakennetun ympäristön tietojärjestelmä hankkeessa (RYHTI-hanke), joka vaatii resurssointia.

Valtuustokauden aikana osallistutaan ja valmistaudutaan ympäristöministeriön digitaalisen kaavoituksen tietomallien ja yhteisten toimintatapojen kehittämiseen RYHTI-hankkeessa sekä meillä tulee olla valmiudet liittyä valtakunnalliseen rakennetun ympäristön tietojärjestelmään (RYTJ) lähivuosina. Osallistumme aktiivisesti myös muiden ministeriöiden digitaalisuutta edistäviin hankkeisiin.

Palvelualue on saanut toiminnan muutoksiin lisäresursseja. Koko toimialan uudet resurssit tukevat myös palvelualueen toimintaa. Uusien resurssien nopea hyödyntäminen vaatii esimiehiltä tukea ja suunnitelmallisuutta.

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut

Kaupunkirakenne ja ympäristö	TP 2020	TP 2021	KS 2022	TA 2023
Hyväksytyt asemakaavat kpl	23	14	40	30
Uusi asuntokerrosala k-m2	239 146	89 880	240 000	240 000
Poikkeamispäätökset	95	87	75	30
Kaikkien rakennuslupien kokonaisala, m2	520 124	419 961	380 000	380 000
Aloitetut asunnot	2 942	3 420	2 500	2 300
Aloitetut rakennukset, kpl	476	396	480	480
Luvat ja ilmoitukset (ympäristöterveydenhuolto)	273	334	300	300
Tarkastusten määrä (ympäristöterveydenhuolto) *	1 503	1 336	1 800	1 800
Eläinlääkärin potilaat	5 728	6 015	5 700	5 800
Ympäristöluvat, -ilmoitukset ja rekisteröinnit	93	174	130	130

* sisältää tartuntatautilain mukaiset koronatarkastukset

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN KEHYS TAE 2023

2.9.2022

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN TOIMIALA YHTEENSÄ				
	TP 2021	**KS 2022**	**TAE 2023**	**Muutos**
Tulot	**309 087**	**298 584**	**286 088**	**12 496**
Menot	**-242 542**	**-259 364**	**-239 031**	**-20 333**
Toimintakate	**66 545**	**39 220**	**47 057**	**-7 837**

Kaupunkiympäristölautakunnan alainen toiminta				
14 10 Kaupunkiympäristölautakunta	**TP 2021**	**KS 2022**	**TAE 2023**	**Muutos**
Menot	-144	-107	-107	0

14 20 YHTEISET PALVELUT	**TP 2021**	**KS 2022**	**TAE 2023**	**Muutos**
Tulot	2		0	0
Menot	-2 001	-2 276	-2 367	91
Toimintakate	-1 999	-2 276	-2 367	91

14 40 KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ	**TP 2021**	**KS 2022**	**TAE 2023**	**Muutos**
Tulot	5 785	5 774	5 924	-150
Menot	-10 925	-12 215	-12 392	177
Toimintakate	-5 140	-6 441	-6 468	27

Yhteensä KALA	**TP 2021**	**KS 2022**	**TAE 2023**	**Muutos**
Tulot	**5 787**	**5 774**	**5 924**	**-150**
Menot	**-13 070**	**-14 598**	**-14 866**	**268**
Toimintakate	**-7 283**	**-8 824**	**-8 942**	**118**

Vantaan kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala, Tuloskortti 2023

Taloudellisesti kestävä ja elinvoimainen kaupunki

1.1 Hallittu käyttötalouden menokehitys
1.2 Tuottavuus- ja kasvuohjelman toteutuminen
1.3 Maanluovutuksen ja maankäyttösopimusten nettotulot yhteensä 150 milj. euroa vuosina 2022–2025, vuodelle 2023 37,5 milj. euroa
1.4 Kiinteistöjohtamisen linjauksilla tuetaan kaupunkistrategian tavoitteita ja erityisesti kaupungin palveluiden tarpeita
1.5 Sote- ja Pela -kiinteistöjen alustava salkutus myyntiä varten on tehty ja ensimmäinen salkku myyty.
3.1 Kuusijärven ympärivuotinen vetovoimaisuus paranee
3.3 MAL-tavoitteet toteutuvat
3.4 Valmistuvien pientalojen määrä 500 asuntoon

Hyvät asukaslähtöiset palvelut

5.2 Turvallisuussuunnittelun rakenteet ja prosessit kehitetään
yhteistyössä hyvinvointialueen kanssa

Eriarvoistumisen estäminen

11.1 Alueiden eriytymiskehitys pienenee
11.2 Selvitetään uutta tiedolla johtamisen mallia, jolla voidaan paremmin kohdistaa resursseja sitä tarvitseville alueille
12.1 Myönteisen erityiskohtelun ohjelmalla hidastetaan asuinalueiden eriarvoistumiskehitystä

Resurssiviisas ja hiilineutraali Vantaa

17.1 Aviapolis-skenaariotyön toimenpiteiden käynnistäminen
18.1 Edistetään päästövähennystoimia hiilineutraalisuuden saavuttamiseksi viimeistään vuonna 2030
19.1 Tehostetaan kierrätystä kaupungin toimipisteissä
20.1 Luonnon monimuotoisuuden edistäminen
22.1 Vantaan ratikkakaupungin suunnittelu etenee kokonaisvaltaisesti kaupunginvaltuuston hyväksymien reunaehtojen mukaisesti
22.2 Kestävien liikkumismuotojen osuus kasvaa

Kukoistavat kaupunkikeskukset

27.1 Kaupunkikeskustoja ja vanhoja lähiöitä kehitetään
27.2 Pysäköintiyhtiön toteutuksen edistäminen
27.3 Perustetaan valtuustosopimuksen mukainen poliittinen ohjausryhmä.

Merkityksellistä työtä vaikuttavalla johtamisella

28.1 Jokainen esihenkilö johtaa valmentavasti
29.1 Saatavuuden toimenpideohjelman vuoden 2023 toimenpiteet on toteutettu
30.1 Sairauspoissaolot kokonaisuudessaan ja erityisesti mielenterveysperusteiset poissaolot vähenevät

Vantaa, kaupunkiympäristön toimiala

Tuloskortin mittaristo

Keltaisella merkityt mittarit ovat kaupunkiympäristön toimialan vastuulla olevia tavoitteita. Muut tavoitteet ovat toisten toimialojen vastuulla, vaikka kaupunkiympäristön toimiala tukee myös näiden tavoitteiden saavuttamisessa. Kuhunkin tavoitteeseen tehtävistä muutoksista päätetään sillä toimialalla, jonka vastuulle tavoite kuuluu.

Tavoite vuodelle 2023	Mittari	Lähtötaso v:n 2021 loppu	Tavoitetaso 2023	Riskitekijät
1.1 Hallittu käyttötalouden menokehitys	Toimintakatteen muutos-%	Toimintakate heikkeni 1,6 %	Talousarvion 2023 mukainen	Lisääntyvät velvoitteet, palvelutarpeen kasvu, taloudellisen toimintaympäristön heikkeneminen
1.2 Tuottavuus- ja kasvuohjelman toteutuminen	Tuottavuus- ja kasvuohjelman toteutuminen	Ohjelmaa toteutettu vuonna 2021 suunnitelman mukaisesti. Ohjelman tavoitteet otettu huomioon kaupunkistrategiassa 2022–2025.	Tuottavuus- ja kasvuohjelman vuoden 2023 tavoitteet toteutuvat. Tulevien vuosien talouden suunnittelussa edetään tuottavuus- ja kasvuohjelman mukaisesti.	Lisääntyvät velvoitteet, palvelutarpeen kasvu, taloudellisen toimintaympäristön heikkeneminen
1.3 Maanluovutuksen ja maankäyttösopimusten nettotulot yhteensä 150 milj. euroa vuosina 2022–2025, vuodelle 2023 37,5 milj. euroa	Maanluovutuksen ja maankäyttösopimusten tulot (netto), milj. euroa = maanmyyntivoitot (kauppahinta vähennettynä hankintahinnalla ja tonttien luovutuskuntoon saattamisen kustannuksilla) + maanvuokratulot + maankäyttösopimuskorvaukset (vähennettynä maanhankintamenoilla)	61,2 milj.euroa	37,5 milj.euroa.	Asuntotonttien osalta riskit liittyvät erityisesti asuntokysynnän laskuun Ukrainan sodan ja yleisen epävarmuuden sekä rakennuskustannusten ja korkotason nousun takia. Yritystonttien osalta ongelmana on erityisesti kaupungin tonttitarjonnan vähäisyys, kun uusia tontteja ei ole kyetty kaavoittamaan riittävän nopeasti.
1.4 Kiinteistöjohtamisen linjauksilla tuetaan kaupunkistrategian tavoitteita ja erityisesti kaupungin palveluiden tarpeita	Linjausten toimenpiteiden toteutuminen	Linjaukset valmistelussa ja lausuntokierroksella.	Uusien toimenpiteiden valmistelu aloitettu sekä otettu huomioon budjetoinnissa ja henkilöstösuunnittelussa.	Taloudellisen toimintaympäristön heikkeneminen ja omien henkilöresurssien riittämättömyys.
1.5 Sote- ja Pela -kiinteistöjen alustava salkutus myyntiä varten on tehty ja ensimmäinen salkku myyty.	Salkut on alustavasti määritelty myyntiä varten ja ensimmäinen niistä on myyty vuoden 2023 loppuun mennessä.	Tuottavuus- ja kasvuohjelma edellyttää kaupungin myyntitulojen kasvattamista vuosina 2021–2023.	Ensimmäinen salkku on myyty vuoden 2023 loppuun mennessä.	Hyvinvointialueen aloitukseen liittyvät epävarmuudet saattavat heijastua myös kiinteistöjen myynteihin. Erityisesti pitkäaikaisten vuokrasopimusten laatiminen ennen myyntejä edellyttää useita selvityksiä ja neuvotteluita.

3.1 Kuusijärven ympärivuotinen vetovoimaisuus paranee	Uusien palvelurakennusten valmistuminen (savusaunat, vuokratilat, grillikodat)	Yleissuunnitelma hyväksytty, kokemusvisio ja palvelukonsepti valmis.	Uudet palvelurakennukset rakenteilla (yrittäjien tilat ja savusaunat)	Teknisen ratkaisun soveltumattomuus Resursointi Investointirahoituksen riittämättömyys
	Pysäköintialueen valmistuminen	Pysäköintialueen laajennus käynnissä	Pysäköintialue valmis	
	Kävijäseurannan käynnistäminen ja toteutus	Ulkoalueiden kävijäseurannan pilotti päättynyt ja ratkaisu löytynyt	Jatkuva ympärivuotinen kävijäseuranta käynnistetty ulkoalueilla. Mittauspisteet avainpaikoissa	
3.3 MAL-tavoitteet toteutuvat	MAL-sopimuksen mukainen kokonaistavoite on 2 640 asuntoa. Valtion tukemien pitkän korkotuen vuokra-asuntojen tavoite on 528 asuntoa. Asumisoikeusasuntojen ja lyhyen korkotuen mallilla rahoitettujen asuntojen tavoite on yhteensä 264 asuntoa. Asemakaavatuotanto 240 000 k-m2 uutta asuntokerrosalaa vuodessa.	Asuntoja valmistui vuonna 2021 yhteensä 3176 asuntoa. Pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantona valmistui 314 asuntoa. Asumisoikeusasuntoja ja lyhyen korkotuen asuntoja valmistui yhteensä 198 asuntoa.	Asuntotuotannon osalta MAL-tavoitteet säilyvät samana myös vuonna 2023 (sopimuskausi 2020–2023). Asemakaavatuotanto 240 000 k-m2 uutta asuntokerrosalaa vuodessa.	Aloitettujen asuntorakentamiskohteiden määrä voi jäädä alhaiseksi Ukrainan sodan takia. Haasteena on kohonneet rakentamiskustannukset sekä korkotaso. Valtion tukeman tuotannon osalta haasteena on, että kohonnut rakentamisen kustannustaso ei mene valtion lainahakemusmenettelystä läpi.
3.4 Valmistuvien pientalojen määrä 500 asuntoon	Vantaalle valmistuu vuosittain 500 pientaloasuntoa (rivi-, pari-, erillis- ja omakotiasuntoja).	Vuonna 2021 valmistui 378 pientaloasuntoa.	Vantaalle valmistuu 500 pientaloasuntoa.	Valmistuvien pientaloasuntojen määrään voi vaikuttaa yleinen taloustilanne ja nousseet rakentamiskustannukset Ukrainan sodan myötä.
5.2 Turvallisuussuunnittelun rakenteet ja prosessit kehitetään yhteistyössä hyvinvointialueen kanssa	Turvallisuussuunnittelun yhteistyörakenteet on sovittu ja vuosiseurantakohteet nimetty	Lähtötasona kaupunkitasoinen turvallisuussuunnittelu	Paikallisen turvallisuussuunnittelun tehtävistä ja vastuista on sovittu hyvinvointialueen kanssa. Turvallisuussuunnitelman vuosiseurantakohteiden toteutus on edennyt sovitusti.	Yhteisymmärryksen saavuttaminen sekä resurssi- ja aikapula suunnitelman laatimisessa hyvinvointialueen kanssa. Hyvinvointialueen turvallisuusorganisaation mahdollinen keskeneräisyys, jolloin liikaa vastuita voi jäädä kaupungille.

11.1 Alueiden eriytymiskehitys pienenee	Sosioekonomisen indeksi	Valmistelussa	Hyvinvointierot supistuvat	Valmistelussa
11.2 Selvitetään uutta tiedolla johtamisen mallia, jolla voidaan paremmin kohdistaa resursseja sitä tarvitseville alueille	Selvitetty: kyllä / ei Käytössä: kyllä / ei	Selvitetään uutta tiedolla johtamisen mallia	Uusi tiedolla johtamisen malli otetaan tarvittaessa käyttöön	Mallin valmisteluun tai käyttöönottoon ei sitouduta ja varata riittävää resurssia.
12.1 Myönteisen erityiskohtelun ohjelmalla hidastetaan asuinalueiden eriarvoistumiskehitystä	Toteutetaan vuodelle 2023 suunnitellut ohjelman toimenpiteet	Vuosien 2023-2025 ohjelmaa valmistellaan.	Vuosien 2023–2025 ohjelmaa toteutetaan suunnitellusti.	Toimivia toimenpiteitä ei keksitä tai niiden toteuttamiseen ei ole riittävää resurssia. Toimenpiteiden suunnitteluun tai toteuttamiseen ei sitouduta.
17.1 Aviapolis-skenaariotyön toimenpiteiden käynnistäminen	Skenaariotyön toimenpiteet käynnissä, aikataulut ja vastuutahot määriteltyinä.	Erikseen määriteltyjä tavoitteita ei ole tuotettu poikkihallinnollisessa yhteistyössä.	Skenaariotyön toimenpiteet käynnissä, aikataulut ja vastuutahot määriteltyinä.	Poikkihallinnollisen yhteistyön epäonnistuminen, sitoutumisen puute.
18.1 Edistetään päästövähennystoimia hiilineutraalisuuden saavuttamiseksi viimeistään vuonna 2030	Kasvihuonekaasut vähenevät. Laskennassa huomioidaan lämmön, sähkön, liikenteen, teollisuuden ja työkoneiden, jätteiden käsittelyn sekä maatalouden päästöt.	Kokonaispäästöt 872 ja asukaskohtaiset päästöt 3,6 (kt CO2-ekv.)	7,5 %:n vähennys (keskimääräinen vuosittainen päästövähenemä verrattuna vuoden 2020 päästöihin, jolla päätavoite eli hiilineutraali kaupunki vuonna 2030 saavutetaan).	Henkilöstöresurssien ja taloudellisten resurssien puute estää tarvittavien toimien toteuttamisen
19.1 Tehostetaan kierrätystä kaupungin toimipisteissä	Kaupunkiympäristön toimialan toiminta on Ekokompassi-sertifikaatin mukaista.	Kaupunkiympäristön toimiala hakenut Ekokompassi-sertifikaattia.	Kaupunkiympäristön toimialan toiminta on Ekokompassin sertifikaatin mukaista. Todennetaan vuosiraportilla.	Esihenkilöiden ja henkilöstön sitoutumisen puute ekokompassin askelmerkkien toteuttamisen suhteen.
	Käyttöönottoauditointien toteutus-% Kaupunkikulttuurin toimialalla kirjasto- ja asukaspalveluiden sekä kulttuuripalveluiden palvelualueiden toimipisteissä.	Kaupunkikulttuurin toimiala käynnistää Ekokompassin käyttöönoton syksyllä 2022.	Kaupunkikulttuurin toimialalla Ekokompassin käyttöönottoauditoinnit on toteutettu kaikissa kirjasto- ja asukaspalveluiden ja kulttuuripalveluiden toimipisteissä.	

20.1 Luonnon monimuotoisuuden edistäminen	Resurssiviisauden tiekartan "Monimuotoinen luonto" -kaistan toimenpiteitä toteutetaan suunnitelmallisesti.	Tavoitteet kirjattu tiekarttaan	Tiekartan edellyttämät toimenpiteet suunniteltu ja toimeenpano käynnistetty.	Henkilöstöresurssien ja taloudellisten resurssien puute estää tarvittavien toimien toteuttamisen
22.1 Vantaan ratikkakaupungin suunnittelu etenee kokonaisvaltaisesti kaupunginvaltuuston hyväksymien reunaehtojen mukaisesti	Katu- ja puistosuunnitelmien valmistumisprosentti, ratikkakatujen asemakaavojen lautakuntakäsittelyt (prosenttia), vaikutustenarviointien kokonaisuus valmis rakentamispäätöstä varten	Taustaselvityksiä ja kaavarunkoluonnosta tehty. Ensimmäiset katusuunnitelmaluonnokset esitelty ja seuraavat valmisteilla. Katualueiden asemakaavat edistyneet katusuunnittelun aikataulussa.	Kaikki katu- ja puistosuunnitelmat valmiit, asemakaavoista kaikki käyneet ensimmäisessä lautakuntakäsittelyssä, vaikutustenarviointien kokonaisuus valmis rakentamispäätöstä varten.	Henkilöresurssit sekä kaupungilla että suunnittelukonsulteilla, yllättävät muutokset lähtötiedoissa tai toimintaympäristössä.
22.2 Kestävien liikkumismuotojen osuus kasvaa	Joukkoliikenteen matkustajamäärä palaa koronaa edeltävälle tasolle vuoteen 2025 mennessä. Pyöräilijöiden määrä mittauspisteissä kasvaa 4 % vuodessa. (Lähtötasona vuoden 2017 indeksiluku 1000) Liikenteen kasvihuonekaasupäästöt laskevat.	Jkl: 99 600 nousua / arkipäivä Pyöräilyindeksi: 956 Kasvihuonekaasupäästöt HSY:n laskennan mukaan	Jkl nousijamäärä: 120 000 nousua / arkipäivä Pyöräilyindeksi: 1265 Kasvihuonekaasupäästöjen tavoite Resurssiviisauden tiekartasta	On vielä epäselvää, kuinka nopeasti matkustajat palaavat koronaepidemian jäljiltä joukkoliikenteen käyttöön ja kuinka suuri osa muutoksesta on pysyvää. Tähän vaikuttaa mm. etätyöohjeistukset ja uudet etäkokoustamisen käytännöt. Seudun kasvu, tiivistyminen ja sen mahdollinen taittuminen vaikuttavat paljon kävelyyn, pyöräilyyn ja joukkoliikenteeseen.
27.1 Kaupunkikeskustoja ja vanhoja lähiöitä kehitetään	Jokaisen suuralueen keskustaan on laadittu kehittämissuunnitelma.	Kehittämissuunnitelmia ei ole.	Kehittämissuunnitelmat on laadittu.	Resursointi.
	Jokaisella keskustalla on oma tarinakartta.	Tarinakarttoja ei ole.	Tarinakartat ovat verkossa myös kuntalaisten katsottavissa.	
27.2 Pysäköintiyhtiön toteutuksen edistäminen	Pysäköintiyhtiön perustamisen edellytykset selvitetty	Selvitystyö aloitettu	Selvitys valmis	Riskinä monen osapuolen erilaiset tarpeet ja rakennushankkeiden monimutkainen lupa- ja sopimusyhtälö. Sopivien aloituskohteiden ja kiinnostuneiden rakennusyhtiöiden löytyminen. On mahdollista, että kaikille osapuolille

				mielekästä taloudellisen toimintamallia ja sopimusmallia ei löydetä.
27.3. Perustetaan valtuustosopimuksen mukainen poliittinen ohjausryhmä				
28.1 Jokainen esihenkilö johtaa valmentavasti	Kunta 10 kapeikot on paikallistettu ja toimenpiteet luotu	Valmistelussa	Valmistelussa	
29.1 Saatavuuden toimenpideohjelman vuoden 2023 toimenpiteet on toteutettu	Toimenpideohjelman toteutuminen.	Valmistelussa	Valmistelussa	
30.1 Sairauspoissaolot kokonaisuudessaan ja erityisesti mielenterveysperusteiset poissaolot vähenevät	Sairauspoissaoloprosentti: kokonaistilanne ja mielenterveysperusteiset poissaolot	Valmistelussa	Valmistelussa	

Vantaa
Vanda

Kaupunkiympäristö

Henkilöstö- ja henkilöstömenosuunnitelma 2023–2026

8.9.2022

Keskeiset muutokset ja haasteet taloussuunnittelukaudella 2023 – 2026 henkilöstöresurssin näkökulmasta

- Muuttuva toimintaympäristö edellyttää nykyisen asiantuntemuksen ja resursoinnin vahvistamista sekä synnyttää kokonaan uusia osaamistarpeita, esim.
  - Energiakysymykset
  - Kiertotalouden edistäminen
  - Hiilineutraalisuus
  - Luonnon ja maankäytön väliset konfliktit
  - Tilahallinnan laajentuneet osaamisvaatimukset
  - Toimintaa säätelevien lakien uudistukset (MRL, LSL, elintarvikelaki, terveydensuojelulaki)
  - Toimintatapojen ja tiedonhallinnan digitalisointi, uudet tietojärjestelmät
  - Asukasvuorovaikutus

- Haasteita vastata kasvavaan palvelutarpeeseen nykyisillä resursseilla, mm.
  - Kaupungistumisen jatkuminen → kaavoituksen ja rakentamisen kiivas tahti
  - Vanhojen keskustojen ja lähiöiden kokonaisvaltainen kehittäminen

- Rekrytointivaikeudet aiheuttavat haasteita useissa toiminnoissa, ja riittävän henkilöstön varmistaminen onkin ensisijaisen tärkeää
  - Varautuminen henkilöstön eläköitymiseen
  - Kaupungin veto- ja pitovoimatekijöiden tarkastelu ja kehittäminen
  - Onnistuneet rekrytoinnit
  - Henkilöstön henkisen ja fyysisen jaksamisen varmistaminen

Henkilöstö- ja henkilöstömenosuunnitelma sekä ennuste vakituisen henkilöstön eläkkeelle jäämisestä

Henkilöstö-ja henkilöstömenosuunnitelma 2023 -2026	HENKILÖSTÖ 31.12.2021	2022 TA	2023 HS
a) Vakituisen henkilöstön määrä	584	624	638
b) Määräaikaisen henkilöstön määrä (ei sijaisia)	37	64	69
c) Henkilöstömäärät yhteensä (a+b)	**621**	**688**	**707**
d) Suunniteltu vuoden 2023 henkilöstömäärän muutos edelliseen vuoteen 2022 Ko. vuoden kohta c) vähennettynä ed. vuoden kohta c)	-	-	19
e) Henkilöstömenot yhteensä (SAP henkilöstömenot yhteensä 1000e)	32 986	35 246	35 070
f) Eläkeikä täyttyy tai on täyttynyt (vakituiset)	-	29	32

Saatavuus, ennakoiva rekrytointi ja oppilaitosyhteistyö 1/5

Saatavuuden kannalta kriittiset ammattiryhmät

Kriittinen ammattiryhmä
Arkkitehdit ja maisema-arkkitehdit sekä diplomi-insinöörit: erityisesti kaupunkisuunnittelun osaajat, taitavat suunnittelijat, kaupunkimalliosaajat
Paikkatietoasiantuntija, kaupunki- ja tietomalliasiantuntijat
Rakennusvalvonnan osalta kaikki teknisten sopimuksen piirissä olevat asiantuntijat
Erikoisalojen asiantuntijat, mm. terveysinsinöörit, eläinlääkärit, ympäristötarkastajat ja -suunnittelijat sekä meluasiantuntija
Kartoittajat, erityisesti maatutkimus
Isännöitsijät
Kustannuslaskijat
Projektipäälliköt ja rakennuttaja-arkkitehdit

Saatavuus, ennakoiva rekrytointi ja oppilaitosyhteistyö 2/5

Saatavuuden kannalta kriittiset ammattiryhmät

Kriittinen ammattiryhmä
Kadunsuunnittelun insinööri, projekti-insinööri, liikennevalo- ja siltainsinööri
Projekti-insinööri, rakennuttajavalvoja
Putkiasentaja, tiehöylänkuljettaja
Kunnossapitotyöntekijä, autonasentaja, metsätraktorin kuljettaja, metsuri
Lakimies (kiinteistölainsäädäntö)

Saatavuus, ennakoiva rekrytointi ja oppilaitosyhteistyö 3/5

Toimialan suunnittelemat toimenpiteet työvoimapula-alojen ja kriittisten ammattiryhmien saatavuuden parantamiseksi

- Positiivisen työnantajakuvan vahvistaminen
- Kiinnostavan ja myönteisesti haasteellisen työskentely-ympäristön varmistaminen
- Oppilaitosyhteistyöhön panostaminen
- Harjoittelupaikkojen tarjoaminen koululaisille ja opiskelijoille
- Tekniikan huiput –ohjelman hyödyntäminen
- Kaupungin veto- ja pitovoimatekijöiden tarkastelu ja kehittäminen
- Jatkokouluttautuminen mahdollisuuksien mukaan
- Oppisopimuskoulutuksen hyödyntäminen

Saatavuus, ennakoiva rekrytointi ja oppilaitosyhteistyö 4/5

Ennakoivaan rekrytointiin (mukaan lukien maahanmuuttajien rekrytointi) panostamalla luodaan positiivista työnantajakuvaa, joka edesauttaa tulevaisuuden henkilöstöhankintaa. Harjoittelijakäytänteiden tulee olla suunnitelmallisia ja toimia pohjana työelämän ja oppilaitosten välisen yhteistyön kehittämiselle.

Arvio harjoittelijoiden määrästä vuonna 2023

Harjoittelijan nimike tai tutkinto	Harjoittelijamäärä
Arkkitehti-/maisema-arkkitehti/DI/Tekniikan huippu	5
Paikkatietoharjoittelija	1
Ympäristöterveysharjoittelija	1-2
Eläinlääkäri	5
Luontoasiat	3
Ilmastoasiat	2

Saatavuus, ennakoiva rekrytointi ja oppilaitosyhteistyö 5/5

Harjoittelijan nimike tai tutkinto	Harjoittelijamäärä
Maanmittausharjoittelija / Tekniikan huiput	5
Suunnittelijaharjoittelija	2
Palvelusihteeri	1
Korkeakouluharjoittelija	2
Muut Tekniikan huiput	8
Lakimiesharjoittelija	1
Työnjohto- ja katutarkastajaharjoittelijat	3

Lisäksi toimiala palkkaa kesätyöntekijöitä.

Kuvataan toimintatavat henkilöstöpalveluostoissa ja lyhytaikaisissa rekrytoinneissa

Toimialalla rekrytoidaan vähän henkilöstöä lyhytaikaisiin palvelussuhteisiin (alle 4 kk). Monet tehtävät edellyttävät virkaa.

Kadut ja puistot –palvelualueella on talvikuukausien aikana tarvetta toimistosihteerille, joka hoitaa kadunpidon tuntikirjauksia. Sihteeri hankitaan Seuren kautta.

Varikolle rekrytoidaan tarpeen mukaan 1-2 henkilöä tasaamaan kausivaihtelun aiheuttamaa työmäärää. Henkilöt palkataan muualta kuin Seuresta.

Muutokset vakanssien lukumäärissä ja vaikutukset henkilöstömenoihin (1/7)

Eläköityvien (rekrytoidaan/tehtävä muuttuu) työntekijöiden vakanssien lukumäärä ja mahdollinen uusi tehtävänimike

Vakanssinumero	Vanha nimike	Uusi nimike	Lukumäärä yhteensä
600066	Kaavatekninen koordinaattori		1
600051	Suunnitteluavustaja	Tietopalveluasiantuntija / tietomallikoordinaattori	1
600327	Suunnitteluavustaja	Paikkatietosuunnittelija / -asiantuntija	1
100138	Lupapäällikkö		1
100007	Kaupunkikuva-arkkitehti		1
700012	Tarkastusinsinööri	Vanhempi tarkastusinsinööri	1

Muutokset vakanssien lukumäärissä ja vaikutukset henkilöstömenoihin (2/7)

Eläköityvien (rekrytoidaan/tehtävä muuttuu) työntekijöiden vakanssien lukumäärä ja mahdollinen uusi tehtävänimike

Vakanssinumero	Vanha nimike	Uusi nimike	Lukumäärä yhteensä
700010	LVI-tarkastaja		1
100030	Tietopalvelusihteeri		1
000439	Ympäristöjohtaja		1
000444	Ympäristösuunnittelija		1
500538	Terveydensuojelutarkastaja		1
600048	Kaavoitusteknikko		1
600042	Asemakaava-arkkitehti		1
000514	Kaupunkisuunnittelujohtaja		1

Muutokset vakanssien lukumäärissä ja vaikutukset henkilöstömenoihin (3/7)

Eläköityvien (rekrytoidaan/tehtävä muuttuu) työntekijöiden vakanssien lukumäärä ja mahdollinen uusi tehtävänimike

Vakanssinumero	Vanha nimike	Uusi nimike	Lukumäärä yhteensä
600082	Maanmittausteknikko	Toimitusinsinööri	1
600176	Kartoittaja	Vakanssi lakkautetaan, tilalle perustettu paikkatietosuunnittelijan vakanssi 600018	1
500105	Maastotyönjohtaja		1
600063	Maankäytön asiakasneuvoja		1
600193	Hankeohjelmoija		1
000570	Keittiöasiantuntija		1
500310	Sähköteknikko		1

Muutokset vakanssien lukumäärissä ja vaikutukset henkilöstömenoihin (4/7)

Eläköityvien (rekrytoidaan/tehtävä muuttuu) työntekijöiden vakanssien lukumäärä ja mahdollinen uusi tehtävänimike

Vakanssinumero	Vanha nimike	Uusi nimike	Lukumäärä yhteensä
500278	Rakennuttaja-arkkitehti		1
700046	LVI-insinööri		1
500261	Vastaava puutarhuri		1
500253	Mittaustyönjohtaja		1
500192	Projekti-insinööri		1
500187	Rakennuttajapäällikkö		1
000345	Laskentasihteeri		1
100021	Johtajan sihteeri	Palvelusihteeri	1

Muutokset vakanssien lukumäärissä ja vaikutukset henkilöstömenoihin (5/7)

Muut suunnitellut vakanssimuutokset

Vakanssinumero	Vanha nimike	Uusi nimike	Lukumäärä yhteensä
500139	Kartoittaja	Insinööri maatutkimuksen asiantuntijatehtäviin	1
600119, 600121, 600122	Kartoittaja	Infrakartoittaja / erikoiskartoittaja	3
600135	Maanmittausassistentti	Rekisterivastaava	1
600283	Rekisterisihteeri	Maankäyttöinsinööri	1
000248, 500287	Isännöitsijä	Vuokrausasiantuntija	2
000185	Suunnitteluavustaja	Muutos TS → KVTES	1
500164	Suunnitteluassistentti	Tietomallikoordinaattori	1
500148	Suunnitteluassistentti	Suunnittelukoordinaattori	1

Muutokset vakanssien lukumäärissä ja vaikutukset henkilöstömenoihin (6/7)

Uusien perustettavien vakanssien lukumäärä

Tiedot henkilöstömäärää lisäävistä kokonaan uusista vakansseista (nimike ja lukumäärä) sekä arvio uusien vakanssien henkilöstömenoista vuositasolla

Nimike	Lukumäärä yhteensä	Arvioitu euromääräinen henkilöstömeno vuodessa työantajakulut huomioiden
Terveydensuojelutarkastaja	1	70 000
Asemakaava-arkkitehti (toimitilakaavoitus)	1	70 000
Kaavoitusinsinööri (Aviapolis –tiimi)	1	60 000
Tietomallikoordinaattori	1	75 000
LVI-tarkastusinsinööri	1	75 000
Valvontatarkastaja	1	75 000

Muutokset vakanssien lukumäärissä ja vaikutukset henkilöstömenoihin (7/7)

Uusien perustettavien vakanssien lukumäärä

Tiedot henkilöstömäärää lisäävistä kokonaan uusista vakansseista (nimike ja lukumäärä) sekä arvio uusien vakanssien henkilöstömenoista vuositasolla

Nimike	Lukumäärä yhteensä	Arvioitu euromääräinen henkilöstömeno vuodessa työantajakulut huomioiden
Kiinteistötalousasiantuntija (tilahallinta)	1	64 647
Kiinteistösihteeri (tilahallinta)	2	65 353
Talousasiantuntija	1	50 000
Miljöösuunnittelija	1	65 000
Projektisuunnittelija (MATTI-järjestelmä, nimike alustava)	2	135 000
Liikenneinsinööri (liikenteen aluesuunnittelu)	1	70 000

7 § Kaupunkiympäristölautakunnan alaisen toiminnan osavuosikatsaus 2/2022 / TeA

VD/10178/02.01.02.00/2022
TeA/JH

Vuosikolmanneksittain laadittavissa osavuosikatsauksissa pääpaino on tiivistetysti toimialan toiminnan ja talouden kuvaamisessa. Toimiala arvioi talousarvionsa toteutumista sekä käyttötalouden että investointien tulojen ja menojen osalta perusteluineen. Lisäksi toimialat raportoivat sitovien tavoitteidensa toteutumisesta. Esitetään merkittäväksi tiedoksi vuoden 2022 toinen osavuosikatsaus.

Käyttötalouden osalta osavuosikatsauksessa käytetään seuraavaa otsikointia:

1. Talousarvion toteutuminen 2022
2. Toiminnan kehittäminen ja keskeiset muutokset

Investointien osalta raportoidaan hankeryhmittäin ennuste koko vuoden toteumasta, työohjelmien eteneminen sekä olennaisimmat ennusteen ja talousarvion välisten poikkeamien syyt.

Kaupunkiympäristölautakunta 20.9.2022 § 7

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään merkitä tiedoksi kaupunkiympäristölautakunnan vuoden 2022 toinen osavuosikatsaus ja toimittaa se edelleen kaupunginhallitukselle ja -valtuustolle tiedoksi.

Päätös:
Merkittiin tiedoksi.

Liitteet:
- Osavuosikatsaus 2/2022, kaupunkiympäristölautakunnan alainen toiminta

Täytäntöönpano: Kaupunkistrategia ja johto / talousohjaus

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti, puh. 044 549 7991
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



OSAVUOSI-KATSAUS 2 / 2022

KAUPUNKIYMPÄRISTÖ-LAUTAKUNTA 20.9.2022

SISÄLLYSLUETTELO

KAUPUNKIYMPÄRISTÖ 3

Talousarvion toteutuminen 2022 3

Toiminnan kehittäminen ja keskeiset muutokset 4

INVESTOINNIT 5

91 Rakentaminen 5

91 1 Uudisrakentaminen 5

91 2 Korjausrakentaminen 6

91 3 Vuokra- ja osaketilat 8

93 Julkinen käyttöomaisuus 8

94 Irtain omaisuus 9

95 Kiinteä omaisuus 9

Liitteet:

Liite 1:
Kaupunkiympäristölautakunnan alaisen toiminnan käyttötalouden toteuma 1.1.-31.8.2022

Liite 2:
Kaupunkiympäristön toimiala. Sitovien tavoitteiden raportointi 1.1-31.8.2022

Julkaisija:
Vantaan kaupunki
09/2022
Kaupunkiympäristö / Yhteiset palvelut
Kansikuva: Katukuva Kivistöstä, Sakari Manninen 2017

KAUPUNKIYMPÄRISTÖ

Vantaan ratikan suunnittelu etenee aikataulussaan. Pientalojen rakentaminen Vantaalla on lisääntynyt muun rakentamistahdin hidastuessa. Yleinen talouden epävarmuus yhdessä resurssihaasteiden kanssa näkyy hankkeiden etenemisessä ja vaikuttaa asuntotuotanto- ja kaavoitustavoitteiden saavuttamiseen. Kasvihuonekaasupäästöjen väheneminen notkahti tilapäisesti kylmästä talvesta ja viimeisten kivihiilivarantojen poltosta johtuen.

Käyttötaloudessa ennustetaan yhteensä 5–6 milj. euron määrärahaylityksiä katujen kunnossapitoon ja kiinteistönhoitoon. Lisäksi mm. kiinteistömyynnin viivästymien vuoksi tulojen ennustetaan alittavan talousarvion noin 5 milj. eurolla. Joukkoliikenteen kuntaosuuden ennustetaan alittavan talousarvion 3,3 milj. eurolla. Toimialan investoinnit alittavat talousarvion kokonaisuudessaan 8 milj. eurolla, mutta kunnallisteknisten investointien ja kiinteän omaisuuden ennustetaan kuitenkin ylittävän määrärahat.

Talousarvion toteutuminen 2022

Investointien toteuma on kokonaisuudessaan maltillinen vuoden toisella kolmanneksella. Toimitilainvestointien ennustetaan alittavan määrärahat 11,7 miljoonalla eurolla, kun taas infrarakentamisen määrärahojen ennustetaan ylittävän 4 miljoonalla eurolla. Maailmantilanne on hankaloittanut materiaalien saatavuutta ja nostanut materiaalien hintoja, mikä tuo epävarmuutta ennusteisiin. Lisäksi maanhankintamäärärahojen ennustetaan ylittävän määrärahat noin 1,7 milj. eurolla.

Vuoden 2022 haastavat keliolosuhteet ovat rasittaneet katujen kunnossapitoa ja toimitilojen kiinteistönhoitoa. Katujen kunnossapitoon ennustetaan 4–5 milj. euron määrärahaylitystä ja kiinteistönhoitoon ja ylläpitoon ennustetaan 1,2 miljoonan euron ylitystä. Polttoaineiden ja energian hinnannousut ja loppuvuoden sääolosuhteet tuovat ennusteeseen epävarmuutta.

Rakennusalan epävarmalla tilanteella on vaikutuksia toimialan myynti- ja sopimustuloihin. Maanmyyntivoittoja, maanvuokratuloja ja sopimuskorvauksia on toteutunut yhteensä noin 30 miljoonaa euroa. Loppuvuoden osalta epävarmuustekijät, kuten inflaation kehitys ja energian saatavuus, ovat lisääntyneet ja erityisesti asuntotonttien kysyntä on laskussa. Rakennusten ja huoneistojen myynti on viivästynyt ja niistä saatavien tulojen ennustetaan alittavan talousarvio 4,8 milj. eurolla.

Joukkoliikenteen kuntaosuuden ennustetaan alittavan talousarvion 3,3 miljoonalla eurolla johtuen koronatuista sekä elpyneistä lipputuloista.

Toiminnan kehittäminen ja keskeiset muutokset

Vantaalla on valmistunut ajalla 1.1.-31.8.2022 1488 uutta asuntoa vuositavoitteen ollessa 2460 asuntoa. Valtuustossa on hyväksytty 16 415 k-m2 verran (9 kpl) uutta asumista sisältäviä asemakaavoja. Pientaloille on myönnetty rakennuslupia noin 20 % enemmän 10 vuoden keskiarvoon nähden ja Vantaalle on valmistunut tänä vuonna uusia pientaloasuntoja 368 kpl. Muilta osin sekä myönnettyjen rakennuslupien että valmistuneiden rakennusten määrä on supistunut noin 20 % edellisvuosiin verrattuna.

Vantaan keskustoista laskettava elinvoimaluku on kääntynyt jälleen nousuun edellisvuoden notkahduksen jälkeen. Uudet Myyrmäen ja Itä-Vantaan projektijohtajat aloittivat elokuussa 2022 ja keskustojen kehittämisohjelmien laadinta on alkamassa. Myös työpaikkatonttien varantoa pyritään aktiivisesti kasvattamaan.

Vantaan maa- ja asuntopoliittisen ohjelman päivitystyö on valmistunut kesäkuussa ja päivitetyt linjaukset ovat päätöskäsittelyssä. Rakennusjärjestyksen päivitystyö jatkuu koko vuoden ja valmistuu alkuvuonna 2023. Sen yhteydessä etsitään tapoja sujuvoittaa asemakaavoitusta ja pientalorakentamista. Pientaloalueiden kehittämiseen keskittyvä arkkitehti on aloittanut kesällä.

Kaupungin omistuksessa olevien asuinhuoneistojen ja Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle vuokrattavien kiinteistöjen myyntejä valmistellaan. Lisäksi päätöksenteossa on Vantaan omistamien, ulkopaikkakunnilla sijaitsevien kiinteistöjen myynnin valmistelun aloittaminen tuottavuus- ja kasvuohjelman tavoitteiden mukaisesti. Hyvinvointialueelle 1.1.2023 vuokrattavat kiinteistöt eivät kuntalain mukaan voi siirtymäkauden jälkeen olla enää emokaupungin omistuksessa.

Vantaan ratikan suunnittelu etenee aikataulussaan. Kaavarungon luonnos oli nähtävillä kesäkuussa, ja se muokataan saadun palautteen sekä käynnissä olevien vaikutusten arviointien pohjalta ehdotukseksi vuoden loppuun mennessä. Ratikan asemakaavoista noin 20 prosenttia on ollut nähtävillä, ja seuraavia tulee syksyn aikana. Katusuunnitelmista lähes kaikki luonnokset on esitelty, ja useita ehdotuksia on ollut nähtävillä. Suunnitelmien havainnollistamiseen ja vuorovaikutukseen panostetaan edelleen.

Vantaata kohti hiilineutraaliutta vuonna 2030 luotsaava resurssiviisauden tiekartta on päivitetty uudelle valtuustokaudelle. Ympäristövastuuraportoinnissa on otettu käyttöön uusi ympäristövahtityökalu, jonka avulla tavoitteiden etenemistä voi seurata myös verkossa. HSY:n tuottaman päästölaskennan mukaan Vantaan kokonaispäästöt pysyivät ennallaan (0 %) ja asukaskohtaiset laskivat vain 1 %:n, mistä syystä tälle vuodelle asetettua 7 %:n vähenemää ei saavuteta. Edellisvuosien laskeva trendi seisahtui kylmästä talvesta ja lämmitykseen vielä käytetystä kivihiilestä johtuen. Vantaan Energia lopetti kivihiilen käytön energiatuotannossa keväällä.

Resurssiviisaustoimet kuitenkin etenivät monella saralla. Kaikissa merkittävimmissä uudisrakennushankkeissa lasketaan niiden hiilijalanjälki. Lisäksi toteutetaan kestävän purkamisen ja päästöttömät työmaat -Green dealin toimenpiteitä. Öljylämmityksestä siirrytään uusiutuvaan energiaan Vierumäen koululla ja Jokivarren koululla vuoden loppuun mennessä. Isosuon ennallistaminen on käynnistynyt. Lähiluontoon tutustutaan lintujen teemavuoden kautta järjestäen muun muassa monipuolista retkitarjontaa.

HSL:n matkustajamäärät ovat elpyneet. Koko vuoden nousut ovat noin 72 % vuoden 2019 tasosta, mutta junaliikenteen nousut ovat noin 78 %. Toukokuussa HSL ennusti, että Vantaan kuntaosuus on noin 3,3 milj. euroa talousarviota pienempi.

Länsi-Vantaan joukkoliikenteelle merkittävä Luhtitie avattiin elokuussa. Pyöräilyn edistämisohjelmaa valmistellaan ja se tuodaan päätöksentekoon loppuvuodesta 2022. Kaupungin käytössä oleville sähköautoille suunnitellaan latauspaikkoja toimitilojen yhteyteen, mikä mahdollistaa kaupungin oman sähköautokaluston määrän lisäämisen.

Valtuustokauden kärkihankkeista Kuusijärven ulkoilualueen uudisrakennusten tarveselvitys on valmistunut ja reittien, pulkkamäen ja pysäköintialueen rakentaminen jatkuu. Oppimiskampuksen kaavoitus on käynnissä ja suunnittelupalveluhankinnat on kilpailutettu. Kaupungin toimitilahanke on keskeytynyt toistaiseksi urakoitsijan vetäydyttyä hankkeesta.

Osallistuvan budjetoinnin kohteita toteutetaan vuoden 2021 asukkaiden äänestämien kohteiden osalta Havukoskella, Länsimäessä, Mikkolassa ja Hakunilassa.

INVESTOINNIT

91 Rakentaminen

Vuoden 2022 toimitilainvestointien ennustetaan toteutuvan 76 milj. euron kustannuksin eli alittavan hyväksytyt määrärahat noin 11,7 milj. eurolla.

91 1 Uudisrakentaminen

Uudisrakennusten 2022 investointikustannusten ennustetaan alittavan määrärahat noin 5,3 milj. eurolla, koska usea vuoden 2022 hankealoitus on siirtynyt myöhemmäksi. Hankkeiden aikatauluviiveisin vaikuttavat erityisesti henkilöstöresurssit sekä rakentamisen markkinatilanteen häiriöt muun muassa materiaalisaatavuudessa.

Toisella osavuosikatsausjaksolla valmistuivat Aviapolis X tapahtumatila -paviljonki sekä Vapaalan vuokrapaviljonkipäiväkoti.

Rakennusvaiheessa olivat Kelokuusen, Koivukylän I, Lauhatien ja Patotien päiväkodit sekä Jokiniemen ala-astekoulun laajennushanke ja Hakunilan urheilupuiston tekojääkentän huoltorakennus. Latupuiston ja Korson päiväkodit olivat tarjouskilpailuvaiheessa.

Suunnitteluvaiheessa olivat Karhunkierroksen päiväkoti, Mårtensdals bildingsrum päiväkoti, Elmon uimahalli, Hoivatila Vuorikummun laajennus ja Vaskivuoren lukion laajennus.

Tarveselvitys- ja hankesuunnitteluvaiheessa olivat Kanniston koulun II vaihe, Aviapoliksen, Kivistön ja Kaskelan päiväkodit, Kuusijärvihanke sekä lisäksi Kytöpuiston, Itä-Hakkilan ja Ilolan koulujen yhteinen väistötilapaviljonki.

Myyrmäen ja Koivukylän perhekeskustoiminnan esiselvitykset olivat valmistelussa.

Konserniyhtiöiden uudishankkeita kaupungin toimitiloiksi ei valmistunut tarkastelujaksolla.

VAV:n hankkeista Koisoniittyhanke Koivuhaassa oli rakennusvaiheessa ja Tikkurilan vanhustenkeskushanke suunnitteluvaiheessa.

VTK Kiinteistöt Oy:n hankkeista suunnitteluvaiheessa olivat Jokiuoman päiväkoti, Varia Vehkalan uudet toimitilat sekä Kansainvälisen koulun tilamuutokset ja pintaremontti. Tikkurilan toimitilahankkeen sopimukset purettiin kesäkaudella.

VTK Kiinteistöt Oy:n hankkeista hankevalmisteluvaiheessa olivat Karsikkokuja 17 perhekeskuksen laajentaminen, Koivukylän terveysaseman hammashoitolan laajentaminen ja Aviapoliksen uusi lukio.

Kaupunkikonsernin ulkopuolisista vuokrahankkeista rakennusvaiheessa olivat 2023 valmistuva Kivistön palvelukeskittymä, josta kaupungille on vuokrattu kirjasto- ja sotetiloja sekä Kivistön koulualueen pysäköintilaitos. Ruusupuun päiväkoti oli suunnitteluvaiheessa (KVR-toteuttaja).

Tarveselvitys/hankesuunnitteluvaiheessa olivat toimintakeskus kehitysvammaisille, pelastuslaitoksen valmiusasemat (4 kpl), Myyrmäen perhekeskuksen toiminnan laajentaminen sekä Tikkurilan hyvinvointikeskus.

91 2 Korjausrakentaminen

Korjausrakentaminen työohjelman mukaisten hankkeiden kustannusten ennustetaan alittavan talousarvion 6,3 milj. eurolla. Alitus johtuu pääosin henkilöstöresurssipulan aiheuttamista hankkeiden aikatauluviiveistä, materiaalien saatavuusongelmista sekä päiväkotikorjausten väistötilojen puutteesta. Päiväkoti hankkeiden ajoitusta on pyritty aikatauluttamaan olemassa olevien väistötilojen ajallisen käytettävyyden mukaan.

- Tarkastelujaksolla suurimmista hankkeista valmistuivat:
- Sandkulla Navethalian välipohjakorjaus

- Håkansbölen kartanon talousrakennusten peruskorjaustyöt
- Ravurin päiväkodin päärakennuksen tekniset korjaustyöt
- Kiirunan ja Keihäspuiston päiväkotien märkätilojen korjaukset
- Jokirannan, Mikkolan, Lehtikuusen Havu ja Vierumäen koulujen tilamuutostyöt
- Rakennusvaiheessa olivat:
- Kilterin koulun peruskorjaus
- Jokiniemen ala-astekoulun muutos- ja korjaustyöt
- Tikkurilan urheilupuiston huoltorakennuksen korjaustyöt
- Kaunialan sairaalan hissiryhmän uusiminen
- Lehtikuusen koulun hammashoitolan tekninen osakorjaus
- Kaivokselan koulun tilakorjaukset
- Martinlaakson ja Vierumäen koulujen pihakorjaukset
- Simpukan ja Urheilupuiston päiväkotien pihakorjaukset
- Myyrmäen urheilutalon parkkialueen korjaus
- Suunnitteluvaiheessa olivat:
- Leppäkorven puukoulun peruskorjaus
- Hoivatila Vuorikummun korjaustyöt laajennuksen yhteydessä
- Vaskivuoren lukion korjaus- ja muutostyöt laajennuksen yhteydessä
- Mårtensdals skolan korjaus- ja muutostyöt
- Pähkinänsärkijän päiväkodin tekninen osakorjaus
- Nuorisotila Wintin talousrakennusten peruskorjaus
- Ylästön, Vallinojan, Päiväkummun, Nissaksen päiväkotien korjaustyöt
- Tarveselvitys- tai hankesuunnitteluvaiheessa olivat:
- Kulttuuritehdas Vernissan perusparannus
- Kytöpuiston koulun muutos- ja korjaustyöt
- Jokivarren koulun muutos- ja korjaustyöt
- Kulomäen koulun korjaustyöt
- Hakunilan lisäoppimistilat muutos- ja korjaustyöt
- Mistelin ja Riihipellon päiväkotien korjaustyöt
- Myyrmäen toimintakeskuksen peruskorjaus
- Hakunilan kartanon päärakennuksen peruskorjaus
- Nuorisotila Tonttulan korjaukset

Sisäilmaongelmien korjaustyöt jatkuivat monessa toimitilassa niihin suunniteltujen korjaustarpeiden mukaisesti ja resurssien sallimalla tavalla. Sisäilmakorjausten arvioidaan tässä vaiheessa vuotta toteutuvan 3,5 milj. euron kustannuksin, joka on 1,5 milj. euroa alle talousarvion. Tarkastelujaksolla valmistuivat Päiväkummun, Kivimäen, Rekolan, Simonkallion, Varia Koivukylän ja Varia Myyrmäen koulutilojen sisäilmakorjaukset sekä

Yrttitien ja Kimokujan päiväkotien sisäilmakorjaukset. Sotungin koulun osalta sisäilmakorjaukset jatkuvat syyskaudelle.

Energiansäästöhankkeiden osalta toteutusvaiheessa ovat Vierumäen ja Jokivarren koulun maalämpöön siirtyminen sekä kesän led-valaistusmuutoksia toteutettiin Askiston, Jokirannan, Rekolan, Rekolanmäen ja Vierumäen kouluissa, Kiirunantien ja Kimokujan päiväkodeissa sekä Hakunilan uimahallissa.

91 3 Vuokra- ja osaketilat

Vuokra- ja osaketilojen muutostöiden kustannusten ennustetaan alittavan määrärahat n. 0,2 milj. euroa. Alitus johtuu Kivistön palvelukeskus -hankkeen valmistumisen siirtymisestä vuodelle 2023.

Toteumaa oli kertynyt vain vähäisesti sisäilmakorjauksiin ja 2021 lopulla valmistuneisiin hankkeisiin. Sisäilmakorjausten arvioidaan toteutuvan talousarvion mukaisesti.

93 Julkinen käyttöomaisuus

Merkittävimpiä käynnissä olevia liikennealueiden hankkeita ovat Luhtitien rakentaminen, Riipiläntien 2. vaiheen rakentaminen sekä Kivistön alueen kadut. Alkavia liikennealueiden hankkeita ovat Manttaalitie ja Annefredin alueen kadut. Ympäristörakentamisen osalta ei ole käynnissä olevia tai alkavia merkittäviä hankkeita tänä vuonna. Urheilualueista merkittävin käynnissä oleva kohde on Hakunilan urheilupuiston tekojääkentän rakentaminen. Elmon urheilupuiston esirakentaminen käynnistyy loppuvuodesta 2022. Virkistysalueiden osalta jatkuvat Kuusijärven alueen kehittämiskohteet.

Väyläviraston kanssa yhteishankkeena toteutettava Kehä III parantaminen Askiston kohdalla valmistuu vuoden 2022 aikana lukuun ottamatta vähäisiä viimeistelytöitä.

Vantaan ratikan suunnittelu on edistynyt katusuunnittelun, asemakaavoituksen ja kaavarunkotyön osalta. Traficom on hyväksynyt MAL-avustushakemuksen vuosille 2021–2023 suunnittelukustannuksiin. Ratikan asemakaavaehdotuksista on käsitelty kaupunkiympäristölautakunnassa viisi kappaletta (noin 25 %). Tämän hetken arvion mukaan asemakaavoja on käsitelty kaupunkiympäristölautakunnassa vuoden loppuun mennessä yli 50 prosenttia. Katu- ja puistosuunnitelmista on ollut nähtävillä noin 15 prosenttia. Tämän hetken arvion mukaan katu- ja puistosuunnitelmista valmistuu tämän vuoden aikana nähtäville noin 70 prosenttia.

94 Irtain omaisuus

Irtaimen omaisuuden määrärahojen ennustetaan alittavan viivästyneiden hankintojen takia. Ajoneuvojen hankintasuunnitelma ei toteudu kaikilta osin, johtuen ajoneuvojen pitkistä toimitusajoista, arvioidut toimitusajat ovat keväällä 2023. Joitain vuodelle 2023 suunniteltuja hankintoja on kuitenkin voitu siirtää kuluvalle vuodelle.

Tilahallinnan ja toimitilajohtamisen käyttöön varatusta irtaimen omaisuuden määrärahasta oli suurin osa käyttämättä. Loppuvuodesta on tiedossa kunnossapitotöihin liittyviä irtokaluste- ja laitehankintoja mm. keittiöihin.

95 Kiinteä omaisuus

Maa-alueita on hankittu usealla vapaaehtoisella kaupalla ja kaupungin etuosto-oikeutta käyttämällä yhteensä noin 29 ha. Alueet ovat yleiskaavan mukaisia asunto- työpaikka-, suojelu- ja virkistysalueita. Kiinteän omaisuuden ostoihin on käytetty yhteensä noin 3,2 milj. euroa ja maa-alueiden kunnostukseen noin 0,3 milj. euroa. alkuvuoden aikana. Päätöksiä kiinteän omaisuuden hankinnasta on tehty tämän lisäksi noin 2,6 M€ arvosta ja useita maanhankintaneuvotteluja on käynnissä. Kiinteän omaisuuden investointeja ennustetaan toteutuvan 1,7 milj. euroa yli talousarvion.

KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNNAN ALAISEN TOIMINNAN KÄYTTÖTALOUDEN TOTEUMA YHTEENSÄ 1.1.-31.8.2022

	1 000 EUR	Tilinpäätös 2021	Talousarvio yht. 2022	Kum. toteuma 1-8/2022	Kum. Tot. % 2022	Ennuste 2022
KALA yhteensä	**TOIMINTATUOTOT**	**5 787**	**5 774**	**4 001**	**69,30**	**5 776**
	TOIMINTAKULUT	**-13 070**	**-14 598**	**-8 743**	**59,89**	**-13 798**
	TOIMINTAKATE	-7 283	-8 824	-4 741	53,73	-8 022
Kaupunkiympäristölautakunta	**TOIMINTAKULUT**	**-144**	**-107**	**-70**	**65,86**	**-107**
	TOIMINTAKATE	-144	-107	-70	65,86	-107
Yhteiset palvelut	**TOIMINTATUOTOT**	**2**		**2**		**2**
	TOIMINTAKULUT	**-2 001**	**-2 276**	**-1 320**	**58,00**	**-2 176**
	TOIMINTAKATE	-1 999	-2 276	-1 318	57,90	-2 174
Kaupunkirakenne ja ympäristö	**TOIMINTATUOTOT**	**5 785**	**5 774**	**3 999**	**69,26**	**5 774**
	TOIMINTAKULUT	**-10 925**	**-12 215**	**-7 352**	**60,19**	**-11 515**
	TOIMINTAKATE	-5 140	-6 441	-3 353	52,06	-5 741

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN KÄYTTÖTALOUDEN TOTEUMA YHTEENSÄ 1.1.-31.8.2022

	1 000 EUR	Tilinpäätös 2021	Talousarvio yht. 2022	Kum. toteuma 1-8/2022	Kum. Tot. % 2022	Ennuste 2022
Kaupunkiympäristö	**TOIMINTATUOTOT**	**309 086**	**298 584**	**200 468**	**67,14**	**294 856**
	TOIMINTAKULUT	**-242 541**	**-259 364**	**-172 610**	**66,55**	**-261 554**
	TOIMINTAKATE	**66 545**	**39 220**	**27 858**	**71,03**	**33 301**

Vantaa

Kaupunkiympäristön vastuulla olevien sitovien tavoitteiden raportointi OVK 2/2022

Sitova tavoite vuodelle 2022	Mittari	Lähtötaso v:n 2020 loppu	Tavoitetaso 2022	Vastuuhenkilö(t)	Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 31.8.2022	Mittarien tilanne 1.1. - 31.8.2022	Tavoitteen toteutumisarvio	Tila
Taloudellisesti kestävä ja elinvoimainen kaupunki								
3. Kaupunki saa maanmyyntivoittoja, maanvuokratuloja ja sopimuskorvauksia yhteensä 45 milj. euroa	Maanluovutuksen ja maankäyttösopimusten tulot (netto), milj. euroa = maanmyyntivoitot (kauppahinta vähennettynä hankintahinnalla ja tonttien luovutuskuntoon saattamisen kustannuksilla) + maanvuokratulot + maankäyttösopimuskorvaukset (vähennettynä maanhankintamenoilla)	59,4 milj. euroa	45 milj. euroa	Tero Anttila	Yritystontteja on myyty 7 kpl ja yksi teollisuustontti on vuokrattu osto-optiolla. Asuin-kerrostalotontteja on myyty 3 ja vuokrattu yksi. Rivitalo- ja yhtiömuotoisia erillistalotontteja on myyty 2. Yksi tontti on vuokrattu erityisryhmien asumiskäyttöön.	Elokuun loppuun mennessä maanmyyntivoittoja, maanvuokratuloja ja sopimuskorvauksia on toteutunut yhteensä noin 30 milj. euroa. Loppuvuoden osalta epävarmuustekijät ovat lisääntyneet ja erityisesti asuntotonttien kysyntä on laskussa.	Tavoite toteutunee osittain.	Toteutuu osittain
4. Vantaan maa- ja asuntopoliittinen ohjelma päivitetään	Ohjelman valmistelu käynnistetään.	Nykyiset maa- ja asuntopoliittiset linjaukset on hyväksytty vuonna 2018 ja ensimmäinen seurantaraportti valmistui vuonna 2020.	Ohjelma on valmis kesäkuuhun mennessä.	Tero Anttila	Maa- ja asuntopoliittisten linjausten päivitystyö valmistui 06/2022 ja linjaukset ovat nyt päätöskäsittelyssä. Esitys jäi pöydälle 10.8. (Tila). Keväällä järjestettiin tilaisuuksia päätöksentekijöille ja järjestettiin kyselyt rakennuttajille ja palveluverkon suunnittelijoille.	Ohjelman päivitysesitys on valmistunut kesäkuussa 2022, päätöksenteko syksyllä 2022.	Tavoite toteutunee täysin.	Toteutuu täysin

Hyvät asukaslähtöiset palvelut								
19. Toimitilat ovat teknisesti kunnossa ja sisäilmaolosuhteet sekä esteettömyysvaatimukset ovat vaatimusten mukaisia ja sisäilmaoireilu hallinnassa	Kuntotarkastukset sekä huolto- ja korjaustyöohjelmat	Korjaustarpeet selvitetty noin 80 kohteessa ja osa korjaustoimista toteutettu. Selvitysvaiheessa noin 90 kohdetta.	Toimitilojen tekninen kunto ja sisäilmatilanne todetaan tarkastuksin säännöllisesti. Toimenpiteitä toteutetaan priorisoitujen huolto- ja korjaustyöohjelmien perusteella.	Tero Anttila	Sisäilmaan liittyvää seurantaa, tarkastuksia tai tutkimuksia noin 50 kohteessa kevään ja kesän aikana. Tutkimuksiin perustuvia korjauksia toteutettu useissa kohteissa kesän aikana. Korjausten onnistumisen arviointi sisäilmakyselyin loppuvuodesta. Kunnossapidon auditointien yhteydessä kiinnitetty erityistä huomiota esteettömyyden parantamiseen tähtääviin toimenpiteisiin, joita viedään valmisteilla oleviin työohjelmiin.	Toimenpiteitä tehdään suunnitelmallisesti jatkuvana toimintana.	Tavoite toteutunee täysin.	Toteutuu täysin
	Oireilu ennen ja jälkeen korjauksen	Oireilu ennen korjauksia	Oireilu vähenee		Sisäilmahaittoja ja oireita kartoittava kysely henkilöstölle toteutettu ennen korjauksia 10:ssä kohteessa, joissa korjaukset toteutuivat kesän aikana. Kysely uusitaan korjausten jälkeen.	Mittauksia tehdään korjaushankkeiden yhteydessä. Oireilun vähentyminen todennettavissa loppuvuodesta.		Toteutuu täysin

Resurssiviisas ja hiilineutraali Vantaa								
26. Edistetään päästövähennystoimia hiilineutraalisuuden saavuttamiseksi viimeistään vuonna 2030 (Hiilineutraali Vantaa 2030)	Kasvihuonekaasut vähenevät. Laskennassa huomioidaan lämmön, sähkön, liikenteen, teollisuuden ja työkoneiden, jätteiden käsittelyn sekä maatalouden päästöt.	Kokonaispäästöt 883 ja asukaskohtaiset päästöt 3,7 (kt CO2-ekv.)	7 %:n vähennys vuosittain (vuosittainen päästövähenemä, jolla päätavoite eli hiilineutraali kaupunki vuonna 2030 saavutetaan).	Tero Anttila	Resurssiviisauden tiekartta päivitetty uudelle valtuustokaudelle: Tiekartta sisältää toimenpiteitä päästöjen vähentämiseksi. Vuoden 2021 päästölaskelmat valmistuivat keväällä 2022 (HSY tuottaa laskelmat).	Vuoden 2021 päästötietojen mukaan kokonaispäästöt eivät vähentyneet (0 %) ja asukaskohtaiset vähenivät 1 %. Asetettua 7 % tavoitetta ei saavuteta. Päästöt ovat olleet laskusuunnassa, mutta prosentuaalinen tavoite ei toteudu. Vuoden 2022 päästötiedot saadaan keväällä 2023.	Tavoite toteutunee osittain	Toteutuu osittain
	Elinkeinoelämän ja kaupungin välinen ilmastoyhteistyö on käynnistynyt (ilmastokumppanuus)	Vantaalla ei ole systemaattista tapaa tehdä ilmastoyhteistyötä elinkeinoelämän kanssa.	Vähintään 10 kaupunkikonsernin ulkopuolista yritystä ja yhteisöä mukana ilmastokumppanuustyössä		Ilmastokumppanuus -hanke käynnistyi vuonna 2021. Hankkeessa kehitetään Vantaan, Keravan ja Järvenpään kaupunkien ilmastoyhteistyötä yritysten suuntaan.	Hanke päättyi 30.6.2022; toimintamallikirjastoon on koottu yhteistyömallit kaikkien kuntien käyttöön, joista on Vantaalle valittu ensi vaiheen toimintatavat (11 kpl).		Toteutuu täysin
	Luonnon monimuotoisuus lisätään uudeksi omaksi kaistaksi resurssiviisauden tiekarttaan. Kaista sisältää pitkän aikavälin strategian mittareineen lähiluonnon ja luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi.	Resurssiviisauden tiekartassa ei luonnon monimuotoisuudelle omaa kaistaa	Kaista laadittu ja lisätty 2022		Resurssiviisauden tiekartta päivitetty ja sisältää uutena kaistana luonnon monimuotoisuuden. Kaistalle on määritelty toimia monimuotoisen luonnon edistämiseksi Vantaalla.	Monimuotoinen luonto -kaista lisätty päivitettyyn resurssiviisauden tiekarttaan.		Toteutuu täysin

	Ilmastobudjetoinnin käyttöönotto selvitetään	Ilmastobudjetointi ei käytössä	Ilmastobudjetoinnin käyttöönoton selvittäminen aloitettu		Resurssiviisauden tiekartta on päivitetty. Tiekartan Vastuullinen Vantaa -kaistalle on lisätty toimenpiteeksi, että ilmastobudjetoinnin eri malleja ja niiden soveltuvuutta Vantaalle selvitetään.	Asia lisätty resurssiviisauden tiekarttaan. Selvitystyö on alkanut benchmarkkaamalla muita kaupunkeja.		Toteutuu täysin ■
27. Kestävien liikkumismuotojen osuus kasvaa	Joukkoliikenteen matkustajamäärät palaavat lähes koronaa edeltävälle tasolle ja pyöräilijöiden määrä kasvaa keskimäärin 4 % vuodessa (2020 indeksitavoite = 1093).	Joukkoliikenteessä 90 000 nousua arkivuorokaudessa, pyöräilyindeksi: 1266	Joukkoliikenteen matkustajamäärä 130 000 arkivuorokaudessa, pyöräilyindeksi: 1 136	Tero Anttila	Joukkoliikenteen olosuhteiden kehittäminen. Runkolinjojen 30, 300, 400, 520 ja 530 toimenpiteitä toteutetaan. Luhtitie avattiin joukkoliikenteelle aikataulussa. Runkolinja 570 siirtyy syksyn 2022 aikana uuteen sähköbussikalustoon. Pyöräliikenteen edistämissuunnitelma ollaan viemässä poliittiseen päätöksentekoon syksyllä 2022. Pyöräliikenteen olosuhteita parannetaan tavoiteverkon mukaisesti.	Tietoja ei voi raportoida kesken vuoden. Arviointi tehdään vuoden lopussa, kun HSL toimittaa joukkoliikenteen matkustajamäärätiedot.	Arviointi tehdään vuoden lopussa.	Ei tietoa ☐

28. Kiertotaloutta edistetään	Kiertotalous sisällytetty maankäytön ja rakennuttamisen ohjaamiseen sekä hankintojen kriteereihin	Ei systemaattista tapaa huomioida kiertotalous	Kiertotalouden huomioimiseksi on luotu malli, joka ohjaa kaupungin omaa toimintaa.	Tero Anttila	Kaupunki osallistuu valtakunnalliseen kaupunkien ja yritysten yhteiseen UUMA4, 'Uusiomaarakentaminen osana kiertotaloutta' -ohjelmaan, ohjelma tuottaa uusia ohjeita ja toimintamalleja. Aviapoliksen osalta pilotoidaan ilmastonvaikutukset ja resurssiviisaus kaavoituksessa ja tontinluovutuksessa. Jokaisen alueen kaavan yhteydessä laaditaan selvitys, jonka pohjalta määritellään toimenpiteet hiilineutraaliuden edistämiselle yhteistyössä kaupungin ja kaavanhakijan kanssa.	Kaavakohtaisesti määritelty tavoitetasot ja päästövähennyskeinot (vasta Aviapoliksen osalta).	Tavoite toteutunee täysin.	Toteutuu täysin
Kukoistavat kaupunkikeskukset								
29. Kaupunkikeskustoja ja vanhoja lähiöitä kehitetään	Keskustojen poikkihallinnollisten kehittämisohjelmien valmistelun ja toteuttamisen edistyminen	Kehittämistavoitteet ja avainhankkeet on määritelty suuralueittain poikkihallinnollisissa aluetiimeissä.	Suuralueiden pääkeskusten kehittämisohjelmat avainhankkeineen on saatu valmiiksi poikkihallinnollisena yhteistyönä.	Tero Anttila	Poikkihallinnollisen toiminnan järjestämistä on valmisteltu.	Uudet projektijohtajat ovat aloittaneet työssään 8/2022 ja kehittämisohjelmien laadinta on alkamassa.	Tavoite toteutunee täysin.	Toteutuu täysin

	Keskustojen elinvoimalaskenta	Vantaan keskusten elinvoimaluku (Vantaa 1) on 2,9.	Keskustojen elinvoimalaskenta osoittaa myönteistä kehitystä.		Vuoden 2021 laskennan tulos julkistettiin toukokuussa 2022. Laskenta tehdään kerran vuodessa, joten tulos päivitetään vuosittain osavuosikatsaukseen alkusyksystä.	Vuoden 2021 laskennan tulos on 3,0. Vantaan keskustojen kokonaiselinvoimaluku on lähtenyt taas nousuun edellisvuoden (2,9) notkahduksen jälkeen.		Toteutuu täysin
	Vantaan lähiöohjelman toteutuminen	Vantaan lähiöohjelman hankkeet hyväksytty, ja vuodelle 2021 avustusvarausta on 780 000 euroa.	Vantaan lähiöohjelman hankkeet ovat toteutuneet tai toteutuksessa.		Hakunilan valaistusta ei ole vielä aloitettu eikä toteutettavaa osaa päätetty. Koko hankkeen kustannusarvio on noin 200 000 euroa, mutta vain osa kuluista sisällytetään MEK ohjelmaan Katutaide MEK-alueilla on toteutunut Koivutorin kunnostus on tehty MEK-hankkeena, mutta vain osa kuluista sisällytetään MEK ohjelmaan Osallisuuskoordinaattori on siirtynyt Katosta Kaupunkikulttuurille	Kohteiden, myös lähiöohjelmasta avustusta saavien vuoden 2022 MEK-hankkeiden, toteutus painottuu kesä- ja syyskauteen.		Toteutuu osittain

					Kapun osallistuva budjetointi- kohteet ovat toteutuksessa Havukoskella, Länsimäessä, Mikkolassa ja Hakunilassa.			
30. MAL-tavoitteet toteutuvat	Asuntotuotanto asuntoa/vuosi sekä asemakaavatuotanto asunto-k-m2/vuosi, valtion pitkän korkotuen vuokra-asuminen asuntoa/vuosi	Hyväksyttyä uutta asumisen kerrosalaa 239 146 k-m2. Vuonna 2020 valmistui 2893 asuntoa, joista erillispientaloihin 395, rivi- ja ketjutaloihin 90 ja kerrostaloihin ja muihin 2408 asuntoa. Vuonna 2020 valmistui 7 valtion pitkän korkotuen asuntoa.	Asuntotuotanto 2 640 asuntoa vuodessa ja asemakaavatuotanto 240 000 k-m2 uutta asuntokerrosalaa vuodessa. Valtion tukeman pitkän korkotuen tuotantoa 528 asuntoa vuodessa.	Tero Anttila	Valmistuneet asunnot ja hyväksytyt asemakaavat.	Uusia asuntoja valmistunut 1488 kpl (tilanne 30.8.2022). Valtuustossa on hyväksytty 9 asemakaavaa, joissa yhteensä 16 415 k-m2 uutta asumista.	Tavoite toteutunee osittain.	Toteutuu osittain ◧
31. Valmistuvien pientalojen määrä nousee 450 asuntoon	Valmistuvien pientaloasuntojen määrä	Omakotitaloja valmistui 170 ja muita erillisiä pientaloja 220	Pientaloasuntoja 450 kpl /vuosi Kaupunki toteuttaa toimintasuunnitelmaa pientalotuotannon lisäämiseksi.	Tero Anttila	Uusia pientaloasuntoja (omakoti-, erillis-, pari- ja rivitaloja) valmistunut 368 kpl, näistä rivitaloissa 98 kpl (tilanne 30.8.2022)	Uusia pientaloasuntoja (omakoti-, erillis-, pari- ja rivitaloja) valmistunut 368 kpl, näistä rivitaloissa 98 kpl (tilanne 30.8.2022)	Tavoite toteutunee täysin.	Toteutuu täysin ■

32. Vantaan ratikkakaupungin suunnittelu etenee kokonaisvaltaisesti kaupunginvaltuuston hyväksymien reunaehtojen mukaisesti.	Katu- ja puistosuunnitelmien valmistumisprosentti, ratikkakatujen asemakaavojen lautakuntakäsittelyt (prosenttia), kaavarunkoehdotus valmis päätöksentekoon	Ratikan yksityiskohtainen suunnittelu eri suunnittelutasoilla on saatu käyntiin: katu- ja infrasuunnittelun yksityiskohtainen suunnittelu on käynnistynyt marras- ja joulukuun aikana koko ratikan reitillä. Ratikkakatujen asemakaavojen valmistelutyö on aloitettu ja ratikan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut marraskuussa 2020.	Katu- ja puistosuunnitelmista valmiina 90 %, ratikkakatujen asemakaavoista yli puolet käynyt lautakuntakäsittelyssä, kaavarunkoluonnos nähtävillä	Tero Anttila	Katu- ja puistosuunnitelmien luonnosten esittely ja ensimmäisten ehdotusten nähtävilläolo, ratikkakatujen asemakaavojen vuorovaikutusaineistojen esittely sekä ensimmäiset nähtävilläolot, kaavarunkoluonnos oli nähtävillä ja vaikutusten arvioinnit siitä ovat käynnissä.	Ratikan kaavarunkoluonnos oli nähtävillä kesäkuussa. Se viimeistellään hyväksyttäväksi ehdotukseksi käynnissä olevien vaikutusten arviointien sekä saadun palautteen pohjalta. Ratikan katualueen asemakaavaehdotuksia on käsitelty kaupunkiympäristölautakunnassa 5/20 kpl eli 25 %. Loppuvuoteen mennessä on asetettu nähtäville yli puolet. Katu- ja puistosuunnitelmista nähtäville on valmistunut noin 15 %. Arvion mukaan katu- ja puistosuunnitelmista valmistuu vuoden 2022 aikana noin 70 %.	Tavoite toteutunee osittain.	Toteutuu osittain ◧

Merkityksellistä työtä vaikuttavalla johtamisella								
34. Tikkurilan toimitilahanke etenee aikataulussa.	1) rakennustyöt alkavat 2) osallistava suunnittelu ja muutosjohtamisen tuki etenee suunnitelman mukaan.	Urakkatarjousvaihe menossa.	Rakennustyöt käynnissä ja hankkeen muutostuki etenee suunnitelman mukaan.	Tero Anttila (1) ja Kirsi-Marja Lievonen (2)	1) Pysäköintilaitoksen ja toimitilan rakennuslupapäätöset on annettu 18.3.2022. 2) Osallistavan suunnittelun työpajat 3–4 toteutettu ja kommentoitu suunnitelmia työpajoissa kerätyn palautteen mukaan. Urakoitsija keskeyttänyt hankkeen 04/2022.	Urakoitsija Lehto Tilat Oy on vetäytynyt toimitilahankkeesta. Kaupunginhallitus on hyväksynyt neuvotellun sovintosopimuksen. Toimitilahanke on keskeytynyt toistaiseksi.	Tavoite ei toteutune lainkaan.	Ei toteudu lainkaan ☒

Vantaa
Vanda

8 § Kaupunkiympäristölautakunnan selvitys arviointikertomuksesta vuodelle 2021 / TeA

VD/744/00.03.00.00/2022
TeA/JH/KN

Tarkastuslautakunta laatii vuosittain kaupunginvaltuustolle tilinpäätöksen käsittelyn yhteydessä luovutettavan arviointinkertomuksen, jossa arvioidaan ovatko valtuuston asettamat toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet toteutuneet.

Tarkastuslautakunnan laatima Vantaan kaupungin arviointikertomus vuodelta 2021 merkittiin tiedoksi kaupunginvaltuuston kokouksessa 23.5.2022 § 6 ja se lähetettiin kaupunginhallitukselle toimenpiteitä varten. Kaupunginhallitus päätti 6.6.2022 § 4 lähettää valtuuston päätöksen ao. toimialoille toimenpiteitä varten.

Toimialoja ja eräitä palvelualueita pyydetään antamaan selvityksensä arviointikertomuksen tiivistelmäkohdista, kaikki toimialat antavat selvitykset: soveltuvin osin tiivistelmäkohdat 1 ja 2 sekä luvut 1.1.1 Valtuustokauden strategisten tavoitteiden toteutuminen, 1.1.2 Vuoden 2021 sitovien tavoitteiden toteutuminen emokaupungissa ja 1.1.3 Tarkastuslautakunnan arvioita sitovien tavoitteiden toteutumisesta.

Lisäksi kaupunkiympäristön toimialaa pyydetään antamaan selvitys tiivistelmäkohdasta 4. Kaupunkiympäristön toimiala on valmistellut kokonaislausunnon kapunkitasoisessa arviointikertomuksessa toimialaa koskevista kohdista. Toimialan lautakunnat antavat osaltaan selvityksenä toimialan kokonaislausunnon pohjalta.

Kaupunkiympäristölautakunta 20.9.2022 § 8

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään kaupunkiympäristölautakunnan osalta antaa kaupunginhallitukselle liitteen mukainen selvitys arviointikertomukseen 2021.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Kaupunkiympäristön toimialan selvitys arviointikertomuksesta
- Arviointikertomus 2021

Täytäntöönpano: Talousohjaus

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
Talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti, puh. 044 549 7991
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

ARVIOINTIKERTOMUS 2021 KAUPUNKIYMPÄRISTÖN TOIMIALAN VASTAUKSET

Alla on esitelty toimialan vastaukset tarkastuslautakunnan arviointikertomukseen. Tarkastuslautakunnan huomiot ovat nähtävissä liitteestä Arviointikertomus 2021.

Tarkastuslautakunta toteaa tiivistelmäkohdissa 1 ja 2:

Valtuustokaudella 2018–2021 asetettiin yhteensä 137 strategista vuositavoitetta. Strategistentavoitteiden toteuttamista ja arvioitavuutta vaikeuttivat kahtena viimeisenä vuotena koronapandemian vaikutukset. Toteutumatta jääneiden tavoitteiden osuus nousi selvästi vuosina 2020–2021. Noin 80 prosenttia valtuustokaudella asetetuista tavoitteista toteutui kuitenkin täysin tai osittain. Tarkastuslauta-kunta oli valtuustokaudella joko eri mieltä raportoidusta tavoitetoteutumasta tai antoi erilaisia huomautuksia 32 tavoitteen osalta.

Kaupunginhallituksen raportoinnin mukaan vuoden 2021 sitovista strategisista tavoitteista (yhteensä 39 tavoitetta) oli toteutunut täysin 15, osittain 14 ja 10 tavoitetta ei toteutunut lainkaan. Koronaviruspandemia vaikutti voimakkaasti tiettyjen tavoitteiden toteutumatta jäämiseen (esimerkiksi työllisyyden parantamiseen liittyvät tavoitteet) ja arvioitavuuteen. Tarkastuslautakunta oli eri mieltä kolmen tavoitteen raportoidusta toteumasta, kahden tavoitteen osalta huomautettiin raportoinnista, viiden tavoitteen osalta mittaroinnista. Selkeä mittarointi antaa hyvän lähtökohdan tavoitteiden arvioinnille ja mittaroinnin kehittämiseen pitääkin kiinnittää edelleen huomiota.

Toimiala toteaa:

Koronapandemiasta huolimatta kaupunkiympäristön toimiala suoriutui sille vastuutetuista perustehtävistä erinomaisesti. Asiantuntijatehtäviä tehtiin etätyönä ja näin pyrittiin pitämään henkilökunta terveinä ja työkykyisinä. Tavoitteessa onnistuttiin sillä palveluiden heikkenemistä ei havaittu.

Toimiala on pyrkinyt kiinnittämään erityistä huomiota strategisten tavoitteiden mittarointiin, mikä onkin tuottanut tulosta. Käytettyjen mittareiden kriittinen arviointi ja päivittäminen on kuitenkin tärkeää työn tuloksellisuuden kehittämisen näkökulmasta ja siksi toimiala tulee jatkossakin kiinnittämään mittarointiin erityistä huomiota.

1.1.2 Vuoden 2021 sitovien tavoitteiden toteutuminen emokaupungissa

Sitova tavoite 4.3 Vantaan ratikkakaupungin suunnittelu etenee

Tarkastuslautakunta toteaa:

Tavoitteena oli, että kaavarunkoluonnos ja 40 prosenttia katusuunnitelmista ovat valmiina vuonna 2021. Raportoinnissa todetaan, että kaavarunkoluonnos valmistunee nähtäville asetettavaksi maaliskuussa 2022. Ensimmäisten katusuunnitelmien todetaan myös valmistuvan vuoden 2022 puolella. Suunnittelutyöt etenivät, mutta koska kumpikaan osatavoitteista ei toteutunut tavoitteeksi asetetussa aikataulussa, tavoite ei toteutunut lainkaan.

Toimialan vastaus: Tavoite ei toteutunut. Vuonna 2021 edistettiin aktiivisesti sekä ratikan kaavarunkoa, että asemakaavoja ja katusuunnitelmia. Tavoitteet vuodelle 2021 määriteltiin ennen suunnittelun alkua vuonna 2020, jolloin valmistumisaikoja oli vaikea arvioida. Katusuunnitelmien

osalta myös suunnittelun aikana on käynyt ilmi asioita, jotka ovat viivästäneet yksittäisiä suunnitelmia. Kaavarunkoluonnos valmistui nähtäville asetettavaksi maaliskuussa 2022.

15.1 Toimitilat ovat teknisesti kunnossa ja sisäilmaolosuhteet ovat vaatimusten mukaisia

Tarkastuslautakunta toteaa:

Mittareiden tarkempaan sisältöön ja selkeyteen olisi jatkossa hyvä kiinnittää enemmän huomiota.

Toimialan vastaus: Mittariksi valittua kohdekohtaista kuntotarkastusta ja olosuhdemittausta voidaan pitää hyvänä ja riittävän luotettavana keinona osoittaa ko. tavoitteen toteutuminen. Aikaisemmin toimitilojen kuntoa ja sisäilmatilannetta pyrittiin arvioimaan oirekyselyillä, jotka vastaajien yksilöllisten muuttujien vuoksi eivät välttämättä anna yksiselitteistä kuvaa rakennuksen tilanteesta.

Tekniset tutkimukset ja selvitykset tehdään erittäin kattavasti ja yleisesti hyväksyttyjä menetelmiä käyttäen. Vastaavasti kaikki korjaustoimet perustuvat tutkimuksissa todettuihin epäkohtiin ja toimenpidesuosituksiin. Korjausten onnistuminen olosuhteiden osalta todennetaan lisäksi merkittävimmissä korjauskohteissa työterveyden käyttäjäkyselyin.

Kuntoarvioinnin rinnalla toimitilojen kuntoluokkaa arvioidaan mm. korjausvelkalaskennan avulla. Kuntoluokitus perustuu teoreettiseen kulumaan ja teknistä arvoa kohottaviin korjausinvestointeihin. Rakennusten ja rakennusosien todellinen tekninen kunto ja olosuhteet selviää kuitenkin parhaiten säännöllisin kohdekohtaisin tutkimuksin ja mittauksin. Parempaa mittari asetetun tavoitteen arvioimiseksi on vaikea määritellä.

Kaupunkiympäristön-toimialalle on annettu myös vastattavaksi 1.3.1 VAV-konserni ja siltä osin tonttipulaan kaavoitukseen liittyvä johtopäätös ja suositus.

Tarkastuslautakunnan johtopäätökset:

Epävarmuustekijänä VAV:in toimintaympäristössä on erityisesti tonttipula, joka hidastaa asuntuotantoa. Myös tonttien suunnittelussa on haasteita, koska suunnittelu tehdään korttelikokonaisuuksina, jolloin on sovitettava yhteen monen eri toimijan toiminta ja erilaiset kortteliin liittyvät kokonaisratkaisut (esimerkiksi pysäköintiratkaisut). Myös syksyllä 2021 alkaneella rakennuskustannusten nousulla voi olla vaikutusta asuntotuotantoon.

Tarkastuslautakunta suosittaa:

Tarkastuslautakunta toteaa, että VAV-konsernilla on tärkeä rooli pienituloisten asumismahdollisuuksien turvaajana. VAV:in tarjoamille kohtuuhintaisen vuokratason asunnoille olisi kysyntää selvästi nykyistä enemmänkin. Lautakunta ilmaisee huolensa siitä, että VAV:in asuntotuotannon ennakoitu hidastuvan jatkossa etenkin tonttipulan vuoksi. Lautakunta toivoo kaupungin kiinnittävän kaavoituksessaan erityistä huomiota kohtuuhintaisen asuntotuotannon edellytysten parantamiseen, jotta tätä asuntotuotantoa saataisiin lisättyä.

Toimialan vastaus:

Vantaa ei ole päässyt MAL-sopimuksessa asetettuihin valtion pitkän korkotuen ARA-vuokra-asuntojen tuotantotavoitteisiin viime vuosina. Tavoitteena on ollut 528 asuntoa vuosittain, joista VAV-konsernin tavoite noin 350 asuntoa vuosittain. Vuonna 2021 Vantaalle valmistui 314 pitkän

korkotuen vuokra-asuntoa, joista VAV-konsernin osuus oli 100 asuntoa. Myöskään asemakaavoituksessa ei olla päästy MAL-sopimuksessa asetettuun tavoitteeseen, 240 000 k-m2 uutta asuntokerrosalaa vuosittain. Vuonna 2021 tavoitteesta jäätiin kauas, noin 90 000 k-m2:in.

VAV-konsernin kohtuuhintaisen asuntotuotannon lisäämiseksi toimenpiteet on jo käynnistetty ja niitä on käsitelty mm. kaupungin johtoryhmässä 23.5.2022. Keskeisiä keinoja tonttitarjonnan lisäämiseksi ovat kaupungin tonttivarannon lisääminen kaavoituksella ja maanhankinnalla (ml. maankäyttösopimukset), kohtuuhintaisen vuokra-asumisen painottaminen tontinluovutuksessa, keskusten ja asuinalueiden asuntokannan kehittäminen monipuolisesti sekä erillisen tonttiohjelman laatiminen VAV-konsernille. Kaikki toimenpiteet on jo otettu käyttöön.

Merkittävissä maankäyttösopimuksissa, joissa kaavamuutoksen laajuus on noin 10 000 kerrosneliömetriä, varmistetaan asuntotuotannon monipuolisuus hallintamuotojakauman ohjauksen kirjauksilla. Sopimuksissa pääsääntöisesti velvoitetaan toteuttamaan uudesta asumisen rakennusoikeudesta vähintään 20% valtion pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantona ja noin 10% asumisoikeus- tai osaomistusasuntoina, lyhyen korkotuen vuokra-asuntoina sekä mahdollisilla uusilla rahoitusmalleilla. Em. maankäyttösopimusten vaatimuksilla pyritään osaltaan parantamaan kohtuuhintaisen asuntotuotannon toteutumisen edellytyksiä, myös VAV-konsernin osalta.

Kaupungin toimenpiteiden lisäksi tarvitaan vahvaa edunvalvontaa yhteistyössä VAV:n kanssa korkotukilainsäädännön uudistamisessa, jotta pitkän korkotuen rahoitusmalli säilyisi tulevaisuudessa riittävän houkuttelevana toimijoiden, kuten VAV-konsernin, kannalta.

Asemakaavoituksessa on talousarvion puitteissa ohjattu lisää henkilöresursseja asuntokaavoitukseen MAL-sopimuksen tavoitteiden saavuttamiseksi. Vuoden 2022 ja tulevassa 2023 kaavoitusohjelmassa priorisoidaan vielä aikaisempaa vahvemmin asuntokaavoitusta. Tavoitteiden saavuttamiseen vaikuttaa ratkaisevalla tavalla kaupungin maanomistuksen osuus kaavahankkeista ja toisaalta markkinatilanne, joka ohjaa yksityisten kumppaneiden halukkuutta viedä kaavahankkeita valmiiksi asti. Kaavaratkaisuissa varmistetaan kohtuuhintaisen asuntotuotannon edellytykset kaavoittamalla soveltuviin kohteisiin ara-vuokra-asuntotuotantoon soveltuvia tontteja.



VANTAAN KAUPUNKI ARVIOINTIKERTOMUS 2021

TARKASTUSLAUTAKUNTA 4.5.2022

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 20.09.2022 / 8 §

SISÄLLYSLUETTELO

TIIVISTELMÄ ... **3**

SAMMANDRAG ... **7**

1 KAUPUNKISTRATEGIA JA JOHTO ... **11**

1.1 TOIMINNALLISTEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN ... 11
1.1.1 Valtuustokauden strategisten tavoitteiden toteutuminen ... 11
1.1.2 Vuoden 2021 sitovien tavoitteiden toteutuminen emokaupungissa ... 19
1.1.3 Tarkastuslautakunnan arvioita sitovien tavoitteiden toteutumisesta ... 23
1.1.4 Kaupunginvaltuuston konserniyhtiöille asettamien tavoitteiden toteutuminen ... 29
1.2 KAUPUNGIN TALOUS JA TALOUDEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN ... 31
1.2.1 Emokaupungin talous ja tilinpäätös ... 31
1.2.2 Koko kaupunkikonsernin talous ... 38
1.2.3 Investoinnit ... 40
1.2.4 Suurten kaupunkien vertailua ... 42
1.3 KONSERNIOHJAUS ... 44
1.3.1 VAV-konserni ... 46
1.4 KASVUPALVELUT ... 52
1.4.1 Työllisyyspalvelut, työllisyyden kuntakokeilu ... 52

2 SOSIAALI- JA TERVEYDENHUOLTO ... **61**

2.1 TERVEYSPALVELUT ... 61
2.1.1 Terveysasemapalvelut ... 61
2.1.2 Ennaltaehkäisevä terveydenhuolto ... 67
2.1.3 Psykologi- ja kuraattoripalvelut (Kasvatuksen ja oppimisen toimiala) ... 72
2.2 PERHE- JA SOSIAALIPALVELUT ... 74
2.2.1 Psykososiaaliset palvelut ... 78
2.2.2 Lapsiperheiden sosiaalityö ja lastensuojelu ... 81
2.3 VANTAA-KERAVA HYVINVOINTIALUEVALMISTELU ... 87
2.4 IÄKÄS POTILAS PÄIVYSTYKSESSÄ ... 93

3 KAUPUNKIKULTTUURI ... **104**

3.1 KUNTALAISPALVELUT ... 104
3.2 KAUPUNGINKIRJASTO ... 108
3.3 NUORISOPALVELUT ... 116

4 ARVIOINTIKERTOMUSHAVAINTOJEN SEURANTA ... **123**

5 TARKASTUSLAUTAKUNNAN TEHTÄVÄT JA TOIMINTA ... **127**

6 TARKASTUSLAUTAKUNNAN ESITYS KAUPUNGINVALTUUSTOLLE ... **131**

VANTAAN KAUPUNKI

05/2022
Tarkastuslautakunta/ulkoinen tarkastus
Kansikuva: Sami Lievonen

TIIVISTELMÄ:

1. Valtuustokaudella 2018–2021 asetettiin yhteensä 137 strategista vuositavoitetta. Strategisten tavoitteiden toteuttamista ja arvioitavuutta vaikeuttivat kahtena viimeisenä vuotena koronapandemian vaikutukset. Toteutumatta jääneiden tavoitteiden osuus nousi selvästi vuosina 2020–2021. Noin 80 prosenttia valtuustokaudella asetetuista tavoitteista toteutui kuitenkin täysin tai osittain. Tarkastuslautakunta oli valtuustokaudella joko eri mieltä raportoidusta tavoitetoteutumasta tai antoi erilaisia huomautuksia 32 tavoitteen osalta.

2. Kaupunginhallituksen raportoinnin mukaan vuoden 2021 sitovista strategisista tavoitteista (yhteensä 39 tavoitetta) oli toteutunut täysin 15, osittain 14 ja 10 tavoitetta ei toteutunut lainkaan. Koronaviruspandemia vaikutti voimakkaasti tiettyjen tavoitteiden toteutumatta jäämiseen (esimerkiksi työllisyyden parantamiseen liittyvät tavoitteet) ja arvioitavuuteen. Tarkastuslautakunta oli eri mieltä kolmen tavoitteen raportoidusta toteumasta, kahden tavoitteen osalta huomautettiin raportoinnista, viiden tavoitteen osalta mittaroinnista. Selkeä mittarointi antaa hyvän lähtökohdan tavoitteiden arvioinnille ja mittaroinnin kehittämiseen pitääkin kiinnittää edelleen huomiota.

3. Vantaalla sekä emokaupungin että kaupunkikonsernin taloudellinen tulos oli hyvä vuonna 2021. Hyvää tulosta selittivät valtion suorat ja välilliset koronatuet, omaisuuden myyntivoitot ja talouden tasapainottamistoimenpiteet. Hyvän taloudellisen aseman ylläpitäminen on jatkossa entistä tärkeämpää, jotta kaupungin rahoituksellinen asema ja investointikyky säilyvät myös tulevissa isoissa rakenteellisissa muutoksissa (erityisesti sosiaali- ja terveysalan uudistus).

4. VAV-konsernilla on merkittävä rooli kohtuuhintaisten asuntojen saatavuuden turvaajana. Kysyntä VAV:in asuntoihin on kova ja vain murto-osa hakijoista saa asunnon. VAV:in asuntotuotantoa hidastaa pula sopivista tonteista ja suunnitteluun liittyvät haasteet.

5. Työllisyyspalvelujen toiminta muuttui merkittävästi Vantaa-Kerava työllisyyden kuntakokeilun alkaessa. Toiminnan alkuvaiheessa ei heti päästy täysipainoiseen

palveluohjaukseen henkilöstövajeen vuoksi. Loppuvuodesta 2021 palveluohjausta on saatu tehostettua ja on myös lähdetty hakemaan uusia toimintatapoja työllistämiseen. Talouden kehityksellä on ratkaiseva merkitys työllisyystavoitteiden saavuttamiselle.

6. Terveysasemilla omalääkärille pääsi keskimäärin 55 vuorokaudessa. Potilailla, joilla ei ole nimettyä omalääkäriä, odotusaika oli keskimäärin 83 vuorokautta. Odotusaikoja ei voida pitää tyydyttävinä. Takaisinsoittotoiminto kaipaa edelleen kehittämistä. Uhka- ja väkivaltatilanteiden lisääntyminen terveysasemilla on huolestuttavaa.

7. Pandemian vaikutukset ovat näkyneet monin tavoin ennaltaehkäisevässä terveydenhuollossa. Henkilöstöä on ajoittain siirretty pandemiatehtäviin, kuten rokotustoimintaan ja tartunnanjäljitykseen. Henkilöstön saatavuusongelmat näkyvät ostopalvelun ja vuokratyövoiman käytön kasvuna. Vastaanotoille pääsyssä on ajoittain esiintynyt viiveitä.

8. Vantaalla koulukuraattoreilla ja -psykologeilla yksilötyön osuus on korostunut. Tämä johtuu muissa palveluissa olevista pitkistä jonoista ja perustason lasten ja nuorten mielenterveyspalvelujen kärsimästä resurssivajeesta. Opiskeluhuollon psykologit ja kuraattorit tukevat osaa myös sellaisista asiakkaista, joiden tilanne vaatisi hoidollisempia palveluja.

9. Psykososiaalisissa palveluissa asiakasmäärät ovat kasvaneet vuodesta 2018 vuoteen 2021. Pandemian vaikutukset lapsiin ja nuoriin näkyvät vastaanotoilla ahdistuneisuutena, masentuneisuutena ja yksinäisyytenä. Nuorilla on tarve aiempaa pitkäkestoisemmalle ja kokonaisvaltaisemmalle tuelle. Nuortenkeskus Nupin toiminta laajenee vuonna 2022.

10. Lapsiperheiden sosiaalityön ja lastensuojelun palveluissa vallitsee haastava resurssien ja palvelutarpeen kehityksen epäsuhta. Palvelutarpeen kasvuun vaikuttavat rakenteellisesti muun muassa väestön kasvu, muunkielisten osuus sekä väes-

tön ja asuinalueiden hyvinvointierojen kasvu. Palvelutuotannon ongelmat varhaisen tuen palveluissa ja erikoissairaanhoidossa heijastuvat lastensuojelun kasvaneeseen kysyntään ja lakisääteisissä määräajoissa pysymiseen.

11. Vantaan ja Keravan hyvinvointialuevalmistelu on edennyt suunnitellussa aikataulussa väliaikaisen valmistelutoimielimen työnä. Tiukasta aikataulusta johtuen valmistelua on tehty pitkälti teknisenä valmisteluna. Henkilöstön ja asukkaiden osallistamistavat eivät ole olleet kohderyhmiensä näkökulmasta täysin läpinäkyviä. Yhdyspintojen ja yhteistyön kehittäminen kaupungin ja hyvinvointialueen välillä on tärkeää.

12. Helsingin, Espoon, Kauniaisten, Vantaan sekä Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin (HUS) ulkoisten tarkastustoimien yhteisarvioinnissa selvitettiin, olivatko kaupungit edistäneet vuosina 2018–2021 tavoitetta hoitaa suurempi osuus iäkkäiden akuuttitilanteista laitoshoidossa, palveluasumisessa ja kotihoidossa päivystyksen sijaan. Yhteisarvioinnin tuloksena todettiin, että kaupungit ja HUS olivat edistäneet eri tavoin kyseistä tavoitetta. Vaikutusta päivystyskäyntien määrään ei voitu arvioida, sillä käyntimäärien muutoksiin vaikutti voimakkaasti koronapandemia.

13. Kuntalaispalvelujen erilaiset tuki- ja informaatiopalvelut tarjoavat kansalaisille tärkeää tukea kaupungin palvelutarjonnan hyödyntämiseen. Erityisesti sähköisen asioinnin tuen ja digituen tarve ovat selvässä kasvussa.

14. Vantaan kirjastojen tarjoamat tilat, välineet ja laajat aineistot tukevat asukkaiden tasavertaisia mahdollisuuksia itsensä kehittämiseen ja monipuoliseen oppimiseen. Kirjastoissa on lisäksi erilaista asukkaiden osallisuutta tukevaa toimintaa ja kielikahvilatoiminta edistää myös maahanmuuttajien kotoutumista. Kirjasto 2030-ohjelmassa on kartoitettu kirjastojen toimintaan tulevaisuudessa vaikuttavia muutosilmiöitä ja koottu toimenpiteitä, joilla muutosilmiöiden tuomiin haasteisiin voidaan vastata.

15. Pandemia on sulkenut ajoittain monia nuorille suunnattuja nuorisopalveluja, ja nuorten vapaa-ajan tekemistä on ollut tavanomaista vähemmän tarjolla. Nuorten yksinäisyys, henkinen pahoinvointi, häiriökäyttäytyminen, kiusaaminen ja epätoi-

vottu ryhmäytyminen ovat lisääntyneet. Jalkautuvalla nuorisotyöllä pystytään parhaimmillaan vastaamaan erittäin hyvin negatiivisiin ilmiöihin. Jalkautuvan nuorisotyön resurssia kasvatetaan. Maahanmuuttajataustaisten nuorten määrä kasvaa Vantaalla. Nuorisopalvelujen henkilöstöstä vain 0,7 prosenttia on maahanmuuttajataustaisia.

SAMMANDRAG:

1. Under fullmäktigeperioden 2018–2021 uppställdes sammanlagt 137 strategiska årsmål. Förverkligandet av de strategiska målen och målens utvärderingsbarhet försvårades på grund av coronapandemins verkningar under de senaste två åren. Andelen mål som inte nåddes ökade tydligt under åren 2020–2021. Cirka 80 procent av de mål som ställdes upp under fullmäktigeperioden förverkligades ändå helt eller delvis. Under fullmäktigeperioden var revisionsnämnden antingen av annan åsikt om det rapporterade utfallet av målen eller gav olika anmärkningar beträffande 32 mål.

2. Enligt stadsstyrelsens rapportering förverkligades av de bindande strategiska målen för 2021 (totalt 39 mål) 15 helt, 14 delvis och 10 mål inte alls. Coronapandemin inverkade kraftigt på att vissa mål inte förverkligades (exempelvis mål som anknyter till att förbättra sysselsättningen) och på målens utvärderingsbarhet. Revisionsnämnden var av annan åsikt om det rapporterade utfallet av tre mål, anmärkte om rapporteringen av två mål och mätningen när det gällde fem mål. Tydliga mätare ger en god utgångspunkt för utvärderingen av målen och det ska fortsättningsvis ägnas uppmärksamhet åt utvecklingen av mätarna.

3. Vanda, både moderstaden och stadskoncernen, uppvisade ett gott ekonomiskt resultat år 2021. Det goda resultatet förklarades av statens direkta och indirekta coronastöd, försäljningsvinster för egendom och balanseringsåtgärder i ekonomin. Att upprätthålla ett gott ekonomiskt läge är i fortsättningen allt viktigare för att stadens finansiella ställning och investeringsförmåga ska bibehållas också i framtida stora strukturella förändringar (i synnerhet reformen inom social- och hälsovårdssektorn).

4. VAV-koncernen har en betydande roll i att trygga tillgången på bostäder till rimliga priser. Efterfrågan på VAV:s bostäder är stor och endast en bråkdel av de som söker får en bostad. VAV:s bostadsproduktion bromsas upp av bristen på lämpliga tomter och utmaningar i planeringen.

5. Sysselsättningsservicens verksamhet förändrades väsentligt när det kommunala sysselsättningsförsöket i Vanda och Kervo inleddes. I början av verksamheten nådde man inte upp till en fullvärdig servicehandledning på grund av personalbrist. I slutet av år 2021 har man lyckats effektivera servicehandledningen och också strävat efter nya verksamhetssätt för sysselsättningen. Ekonomins utveckling har en avgörande betydelse för att sysselsättningsmålen ska nås.

6. I genomsnitt fick man tid hos sin husläkare på hälsostationen inom 55 dygn. Väntetiden för patienter som inte har en husläkare var 83 dygn i genomsnitt. Väntetiderna kan inte betraktas som tillfredsställande. Återuppringningssystemet behöver utvecklas. Det ökade antalet hot- och våldssituationer på hälsostationerna är oroväckande.

7. Pandemins inverkan på den förebyggande hälsovården har märkts av på många olika sätt. Personalen har tidvis flyttats till pandemiuppgifter såsom vaccinationsverksamheten och smittspårningen. Problemen med att få tillgång till personal märks i att användningen av köptjänster och inhyrd personal har ökat. Det har tidvis förekommit fördröjningar i tillgången till mottagningstider.

8. I Vanda har andelen av skolkuratorernas och -psykologernas individarbete framträtt tydligt. Detta beror på de långa köerna i andra tjänster och den resursbrist som råder inom mentalvårdstjänsterna för barn och unga på basnivå. Studerandevårdens psykologer och kuratorer hjälper också en del av de klienter vars situation skulle kräva mer terapeutiska tjänster.

9. Antalet klienter inom de psykosociala tjänsterna har ökat från år 2018 till år 2021. Pandemins inverkan på barn och unga märks av på mottagningarna i form av ångest, depression och ensamhet. Ungdomar har behov av ett mer långvarigt och helhetsbetonat stöd. Ungdomscentralen Nuppis verksamhet utvidgas år 2022.

10. Inom tjänsterna för det sociala arbetet för barnfamiljer och barnskyddet råder det en svår obalans mellan utvecklingen av resurser och servicebehovet. På det ökade servicebehovet inverkar strukturellt sett bland annat befolkningstillväxten, andelen

invånare som talar något annat språk och de ökade välfärdsskillnaderna inom befolkningen och mellan bostadsområdena. Serviceproduktionens problem i tjänsterna inom det tidiga stödet och den specialiserade sjukvården återspeglas i en ökad efterfrågan på barnskyddets tjänster och möjligheterna att hålla de lagstadgade tidsfristerna.

11. Beredningen av Vandas och Kervos välfärdsområde har framskridit enligt den planerade tidtabellen i form av ett arbete som utförts av ett temporärt beredningsorgan. På grund av den strama tidtabellen har beredningen till stor del utförts som teknisk beredning. Sätten att delaktiggöra personalen och invånarna har inte varit helt transparenta ur målgruppernas perspektiv. Det är viktigt att utveckla kontaktytorna och samarbetet mellan staden och välfärdsområdet.

12. I den gemensamma utvärderingen som genomfördes av de externa revisionsväsendena i Helsingfors, Esbo, Grankulla, Vanda samt Helsingfors och Nylands sjukvårdsdistrikt (HUS), utredde man om städerna under åren 2018–2020 hade främjat målet att sköta en större andel akuta situationer som gäller äldre personer inom institutionsvården, serviceboendet och hemvården i stället för inom jourverksamheten. Som den gemensamma utvärderingens resultat konstaterades att städerna och HUS hade främjat målet i fråga på olika sätt. Inverkan på antalet jourbesök kunde inte bedömas, eftersom ändringarna i besöksantalen påverkades kraftigt av coronapandemin.

13. Kommuninvånarservicens olika stöd- och informationstjänster erbjuder invånarna ett viktigt stöd när det gäller utnyttjandet av stadens serviceutbud. Särskilt behovet av stöd för e-tjänster och digitalt stöd har ökat tydligt.

14. Vandabibliotekens lokaler, utrustning och omfattande material som står till förfogande för invånarna stöder invånarnas jämlika möjligheter att utveckla sig själva och lära sig på ett mångsidigt sätt. I biblioteken ordnas dessutom olika slags verksamhet som stöder invånarnas delaktighet och språkkaféverksamheten främjar också integrationen av invandrare. I programmet Biblioteket 2030 har man kartlagt förändringar som påverkar verksamheten i framtiden och sammanställt åtgärder med vilka man kan svara på de utmaningar som förändringarna medför.

15. Pandemin har tidvis stängt flera av ungdomsservicens tjänster som riktar sig till ungdomarna, och utbudet av fritidssysselsättning för unga har varit mindre än vanligt. Ungdomarnas ensamhet, mentala ohälsa, störande beteende, mobbning och oönskade gruppbildningar har ökat. Genom ungdomsarbetet på fältet kan man i bästa fall svara på mycket negativa fenomen. Resurserna för ungdomsarbetet på fältet utökas. Antalet ungdomar med invandrarbakgrund ökar i Vanda. Endast 0,7 procent av ungdomsservicens personal har invandrarbakgrund.

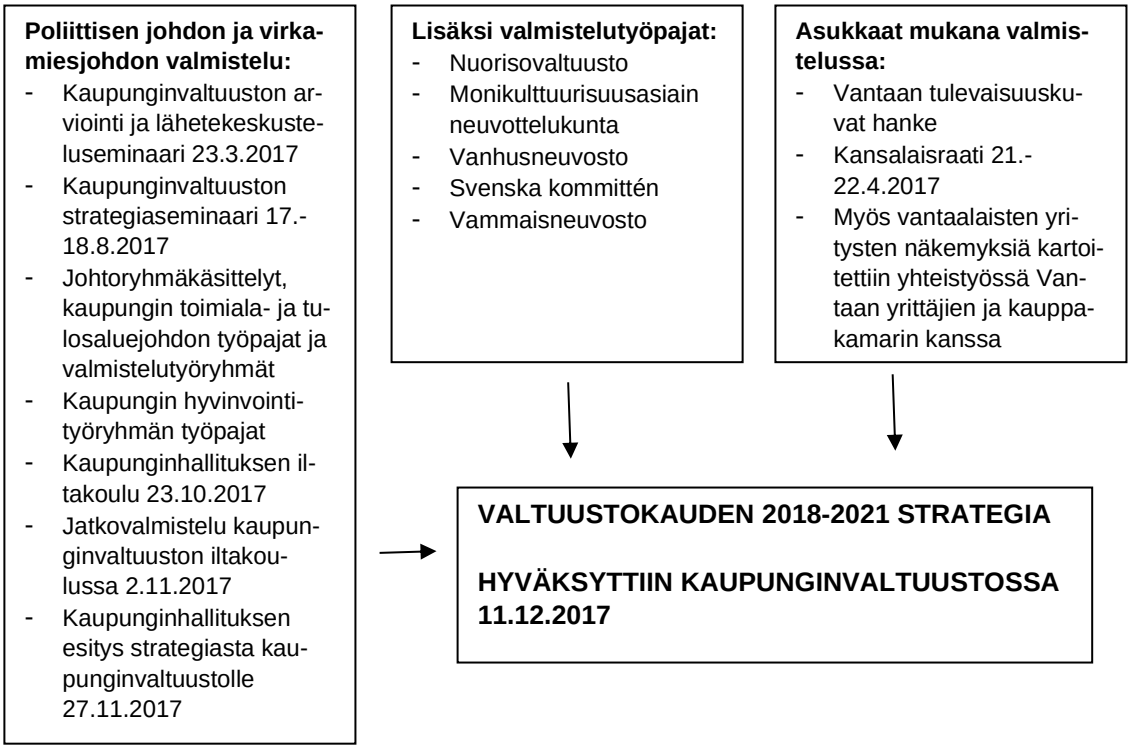
1 KAUPUNKISTRATEGIA JA JOHTO

1.1 Toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen

1.1.1 Valtuustokauden strategisten tavoitteiden toteutuminen

Kuntalain 37 §:n mukaan jokaisessa kunnassa on oltava kuntastrategia, jossa valtuusto päättää kunnan toiminnan ja talouden pitkän aikavälin tavoitteista. Vantaan kaupungin valtuustokauden 2018–2021 kuntastrategia valmisteltiin poliittisen johdon ja virkamiesjohdon tiiviissä yhteistyössä. Lisäksi myös asukkaiden ja vantaalaisten yritysten näkemyksiä kartoitettiin strategiaa tehtäessä.

Oheisessa kuviossa on esitetty strategian valmistelun etenemistä ja valmisteluun osallistuneita tahoja.

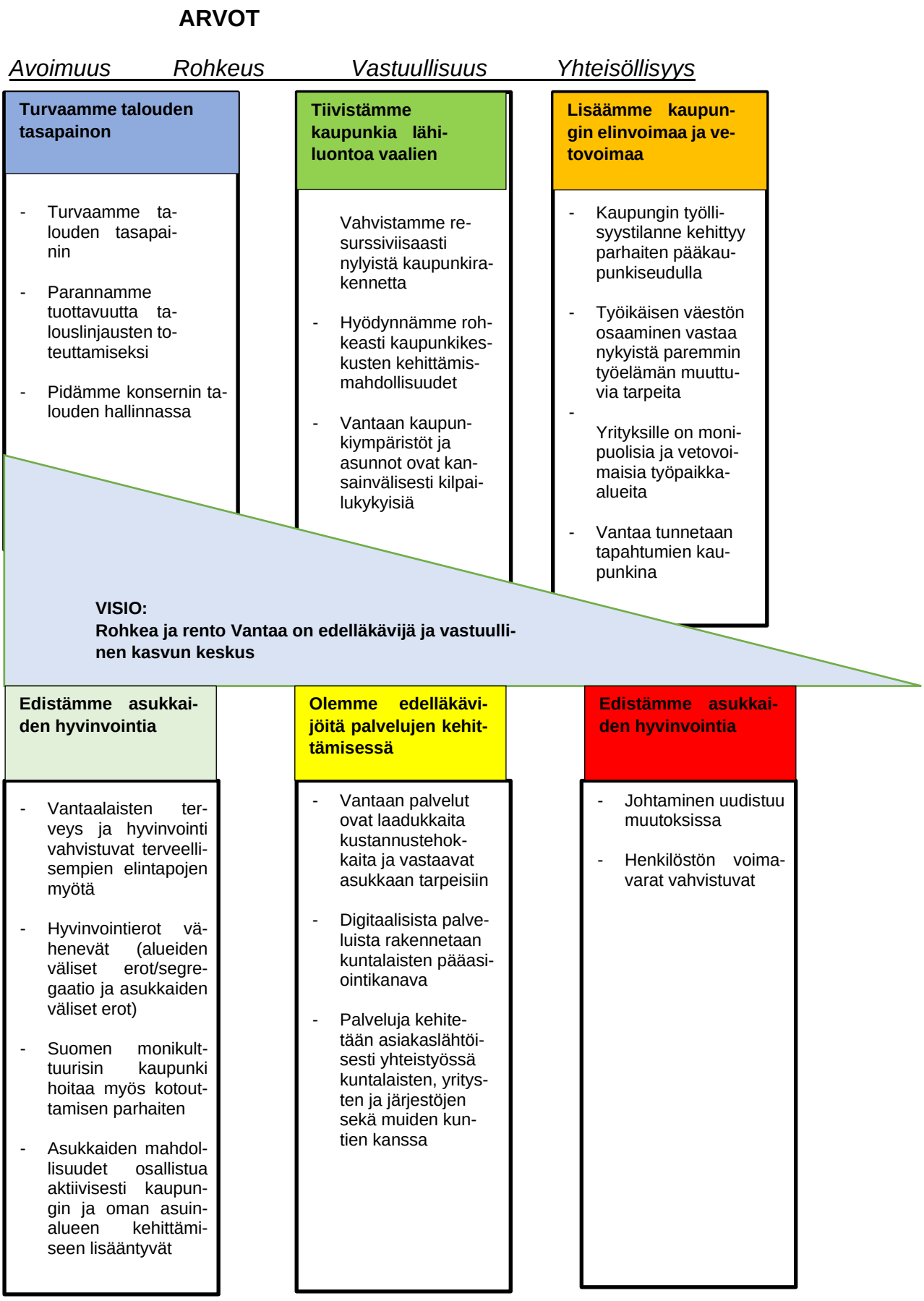


Strategiaan määriteltiin visio, arvot ja kuusi strategista painopistealuetta. Painopistealueille määriteltiin 20 strategista tavoitetta ja näille tavoitteille yhteensä 75 mittaria. Strategiaa toteutettiin vuosittain asetettujen valtuustotason sitovien tavoitteiden sekä toimialojen ja tulosalueiden strategian pohjalta laadittujen tuloskorttien kautta. Koronapandemia muutti toimintaympäristöä voimakkaasti ja muutamien mittarien tavoitetasoja muutettiin strategian väliarvioinnin yhteydessä kaupunginvaltuuston päätöksellä 16.11.2020 § 3. Menojen vuotuiseksi kasvutavoitteeksi asetettiin 2,5 prosenttia (aiemmin 1,5 prosenttia), työttömyysasteen tavoitetasoksi asetettiin 10 prosenttia

(aiemmin 6,1 prosenttia) ja nuorten (alle 25-vuotiaiden) työttömien määrän tavoitteeksi asetettiin 1 454 (aiemmin 722). Lisäksi hiilidioksidipäästötavoitteeseen tehtiin teknisiä korjauksia ja mittari ”kansainvälisten yritysten määrä Aviapoliksen alueella” poistettiin, koska tietoa ei ollut saatavilla. Kaupunginvaltuusto muutti 21.9.2020 tekemällään päätöksellä joitakin vuoden 2020 sitovien vuositavoitteiden tavoitetasoja koronapandemian vuoksi.

Strategian osat

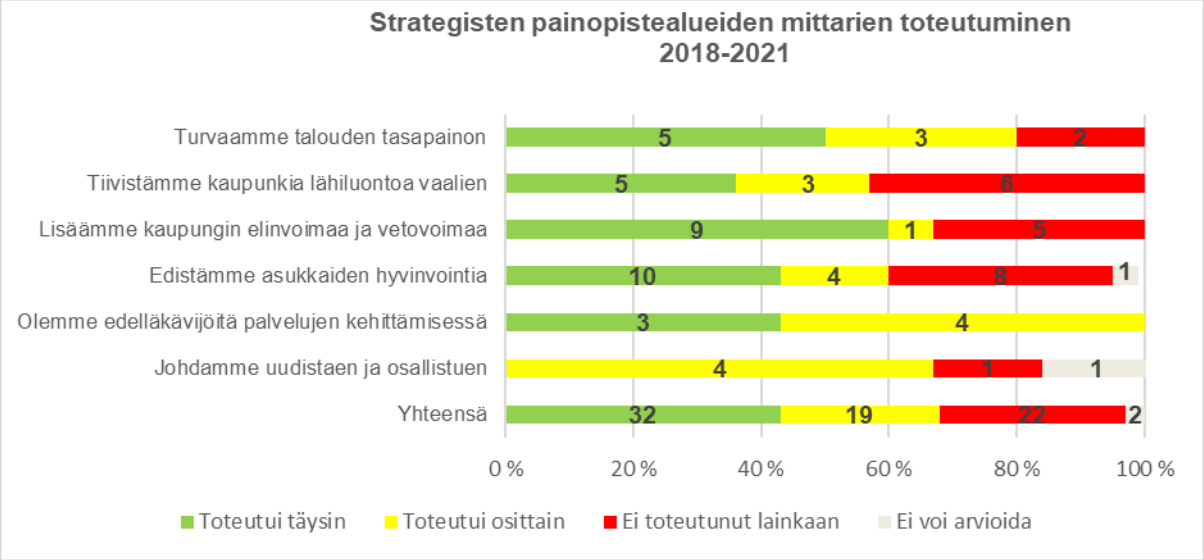
Ohessa tiivistelmäkuva Vantaan valtuustokauden 2018–2021 strategiasta.



Strategiset painopistealueet ja mittarien toteutuminen

Valtuustokauden strategia sisälsi kuusi strategista painopistealuetta ja niille oli määritelty 20 strategista tavoitetta ja tavoitteille yhteensä 75 mittaria. Oheisessa taulukossa strategiatyökalu Targetor Prosta koostettu tilanne mittarien toteumasta painopistealueittain 31.12.2021. Mittareista raportoitiin 31.12.2021 täysin toteutuneeksi 32 kappaletta (43 prosenttia), osittain toteutuneeksi 19 kappaletta (25 prosenttia), 22 mittaria (29 prosenttia) ei toteutunut lainkaan ja 2 mittaria (3 prosenttia) ei ollut arvioitavissa.

Kuvio: Strategisten painopistealueiden mittarien toteutuminen 2018-2021



Poimintoja ei toteutuneista mittareista painopistealueittain

Turvaamme talouden tasapainon

- Käyttötalouden menokehitys oli tavoiteltua 2,5 prosenttia selvästi suurempaa, noin 5,5, prosenttia.
- Investointimenot ylittivät tavoitetason.

Tiivistämme kaupunkia lähiluontoa vaalien

- Joukkoliikenteen käyttö ja pyöräilijöiden määrä laski, kun tavoitteena oli käytön ja määrän kasvu.
- Perheasuntojen osuus kerrostalotuotannossa ei noussut tavoiteltuun 5 prosenttiin.
- Kohtuuhintaisten valtion tukemien asuntojen määrässä ei saavutettu tavoitetasoa.

Lisäämme kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa

- Työllisyyspalvelujen aktiivitoimenpiteissä olevien asiakkaiden määrä ei kasvanut tavoitellusti.
- Työllisyysaste ei noussut eikä pitkäaikais- ja nuorisotyöttömien määrä laskenut vaan kasvoi.
- Lukion päättäneistä jatkokoulutukseen ei päässyt valmistumisvuonna tavoiteltua määrää opiskelijoita.

Edistämme asukkaiden hyvinvointia

- Ilman toisen asteen tutkintoa olevien nuorten määrä ei laskenut vaan kasvoi.
- Ammatillisen koulutuksen keskeyttämisprosentti ei vähentynyt vaan kasvoi.
- Ulkomaan kansalaisten työttömyysaste ei laskenut vaan kasvoi.

Olemme edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä

- Ei toteutumattomia mittareita.

Johdamme uudistuen ja osallistuen

- Kunta10 -kyselyssä aiempaa suurempi määrä henkilöstöstä katsoi, että heillä ei ole vaikutusmahdollisuuksia muutoksiin. Tavoitteena oli, että yhä useampi katsoo vaikutusmahdollisuuksiensa muutoksiin kasvaneen

Noin 68 prosenttia mittareista toteutui kokonaan tai osittain ja 29 prosenttia mittareista ei toteutunut lainkaan. Koronapandemia muutti toimintaympäristöä vuosina 2020 ja 2021 suuresti ja tällä oli selvästi vaikutusta tiettyjen mittareiden toteutumatta jäämiseen. Varsinkin työllistämisen edistämiseen, joukkoliikenteen käytön kasvattamiseen ja kaupungin menojen kasvun hillintään liittyvien mittarien toteutumatta jääminen johtui suurelta osin koronapandemian aiheuttamista toimintaympäristön muutoksista.

Vuosittaisten sitovien strategisten tavoitteiden toteutuminen 2018–2021

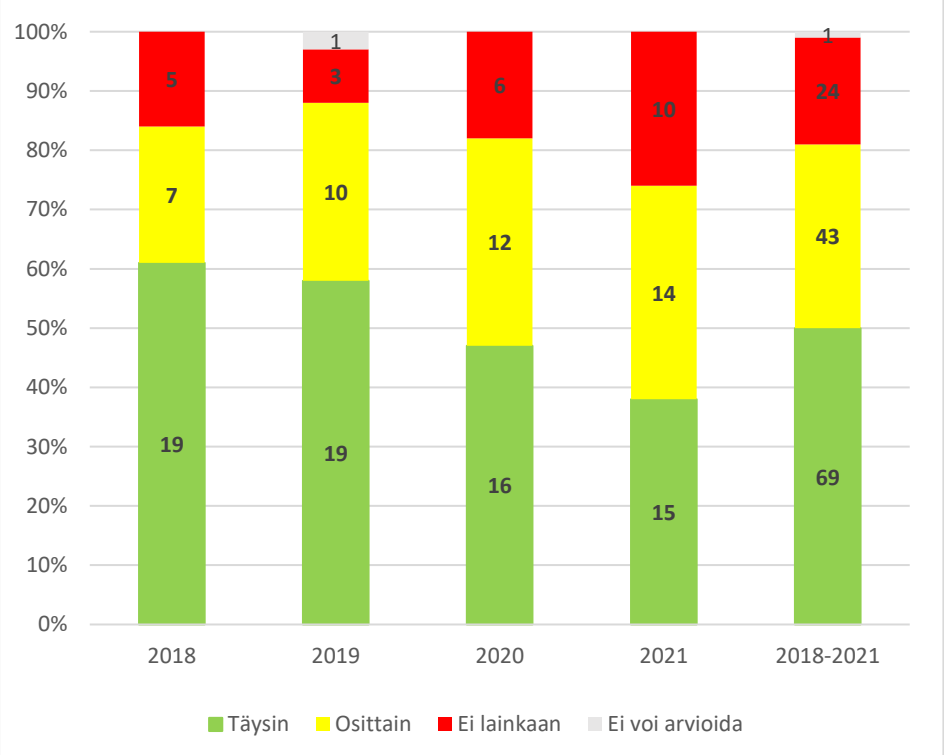
Sitovia tavoitteita asetettiin vuosille 2018–2021 yhteensä 137 kappaletta. Oheisessa taulukossa on koottuna tavoitteiden lukumäärät jaoteltuna strategian painopistealueisiin.

Strategian painopistealueet	2018	2019	2020	2021	Painopiste-alue yh-teensä
Johdamme uudistaen ja osallistuen	5	4	5	5	**19**
Olemme edelläkävijöitä palvelujen kehittämi-sessä	5	4	3	1	**13**
Edistämme asukkaiden hyvinvointia	6	9	9	14	**38**
Lisäämme kaupungin elinvoimaa ja vetovoi-maa	4	5	5	6	**20**
Tiivistämme kaupunkia lähiluontoa vaalien	6	6	7	7	**26**
Turvaamme talouden tasapainon	5	5	5	6	**21**
Kaikki yhteensä	**31**	**33**	**34**	**39**	**137**

Tavoitemäärät vaihtelivat hieman vuosittain ja suurin tavoitemäärä asetettiin vuonna 2021 (39). Eniten tavoitteita valtuustokaudella asetettiin painopistealueelle ”Edistämme kaupungin hyvinvointia” ja vähiten painopistealueelle ”Olemme edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä”.

Seuraavassa kuviossa on koottuna vuosittaisten sitovien strategisten tavoitteiden raportoidut toteumat vuosilta 2018–2021.

Strategisten tavoitteiden raportoitu toteutuminen 2018–2021



Koko valtuustokautena tavoitteista raportoitiin täysin toteutuneeksi noin 50 prosenttia, osittain toteutuneeksi noin 31 prosenttia ja toteutumatta jääneeksi raportoitiin noin 18

prosenttia tavoitteista. Yhden tavoitteen toteutumista ei voinut raportointihetkellä arvioida. Tavoitetoteumissa vuosina 2020 ja 2021 näkyi koronapandemian vaikutus, ja tavoitteita jäi kyseisinä vuosina kokonaan toteutumatta noin 22 prosenttia, kun vuosina 2018–2019 kokonaan toteutumatta jäi noin 12,5 prosenttia tavoitteista. Painopistealueiden mittarien tapaan erityisesti menojen kasvun hillitsemiseen, joukkoliikenteen käytön lisäämiseen ja työllisyyteen liittyviä tavoitteita jäi toteutumatta pitkälti koronapandemian vaikutusten vuoksi. Yksittäisistä tavoitteista jäivät valtuustokaudella vuosittain toteutumatta kolmena vuotena (2018–2020) tavoitteena ollut 0–17-vuotiaiden huostaanottotarpeen vähentäminen ja kahtena vuotena tavoitteena (2020–2021) ja yhtenä vuotena (2019) tavoitteen toisena mittarina ollut ammatillisen koulutuksen keskeyttämisprosentin vähentäminen.

Tarkastuslautakunnan arvioinnista

Seuraavan taulukkoon on koottu vuosilta 2018–2021 tavoitemäärät, joista tarkastuslautakunta oli eri mieltä tai joista tarkastuslautakunnalla oli tavoitteen osalta huomautettavaa. Suluissa oleva prosenttiluku kertoo, kuinka suurta osaa tavoitteista huomautukset koskivat.

	2018	2019	2020	2021	Yhteensä
Eri mieltä/ Huomautuksia	11 (35 %)	8 (24 %)	3 (9 %)	10 (26 %)	32 (23 %)

Tarkastuslautakunta oli eri mieltä 14 tavoitteen raportoidusta toteumasta ja kolmen tavoitteen osalta tarkastuslautakunnan mielestä arviointia ei voinut tehdä. Raportoinnista tarkastuslautakunta huomautti 9 tavoitteen osalta ja mittaroinnista 9 tavoitteen osalta. Lisäksi lautakunta antoi seitsemälle tavoitteelle muun huomautuksen. Muut huomautukset koskivat esimerkiksi epätäsmällisiä tavoitteita. On huomattavaa, että jotkin tavoitteet saivat useamman kuin yhden huomautuksen (esimerkiksi huomautus saattoi tulla sekä raportoinnista että mittaroinnista).

Raportoinnin huomautukset koskivat epätäsmällistä tai vajaaksi jäänyttä raportointia (kaikkien mittarien toteumaa ei raportoitu). Mittareissa puolestaan huomautettiin esimerkiksi vanhoista (yli 2 vuotta vanhat) vertailutiedoista, puuttuvista mittaritiedoista, tai mittareissa oli tavoitteeseen kuulumattomia osioita.

Johtopäätökset:

Vantaan strategiaprosessi noudatti aiemmilta valtuustokausilta tuttuja menetelmiä. Kaupunkistrategia laadittiin viranhaltijoiden ja luottamushenkilöiden tiiviissä yhteistyössä ja lisäksi osallistettiin myös kuntalaisia ja alueen yrityksiä strategian laadintaan. Vantaan kaupungin strategia ulotettiin kaikille kaupunkiorganisaation tasoille vuosittaisilla strategisilla tavoitteilla. Kaikki toimialat, tulosalueet ja suurin osa tulosyksiköistä tekivät omat tuloskorttinsa, joissa kaupunkitasoiset tavoitteet purettiin oman toimialan, tulosalueen tai tulosyksikön tavoitteiksi.

Koko valtuustokaudelle asetettiin 6 painopistealuetta ja näille 20 strategista tavoitetta ja tavoitteille yhteensä 75 mittaria. Mittareista toteutui täysin tai osittain 51 kappaletta (68 prosenttia), kokonaan toteumatta jäi 22 mittaria (29 prosenttia) ja kahden mittarin (3 prosenttia) osalta mittari ei ollut arvioitavissa. Koronapandemia muutti vuosina 2020 ja 2021 rajusti toimintaympäristöä. Muutamien mittarien tavoitetasoja muutettiin kesken vuotta. Pandemia vaikutti tiettyjen mittarien toteutumatta jäämiseen. Erityisesti työllisyyden parantamiseen, menojen hillitsemiseen sekä joukkoliikenteen asiakasmäärien kasvattamiseen liittyvät mittarit jäivät toteutumatta suurelta osin koronapandemian vaikutusten vuoksi.

Vuosittaisia strategisia tavoitteita asetettiin 2018–2021 yhteensä 137. Näistä tavoitteista toteutui raportoinnin mukaan kokonaan tai osittain yli 80 prosenttia. Toteutumatta jäi noin 18 prosenttia tavoitteista ja yhden tavoitteen osalta arviointia ei voinut tehdä. Koronapandemia vaikeutti vuosina 2020 ja 2021 voimakkaasti tiettyjen vuositavoitteiden toteutumista. Kuten painopistealueiden mittareissa myös vuositavoitteiden osalta erityisesti vuosina 2020 ja 2021 vuosittaiset menokehityksen hillitsemiseen ja työllisyyden parantamiseen liittyvät tavoitteet jäivät koronapandemian vaikutusten takia saavuttamatta. Lisäksi 0–17-vuotiaiden huostaanottojen määriä ja ammatillisten opintojen keskeyttämisiä ei pystytty kertaakaan tavoitellusti vähentämään.

Tarkastuslautakunta oli valtuustokaudella eri mieltä raportoidusta toteumasta tai teki muun huomautuksen yhteensä noin 23 prosenttiin tavoitteista. Huomautukset liittyivät yleensä tavoitteiden raportointiin ja mittarointiin, mutta joskus myös tavoitteen epäselvyyteen.

Suositukset:

Strategisten tavoitteiden raportointiin ja mittarointiin pitää edelleen kiinnittää huomiota. Valtuustokauden aikana kokonaan toteutumatta jäivät tavoitteet ammatillisten opintojen keskeyttämisten vähentämisestä ja 0–17-vuotiaiden huostaanottojen määrän vähentymisestä. Näihin tulee jatkossa kiinnittää huomiota tilanteen parantamiseksi, joskin oppivelvollisuusiän nostamisella on tarkoitus vähentää opintojen keskeyttämisiä.

1.1.2 Vuoden 2021 sitovien tavoitteiden toteutuminen emokaupungissa

Seuraavassa taulukossa esitetään lyhyesti kaupunginhallituksen vuoden 2021 tilinpäätöksessä esittämä raportointi sitovien tavoitteiden toteutumisesta ja se, minkä tavoitteiden kohdalla tarkastuslautakunta on ollut toteutumisesta eri mieltä kuin kaupunginhallitus tai halunnut muuten esittää erilaisia arvioita sekä muun arvioinnin syy.

	Tilinpäätös 2021			Tarkastuslautakunnan näkemys				
	Kaupunginhallituksen raportointi			Toteutumisesta eri mieltä tai muu huomautus	Syy			
	Täysin	Osittain	Ei lainkaan		Raportointi	Mittarointi	Ei voida arvioida	Muu syy
1. Turvaamme talouden tasapainon								
1.1 Hallittu käyttötalouden menokehitys			x					
1.2 Tuottavuus- ja kasvuohjelma toteutuu suunnitelman mukaisesti	x							
1.3 Kaupunki saa maanmyyntivoittoja ja sopimuskorvauksia yhteensä 44 miljoonaa euroa	x							

1.4 Kaupunkia rakennetaan ensisijaisesti kaupungin maalle			x					
1.5 Työmarkkinatuen kuntaosuus saadaan laskuun kuntakokeilun myötä			x					
1.6 Seuraavan valtuustokauden strategian valmistelua tehdään kaupungin tulopohjan vahvistamista koskeva suunnitelma		x						
4. Vahvistamme resurssiviisaasti nykyistä kaupunkirakennetta								
4.1 Vantaa on hiilineutraali vuonna 2030	x							
4.2 Kestävät liikkumismuodot kasvavat			x					
4.3 Vantaan ratikkakaupungin suunnittelu etenee		x		x				
5. Hyödynnämme rohkeasti kaupunkikeskusten kehittämismahdollisuudet								
5.1 Tehdään oppimiskampuksen esiselvitys ja kartoitetaan yhteistyökumppanit	x			x	x			
5.2 Vanhojen keskustojen ja lähiöiden kehittäminen edistyy		x						
6. Vantaan kaupunkiympäristöt ja asunnot ovat kansainvälisesti kilpailukykyisiä								
6.1 MAL-tavoitteet toteutuvat		x						
6.2 Valmistuvien pientalojen määrä		x						
7. Kaupungin työllisyystilanne kehittyy parhaiten pääkaupunkiseudulla								
7.1 Asiakkaiden työttömyysjaksot lyhenevät kuntakokeilussa			x					
7.2 Pitkäaikaistyöttömyys vähenee			x					

7.3 Alle 30-vuotiaiden työttömyys vähenee	x							
8. Työikäisen väestön osaaminen vastaa nykyistä paremmin työelämän muuttuvia tarpeita								
8.1 Toteutetaan oppivelvollisuuden laajentamisen uudistus onnistuneesti	x							
9. Yrityksille on monipuolisia ja vetovoimaisia työpaikka-alueita								
9.1 Vantaa on pääkaupunkiseudun nopeimmin kasvava yritysympäristö	x			x		x		
10. Vantaa tunnetaan tapahtumien kaupunkina								
10.1 Suurten tapahtumien ja asukaslähtöisten kaupunginosatapahtumien määrä pysyy ennallaan tai lisääntyy		x						
12. Hyvinvointierot vähenevät								
12.1 Myönteisen erityiskohtelun toimintaohjelman toteuttaminen suunnitelman mukaisesti		x						
12.2 Harrastustakuun edistäminen			x					
12.3 Vahvistetaan huoltajien osallisuutta lapsen opinpolulle luomalla ja ottamalla käyttöön osallisuusmalleja	x							
12.4 Vahvistetaan ja syvennetään mielenterveysosaamista opiskeluhuollossa, varhaiskasvatuksessa, perusopetuksessa ja toisella asteella		x						
12.5 Lapsiperheiden tukemiseksi kehitetään ja laajennetaan perhekeskustoimintaa	x							

12.6 Lapsia ja lapsiperheitä tuetaan laadukkaalla palvelutarpeen arvioinnilla ja varhaisemman tuen palveluilla lastensuojelutarpeen vähentämiseksi			x					
12.7 Nykyistä suurempi osa ikääntyneistä asuu toimintakykyisenä kotona; kotona asumista tuetaan kotiin vietävillä palveluilla, kotikuntoutuksella ja moniammatillisella palvelumallilla (ml. lääkäripalvelut)	x			x		x		
12.8 Terveysasemien vastaanotolle pääsy nopeutuu			x	x		x		
12.9 Nuorten hyvinvointia parannetaan tarjoamalla matalan kynnyksen mielenterveyspalveluja	x			x				
12.10 Kaupunkiturvallisuutta parannetaan	x							
12.11 Maisa-asiakasportaalin kautta tapahtuva ajanvaraus onnistuu nykyistä useammassa palvelussa		x		x				
12.12 Keskeyttäneiden määrä ammatillisessa koulutuksessa vähenee			x					
13. Suomen monikulttuurisin kaupunki hoitaa myös kotouttamisen parhaiten								
13.1 Luodaan oppijoiden monikielisyyttä hyödyntävät opintopolut	x			x	x			
15. Kaupungin tilojen sisäilma paranee								
15.1 Toimitilat ovat teknisesti kunnossa ja sisäilmaolosuhteet ovat vaatimusten mukaisia		x		x		x		
17. Digitaalisista palveluista rakennetaan kuntalaisen pääasiointikanava								

17.1 Kehitetään ja ylläpidetään poikkeusaikana luotuja virtuaalisia toimintamalleja	x							
19. Johtaminen uudistuu muutoksissa								
19.1 Tikkurilan toimitilahanke etenee	x							
19.2 Henkilöstöjohtamisen laatuhanke tuottaa henkilöstötyytyväisyyttä		x						
20. Henkilöstön voimavarat vahvistuvat								
20.1 Henkilöstön osaaminen kehittyy		x						
20.2 Monimuotoiset työskentelytavat ja niiden johtaminen kehittyvät		x		x		x		
20.3 Sairauspoissaolot vähenevät		x						

1.1.3 Tarkastuslautakunnan arvioita sitovien tavoitteiden toteutumisesta

Seuraavissa kohdissa kerrotaan tarkemmin tarkastuslautakunnan huomioita tavoitteista sekä niiden toteutumisesta, raportoinnista ja mittaroinnista. Lopuksi esitetään eräitä muita esiin nostettavia asioita.

Tavoitteet, joista huomautettavaa (toteutuminen)

Sitova tavoite 4.3 Vantaan ratikkakaupungin suunnittelu etenee

Arviointikriteeri	Tilinpäätöksen raportointi	Tarkastuslautakunnan arvio
Ratikan toteutuspäätöksen 2023 edellyttämien suunnitelmien valmisteleminen. Kaavarunkoluonnos valmis ja katusuunnitelmista 40 prosenttia valmiina vuonna 2021.	Tavoite toteutui osittain.	Tavoite ei toteutunut lainkaan. Suunnitelmat eivät valmistuneet tavoitellusti vuonna 2021.

Tavoitteena oli, että kaavarunkoluonnos ja 40 prosenttia katusuunnitelmista ovat valmiina vuonna 2021. Raportoinnissa todetaan, että kaavarunkoluonnos valmistunee nähtäville asetettavaksi maaliskuussa 2022. Ensimmäisten katusuunnitelmien todetaan myös valmistuvan vuoden 2022 puolella. Suunnittelutyöt etenivät, mutta koska kumpikaan osatavoitteista ei toteutunut tavoitteeksi asetetussa aikataulussa, tavoite ei toteutunut lainkaan.

Sitova tavoite 12.9 Nuorten hyvinvointia parannetaan tarjoamalla matalan kynnyksen mielenterveyspalveluja

Arviointikriteeri	Tilinpäätöksen raportointi	Tarkastuslautakunnan arvio
Laajennetut ja uudet käyttöön otetut nuorten mielenterveyttä tukevat toimintamallit	Tavoite toteutui täysin.	Tavoite toteutui osittain.

Sitovaan tavoitteeseen liittyvän mittarin (arviointikriteeri) mukaan nuorten mielenterveyttä tukevia toimintamalleja tuli laajentaa ja ottaa uusia toimintamalleja käyttöön. Raportoinnin mukaan työ nuorten mielenterveyttä tukevien toimintamallien laajentamiseksi on vasta käynnistetty.

Sitova tavoite 12.11 Maisa-asiakasportaalin kautta tapahtuva ajanvaraus onnistuu nykyistä useammassa palvelussa

Arviointikriteeri	Tilinpäätöksen raportointi	Tarkastuslautakunnan arvio
Palvelut, joissa aikoja varattavissa Maisa-asiakasportaalin kautta.	Tavoite toteutui osittain.	Tavoite toteutui osittain tai sen toteutumista ei voida arvioida.

Mittarin tavoitetasona oli se, että Maisa-asiakasportaalin ajanvaraus on käytössä aiempaa useammassa palvelussa toimialalla. Lähtötasoksi vuoden 2019 lopussa on ilmoitettu ”nykytilanne”. Raportoinnin perusteella yksi uusi ajanvarauspalvelu on otettu käyttöön vuonna 2021, mutta tavoitetason toteutuminen jää epäselväksi.

Tavoitteet, joista huomautettavaa (raportointi)

Sitova tavoite 5.1 Tehdään oppimiskampuksen esiselvitys ja kartoitetaan yhteistyökumppanit

Arviointikriteeri	Tilinpäätöksen raportointi	Tarkastuslautakunnan arvio
Esiselvitys ja kartoitus tehty	Tavoite toteutui täysin	Tavoite toteutui täysin.

Sitovaan tavoitteeseen liittyvässä tavoitetasossa on maininta, että yhteistyökumppaneista osan tulee olla kansainvälisiä toimijoita. Raportoinnin mukaan kansainvälisiä kumppaneita ei ole vielä saatu kontaktoitua. Raportointi kansainvälisten toimijoiden osalta on tulkinnanvarainen.

Sitova tavoite 13.1 Luodaan oppijoiden monikielisyyttä hyödyntävät opintopolut

Arviointikriteeri	Tilinpäätöksen raportointi	Tarkastuslautakunnan arvio
Opintopolkujen rakentaminen	Tavoite toteutui täysin.	Tavoite toteutui täysin.

Raportoinnin mukaan valmistavan opetuksen opintopolusta on tehty prosessikuvaus. Raportoinnissa kuvattujen suoritettujen toimenpiteiden perusteella on tehty paljon valmistelevaa työtä ja opintopolkujen rakentaminen on edennyt. Opintopolut on raportoinnin perusteella luotu, mutta niiden toimivuus käytännössä jää myöhemmän arvioinnin varaan.

Tavoitteet, joista huomautettavaa (mittarointi)

Sitova tavoite 9.1 Vantaa on pääkaupunkiseudun nopeimmin kasvava yritysympäristö.

Arviointikriteeri	Tilinpäätöksen raportointi	Tarkastuslautakunnan arvio
Yritysten ja työpaikkojen lukumäärä säilyy nykytasolla.	Tavoite toteutui täysin	Tavoite toteutui täysin.

Työpaikkojen lukumäärätiedot saadaan viiveellä. Toteutunut luku on vuoden 2019 tilastotieto. Tietoa työpaikkojen lukumäärästä vuonna 2021 ei ole saatavilla. Mittareissa olisi hyvä pyrkiä siihen, että käytettävissä on mahdollisimman ajantasaiset tiedot. Pitkällä tähtäimellä ja strategiakautta koskevassa tarkastelussa vanhempikin tilastotieto näyttää kehityksen suuntaa.

Sitova tavoite 12.7 Nykyistä suurempi osa ikääntyneistä asuu toimintakykyisenä kotona; kotona asumista tuetaan kotiin vietävillä palveluilla, kotikuntoutuksella ja moniammatillisella palvelumallilla (mukaan lukien lääkäripalvelut).

Arviointikriteeri	Tilinpäätöksen raportointi	Tarkastuslautakunnan arvio
Omassa kodissa ilman palvelutarvetta tai kotona asumista tukevien palvelujen turvin asuvien 75-vuotta täyttäneiden osuus kasvaa. Lähtötaso 93,2 %, Tavoitetaso 93,4 % Tilanne 31.12.2021: 93,4 %.	Tavoite toteutui täysin	Tavoite toteutui osittain ja osittain tavoitetta ei voi arvioida.

Mittariksi asetettu numeraalinen tavoite toteutui. Kuitenkin itse tavoitteessa todetaan, että ”nykyistä suurempi osa ikääntyneistä asuu toimintakykyisenä kotona”. Tavoitteesta puuttuu laadullinen mittari, jolla kotona asuvien 75-vuotta täyttäneiden toimintakykyä voisi arvioida. Mittaroinnin kehittäminen on tärkeää, jotta kotona asumisen laatu ja esimerkiksi omaishoitajien jaksaminen tulevat näkyviksi.

Sitova tavoite 12.8 Terveysasemien vastaanotolle pääsy nopeutuu.

Arviointikriteeri	Tilinpäätöksen raportointi	Tarkastuslautakunnan arvio
Odotusaika terveysaseman lääkärin vastaanotolle kiireettömässä asiassa (3. vapaa aika lääkärille T3, mediaani, vrk) / 14 vrk	Tavoite ei toteutunut lainkaan.	Tavoite ei toteutunut lainkaan.

Jatkossa voisi olla hyvä mitata ja raportoida puhelinyhteydenotoista takaisinsoiton keskiarvon lisäksi myös takaisinsoiton hajontaa.

Sitova tavoite 15.1 Toimitilat ovat teknisesti kunnossa ja sisäilmaolosuhteet ovat vaatimusten mukaisia.

Arviointikriteeri	Tilinpäätöksen raportointi	Tarkastuslautakunnan arvio
Kohdekohtainen kuntotarkastus ja olosuhdemittaus sekä tarpeellisia käyttäjäkyselyitä.	Tavoite toteutui osittain.	Tavoite toteutui osittain.

Mittareiden tarkempaan sisältöön ja selkeyteen olisi jatkossa hyvä kiinnittää enemmän huomiota.

Sitova tavoite 20.2 Monimuotoiset työskentelytavat ja niiden johtaminen kehittyvät.

Arviointikriteeri	Tilinpäätöksen raportointi	Tarkastuslautakunnan arvio
Etätyöpäivien määrä ja etäjohtamisen valmennusten osallistujamäärä	Tavoite toteutui osittain.	Tavoite toteutui osittain.

Etätyöpäivien määrä monimuotoisten työskentelytapojen mittarina saattaa olla yksipuolinen.

Muita havaintoja

Tavoite 8.1 Toteutetaan oppivelvollisuuden laajentamisen uudistus onnistuneesti. Uusia käytänteitä on luotu muun muassa lainsäädännöstä tulevien velvoitteiden toteuttamiseksi. Vuodelle 2022 on asetettu tavoitteeksi, että oppivelvollisuuden laajennuksen tarjoamat väylät tavoittavat vantaalaiset nuoret. Jatkossa on tärkeä seurata rakenteiden toimivuutta ja sitä kautta toteutuksen onnistuneisuutta.

Tavoite 12.10 oli kaupunkiturvallisuuden parantaminen. Vuodelle 2021 tavoitetasoksi oli asetettu turvallisuussuunnitelman valmistuminen ja näin tapahtuikin. Jatkossa on tärkeää varmistaa turvallisuussuunnitelman toteutuminen ja vaikutusten seuraaminen.

Tavoite 12.6 Lapsia ja lapsiperheitä tuetaan laadukkaalla palvelutarpeen arvioinnilla ja varhaisemman tuen palveluilla lastensuojelutarpeen vähentämiseksi. Lastensuojelutarpeen vähentäminen on ollut tavoitteena usean vuoden ajan. Tarkastuslautakunta ilmaisee huolensa siitä, että lastensuojelun tarve ei ole vähentynyt toivotulla tavalla.

Johtopäätökset:

Kaupunginhallituksen raportoinnin mukaan vuoden 2021 sitovista strategisista tavoitteista (yhteensä 39 tavoitetta) oli toteutunut täysin 15, osittain 14 ja 10 tavoitetta ei toteutunut lainkaan. Joidenkin tavoitteiden toteumatta jäämiseen vaikutti voimakkaasti koronapandemia (esimerkiksi monet työllisyyden parantamiseen liittyvät tavoitteet ja joukkoliikenteen käytön edistämistavoite). Tarkastuslautakunta oli eri mieltä kolmen tavoitteen raportoidusta toteumasta, kahden tavoitteen osalta huomautettiin raportoinnista, viiden tavoitteen osalta mittaroinnista.

Suositukset:

Tarkastuslautakunta suosittelee kiinnittämään huomiota mittarien selkeyteen ja ajantasaisuuteen sekä myös varmistamaan, että moniosaisissa tavoitteissa kaikille tavoiteosille on asetettu mittari.

1.1.4 Kaupunginvaltuuston konserniyhtiöille asettamien tavoitteiden toteutuminen

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 16.11.2020 kaupungin talousarvion yhteydessä tytäryhteisöille asetettavat toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet. Talousarviokaudelle 2021 tavoitteita on yhdenmukaistettu ja yksinkertaistettu, jotta konserniyhteisöjä koskeva omistajaohjaus sekä raportointi olisivat jatkossa yhtiöiden näkökulmasta entistä selkeämpää ja ennakoitavampaa. Tavoitteille on luotu tavoitekategoriat, jonka mukaisesti kunkin konserniyhteisön tavoitteet asetetaan.

Suuret tytäryhtiöt

Suurten tytäryhtiöiden tavoitteet on jaoteltu talouteen, toiminnallisuuteen ja laatuun, henkilöstöön sekä ympäristövastuullisuuteen liittyviin tavoitteisiin.

Vantaan Energialle oli asetettu kuusi tavoitetta, joista viisi toteutui täysin ja yksi osittain. Täysin toteutuneet tavoitteet liittyivät talouteen, työturvallisuuteen ja henkilöstötyytyväisyyteen. Ilmastonmuutoksen hillintään liittyvä tavoite toteutui osittain.

VAV Yhtymä Oy:lle oli asetettu 12 tavoitetta. Talouteen ja henkilöstöön liittyvät kuusi tavoitetta toteutuivat täysin. Neljästä ympäristövastuuseen liittyvästä tavoitteesta kolme toteutui täysin ja yksi osittain. Toiminnan laatuun liittyvistä kahdesta tavoitteesta korjaustoimintaan liittyvä tavoite toteutui osittain. Asiakastyytyväisyystavoite ei toteutunut. Konsernin tavoitteisiin voi tutustua tarkemmin arviointikertomuksen kohdassa 1.3.1, VAV-konserni.

VTK Kiinteistöt Oy:lle asetettujen omistajapoliittisten linjausten tavoitteena on, että yhtiö huolehtii kiinteistöjen ylläpidosta taloudellisesti tehokkaalla tavalla siten, että peruskorjauksiin käytetään summa, joka vastaa noin 10 prosenttia liikevaihdosta ja samalla varmistetaan, että kiinteistöt ovat terveellisiä ja turvallisia käyttää. Lisäksi omavaraisuusaste tulisi pitää yli 20 prosentin tasolla. Konsernille asetetut viisi tavoitetta toteutuivat täysin.

Vantaan tilapalvelut Vantti Oy:lle oli asetettu viisi tavoitetta. Henkilöstötyytyväisyyteen ja sairauspoissaoloihin liittyvät kaksi tavoitetta toteutuivat täysin. Asiakastyytyväisyys parani selvästi, mutta jäi hieman tavoitetason alle, joten tavoitteen katsotaan toteutuneen osittain. Tilikauden tulos jäi tavoitetasosta. Suurin syy tähän oli verohallinnon muuttunut tulkinta ja takautuneesti tehdyt alv-korjaukset. Ympäristövastuuseen liittyvä tavoite biojätteen määrästä toteutui osittain.

Mercuria kauppaoppilaitos Oy:lle oli asetettu kahdeksan tavoitetta. Talouden kaksi tavoitetta toteutuivat täysin. Toiminnan laatuun liittyvistä tavoitteista opiskelijavuositavoite ja opiskelijapalaute toteutuivat täysin, mutta työelämäpalautteesta ei ollut tietoa saatavilla. Henkilöstön työfiilis -tavoite toteutui täysin. Ympäristövastuuseen liittyvä uusiutuvan energian käyttötavoite toteutui täysin, tavoite vastuullisuuskampanjoista ja -tapahtumista osittain.

Kaunialan sairaala Oy:lle asetetuista kuudesta tavoitteesta yksi (ekokompassisertifiointi) toteutui täysin. Taloudellinen tulos jäi alle tavoitetason ja sairauspoissaoloja oli tavoitetasoa enemmän. Myös toiminnan laatuun liittyvät kolme tavoitetta, jotka liittyivät palvelutuotteiden painotuksen muutokseen, jäivät toteutumatta.

Kiinteistöyhtiöiden tavoitteet

Kiinteistöyhtiöillä oli tavoitteena kiinteistöjen ylläpitokustannusten hillitseminen siten, että ylläpitokustannusten suhteellinen nousu on pienempi kuin Tilastokeskuksen julkaiseman Kiinteistön ylläpidon kustannukset -vertailuindeksin muutos. Tavoite toteutui täysin seitsemässä yhtiössä, kuudessa yhtiössä se ei toteutunut lainkaan.

Toiseksi tavoitteeksi asetettiin pitkän tähtäimen suunnitelman (PTS) mukaisten vuosittaisten toimenpiteiden toteuttaminen hiilineutraalilla ja resurssiviisaalla tavalla sekä rakennusten käyttöiän huomioiminen suunnitelmassa. Tavoite toteutui täysin 14 yhtiössä. Yhdessä yhtiössä tavoite toteutui osittain.

Kolmantena tavoitteena oli uusiutuvan energian käyttö siten, että uusiutuvan energian osuus kulutetusta sähköstä olisi 100 prosenttia. Tavoite toteutui täysin yhdeksässä yhtiössä. Yhdessä yhtiössä tavoite toteutui osittain ja kahdessa ei lainkaan. Kolmesta yhtiöstä ei ollut tietoa.

1.2 Kaupungin talous ja talouden tavoitteiden toteutuminen

1.2.1 Emokaupungin talous ja tilinpäätös

Oheiseen taulukkoon on koottu vuodelta 2021 talousarvion, muutetun talousarvion ja tilinpäätöksen lukuja sekä vertailuna vuoden 2020 tilinpäätöksen lukuja.

Taulukko käyttötalous: Talousarvio ja tilinpäätös 2021, luvut tuhatta euroa

	Alkuperäinen talousarvio 2021	Muutettu talousarvio 2021	Tilinpäätös 2021	Tilinpäätös 2020
Toimintatuotot	470 216	522 841	555 858	453 624
Toimintakulut	-1 761 671	-1 851 856	-1 801 983	-1 679 913
Toimintakate	-1 291 455	-1 329 015	-1 246 125	-1 226 289
Verotulot	1 089 300	1 122 171	1 131 636	1 072 963
Valtionosuudet	247 000	255 000	255 322	293 038
Rahoitustuotot ja kulut	23 189	23 189	25 764	27 042
Vuosikate	68 034	71 345	166 597	166 754
Poistot ja arvonalentumiset	-109 344	-109 456	-105 247	-111 818
Satunnaiset tuotot ja kulut	10 000	10 000	0	125
Tilikauden tulos	-31 310	-28 111	61 350	55 061
Varausten ja rahastojen muutos	2 916	2 916	56	-443
Tilikauden ylijäämä (ali-jäämä)	-28 394	-25 195	61 406	54 618

Taulukko investoinnit: Talousarvio ja tilinpäätös 2021, luvut tuhatta euroa

	Alkuperäinen talousarvio 2021	Muutettu talousarvio 2021	Tilinpäätös 2021	Tilinpäätös 2020
Bruttoinvestoinnit	146 700	150 900	120 600	144 900
Nettoinvestoinnit	139 900	144 200	96 700	134 000

Taulukko: Verorahoitus 2021, luvut tuhatta euroa

	Alkuperäinen talousarvio 2021	Muutettu talousarvio 2021	Tilinpäätös 2021	Tilinpäätös 2020
Kunnan tulovero	907 000	907 000	907 442	914 970
Kiinteistövero	100 300	100 300	100 162	74 525
Osuus yhteisöveron tuotosta	82 000	114 871	124 032	83 468
Verotulot yhteensä	**1 089 300**	**1 122 171**	**1 131 636**	**1 072 963**
Valtionosuudet	247 000	255 000	255 322	293 068
Verorahoitus yhteensä	**1 336 300**	**1 377 171**	**1 386 958**	**1 366 031**

Poimintoja määrärahatavoitteiden toteutumisesta (muutettuun talousarvioon nähden) ja lainakannasta vuonna 2021:

- Toimintatuottojen toteumaprosentti oli noin 106 prosenttia, ylitys 33 miljoonaa euroa
- Toimintakulujen toteumaprosentti oli noin 97 prosenttia, alitus 49,9 miljoonaa euroa
- Verotulojen toteumaprosentti oli 100,8 prosenttia, noin 9,5 miljoonaa euroa arvioitua enemmän.
- Valtionosuuksien toteumaprosentti oli 100,1 prosenttia.
- Korko- ja rahoitustuotot ylittyivät noin 1,7 miljoonaa euroa ja korkomenot alittuivat noin 0,9 miljoonaa euroa
- Poistot ja arvonalentumiset alittuivat noin 4,2 miljoonaa euroa
- Tilikauden tulos oli noin 61,3 miljoonaa euroa eli yli 89 miljoonaa euroa ennakoitua parempi
- Kaupunginvaltuuston muutokset vuoden 2021 talousarvioon: Käyttötulojen lisäykset noin 52,4 miljoonaa euroa, käyttömenojen lisäykset yhteensä noin 90 miljoonaa euroa. Lisäksi verotulojen kertymäarviota nostettiin yhteensä 32,9 miljoonalla eurolla ja valtionosuuksien kertymäarviota nostettiin 8 miljoonaa euroa. Investointien lisäykset (brutto) olivat noin 4,0 miljoonaa euroa.
- Talousarviossa 2021 varauduttiin 67,6 miljoonan euron nettolainanottoon. Pitkäaikainen lainakanta kuitenkin pieneni 9,5 miljoonaa euroa ja lyhytaikainen

lainakanta pieneni 6,7 miljoonaa euroa, kokonaisuutena lainakannan nettovähennys oli 16,2 miljoonaa euroa.
- Investointimenot (brutto) toteutuivat noin 30,3 miljoonaa euroa pienempinä ja nettoinvestoinnit noin 47,5 miljoonaa euroa pienempinä.

Noin puolet toimintatuottojen ylityksestä muodostui siitä, että valtio korvasi koronapandemian aiheuttamat kustannukset sosiaali- ja terveydenhuollon toimialalle täysimääräisenä. Lisäksi saatiin 18,7 miljoonaa euroa myyntivoittoa neljän hoivakiinteistön ja A-Tulkkaus Oy:n myynnistä. Myös maanmyyntivoittotavoite ylittyi lähes kahdella miljoonalla. Yhteisöverojen verotuloja nosti valtion päätös jatkaa vielä vuonna 2021 kuntien jako-osuuden 10 prosenttiyksikön korotusta. Tällä korvataan kunnille koronapandemian aiheuttamia veromenetyksiä. Vantaalle tämä tarkoitti noin 25 miljoonan euron lisäystä yhteisöveron tuottoon. Kiinteistöveroa korotettiin vuodelle 2021 ja sitä kertyi noin 25,6 miljoonaa euroa enemmän kuin vuonna 2020.

Toimintakuluissa suurimmat alitukset tulivat henkilöstökuluissa, noin 24,6 miljoonaa euroa. Palvelujen ostokulut alittivat talousarvion noin 14,8 miljoonalla eurolla, jota selitti erityisesti työvoiman vuokrauskulujen ennakoitua pienempi osuus ja joukkoliikenteen suorat koronatuet. Investointimenojen alittumiseen vaikutti eniten uudisrakentamisen toteutusajankohtien siirtyminen. Lisäksi joitakin rakennushankkeita pystyttiin toteuttamaan alkuperäistä arvioita pienemmillä kustannuksilla.

Kaupungin taloudellisen tilanteen kehittyminen

Ohessa on tarkasteltu kaupungin taloudellista tilannetta, kumulatiivisen yli-/alijäämän muodostumista sekä varsinaisen toiminnan ja investointien nettokassavirtaa vuosina 2015–2021. Tarkastelu perustuu kyseisten vuosien tilinpäätöksistä koottuihin tietoihin. Erityisenä tarkastelukohteena on tulorahoituksen riittävyys.

Kumulatiivisen ylijäämän muodostuminen, luvut miljoonaa euroa

Vuosi	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Toimintakate	-1 015,6	-990,0	- 1 008,7	-1 072,5	-1 176,9	-1 226,3	-1 246,1
Vuosikate	98,4	178,8	164,0	112,6	49,1	166,8	166,6
Poistot	-98,1	-116,1	-123,6	-108,7	-115,2	111.8	105,2
Tuloslaskelman tulos + satunnaiset tulot	1,4	64,5	40,4	3,9	-62,7	55,1	61,3
Tilinpäätössiirrot	-0,7	0,3	1,2	1,2	0,2	-0,4	+0,1
Ali-/ylijäämä	0,7	64,8	41,7	5,2	-62,6	54,6	61,4
Kumulatiivinen edellisten tilikausien ja kuluvan tilikauden yli/ali jäämät[1]	362,9 (360,2)	425,0 (425,5)	467,2 (462,1)	467,3	404,7 (404,6)	459,3 (460,2)	521,6

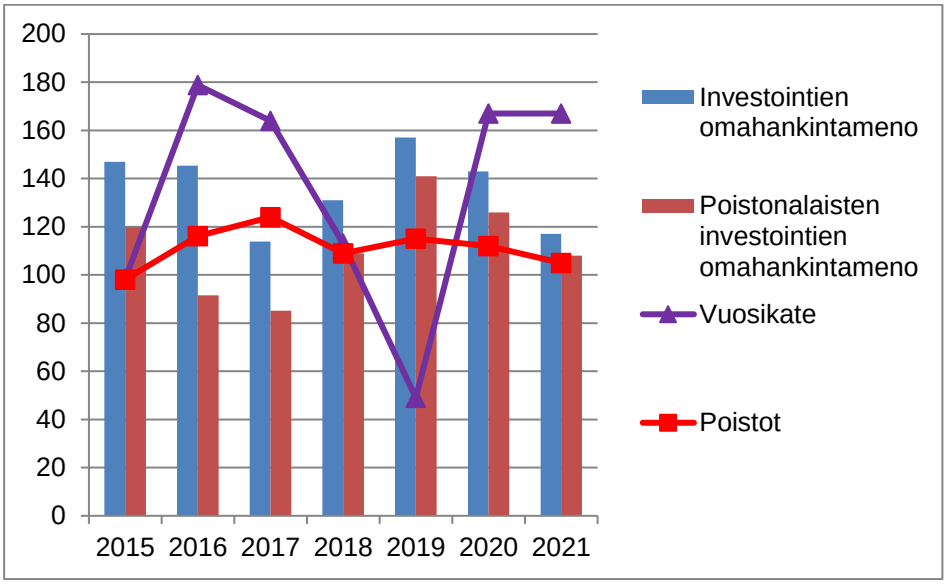
Toiminnan ja investointien rahavirta, luvut miljoonaa euroa

Vuosi	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Vuosikate	98,4	178,8	164,0	112,6	49,1	166.8	166,6
Satunnaiset tulot	1,0	1,8	0,0	0,0	3,3	0,1	0,0
Satunnaiset kulut	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Tulorahoituksen korjauserät	-37,3	-48,9	-40,5	-40,9	-16,8	-31,4	-57,4
Investoinnit							
Käyttöomaisuusinvestoinnit	-152,8	-146,7	-111,3	-134,8	-157,6	-144,9	-120,6
Rahoitusosuudet investointeihin	5,8	1,3	0,7	3,9	0,9	2,1	4,0
Pysyvien vastaavien hyödykkeiden luovutustulot	48,4	68,8	50,6	66,7	26,9	40,0	75,9
Toiminnan ja investointien rahavirta	-36,5	55,2	63,4	7,6	-94,2	32,6	68,6

[1] Suluissa kumulatiivinen edellisen tilikauden ja ylijäämä, kun tilinpäätöksen jälkeen ylijäämään tehdyt oikaisut on otettu huomioon.

Kumulatiivista ylijäämää oli noin 522 miljoonaa euroa vuoden 2021 lopussa. Toimintakate (toimintatuottojen ja toimintakulujen erotus) heikkeni 19,8 miljoonaa euroa vuodesta 2020. Toiminnan ja investointien rahavirta oli selvästi positiivinen. Vuonna 2021 vuosikate oli yli 166 miljoonaa euroa.

Ohessa tarkasteluna kaupungin taloutta vuosina 2015–2021 investointien, vuosikatteen ja poistojen avulla. Investoinnit on esitetty omahankintamenona.



Tuottavuus- ja kasvuohjelma ja talouden haasteita

Vantaan kaupungille on laadittu tuottavuus- ja kasvuohjelma 2021–2025, jolla vastataan talouden pitkän aikavälin rakenteellisiin haasteisiin ja koronaviruspandemian talousvaikutuksiin. Tuottavuus- ja kasvuohjelman toimenpiteitä vuodelle 2021 olivat muun muassa kiinteistöveron korotus, omaisuuden myyntitulojen kasvattaminen (myyntivoitot) ja eri toimialoille kohdistuneet tasapainotustoimenpiteet. Toimenpiteillä arvioitiin ollen noin 41 miljoonan euron positiiviset vaikutukset vuoden 2021 tulokseen.

Kaupungin rahoitukselliseen asemaan tuo jatkossa haastetta vuoden 2023 alusta voimaan tuleva sosiaali- ja terveydenhuollon uudistus, jolloin suurin osa Vantaan kunnallisveron tuotosta siirtyy hyvinvointialueen rahoitukseen. Vantaan kunnallisvero laskee vuonna 2023 alustavien tietojen mukaan 6,61 prosenttiin nykyisestä 19 prosentista. Vaikka myös sosiaali- ja terveystoimen kustannukset siirtyvät hyvinvointialu-

eelle, on arvioitu, että Vantaan talouden tasapaino jonkin verran heikkenee. Kasvavan kaupungin investointitarve pysyy kuitenkin korkeana, joten on tärkeää huolehtia, että kaupungin rahoituksellinen asema ja investointikyky säilyvät hyvänä myös jatkossa.

Johtopäätökset:

Vantaan kaupungin taloudellinen tulos oli jälleen hyvä. Tulosta paransivat osaltaan valtion suorat ja välilliset koronatuet ja eräät kertaerät (omaisuuden myyntivoitot). Tuottavuus- ja kasvuohjelman toimenpiteet vaikuttivat myös osaltaan hyvään tulokseen. Vantaan kaupungin taloudellinen asema vahvistui edelleen ja ylijäämä taseessa kasvoi. Tuottavuus- ja kasvuohjelman toimenpiteet ovat jatkossakin tärkeitä, jotta kaupunki pystyy vastaamaan talouden tuleviin rakenteellisiin haasteisiin (esimerkiksi sosiaali- ja terveysalan uudistus).

Liikelaitokset[2]

Keski-Uudenmaan pelastuslaitos

Talouden toteuma 2021 (luvut 1000 euroa)

Keski-Uudenmaan pelastuslaitos	**Talousarvio 2021**	**Tilinpäätös 2021**
Liikevaihto ja liiketoiminnan muut tuotot	41 585	42 354
Liiketoiminnan kulut	-39 614	-39 373
Poistot ja arvonalenemiset	-1 971	-1 496
Liikeylijäämä/(-alijäämä)	**0**	**1 486**
Rahoitustuotot ja kulut	0	3
Ylijäämä (alijäämä) ennen varauksia	0	1 489
Poistoeron lisäys (-) tai vähennys (+)	0	303
Vapaaehtoisten varausten lisäys (-) tai vähennys (+)	0	0
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	0	1 792

[2] Liikelaitosten talouden vertailutaulukot on tiivistetty lyhyeen muotoon yhdistelemällä tuloslaskelman varsinaisen toiminnan tuotto- ja kuluerät yhdeksi eräksi.

Investointimenot, brutto (luvut 1000 euroa):

Talousarvio 2021	Tilinpäätös 2021
2 300	2 300

Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen talousarvion sitovat määrärahaerät ovat liikeylijäämä ja bruttoinvestoinnit. Vuodelle 2021 pelastuslaitoksen johtokunnan hyväksymässä talousarviossa sitovina määrärahoina olivat liikeylijäämä 0 euroa ja 2 300 000 euron bruttoinvestoinnit. Tilinpäätöksessä pelastuslaitoksen liikeylijäämä oli noin 1 486 000 euroa. Bruttoinvestoinnit toteutuivat talousarvion mukaisina.

Suun terveydenhuollon liikelaitos

Talouden toteuma 2021 (luvut 1000 euroa)

Suun terveydenhuollon liikelaitos	**Talousarvio 2021**	**Tilinpäätös 2021**
Liikevaihto ja liiketoiminnan muut tuotot	25 410	24 681
Liiketoiminnan kulut	-24 500	-23 998
Poistot ja arvonalenemiset	-10	-11
Liikeylijäämä/alijäämä	**900**	**671**
Rahoitustuotot ja kulut	-210	-201
Ylijäämä (alijäämä) ennen varauksia	690	470
Vapaaehtoisten varausten lisäys (-) tai vähennys (+)	0	0
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	690	470

Investoinnit rahoitettiin vuonna 2021 leasing-perusteella, joten taseeseen kirjattavia bruttoinvestointeja ei ollut.

Vantaan suun terveydenhuollon liikelaitokselle oli talousarvion sitovina erinä vuosittain Vantaan kaupungille maksettava 7 prosentin korko kaupungin antamasta lainasta ja 7 prosentin korko peruspääomasta sekä liikeylijäämä ja bruttoinvestoinnit. Kaupungille maksettavien korkojen euromäärä oli vuonna 2021 yhteensä noin 227

000 euroa, jonka liikelaitos maksoi kaupungille. Investointeja liikelaitos ei tehnyt. Liikelaitoksen taseeseen kertynyt alijäämä pystyttiin kattamaan vuoden 2021 ylijäämällä ja liikelaitoksella on nyt noin 18 000 euroa ylijäämää.

Vaikutus kaupungin talouteen

Liikelaitosten taloudellinen vaikutus koko Vantaan ylijäämään oli vuonna 2021 noin 2,3 miljoonaa euroa positiivinen.

Johtopäätökset:

Molempien liikelaitosten sitovat määrärahaerät toteutuivat. Suun terveydenhuollon liikelaitos pystyi kattamaan taseeseensa kertyneen kumulatiivisen alijäämän.

1.2.2 Koko kaupunkikonsernin talous

Seuraavissa taulukoissa verrataan emokaupungin ja koko konsernin vuoden 2021 tilinpäätöstietoja ja keskeisiä tilinpäätöksen tunnuslukuja toisiinsa.

Kaupungin ja koko konsernin tuloksen muodostuminen:

M€	***Kaupunki***	***Konserni***
Toimintatuotot	334,2	1 199,7
Toimintakulut	-1 580,3	-2 255,3
Osuus osakkuusyhtiöiden voitosta ja tappioista	-	7,3
Toimintakate	-1 246,1	-1 062,9
Verorahoitus (sisältää valtionosuudet)	1 386,9	1 393,2
Rahoitustuotot ja -kulut	25,8	-8,8
Vuosikate	166,6	321,6

Poistot ja arvonalentumiset (sisältää suunnitelman mukaiset poistot, Omistuksen eliminointierot ja arvonalentumiset)	-105,2	-213,8
Satunnaiset erät	-	-5,4
Varausten lisäys		-
Rahastojen lisäys	0.1	-
Tilinpäätössiirrot	-	-0,2
Tilikauden verot	-	-12,1
Laskennalliset verot	-	-2,8
Vähemmistöosuudet		-11,7
Tilikauden yli/alijäämä	61,4	75,6

Kaupungin ja koko konsernin keskeisten tunnuslukujen vertailu, suluissa vuoden 2020 arvo:

	Kaupunki	**Konserni**
Vuosikate, % poistoista	158,3 (149,1)	147,6 (163,9)
Investointien tulorahoitus, %	142,9 (116,7)	79,0 (80,1)
Kertynyt ylijäämä, euroa per asukas	2 180,6 (1 936,0)	3 457,0 (3 163,2)
Lainakanta, euroa per asukas[3]	3 721,2 (3 820;4)	8 259,1 (8 282,2)
Lainanhoitokate	2,1 (1,0)	2,2 (1,5)
Suhteellinen velkaantuneisuus %	62,4 (67,2)	100,8 (105,2)
Lainat ja vuokravastuut (miljoonaa euroa)	1 547,2 (1 461,5)	2 413,8 (2 362,9)

[3] Asukaskohtaiset luvut on laskettu käyttäen Tilastokeskuksen lopullista väestötilastoa Vantaan asukasluvusta 31.12.2019 tilanteessa (233 775 asukasta).

Tulorahoitus kattoi jälleen emokaupungin poistot ja investoinnit. Konsernissa tulorahoitus kattoi poistot ja 79 prosenttia investoinneista. Kaupungin lainanhoitokatteen tunnusluku parani ja on nyt 2,1. Tunnusluku osoittaa, että tulorahoitus olisi riittänyt kaupungilla kokonaan vieraan pääoman korkojen ja lyhennysten maksuun vuonna 2021. Konsernin lainanhoitokate parani myös viime vuodesta ja oli nyt 2,2 (1,5 vuonna 2020). Suhteellinen velkaantuneisuus osoittaa koko velkataakan suuruuden ja tämä tunnusluku parani hieman sekä emokaupungissa että konsernissa vuodesta 2020. Emokaupungilla ja konsernilla on edelleen kohtuullisen suuri velkataakka, mutta velkaa on viime vuosina pystytty vähentämään. Vuonna 2021 emokaupungin velka väheni edelleen ja myös konsernin asukaskohtainen velkamäärä laski. Velan takaisinmaksuun olisi tarvittu konsernissa hieman yli vuoden tulorahoitus ja emokaupungin koko velan takaisinmaksuun olisi kulunut 62,4 prosenttia vuoden tulorahoituksesta.

Johtopäätökset:

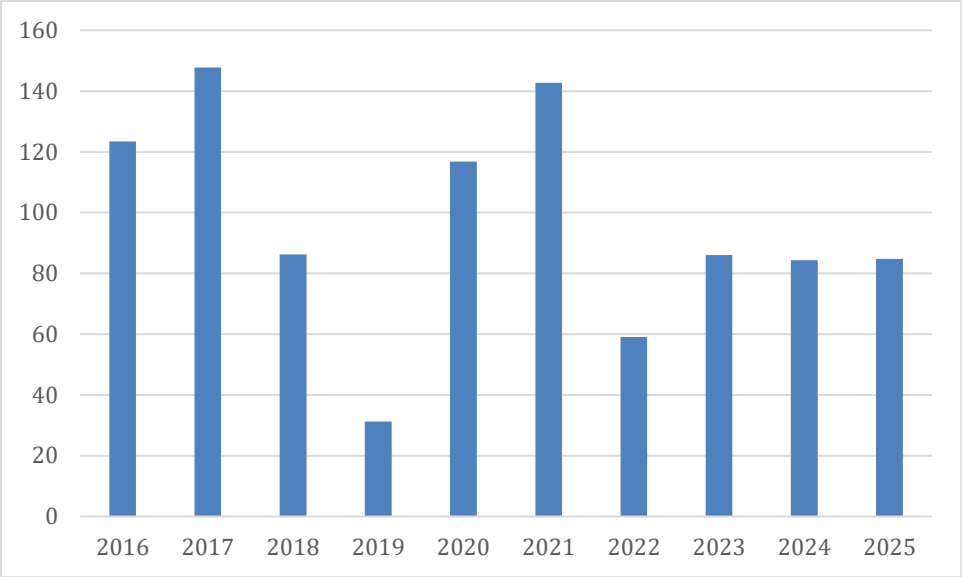
Kaupunkikonsernin taloudellinen tilanne kehittyi pääasiassa myönteisesti vuonna 2021. Sekä kaupunkikonsernille että emokaupungille kertyi lisää ylijäämää ja velkaantuneisuutta kuvaavat tunnusluvut paranivat sekä emokaupungilla että konsernissa.

1.2.3 Investoinnit

Investointien tulorahoitusprosentti

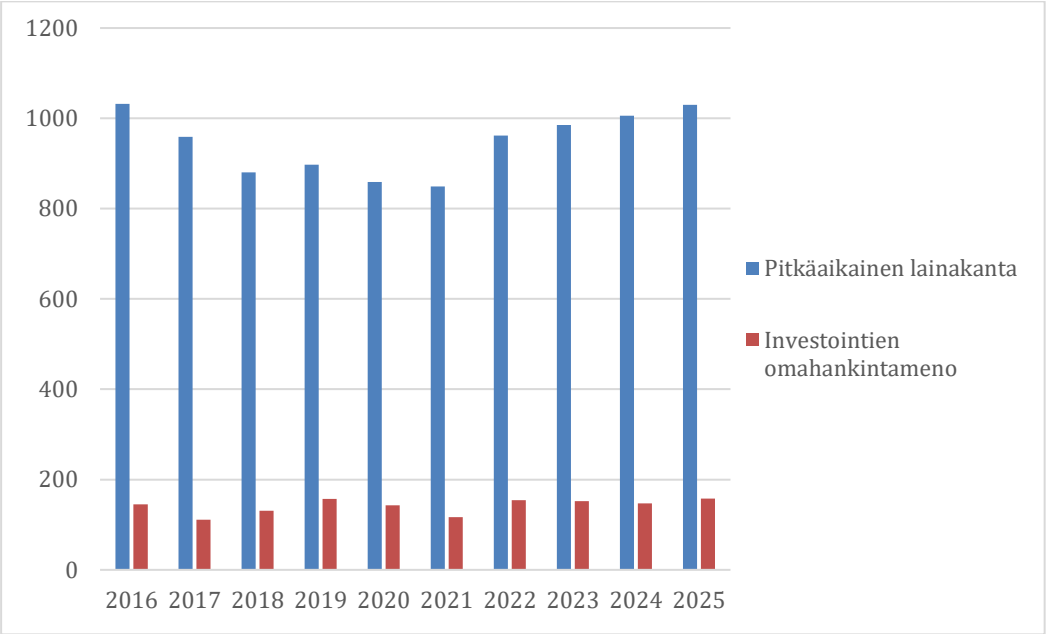
Oheisessa kaaviossa on Vantaan kaupungin investointien tulorahoitusprosentti vuosilta 2016–2025. Vuonna 2021 tulorahoitusprosentti parantui edellisestä vuodesta, ollen lähes 143 prosenttia. Vuodesta 2022 eteenpäin tulorahoitusprosentti perustuu taloussuunnitelman 2022–2025 ennusteisiin.

Kaupungin investointien tulorahoitusprosentti 2016–2025



Lainamäärä ja investoinnit

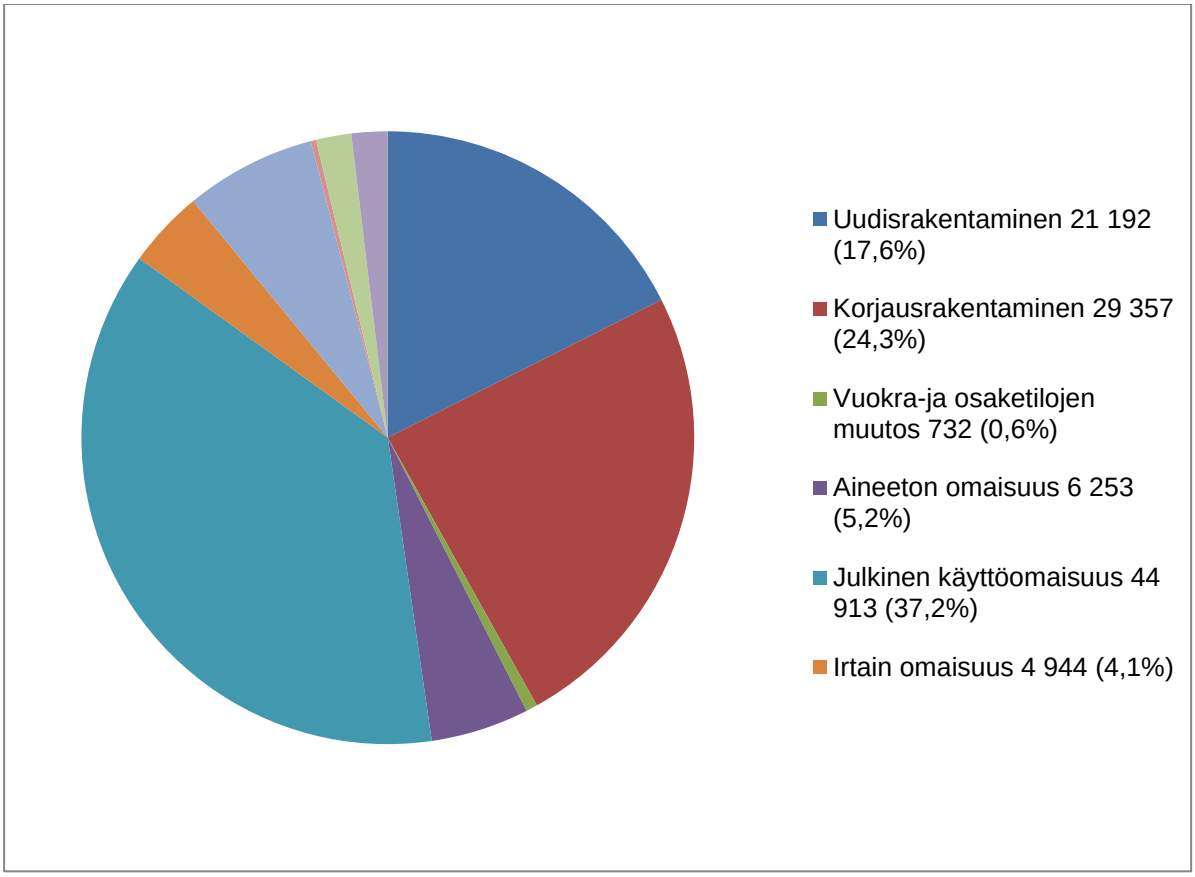
Seuraavassa kuvataan pitkäaikaisen lainakannan ja investointien omahankintameno-jen[4] kehitystä vuodesta 2016 (luvut miljoonaa euroa). Vuodesta 2022 eteenpäin luvut ovat taloussuunnitelmassa 2022–2025 esitettyjä ennusteita.



[4] Investointien omahankintameno= investointimenoista on vähennetty niihin saadut rahoitusosuudet

Investointien jakauma 2021

Ohessa kuvattuna kaupungin investointien (brutto) toteumarakenne vuodelta 2021, luvut ovat tuhatta euroa. Rakentamisen investoinnit (uudisrakentaminen ja korjausrakentaminen) ja julkiseen käyttöomaisuuteen liittyvät investoinnit (esimerkiksi liikenne-, urheilu- ja virkistysalueiden rakentaminen) olivat suurimmat investointilajit.



Johtopäätökset:

Kaupungin tulorahoitus kattoi investoinnit vuonna 2021. Investointien tulorahoitusprosentti oli 142,9 prosenttia. Taloussuunnitelmassa 2022–2025 ennakoidaan investointitason liikkuvan kyseisinä vuosina välillä 147–158 miljoonaa euroa. Kaupungin pitkäaikainen lainakanta kasvaa ennusteiden mukaan vuosittain vuosina 2022–2025.

1.2.4 Suurten kaupunkien vertailua

Alla olevassa taulukossa vertaillaan kuuden suurimman kaupungin keskeisiä talouden tunnuslukuja vuodelta 2021. Tunnusluvut on kerätty kaupunkien kaupunginhallituksissa hyväksytyistä vuoden 2021 tilinpäätöksistä. Tunnuslukuja on seitsemän jo-

kaisella kaupungilla eli yhteensä 42. Tunnuslukujen tasoluokittelu perustuu Kuntaliiton määrittelyyn. Tunnuslukutaulukossa on vuoden 2021 tunnusluvun alla kyseisen tunnusluvun arvo vuonna 2020.

		Espoo	Helsinki	Oulu	Tampere	Turku	Vantaa
Vuosikate % poistoista	**2021**	201	185	130	170	164	158
	2020	174	230	116	160	110	149
Investointien tulorahoitus %	**2021**	135	88	129	80	68	143
	2020	89	85	79	76	86	117
Kertynyt ylijäämä, euroa per asukas	**2021**	2 754	10 419	3 971	2 430	1 119	2 181
	2020	2 178	9 957	3 875	2 146	924	1 936
Lainakanta, euroa per asukas	**2021**	4 683	1 386	3 221	3 647	4 075	3 721
	2020	4 237	1 510	3 616	3 795	3 667	3 820
Lainanhoitokate[5]	**2021**	4,8	8,2	3,7	5,2	2,1	2,1
	2020	4,0	9,1	3,5	5,9	1,1	1,0
Suhteellinen velkaantuneisuus %	**2021**	70	40	60	60	66	62
	2020	71	45	68	65	65	67
Konsernin (sisältää kaupungin) lainakanta euroa/asukas	**2021**	15 200	8 941	6 120	9 340	7 775	8 259
	2020	14 632	8 452	5 932	8 936	7 393	8 292

Vuonna 2021 suurten kaupunkien tunnusluvut parantuivat vuoden 2020 tasosta. Tunnusluvuista 33 pysyi vuoden 2020 tasolla, 8 tunnusluvun taso parani ja yhden heikkeni. Hyvällä tasolla oli nyt 24 tunnuslukua (19 vuonna 2020), tyydyttävällä tasolla oli 6 tunnuslukua (9 vuonna 2020) ja heikolla tasolla oli 12 tunnuslukua (14 vuonna 2020). Kaupungeista Oululla kolmen tunnusluvun taso parani, Turulla parani kahden tunnusluvun taso ja yhden heikkeni, Tampereella kahden tunnusluvun taso parani, ja

[5] Oulun ja Turun lainanhoitokate on konsernin lainanhoitokate, nämä kaupungit ilmoittavat emokaupungin osalta vain laskennallisen lainanhoitokatteen.

Vantaalla yhden tunnusluvun taso parani. Helsingin ja Espoon tunnuslukujen tasot pysyivät ennallaan. Eniten hyvällä tasolla olevia tunnuslukuja (viisi) oli Helsingillä.

Lähes kaikki tulorahoitusta kuvaavat tunnusluvut (17/18) ovat nyt hyvällä tasolla. Vielä vuonna 2020 näistä tunnusluvuista neljä oli tyydyttävällä tasolla.

Velkaantumista kuvaavista tunnusluvuista lainanhoitokatteen tunnusluku oli nyt kaikilla kaupungeilla hyvällä tasolla ja myös suhteellisen velkaantumisen arvot oli kahdella kaupungilla parantunut. Sekä emokaupungin että konsernin asukaskohtaista lainakantaa kuvaavat tunnuslukujen tasot säilyivät ennallaan vuonna 2021.

1.3 Konserniohjaus

Kaupunkikonsernista puhutaan silloin, kun käsitellään peruskaupungin lisäksi omistuksia kaupungin ulkopuolisissa yhteisöissä. Vantaan kaupunkikonserniin kuuluu emokaupungin lisäksi noin 50 yhteisöä. Tähän lukuun sisältyvät tytäryhteisöt, osakkuusyhteisöt sekä kuntayhtymät.

Konsernin johtaminen

Konsernin johtamisen ja omistajaohjauksen lähtökohtina toimivat kaupunkistrategian lisäksi konserniohje, yleiset ja yhtiökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset sekä hyvää hallintoa ja johtamistapaa koskeva ohje. Konserniohjeesta ja yleisistä omistajapoliittisista linjauksista päättää kaupunginvaltuusto. Lisäksi se päättää merkittävien yhtiöiden (VAV, Vantti, Vantaan Energia) yhtiökohtaiset linjaukset. Kaupunginhallitus päättää muut yhtiökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset ja kaupunginhallituksen konsernijaosto hyvän hallinnon ja johtamistavan ohjeesta.

Kaupunginvaltuusto päättää edellä mainittujen konserniohjeen ja omistajapolitiikan yleisten periaatteiden lisäksi kuntakonsernin toiminnan ja talouden pitkän aikavälin tavoitteista ja talousarvion yhteydessä tytäryhteisöille asetettavista tavoitteista. Lisäksi valtuusto päättää merkittävien yhtiöiden (VAV, Vantti, Vantaan Energia) myymisestä, purkamisesta tai roolin muutoksesta. Roolin muutoksella tarkoitetaan esimerkiksi in house -aseman muutosta.

Konsernijohtoon kuuluvat hallintosäännön mukaan kaupunginhallitus ja sen konsernijaosto, kaupunginjohtaja, apulaiskaupunginjohtajat sekä konserniyhteisöjä koskevia asioita hallintosäännön määräysten nojalla esittelevät, päättävät ja toimeenpanevat viranhaltijat.

Konserniohje ja muut linjaukset

Konserniohjeessa on määritelty yhteiset toimintaperiaatteet kaupunkikonsernin johtamisen ja ohjaamisen tueksi. Tavoitteena on luoda yhdenmukaisia menettelytapoja kaupunkikonsernin tytäryhteisöjen ohjaukseen sekä varmistaa toiminnan läpinäkyvyys ja tiedon kulku.

Yleiset omistajapolittiiset linjaukset ohjaavat kaupungin omistajapolitiikkaa yleisellä tasolla. Kullekin yhteisömuodolle on luotu yhtenäiset periaatteet. Yhtiöt on jaettu kolmeen ryhmään: markkinaehtoisesti toimivat yhteisöt, muut tytäryhteisöt sekä asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöt.

Markkinaehtoisesti toimiva yhteisö (Vantaan Energia) toimii kilpailutilanteessa markkinoilla ja sen toiminnan tarkoitus on tuottaa voittoa. Kaupungin omistajuus ei saa aiheuttaa yhteisölle kilpailuetua eikä haittaa.

Muut tytäryhteisöt ovat joko sidosyksiköitä, joiden tarkoituksena on tuottaa palveluja hankintayksikköomistajalleen ja niiden toimintaa on arvioitava palvelutuotannon ja taloudellisen tuloksen kokonaisuutena tai sitten ei-sidosyksikköasemassa olevia, joiden tavoitteet liittyvät taloudellisen aseman kehittämiseen ja kaupungin omistuksen arvon säilymiseen.

Yhteisökohtaisissa omistajapoliittisissa linjauksissa määritellään seuraavia asioita:

- mitä kaupunki omistaa ja miksi se on omistajana yhtiössä,
- mitä omistukselta odotetaan tulevaisuudessa ja mitkä ovat lähivuosien tavoitteet,
- kuka vastaa yhteisön omaisuuden arvon säilymisestä ja käytöstä,
- miten vastuullisuusnäkökohdat otetaan huomioon sekä
- mikä on hallituksen kokoonpano ja mitä erityisvaateita hallitusosaamiselle asetetaan.

Omistajaohjauksen välineitä ovat yhtiöille asetettavat tavoitteet ja niiden raportointi, menettelytapaohjeet, ennakkosuostumukset, perustamis- ja osakassopimukset, yhtiöjärjestykset, sopimusriskien hallinta, hallintohenkilöiden valinta, investointien sekä rahoituksen suunnittelu ja valvonta, konsernijohdon muu päätöksenteko sekä omistajaohjauskeskustelut.

1.3.1 VAV-konserni

VAV Yhtymä Oy on Vantaan kaupungin 100-prosenttisesti omistama yhtiö. VAV-konserni koostuu emoyhtiö VAV Yhtymä Oy:stä sekä kolmesta tytäryhtiöstä: VAV Asunnot Oy, VAV Palvelukodit Oy ja VAV-Hoiva-asunnot Oy. Ohessa kuvattuna VAV-konsernin konsernirakenne.

VAV-yhtymä Oy
- emoyhtiö
- 691 asuntoa
- vapaarahoitteiset asunnot,

Kolme tytäryhtiötä

VAV-Asunnot Oy
-tytäryhtiö
- 9 553 asuntoa
- ARA-rahoitteisia

VAV-Palvelukodit Oy
- tytäryhtiö
- 661 asuntoa
- Palveluasuntoja

VAV-Hoiva-asunnot Oy
- tytäryhtiö
- Neljä kiinteistöä, joissa 191 asuntoa
- Palvelukiinteistöjä, jotka vuokrattu Vantaan kaupungille

Toiminnan tavoitteista ja niiden toteutumisesta
Oheiseen taulukkoon on koottu Vantaan kaupungin VAV-konsernille asettamat tavoitteet ja niiden toteumat.

1. Talous	**Tavoitetaso**	**Toteuma**
Tulostavoite:	Tulos 2 prosenttia liikevaihdosta	2,5 prosenttia
Asuntotuotanto	220	220
Käyttöaste	99 %	99 %
Ylläpitokulut	Maksimi: kiinteistön ylläpidon nousu on pienempi kuin indeksin nousu	Kiinteistön ylläpidon kustannusten nousu oli indeksin nousua pienempi
2. Toiminnallisuus ja laatu	**Tavoitetaso**	**Toteuma**
Korjaustoiminta miljoonaa euroa	14,3	11,0

Asiakastyytyväisyys NPS-indeksi[6]	38	32,4
3. Henkilöstötyytyväisyys	**Tavoitetaso**	**Toteuma**
Työtyytyväisyys	Yli vertailuaineiston keskiarvon (3,80)	3,91
Terveysperusteiset poissaolot	3,5 prosenttia	2,9 prosenttia
4. Ympäristövastuu	**Tavoitetaso**	**Toteuma**
Sähkön kulutus kWh/m^3	4,6	4,6
Lämpöenergia: kWh/rm^3	41,5	40,85
Veden kulutus m^3/ahm^2	1,84	1,91
Sekajäte vähenee, suhteellinen osuus kokonaismäärästä	80 prosenttia	77 prosenttia

Kaikki talouteen ja henkilöstötyytyväisyyteen liittyvät tavoitteet toteutuivat. Toiminnan laatuun liittyvistä tavoitteista korjaustoiminta ei toteutunut tavoitellussa laajuudessa. Osittain tähän vaikutti koronapandemia, jonka vuoksi esimerkiksi sisäkorjauksia ei ole päästy tekemään suunnitellusti ja korjauksia on myös ajoittain viivästyttänyt rakennustarvikkeiden saatavuuteen liittyvät ongelmat. Myös laadulliseksi tavoitteeksi asetetusta asiakastyytyväisyyden tasosta jäätiin hieman. Ympäristövastuuseen liittyvissä tavoitteissa päästiin veden kulutusta lukuun ottamatta tavoitetasoihin.

Talous

VAV-konsernin liikevoitto oli vuonna 2021 noin 18,7 miljoonaa euroa. VAV on vuosittain tehnyt kulujen kattamisen jälkeen jäljelle jäävästä voitosta asuintalovarauksen, jolla varaudutaan tulevien vuosien kiinteistöjen korjauksiin.

Asuntotuotanto

Oheisessa taulukossa koottuna VAV:in vuosittainen asuntotuotanto vuosilta 2017–2021.

	2017	2018	2019	2020	2021
Tavoite	355	179	357	0	220

[6] NPS eli Net Promoter Score on kansainvälisesti käytetyin asiakasuskollisuuden mittari. Se mittaa asiakkaan suositteluhalukkuutta ja tyytyväisyyttä yhden kysymyksen avulla, **Kuinka todennäköisesti suosittelisit palvelua / tuotetta kaverillesi tai kollegallesi**

Vuonna 2020 ei valmistunut yhtään asuntoa, johtuen suunnitteluun ja pysäköintiratkaisuihin liittyvistä haasteista. Suunnittelussa haasteena on, että tontit suunnitellaan yleensä korttelikokonaisuuksina, ja prosessissa pitää olla mukana kaikki kokonaisuuteen kuuluvat toimijat/kumppanit ja koko korttelia koskevat ratkaisut (esimerkiksi pysäköintijärjestelyt). Laajojen suunnitteluratkaisujen tekeminen vie aikaa ja lisäksi monitahoisesta toimijajoukosta joku toimija saattaa vetäytyä kesken hankkeen pois, jolloin suunnittelu ja toteutus viivästyvät. VAV:in asuntotuotantoa hidastaa tulevaisuudessa tonttipula sekä mainitut suunnitteluun liittyvät haasteet. Tonttien hinnat ovat rakentumisen kiihtyessä nousseet ja mahdollisten ostotonttien hinta nousee usein niin korkeaksi, että hankkiminen korkotuettua tuotantoa varten ei ole mahdollista.

Korjaustoiminta

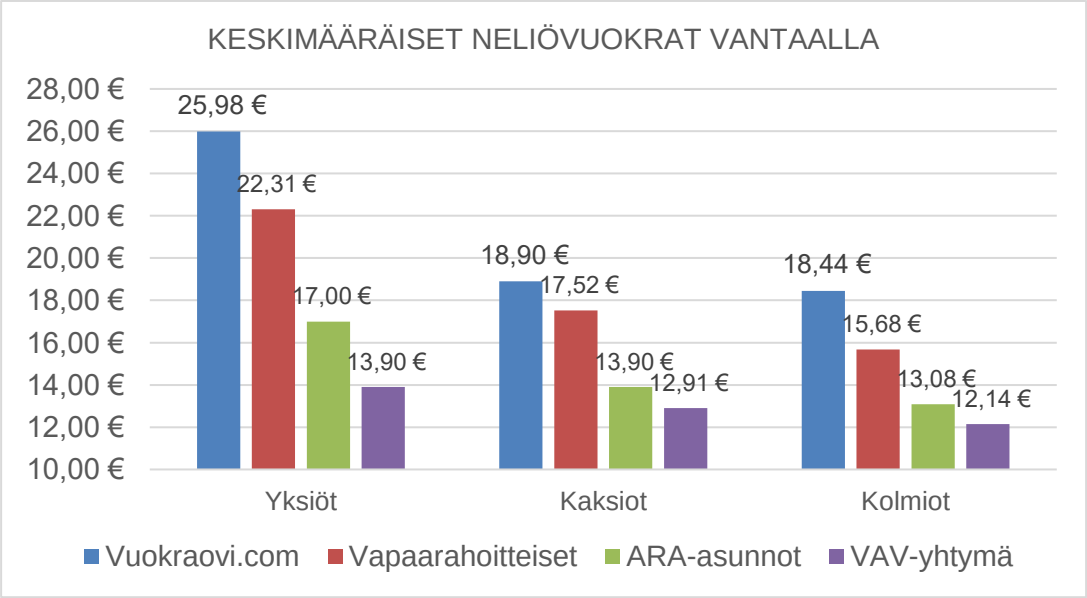
VAV on laatinut 10 vuoden korjaussuunnitelmat joka kiinteistölle. Näiden suunnitelmien mukaisten korjauksien lisäksi tehdään vuosittain erilaisia ylläpitokorjauksia. Arvion mukaan noin 50 prosentilla kiinteistöistä on pieniä tai isoja korjaustarpeita. VAV pyrkii vuosittain pitämään korjausvolyymin korjausvelkaa vastaavalla tasolla. Korjausvelkaa hoidetaan korjausten lisäksi hyvällä ylläpidolla, yksittäisillä kiinteistömyynneillä ja kannustamalla asukkaita hyvään asumiseen.

Jatkossa esimerkiksi energiansäästötavoitteiden lisääminen vaatii enemmän panostuksia energiansäästökorjauksiin. VAV on arvioinut, että energiansäästötavoitteen lisääminen 1,2 prosentilla vaatisi vuositasolla noin 6,4 miljoonan euron lisäinvestointeja energiansäästökorjauksiin.

Vuokrataso

Ohessa on verrattu eri vuokranantajien keskimääräisiä neliövuokria Vantaalla[7].

[7] Lähteet: Vuokraovi.com, Tilastokeskus, ARA, VAV Yhtymä



Vantaalla sekä ARA-asunnoissa että VAV-yhtymä Oy:n vapaarahoitteisissa asunnoissa on vuokrataso selvästi halvempi verrattuna yksityisiin vuokra-asuntoihin.

Asunnonhakijat

Asukkaita VAV Yhtymä Oy:n ja VAV Asunnot Oy:n asunnoissa oli vuoden 2020 lopussa 18 880. Asunnon hakijoita VAV.in asuntoihin vuoden 2020 lopussa oli seuraavasti

VAV Yhtymä Oy: 1 091 hakijaa
VAV Asunnot Oy: 4 719 hakijaa

Uusia hakemuksia VAV:in asuntoihin tulee noin 1 500 kuukaudessa. Näistä hakemuksista vuonna 2020 oli 57 prosentissa hakijana yksi henkilö ja 19 prosentissa 2 henkilöä. Hakijoista asunnon vuonna 2020 sai VAV Yhtymä Oy:n asunnoissa keskimäärin 0,7 prosenttia ja VAV Asunnot Oy:n asunnoissa keskimäärin 1,3 prosenttia. Kiireellisessä ARA-asunnon tarpeessa vuonna 2020 oli 31 prosenttia hakijoista.

Energiatehokkuus, ympäristövastuu ja vastuullisuusraportointi

VAV konserni on omassa strategiassaan sitoutunut toimiin, joissa painotetaan ympäristön kestävyyttä**.** VAV on linjannut omassa strategiassaan muun muassa seuraavia energiatehokkuutta ja resurssiviisautta edistäviä tai sitä tukevia tavoitteita:

- Uudet kiinteistöt rakennetaan ensisijaisesti Joutsenmerkki-kriteerit[8] täyttävinä
- Korjausrakentamisessa lisätään ympäristön kestävyyttä tukevia toimintatapoja
- Laaditaan resurssiviisauden tiekartta (laadittu)
- Erilaiset energiansäästökampanjat asukkaille

Tavoitteiden saavuttamiseksi VAV on liittynyt ETJ+-järjestelmään[9], jolla luodaan systemaattinen menettely yrityksen energiatehokkuuden analysointiin ja jatkuvaan parantamiseen sekä energiankulutuksen ja kustannusten pienentämiseen. Samoin VAV on liittynyt Kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksen vuokra-asuntoyhteisöjen toimenpideohjelmaan (VAETS). VAETS-sopimukset ovat osa vapaehtoista sopimusmenettelyä, joka kattaa elinkeinoelämän, kunta- ja kiinteistöalan sekä öljyalan. Sopimukset ovat keino toimeenpanna EU:n asettamia energiatehokkuusvelvoitteita. VAETS-ohjelmassa asetetaan mukana oleville toimijoille energiansäästötavoitteita, jotka edellyttävät energiansäästötoimenpiteitä ja tavoitteiden toteutumisen seurantaa ja raportointia toimenpiteistä ja tavoitteiden toteutumisesta.

VAV seuraa kuukausittain kiinteistöjen energiankulutusta ja tavoitteena on havaita mahdollisimman nopeasti laite-, käyttötekniset ja järjestelmäviat, jotta ne voidaan korjata pikaisesti. Samalla saadaan tietoa kiinteistöjen säästöpotentiaalista, ja tietoa voidaan hyödyntää kannattavuuslaskelmissa, ja saadaan suunniteltua taloudellisesti kannattavia korjausehdotuksia pitkän tähtäimen korjaussuunnitelmiin.

Vuonna 2020 VAV esitti ensimmäistä kertaa yritysvastuutietonsa GRI-standardien[10] Core vaatimustason mukaan. VAV käsitteli vastuullisuutta raportissaan neljän pääteeman kautta: talous, vastuullisuus työnantajana, asukasturvallisuus sekä kestävä ympäristö ja kiinteistökanta. Pääteemat oli jaettu alateemoihin ja raporttiin oli kerätty kunkin teeman alle niihin liittyviä tavoitteita ja toimenpiteitä.

[8] Kriteerit - Page 3 of 3 - Joutsenmerkki, tuoteryhmä talot, pientalot
[9] ISO 50001 & ETJ+ ENERGIAN HALLINTA finland (bureauveritas.fi)
[10] **Global Reporting Initiative** (GRI) on kansainvälinen aloite, jonka tavoitteena on luoda yleisesti hyväksytty toimintamalli yhteiskuntavastuun raportointiin Global Reporting Initiative – Wikipedia)

Johtopäätökset:

Vantaan kaupungin VAV-konsernille asettamat talouden ja toiminnan tavoitteet toteutuivat suurelta osin vuonna 2021. Koronapandemia on vaikuttanut erityisesti VAV-konsernin korjaustoimintaan, joka jäi volyymiltaan selvästi tavoitetasoa alhaisemmaksi. Sisäkorjauksia ei ole pandemian vuoksi päästy tekemään suunnitellusti ja myös tarvikepula on hidastanut korjaustoimintaa.

VAV:in asuntojen keskivuokrat ovat selvästi alle keskimääräisen markkinavuokran. VAV:in asuntoihin on pitkät jonot ja vain pieni osa hakijoista saa asunnon.

VAV:in strategiassaan linjaamat energiatehokkuuden ja resurssiviisauden tavoitteet tukevat omalta osaltaan Vantaan kaupungin hiilineutraalisuustavoitetta. VAV on laatinut oman resurssiviisauden tiekartan ja erilaiset energiatehokkuustavoitteet ja toimenpiteet ulottuvat sekä uudis- että korjausrakentamiseen. Lisäksi asukkaat pyritään saamaan mukaan energiatehokkuuden parantamiseen erilaisilla energiansäästökampanjoilla.

Epävarmuustekijänä VAV:in toimintaympäristössä on erityisesti tonttipula, joka hidastaa asuntuotantoa. Myös tonttien suunnittelussa on haasteita, koska suunnittelu tehdään korttelikokonaisuuksina, jolloin on sovitettava yhteen monen eri toimijan toiminta ja erilaiset kortteliin liittyvät kokonaisratkaisut (esimerkiksi pysäköintiratkaisut). Myös syksyllä 2021 alkaneella rakennuskustannusten nousulla voi olla vaikutusta asuntotuotantoon.

Suositukset:

Tarkastuslautakunta toteaa, että VAV-konsernilla on tärkeä rooli pienituloisten asumismahdollisuuksien turvaajana. VAV:in tarjoamille kohtuuhintaisen vuokratason asunnoille olisi kysyntää selvästi nykyistä enemmänkin. Lautakunta ilmaisee huolensa siitä, että VAV:in asuntotuotannon on ennakoitu hidastuvan jatkossa etenkin tonttipulan vuoksi. Lautakunta toivoo kaupungin kiinnittävän kaavoituksessaan erityistä huomiota kohtuuhintaisen asuntotuotannon edellytysten parantamiseen, jotta tätä asuntotuotantoa saataisiin lisättyä.

1.4 Kasvupalvelut

1.4.1 Työllisyyspalvelut, työllisyyden kuntakokeilu

Työllisyyspalvelut kaupungin organisaatiossa

Työllisyyspalvelujen palveluyksikkö kuuluu kaupunkistrategian ja johdon toimialaan ja siellä kasvupalvelujen palvelualueeseen. Työllisyyspalvelujen vastuualueena on kaupungin työllisyyden edistäminen ja kehittäminen sekä yhteistyö valtionhallinnon, yritysten ja kolmannen sektorin kanssa.

Työllisyyden kuntakokeilu

Vuonna 2019 Työ- ja elinkeinoministeriö lähetti kuntiin tiedustelun halukkuudesta hakeutua työllisyyden kuntakokeiluun. Vantaan kaupunginhallitus päätti 11.11.2019, että Vantaan kaupunki hakee kyseiseen kokeiluun. Samalla Vantaa teki aiesopimuksen yhteisestä työllisyyden kuntakokeilusta Keravan kaupungin kanssa. Laki työllisyyden kuntakokeilusta tuli voimaan 1.1.2021 ja kuntakokeilu alkoi 1.3.2021.

Kokeilun tarkoituksena on edistää nykyistä tehokkaammin työttömien työnhakijoiden työllistymistä ja koulutukseen ohjautumista sekä tuoda uusia ratkaisuja osaavan työvoiman saatavuuteen. Kokeiluissa asiakaslähtöisyyttä tehostetaan integroimalla työllisyys-, koulutus- sekä sosiaali- ja terveyspalvelut entistä tiiviimmin yhteen.

Työllisyyden kuntakokeilun tavoitteista

Kokeilulla pyritään seuraaviin vaikuttavuustavoitteisiin vuosina 2020–2023:

1. Työttömyysasteen aleneminen
2. Työllisyysasteen nosto
3. Työttömyysjaksojen lyheneminen
4. Kokonaishyvinvoinnin nousu
5. Positiiviset talousvaikutukset (verotulojen kasvun ja työmarkkinatuen kuntaosuuden laskun kautta)

Asiakasryhmät

Työllisyyden kuntakokeilussa kuntien asiakkaiksi TE-toimistoilta siirtyivät kokeilualueella asuvat, työttömät työnhakijat, joilla ei ole oikeutta ansiosidonnaiseen työttömyyspäivärahaan, sekä alle 30-vuotiaat ja vieraskieliset työttömät työnhakijat. Vantaa-Kerava alueella tämä tarkoitti yli 18 000 asiakasta työllisyyspalveluille.

Haasteellisin asiakasryhmä Vantaa-Kerava kokeilualueella on pitkäaikaistyöttömät (yhteensä noin 6 800). Tästä ryhmästä on työllisyyspalvelujen arvion mukaan vähän alle puolet henkilöitä, jotka tulisi ensisijaisesti ohjata sosiaali- ja terveyspalveluihin ja tätä kautta mahdollisesti työllistämiseen tai henkilön tilannetta työttömyysturvaa paremmin vastaavaan tukimuotoon, esimerkiksi eläkkeelle tai muuhun perustoimeentulon varmistavaan tukimuotoon.

Resurssit ja organisointi

Työllisyyden kuntakokeiluun osallistuminen toi muutoksia sekä työllisyyspalvelujen organisointiin että henkilöstörakenteeseen. Kokeilun alkaessa työllisyyspalveluihin siirtyi 48 Vantaan palveluksessa olevaa henkilöä. Tässä yhteydessä tehtävät muutettiin viroiksi, koska siirtyviä tehtäviä edellytetään kuntakokeilua koskevan hallituksen esityksen mukaisesti hoidettavan virkasuhteessa. Lisäksi työllisyyspalveluille jäi sosiaali- ja terveysohjaajien tehtäviä ja kuntouttavan työtoiminnan pajatoimintaan liittyviä tehtäviä, joita ei muutettu viroiksi. TE-keskuksesta siirtyi työllisyyspalveluihin 96 virkaa. Osa TE-keskukselta siirtyvistä viroista ei ollut täytettynä, mikä alussa hidasti toimintaa. Palvelusta tuli kokeilussa entistä yksilöllisempää ja työllisyyspalvelut organisoitiin uudelleen vastaamaan kuntakokeilun asiakassegmenttejä.

Työttömyystilanteesta Vantaalla

Oheisessa taulukossa on kuvattu työttömyystilanteen kokonaiskehitystä Vantaalla 2019–2021.

Taulukko: Vantaan työttömyystilanteeseen liittyviä vertailulukuja 2019–2021

	2019	2020	2021
Työttömyysaste	8,9 %	15,3 %	12,5 %
Työttömien määrä	10 516	18 568	15 648
Pitkäaikaistyöttömät	2 314	4 115	6 724
Avoimet työpaikat	2 757	1 762	4 125

Työttömien määrä väheni ja työttömyysaste laski Vantaalla vuonna 2021. Tästä huolimatta luvut ovat edelleen melko korkeat ja pitkäaikaistyöttömyys kasvussa. Koko maan talous on lähtenyt elpymään koronapandemian ja sen rajoitusten hellittäessä. Erityisesti palvelualat ja esimerkiksi Vantaalle merkittävä työllistäjä lentokenttäalue liitännäistoimintoineen kärsivät vuonna 2021 edelleen koronarajoituksista, ja tämä heikensi Vantaan työttömyyslukuja.

Vantaa-Kerava työllisyyskokeilun asiakasryhmien työllisyyskehityksestä

Oheisiin taulukoihin on koottu työllisyyden kuntakokeilun asiakasryhmien työllisyyskehityksessä tapahtuneita muutoksia Vantaa-Kerava työllisyyskokeilualueelta. Vertailussa on tilanne maaliskuun alussa 2021, jolloin työllisyyskokeilu alkoi ja viimeisin tilanne, josta vuodelta 2021 oli vertailutietoa saatavilla. Lisäksi mukana on taulukko työttömyyden keston keskiarvosta vuosina 2019–2021.

Taulukko: Alle 30-vuotiaiden työttömien lukumäärä maalis- ja lokakuussa 2021 Vantaa-Kerava kuntakokeilualueella[11]

	Maaliskuu	Lokakuu
Alle 30-vuotiaat	5 287	4 364
Alle 25-vuotiaat	2 651	2 145
Vieraskieliset alle 30-vuotiaat	1 362	1 243

[11] Lähde: TEM työnvälitystilastot

Taulukko: Nuorten ja ulkomaalaisten pitkäaikaistyöttömien lukumääriä Vantaa-Kerava kuntakokeilualueella[12]

	Maaliskuu	Lokakuu
Alle 30-vuotiaat	763	1 149
Vieraskieliset	755	1 109

Taulukko: Työttömyyden kesto vuorokausina työkokeiluun kuuluvilla asiakkailla 2019–2021[13]

	2019	2020	2021
Vantaa	49	55	60
Kerava	41	63	67

Kokeilun asiakasryhmistä alle 30-vuotiaiden työttömien lukumäärä laski hieman. Pitkäaikaistyöttömien määrän kasvu jatkui 2021. Kehitys noudattelee koko Vantaan työllisyyskehitystä eli tilanne on pitkäaikaistyöttömien määrää lukuun ottamatta kehittynyt hieman positiivisempaan suuntaan. Työttömyyden kesto pitkittyi edelleen vuonna 2021.

Eräs paljon käytetty mittari on myös ”virta työttömyyteen”. Tällä tarkoitetaan sitä, kuinka monta prosenttia asiakkaista on työttömänä esimerkiksi kolme tai kuusi kuukautta työttömyyden alkamisen jälkeen. Heinäkuussa 2021 virta kolmen kuukauden työttömyyteen Vantaa-Kerava työllisyyskokeilualueella oli 53,7 prosenttia ja vuoden 2021 lokakuussa 45,8 prosenttia[14].

Työmarkkinatuen kuntaosuuden kehitys

Oheisesta taulukosta käy ilmi työmarkkinatuen kuntaosuuden kehitys Vantaalla ja Keravalla.

Taulukko: Työmarkkinatuen kuntaosuus 2019–2021 (miljoona euroa)

	2019	2020	2021
Vantaa	17,4	21,87	28,06
Kerava	2,4	2,5	3,0

Pitkäaikaistyöttömien määrän kasvu on luonnollisesti nostanut myös työmarkkinatuen kuntaosuuden menoja vuonna 2021. Työmarkkinatuen kuntaosuuteen sisältyy vuonna

[12] Lähde: TEM työnvälitystilastot
[13]Lähde: TEM työnvälitystilastot
[14] Lähde: TEM työnvälitystilastot

2021 noin 3 miljoonaa euroa yrittäjille myönnettyä työmarkkinatukea. Kyse on koronatilanteen vuoksi tilapäislainsäädännöllä säädetystä tuesta, johon kunta ei voi vaikuttaa.

Asiakasmäärät, aktivoinnit ja suunnittelumäärät

Asiakkaiden määrä asiantuntijaa kohden oli 245 maaliskuussa 2021. Joulukuussa vastaava luku oli 196. Seuraavassa taulukossa esitetään vertailutietoa eri kuntakokeilualueiden asiantuntijakohtaisista asiakasmääristä vuoden 2021 joulukuulta.

Vertailutaulukko: Asiakkaita/asiantuntija eri kuntakokeilualueilla

	Kuntakokeilun asiakasmäärä alueella	Asiakaskuormitus/asiantuntija
Helsingin kuntakokeilu	47 042	166,3
Pirkanmaan kuntakokeilu	29 359	106,0
Vantaa-Keravan kuntakokeilu	22 551	196,0
Espoon kuntakokeilu	17 892	154,3
Turun seudun kuntakokeilu	17 294	262,0
Oulun seudun kuntakokeilu	15 779	129,3

Kuntakokeilun alkaessa Vantaa-Kerava alueen asiantuntijakohtaiset asiakasmäärät olivat suuria. Tämä johtui osaksi siitä, että TE-keskukselta työllisyyspalveluihin siirtyvistä 96 virasta kaikki eivät olleet täytettyinä. Henkilöresurssien puutteet aiheuttivat myös henkilöstön vaihtuvuutta, mikä vaikeutti tilannetta entisestään. Vaikka työntekijöitä saatiinkin rekrytoitua, työhön perehdyttäminen vei puolestaan aikaa ja resursseja. Tilanne Vantaalla on kokeilun alkuvaiheesta parantunut ja tavoitteena on edelleen saada asiantuntijoiden asiakaskuormitusta pienemmäksi.

Kuntakokeilun piiriin kuuluvien aktivointiaste oli maaliskuussa 23,6 prosenttia ja joulukuussa 25,1 prosenttia. Vuoden 2022 tavoitteena on aktivointiasteen nosto 45 prosenttiin. Aktivointiaste tarkoittaa, kuinka moni kuntakokeilun asiakas on aktivoituna jossain palvelussa.

Vantaa-Kerava alueella oli lokakuussa 2021 voimassa olevia suunnitelmia (aktivointi-, työllistymis- ja kotoutumissuunnitelmia) vähän yli 14 prosenttia. Osittain syynä alhaiseen suunnitelmamäärään oli, ettei korona-aikana saatu asiakkaan allekirjoitusta suunnitelmaan. Suunnitelmia oli selvästi enemmän tehtynä, mutta allekirjoituksia on puuttunut. Asiaan on kiinnitetty huomiota ja tammikuussa 2022 voimassa olevia suunnitelmia oli jo noin 27 prosenttia.

Vaikuttavuushanke

Loppuvuodesta 2021 työllisyyspalvelut aloitti vaikuttavuushankkeen yhteistyössä henkilöstöpalveluyhtiön kanssa. Hankkeeseen on valittu satunnaisesti poimittu 750 henkilön kohderyhmä. Ryhmä koostuu alle 30-vuotiaista sekä vieraskielisistä asiakkaista, jotka ovat olleet työttömänä 100–299 päivää. Yhtiö haastattelee hankkeeseen valikoituneet työnhakijat, ja tapaamisen pohjalta luodaan työllistymissuunnitelma. Ensisijaisena tavoitteena on henkilön työllistyminen, mutta mikäli tämä ei ole mahdollista, tarjotaan työnhakijalle monenlaisia räätälöityjä koulutuspaketteja, jotka kasvattavat osaamista ja työllistymisen todennäköisyyttä. Yhtiölle maksetaan palkkio tulosten eli Vantaan kaupungin todennettujen säästöjen perusteella. Kokeilu kestää kesäkuuhun 2023 saakka. Tuloksia seurataan tiiviisti koko kokeilun ajan. Kokeilun vaikuttavuutta seurataan vastaavan verrokkiryhmän avulla.

Asiakastyytyväisyys

Asiakastyytyväisyyden arvosana Vantaa-Kerava työllisyyspalvelujen palveluista oli 2,7 vuonna 2021 (asteikko 1–5, jossa 1 huonoin ja 5 paras arvosana). Tavoitteena on nostaa arvosana vuoden 2022 aikana tasolle 3,5. Vuonna 2021 asiakastyytyväisyyteen vaikutti heikentävästi erityisesti alkuvaiheen resurssipula, joka vaikutti palvelujen saatavuuteen ja sujuvuuteen.

Työllisyyspalvelujen henkilöstön työhyvinvointi

Työllisyyspalvelut teetti henkilöstölleen Työterveyslaitoksen kehittämän Parempi Työyhteisö (ParTy)-kyselyn. Kysely selvitti työntekijöiden mielipidettä neljään asiakokonaisuuteen. Kokonaisuudet olivat henkilöstön hyvinvointi, työn perusedellytykset, työyhteisön toimivuus ja työyhteisön kehittämisedellytykset. Asteikko kussakin asiakokonaisuudessa oli 1–5, jossa 1 huonoin ja 5 paras. Työllisyyspalvelujen tulokset jäivät joka

osa-alueella suomalaisten organisaatioiden keskitasosta. Tuloksia painoi etenkin kuntakokeilun alkuvaiheen henkilöstöpula ja siitä johtunut työstressi. Lisäksi kokeilussa siirtyi työllisyyspalveluihin monta henkilöä TE-keskuksesta, joten myös erilaisten toimintatapojen ja työkulttuurien kohtaaminen aiheutti haasteita työyhteisön toimivuuteen. Resurssitilannetta on saatu parannettua ja johtamisessa kiinnitetään erityistä huomiota työyhteisön toimivuuteen ja työkulttuurien yhteensovittamiseen.

Ajankohtaista

Pohjoismainen työvoimapalvelumalli

Pohjoismainen työvoimapalvelumalli tulee voimaan 2.5.2022. Pohjoismaisessa työvoimapalvelumallissa työnhakija hakee työtä omatoimisesti ja saa työnhakuunsa yksilöllistä tukea entistä aikaisemmassa vaiheessa ja entistä tiiviimmin. Työnhakijan on haettava tiettyä määrää työmahdollisuuksia, jotta oikeus työttömyysturvaan jatkuu. Työllisyyspalveluissa aloitettiin työvoimapalvelumallia tukevien prosessien rakentaminen jo loppuvuodesta 2021.

Työvoimapalvelumallissa palvelut painottuvat työttömyyden kolmeen ensimmäiseen kuukauteen. Työllisyyspalvelujen pitää tavata työttömäksi jäänyt kahden viikon välein ensimmäisen kolmen työttömyyskuukauden aikana. Haastetta mallissa aiheuttaa se, että palveluprosessi on hyvin tiukasti määrätty lainsäädännössä eikä työllisyyspalveluilla ole mahdollisuutta käyttää harkintaa resurssien kohdentamisessa.

Sosiaali- ja terveydenhuollon uudistus

Vuoden 2023 alusta sosiaali- ja terveydenhuollon uudistuksen myötä työllisyyspalvelujen sosiaali- ja terveydenhoitajat ja kuntouttavan työtoiminnan palvelut siirtyvät Vantaan -Keravan hyvinvointialueelle. Pitkäaikaistyöttömissä on runsaasti henkilöitä, jotka tarvitsevat hyvinvointialueelle siirtyviä palveluja, joten palveluketjujen toimivuus ja kuntouttavan työtoiminnan palvelujen säilyminen myös siirtymisen jälkeen on hyvin tärkeää. Työllisyyspalvelut ja hyvinvointialue valmistelevat yhteistyössä, miten kuntouttava työtoiminta vuoden 2023 alkaessa järjestetään. Työllisyyspalvelut on painottanut valmisteluissa kuntouttavan työtoiminnan merkitystä ja toivoo, että kuntouttavan työtoiminnan palvelut säilyisivät ennallaan.

TE-palvelujen siirto kunnille 2024

TE-palvelut siirtyvät kokonaan kunnille 2024. Palvelujen siirron myötä kunnille on tulossa rahoitukseen liittyviä haasteita, sillä tämän uudistuksen myötä kunta joutuu työmarkkinatuen kuntaosuuden maksajaksi jo, kun työttömän työttömyys on kestänyt 100 päivää (nykyisin 300 päivää). Lisäksi kunnan rahoitusvastuu ei katkea pitkäaikaistyöttömän päästyä jonkin työvoimapalvelun piiriin, vaan työtön pitää saada työllistettyä, jotta kunnan rahoitusvastuu katkeaisi.

Johtopäätökset:

Vantaan työllisyyspalvelujen toimintaympäristö muuttui merkittävästi, kun kuntien työllisyyden kuntakokeilu alkoi maaliskuussa 2021. Vantaa ja Kerava olivat hakeneet työllisyyden kuntakokeiluun ja tehneet aiesopimuksen yhteisestä työllisyyden kuntakokeilusta. Kuntakokeilussa kuntien asiakkaiksi TE-toimistoilta siirtyivät kokeilualueella asuvat, työttömät työnhakijat, joilla ei ole oikeutta ansiosidonnaiseen työttömyyspäivärahaan, sekä alle 30-vuotiaat ja vieraskieliset työttömät työnhakijat. Työllisyyspalveluille tuli näin yli 18 000 uutta asiakasta ja samalla TE-toimistoilta siirtyi työllisyyspalveluille resursseja. Työllisyyspalvelujen organisaatiota ja palvelukokonaisuuksia muokattiin uusien asiakassegmenttien pohjalta. Tarkoituksena on tarjota entistä yksilöllisempää ja monipuolisempaa palveluohjausta asiakkaille. Alkuvaiheessa haastetta toiminnalle toi TE-hallinnosta siirtyvän resurssin vajaus ja työvoiman suuri vaihtuvuus, jonka vuoksi palveluohjausta ei päästy tarjoamaan täysipainoisesti. Vuoden edetessä rekrytoitiin ja perehdytettiin uusia työntekijöitä, mikä hidasti toimintaa. Lisäksi koronrajoitukset aiheuttivat viiveitä täysipainoiselle palveluohjaukselle. Alkuvaiheen vaikeudet heikensivät sekä asiakastyytyväisyyttä että työtyytyväisyyttä. Loppuvuodesta 2021 resurssitilanne oli jo parempi, asiantuntijakohtaiset asiakasmäärät laskivat ja palveluohjaus tehostui. Samalla yhä enemmän asiakkaita on saatu aktivoitua työllistämistä tukevien palvelujen piiriin ja myös työllistämissuunnitelmien määrät ovat kasvussa. Lisäksi työllisyyspalveluissa on lähdetty hakemaan uusia toimintatapoja työllisyyden kohentamiseksi yhteistyöprojektissa henkilöstöpalveluyhtiön kanssa.

Ratkaiseva tekijä työllisyystavoitteiden toteutumiselle on, että talouden toipuminen koronapandemian vaikutuksista jatkuu. Vantaalla varsinkin tärkeän palvelusektorin elpymisellä on keskeinen rooli työllisyyden paranemisessa. Vuoden 2021 aikana kokonais-

työllisyystilanne Vantaalla parani. Tämän myötä myös monissa työllisyyskokeilun asiakasryhmissä tapahtui positiivista kehitystä. Erityisen haastava ryhmä on pitkäaikaistyöttömät, joita oli vuoden 2021 lopussa noin 6 700. Määrä kasvoi vuoden 2021 aikana ja on edelleen kasvussa. Tästä ryhmästä työllisyyspalvelujen arvion mukaan monet tarvitsevat sosiaali- ja terveyspalveluita ohjautuakseen mahdolliseen työllistymiseen tai työttömyysturvaa sopivampaan tukimuotoon.

Sosiaali- ja terveydenhuollon uudistuksella on vaikutusta myös työllisyyspalveluihin. Vuoden 2023 alusta työllisyyspalvelujen kaikki sosiaali- ja terveydenhoitajat ja kuntouttavan työtoiminnan palvelut siirtyvät työllisyyspalveluista Vantaa-Kerava hyvinvointialueelle. Erityisesti pitkäaikaistyöttömissä on monia kyseisiä palveluja tarvitsevia. Työllisyyspalvelut ja hyvinvointialue valmistelevat yhteistyössä, miten nykyisten palveluketjujen toimivuus ja kuntouttavan työtoiminnan palvelujen jatkuminen voidaan varmistaa niiden hyvinvointialueelle siirtymisen jälkeen.

Vuoden 2022 toukokuussa työllisyyspalveluihin tulee jälleen muutoksia, kun siirrytään pohjoismaiseen työllisyyspalvelumalliin. Mallissa painottuvat asiakkaalle heti työttömyyden alkuvaiheessa annettava yksilöllinen ja intensiivinen tuki. Vuonna 2024 TE-palvelut on tarkoitus siirtää kokonaan kuntien hoidettavaksi. Uudistus tuo mukanaan kunnille suuren rahoitushaasteen, sillä uudistuksen myötä kunta joutuu työmarkkinatuen kuntaosuuden maksajaksi jo, kun työttömän työttömyys on kestänyt 100 päivää (verrattuna nykyiseen 300 päivään).

Suositukset:

Tarkastuslautakunta toteaa, että työllisyyden kuntakokeilu on asettanut työllisyyspalveluille suuren haasteen, sillä kokeilussa siirtyneisiin asiakasryhmiin kuuluu hyvin haasteellisia työllistettäviä. Alkuvaikeuksien jälkeen toiminnan volyymit ovat kasvussa (asiakkaiden aktivointimäärien ja työllistämissuunnitelmamäärien kasvu) ja palveluohjausta päästään nyt tekemään selvästi tehokkaammin. Toiminnan ja sen vaikutusten arviointi on tässä vaiheessa vaikeaa, koska kyseessä on kunnille uusi toiminta, jota resurssivaje ja koronapandemia hidastivat etenkin alkuvaiheessa. Loppuvuodesta 2021 päästiin täysipainoiseen palvelutoimintaan. Lisäksi, vaikka työllisyyskokeilussa

asiakasryhmät saavat nyt entistä tehokkaampaa palveluohjausta, tavoiteltuun asiakkaiden työllistymisen parantumiseen vaikuttaa ratkaisevasti myös talouden kehitys ja sen heijastusvaikutukset työllisyystilanteeseen.

Tarkastuslautakunta suosittelee, että työllisyyspalveluissa jatketaan nyt saatujen kokemusten perusteella toiminnan kehittämistä ja haetaan myös mahdollisuuksia henkilöstöpalveluyhtiön kanssa aloitetun yhteistyön kaltaisiin uudenlaisiin palveluratkaisuihin.

2 SOSIAALI- JA TERVEYDENHUOLTO

2.1 Terveyspalvelut

2.1.1 Terveysasemapalvelut

Terveysasemapalveluissa edistetään kuntalaisten terveyttä ja hyvinvointia ennaltaehkäisemällä ja hoitamalla sairauksia. Terveysasemia on seitsemän. Terveysasemien palvelutarjontaan kuuluvat lääkärin, sairaan- ja terveydenhoitajan, sekä tarpeen mukaan kuntoutuspalvelujen puhe-, toiminta-, fysio- ja ravitsemusterapeuttien vastaanotot. Terveysasemilla toimivat tartuntatauti-, hygienia-, diabetes- ja jalkaterapiayksiköt, ehkäisy- ja perhesuunnitteluneuvola, mahasuolikanavan tähystysyksikkö sekä Koivukylän terveysasemalle keskitetty hoitotarvikejakelu. Tartuntatauti- ja hygieniayksikkö sisältää myös pandemian aikaisen tartunnanjäljityksen. Lisäksi pandemian aikana toimii infektioasema ja 1.10.2021 alkaen infektiovastaanotot Martinlaakson, Myyrmäen, Tikkurilan, Koivukylän ja Korson terveysasemilla.



Kuva: Sakari Manninen

Keskeiset tavoitteet

- Palvelujen saatavuus ja saavutettavuus paranevat siten, että lääkärin kiireettömälle vastaanotolle pääsee 14 vuorokaudessa ja terveysasemien puhelinpalvelu vastaa viidessä minuutissa.
- Asiakas saa laajemman palvelukokonaisuuden eri ammattiryhmiä monipuolisesti hyödyntämällä.
- Asiakas pääsee sujuvasti oikealle ammattilaiselle ja sopivaan palveluun asiakassegmentoinnilla.
- Henkilöstön osaaminen lisääntyy painopistealueina digitaalisuus, Apotti ja urapolut.
- Resurssien hallinnan ja työkuorman hallinnan kehittäminen.

Talouden tavoitteet

Kaupunginvaltuustoon nähden sitova talouden tavoite on toimialatasoinen. Terveysasemapalvelujen tulot vuonna 2021 olivat 2,6 miljoonaa euroa (0,5 miljoonaa euroa alle talousarvion) ja menot 44,7 miljoonaa euroa (1,6 miljoonaa euroa yli talousarvion).

Vuonna 2021 talouden haasteita olivat terveyskeskuspäivystys, diabeteksen hoitotarvikejakelu ja vuokralääkäripalvelujen ostot. Pandemian aiheuttamat rokotustoiminnan, tartunnanjäljityksen ja testaustoiminnan kustannukset valtio korvasi täysimääräisesti.

Henkilöstö, sairauspoissaolot ja työtyytyväisyys

Vuonna 2021 terveysasemilla oli 124 lääkärivakanssia ja 153 sairaan-/terveydenhoitajan vakanssia. Elokuun lopussa sairaanhoitajavakansseista täytettyinä oli 94 prosenttia ja terveydenhoitajavakansseista jopa 97 prosenttia. Lääkärivakanssien täyttöaste oli jonkin verran alhaisempi, 80,3 prosenttia. Terveysasemille on saatu 13 irrallista lääkärivakanssia, joihin voidaan palkata valmistuvia lääkäreitä suorittamaan terveysasemaharjoittelua. Vakanssien täyttöasteen suhteen tilanne on parempi kuin toimialalla keskimäärin. Toimialatasoinen vakanssien täyttöaste vuonna 2021 oli 90 prosenttia (2020: 91 % ja 2019: 93 %).

Henkilöstön saatavuuden näkökulmasta kriittisiä ammattiryhmiä ovat lääkärit, sairaan- ja terveydenhoitajat sekä uutena ryhmänä puheterapeutit. Lääkäreiden saatavuus vaihtelee terveysasemittain. Osa terveysasemista toimii opetusterveysasemina, joissa uusille lääkäreille on tarjolla enemmän ohjausta ja tukea. Haasteellisempi tilanne on silloin, jos terveysasemalla ei ole vakinaista ylilääkärin viran hoitajaa. Lääkäreiden saatavuudessa ei ole havaittavissa suuria eroja verrattuna Helsinkiin ja Espooseen. Vantaalla lääkäreiden rekrytointia on tehostettu muun muassa panostamalla suoriin puhelinyhteydenottoihin, oppilaitosyhteistyöhön ja työnantajakuvan kehittämiseen.

Vuoden 2020 Kunta10-tutkimuksen mukaan henkilöstöön kohdistuvat uhka- ja väkivaltatilanteet ovat lisääntyneet. Uhka- ja väkivaltatilanteita esiintyy yleensä sitä enemmän, mitä suuremmasta yksiköstä on kyse. Tilanteita käsitellään säännöllisesti ja ratkaisuvaihtoehtoja pohditaan yhdessä henkilöstön kanssa. Jokaisessa toimipisteessä on käytössä hälytysjärjestelmä uhka- ja väkivaltatilanteita varten sekä tarpeen mukainen paikallisvartiointi. Lisäksi asiakasmääriä voidaan rajoittaa. Mielenterveysongelmien lisääntyminen korona-aikana näkyy myös toimipisteiden arjessa.

Alla olevassa taulukossa on esitetty terveyspalvelujen henkilöstön sairauspoissaoloprosentin kehitys vuosina 2018–2021. Sairauspoissaolot ovat kehittyneet seurantajakson aikana vaihtelevasti. Kaupunkitasolla sairauspoissaoloprosentti vuonna 2021 oli 4,38.

Terveyspalvelujen henkilöstön sairauspoissaoloprosentin kehitys vuosina 2018–2021.

2018	2019	2020	8/2021
3,9 %	3,2 %	3,6 %	4,2 %

Alla olevaan taulukkoon on koottu ulkoisen lähtövaihtuvuuden kehitys kaupunkitasolla, sosiaali- ja terveydenhuollon toimialalla sekä terveyspalveluissa vuosina 2018–2021. Kaupunkitasolla lähtövaihtuvuus on ollut laskussa jo usean vuoden ajan, poikkeuksena vuosi 2021. Vuonna 2020 terveyspalvelujen lähtövaihtuvuus on ollut poikkeuksellisen alhainen. Muina vuosina lähtövaihtuvuus on noudatellut koko kaupungin ja toimialan yleistä tasoa. Lähtövaihtuvuusprosentissa ei huomioida määräaikaisuuk-

sia. Suurin osa terveyspalvelujen henkilöstöstä on vakituisia. Terveyspalvelujen lähtövaihtuvuudesta suurin osa selittyy henkilöiden irtisanoutumisella kaupungin palveluksesta.

Ulkoisen lähtövaihtuvuusprosentin kehitys vuosina 2018–2021.

Vuosi	Koko kaupunki	Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala	Terveyspalvelut
2021	8,9	12,92	7,2 (8/2021)
2020	7,2	9,65	5,7
2019	7,9	10,96	7,8
2018	8,2	10,23	10,3

Asiakaspalaute

Sosiaali- ja terveydenhuollon asiakaspalautejärjestelmä koostuu 1) jatkuvasta, välittömästä asiakaspalautteesta, 2) kohdennetuista asiakaskyselyistä ja 3) lakisääteisestä asiakaspalautteesta. Asiakaspalautteet ovat osa johdon seurantajärjestelmää ja palvelujen laadunhallintaa. Palautteet käsitellään johtoryhmissä ja henkilöstön kanssa. Palautteiden perusteella toimintaa kehitetään palvelun jatkuvan parantamisen periaatteella. Esimerkiksi terveysasemien puhelinpalvelua on uudistettu, kohdistettu opasteita sekä kohdennettu vastaanottoaikoja ja palvelumuotoja kysynnän mukaan. Terveysasemapalveluissa on helmikuusta 2021 alkaen kokeiltu asiakaspalautteen keräämistä tekstiviestikutsuin. Tekstiviestikutsuja lähetetään vastaanotoilla käyneille asiakkaille kuukausittain siten, että kaikista palvelukokonaisuuksista kerätään palautetta vähintään kahdesti vuodessa. Positiivista palautetta ovat saaneet esimerkiksi ajanvarauksen helppous ja henkilöstön ammattitaito.

Hoitotakuu

Hoitotakuu turvaa kuntalaisen pääsyn hoitoon lakisääteisessä ajassa. Hoitotakuun mukaan kuntalaisen on saatava yhteys terveydenhuoltoon arkisin välittömästi virka-aikana. Terveydenhuollon ammattilaisen tekemä hoidon tarpeen arviointi on tehtävä viimeistään kolmantena arkipäivänä yhteydenotosta. Kiireetön hoito on saatava viimeistään kolmen kuukauden kuluessa. Hoitotakuun tiukennusta koskeva hallituksen

esitys on tarkoitus antaa eduskunnalle keväällä 2022. Hoitotakuun tiukennus lyhentäisi kiireettömään hoitoon pääsyn määräajan kolmesta kuukaudesta seitsemään päivään. Muutos astuisi voimaan hyvinvointialueuudistuksen jälkeen 1.4.2023.

Vuonna 2021 puheluihin vastattiin keskimäärin 9 minuutin kuluessa. Takaisinsoiton valinneille soitettiin keskimäärin alle viidessä tunnissa. Kokonaisvastausprosentti oli 78,5 prosenttia. Asiakkaan asioita yritetään hoitaa mahdollisimman hyvin ensiyhteydenotossa, jolloin vastaanottokäynnille ei välttämättä ole tarvetta.

Kiireettömässä asiassa omalääkärin vastaanotolle pääsi keskimäärin 55 vuorokauden kuluessa (keskimääräinen kuukausittainen vaihteluväli 35–85 vuorokautta). Lyhyimmät odotusajat olivat Länsimäen terveysasemalla ja pisimmät Myyrmäen terveysasemalla. Potilailla, joilla ei ole nimettyä omalääkäriä, odotusaika oli keskimäärin 83 vuorokautta. Potilaat, joilla ei ole nimettyä omalääkäriä, voivat hakeutua mille tahansa terveysasemalle. Hoitotakuujonoon ohjautuvat maksusitoumusasiakkaat sekä asiakkaat, joita ei heti ensi yhteydenotossa voida ohjata hoitoon. Syyskuussa 2021 hoitotakuujonossa oli 678 asiakasta. Vähiten asiakkaita hoitotakuujonossa oli Länsimäen terveysasemalla ja eniten Myyrmäen terveysasemalla.

Potilaat, joilla on nimetty omalääkäri, pääsevät vastaanotolle keskimäärin nopeammin kuin potilaat, joilla ei ole omalääkäriä. Omalääkärin saamiselle on kriteeristö, esimerkiksi vaikea seurantaa vaatia sairaus. Käytettävissä olevat resurssit eivät mahdollista omalääkärin nimeämistä jokaiselle vantaalaiselle. Hoidonjatkuvuus on haaste, jos hoitava lääkäri vaihtuu tapaamiskerroittain.

Johtopäätökset:

Koronapandemia näkyi monella tavalla vuoden 2021 toiminnassa ja taloudessa. Resursseja keskitettiin pandemian hoitoon, tartunnanjäljitykseen ja rokotuksiin. Kaupungin palvelujen ollessa rajoitetusti auki, muilta toimialoilta siirrettiin väliaikaisesti terveydenhuollon koulutuksen saanutta henkilöstöä sosiaali- ja terveydenhuollon tehtäviin.

Toimialan pandemiamenojen ja -korvausten seuranta on keskitetty terveyspalveluihin. Talousraportoinnin ja seurannan avulla pystytään luotettavalla tavalla osoittamaan koronan aiheuttamat suorat lisäkustannukset. Merkittävimmät lisäkustannukset muodostuivat koronanäytteenotosta, -rokotuksista, tartunnanjäljityksestä sekä lentokentän terveysturvallisuustoiminnasta. Valtio korvaa aiheutuneet kustannukset täysimääräisesti.

Perusterveydenhuollon kiireettömään hoitoon pääsy on toteutunut pääosin hoitotakuun puitteissa haastavasta koronatilanteesta huolimatta. Hoitotakuutilastot ottavat huomioon vain ajan saaneet asiakkaat. Omalääkärille pääsi keskimäärin 55 vuorokaudessa. Potilailla, joilla ei ole nimettyä omalääkäriä, odotusaika oli keskimäärin 83 vuorokautta. Potilaat, joilla ei ole omalääkäriä, joutuvat keskimäärin odottamaan hoitoon pääsyä pidempään, mutta voivat toisaalta valita käyttämänsä terveysaseman ja siten nopeuttaa hoitoon pääsyään. Hoitojonojen purkamiseksi ja palvelujen ylläpitämiseksi on muun muassa lisätty resursseja, kehitetty asiakasohjausprosessia ja hyödynnetty ostopalvelua. Piilevästä kysynnästä ei ole täsmällistä tietoa.

Henkilöstön saatavuuden näkökulmasta kriittisiä ammattiryhmiä ovat lääkärit, sairaanhoitajat ja terveydenhoitajat. Elokuun lopussa sairaanhoitajavakansseista oli täytettyinä 94 prosenttia ja terveydenhoitajavakansseista jopa 97 prosenttia. Lääkärivakansseista täytettyinä oli noin 80 prosenttia. Lääkäreiden saatavuus vaihtelee terveysasemittain. Opetusterveysasemina toimivissa yksiköissä uusille lääkäreille on tarjolla enemmän ohjausta ja tukea. Tällöin lääkäreiden saatavuuskin on parempi. Naapurikaupunkien välisissä vertailuissa ei ole havaittu suuria eroja lääkäreiden saatavuudessa. Vantaalla lääkärirekrytoinnissa hyödynnetään suoria puhelinyhteydenottoja, oppilaitosyhteistyötä ja työnantajakuvan kehittämistä.

Huolestuttavaa on, että uhka- ja väkivaltatilanteet ovat lisääntyneet. Uhka- ja väkivaltatilanteita esiintyy yleensä sitä enemmän, mitä suuremmasta yksiköstä on kyse. Jokaisessa toimipisteessä on käytössä hälytysjärjestelmä uhka- ja väkivaltatilanteita varten sekä tarpeen mukainen paikallisvartiointi. Myös asiakasmääriä voidaan rajoittaa. Mielenterveysongelmien lisääntyminen pandemian aikana näkyy toimipisteiden arjessa.

Suositukset:

Tarkastuslautakunta pitää erittäin tärkeänä, että hoitoon pääsyä nopeutetaan kaikin käytettävissä olevin keinoin, ottaen huomioon valmisteilla olevat lainsäädäntömuutokset. Pelkkä vastaanotolle pääsy ei kuitenkaan ole riittävää, vaan asiakkaan tulisi myös saada tarvitsemansa apu oikea-aikaisesti ja tehokkaasti.

Tarkastuslautakunta pitää henkilöstöön kohdistuvien uhka- ja väkivaltatilanteiden lisääntymistä erittäin huolestuttavana. Henkilöstölle on taattava turvalliset työskentelyolosuhteet.

2.1.2 Ennaltaehkäisevä terveydenhuolto

Ennaltaehkäisevän terveydenhuollon palvelut edistävät ja tukevat raskaana olevan naisen, lapsen, nuoren sekä koko perheen terveyttä ja hyvinvointia. Äitiys- ja lastenneuvolapalvelut sekä perheohjaus tuotetaan kahdeksassa neuvolassa sekä niiden yhteisessä puhelinpalvelussa. Koulu- ja opiskeluterveydenhuollon toiminnot järjestetään noin 80 oppilaitoksessa.

Keskeiset tavoitteet

- Asiakkaat saavat ennaltaehkäisevän terveydenhuollon lakisääteiset palvelut laadukkaasti.
- Asiakkaan ongelmien tunnistaminen ja hoito varhentuu lisäämällä vaikuttavien työmenetelmien käyttöä.
- Palvelujen asiakaslähtöisyys vahvistuu ja yksilöllisen tarpeen mukaiset käynnit lisääntyvät.
- Perhekeskustoiminnan moniammatillinen työ paranee ja toimintaa tukevat tilaratkaisut on kartoitettu.
- Asiakkaan asiointi helpottuu ja omahoito paranee sähköisen asioinnin mahdollisuuksia parantamalla.
- Työntekijöiden osaaminen vahvistuu asiakastarpeita vastaavasti.
- Henkilökunnan työhyvinvointi lisääntyy ja valmentava esimiestyö edistyy.

Talouden tavoitteet

Kaupunginvaltuustoon nähden sitova talouden tavoite on toimialatasoinen. Ennaltaehkäisevän terveydenhuollon tulot vuonna 2021 olivat 93 000 euroa (18 000 euroa yli talousarvion) ja menot 12,8 miljoonaa euroa (0,1 miljoonaa euroa yli talousarvion).

Henkilöstö, sairauspoissaolot ja työtyytyväisyys

Alla olevassa taulukossa on esitetty ennaltaehkäisevän terveydenhuollon henkilöstön lukumäärien kehitys ammattiryhmittäin vuosilta 2018–2021. Vakanssien täyttöaste on vaihdellut seurantajakson aikana 86–95 prosentin välillä. Tyhjänä olleita vakansseja oli vuonna 2021 yhteensä 14. Alkuvuonna 2022 tilanne on hieman parantunut. Kriittisen ammattihenkilöstön saatavuudessa on edelleen haasteita. Toimialan veto- ja pitovoimaa on vahvistettava.

Henkilöstömäärän kehitys vuosina 2018–2021.

	2018	2019	2020	2021
Vakanssien määrä yhteensä	**175**	**180**	**189**	**189**
koulu-/neuvolalääkäri	13	16	19	19
terveydenhoitaja	141	143	146	146
perheohjaaja	9	9	9	9
osastonhoitaja	5	5	7	7
apulaisosastonhoitaja	4	4	4	4
ylilääkäri	2	2	2	2
palvelupäällikkö	1	1	1	1
joista tyhjiä vakansseja	**26**	**19**	**12**	**14**
koulu-/neuvolalääkäri	1	2	2	2
terveydenhoitaja	20	15	8	10
perheohjaaja	1	0	0	0
osastonhoitaja	1	0	0	0
apulaisosastonhoitaja	2	2	2	2
ylilääkäri	0	0	0	0
palvelupäällikkö	1	0	0	0
Vakanssien täyttöaste	86	91	95	95

Henkilöstön työhyvinvointia seurataan muun muassa kahden vuoden välein tehtävällä Kunta10-tutkimuksella ja kuukausittain toteutettavalla Fiiliskyselyllä. Tulokset käsitellään yksiköissä ja niiden perusteella kehitetään työolosuhteita yhdessä henkilöstön kanssa.

Vantaalla asiakaskunnasta iso osa on eri kulttuuritaustoista tulevia perheitä. Henkilöstön kulttuurien tuntemusta on lisätty koulutuksella. Lisäksi käytössä on esimerkiksi

Moniku-malli, jolla eri kulttuuritaustoista tulevia perheitä ja vanhempia tuetaan lasten kasvatuksessa vieraassa kieli- ja kulttuuriympäristössä. Monikulttuurisuuden huomioimiseen tullaan jatkossa kiinnittämään entistä enemmän huomiota.

Alla olevassa taulukossa on kuvattu henkilöstön sairauspoissaoloprosentin kehitys vuosina 2018–2021. Sairauspoissaolot ovat laskeneet seurantajakson aikana. Vuonna 2019 sairauspoissaoloprosentti on ollut poikkeuksellisen alhainen.

Sairauspoissaoloprosentin kehitys vuosina 2018–2021.

2018	2019	2020	2021
3,83 %	2,75 %	3,56 %	3,48 %

Alla olevassa taulukossa on ulkoisen lähtövaihtuvuuden kehitys kaupunkitasolla, sosiaali- ja terveydenhuollon toimialalla sekä ennaltaehkäisevässä terveydenhuollossa vuosina 2018–2021. Kaupunkitasolla lähtövaihtuvuus on ollut laskussa jo usean vuoden ajan, poikkeuksena vuosi 2021. Ennaltaehkäisevän terveydenhuollon osalta vuosien 2019 ja 2020 lähtövaihtuvuus on ollut poikkeuksellisen alhainen.

Ulkoisen lähtövaihtuvuuden kehitys prosentteina vuosina 2018–2021.

Vuosi	Koko kaupunki	Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala	Ennaltaehkäisevä terveydenhuolto
2021	8,9	12,92	8,11
2020	7,2	9,65	2,78
2019	7,9	10,96	2,3
2018	8,2	10,23	8,24

Asiakaspalaute

Sosiaali- ja terveydenhuollon asiakaspalautejärjestelmä koostuu 1) jatkuvasta, välittömästä asiakaspalautteesta, 2) kohdennetuista asiakaskyselyistä ja 3) lakisääteisestä asiakaspalautteesta. Asiakaspalautteet ovat osa johdon seurantajärjestelmää ja palvelujen laadunhallintaa. Palautteet käsitellään johtoryhmissä ja henkilöstön kanssa. Palautteiden perusteella kehitetään toimintaa jatkuvan parantamisen periaatteella.

Helmikuusta 2021 alkaen asiakaspalautetta on kerätty kuukausittain lähettämällä kuluneen viikon asiakkaille tekstiviestikutsu osallistua asiakastyytyväisyyskyselyyn. Neuvoloissa palaute on ollut pääsääntöisesti positiivista. Vastaajista noin 70 prosenttia on ollut tyytyväisiä tai erittäin tyytyväisiä saamaansa palveluun. Koulu- ja opiskeluterveydenhuollossa vastausaktiivisuus on jäänyt hyvin matalaksi. OmaVantaa-asiointipalvelussa jätettiin 57 ennaltaehkäisevää terveydenhuoltoa koskevaa palautetta. Palautteista 16 (28 %) oli positiivista koskien esimerkiksi palvelun laatua ja asiakkaan kohtaamista. Negatiivinen palaute liittyi useimmin palvelujen saatavuuteen, verkkosivujen toimivuuteen ja yksittäisiin asiakaspalvelutilanteisiin.

Koronaviruspandemia

Pandemia on vaikuttanut ennaltaehkäisevään terveydenhuoltoon monella tavalla. Yksiköistä on siirretty henkilöstöä pandemiatehtäviin, kuten rokotustoimintaan ja tartunnanjäljitykseen. Pandemian vaikutukset ovat näkyneet myös henkilöstön poissaoloissa. Henkilöstön saatavuusongelmat lisäsivät ostopalvelujen ja vuokratyövoiman käyttöä.

Suurin osa lapsista ja nuorista voi hyvin. Kokonaisuutena tarkasteltuna asiakkaiden palvelutarpeet ovat kuitenkin lisääntyneet. Osalle lapsista ja nuorista on myös kasautunut monia haasteita. Palvelu- ja hoitovajeen kattaminen sekä hyvinvoinnin vahvistaminen edellyttävät palvelutuotannon lisäämistä lisäresursoinnilla ja tehostamalla palvelupolkuja. Palvelupolkuja on tärkeää tehostaa kaupungin eri palvelualueiden välillä sekä kaupungin eri toimintojen ja erikoissairaanhoidon välillä. Sosiaali- ja terveydenhuollon henkilöstöön on pandemian aikana kohdistunut poikkeuksellinen psykososiaalinen kuormitus. Kuormituksen vähentäminen edellyttää toimenpiteitä myös pandemian jälkeen.

Vastaanotolle pääsy

Ennaltaehkäisevän terveydenhuollon palveluissa pystytään yleensä tarjoamaan vastaanottoaika. Ajoittain kiireettömille vastaanotoille pääsyssä on kuitenkin ollut viivettä, ja asiakas on joutunut jonottamaan palvelua. Kiireellinen palvelu on järjestetty kaikissa tapauksissa viiveettä. Henkilöstömitoitus eri yksiköissä suunnitellaan asiakas-

määrien mukaisesti. Tarvittaessa henkilöstöä siirretään eri yksiköiden välillä. Palvelukysynnässä ovat näkyneet myös muiden yksiköiden kuormitustilanne ja henkilöstövajeet.

Vuoden 2022 alussa ennaltaehkäisevän terveydenhuollon lääkäritilanteessa ja ostopalveluissa on ollut haasteita. Haasteiden vuoksi kiireetöntä terveystarkastusaikaa lastenneuvolaan jonottaa 300 lasta. Asiakkaisiin otetaan yhteyttä, kun vastaanottoaikoja vapautuu. Palvelu- ja hoitovajeen kattamiseksi toimialan on käytettävä vuokrahenkilöstöä ja maksusitoumuksia yksityissektorille.

Hyvinvointialueuudistus

Hyvinvointialueuudistuksessa ennaltaehkäisevän terveydenhuollon palvelut siirtyvät osaksi hyvinvointialuetta 1.1.2023 alkaen.

Ennaltaehkäisevä terveydenhuolto osallistui vuonna 2021 hyvinvointialueuudistustyöhön osana Tulevaisuuden sotekeskus -kehittämishanketta. Hankkeessa suunnitellaan tulevien perhekeskusten toimintaa. Ennaltaehkäisevän terveydenhuollon toimijat tekevät jatkossakin tiivistä yhteistyötä kuntiin jäävien palvelujen kanssa. Koulu- ja opiskeluterveydenhuoltoa toteutetaan jatkossakin kouluilla ja oppilaitoksissa. Tulevalle yhteistyölle on olemassa jo rakenteita, kuten alueelliset opiskeluhuollon ohjausryhmät, joita kehitetään edelleen hyvän yhteistyön varmistamiseksi.

Johtopäätökset:

Pandemian vaikutukset ovat näkyneet ennaltaehkäisevässä terveydenhuollossa monin tavoin. Henkilöstöä on ajoittain siirretty pandemiatehtäviin, kuten rokotustoimintaan ja tartunnanjäljitykseen. Henkilöstön saatavuusongelmat näkyvät ostopalvelun ja vuokratyövoiman käytön kasvuna. Vastaanotoille pääsyssä on ajoittain esiintynyt viiveitä.

Asiakkaiden palvelutarpeet ovat lisääntyneet. Koronan vaikeuttaman palvelu- ja hoitovajeen kattaminen edellyttää palvelutuotannon lisäämistä. Lisäksi palvelupolkuja on tärkeää tehostaa kaupungin eri palvelualueiden välillä sekä kaupungin eri toimintojen ja erikoissairaanhoidon välillä. Henkilöstömitoitus eri yksiköissä suunnitellaan asia-

kasmäärien mukaisesti. Tarvittaessa henkilöstöä siirretään eri yksiköiden välillä. Palvelukysynnässä ovat näkyneet myös muiden yksiköiden kuormitustilanne ja henkilöstövajeet.

Vantaalla eri kulttuuritaustoista tulevat perheet muodostavat ison osan asiakaskunnasta. Henkilöstön kulttuurien tuntemuksen tarve on korostunut ja sitä on lisätty koulutuksella. Työssä hyödynnetään myös Moniku-mallia, jolla eri kulttuuritaustoista tulevia tuetaan lasten kasvatuksessa vieraassa kieli- ja kulttuuriympäristössä.

Hyvinvointialueuudistukseen on varauduttu luomalla rakenteita tulevalle yhteistyölle. Ennaltaehkäisevä terveydenhuolto on osallistunut aktiivisesti Tulevaisuuden sotekeskus -hankkeeseen, jossa suunnitellaan tulevien perhekeskusten toimintaa.

Suositukset:

Henkilöstön saatavuusongelmat näkyvät ostopalvelun ja vuokratyövoiman käytön kasvuna. Vastaanotoille pääsyssä on ajoittain esiintynyt viiveitä henkilöstövajeen takia. Tarkastuslautakunta pitää tärkeänä toimialan veto- ja pitovoiman vahvistamista.

Vantaalla muunkieliset ja eri kulttuuritaustoista tulevat perheet muodostavat ison osan asiakaskunnasta. Henkilöstön kulttuurien tuntemusta on lisätty koulutuksella. Tarkastuslautakunta pitää tärkeänä, että kulttuurien tuntemusta lisätään edelleen henkilöstöä kouluttamalla.

2.1.3 Psykologi- ja kuraattoripalvelut (Kasvatuksen ja oppimisen toimiala)

Opiskeluhuollon yksikkö (kasvatuksen ja oppimisen toimiala) tuottaa lakisääteiset kuraattori- ja psykologipalvelut esi- ja perusopetukseen sekä toiselle asteelle. Kuraattorien ja psykologien työ koostuu yhteisö- ja yksilötyöstä. Oppilas- ja opiskelijahuoltolain (1287/2013) mukaan yhteisötyön tulisi olla ensisijainen työmuoto. Vantaalla yksilötyö on korostunut (noin 80 %), koska muissa palveluissa on usein pitkiä jonoja ja perustason lasten ja nuorten mielenterveyspalvelut kaipaisivat vahvistusta. Tällä hetkellä opiskeluhuollon psykologit ja kuraattorit tukevat osaa myös sellaisista asiakkaista, joiden kuuluisi olla hoidollisempien raskaampien palvelujen piirissä.

Työtä tehdään päiväkodeissa, kouluilla ja oppilaitoksissa, joissa apua voidaan tarjota arjen tasolla. Tarvittaessa muodostetaan monialainen asiantuntijaryhmä. Ryhmän tapaamisiin voivat osallistuvat esimerkiksi oppilaan opettaja, koulun erityisopettaja, oppilaanohjaaja ja rehtori. Asiantuntijaryhmän kokoonpano on aina tapauskohtainen ja sen muodostamisessa kuullaan myös oppilaan näkemyksiä. Tarvittaessa oppilas ja perhe ohjataan muiden koulun ulkopuolisten asiantuntijoiden autettavaksi.

Koronaviruspandemia ja Ukrainan kriisi

Pandemian aikana on kehitetty digitaalisia työmuotoja (esim. etävastaanotto), jotta asiakkaita pystyttäisiin palvelemaan entistä paremmin. Lisäksi ryhmämuotoisen tuen (esim. vanhempainryhmien) vahvistamista on suunniteltu. Psykologien ja kuraattorien tuki, myös pandemiasta toipumiseen, jatkuu hyvinvointialueelta käsin.

Opetushenkilöstön kanssa tehdään tiivistä yhteistyötä Ukrainan kriisiin liittyvissä kysymyksissä. Opettajia ja oppilashuollon henkilöstöä on ohjeistettu, miten kriisiä tulisi käsitellä. Psykologit ja kuraattorit ovat opettajien tukena asioiden puheeksi ottamisessa. Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan kanssa tuetaan yhdessä apua tarvitsevia.

Henkilöstön määrä, saatavuus ja asiakasmitoitukset

Vuonna 2021 yksikössä työskenteli 43 vakituista psykologia ja 42 kuraattoria. Lisäksi yksikössä työskentelee opiskeluhuollon päällikkö ja kuusi esihenkilöä. Esihenkilöt tekevät osittain myös asiakastyötä. Määräaikaisia, hankerahoituksella palkattuja työntekijöitä oli yhteensä kuusi. Vuonna 2021 voimaan tullut oppivelvollisuuden laajeneminen on huomioitu vakansseissa. Vuoden 2022 alusta lisättiin vielä 18 vakanssia, joista kuusi psykologia ja 12 kuraattoria. Vakanssilisäysten taustalla on väestön kasvu ja sitovissa asiakasmitoituksissa pysyminen. Sijaisuudet ovat pääasiassa pidempiaikaisia, kuten äitiysloman, hoitovapaan ja opintovapaan sijaisuuksia.

Kuraattorien saatavuudessa ei ole ollut vaikeuksia. Psykologien saatavuus on heikompaa ja vakansseista noin 30 prosenttia on jatkuvasti täyttämättä. Saatavuuteen on yritetty vaikuttaa muun muassa työhön liittyvillä joustoilla (esim. mahdollisuus osa-aikatyöhön), perustamalla rekrytointia tukeva työryhmä sekä työnantajakuvan kehittä-

misellä. Lisäksi on panostettu työnohjaukseen ja täydennyskoulutukseen. Asiakassuhteen kannalta työntekijöiden pysyvyys on aina suotavaa. Vaihdokset aiheuttavat asiakassuhteen katkeamisen ja tietyllä tapaa uuden aloittamisen. Asiakkaan kieli ei vaikuta palvelujen saatavuuteen, koska tarvittaessa käytetään tulkkia.

Oppilas- ja opiskelijahuoltolakia on muutettu joulukuussa 2021 siten, että sitovaksi asiakasmitoitukseksi tuli 1.1.2022 alkaen 670 oppilasta/opiskelijaa per koulukuraattori ja 1.8.2023 alkaen 780 oppilasta/opiskelijaa per koulupsykologi. Vantaalla sitovat mitoitukset toteutuvat tämänhetkisellä oppilasmäärällä, kun vakansseja lisättiin vuoden 2022 alussa. Mikäli oppilas- ja opiskelijamäärät kasvavat, tarvitaan kuitenkin lisäresurssia.

Johtopäätökset:

Vantaalla koulukuraattoreilla ja -psykologeilla yksilötyön osuus on korostunut, vaikka lain mukaan yhteisötyön tulisi olla ensisijainen työmuoto. Yksilötyön korostuminen johtuu muissa palveluissa olevista pitkistä jonoista sekä perustason lasten ja nuorten mielenterveyspalvelujen kärsimästä resurssivajeesta. Opiskeluhuollon psykologit ja kuraattorit tukevat osaa myös sellaisista asiakkaista, joiden tilanne vaatisi hoidollisempia raskaampia palveluja.

Vuonna 2021 tehty päätös psykologi- ja kuraattorivakanssien lisäämisestä vuoden 2022 alusta on sinänsä erinomainen asia. Vakanssilisäys mahdollistaa sitovien asiakasmitoitusten toteutumisen. Tarkastuslautakunta pitää kuitenkin huolestuttavana sitä, että psykologien vakansseista on jatkuvasti noin 30 prosenttia täyttämättä.

2.2 Perhe- ja sosiaalipalvelut

Perhe- ja sosiaalipalvelut edistävät asukkaiden hyvinvointia järjestämällä lainsäädäntöön perustuvia ennaltaehkäiseviä, tukea antavia ja viimesijaisia palveluja. Palvelualueeseen kuuluvat 1) aikuisten ja nuorten sosiaalipalvelut, 2) lapsiperheiden sosiaalityö ja lastensuojelu sekä 3) psykososiaaliset palvelut. Vuoden 2021 arviointikertomuksessa käsitellään kahta viimeksi mainittua.

Perhepalvelujen organisaatiota uudistettiin 1.1.2021 tukemaan entistä paremmin asiakastyötä ja asiakaslähtöistä toimintakulttuuria. Uudistuksen yhteydessä palvelualueen nimi muutettiin perhe- ja sosiaalipalveluiksi. Uusi nimi kuvaa paremmin palvelukokonaisuutta, jossa palveluja tarjotaan myös muille kohderyhmille kuin perheille. Uudistuksessa perustettiin aikuisten ja nuorten sosiaalipalvelujen sekä lapsiperheiden sosiaalityön ja lastensuojelun palveluyksiköt. Näiden yksiköiden kesken järjesteltiin uudelleen aikuisten ja perheiden sosiaalipalvelujen, lastensuojelun sekä maahanmuuttajapalvelujen toiminnot. Uudistuksella ei ollut vaikutusta psykososiaalisiin palveluihin.

Perhe- ja sosiaalipalvelujen palvelutuotannosta keskimäärin 45 prosenttia on ostopalvelua. Ostopalvelujen osuus vaihtelee palveluittain. Kustannuskasvun hillinnän, palvelun laadun, yhdenvertaisuuden ja sujuvan palvelutuotannon näkökulmista ostopalvelujen osuus palvelutuotannosta ei ole optimaalisella tasolla. Ostopalvelujen osuus on palvelualueen näkemyksen mukaan nykyisellään liian suuri ja oman palvelutuotannon vahvistaminen olisi suotavaa.

Henkilöstö, sairauspoissaolot ja työtyytyväisyys

Vuonna 2021 psykososiaalisissa palveluissa oli 166 vakanssia, joista syyskuussa avoinna oli yhdeksän (5,4 %). Lapsiperheiden sosiaalityössä ja lastensuojelussa oli 367 vakanssia, joista avoinna oli 17 (4,6 %). Kunnat käyvät erittäin kovaa kilpailua työvoimasta erityisesti pääkaupunkiseudulla. Yksittäiset jo eläköityneet työntekijät ovat tehneet keikkaluontoisesti töitä perhe- ja sosiaalipalveluissa. Laajemmin eläköityneen työvoiman käyttömahdollisuus on vähäistä.

Henkilöstön työhyvinvointia seurataan muun muassa kahden vuoden välein tehtävällä Kunta10-tutkimuksella ja kuukausittain toteutettavalla Fiilismittarilla. Tulokset käsitellään yksiköissä ja niiden perusteella kehitetään työolosuhteita yhdessä henkilöstön kanssa.

Alla olevassa taulukossa on kuvattu henkilöstön sairauspoissaoloprosentin kehitys vuosina 2018–2021. Sairauspoissaolot ovat olleet suhteellisen tasaiset koko seuran-

tajakson ajan. Psykososiaalisissa palveluissa prosentti on vuosina 2020 ja 2021 kohonnut suhteessa koko palvelualueeseen. Vuonna 2021 kaupunkitasoinen sairauspoissaoloprosentti oli 4,38.

Henkilöstön sairauspoissaoloprosentin kehitys vuosina 2018–2021.

Vuosi	2018	2019	2020	10/2021
Psykososiaaliset palvelut	4,4 %	4,5 %	5,3 %	4,7 %
Lapsiperheiden sosiaalityö ja lastensuojelu	4,3 %	4,2 %	4,7 %	3,2 %
Perhe- ja sosiaalipalvelut yhteensä	4,6 %	4,5 %	4,4 %	3,9 %

Alla olevaan taulukkoon on koottu ulkoisen lähtövaihtuvuuden kehitys kaupunkitasolla, sosiaali- ja terveydenhuollon toimialalla sekä perhe- ja sosiaalipalveluissa vuosina 2018–2021. Ulkoinen lähtövaihtuvuus on kehittynyt perhe- ja sosiaalipalveluissa myönteisesti koko tarkastelujakson ajan. Psykososiaalisissa palveluissa ulkoinen lähtövaihtuvuus on hieman korkeampi kuin palvelualueella keskimäärin. Lapsiperheiden sosiaalityössä ja lastensuojelussa lähtövaihtuvuus on ollut tarkastelujaksolla joko palvelualueen keskimääräistä tasoa tai sitä alhaisempi. Tulokset ovat kuitenkin ainoastaan suuntaa antavia, koska ulkoinen lähtövaihtuvuusprosentti ei ota huomioon määräaikaisuuksia, joita perhe- ja sosiaalipalveluissa on paljon.

Ulkoisen lähtövaihtuvuusprosentin kehitys vuosina 2018–2021.

Vuosi	Koko kaupunki	Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala	Perhe- ja sosiaalipalvelut
2021	8,9	12,92	8,7 (10/2021)
2020	7,2	9,65	9,0
2019	7,9	10,96	11,4
2018	8,2	10,23	11,6

Perhekeskusmalli Vantaalla

Vantaalle on luotu valtakunnallisiin ohjeisiin pohjautuva perhekeskuksen toimintamalli. Perhekeskukset ovat uusi, moderni ja asiakaslähtöinen tapa tuottaa palveluja.

Asiakasperheet ovat olleet mukana perhekeskusmallin suunnittelussa ja heidän palvelukokemuksiinsa on kiinnitetty huomiota. Perhekeskuksissa tuotetaan neuvolapalveluja, lapsiperheiden palveluja, puhe-, toiminta-, fysio- ja ravitsemusterapiaa, perhetyötä ja neuvontaa perheoikeudellisissa asioissa. Lisäksi keskuksissa voi olla avoimia kohtaamispaikkoja sekä nuortenkeskus Nupin toimintaa.

Vantaalla on seitsemän suuraluetta: Myyrmäki, Kivistö, Aviapolis, Tikkurila, Korso, Koivukylä ja Hakunila. Nykytilanteessa lapsiperheiden palvelut ovat sijoittuneet sirpaleisesti noin 20 eri toimipisteeseen. Tämänhetkisten suunnitelmien mukaan suuralueet muodostaisivat perhekeskusmallissa neljä perhekeskusaluetta: läntinen (Myyrmäki, Kivistö), keskinen (Aviapolis, Tikkurila), pohjoinen (Korso, Koivukylä) ja itäinen (Hakunila). Perhekeskuksen palveluverkko toteuttaa kaupungin palveluverkkosuunnitelmaa vuosille 2018–2027. Mallin jatkotyöstäminen jatkuu Tulevaisuuden sotekeskus -hankkeessa hyvinvointialuevalmistelun yhteydessä.

Asiakaspalaute

Sosiaali- ja terveydenhuollon asiakaspalautejärjestelmä koostuu 1) jatkuvasta, välittömästä asiakaspalautteesta, 2) kohdennetuista asiakaskyselyistä ja 3) lakisääteisestä asiakaspalautteesta. Asiakaspalautteet ovat osa johdon seurantajärjestelmää ja palvelujen laadunhallintaa. Palautteet käsitellään johtoryhmissä ja henkilöstön kanssa. Palautteiden perusteella kehitetään toimintaa palvelun jatkuvan parantamisen periaatteella.

Toimialalla toteutetuissa asiakastyytyväisyyskyselyissä perhe- ja sosiaalipalvelujen asiakastyytyväisyys on ollut toimialan keskitasoa. Vuoden 2020 asiakaspalauteyhteenvedon perusteella positiiviset palautteet koskivat yleisimmin yksittäisten työntekijöiden tai yksikön toimintaa ja hyvää kokemusta saadusta palvelusta. Kehittämiskohteena on edelleen palveluun pääsyn nopeuttaminen.

Vuonna 2021 lapsiperheiden sosiaalityössä, nuortenkeskus Nupissa, perheneuvolassa ja psykologipalveluissa on tehty useampi soittokierros kaikille palvelua odottaville henkilöille. Puheluissa on kartoitettu asiakkaan tilannetta ja palvelutarvetta sekä ohjattu heitä odotusajaksi mahdollisuuksien mukaan muun muassa ryhmämuotoisten

palvelujen ja järjestöjen tarjoaman tuen piiriin. Palvelua odottavat asiakkaat ovat olleet tyytyväisiä yhteydenottoihin. Kielteinen palaute on koskenut pitkiä jonotusaikoja varsinaisiin palveluihin.

Koronaviruspandemia

Pandemian aikana on herännyt erityinen huoli lasten ja nuorten hyvinvoinnista. Huomattavaa palvelutarpeen ja palvelujen kysynnän kasvua on havaittu erityisesti lapsiperheiden varhaisen tuen ja nuorten palveluissa. Pandemian pitkittyminen on kasvattanut palvelutarvetta ja hidastanut palveluihin pääsyä psykososiaalisissa palveluissa.

Lapsiperheiden kuormitus ja pahoinvointi sekä vanhemmuuden tuen tarpeet ovat korona-aikana lisääntyneet. Lastensuojeluilmoitusten ja lastensuojelun avohuollon asiakkuuksien määrät ovat kasvaneet. Palvelutarpeen kasvu on kohdistunut erityisesti heihin, joilla on ollut jo ennen koronapandemiaa elämänhallintaan, talouteen, parisuhteeseen, vanhemmuuteen tai terveydentilaan liittyviä haasteita.

Kaupunginhallitus on hyväksynyt 20.9.2021 koronapandemian toipumissuunnitelman. Osana toipumissuunnitelmaa uudistetaan lapsiperheiden palveluohjauksen ja palvelutarpeen arvioinnin rakenteita. Uudistuksella tavoitellaan palvelu- ja hoitoprosessien sekä asiakaslähtöisyyden tehostamista. Lisäksi panostetaan lastensuojelun kasvaneeseen tarpeeseen.

Perhe- ja sosiaalipalveluissa palvelutoiminta on jatkunut keskeytyksettä koko pandemian ajan. Palvelujen toteuttamisessa on turvauduttu osin sähköisiin palvelukanaviin ja etävastaanottoihin. Palvelua on tarjottu tarpeen mukaan myös lähipalveluna. Lisääntynyt palvelutarve on ruuhkauttanut palveluja ja palveluihin pääsyssä on siksi voinut olla viivästyksiä. Palvelutarvetta kattamaan on muuan muassa perustettu uusia vakansseja. Vakanssien onnistunut täyttäminen on keskeistä.

2.2.1 Psykososiaaliset palvelut

Keskeiset tavoitteet

- Asiakkaiden hyvinvoinnin lisääminen palvelujen asiakaslähtöisyyttä, saatavuutta ja oikea-aikaisuutta kehittämällä.

- Lapsiperheille ja nuorille kohdennetun varhaisen, monialaisen ja vaikuttavan tuen kehittäminen.
- Monialaisen ja moniammatillisen yhteistyön ja yhdessä tekemisen toimintakulttuurin vahvistaminen perhe- ja sosiaalipalvelujen uudessa organisaatiossa.

Talouden tavoitteet

Kaupunginvaltuustoon nähden sitova talouden tavoite on toimialatasoinen. Psykososiaalisten palvelujen tulot vuonna 2021 olivat 0,2 miljoonaa euroa (96 000 euroa yli talousarvion) ja menot 15,3 miljoonaa euroa (3,4 miljoonaa euroa yli talousarvion). Ostopalvelujen osuus on 19 prosenttia koko palvelutarjonnasta.

Toiminnan tunnuslukuja

Alla olevaan taulukkoon on koottu psykososiaalisten palvelujen toiminnan volyymiä kuvaavia tunnuslukuja vuosilta 2018–2021. Seurantajaksolla asiakasmäärät ovat kasvaneet.

Psykososiaalisten palvelujen toimintaan liittyviä tunnuslukuja vuosilta 2018–2021.

TOIMINNAN VOLYYMI			
Nupin asiakkaat (kumuloituva asiakasmäärä)			
2018	2019	2020	2021
902	937	1 381	1 304
Psykologipalvelun asiakkaat (kumuloituva asiakasmäärä)			
2018	2019	2020	2021
1 087	850	1 482	1 831
Perheneuvolapalvelun asiakkaat (kumuloituva asiakasmäärä)			
2018	2019	2020	2021
2 842	3 192	3 787	4 748
Sosiaalihuoltolain mukaisen perhetyön lasten määrä (kumuloituva asiakasmäärä)			
2018	2019	2020	2021
144	288	226	147
Lapsiperheiden kotipalvelua saaneet asiakkaat			
2018	2019	2020	2021
-	465	813	680

Lasten ja nuorten mielenterveyspalvelut

Vantaalla lasten ja nuorten kunnalliset mielenterveyspalvelut järjestetään psykososiaalisissa palveluissa, ennaltaehkäisevässä terveydenhuollossa sekä päihde- ja mielenterveysyksikössä. Kasvatuksen ja oppimisen toimialan opiskeluhuollon yksikkö tuottaa lakisääteiset kuraattori- ja psykologipalvelut esi- ja perusopetukseen sekä toiselle asteelle.

Lasten ja nuorten mielenterveyspalvelujen tarpeen kasvu on alkanut jo ennen pandemiaa, mutta kasvu on kiihtynyt sen aikana. Palvelutarpeen kasvun arvioidaan jatkuvan vielä useita vuosia pandemian rauhoittumisen jälkeen.

Koronapandemian vaikutukset lapsiin ja nuoriin näkyvät vastaanotoilla ahdistuneisuutena, masentuneisuutena ja yksinäisyytenä. Myös kevään 2021 kouluterveyskyselyn tulokset osoittavat samaa. Nuorilla on tarve aiempaa pitkäkestoisemmalle ja kokonaisvaltaisemmalle tuelle. Kasvaneeseen palvelutarpeeseen on yritetty vastata muun muassa kehittämällä vastaanottokäytänteitä ja ryhmämuotoista tukea sekä hyödyntämällä HUSin koordinoimaa ostopalvelulyhytterapiaa. Lisäksi on tarjottu neuropsykiatrista valmennusta. Toimenpiteistä huolimatta palveluun pääsy on viivästynyt väestönkasvun, palvelutarpeen lisääntymisen ja nuorten vaikeutuneiden tilanteiden vuoksi. Esimerkiksi nuorten psykososiaalisiin palveluihin odotusaika oli keskimäärin 50 päivää ja palvelua odotti vuoden 2021 lopussa 172 nuorta. Tilanteen odotetaan helpottuvan, kun nuortenkeskus Nupin toiminta laajenee vuonna 2022.

Vantaa on asettanut työryhmän, jonka tehtävänä on parantaa nuorten matalan kynnyksen mielenterveys- ja päihdepalveluja. Työryhmän työ kytkeytyy osaksi hyvinvointialueen mielenterveys- ja päihdepalveluja. Keskeisenä tavoitteena on selkeyttää ja kehittää eri toimijoiden välistä yhteistyötä, työnjakoa ja konsultaatiokäytäntöjä sekä suunnitella lasten ja nuorten mielenterveyspalvelujen järjestämistä tulevaisuudessa. Nuoret ovat keskeisessä asemassa heitä koskevien palvelujen kehittämisessä. Työryhmässä on mukana kaksi nuorisovaltuuston edustajaa.

2.2.2 Lapsiperheiden sosiaalityö ja lastensuojelu



Kuva: Pertti Raami

Keskeiset tavoitteet

- Ehkäistään tarvetta lastensuojelun asiakkuudelle ja korjaaville palveluille vahvistamalla sosiaalihuoltolain mukaisia palveluja sekä parantamalla palveluprosessin sujuvuutta; keskeinen tavoite on oikea-aikainen palveluihin pääsy.
- Asiakkaiden tarvetta vastaaviin palveluihin ohjautumista kehitetään parantamalla palvelutarpeen arvioinnin laatua. Erityistä huomiota kiinnitetään arvioinnin kattavuuteen ja monialaisuuteen.
- Avo- ja sijaishuollossa vahvistetaan omaa palvelutuotantoa ja kehitetään asiakasohjausrakenteita kustannustehokkuuden lisäämiseksi.
- Kodin ulkopuolisia sijoituksia, etenkin nuorten kiireellisiä sijoituksia ja huostaanottoja, pyritään vähentämään.
- Henkilöstön saatavuutta ja pysyvyyttä parannetaan kehittämällä rekrytointia, perehdytystä ja työhyvinvointia.

Talouden tavoitteet

Kaupunginvaltuustoon nähden sitova talouden tavoite on toimialatasoinen. Lapsiperheiden sosiaalityön ja lastensuojelun tulot vuonna 2021 olivat 5 miljoonaa euroa (1,7

miljoonaa euroa yli talousarvion) ja menot 73,8 miljoonaa euroa (3,3 miljoonaa euroa yli talousarvion). Määrärahan ylitykset syntyivät muun muassa lastensuojelun ostopalveluista. Ostopalvelujen osuus on 53 prosenttia koko palvelutarjonnasta.

Toiminnan tunnuslukuja

Alla olevaan taulukkoon on koottu lapsiperheiden sosiaalityön ja lastensuojelun toiminnan volyymiä sekä laatua ja vaikuttavuutta kuvaavia tunnuslukuja vuosilta 2018–2021. Seurantajaksolla asiakasmäärät ovat kasvaneet.

Lapsiperheiden sosiaalityön ja lastensuojelun toimintaan liittyviä tunnuslukuja vuosilta 2018–2021.

TOIMINNAN VOLYYMI			
Valmistuneet lapsia koskevat palvelutarpeenarviot			
2018	2019	2020	2021
1 505	1 846	2 082	2 673
Lastensuojelun avohuollon 0–17-vuotiaat asiakkaat jakson viimeinen kuukausi			
2018	2019	2020	2021
-	-	1 068	1 339

LAATU JA VAIKUTTAVUUS			
Lastensuojelun avohuollon asiakasmäärän kuukausikeskiarvo, osuus Vantaan 0–17-vuotiaista			
2018	2019	2020	2021
-	2,4 %	2,2 %	2,7 %
Huostaanottojen tarve väestön 0–17-vuotiaissa			
2018	2019	2020	2021
0,20 %	0,22 %	0,22 %	0,22 %
Lastensuojeluilmoitusten käsittely on aloitettu 7 vuorokauden kuluessa (THL raportointi)			
2018	2019	2020	2021
99,0 %	95,2 %	98,8 %	92,4 %

Lastensuojelun ja erityistä tukea tarvitsevan lapsen palvelutarpeen arvioinnit valmistuvat 3 kuukauden määräajassa (THL raportointi)[15]			
2018	2019	2020	2021
92,0 %	95,0 %	65,0 %	84,6 %

Lakisääteisissä määräajoissa pysyminen

Lastensuojelulain (417/2007) mukaan palvelutarpeen arviointi on aloitettava viimeistään seitsemäntenä arkipäivänä asian vireille tulosta ja sen on valmistuttava viimeistään kolmen kuukauden kuluessa.

Lastensuojelulain nojalla Terveyden ja hyvinvoinnin laitos (THL) pyytää kunnilta tiedot säädettyjen määräaikojen noudattamisesta kahdesti kalenterivuodessa. Vantaan kaupungin ajalta 1.10.2020-31.3.2021 toimittamien tilastojen perusteella 1,4 prosenttia (19 kappaletta) palvelutarpeen arviointien aloituksista oli ylittänyt lain mukaisen seitsemän arkipäivän määräajan. Lisäksi palvelutarpeen arvioinnin valmistumisista 10,9 prosenttia (132 tapausta) oli ylittänyt kolmen kuukauden määräajan. Aluehallintovirasto pyysi Vantaan sosiaali- ja terveyslautakunnalta selvitystä määräaikojen ylittymisestä. Lautakunnan selvityksessä todetaan, että raportointiajankohtaan kohdistunut henkilöstövaje on vaikuttanut palvelutarpeen arviointien määräaikojen ylittymiseen. Taustalla vaikuttavat myös koronapandemian aiheuttama kasvanut palvelutarve sekä kertyneet asiakasjonot muissa sosiaali- ja terveyspalveluissa. Tilanteen korjaamiseksi sosiaali- ja perhepalveluissa on toteutettu organisaatiouudistus 1.1.2021 lukien. Uudistuksen yhteydessä on tehostettu lapsiperheiden palvelutarpeen arvioinnin prosessia. Palvelutarpeen arvioinnin ja sosiaalihuoltolain mukaisten palvelujen resurssia on lisätty vuoden 2020 aikana.

Aluehallintovirasto on vaatinut Vantaan kaupungin selvitystä määräaikojen ylittymisestä myös vuotta aiemmin (1.10.2019-31.3.2020). Tuolloin palvelutarpeen arvioinnin aloituksista 4,8 prosenttia (128 kappaletta) oli ylittänyt seitsemän arkipäivän määräajan. Palvelutarpeen arvioinnin valmistumisista 22,6 prosenttia (311 tapausta) oli ylittänyt kolmen kuukauden määräajan. Suoritettujen toimenpiteiden ansiosta tilanne on

[15] Apotti-järjestelmän palvelutarpeenarvion prosessi on monimutkainen. Järjestelmään jää helposti asiakirjoja auki, jolloin käsittelyajan laskenta vääristyy. Prosessi on hidastunut, mutta asiakkaat ovat saaneet palvelutarpeenarvioita ajallaan paremmin kuin mitä tämä luku osoittaa.

parantunut vuoden takaisesta, joskin kehittämistoimenpiteitä tarvitaan edelleen lakisääteisissä määräajoissa pysymiseksi.

Aikavälillä 1.4.-30.9.2021 palvelutarpeen aloituksista 3,6 prosenttia (58 kappaletta) oli ylittänyt lakisääteisen määräajan. Palvelutarpeen arvioinnin valmistumisista 15,4, prosenttia (117 tapausta) oli ylittänyt lakisääteisen määräajan. Edelleen keskeneräisiä, lakisääteisen määräajan ylittäneitä palvelutarpeen arviointeja oli 197 kappaletta. Lakisääteisissä määräajoissa pysyminen on lähtenyt uudelleen heikentymään viimeksi päättyneellä seurantajaksolla.

Lapset SIB -hanke Vantaalla

SIB (Social Impact Bond) eli tulosperusteinen rahoitussopimus on yksi vaikuttavuusinvestoimisen muoto. Siinä institutionaaliset ja yksityiset sijoittajat rahoittavat hyvinvointia edistävät palvelut ja kantavat taloudellisen riskin. Kaupungin maksuosuus muodostuu syntyneiden säästöjen perusteella. Vantaan Lapset SIB -hankkeessa tuetaan neuropsykologisesti oireilevia lapsia ja heidän perheitään. Toiminnan pohjana on SOS-Lapsikylän kehittämä Perhekumppani-malli. Hankkeessa mukana olevat perheet saavat arjen tuekseen perhekumppanin. Lisäksi lasta ja vanhempia tukee tarpeen mukaan laaja joukko muita toimijoita.[16] Tavoitteena on, että varhaisella tunnistamisella sekä perheen lähtökohdista muotoutuvilla palveluilla voitaisiin ehkäistä tilanteen huononemista, raskasta palvelutarvetta ja pitkällä aikavälillä vähentää lastensuojelun kustannuksia.

Kaupungin maksuosuus perustui alun perin vuonna 2018 laskettuun perusuraan. Perusurassa lastensuojelun kustannuksia tarkasteltiin olettaen, ettei palveluinterventioita tehdä. Palvelujen tuottaminen SIB-mallilla on jälkikäteen arvioituna osoittautunut kaupungin kannalta huomattavan kalliiksi. Kaupungin näkökulmasta epäedullisuuteen on vaikuttanut perusuran laskennassa käytetty asiakasdata, jonka myöhemmässä tarkastelussa havaittiin asettavan liian korkean kustannusten lähtötason. Näin ollen Vantaan kaupunki ei ohjaa enää uusia asiakkaita hankkeeseen. Hankkeessa jo mukana olevat asiakkaat jatkavat palvelussa. Kaikkiaan hankkeeseen on osallistunut 53 lasta. Marraskuussa 2021 hankkeessa oli edelleen mukana 45 lasta.

[16] Itsenäisyyden juhlavuoden lastensäätiön raportit ja selvitykset 2020:2 (Hyvinvointipalveluiden tulevaisuus risteyskohdassa – kohti vaikutusten hankintaa?).

Johtopäätökset (perhe- ja sosiaalipalvelut):

Vuoden 2021 alussa toteutettu perhe- ja sosiaalipalvelujen organisaatiouudistus on tuonut paljon positiivista toimintaan. Muutoksella tavoiteltiin asiakaslähtöisempää organisoitumista ja asiakaslähtöisen toimintakulttuurin vahvistamista. Muutoksen myötä yhteistyö palveluyksiköiden välillä on tiivistynyt. Asiakasprosessin sujuvuutta ja joustavuutta on edelleen tarvetta kehittää sekä selkiyttää asiakkaaksi tulon väyliä.

Asiakaspalautejärjestelmä koostuu erilaisista palautekanavista. Palautteiden perusteella palveluihin päässeet asiakkaat ovat olleet pääsääntöisesti tyytyväisiä saamaansa palveluun. Vuonna 2021 lapsiperheiden sosiaalityössä, nuortenkeskus Nupissa, perheneuvolassa ja psykologipalveluissa on tehty useampi soittokierros kaikille palvelua odottaville henkilöille. Puheluissa on kartoitettu asiakkaan tilannetta ja palvelutarvetta sekä ohjattu heitä odotusajaksi mahdollisuuksien mukaan muun muassa ryhmämuotoisten palvelujen ja järjestöjen tarjoaman tuen piiriin. Palvelua odottavat asiakkaat ovat olleet tyytyväisiä yhteydenottoihin. Kielteinen palaute on koskenut pitkiä jonotusaikoja varsinaisiin palveluihin.

Koronapandemia on osaltaan vaikuttanut asiakasmäärien ja palvelutarpeen kasvuun. Haastava resurssien ja palvelutarpeen kehityksen epäsuhta on kuitenkin alkanut jo paljon ennen pandemiaa. Resurssit ovat kokonaisuutena tarkastellen vähentyneet monien toimijoiden kohdalla, mikä tuottaa kerrannaisvaikutuksia. Palvelutarpeen kasvuun vaikuttavat rakenteellisesti muun muassa väestön kasvu, muunkielisten osuus sekä väestön ja asuinalueiden hyvinvointierojen kasvu. Palvelukysynnän kasvusta osan voidaan odottaa normalisoituvan pandemian jälkeen, mutta osa jäänee rakenteelliseksi kysynnän ja tarpeen kasvuksi.

Palvelutuotannon ongelmat varhaisen tuen palveluissa ja erikoissairaanhoidossa heijastuvat lastensuojelun kasvaneeseen kysyntään ja lakisääteisissä määräajoissa pysymiseen. Erityisesti palvelutarpeen arviointien valmistuminen lakisääteisessä kolmen kuukauden määräajassa on paikoin ylittynyt. Marraskuussa 2021 lastensuojelun avohuollossa ilman vastuusosiaalityöntekijää oli 100 lasta ja palvelutarpeen arviointia jonotti 268 lasta. Sosiaalityöntekijöiden vakansseista jopa kolmannes on täyttämättä ja palveluissa joudutaan priorisoimaan kiireellisiä tapauksia. Pelkät vakanssilisäykset

eivät ole ratkaisu henkilöstöpulaan. Sosiaali- ja terveydenhuollon henkilöstöpula on valtakunnallinen haaste. Kunnat kilpailevat voimakkaasti sosiaali- ja terveydenhuollon ammattihenkilöistä. Ratkaisua tilanteeseen tulisi hakea esimerkiksi resurssien uudelleenkohdentamisella, prosesseja parantamalla tai karsimalla sellaisia tehtäviä, joita esimerkiksi järjestöt palveluverkon osana voisivat tehokkaasti hoitaa.

Lastensuojelulakia muutettiin joulukuussa 2021 siten, että 1.1.2022 alkaen sitovaksi asiakasmitoitukseksi tuli 35 lasta per lapsen asioista vastaava sosiaalityöntekijä. 1.1.2024 alkaen asiakasmitoitus on 30 lasta. Vantaalla sosiaalityöntekijäkohtainen keskimääräinen asiakasmitoitus vuonna 2021 oli 47 lasta per sosiaalityöntekijä.

Perhe- ja sosiaalipalveluissa pohditaan aktiivisesti keinoja prosessien aikaistamiseksi ja resurssien kohdentamiseksi varhaisen tuen palveluihin. Asiakkaat joutuvat jonottamaan kohtuuttoman kauan palveluihin pääsyä ja heidän tilanteensa ehtivät toisinaan kärjistymään jonotusaikana. Palveluun päästyään heidän haasteensa saattavat olla vaikeammin ja pitkäkestoisemmin hoidettavia. Keinovalikoiman tarkastelua ja resurssien kohdentamista tulisi tehdä vielä aktiivisemmin, esimerkiksi kotiin vietävillä palveluilla olisi mahdollista tukea perheitä ennen tilanteiden kärjistymistä. Palveluihin pääsyä tulee nopeuttaa, jotta tukea päästäisiin tarjoamaan mahdollisimman varhaisessa vaiheessa. Kustannustehokkailla kevyen tuen palveluilla voidaan ennaltaehkäistä raskaampiin ja kalliimpiin palveluihin päätymistä sekä inhimillistä kärsimystä.

Ostopalvelujen osuus palvelutuotannosta on merkittävä. Lastensuojelussa jo yli puolet palvelutarjonnasta on ostopalvelua. Kaupungin tavoitteena ollut oman palvelutuotannon vahvistaminen ei ole päässyt toivotulla tavalla toteutumaan.

Vantaa on monikulttuurinen kaupunki ja muunkieliset asiakkaat näkyvät asiakaskunnassa. Monikulttuurisuus vaikuttaa myös henkilöstön osaamisvaatimuksiin. Kulttuurien tuntemus auttaa turvaamaan asiakkaiden yhdenvertaisen kohtaamisen. Kulttuurien tuntemuksen ja ymmärryksen kasvattamisessa voisi entistä enemmän hyödyntää monikulttuurista henkilöstöä. Vantaa on hyväksytty mukaan Lapsiystävällinen kunta -malliin. Kaupunginhallituksen hyväksymän Lapsiystävällinen kunta -toiminta-

suunnitelman mukaan Vantaan kehittämiskohteita ovat muun muassa kieli- ja kulttuuriryhmien lasten ja nuorten oikeuksien toteutuminen sekä vanhemmuuden tukeminen.

Suositukset (perhe- ja sosiaalipalvelut):

Tarkastuslautakunta pitää tärkeänä palveluihin pääsyn nopeuttamista. Oikea-aikaiset asiakkaan tarpeisiin kohdennetut palvelut tuovat säästöä raskaammissa palveluissa.

Tarkastuslautakunnan näkemyksen mukaan palvelujen tulisi painottua voimakkaammin ennaltaehkäiseviin ja tukeviin palveluihin.

Ostopalvelujen osuus korostuu monissa palveluissa. Oman tuotannon vahvistaminen, erityisesti lastensuojelussa, on tärkeää. Kaupungin riippuvuus ostopalveluista vaikeuttaa kustannusten hallintaa.

Vantaa on monikulttuurinen kaupunki. Henkilöstön monikulttuurisuusosaamisen vahvistaminen entisestään ja toisaalta monikulttuurisuuden näkyminen vahvemmin henkilöstössä helpottaisi kulttuurien kohtaamista asiakastyössä ja eri kulttuurien ominaispiirteiden vaikutusten ymmärtämistä.

2.3 Vantaa-Kerava hyvinvointialuevalmistelu

Valmistelun eteneminen ja väliaikainen valmistelutoimielin (VATE)

Vantaa ja Kerava aloittivat sosiaali- ja terveyspalvelujen sekä pelastustoimen järjestämisvastuun siirtovalmistelut Vantaa-Keravan Rakenneuudistushankkeessa vuonna 2020. Työskentely perustui vapaaehtoisuuteen. Tarkoituksena oli mahdollistaa väliaikaisen valmistelutoimielimen ja myöhemmin aluevaltuuston oikea-aikainen hyvinvointialuetta koskeva päätöksenteko.

Vantaan ja Keravan muodostaman hyvinvointialueen väliaikainen valmistelutoimielin aloitti toimintansa elokuussa 2021. Molemmat kaupungit nimesivät toimielimeen kolme jäsentä ja Keski-Uudenmaan pelastuslaitos yhden jäsenen. Toimielimen hallinnoijaorganisaationa toimi Vantaan kaupunki. Väliaikaisen valmistelutoimielimen tehtävänä oli valmistella Vantaan ja Keravan hyvinvointialuetta, palvelujen järjestämisen

ja tuottamisen turvallista siirtymää, laadukkaiden sotepalvelujen toteutumista sekä demokratiaa. Mahdollisten henkilöstövaikutusten vuoksi väliaikainen valmistelutoimielin teki yhteistyötä kaupungeilta hyvinvointialueelle siirtyvän henkilöstön edustajien kanssa. Henkilöstön edustajat tulivat eri ammattiliitoista. Toimielin jatkoi työskentelyään alkuvuoteen 2022 asti, kunnes aluevaltuusto ja sen asettama aluehallitus aloittivat toimintansa.

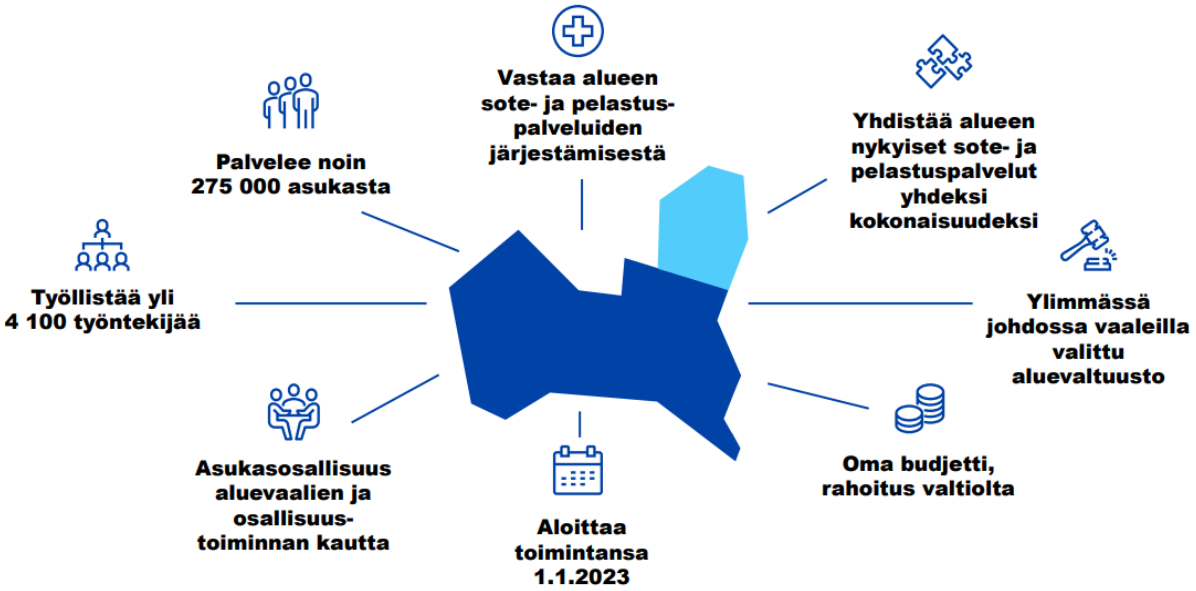
Vantaan ja Keravan hyvinvointialue vastaa alueen sosiaali- ja terveyspalvelujen sekä pelastustoimen järjestämisestä 1.1.2023 alkaen. Hyvinvointialue on yksi Suomen 21 hyvinvointialueesta ja se palvelee Vantaan ja Keravan noin 275 000 asukasta. Työntekijöitä hyvinvointialueella on yli 4 100.

Valmistelun rahoitus

Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen väliaikaisen valmistelutoimielimen rahoitus vuosille 2021 ja 2022 on yhteensä 2,7 miljoonaa euroa. Hyvinvointialueen valmistelun arvioidut kustannukset näille vuosille (ilman ICT-menoja) ovat 5,9 miljoonaa euroa. Valmistelun lisärahoitustarve (ilman ICT-menoja) on 3,2 miljoonaa euroa. Arvioiduista kustannuksista 5,5 miljoonaa euroa kohdistuu vuoteen 2022. Sosiaali- ja terveysministeriö (STM) on julkaissut 22.12.2021 päätöksen valtionavustuksen myöntämisestä uudistukseen liittyvään ICT-muutokseen. Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen valtionavustuksen määrä vuodelle 2022 on noin 7,7 miljoonaa euroa. Vuoden 2022 valmistelurahoituksen vaje (sisältäen ICT-menot) on arviointikertomuksen kirjoitusajankohtana noin 15 miljoonaa euroa.

Hyvinvointialueuudistuksen vaikutus Vantaan kaupungin toimintaan ja talouteen

Alla olevassa kuviossa kuvataan Vantaan ja Keravan muodostaman hyvinvointialueen kokonaisuus tiivistetysti.



Vantaan ja Keravan hyvinvointialue tiivistetysti.

Talous

Talouden näkökulmasta sosiaali- ja terveyspalvelujen menoihin on budjetoitu vuodelle 2021 Vantaan kaupungin talousarvioon noin 728 miljoonaa euroa (ilman koronakustannuksia) ja Keravan talousarvioon noin 109 miljoonaa euroa (ilman koronakustannuksia).

Hyvinvointialueen rahoitus perustuu valtion rahoitukseen sekä maksu- ja myyntituloihin. Valtion rahoituksen suuruus koko maan tasolla vuonna 2023 perustuu kunnista siirtyvien sotepalvelujen ja pelastustoimen vuoden 2022 yhteenlaskettuihin kustannuksiin. Kunnilta siirretään yli 20 miljardilla eurolla kustannuksia hyvinvointialueiden hoidettaviksi. Kuntien valtionosuutta ja verotuloja leikataan vastaavalla määrällä. Muutos valtion ja kuntien välillä on valtakunnallisella tasolla kustannusneutraali. Yksittäisissä kunnissa siirrettävät kustannukset ja leikattavat tulot voivat poiketa toisistaan. Ainakaan alkuvaiheessa hyvinvointialueella ei ole verotusoikeutta.

Vuoden 2021 huhtikuun laskentatilanteessa Vantaan ja Keravan hyvinvointialue saisi siirtymäajan jälkeen rahoitusta +200 euroa/asukas eli +54,8 miljoonaa euroa hyvinvointialueelle siirtyviä kustannuksia enemmän. Valmistelun edetessä laskelmia on tehty useita ja niissä rahoituksen suuruudet ovat vaihdelleet suuresti. Seuraavat rahoituslaskelmapäivitykset tehdään huhtikuussa 2022. Samassa yhteydessä anne-

taan myös alustavat valtionosuuslaskelmat vuodelle 2023 ja hyvinvointialueiden rahoituslaskelmat. Lisäksi päätetään leikattava kunnallisveroprosentti. Laskelmia tullaan päivittämään vielä vuosien 2021 ja 2022 tilinpäätöstietojen perusteella ja tämä jälkikäteistarkastus viedään valtionosuusjärjestelmään.

Hyvinvointialueen rahoituksesta neljä prosenttia määräytyy asukastiheyden ja vieraskielisyyden perusteella. Asukasmäärän perusteella määräytyy 15 prosenttia rahoituksesta. Esitetyt rahoituksen määräytymisperusteet ottavat heikosti huomioon pääkaupunkiseudun erityispiirteet, kuten väestön voimakkaan kasvun ja muuta maata suuremman maahanmuuton sekä eriarvoistumiseen liittyvät haasteet kuten segregaation, syrjäytymisen ja päihteiden aiheuttaman ylikuolleisuuden. Muuttoliike aiheuttaa huomattavia lisäkustannuksia muuttovoittoa saavissa kunnissa lisääntyneiden palvelu- ja investointitarpeiden muodossa. Lisäksi pääkaupunkiseudulla muunkielisten määrä vaikuttaa huomattavasti palvelukustannuksiin.

Henkilöstö

Hyvinvointialueen organisaatioon siirtyy Vantaan kaupungilta noin 3 000 ja Keravalta noin 600 sosiaali- ja terveystoimen työntekijää. Keski-Uudenmaan pelastuslaitokselta siirtyviä työntekijöitä on noin 500. Kuntien sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen henkilöstö siirtyy kokonaisuudessaan. Lisäksi siirtyvät koulujen ja oppilaitosten koulu- ja opiskeluterveydenhuolto sekä opiskeluhuollon psykologi- ja kuraattoripalvelut. Siirto koskee myös palvelutuotantoon liittyvissä tukipalvelutehtävissä työskenteleviä henkilöitä, mikäli henkilön työtehtävistä vähintään puolet kohdistuu kunnan sosiaali- ja terveydenhuollon tai pelastustoimen tukitehtäviin. Tukipalvelutehtäviin kuuluvat esimerkiksi keskitetty ruokahuolto, siivous, toimisto- ja hallintopalvelut sekä ICT- ja taloushallinnon palvelut. Varsinainen liikkeenluovutus ja henkilöstösiirrot tehdään yhteistoimintamenettelyä noudattaen. Siirtyviin henkilöihin sovelletaan liikkeenluovutuksen periaatteita.

Tulevaisuuden sotekeskus

Soteuudistukseen kuuluvassa Tulevaisuuden sotekeskus -hankkeessa kehitetään palveluja suunnitelmallisesti ottaen huomioon Vantaan ja Keravan alueiden erityispiirteet. Yhteinen kehittämistyö on päässyt vauhtiin kevään 2021 aikana. Asukasosallisuus on kiinteä osa kehittämistyötä. Kehittämistä ohjaavia tavoitteita ovat saatavuus,

oikea-aikaisuus, jatkuvuus; ennaltaehkäisy ja ennakointi; laatu ja vaikuttavuus; monialaisuus ja yhteen toimivuus sekä kustannusten nousun hillintä.

Viestintä ja osallistaminen

Asukkaan asialla- ja rakenneuudistushankkeen yhteinen uutiskirje aloitettiin lokakuussa 2021. Uutiskirje tarjoaa kuukausittain tietoa hyvinvointialueen tilanteesta, hankkeiden kuulumisista sekä sotepalvelujen kehitystyöstä. Kirje on tarkoitettu Vantaan ja Keravan sosiaali- ja terveyspalvelujen sekä Keski-Uudenmaan pelastustoimen työntekijöille, alueen asukkaille ja sidosryhmille. Uutiskirjeen voi tilata erillisen tilauslinkin kautta, jota jaetaan Vantaan ja Keravan verkkosivuilla, kaupunkien intraneteissä sekä sähköpostitse henkilöstölle. Uutiskirjeen sisällöt ovat luettavissa myös kaupunkien verkkosivuilla.

Tulevaisuuden sotekeskus -hankkeessa on järjestetty useita asukastilaisuuksia. Asukkaat eivät välttämättä ole tiedostaneet, että tilaisuuksissa on ollut kyse hyvinvointialuevalmistelusta. Sama tilanne koskee osittain myös henkilöstöä. Henkilöstölle on jaettu tietoa uudistuksesta muun muassa intrassa, lähiesihenkilöille lähetetyissä uutiskirjeissä sekä erilaisissa tiedotustilaisuuksissa ja henkilöstöinfoissa. Henkilöstö on tullut entistä enemmän tietoiseksi valmistelusta ja sen etenemisestä. Henkilöstöllä on ollut myös mahdollisuus esittää kysymyksiä itseään huolestuttavista asioista ja siirtymisestä hyvinvointialueen palvelukseen. Henkilöstöltä tuli yli 500 kysymystä näihin teemoihin liittyen. Uudistuksen tiivis aikataulu ei ehkä ole mahdollistanut henkilöstön ja asukkaiden osallistamista parhaalla mahdollisella tavalla. Valmistelua tehdään pitkälti teknisenä valmisteluna. Laajempi asukkaiden osallistaminen tulee mahdolliseksi, kun hyvinvointialue aloittaa toimintansa.

Yhdyspinnat kunnan ja hyvinvointialueen välillä

Hyvinvointialueet tuottavat palvelut pääosin julkisina palveluina. Yksityiset toimijat ja kolmas sektori täydentävät julkisen sektorin palvelutarjontaa. Uudistuksen jälkeen kunnat vastaavat edelleen terveyden ja hyvinvoinnin edistämisestä, päivähoidosta, opetuksesta sekä liikunta- ja kulttuuripalveluista. Näiden tehtävien merkitys korostuu entisestään jatkossa, kun palvelujen painopistettä siirretään voimakkaasti ennaltaehkäiseviin palveluihin. Kaupungin tarjoamilla palveluilla tulee olemaan lukuisia yhdys-

pintoja hyvinvointialueen palveluihin. Toimivan yhteistyön ja palvelupolkujen jatkuvuuden näkökulmista yhdyspintojen rakentaminen on tärkeää. Hyvinvointialuevalmistelussa tulee päättää selkeästä työn- ja vastuunjaosta hyvinvointialueelle siirtyvien palvelujen ja kunnan toimintojen välillä. Siirtymävaiheessa on erityisen tärkeää huolehtia nivelvaiheissa olevien asiakkaiden pysymisestä palveluissa, ettei siirtymä aiheuta väliinputoajia.

Johtopäätökset:

Valtakunnallisessa sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen uudistuksessa kyseisten palvelujen järjestämisvastuu siirtyy kunnilta hyvinvointialueille 1.1.2023. Vantaan osalta järjestämisvastuu siirtyy Vantaan ja Keravan muodostamalle hyvinvointialueelle. Palvelujen siirtoon ja hyvinvointialueen toiminnan käynnistämiseen liittyvä valmistelu on edennyt Vantaan ja Keravan yhteistyönä. Valmistelu jatkuu vuonna 2022, jolloin prosessissa käynnistyy myös poliittinen päätöksenteko tammikuussa valitun aluevaltuuston aloittaessa työnsä.

Kuntalaisten terveyden ja hyvinvoinnin edistäminen ovat jatkossakin kunnan vastuulla. Tehtävällä on kiinteä yhteys hyvinvointialueen ennaltaehkäiseviin palveluihin. Toimivien yhdyspintojen ja yhdessä tekemisen kulttuurin luominen kunnan ja hyvinvointialueen välille on tärkeää, jotta kuntalaisten edut toteutuvat parhaalla mahdollisella tavalla. Siirtymävaiheessa on erityisen tärkeää huolehtia nivelvaiheissa olevien asiakkaiden pysymisestä palveluissa, ettei siirtymä itsessään aiheuta väliinputoajia.

Hyvinvointialueen rahoitus perustuu valtion rahoitukseen sekä maksu- ja myyntituloihin. Kunnilta siirretään yli 20 miljardilla eurolla kustannuksia hyvinvointialueiden hoidettaviksi. Kuntien valtionosuutta ja verotuloja leikataan vastaavalla määrällä. Muutos valtion ja kuntien välillä on valtakunnallisella tasolla kustannusneutraali. Yksittäisissä kunnissa siirrettävät kustannukset ja leikattavat tulot voivat poiketa toisistaan. Kuntien edunvalvonnassa tulisi panostaa siihen, että muutos olisi myös yksittäisen kunnan kohdalla mahdollisimman kustannusneutraali.

Hankkeen tiivis aikataulu ei ehkä varsinkaan suunnitteluprosessin alkuvaiheessa ole mahdollistanut asukkaiden ja henkilöstön osallistamista parhaalla mahdollisella tavalla. Asukkaat eivät myöskään aina ole mieltäneet, että esimerkiksi Tulevaisuuden sotekeskus -hankkeen asukasillat ovat liittyneet kiinteästi hyvinvointialueen toiminnan valmisteluun. Osallistamista on suunnittelun edetessä lisätty eri kanavia käyttäen.

Tarkastuslautakunta toteaa, että palvelujen järjestämisvastuun siirto Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle sekä hyvinvointialueen toiminnan valmistelu ovat mittava työ. Valmistelua ovat tukeneet Vantaan ja Keravan yhteiset kehittämishankkeet. Hankkeissa on pyritty parantamaan nykyisiä palveluja ja haettu parhaita toimintatapoja, jotka voidaan ottaa käyttöön hyvinvointialueella. Muutoksen valmistelussa on edetty suunnitellusti ja jatkovalmistelun vaiheet on aikataulutettu siten, että palvelujen siirtymä hyvinvointialueille vuoden 2023 alusta tapahtuisi mahdollisimman joustavasti.

Hyvinvointialueelle siirtyvillä ja kunnalle jäävillä palveluilla on moninaisia yhdyspintoja. Tarkastuslautakunta korostaa kunnan ja hyvinvointialueen yhteistyön tärkeää roolia, jotta palvelukokonaisuus vastaa jatkossa parhaalla mahdollisella tavalla asiakkaan tarpeita. Tarkastuslautakunta näkee myös erittäin tärkeänä työntekijöiden ja asukkaiden tiiviin osallistamisen hyvinvointialuesuunnitteluun.

2.4 Iäkäs potilas päivystyksessä

Helsingin, Espoon, Kauniaisten, Vantaan sekä Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin (jatkossa HUS) ulkoisten tarkastustoimien yhteisarvioinnissa arvioitiin, ovatko pääkaupunkiseudun kaupungit ja HUS edistäneet vuosina 2018–2021 tavoitetta hoitaa suurempi osuus iäkkäiden akuuttitilanteista laitoshoidossa, palveluasumisessa ja kotihoidossa päivystyksen sijaan. Iäkkäällä henkilöllä tarkoitettiin vähintään 75-vuotiasta henkilöä. Arviointi kohdistui kaupunkien palveluista Espoon, Helsingin, Kauniaisten ja Vantaan tuottamaan kotihoitoon, palveluasumiseen ja laitoshoitoon. Arvioinnissa huomioitiin myös kotihoitoa ja palveluasumista tukevat lääkäripalvelut. Arvioinnissa käsiteltiin terveysasemien päivystystä vain niiltä osin, kuin siitä on saatu tietoja kuntien iäkkäille suunnatuista palveluista. Kuntien ostopalveluna järjestämä yksityinen palveluasuminen oli arvioinnin kohteena niiltä osin kuin siitä

saatiin tietoa kunnista. Kuntien sosiaali- ja kriisipäivystys rajattiin arvioinnin ulkopuolelle.

Arvioinnissa tehtiin yhteensä kymmenen haastattelua. Haastatteluita tehtiin Gero-Metro-kehittämisverkostolle[17], Espoon, Helsingin ja Vantaan iäkkäiden kotihoidosta, palveluasumisesta ja laitoshoidosta vastaaville tahoille ja iäkkäiden päivystyksellisiin tilanteisiin liittyvää kehittämistyötä tekeville henkilöille. Lisäksi haastatteluja tehtiin HUS Akuutille ja HUS Sisätaudit ja kuntoutus -tulosyksikölle. Osaan haastatteluista osallistui useita henkilöitä. Haastatteluissa saatiin myös kirjallista aineistoa. Tietoja täydennettiin sähköpostitiedusteluin. Kauniaista koskeva aineisto kerättiin erillisellä sähköpostitiedustelulla, johon vastaukset koosti Kauniaisten sosiaali- ja terveysjohtaja.

Tilastoaineistona käytettiin HUS Akuutin tilastotietoa ensihoidon tehtävistä ja sairaankuljetuksista vuosina 2018–2021. Lisäksi tehtiin järjestelmällinen kirjallisuuskatsaus aiheeseen liittyvään kotimaiseen kirjallisuuteen. Tämän ohella hyödynnettiin muita tutkimuksia ja selvityksiä iäkkäiden toimintakyvystä ja elämänlaadusta sekä iäkkäiden päivystyspalveluiden hyvistä käytännöistä.

Seuraavassa esitetään arviointimuistiosta poimittuja kohtia. Koko arviointimuistio on luettavissa osoitteessa www.arviointikertomus.fi/Vantaa

Tilastotietoja, iäkkään väestön määrä pääkaupunkiseudulla

75-vuotta täyttäneen väestön määrän kehitystä pääkaupunkiseudulla vuosina 2018–2020 on kuvattu oheisessa taulukossa.

Taulukko. 75 vuotta täyttäneen väestön määrä pääkaupunkiseudun kunnissa 2018–2020 ja osuus kaikista pääkaupunkiseudun vastaavan ikäisistä.[18]

Kunta	2018	2019	2020	Osuus pääkaupunkiseudun vastaavan ikäisistä 2020
Helsinki	46 608	48 189	50 646	59 %
Espoo	16 226	17 186	18 476	22 %

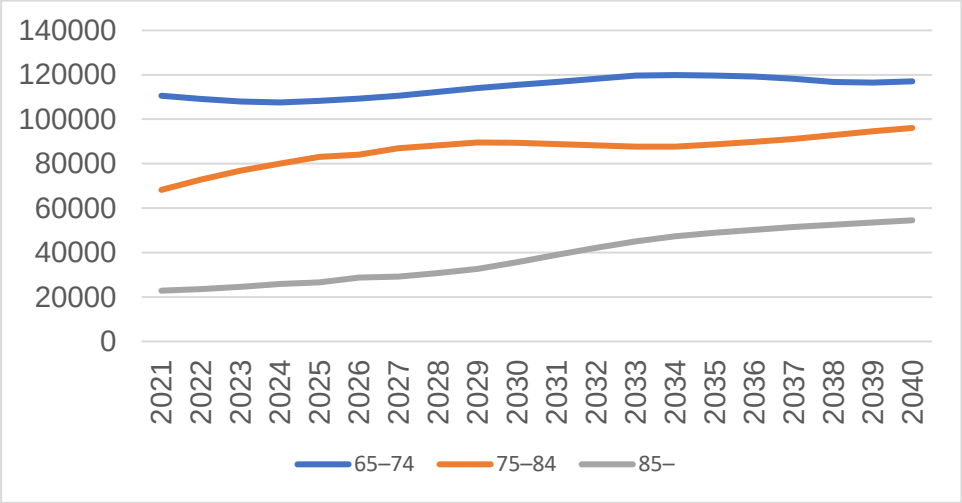
[17] GeroMetro on Helsingin, Espoon, Vantaan, Kauniaisten, Keravan ja Kirkkonummen yhteinen ikäihmisten sosiaali- ja terveyspalvelujen kehittämisverkosto, jota koordinoivat HUSin alaisuudessa toimivan pääkaupunkiseudun sosiaalialan osaamiskeskus Soccan vanhustyön asiantuntijat

[18] https://www.aluesarjat.fi/. Luettu 29.10.2021, sekä ko. tilastoista arviointiin laaditut laskelmat. Väestön määrä on esitetty ajankohdalta 31.12.

Kunta	2018	2019	2020	Osuus pääkaupunkiseudun vastaavan ikäisistä 2020
Kauniainen	1 037	1 085	1 174	1 %
Vantaa	13 401	14 202	15 129	18 %
Yhteensä	**77 272**	**80 662**	**85 425**	**100 %**

75-vuotta täyttäneen väestön määrä on tarkasteluvälillä kasvanut vuosittain selvästi. Seuraavassa tilastokeskuksen väestöennusteessa kuvataan pääkaupunkiseudun yli 65-vuotiaan väestön määrän kehitystä vuoteen 2040.

Kuvio: Ikääntyneiden väestöennuste pääkaupunkiseudun kunnille (Espoo, Helsinki, Kauniainen, Vantaa) vuoteen 2040[19]



Tilastokeskuksen väestöennusteen mukaan yli 85-vuotiaiden määrä yli kaksinkertaistuu pääkaupunkiseudulla vuoteen 2040 mennessä. Samalla ajanjaksolla myös 75–84-vuotiaiden määrä kasvaa lähes puolitoistakertaiseksi. Ikäryhmään 65–74 kuuluvan väestön määrä kasvaa ennusteen mukaan maltillisemmin, noin kuusi prosenttia. Iäkkäi-

[19] Tilastokeskus 2021.

den päivystyskäyntien keskimääräisen käyntimäärän on havaittu kasvavan suoraviivaisesti iän myötä,[20] joten väestön ikääntymisen myötä iäkkäiden päivystyskäynnit tulevat lisääntymään. Yli 80-vuotiaiden päivystyskäyntien määrän on ennustettu kaksinkertaistuvan seuraavan kahden vuosikymmenen aikana.[21].[22]

Toimintamalleja päivystyksellisiin tilanteisiin HYKS23-alueella

Pääkaupunkiseudun kunnille ja HUSille yhteisiä päivystyksellisiä tilanteita koskevia kehittämistavoitteita ja toimintamalleja on linjattu HYKS-alueen sosiaali- ja terveyspalvelujen järjestämissuunnitelmissa. HYKS-alueen sosiaali- ja terveyspalvelujen järjestämissuunnitelmassa kuvatut toimintamallit ovat tavoitetiloja, joiden toteutumiseksi kunnat ja HUS ovat sitoutuneet työskentelemään järjestämissuunnitelmakaudella.[24]

Ikäihmisten palvelujen yhdyspinnan kehittäminen on yksi HYKS-alueen sosiaali- ja terveyspalvelujen järjestämissuunnitelman 2021–2025 strategisista painopisteistä. Tähän painopisteeseen liittyvistä kahdesta tavoitteesta toinen ”Selkeä toimintamalli ja työnjako kotiutuksissa sekä jatkohoidon järjestelyissä” sisältää neljä toimintamallia, joilla tavoitetta on tarkoitus toteuttaa. Näistä kolme liittyy iäkkäiden potilaiden päivystyksellisiin tilanteisiin: kunnista jalkaudutaan päivystykseen, kotiutushoitajien tai palveluohjaajien yhteiset työnkuvat ja kotiutuksen tarkistuslistat vakioidaan sekä kotiin vietäviä sairaalapalveluja kehitetään. Järjestämissuunnitelman ikääntyneisiin liittyvissä mittareissa seurataan 75 vuotta täyttäneiden ikäryhmiä.[25]

GeroMetro-verkoston kehittämistehtävät

Yhtenä GeroMetro-verkoston kehittämiskauden 2018–2020 teemana oli päivystyksellisten mallien kehittäminen.[26] Tuloksena Espoo ja HUS kehittivät yhteistyössä pitkäaikaishoidossa asuvien ja kotihoidon tukea tarvitsevien asukkaiden päivystyksellisiin tilanteisiin erikoistuneen liikkuvan sairaalan LiiSan, joka on toiminnassa myös Kauniaisissa. Liikkuvan sairaalan toimintamallia on HYKS-alueen sosiaali- ja terveyspalvelu-

[20] Mylläri ym. 2014.
[21] Ukkonen ym. 2019.
[22] HUS Akuutti. Ensihoidon tehtävät ja Sairaankuljetukset vuosina 2018–2021. Tilasto 26.10.2021.
[23] Helsingin seudun yliopistollinen keskussairaala
[24] Hyks-alueen sosiaali- ja terveyspalvelujen järjestämissuunnitelma 2021–2025, 9.
[25] Hyks-alueen sosiaali- ja terveyspalvelujen järjestämissuunnitelma 2021–2025.
[26] http://www.socca.fi/kehittaminen/ikaihmisten_palvelut_gerometro/tietoa_gerometrosta. Luettu 10.5.2021.

jen järjestämissuunnitelman 2021–2025 mukaan tarkoitus soveltaa myös muissa kaupungeissa.[27] Helsingissä kehittämistehtävänä kaudella 2018–2020 oli Pätijä-hanke (Päivystyksellisten tilanteiden järjestäminen kotihoidossa ja palvelutaloissa), jossa kehitettiin päivystystilanteiden opas ja siihen liittyvät koulutukset, joita myös muut Gero-Metro-kunnat laajasti hyödynsivät. Lisäksi hankkeessa toteutettiin neljä ikääntyneiden tarpeisiin vastaavaa hoitopolkua.[28] Vantaan kehittämistehtävänä oli päivystystilanteiden oppaan muokkaamisen ja käyttöönottamisen ohella potilas- ja asiakastietojärjestelmä Apotin kirjaamisohjeiden laatiminen.[29]

Esimerkkejä kaupunkien ja HUSin ohjeista, palveluista ja toimintamalleista päivystyksellisiin tilanteisiin

Alla olevaan taulukkoon on koottuna esimerkkejä arviointiin osallistuneiden kaupunkien ja HUSin ohjeistuksista sekä palveluista ja toimintamalleista päivystyksellisiin tilanteisiin ja kehitettyjä toimintamalleja potilaan kotiutuksessa.

Taulukko: Esimerkkejä kaupunkien ja HUSin ohjeistuksista sekä palveluista ja toimintamalleista päivystyksellisiin tilanteisiin ja kehitettyjä toimintamalleja potilaan kotiutukseen.

	Ohjeet	**Uudet palvelut**	**Toimintamallin kehittäminen potilaan kotiutuksessa**
Espoo	Päivystystilanteiden opas, tulossa käyttöön 2021 Kotihoidon ja pitkäaikaishoidon toiminta ohjeita uusittu	Liikkuva sairaala (LiiSa) 2019	Kotiutustiimi, joka HUSin kanssa kehittää kotiutuspalveluja Jorvin päivystykseen ja erikoissairaanhoidon osastolle. Kotiutustiimi jalkautuu HUS Jorvin päivystykseen.

[27] http://www.socca.fi/kehittaminen/ikaihmisten_palvelut_gerometro/loppuraportti_2018-2020/kehittamistehtavien_tulokset/paivystyksellisten_mallien_kehittaminen. Luettu 25.5.2021; *Hyks-alueen sosiaali- ja terveyspalvelujen järjestämissuunnitelma 2021–2025.*

[28] http://www.socca.fi/kehittaminen/ikaihmisten_palvelut_gerometro/loppuraportti_2018-2020/kehittamistehtavien_tulokset/paivystyksellisten_mallien_kehittaminen. Luettu 25.5.2021.

[29] http://www.socca.fi/kehittaminen/ikaihmisten_palvelut_gerometro/loppuraportti_2018-2020/kehittamistehtavien_tulokset/paivystyksellisten_mallien_kehittaminen. Luettu 25.5.2021.

Helsinki	Päivystystilanteiden opas (2019) laajasti käytössä Konsultointiopas kotihoitoon ja ympärivuorokautinen hoitoon.	Liikkuva hoitaja (Liiho) 2021	Kotiuttamisesta vastaavat HUSin kotiutushoitaja ja muut sairaalan ammattilaiset. Helsingin kotiin vietävien palvelujen ja kotiin vietävien palvelujen prosessinomistajat ja HUSin päivystyksen ylihoitajat ja kotiutushoitajat käyvät säännöllisesti yhdessä läpi toimintatapoja Ei jalkaudutta HUSin päivystykseen
Kauniainen	Ohjeet iäkkäiden päivystyksellisiin tilanteisiin 20188	Liikkuva sairaala (LiiSa) 2021	Kotiutusprosessin Jorvin yhteispäivystyksessä omistaa HUS, Kauniaisilla ei tietoa prosessin kehittämistyöstä.
Vantaa	Päivystystilanteiden opas, käyttöön 2020	Liikkuva sairaala (LiiSa) 2021	Asiakasohjauksen moniammatillinen arviointitiimi, 2021 Käytössä toimintamalli, jossa jalkaudutaan HUSin päivystykseen
HUS	Yhteistyö Helsingin kanssa Pätijä-hankkeessa, jossa kehitettiin päivystystilanteiden opas	Yhteistyö Vantaan ja Espoon kanssa LiiSan kehittämisessä	Kotiutuksen toimintamalli riippuu siitä, mistä

			päivystyksestä on kysymys ja, minkä kunnan kotiutettava henkilö on.

Vantaan ohjeistuksesta, palveluista ja toimintamalleista ikäihmisten päivystyksellisiin tilanteisiin

Vantaalla on otettu käyttöön uudenlaista ohjeistusta ja toimintamalleja iäkkäiden päivystyksellisiin tilanteisiin. Helsingin kaupungin Pätijä-hankkeessa kehittämä päivystystilanteiden opas muokattiin Vantaalle sopivaksi ja otettiin käyttöön 2020. Oppaassa on menettely- ja raportointiohjeet erilaisiin päivystyksellisiin tilanteisiin ja oppaasta on omat versiot Vantaan kotihoitoon ja palveluasumiseen.

Vantaan vanhus- ja vammaispalveluissa on myös kiinnitetty huomiota kirjaamiskäytäntöihin ja tiedon kulkuun. Asiakkaan toimintakykyä kuvaavat kirjaukset auttavat tunnistamaan muutoksen varhaisessa vaiheessa ja mahdollistavat oikea-aikaisen konsultoinnin muun muassa tiimin sairaanhoitajalle. Vanhus- ja vammaispalvelujen palvelualueella on kirjaamisen laaturyhmä, jonka tehtävänä on kirjausten laadullinen kehittäminen. Hyvän kirjaamisen periaatteet oli työstetty arviointia laadittaessa ja minimikriteerejä oltiin päivittämässä parhaillaan. Asiakkaan vointia kuvataan päivittäiskirjaamisen avulla ja näin varmistetaan tiedonkulku asiakasta hoitavien toimijoiden välillä.[30]

Vantaan sairaalassa tehdään päivystyksen kautta osastohoitoon siirtyneille iäkkäille potilaille kokonaisvaltaisia geriatrisia arviointeja. Geriatrisella vastaanotolla tehdään puolestaan arvioita niille potilaille, jotka lähetetään arvion tekoa varten terveysasemilta (ei päivystyksellinen tilanne).[31]

Myös asiakasohjauksen moniammatillinen arviointitiimi on uusi toimintatapa, jolla nopeasti vastataan vanhusten ja vammaisten henkilöiden toimintakyvyn muutoksiin. Tiimi sekä neuvoo että ohjaa asiakasta, arvioi palveluntarpeen, laatii asiakassuunnitelman, tekee palvelupäätökset ja koordinoi tarvittavat palvelut.

[30] Vantaan vanhus- ja vammaispalvelujen johtajan haastattelu sekä haastattelua varten kokoama aineisto 3.9.2021.
[31] Vantaan vanhus- ja vammaispalvelujen johtajan haastattelu sekä haastattelua varten kokoama aineisto 3.9.2021.

Koronakriisin aikana päivystystilanteiden ohjeistus on pysynyt Vantaalla samana, mutta erityistä huomiota on kiinnitetty koronaoireista raportointiin. Kotihoidosta ja erityisasumisesta on lähetetty koronakriisin aikana samoin kriteerein asiakkaita päivystykseen. Kotona asuvien päivystyskäyntien määrä on todennäköisesti koronakriisin seurauksena vähentynyt.

Uutena toimintamallina on Vantaalla otettu 1.3.2021 alkaen käyttöön Liikkuva Sairaala (LiiSa). Liikkuva sairaalapalvelu on tarkoitettu tilanteisiin, jotka voidaan turvallisesti hoitaa asiakkaan kotona tai erityisasumisen yksikössä. Sairaanhoitaja konsultoi tarvittaessa lääkäriä ja aina tarvittaessa asiakas viedään sairaalahoitoon. Palvelun avulla vältetään tarpeettomia siirtoja päivystyspoliklinikoille tuottamalla hoito asiakkaan omassa asumisympäristössä LiiSan käyttö on lisääntynyt koko ajan käyttöönottovaiheesta. Palvelua kehitetään edelleen hyödyntäen osallisuutta tukevia toimintatapoja, kuten asukasraateja sekä vanhus- ja vammaisneuvostoja. LiiSan toiminnasta on jo saatu myönteistä palautetta Vantaan asumispalvelujen työntekijöiltä. LiiSan palautejärjestelmiä kehitetään ja jatkossa seurataan sekä arvioidaan asiakaskokemuksia.

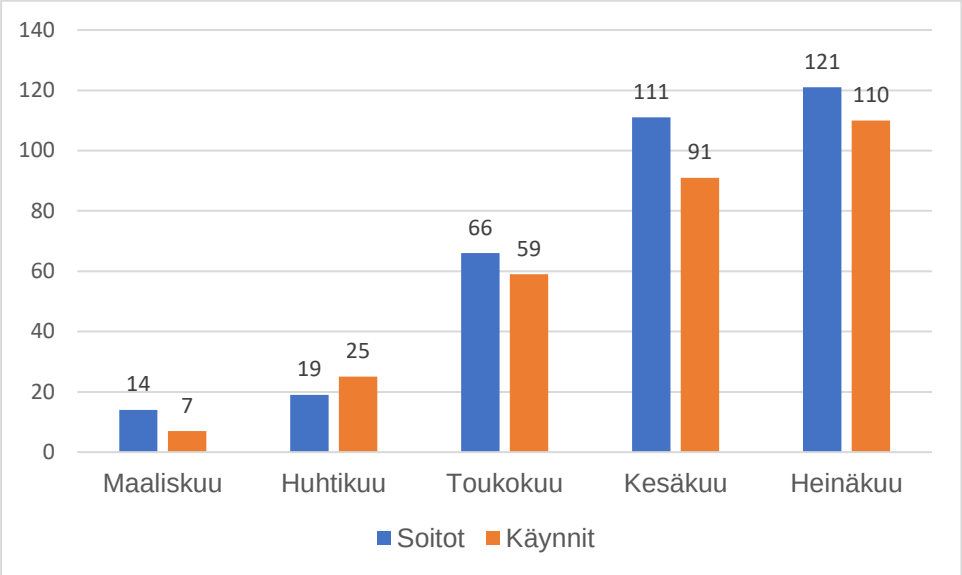
Liikkuvat sairaalapalvelut eivät korvaa missään tilanteessa hoivakodin lääkärityötä, vaan täydentävät ja tukevat erityisasumisen ja kotihoidon työtä. LiiSa voi viedä asumisyksiköihin sairaanhoitajatasoista akuuttitilanteiden arviointia ja hoitoa, mikä sisältää muun muassa vierianalytiikkaa, suoniverinäytteitä ja kaikkia reittejä annettavaa lääkehoitoa. Kotihoidon asiakkaiden omakontaktilääkäri tai erityisasumisen vastuulääkäri vastaa edelleen asiakkaan kokonaisvaltaisesta hoidosta. Liikkuvat sairaalapalvelut eivät myöskään korvaa ensihoitoa, mutta niillä voidaan vähentää ikääntyneiden henkilöiden ensihoidon tai päivystyksen käyntejä.[32]

Alla olevassa kuviossa esitetään Vantaan LiiSan soittojen ja käyntien määrät ajalta maalis-heinäkuu 2021. Vantaan liikkuvan sairaalan palvelujen käyttö on tarkastelujaksolla kuukausittain lisääntynyt. Asumispalveluiden henkilökunta on koulutettu toimintamalliin ja jokaisen yksikön tutkimusvälineet on tarkistettu aina ennen kuin yksikkö on liitetty mukaan palvelun piiriin. Palvelun jatkosuunnittelussa ja kehittelyssä hyödynnetään osallisuutta tukevia toimintatapoja, kuten asukasraateja sekä vanhus- ja vammaisneuvostoja. Lisäksi kehitetään monikanavaisia palautejärjestelmiä ja seurataan

[32] Vantaan vanhus- ja vammaispalvelujen johtajan haastattelu sekä haastattelua varten kokoama aineisto 3.9.2021.

sekä arvioidaan asiakaskokemuksia. Vantaan asumispalvelujen työntekijät ovat jo antaneet palvelusta myönteistä palautetta.[33]

Kuvio; Vantaan liikkuvan sairaalan käynnit ja soitot maalis-heinäkuu 2021[34]



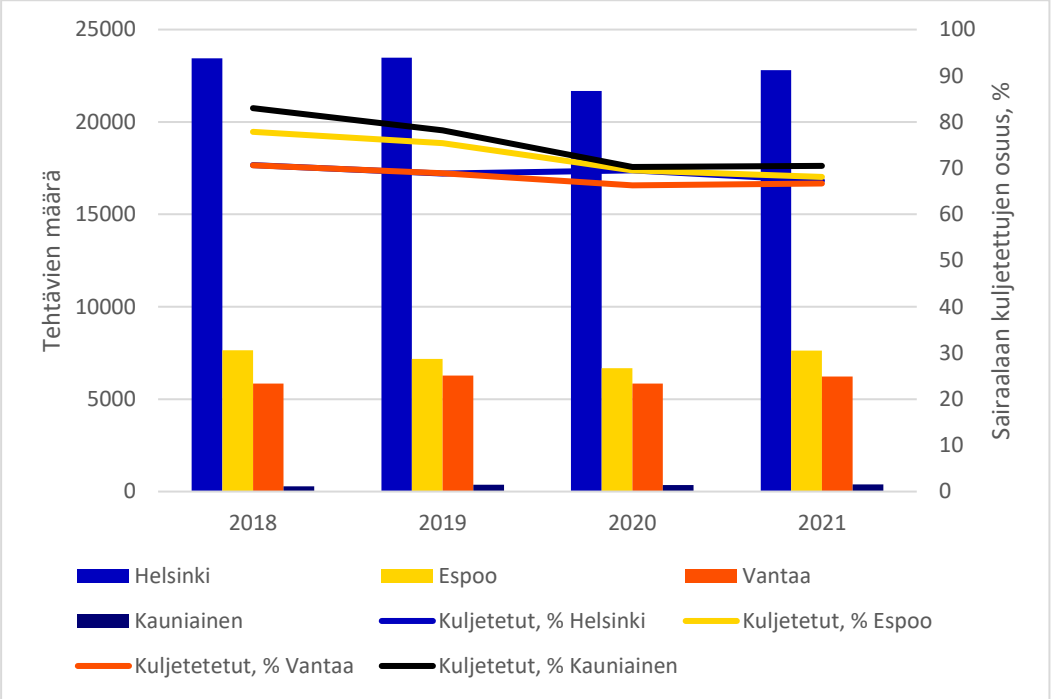
75-vuotta täyttäneiden osuus potilaiden ensihoitotehtävistä ja sairaankuljetuksen osuus käynneistä pääkaupunkiseudulla

Arviointiin saatiin tilastotiedot pääkaupunkiseudun kuntien 75 vuotta täyttäneiden potilaiden ensihoitotehtävistä vuosilta 2018–2021. Arvioinnissa on tarkasteltu kunnittain ja vuosittain iäkkäisiin potilaisiin liittyvien ensihoitotehtävien määriä sekä niiden tehtävien osuuksia, jotka johtivat päivystyspoliklinikalle kuljettamiseen. Arvioinnissa käytetyistä ensihoitotilastoista ei käy ilmi, mistä aloite ambulanssin kutsumiselle on tullut (esimerkiksi koti, kotihoito, palveluasuminen). Tästä syystä käyntimäärien kehityksen yhteyksistä kuntien kotihoidossa ja palveluasumisessa toteutettuihin kehittämistoimenpiteisiin ei voi esittää varmoja päätelmiä.

Alla olevassa kuviossa kuvataan kaupungeittain iäkkäiden potilaiden ensihoidon tehtävämääriä ja sairaankuljetusten osuutta käynneistä vuosilta 2018–2021.

[33] Vantaan vanhus- ja vammaispalvelujen johtajan haastattelu sekä haastattelua varten kokoama aineisto 3.9.2021.
[34] Vantaan vanhus- ja vammaispalvelujen johtajan haastattelu sekä haastattelua varten kokoama aineisto 3.9.2021.

Kuvio: 75 vuotta täyttäneiden ensihoitotehtävät ja sairaalakuljetusten osuus käynneistä PKS kunnissa 2018–2021



Helsingissä 75 vuotta täyttäneiden ensihoitotehtävien määrä pysyi vuonna 2019 suunnilleen samalla tasolla kuin vuonna 2018. Espoossa sen sijaan ensihoitotehtävien määrä väheni vuonna 2019 yhteensä 474 tehtävällä eli tehtäviä oli noin kuusi prosenttia vähemmän kuin vuonna 2018. Tehtävien määrän väheneminen saattaa selittyä Espoon liikkuvan sairaalan LiiSan käyttöönotolla vuonna 2019. Vantaalla ja Kauniaisissa ensihoitotehtävien määrä kasvoi vuonna 2019, Vantaalla 434 tehtävällä (7,4 %) ja Kauniaisissa 74 tehtävällä (25,7 %) vuonna 2019.[35]

Vuonna 2020 iäkkäiden potilaiden ensihoidon tehtävämäärät vähenivät kaikissa pääkaupunkiseudun kaupungeissa. Tehtävämäärien lasku oli prosentuaalisesti suunnilleen samaa suuruusluokkaa (noin 7–8 %) Helsingissä, Espoossa ja Vantaalla. Kauniaisissa käyntejä oli yhdeksän kappaletta (2,5 %) vähemmän vuonna 2020 edelliseen vuoteen verrattuna.[36] Todennäköinen syy käyntien vähenemiseen on koronapandemia. Vuonna 2021 iäkkäiden potilaiden ensihoitotehtävien määrä kasvoi kaikissa kaupungeissa vuoteen 2020 verrattuna. Eniten kasvua oli Helsingissä (1 131 käyntiä) ja Espoossa (956 käyntiä).

[35] HUS Akuutti. Ensihoidon tehtävät ja Sairaankuljetukset vuosina 2018–2021. Tilasto 4.3.2022.
[36] HUS Akuutti. Ensihoidon tehtävät ja Sairaankuljetukset vuosina 2018–2021. Tilasto 4.3.2022.

Kuljetukseen päättyneiden tehtävien osuus 75 vuotta täyttäneiden espoolaisten, kauniaislaisten ja vantaalaisten iäkkäiden potilaiden ensihoidon tehtävistä on vähentynyt vuosina 2018–2020. Helsingissä kuljetukseen päättyneiden tehtävien osuudessa oli vähäistä laskua vuonna 2019 verrattuna vuoteen 2018 ja vuonna 2021 verrattuna vuoteen 2020 Muissa kaupungeissa kuin Helsingissä kuljetusten osuudessa ei ole ollut juuri muutoksia vuonna 2021 edelliseen vuoteen verrattuna.[37]

Päivystyskäynnit

Potilastietojärjestelmän päivystysaineistoa tarkastellessa havaittiin, että vuosittaiset päivystyskäyntien määrät eivät ole kaikilta osin verrannollisia keskenään. Haartmanin ja Malmin sairaaloiden päivystykset tulivat osaksi HUSin toimintaa vuoden 2019 alusta, joten vuoden 2018 aineistossa kyseiset päivystysyksiköt eivät ole mukana. Tämä vaikuttaa helsinkiläisiä potilaita koskeviin tietoihin. Lisäksi vantaalaisten potilaiden vuoden 2019 käyntien lukumäärä on virheellinen, koska käynnit näyttävät kasvavan yli 50 prosentilla edellisestä vuodesta, ilman että kasvulle on saatu uskottavaa selitystä. Tämän ohella koronapandemia vaikuttaa vuosien 2020 ja 2021 lukuihin. Vuodelta 2021 tiedot olivat vain elokuun loppuun asti, joten aineiston perusteella ei voi esittää tietoja vuoden 2021 päivystyskäyntien määrän kehityksestä.

Johtopäätökset:

Arvioinnin tuloksena on, että kaupungit ja HUS ovat ottaneet käyttöön sellaisia ohjeita, toimintatapoja ja palveluita, joilla pyritään vähentämään iäkkäiden päivystyskäyntejä, mutta niiden mahdolliset vaikutukset päivystyskäyntien määrään eivät ole todettavissa tilastoista, lukuun ottamatta Espoon liikkuvan sairaalan (LiiSa) mahdollista vaikutusta pitkäaikaishoidon asiakkaiden ensihoitokäynteihin vuonna 2019. Kaikissa pääkaupunkiseudun kunnissa iäkkäiden ensihoitokäynnit vähenivät vuonna 2020 todennäköisesti koropandemian vuoksi.

Kuntien ja HUSin työnjakoa ja toimintamallia ikääntyneiden jatkohoidossa ja kotiutuksessa on kehitetty HYKS-alueen sosiaali- ja terveyspalvelujen järjestämissuunnitelman 2021–2025 mukaisesti, mutta HUSin ja kuntien välisen yhteistyön tiiviys ja toimin-

[37] HUS Akuutti. Ensihoidon tehtävät ja Sairaankuljetukset vuosina 2018–2021. Tilasto 4.3.2022.

tamallit vaihtelevat. Espoossa ja Vantaalla on ollut käytössä toimintamalli, jonka mukaan kuntien henkilöstö jalkautuu päivystyksiin kohdatakseen sinne hakeutuneet iäkkäät. Helsingissä ja Kauniaisissa katsotaan, että järjestämissuunnitelman mukainen kotiuttamisprosessin kehittämistyö kuuluu HUSille.

Suositukset:

Tarkastuslautakunta suosittelee, että Vantaan vanhus- ja vammaispalvelujen tulosalue pyrkii:

- Selvittämään millaisia vaikutuksia päivystyksellisten tilanteiden kehittämiseksi tehdyillä toimenpiteillä on ollut iäkkäiden päivystyskäynteihin ja kotona asumisen turvallisuuteen.
- Jatkaa sellaisten vaikuttaviksi havaittujen päivystyksellisiin tilanteisiin liittyvien ohjeiden, toimintatapojen ja palveluiden kehittämistä, joilla pyritään parantamaan ikääntyneiden toimintakykyä, hyvinvointia ja kotona asumisen turvallisuutta.
- Kehittää yhteistyötään erityisesti iäkkäiden kotiuttamisprosessin osalta.

3 KAUPUNKIKULTTUURI

3.1 Kuntalaispalvelut

Kuntalaispalvelujen palveluyksikkö kuuluu kaupunkikulttuurin toimialaan ja on yksi kirjasto- ja asukaspalvelujen palvelualueen palveluyksiköistä. Kuntalaispalveluihin kuuluvat Vantaa-info, Yhteisöpalvelut ja potilasasiamiehen palvelut. Yksiköllä on moninaisia kuntalaisia palvelevia tehtäviä, muun muassa erilaiset neuvontapalvelut, asiakkaiden tukeminen eri kaupungin palvelujen käyttämisessä, kaupungin asukastilojen ylläpito ja ruoka-aputoiminnan verkostossa (Yhteinen pöytä) toimiminen. Nykyisessä muodossaan kuntalaispalvelujen yksikkö on toiminut UusiVantaa-organisaation voimaantulosta 1.1.2020 lähtien.

Toiminnan tavoitteet

Kuntalaispalvelujen tuloskorttiin vuodelle 2021 sisältyi kaupungin asukkaiden hyvinvoinnin lisäämiseen sekä oman toiminnan kehittämiseen liittyviä tavoitteita. Tavoitteena oli lisätä ja edistää digituen osuutta kaupungin monikanavaisesta asiakaspalvelusta sekä kehittää välineitä mitata asiakaskokemuksia ja saada näin kuntalaiset entistä enemmän mukaan palvelujen kehittämiseen. Oman toiminnan kehittämisessä tavoitteena on ollut muun muassa tukea henkilöstön hiljaisen tiedon siirtymistä työuran muutosvaiheessa ja lisätä työntekijöiden vaikuttamismahdollisuuksia omaan työhönsä kehittämällä kehittämisideoiden käsittelyprosessia. Myös etätyövalmiuksien kehittäminen oli tavoitteena. Alla olevaan taulukkoon on koottu kuntalaispalvelujen yksikön tunnuslukuja.

Taulukko: Kuntalaispalvelujen toiminnan tunnuslukuja

	2020	**2021**
Sähköisen asioinnin tuen ja digituen osuus palvelukontakteista prosentteina	6	12
Yhteisen pöydän verkoston kautta jaetun ruokahävikin hyötykäyttäjät/viikko	5 500	5 500
Vantaa-info, asiakaskontaktien määrä vuodessa	241 000	199 200

Tavoitteeksi asetettu digituen osuus palvelukontakteista kasvoi huomattavasti tavoitteeksi asetettua 6 prosenttia enemmän. Kuntatasoista digitukea kehitetään koko ajan. Käynnissä on monipaikkainen digitukipalvelu kuntalaisille -hanke, joka on Vantaan ja Espoon kaupunkien yhteinen. Hankkeessa kaupungeille kehitetään digituen malli, jossa digitukea annetaan eri toimijoiden yhteistyönä monessa eri kanavassa ja monesta eri paikasta, niin etänä kuin lähitukena. Fyysisten asiakaskäyntien määrät Vantaa-infoissa vähenivät koronarajoitusten takia.

Asiakaskokemusten mittaamiseksi kuntalaispalveluissa on otettu käyttöön palvelukokemusta mittaava service quality -menetelmä. Palvelukokemuksen mittauksessa hyödynnetään viiden eri ulottuvuuden RATER-asteikkoa, joihin asiakkaiden on huomattu kiinnittävän huomiota.

Ulottuvuudet:

- Luotettavuus (Reliability)
- Vakuuttavuus (Assurance)
- Ympäristö, viestintämateriaalit yms. (Tangibles)
- Henkilökohtainen huomiointi (Empathy)
- Palvelualttius (Responsiveness)

Jokaiseen yksikön palveluun on luotu kysymykset, jotka pohjautuvat kyseisiin ulottuvuuksiin. Yksikössä on myös kehitetty uudenlainen, entistä osallistavampi prosessi työntekijöiden kehitysideoiden käsittelyyn ja lisätty etäjohtamisen valmennusta.

Talous

Alla olevassa taulukossa on kuntalaispalvelujen talouden toteumaluvut vuodelta 2021.

Taulukko: Kuntalaispalvelujen talouden toteuma 2021

	Talousarvio 2021	Tilinpäätös 2021
Toimintatuotot	453	448
Toimintakulut	-6 409	-5 933
Toimintakate	-5 957	-5 485

Kuntalaispalvelujen toimintakate oli talousarviossa arvioitua parempi. Toimintakuluista henkilöstömenot alittuivat selvästi.

Henkilöstö

Yksikön henkilöstömäärä on 63, joista 58 on vakinaista ja 5 määräaikaista**.** Sairauspoissaoloprosentti vuonna 2021 oli 5,5. Vuotta aiemmin luku oli 5,6, joten sairauspoissaolot pysyivät lähes ennallaan.

Sairauspoissaoloprosenttiin vaikutti koronapandemia. Asiakaspalvelussa työskentelevät jäivät aiempaa herkemmin flunssaoireiden vuoksi sairauslomalle tartuntariskin minimoimiseksi.

Kahden vuoden välein tehtävässä työhyvinvointia mittaavassa Kunta10-tutkimuksessa kuntalaispalvelujen yksikön tulokset ovat olleet kautta linjan hyviä ja koko kaupungin tuloksia paremmalla tasolla. Viimeisimmässä, vuonna 2020 tehdyssä kyselyssä saatiin

vuoden 2018 kyselyyn verrattuna parempia tuloksia seuraavilla aihealueilla: työnantajan suositteleminen, johtamisen ja päätöksenteon oikeudenmukaisuus ja vaikuttamismahdollisuudet työn muutoksiin. Ottaen huomioon sen, että koronapandemian vuoksi vuosi 2020 oli poikkeuksellisen vaikea ja työntekijöitä kuormittava, kuntalaispalvelujen tulokset olivat hyvin positiivisia.

Kuntalaispalveluissa tehdään vuosittain myös oma esihenkilötyötä koskeva kysely. Kyselyllä on tarkoitus edesauttaa lähiesihenkilön ja työntekijän välisen suhteen kehittämistä.

Segregaation ehkäisy, osallisuus ja yhteistyö

Kuntalaispalvelun toiminta ja palvelut edistävät asiakkaiden osallistamista ja samalla ehkäisevät segregaatiota. Kuntalaisia osallistetaan palvelujen kehittämiseen erilaisten kyselyjen ja työpajojen avulla. Kuntalaispalvelujen antama digituki parantaa asiakkaiden digivalmiuksia ja auttaa käyttämään digitaalisia palveluja ja näin ehkäisee syrjäytymistä.

Koronapandemia

Koronapandemian rajoitustenkin aikana kuntalaispalveluiden palvelut ovat olleet pääosin avoinna ja toiminnassa. Palveluja on kuitenkin mukautettu rajoitusten mukaisesti (kävijärajoitukset, turvavälit ym. määräykset). Uusia tarvelähtöisiä palveluja on kehitetty nopeasti. Esimerkiksi koronaneuvontapuhelin, asiointiapu, hävikkiruoan kotiinkuljetus ja turvallinen digiasiointi asukastiloissa ovat koronan aiheuttaman poikkeusajan aikana kehitettyjä palveluita. Osa poikkeusolojen aikana luoduista palveluista ja toimintamalleista tulee olemaan myös jatkossa käytössä.

Johtopäätökset:

Kuntalaispalvelujen yksikön tavoitteissa vuodelle 2021 korostuvat digituen lisääminen asiakaspalvelussa, asiakaskokemusten mittaamisen kehittäminen ja työntekijöiden vaikutusmahdollisuuksien lisääminen. Digitukipalvelua vahvistetaan Espoon kanssa yhteisellä hankkeella, asiakaskokemuksia selvitetään uudenlaisella mittaamismenetel-

mällä ja työntekijöiden osallistumista vahvistetaan entistä osallistavammalla, työntekijöiden kehitysideoiden käsittelyyn kehitetyllä prosessilla. Kaikkia tavoitteita on saatu vietyä suunnitellusti eteenpäin.

Henkilöstön hyvinvoinnista saatiin hyviä tuloksia viimeisimmästä Kunta 10-tutkimuksesta. Koronapandemia kuormitti yksikköä vuonna 2020 ja aiheutti toiminnalle haasteita. Tästä huolimatta vuoden 2020 tutkimuksessa työnantajan suosittelemiseen ja johtamiseen liittyvät tutkimustulokset olivat parantuneet edellisestä mittauksesta.

Koronapandemian vuoksi yksikkö joutui muokkaamaan palvelujaan ja etsimään toimintamalleja, joilla palveluja pystyttiin tarjoamaan koronapandemian rajoitukset huomioon ottaen. Uusia palveluja saatiinkin kehitettyä nopeasti. Uusia toimintamalleja voidaan käyttää myös jatkossa.

Suositukset:

Tarkastuslautakunta toteaa, että kuntalaispalvelujen yksikön palvelut ovat tärkeitä informaatio- ja tukipalveluja, joista kuntalainen saa laajasti tietoa kunnan palveluista ja tukea palvelujen käyttämiseen. Kuntalaispalveluissa annettava digituki on erityisen tärkeää, sillä digitekniikkaan perustuvien palvelujen määrä on jatkuvasti kasvanut. Lautakunta suositteleekin kuntalaispalvelujen yksikköä edelleen kehittämään digitukipalvelua ja hyödyntämään menossa olevan digitukihankkeen kokemuksia kehitystyössä.

3.2 Kaupunginkirjasto

Kirjastopalvelujen yksikkö kuuluu kaupunkikulttuurin toimialaan ja on yksi kirjasto- ja asukaspalveluiden palvelualueen palveluyksiköistä. Vantaalla on 11 kirjastoa ja lisäksi kaksi kirjastoautoa. Vantaan kaupunginkirjastot kuuluvat pääkaupunkiseudun yleisten kirjastojen Helmet-kirjastoverkkoon (Helsinki Metropolitan Area Libraries), johon Vantaan ohella kuuluvat Helsingin, Espoon ja Kauniaisten kaupunginkirjastot. Helmet-kirjastoissa yhteistä on muun muassa kirjastojärjestelmä, verkkokirjasto, asiakasrekisteri ja kirjastokortti.



Kuva: Dani Rönnqvist

Toiminnan tavoitteet ja niiden toteutuminen

Kirjastopalveluilla oli tuloskortissaan vuodelle 2021 seuraavia tavoitteita:

- Kirjastojen sisälogistiikan kehittäminen laajentamalla RFID-järjestelmää[38] (älyhylly) Tikkurilan ja Pointin kirjastoihin.
- Monikulttuuriselle alueelle sopivan kirjastomallin kehittäminen ja kielitaitoa edistävien palvelujen kehittäminen aikuisille maahanmuuttajille.
- Kehitetään monikanavaista lastenkirjastotyötä niin että vähintään 10 prosenttia lastenkirjastotyöstä on monikanavaista. Esimerkiksi verkon kautta toteutettavat kirjavinkkaukset, lasten tapahtumat vapaa-ajalla ja kouluyhteistyö.
- Kirjastopalveluja kehitetään verkostomaisesti ja verkostomaisen kirjastopalvelun mallia muokataan arvioinnin perusteella.

Kyseiset tavoitteet toteutuivat lähes kokonaan. Verkostomaisen kirjastopalvelun mallin muokkaamiseen liittyviä toimenpiteitä tehdään vielä jatkossakin, joten sen lopullinen toteutuminen siirtyi vuodelle 2022.

[38] RFID mahdollistaa jatkossa vaikkapa aineistojen käsittelyn isompina ryhminä kuin viivakoodi, joka vaatii lukemisen yksi tarra kerrallaan.

Talous

Oheisessa taulukossa on tiivistettynä kirjastopalvelujen talousarvion toteutuminen.

Taulukko: Kirjastopalvelut talousarvion toteutuminen 2021 (luvut 1000 euroa)

	Talousarvio 2021	**Tilinpäätös 2021**
Toimintatuotot	162	195
Toimintakulut	-9 156	-8 859
Toimintakate	-8 994	-8 664

Toimintatuotot ylittyivät arvioidusta ja toimintakulut alittuivat arvioidusta, joten kirjastopalvelujen toimintakate oli talousarviossa arvioitua parempi. Toimintatuottojen ylittymisen taustalla on erityisesti kirjaston onnistuminen hankehakemuksissa. Menopuolella taas koronapandemiatilanteen aiheuttamat muutokset kirjaston toiminnassa (muun muassa erilaiset aukiolorajoitukset) pienensivät toimintakuluja.

Toiminta laajemmasta näkökulmasta

Alla olevassa taulukossa on kirjastopalvelujen toiminnan volyymejä ja toimintaa kuvaavia tunnuslukuja.

Taulukko: Kirjastopalveluiden toiminnan volyymeja ja tunnuslukuja

	2018	**2019**	**2020**	**2021**
Kokoelmat	533 818	532 701	540 089	540 010
Kokonaislainaus	2 521 585	2 561 410	1 904 781	2 103 215
Fyysiset käynnit	1 972 915	2 196 182	1 300 232	898 882
Hankinnat	49 547	47 306	49 925	47 133
E-kirjojen käyttökerrat	61 809	76 954	98 479	97 550
E-lehtien käyttökerrat	108 926	195 095	332 460	381 969
E-musiikin käyttökerrat	30 248	28 435	33 752	27 139
Tapahtumien osallistujamäärä yhteensä	20 941	21 408	13 586	24 158

Vuonna 2020 ja 2021 tunnusluvuissa näkyy koronapandemian vaikutus erityisesti fyysisten käyntien vähenemisessä. Kirjastoja on kuitenkin edelleen käytetty olosuhteet

huomioon ottaen melko paljon. Lisäksi esimerkiksi tapahtumia on saatu järjestettyä kehittämällä erilaisia etätapahtumia.

Isojen kaupunkien kirjastopalvelujen tunnuslukuja

Alla olevaan taulukkoon on koottuna kuuden isoimman kaupungin kirjastopalvelujen asukaskohtaisia tunnuslukuja.

Taulukko Kuuden suurimman kaupungin kirjastopalvelujen tunnuslukuja[39]

	Fyysiset käynnit	**Kokonaislainaus**	**Aineistokulut**	**E-aineistokulut**	**Henkilöstökulut**	**Toimintakulut**	**Tilakustannukset**	**Hyötypinta-ala neliömetreinä**
Espoo	9,53	10,96	4,66	0,57	31,69	71,59	21,43	65,17
Helsinki	7,95	11,14	4,85	0,5	32,75	60,2	19,47	68,37
Oulu	6,22	15,51	5,87	0,81	26,14	50,37	11,57	68,59
Tampere	8,02	16,35	5,48	0,6	29,43	61,78	17,66	79,53
Turku	6,88	14,13	5,76	0,32	29,94	57,8	16,03	66,27
Vantaa	5,56	8,15	4,88	0,65	19,95	38,2	8,65	41,42

Vantaan kirjastopalvelujen asukaskohtaiset henkilöstö-, toiminta- ja tilakustannukset ovat selvästi alhaisimmat kuuden suurimman kaupungin vertailussa. Kuitenkin esimerkiksi E-aineistoon Vantaa on panostanut asukaskohtaisesti mitaten Oulun jälkeen eniten suurista kaupungeista.

Henkilöstö, määrä, sairauspoissaolot, työhyvinvointi

Kirjastopalvelujen henkilötyövuodet ovat vuosina 2018–2021 olleet 122. Sairauspoissaoloprosentin muutoksia 2018–2021 kuvataan alla olevassa taulukossa.

[39] Lähde mukaillen tilastot.kirjasto.fi

Taulukko: Kirjastopalvelujen henkilöstön sairauspoissaoloprosentti 2018–2021,

	2018	2019	2020	2021
Sairauspoissaoloprosentti	6,73	4,15	4,66	3,7

Sairauspoissaoloprosentti on kirjastopalveluissa vuoden 2018 jälkeen ollut lähellä kaupungin keskimääräistä sairauspoissaoloprosenttia tai hieman sen alle. Vuonna 2021 sairauspoissaoloprosentti jälleen laski.

Työhyvinvointia mittaavissa kahden vuoden välein tehtävissä Kunta10-tutkimuksissa kirjastopalveluiden yksikön tulokset vuonna 2020 parantuivat hieman jokaisella osa-alueella vuoden 2018 kyselystä.

Asiakaspalaute

Kirjastot keräävät asiakaspalautetta monilla tavoin. Helmet-kirjastoilla on kaikilla käytössään palautelomake. Vantaan kirjastot saavat palautetta myös Vantaan kaupungin palautekanavan kautta ja kirjastoissa on myös asiakastyytyväisyyttä mittaavat koskettusnäytöt. Lisäksi asiakkailla on mahdollisuus tehdä kirjastoissa lomakkeelle aineiston hankintaehdotuksia ja antaa myös suullista palautetta palvelutilanteissa. Palautteiden seurannalle ja käsittelylle on määritelty vastuutahot ja palautteet otetaan huomioon toiminnassa. Paljon positiivista palautetta on saatu erilaisista yksittäisistä asiakaspalvelutilanteista. Huonoa palautetta tuli pitkin syksyä kirjaston tulostusjärjestelmästä. Kirjastopalvelut onkin yhdessä tietohallinnon kanssa suunnittelemassa uutta asiakkaille suunnattua tulostusjärjestelmää.



Kuva: Sakari Manninen

Helmet-yhteistyö

Espoon, Helsingin, Kauniaisten ja Vantaan kaupunginkirjastot kuuluvat pääkaupunkiseudun yleisten kirjastojen Helmet-kirjastoverkkoon. Yhteistyön myötä asiakkailla on mahdollisuus käyttää sujuvasti kaikkien verkostoon kuuluvien kirjastojen laajaa aineistoa. Yhteistyö tuo myös taloudellista hyötyä (kustannusten jakaminen, yhteiset hankinnat) ja hyötyjä saadaan lisäksi laajasta osaamisen jakamisesta ja hyödyntämisestä.

Segregaation ehkäisy ja osallisuuden edistäminen

Kirjaston ydinajatus on segregaatiota ehkäisevä. Kirjasto tarjoaa aineistoja, tiloja ja välineitä, jotka tukevat väestön yhdenvertaisia mahdollisuuksia sivistykseen, kulttuuriin, elinikäiseen oppimiseen ja osaamisen kehittämiseen.

Kirjasto tukee myös maahanmuuttajien kotoutumista edistämällä maahanmuuttajien kieli- ja lukutaitoa. Maahanmuuttajatyössä on painottunut kielikahvilatoiminta yhteistyössä Luetaan yhdessä -verkoston ja muiden vapaaehtoisten kanssa. Maahanmuuttajien kielenoppimisen tukemisen kehittämiseen panostetaan lisää lähivuosina. Esimerkiksi Länsimäen kirjastoon tulee vuosille 2022–2023 yhteisöllisen kielenoppimisen erikoiskirjastonhoitajan vakanssi osana koronatoipumissuunnitelmaa.

Kirjastojen asiakaspalvelun yhteydessä tarjoama digituki ehkäisee myös omalta osaltaan syrjäytymistä parantamalla asiakkaiden digivalmiuksia ja auttamalla näin käyttämään digitaalisia palveluja.

Osallisuustoiminnassa kirjastoissa painottuvat aktiivista kansalaisuutta tukeva toimintaosallisuus ja suunnitteluosallisuus. Kirjastossa toimii yli 80 vapaaehtoista, joko suoraan kirjastojen vapaaehtoisina tai järjestöjen kautta. Kuntalaiset on otettu mukaan jokaiseen kirjastouudistukseen. Tällä hetkellä käynnissä ovat uuteen Kivistön kirjastoon liittyvät osallisuustoimet.

Koronapandemia

Koronapandemian aikana kirjastot ovat joutuneet toimimaan rajoitetuin palveluin ja aukioloajoin. Osa toimipisteistä on ollut välillä kokonaan suljettuja. Vaikka kävijämäärät ja lainaukset ovat jonkin verran laskeneet, kirjastoja on käytetty rajoitukset huomioon

ottaen melko paljon. Lisäksi kirjastot ovat erilaista etätoimintaa kehittämällä (esimerkiksi etäkielikahvilat ja etäsatutunnit) saaneet myös pandemian aikanakin järjestettyä erilaisia tapahtumia.



Kuva: Pekka Vasantola

Kirjasto 2030

Kirjastopalvelujen suunnittelemassa Kirjasto 2030 -ohjelmassa on kuvattu visio Vantaan kaupunginkirjaston tulevaisuudesta. Ohjelman toteuttamistoimenpiteitä kootaan tammikuun 2022 alussa julkaistavaan Kirjasto 2030 -tiekarttaan. Samalla julkaistaan Kirjasto 2030 -verkkosivusto, jossa ohjelmaan voi tutustua ja seurata sen toteutumisen etenemistä. Ohjelmassa on kartoitettu erilaisia kirjaston toimintaan vaikuttavia muutosilmiöitä (esimerkiksi entistä monikulttuurisempi ja ikääntyvä väestö, väestön keskittyminen keskuksiin ja digitalisaatio). Muutosilmiöiden kautta on ohjelmassa hahmoteltu kirjaston tulevaisuuden roolia ja miten kirjaston palveluita kehitetään, jotta muuttuviin palvelutarpeisiin pystytään parhaiten vastaamaan.

Johtopäätökset:

Kirjastopalveluilla oli tuloskortissaan neljä kaupungin eri strategisiin tavoitteisiin kytkettyä tavoitetta vuodelle 2021. Tuottavuuteen (toimintaa sujuvoittavien älyhyllyjen lisääminen), segregaation ehkäisemiseen (kielikahvilatoiminta) ja palvelun laadun paranta-

miseen (lasten palvelujen monikanavaisuuden lisääminen) liittyvät tavoitteet toteutuivat suunnitellusti. Myös johtamisen uudistamiseen liittyvän verkostomaisen kirjastomallin kehittämisessä päästiin eteenpäin, mutta mallin kehittämistä jatketaan edelleen

Kirjastopalvelujen talous pysyi hyvin talousarvion raameissa. Menot alittuivat hieman johtuen koronapandemian aiheuttamista muutoksista (esimerkiksi erilaiset rajoitukset kirjaston toimintaan). Hyvin onnistuneet hankehakemukset taas kasvattivat toimintatuottoja ennakoidusta ja toimintakate oli talousarviossa arvioitua parempi.

Tuloksellisuuden osatekijöistä henkilöstön hyvinvoinnista positiivista signaalia antavat kirjastopalveluiden yksikön laskussa oleva sairauspoissaoloprosentti ja edellisistä mittauksista parantuneet Kunta10-tulokset**.**

Kirjastojen toiminta tukee monilta osin segregaation ehkäisyä ja edistää osallisuutta. Kirjastojen tarjoamat aineistot, tilat ja välineet tukevat koko väestön yhdenvertaisia mahdollisuuksia muun muassa elinikäiseen oppimiseen ja osaamisen kehittämiseen. Maahanmuuttajien kieli- ja lukutaitoa ja tätä kautta kotouttamista edistää kielikahvilatoiminta, jota kirjastot järjestävät yhteistyössä järjestöjen kanssa. Lisäksi kirjastojen tarjoama digituki parantaa asiakkaiden digivalmiuksia. Osallisuutta kirjastot edistävät tarjoamalla kuntalaisille mahdollisuuksia osallistua jokaiseen kirjastouudistukseen. Kuntalaisille tarjotaan myös mahdollisuuksia osallistua suoraan kirjastojen toimintaan ja kirjastoissa toimiikin monia vapaaehtoisia esimerkiksi lukupiirien ja kielikahvilatoiminnan vetäjinä.

Tärkeä yhteistyöverkosto Vantaan kirjastopalveluille on Espoon, Helsingin, Kauniaisten ja Vantaan kaupunginkirjastojen muodostama pääkaupunkiseudun yleisten kirjastojen Helmet-kirjastoverkko. Asiakkailla on yhteistyön myötä mahdollisuus käyttää kaikkien verkostoon kuuluvien kirjastojen laajaa aineistoa. Kustannusten jakaminen ja yhteiset hankinnat taas tuovat taloudellisia hyötyjä.

Koronapandemian vuoksi kirjastot joutuivat supistamaan aukioloaikojaan ja ajoittain sulkemaan toimipisteitään. Kirjastoja on rajoitukset huomioon ottaen käytetty kuitenkin melko paljon ja kirjastot ovat myös etätoimintaa kehittämällä (esimerkiksi erilaiset etätapahtumat) saaneet korvattua rajoitusten vuoksi peruuntunutta toimintaa.

Vantaan kirjastopalvelut valmistautuu tulevaisuuden haasteisiin Kirjasto 2030 -ohjelmalla. Ohjelmaan on koottu kirjaston visio, arvot ja päämäärät. Ohjelmaa toteutetaan tammikuun 2022 julkaistavaan Kirjasto 2030 -tiekarttaan koottavilla toimenpiteillä. Tavoitteena on saada kirjastopalvelut vastaamaan toimintaympäristön muutoksista tuleviin haasteisiin.

Suositukset:

Tarkastuslautakunta toteaa, että kirjastopalveluilla on tärkeä tukirooli tasa-arvoisuuden edistämisessä, segregaation ehkäisyssä ja monimuotoisen opiskelun edistämisessä. Tarkastuslautakunta suosittelee kirjastopalveluja Kirjasto 2030 -ohjelmaa toteuttaessaan etsimään rohkeasti mahdollisuuksia myös yhä laajempaan yhteistyöhön eri tahojen kanssa kehittäessään palvelujaan vastaamaan toimintaympäristön muutoksiin.

3.3 Nuorisopalvelut

Nuorisopalvelujen tehtävänä on parantaa vantaalaisten nuorten hyvinvointia sekä edistää nuorten osallisuutta ja vaikuttamismahdollisuuksia. Nuorisopalvelut tukevat nuorten kasvua, itsenäistymistä ja yhteisöllisyyttä. Nuorisotyötä tehdään tiiviissä yhteistyössä muiden toimijoiden kanssa. Toiminta lähtee aina nuorten omista tarpeista käsin ja sitä tehdään vahvalla ammatillisella otteella ottaen huomioon nuorten omat toiveet sekä lähtökohdat.



Kuva: Sakari Manninen

Nuorisopalvelujen palveluvalikoimaan kuuluvat nuorisotilat, nuorten työpajat, etsivä nuorisotyö, erityisnuorisotyö, nuorisovaltuuston toiminta, leiritoiminta sekä kulttuurinen nuorisotyö. Vantaan nuorisopalvelut tekevät alueellista yhteistyötä järjestöjen, neljännen sektorin, seurakuntien, pääkaupunkiseudun muiden kuntien ja poliisin kanssa. Perusopetuksen kanssa yritetään laajentaa yhteistyöverkostoja siten, että jokaisella alueella toimisi oma verkosto.

Talouden tavoitteet

Kaupunginvaltuustoon nähden sitova talouden tavoite on toimialatasoinen. Nuorisopalvelujen tulot vuonna 2021 olivat 1,1 miljoonaa euroa (121 000 euroa alle talousarvion) ja menot 9,5 miljoonaa euroa (259 000 euroa alle talousarvion).

Henkilöstö, sairauspoissaolot ja työtyytyväisyys

Alla olevassa taulukossa on nuorisopalvelujen henkilöstömäärän kehitys vuosina 2018–2021. Henkilöstöstä noin neljännes työskentelee erilaisissa hankkeissa. Maahanmuuttajataustaisen henkilöstön määrä on kyseisellä ajanjaksolla vaihdellut 0,7–3,3 prosentin välillä. Osuus on kasvanut tasaisesti vuoteen 2020 saakka. Vuonna 2021 maahanmuuttajataustaisen henkilöstön osuus oli seurantajakson alhaisin, vain 0,7 prosenttia.

Nuorisopalvelujen henkilöstömäärän kehitys vuosina 2018–2021.

Vuosi	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**
Vakinaiset	85	83	80	90
Määräaikaiset	34	47	40	48
Yhteensä	**119**	**130**	**120**	**138**

Henkilöstön työhyvinvointia seurataan kahden vuoden välein toteutettavalla Kunta10-tutkimuksella. Nuorisopalveluissa työyhteisöön ja johtamiseen liittyvät tulokset ovat parantuneet huomattavasti. Työn kuormaan liittyvät tulokset ovat sen sijaan heikentyneet paljon. Palvelualueen arvion mukaan heikentyneeseen tulostasoon voivat osaltaan vaikuttaa korona, työntekijäpula sekä tehtävien ja vaatimusten kasvu ilman resurssilisäyksiä.

Alla olevassa taulukossa on kuvattu henkilöstön sairauspoissaoloprosentin kehitys vuosina 2018–2021. Sairauspoissaolot ovat olleet koko tarkastelujakson ajan pienemmät kuin kaupungilla keskimäärin. Kaupunkitasoinen sairauspoissaoloprosentti vuonna 2021 oli 4,38.

Henkilöstön sairauspoissaoloprosentin kehitys vuosina 2018–2021.

2018	2019	2020	1–9/2021
2,89 %	3,21 %	3,96 %	3,13 %

Nuorisopalveluissa henkilöstön vaihtuvuus on yleisesti ottaen pientä. Pääosa lähtövaihtuvuudesta johtuu irtisanoutumisesta kaupungin palveluksesta. Naapurikaupungit houkuttelevat työntekijöitä paremmilla palkoilla ja vastuullisemmilla työtehtävillä. Tehtävästä riippuen palkkaerot vaihtelevat noin 100–500 euron välillä. Ammattitaitoisen henkilöstön saatavuudessa on jonkin verran haasteita.

Asiakaspalaute

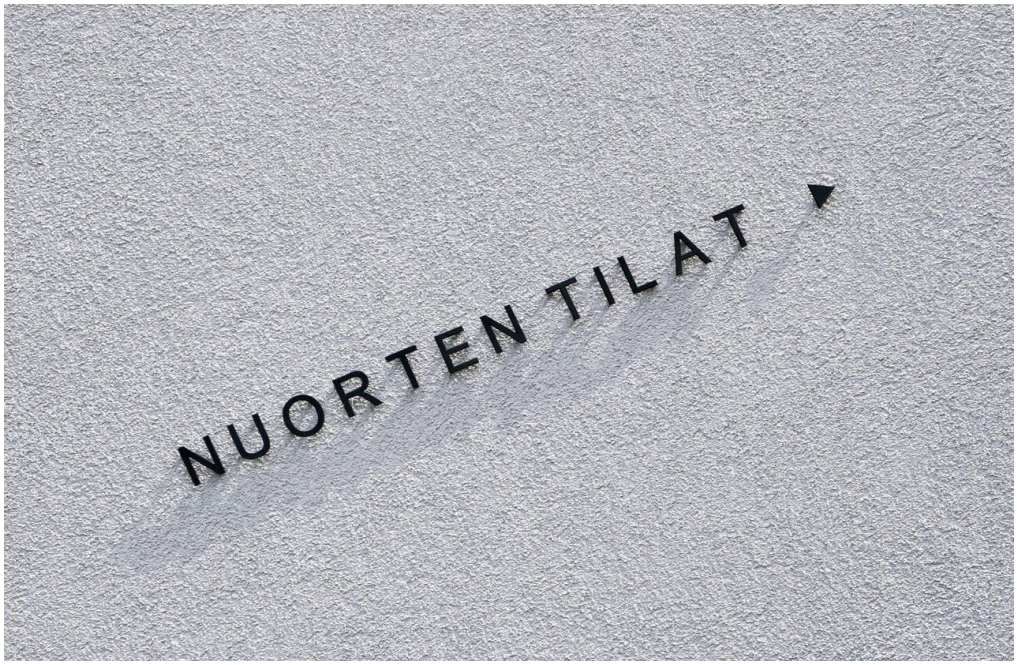
Asiakaspalautetta kerätään kyselyin ja suullisesti. Palveluja kehitetään ottaen huomioon asiakkaiden tarpeet ja toiveet. Asiakaspalaute on ollut pääsääntöisesti erittäin hyvää. Nuorisopalveluissa kokeillaan myös Storytelling-menetelmää, jolla on tarkoitus saada syvällisempää tietoa nuorten elämästä ja nuorisotyön merkityksen kokemuksista. Systemaattisen asiakaspalautteen kerääminen ja tutkiminen on jäänyt pandemian jalkoihin. Sitä on tarkoitus jatkaa, kun pandemiatilanne helpottaa.

Koronaviruspandemia

Pandemian aikana on herännyt erityinen huoli lasten ja nuorten hyvinvoinnista. Osa nuorista on jäänyt ajelehtimaan, kun nuorisotilat ja harrastukset ovat olleet kiinni ja koulut etäopetuksessa. Mielekästä vapaa-ajan tekemistä on ollut tarjolla tavanomaista vähemmän. Nuorten yksinäisyys, henkinen pahoinvointi, väkivalta, päihteidenkäyttö ja muu häiriökäyttäytyminen ovat kasvaneet. Nuoret viettävät enemmän aikaa kaduilla aikuisten tavoittamattomissa.

Nuoret kokoontuvat vuodenajasta riippuen tiettyihin paikkoihin, kuten kauppakeskuksiin tai Heurekan puistoon. Tämä voi aiheuttaa tilanteiden kärjistymistä ja synnyttää haittavaikutuksia. Tilastojen perusteella katuväkivalta ei ole lisääntynyt, mutta se on

raaistunut. Otsikoihin ovat nousseet etenkin alaikäisten väkivaltaiset teot. Nuorisopalveluihin tulee paljon ilmoituksia ja pyyntöjä tehostaa jalkautumista siellä, missä nuorten käyttäytymisestä aiheutuu haittaa. Syrjäytymisvaarassa olevia ja tukea tarvitsevia nuoria yritetään tavoittaa ja saada palvelujen piiriin. Nuorisopalveluilla on tärkeä rooli ennaltaehkäisevässä työssä ja mielekkään vapaa-ajan tekemisen tarjoamisessa nuorille. Nuorisopalveluissa on kehitetty ansiokkaasti uusia palveluja suljettujen tilalle. Nuorisotalojen sulkujen aikana on esimerkiksi panostettu enemmän jalkautuvaan nuorisotyöhön. Jalkautuva nuorisotyö on huomioitu myös kaupunginhallituksen hyväksymässä koronan toipumissuunnitelmassa. Jalkautuvan nuorisotyön resurssia vahvistetaan vuoden 2022 aikana.



Kuva: Pertti Raami

Maahanmuuttajataustaisten työntekijöiden määrän lisääminen

Maahanmuuttajataustaisten nuorten osuus kasvaa Vantaalla. Maahanmuuttajataustaisia työntekijöitä on kuitenkin ainoastaan 0,7 prosenttia nuorisopalvelujen henkilöstöstä. Maahanmuuttajataustaisten nuorten kohtaaminen voisi tapahtua luontevammin, jos vastassa on saman kulttuuritaustan omaava työntekijä. Maahanmuuttajataustaiset henkilöt eivät useinkaan hae nuorisopalveluissa avoinna oleviin tehtäviin. Hakeutumiseen voivat osaltaan vaikuttaa tehtäviin asetetut ammatilliset pätevyysvaatimukset tai kulttuurisidonnaiset asiat. Nuorisotyön koulutuskokonaisuudet eivät houkuttele tarpeeksi monikulttuurisia opiskelijoita. Vielä pienempi osuus näistä opiskeli-

joista päätyy lopulta Vantaalle töihin. Keväällä 2022 käynnistyy kokeiluhanke Järvenpään seurakuntaopiston kanssa, jossa koulutetaan nuoriso- ja vapaa-ajanohjaajia. Hankkeessa painotetaan enemmän työssäoppimista ja vähemmän perinteistä koulunkäyntiä. Tämä voi helpottaa alalle tuloa, jos henkilö esimerkiksi kokee, ettei oma kielitaito ole riittävällä tasolla tai ettei perinteinen opiskelutapa sovellu itselle. Myös maahanmuuttajajärjestöjen kanssa tehdään jatkuvaa yhteistyötä kulttuuristen ja muiden alalle hakeutumisen esteiden poistamiseksi.

Eriarvoistumisen ja syrjäytymisen ehkäisy

Nuorisotilat, erityisnuorisotyö ja kouluissa tehtävä nuorisotyö keskittyvät syrjäytymisvaarassa olevien nuorten tavoittamiseen. Nuorisotyö perustuu kuitenkin pitkälti vapaaehtoisuuteen, jolloin siitä hyötyminen on myös paljon nuoresta itsestään kiinni. Nuorisotyön vaikutusmahdollisuudet ovat erittäin suuret, jos nuori pystytään tavoittamaan ja saamaan toiminnan piiriin ennen kuin ongelmat ovat kasvaneet liian suuriksi. Nuorisotyöttömyyden torjumisessa tehdään aktiivisesti yhteistyötä työllisyyspalvelujen kanssa. Nuorisopalveluilla ei ole pääsyä tietojärjestelmiin, joista olisi mahdollista löytää työttömänä olevia nuoria ja tiedottaa heille suoraan tarjolla olevista palveluista. Nuorisopalvelut saavat tietoa näistä nuorista työllisyyspalvelujen ja Ohjaamojen[40] tekemän asiakasohjauksen kautta.

Nuorisotyö tarjoaa lisätukea koulupudokkuuden ehkäisyyn. Lisätuella voi olla merkittävä vaikutus nuoren koulupolun kehittymiseen. Esimerkiksi Variassa tehtävällä oppilaitosnuorisotyöllä on saatu yhteistyössä oppilaitoksen kanssa vähennettyä viime aikoina voimakkaasti koulupudokkuutta. Alakouluissa koulunuorisotyössä panostetaan erityisesti kiusaamisen vastaiseen työhön. Yläkouluissa toiminta tähtää koulun ja vapaa-ajan yhteensovittamiseen sekä yhteisöllisyyteen koulussa. Nuorisopalveluissa tehdään paljon työtä hankerahoituksella. Esimerkiksi Case Manager -hankkeessa kehitetään toimintamallia, jossa etsitään nivelvaiheen tukea tarvitsevia nuoria. Mallin avulla tunnistetaan peruskoulun loppuvaiheessa olevia nuoria, jotka tarvitsevat tukea toiselle asteelle siirtymisessä. Ulkopuolisella hankerahoituksella saadaan paljon lisäarvoa kaupungilla tehtävään nuorisotyöhön. Hanketyöskentely tuo positiivista painetta jatkuvaan työn kehittämiseen.

[40] Ohjaamo on kaikille alle 30-vuotiaille tarkoitettu paikka, jossa saa maksutonta apua ja tukea esimerkiksi opiskeluun, työllistymiseen ja asumiseen.

Nuorisotilojen palveluverkko kattaa kaikki Vantaan seitsemän suuraluetta. Nuorisotilojen suosio on kasvanut jopa suuremmaksi kuin pandemiaa edeltävänä aikana. Nuorisotilat tavoittavat paljon myös maahanmuuttajia. Joillakin nuorisotiloilla kävijöistä jo 90 prosenttia voi olla maahanmuuttajataustaisia. Kaikille alueille ei ole mahdollista kohdistaa resursseja nuorisotilan muodossa. Monilla alueilla, joilla ei ole varsinaista omaa nuorisotilaa, toimintaa järjestetään tukemalla neljännen sektorin toimijoita. Neljännen sektorin ja järjestöjen kanssa tehtävä yhteistyö nähdään keinoina laajentaa nuorille tarkoitettuja avoimia kohtaamispaikkoja myös sellaisille alueille, joilla ei ole varsinaista omaa nuorisotilaa.

Digitaalisen nuorisotyön muodot ovat osoittautuneet erittäin toimiviksi etenkin pandemian aikana. Palvelut ovat myös kehittyneet nopeammin, kuin normaalioloissa olisi tapahtunut. Digitaalisessa nuorisotyössä hyödynnetään Discord-virtuaalialustaa, joka on eräänlainen sähköinen nuorisotila. Alusta mahdollistaa keskustelun sekä ryhmä- että yksilötasolla. Pelitalotoiminta voidaan myös laskea digitaaliseksi nuorisotyöksi. Vantaalla on kolme nuorisotilojen yhteydessä toimivaa pelitaloa, joissa nuoret voivat pelata yhdessä ja saada pelikasvatusta. Digitaalisella nuorisotyöllä on mahdollista tavoittaa sellaisiakin nuoria, jotka eivät muutoin hakeutuisi palvelujen piiriin.

Hyvinvointialueuudistus

Hyvinvointialueuudistus tuo parhaimmassa tapauksessa nuorisotiloille jatkossa säännöllisesti paikalle myös hyvinvointialueen henkilöstöä. Tämä mahdollistaisi sujuvamman palveluohjauksen ja neuvonnan. Pääkaupunkiseututasoisen nuorisotyön osalta huolena on uudistuksen jälkeinen yhteistyö. Jatkossa pääkaupunkiseudun kokonaisuudessa toimii neljä eri kuntaa, kolme eri hyvinvointialuetta ja kolme eri poliisilaitosta. Haasteina ovat yhteisten työmuotojen kehittäminen ja yhdessä eri hankkeissa toimiminen useiden organisaatioiden ja toimijoiden verkostossa.

Johtopäätökset:

Pandemian aikana monet nuorille suunnatut palvelut ovat olleet kiinni ja nuorten vapaa-aikaan liittyvää mielekästä tekemistä on ollut tavanomaista vähemmän tarjolla. Nuorten yksinäisyys, henkinen pahoinvointi, häiriökäyttäytyminen, kiusaaminen ja

epätoivottu ryhmäytyminen ovat lisääntyneet. Nuorisopalveluilla on tärkeä rooli ennaltaehkäisevässä työssä ja mielekkään vapaa-ajan tekemisen tarjoamisessa nuorille. Jalkautuvalla nuorisotyöllä pystytään parhaimmillaan vastaamaan erittäin hyvin negatiivisiin ilmiöihin. Osana kaupunginhallituksen hyväksymää koronasta toipumissuunnitelmaa jalkautuvan nuorisotyön resurssia vahvistetaan vuoden 2022 aikana. Nuorisopalveluissa tehdään merkittävää työtä myös koulupudokkuuden ja nuorisotyöttömyyden ennaltaehkäisyssä yhdessä muiden toimijoiden kanssa.

Maahanmuuttajataustaisten nuorten osuus kasvaa Vantaalla. Monikulttuurisuus vaikuttaa myös henkilöstön osaamisvaatimuksiin. Kulttuurien tuntemus auttaa turvaamaan asiakkaiden yhdenvertaisen kohtaamisen. Kulttuurien tuntemuksen ja ymmärryksen kasvattamisessa voisi entistä enemmän hyödyntää monikulttuurista henkilöstöä. Nuorisopalvelujen henkilöstöstä vain 0,7 prosenttia on maahanmuuttajataustaisia. Eri kulttuuritaustoista tulevan henkilöstön määrän lisäämiseksi nuorisopalvelut aloittaa keväällä 2022 nuoriso- ja vapaa-ajanohjaaja koulutuksessa kokeiluhankkeen Järvenpään seurakuntaopiston kanssa. Hankkeessa kokeillaan uutta opiskelumallia, jossa pääpaino on työssä oppimisessa. Uuden koulutusmuodon toivotaan tavoittavan nuoria, jotka ovat ehkä kokeneet, ettei oma kielitaito riitä perinteiseen opiskeluun tai perinteistä opiskelua ei muutoin ole koettu houkuttelevaksi. Tarkastuslautakunta pitää tärkeänä, että eri kulttuuritaustoista tulevia henkilöitä hakeutuisi enemmän nuorisotoimen tehtäviin. Ammattitaitoisen henkilöstön saatavuudessa on haasteita ja kilpailu naapurikaupunkien kanssa on kovaa. Vantaa häviää palkkavertailussa Helsingille ja Espoolle.

Suositukset:

Vantaa on monikulttuurinen kaupunki. Henkilöstön monikulttuurisuusosaamisen vahvistaminen entisestään ja toisaalta monikulttuurisuuden näkyminen vahvemmin henkilöstössä helpottaisi kulttuurien kohtaamista asiakastyössä ja eri kulttuurien ominaispiirteiden vaikutusten ymmärtämistä.

Tarkastuslautakunta pitää tärkeänä, että maahanmuuttajataustaisen henkilöstön määrää lisätään. Alalle tulon esteitä tulee poistaa aktiivisesti.

Tarkastuslautakunnan näkemyksen mukaan jalkautuvan nuorisotyön merkitystä nuorten hyvinvoinnin edistämisessä ei voi liiaksi korostaa. Jalkautuvan nuorisotyön resurssien turvaaminen on tärkeää.

Vastatakseen henkilöstön saatavuuteen liittyvään haasteeseen Vantaan tulee panostaa houkuttelevan työnantajakuvan luomiseen kehittämällä edelleen omia vahvuuksiaan.

4 ARVIOINTIKERTOMUSHAVAINTOJEN SEURANTA

Tässä kappaleessa havainnoilla tarkoitetaan sekä tarkastuslautakunnan suosituksia, kommentteja, tiivistelmää arviointikohteesta tai tilanteesta, että myönteisiä arvioita eli kehuja. Lähtökohtana on käsitys arvioinnista, joka ei ole pelkästään tarkastuksen tavoin seurattava ja joka voitaisiin merkitä suoraan toteutuneeksi tai ei-toteutuneeksi. Arviointikertomushavainnoilla voi olla paitsi välitöntä vaikutusta ja konkreettista hyötyä, myös välillisiä vaikutuksia. Kunnan toiminta on usein hidasta ja pitkäjänteistä johtuen toiminnan ja käsittelyn luonteesta ja tarkoituksesta. Havainto voi toimia muutoksen käynnistäjänä, jonka tulokset näkyvät vasta pitkällä aikavälillä. Arviointiprosessi nähdään usein oppimisen välineenä. Se kehittää argumentointia ja lisää vuorovaikutteisuutta organisaation ja päätöksenteon välillä.

Vastauksissa toimialat ja lautakunnat ovat antaneet valtuustolle ja muille luottamushenkilöille tietoa toiminnastaan. Tieto on myös kansalaisten luettavissa kaupunginvaltuuston pöytäkirjan liitteenä. Vastausmenettely edistää siten läpinäkyvyyttä ja vuoropuhelua. Tarkastuslautakunta voi todeta, että kaupunginhallituksen hyväksymät ja lautakuntien ja toimialojen antamat vastaukset arviointikertomukseen olivat asialliset. Toimialat ovat suunnanneet kehittämistyötään arviointikertomuksen suositusten suuntaan.

Arviointikertomuksen käsittelyaikataulun avulla on varmistettu, että vuoden 2020 arviointikertomus on voinut vaikuttaa seuraavan talousarvion ja taloussuunnitelman laadintaan. Kaupunginvaltuusto merkitsi kokouksessaan 10.5.2021 arviointikertomuksen

vuodelta 2020 tiedoksi ja lähetti sen kaupunginhallitukselle toimenpiteitä varten. Samassa kokouksessa käytiin vuoden 2021 budjetin lähetekeskustelu.

Kaupunginhallitus lähetti valtuuston päätöksen asianomaisille toimialoille toimenpiteitä varten kokouksessaan 24.5.2021. Kaupunginhallitus hyväksyi selvityksen vuoden 2020 arviointikertomuksesta aiheutuneista toimenpiteistä kokouksessaan 15.10.2021 ja esitti sen kaupunginhallituksen esityksenä tiedoksi kaupunginvaltuustolle. Kaupunginhallituksen ja toimialojen vastaukset kaupunginvaltuustolle ovat kaupunginvaltuuston kokouksen 15.11.2021 § 5 liitteenä.
Seuraavassa käsitellään esimerkkejä toimialojen antamista vastauksista:

Tarkastuslautakunta totesi sitovien tavoitteiden toteutumisen yhteydessä, että **osa hyvinvoinnin edistämiseen tähtäävistä tavoitteista jäi toteutumatta** ainakin osin koronapandemian vuoksi. Lautakunta korosti hoito- ja palvelutarpeen vajeen purkamista.

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala nostaa omassa vastauksessaan osin koronan takia toteutumatta jääneiksi ainakin huostaanottojen määrän vähentymiseen ja terveysasemien vastaanotolle pääsyn nopeutumiseen liittyvät tavoitteet. Toimiala toteaa, että koronan onnistunut jälkihoito ja sen aiheuttaman hoito- ja palveluvelan kattaminen edellyttää sekä tehokkuutta toimialan peruspalvelutuotannolta että kohdennettua panostusta koronasta erityisesti kärsineisiin asukasryhmiin. Lisäpanostusta tarvitaan erityisesti terveysasemien vastaanottotoimintaan, lasten ja nuorten mielenterveyspalveluihin sekä lapsiperheiden tukeen.

Hankinnoista tarkastuslautakunta nosti esiin sen, että vastuullisuusnäkökohdat ovat nousseet viime vuosina voimakkaasti esiin osana hankintojen valmistelua ja että ne tulee huomioida jatkossakin. Lisäksi kilpailutukset tulisi mahdollisuuksien mukaan järjestää niin, että myös pienemmillä yhteisöillä on mahdollisuus osallistua.

Henkilöstö- ja konsernipalvelut toteaa vastauksessaan muun muassa seuraavaa: Hankinnat tulee entistä enemmän kiinnittämään kilpailutuksissa sekä sopimuskaudella huomiota taloudellisen ja sosiaalisen vastuun noudattamiseen. Palveluyksikkö

on aktiivisesti mukana ensimmäisen kansallisen julkisten hankintojen strategian täytäntöönpanotoimenpiteissä. Hankintajohtaja toimii sosiaalisen vastuun teemaryhmän vetäjänä. Teemaryhmän yhtenä tavoitteena on edistää hankinnoissa ihmisoikeuksien ja työelämän perusoikeuksien kunnioittamista. Hankinnat pyritään toteuttamaan mahdollisimman taloudellisesti, laadukkaasti ja suunnitelmallisesti. Kilpailutukset toteutetaan tarkoituksenmukaisina kokonaisuuksina. Silloin kun se on edellä mainitut perusteet huomioon ottaen mahdollista, kilpailutukset pyritään laatimaan niin, että pienemmilläkin yrityksillä on mahdollisuus osallistua. Tämä toteutuu erityisesti hankintalain alle jäävien pienhankintojen osalta.

Varhaiskasvatuksen osalta tarkastuslautakunta katsoi, että pitäisi pyrkiä vaikuttamaan koulutusmääriin, erilaisiin koulutuspolkuihin valtakunnallisella tasolla sekä koulutuspaikkojen lisäämiseen pääkaupunkiseudulla. Varhaiskasvatuksen henkilöstön tukeminen esimerkiksi liikkuvan henkilöstön ja erityisasiantuntijoiden avulla on tärkeää.

Kasvatuksen ja oppimisen toimiala kertoo vastauksessaan käyneensä säännöllistä vuoropuhelua opetus- ja kulttuuriministeriön kanssa alan aloituspaikkojen lisäämiseksi. Vuoropuhelua on tehty osittain yhdessä muiden pääkaupunkiseudun kuntien kanssa. Oppilaitosyhteistyötä tehdään sekä paikallisten varhaiskasvatuksen koulutusta tarjoavien oppilaitosten että pääkaupunkiseudulla varhaiskasvatuksen opettajan tehtävään kelpoisia ammattiryhmiä kouluttavien yliopistojen ja oppilaitosten kanssa. Erityisasiantuntijoiden ja liikkuvan henkilöstön työtä on pyritty kehittämään. Koronapandemia on tuonut omat hankaluutensa, mutta varhaiskasvatuksen henkilöstöä on kuitenkin pystytty kohtuullisen hyvin tukemaan. Lisäksi toimiala kertoi tavoitteena olleen toteuttaa vuoden 2021 aikana päiväkodin johtajille valmennusohjelma, jonka yhtenä tavoitteena on henkilöstön hyvinvoinnin ja vaikutusmahdollisuuksien kasvu.

Perusopetuksen osalta tarkastuslautakunta oli huolissaan kevään 2020 ja 2021 etäkoulujaksojen aikana heikentyneiden oppimistulosten ja oppilaiden kasvaneen tuen tarpeen jälkihoitoon varautumisesta.

Kasvatuksen ja oppimisen toimiala kertoi vastauksessaan saaneensa 4,2 miljoonaa euroa opetusvajeen korjaamiseksi lukuvuonna 2020–2021. Rahaa käytettiin tuen rakenteiden vahvistamiseen, esimerkiksi laaja-alaisten erityisopettajien sekä rinnakkaisopettajien ja koulunkäyntiavustajien palkkaamiseen. Erityisen tuen oppilaat olivat olleet pääsääntöisesti lähiopetuksessa. Oppilashuollon psykologit ja kuraattorit tarjosivat tukea oppilaille myös etäopetusjaksojen aikana.

Tarkastuslautakunta nosti vastaavasti esiin koronapandemian vaikutuksen **toisen asteen koulutukseen.**

Kasvatuksen ja oppimisen toimiala kertoo vastauksessaan, että valtiolta on haettu kaksi erityisavustusta lukiokoulutuksen järjestäjille koronaepidemian vaikutusten tasoittamiseksi vuosille 2020–2023 ja ammattiopisto Varia sai kesäkuussa 2021 päivätyllä lisäsuoritepäätöksellä yhteensä 2,7 miljoonan euron lisämäärärahan, joka on tarkoitettu opettajien ja ohjaajien palkkaamiseen sekä koronavirusepidemian johdosta tarjottaviin tukitoimiin seuraavien vuosien ajaksi. Sekä lukioissa että ammatillisessa koulutuksessa mainitut avustukset mahdollistavat esimerkiksi pienempiä ryhmäkokoja, tukiopetusta ja henkilökohtaisempaa opintojen ohjausta.

Tarkastuslautakunta piti hyvänä asiana, että **Vantaan aikuisopisto** on reagoinut nopeasti koronapandemiaan ja muutti toimintatapojaan monimuotoisempaan suuntaan. Tämän kehityksen jatkamista korostettiin.

Kaupunkikulttuurin toimiala toteaa, että aikuisopisto pyrkii kehittämään monimuotoisia toimintamalleja jatkossakin.

Tarkastuslautakunta kiinnitti **pysäköinninvalvontaan** liittyvän arvioinnin yhteydessä huomiota kotihoidon pysäköintitunnuksiin.

Kaupunkiympäristön toimiala kertoi vastauksessaan tilanteen kehityksestä arviointikertomuksen antamisen jälkeen.

5 TARKASTUSLAUTAKUNNAN TEHTÄVÄT JA TOIMINTA

Tehtävät ja kokoonpano

Tarkastuslautakunta on kaupunginvaltuuston alainen lakisääteinen toimielin, jonka tehtävänä on huolehtia Vantaan kaupungin ja kaupunkikonsernin hallinnon ja talouden tarkastuksen järjestämisestä ja kuntalain mukaisen tavoite-, tuloksellisuus- ja tarkoituksenmukaisuusarvioinnin suorittamisesta. Lautakunta valmistelee kaupunginvaltuuston päätettävät hallinnon ja talouden tarkastusta koskevat asiat sekä valvoo kuntalaissa määritellyn sidonnaisuusilmoitusvelvollisuuden täyttymistä.

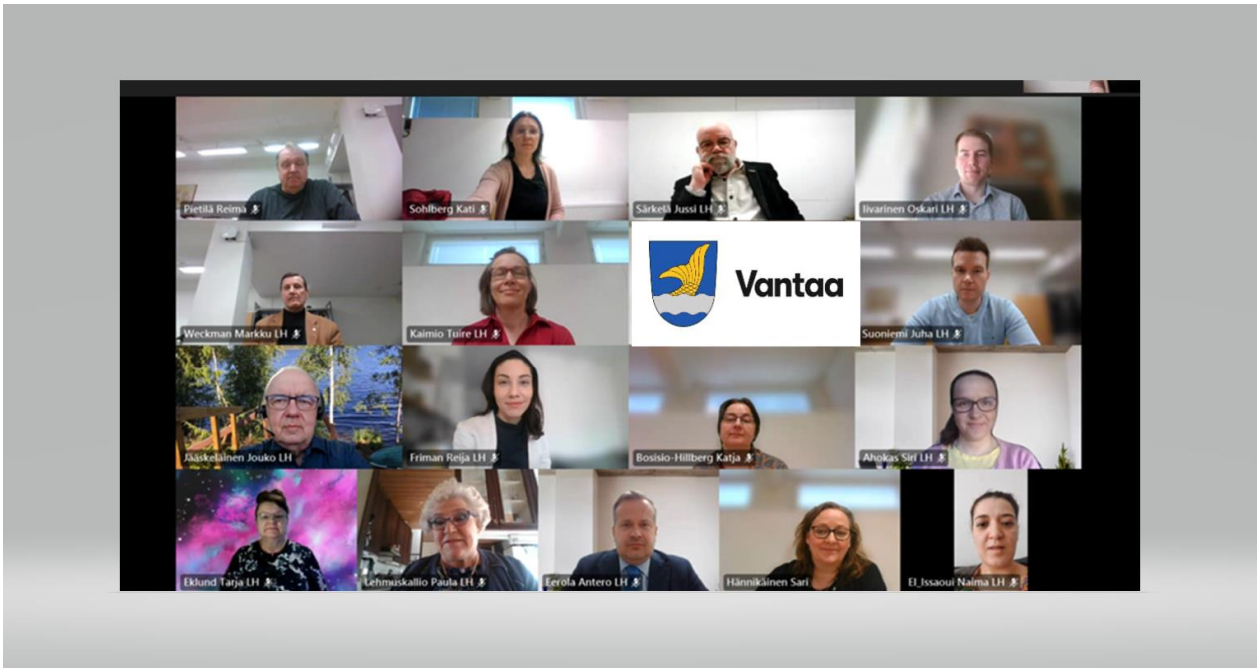
Vuonna 2021 järjestettiin kunnallisvaalit, joten vuoden aikana on toiminut kaksi tarkastuslautakuntaa. Vanhan tarkastuslautakunnan viimeinen kokous oli 12.8.2021. Kaupunginvaltuusto nimesi 23.8.2021 tarkastuslautakunnan toimikaudeksi 2021–2025. Lautakunnassa on 13 jäsentä ja jokaisella on henkilökohtainen varajäsen.

Tarkastuslautakunnan kokoonpano 23.8.2021 alkaen oli seuraava:

Jäsen	Varajäsen
Kaimio Tuire, puheenjohtaja	Viilo Mikko
Weckman Markku, varapj.	Karhu Suvi
Ahokas Siri	Åstrand Stefan
Friman Reija	Rautavaara Maija
Iivarinen Oskari	Siniketo-Pietilä Katja
el Issaoui Naima	Kiljunen Kimmo
Jääskeläinen Jouko	Tuomela Tiina
Lehmuskallio Paula 2.5.2022 asti	Norres Lasse
Raja-Aho Maarit 2.5.2022 alkaen	
Phull Manav	Orlando Carita
Sillanpää Minttu	Eerola Antero
Suoniemi Juha	Järä Juha
Särkelä Jussi	Tamminen Ida
al-Taee Hussein	Eklund Tarja

Esteellisyyden vuoksi käsittelyyn ja päätöksentekoon eivät ole osallistuneet seuraavat jäsenet tai varajäsenet: Tuire Kaimio kaupunkikulttuurilautakunnan, Siri Ahokas, Oskari Iivarinen ja Tarja Eklund kaupunkiympäristölautakunnan, Reija Friman ja Antero Eerola sosiaali- ja terveyslautakunnan, Paula Lehmuskallio, Naima el Issaoui, Manav Phull ja Hussein al-Taee kasvatuksen ja oppimisen lautakunnan, Markku Weckman, Naima el Issaoui ja Jussi Särkelä VAV-konsernin sekä Juha Suoniemi Vantin toiminnan osalta. Maarit Raja-Aho ei osallistunut vuoden 2021 arviointikertomuksen laadintaan.

Kuvassa ylhäältä vasemmalta oikealle lueteltuna: Reima Pietilä kaupunkitarkastaja, Kati Sohlberg sihteeri, Jussi Särkelä jäsen, Oskari Iivarinen jäsen, Markku Weckman varapuheenjohtaja, Tuire Kaimio puheenjohtaja, Juha Suoniemi jäsen, Jouko Jääskeläinen jäsen, Reija Friman jäsen, Katja Bosisio-Hillberg kaupunkitarkastaja, Siri Ahokas jäsen, Tarja Eklund varajäsen, Paula Lehmuskallio jäsen 2.5.2022 asti, Antero Eerola varajäsen, Sari Hännikäinen kaupunginreviisori, Naima el Issaoui jäsen.



Arvioinnin suunnittelu ja toteuttaminen

Arviointi on toiminnan ohjausta ja kehittämistä. Vantaalla arviointia hyödynnetään osana taloussuunnittelu-, toiminta- ja strategiaprosessia. Tarkastuslautakunta on strategisen ohjauksen, demokratian sekä tilivelvollisuuden toteutumisen väline.

Edellinen tarkastuslautakunta hyväksyi arviointisuunnitelman arviointivuodelle 2021 kesäkuussa 2021 ja uusi lautakunta käsitteli sen kokouksessaan 23.9.2021. Vuotuinen arviointisuunnitelma on osa valtuustokauden arviointisuunnitelmaa. Tarkastuslautakunta perehtyy arviointityössään kaupungin eri toimialojen toimintaan ja palvelutuotantoon. Perehtyminen tapahtuu tutustumalla asiakirjoihin, kuulemalla vastuuhenkilöitä, käymällä tutustumiskäynneillä toimialoilla sekä haastattelemalla viranhaltijoita. Tarkoituksena on selvittää sitovien tavoitteiden toteuttaminen sekä koko strategisen ohjauksen toteuttaminen. Samalla selvitetään toiminnan tuloksellisuutta ja tarkoituksenmukaisuutta.
Tarkastuslautakunnan jäsenet ja varajäsenet ovat kaupunginvaltuutettuja. Tämä tuo osaltaan tietoa valtuuston ja valtuutettujen toiveista jo arviointisuunnitelman valmisteluvaiheeseen.

Tarkastuslautakunnan arviointisuunnitelma on koronaviruksen rajoituksista huolimatta toteutunut suunnitelman mukaisesti. Kokouksia on pidetty etä- ja hybridikokouksina.

Tilintarkastus

Tilintarkastaja on toteuttanut kalenterivuoden 2021 tilintarkastuksen työohjelmansa. Tilintarkastuskertomus on annettu 4.5.2022. Tilintarkastajana on valtuuston päätöksen mukaisesti toiminut KPMG Oy Ab. Päävastuullisena tilintarkastajana on emoyhtiön osalta toiminut JHT, KHT Juha Huuskonen.

Sidonnaisuusilmoitukset

Tarkastuslautakunnan tehtävänä on valvoa kuntalain 84 §:ssä säädetyn sidonnaisuuksien ilmoittamisvelvollisuuden noudattamista ja saattaa ilmoitukset valtuustolle tiedoksi. Ilmoitusvelvollisuus koskee kunnanhallituksen ja maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettuja tehtäviä hoitavan toimielimen jäseniä ja varajäseniä, valtuuston ja lautakunnan puheenjohtajia ja varapuheenjohtajia, kunnanjohtajaa sekä kunnanhallituksen ja lautakunnan esittelijää. Ilmoitus on tehtävä kahden kuukauden kuluessa siitä, kun henkilö on tehtäväänsä valittu. Sidonnaisuuksissa tapahtuneet muutokset on myös ilmoitettava viipymättä.

Sidonnaisuusilmoitus on tehtävä luottamushenkilön tai viranhaltijan johtotehtävistä sekä luottamustoimista elinkeinotoimintaa harjoittavissa yrityksissä ja muissa yhteisöissä. Lisäksi ilmoitus tehdään merkittävästä varallisuudesta ja muistakin sidonnaisuuksista, joilla voi olla merkitystä luottamus- tai virkatehtävien hoitamisessa.

Tarkastuslautakunta on vienyt saamansa sidonnaisuusilmoitukset tiedoksi kaupunginvaltuustolle 28.2.2022.

Muu toiminta

Vantaan kaupungin tarkastuslautakunta on jatkanut PKS-kaupunkien Helsingin, Espoon ja Kauniaisten sekä HUS-kuntayhtymän kanssa yhteistoimintaa koulutuksen ja yhteisen arvioinnin puitteissa. Toimintaa koordinoi tarkastuslautakunnan puheenjohtajista koostuva ohjausryhmä. Lautakunta osallistui 11.11.2021 PKS-kaupunkien järjestämään koulutukseen, jonka isäntänä toimi Espoon kaupunki.

Tarkastuslautakuntien toimikauden aluksi lautakunta osallistui myös yhdeksän suurimman kaupungin tarkastuslautakuntien yhteisseminaariin Tampereella 17.-18.11.2021 Tarkastuslautakunnan jäseniä on osallistunut myös muihin, esimerkiksi KPMG Oy:n ja FCG:n järjestämiin koulutuksiin.

Tarkastuslautakunta antaa erillisen toimintakertomuksen ja laatii toimintasuunnitelman.

Tiedotus

Vantaan kaupungin verkkosivuilla osoitteessa Ulkoinen tarkastus | Vantaa (https://www.vantaa.fi/fi/kaupunki-ja-paatoksenteko/organisaatio/ulkoinen-tarkastus) esitellään kaupungin tarkastuslautakunta ja ulkoinen tarkastus ja sen vuosittaiset arviointikertomukset toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisesta.

Tarkastuslautakunnan esityslistat ja pöytäkirjat on asetettu verkkoon kaupunkilaisten luettavaksi osoitteessa www.vantaa.fi/paatoksenteko, johon on linkit myös edellä mainituilla sivuilla. Luottamushenkilöille tarkoitettua tietoa löytyy lisäksi extranetistä osoitteesta https://vantaa.sharepoint.com/sites/Extranet. Tarkastuslautakunta rapor-

toi ja tiedottaa tehtäviinsä liittyvistä asioista ensisijaisesti kaupunginvaltuustolle. Tiedotuksessa noudatetaan soveltuvin osin kaupunginhallituksen hyväksymiä yleisiä ohjeita kaupungin tiedottamisen periaatteista.

6 TARKASTUSLAUTAKUNNAN ESITYS KAUPUNGINVALTUUSTOLLE

Tarkastuslautakunta jättää arviointikertomuksen vuodelta 2021 kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi ja esittää, että kaupunginvaltuusto pyytää arviointikertomuksessa esitetyistä suosituksista kaupunginhallituksen selvitykset niin, että ne voidaan käsitellä vuoden 2022 aikana.

Vantaalla 5.4.2022
Tarkastuslautakunta

Tuire Kaimio puheenjohtaja	Markku Weckman varapuheenjohtaja
Siri Ahokas	Reija Friman
Oskari Iivarinen	Naima el Issaoui
Jouko Jääskeläinen	Paula Lehmuskallio
Manav Phull	Minttu Sillanpää
Juha Suoniemi	Jussi Särkelä
Hussein al-Taee	

LYHENTEET:

ARA	Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus
ETJ	Energiatehokkuusjärjestelmä
GRI	Global Reporting Initiative
GeroMetro	Helsingin, Espoon, Vantaan, Keravan ja Kirkkonummen yhteinen ikäihmisten sosiaali- ja terveyspalvelujen kehittämisverkosto
HUS	Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiiri
HYKS	Helsingin yliopistollinen keskussairaala
JHT	Julkishallinnon ja -talouden tarkastaja
KHT	Keskuskauppakamarin hyväksymä tilintarkastaja
LiiHo	Liikkuva hoitaja
LiiSa	Liikkuva sairaala
Moniku	palvelumalli monikielisille ja -kulttuurisille perheille
ParTy	Parempi Työyhteisö
PKS	Pääkaupunkiseutu
Rater	Reliability, Assurance, Empathy, Responsiveness
SIB	Social Impact Bond (tulosperusteinen rahoitussopimus)
TE-keskus	Työ- ja elinkeinokeskus
TEM	Työ- ja elinkeinoministeriö
THL	Terveyden ja hyvinvoinnin laitos
VAETS	Kiinteistöalan energiatehokkuussopimus
VATE	Väliaikainen valmistelutoimielin (hyvinvointialue)
VAV	Vantaan vuokra-asunnot
VTK	Vantaan teollisuuskiinteistöt

Vantaa
Vanda

9 § Kaupunkiympäristölautakunnan kokoukset vuonna 2023 / TeA

VD/9068/00.02.02.00/2022
TeA/JH/KN/JR

Esitetään hyväksyttäväksi kaupunkiympäristölautakunnan kokousaikataulu vuodelle 2023. Vuonna 2023 esitetään pidettäväksi 12 kokousta.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 25 § 3 mukaan toimielin päättää kokoustensa ajan ja paikan. Kokous pidetään myös, kun puheenjohtaja tai tämän estyneenä varapuheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimielimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen kokouksen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällöin puheenjohtaja määrää kokousajan.

Kaupunkiympäristölautakunnan kokoukset pidetään tiistaisin Tikkurilassa osoitteessa Kielotie 28 ja kokoukset alkavat kello 17.00. Lautakunnalle esitetään vuodelle 2023 pidettäväksi 12 kokousta. Ehdotus kaupunkiympäristölautakunnan kokouspäiviksi on valmistelu kaupunginhallituksen kokousaikataulun pohjalta.

Kaupunkiympäristölautakunnan kokousaikatauluksi vuodelle 2023 esitetään seuraavaa:

17.1.2023
14.2.2023
21.3.2023
18.4.2023
9.5.2023
6.6.2023
15.8.2023
5.9.2023
19.9.2023
24.10.2023
21.11.2023
12.12.2023

Kaupunkiympäristölautakunta 20.9.2022 § 9

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään hyväksyä esittelytekstin mukainen kaupunkiympäristölautakunnan kokousaikataulu vuodelle 2023.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Laki- ja valmistelupalvelut

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

hallintoasiantuntija Katariina Nummi, puh. 040 571 0688
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

10 § Virkasuhteisen lupakäsittelijän vakanssin (500662) perustaminen ja tarkastusrakennusmestarin virkasuhteinen vakanssin (100014) lakkauttaminen / TeA

VD/10053/01.01.00.00/2022
TeA/TLA/RLe

Kuntalain 11 luvun 88 §:n 1 momentin mukaan viran perustamisesta ja lakkauttamisesta päättää valtuusto tai hallintosäännössä määrätty kunnan muu toimielin. Kuntalain 11 luvun 88 §:n 2 momentin mukaan, kun virka, jossa ei käytetä julkista valtaa, tulee avoimeksi, se lakkautetaan.

Voimassa olevan hallintosäännön 14 luvun 3 §:n mukaan kaupunginhallitus päättää kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen täyttäväksi kuuluvien sekä kaupunkistrategian ja johdon toimialan muiden virkojen perustamisesta. Asianomainen lautakunta ja liikelaitoksen johtokunta päättää muiden tehtäväalueensa virkojen perustamisesta.

Pientalorakentamisen vaativuus on noussut sekä teknisesti (energiamääräykset, hiilijalanjälki, vihertehokkuus, hulevedet, esteettömyys) että kaupunkikuvallisesti (pienet tontit, täydennysrakentaminen). Lupakäsittelijän tehtävänkuvana on pääasiassa käsitellä pientalojen rakennuslupia. Aiemmin tehtävää hoitaneiden tarkastusrakennusmestareiden koulutustaso ilman vankkaa kokemusta on riittämätön, eikä teknikkotason rakennusmestarikoulutusta enää ole. Perustettava lupakäsittelijän virka mahdollistaa osaavien lupakäsittelijöiden rekrytoinnin rakennusvalvontaan.

Tarkastusrakennusmestarin virkasuhteinen vakanssi 100014 tullaan lakkauttamaan virkasuhteisen lupakäsittelijän vakanssin perustamisen jälkeen.

Kaupunkiympäristölautakunta 20.9.2022 § 10

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään 1.10.2022 lukien
a) perustaa lupakäsittelijän virkasuhteinen vakanssi 500662,
b) vahvistaa kelpoisuusvaatimukseksi soveltuva korkeakoulututkinto (esim. insinööri, rakennusarkkitehti), sekä
c) lakkauttaa tarkastusrakennusmestarin virkasuhteinen vakanssi 100014.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Toimialojen HR-palvelut, Kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
Kaupunkisuunnittelujohtaja Tarja Laine, puh. 050 304 1921
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

11 §

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.

_____

Kaupunkiympäristölautakunta 20.9.2022 § 11

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että

a) todetaan asemakaava 180600 Vantaanlaakso 5 ajanmukaiseksi,

b) tarkastetaan pöytäkirja tämän pykälän osalta heti.

Käsittely:
Puheenjohtaja Anssi Aura esitti, että päätösesityksen a-kohta muutetaan muotoon: “Päätetään esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että todetaan asemakaava 180600 Vantaanlaakso 5 vanhentuneeksi.” Hyväksyttiin muutosesitys yksimielisesti.

Päätös:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että
a) todetaan asemakaava 180600 Vantaanlaakso 5 vanhentuneeksi, ja
b) tarkastetaan pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Merkittiin, että kaupunkisuunnittelujohtaja Tarja Laine jätti päätökseen eriävän mielipiteen:
”*Asemakaava on juuri hyväksytyn yleiskaavan mukainen. Ajanmukaisuus on arvioitu päätöstekstissä.*”

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

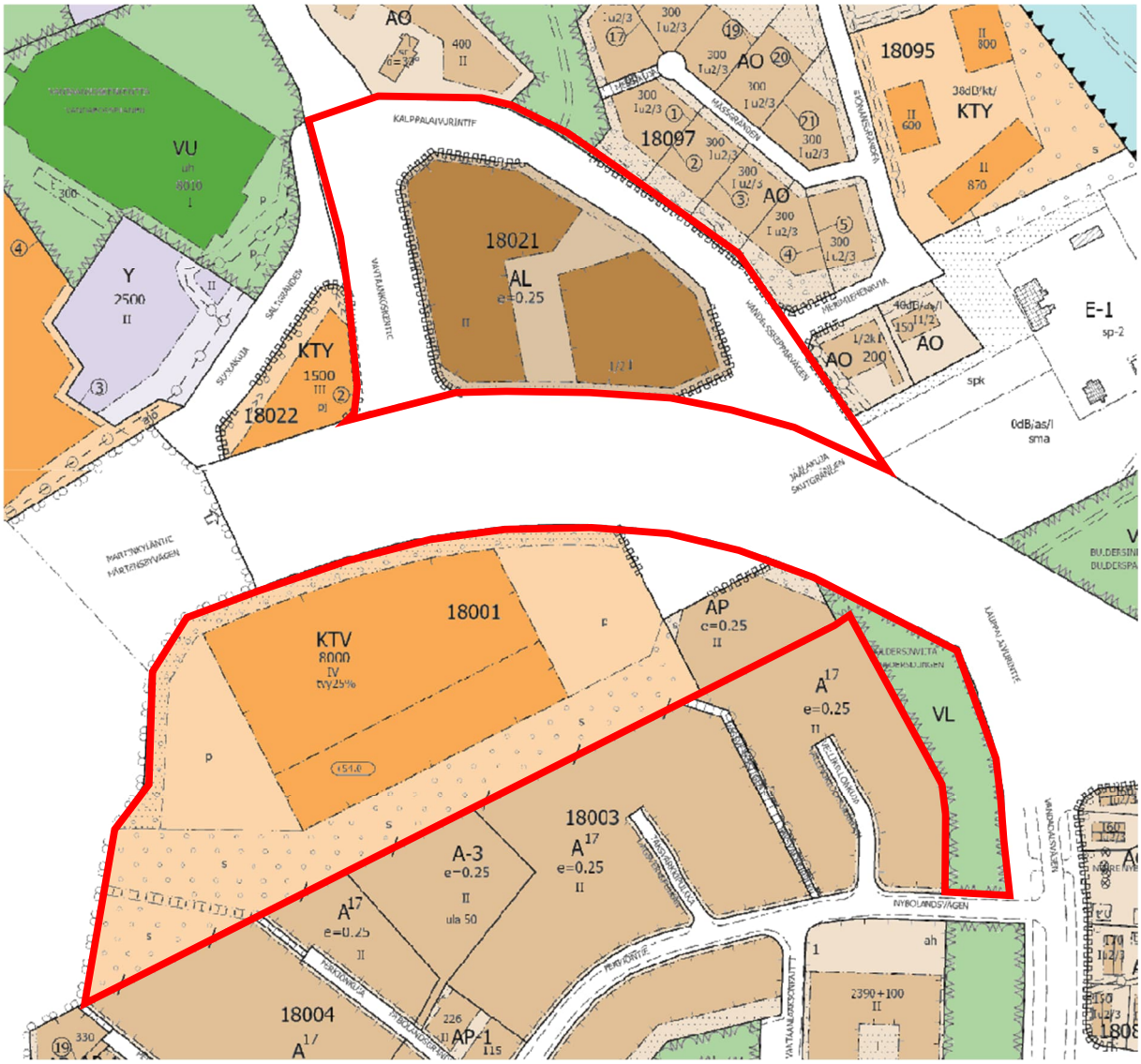
Kaupunkiympäristölautakunta 23.8.2022 LIITE

Asemakaavan 181600 Vantaanlaakso 5 ajantasaisuuden arviointi

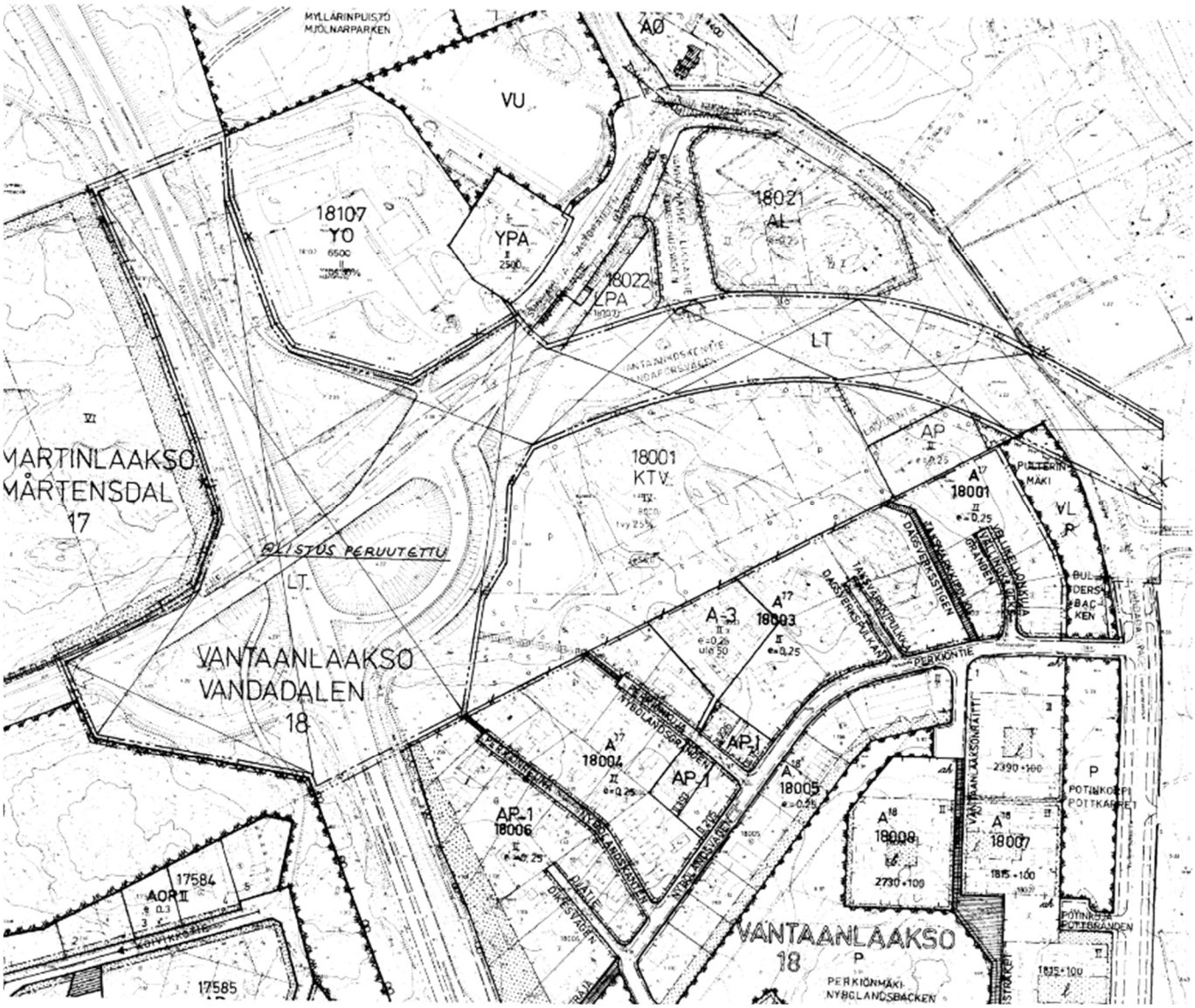
Sijaintikartta



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.

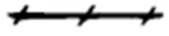
Lukusarja osoittaa korttelit, joiden autopaikkoja tulee sijoittaa korttelialueelle.



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.

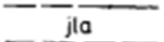


+54.0 — Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

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.

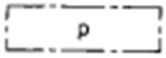


Alueenosa, joka on kokonaisuudessaan kehitettävä suojavihervyöhykkeeksi.

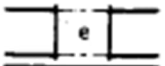
Katu.



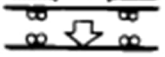
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



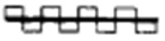
p — Pysäköimispaikka, johon saa rakentaa autojen säilytystiloja.



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

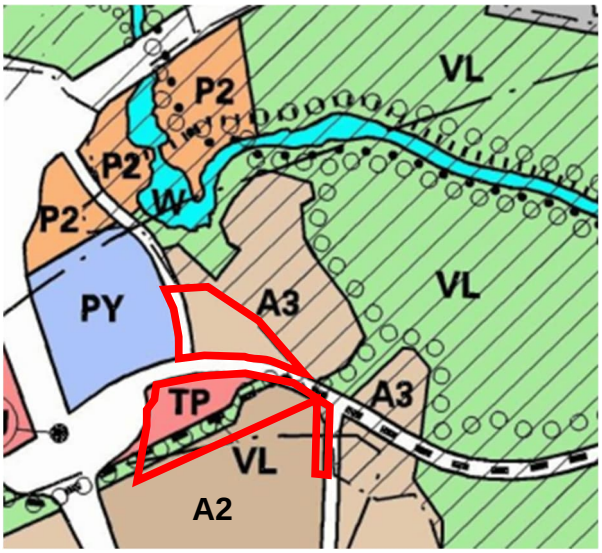
Matti Soiniemi
kaupungingeodeetti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 29 / 8 1994 *

Vahvistettu ympäristöministeriössä 15 / 3 1995

* Kh 19.12.1994 Osittainen alistuksen peruminen

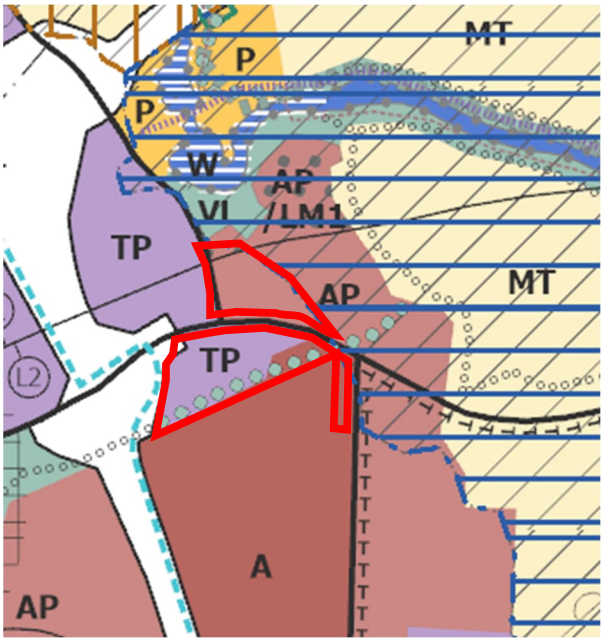
Voimassa oleva yleiskaava, Kv 17.12.2007



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.

12 § **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.

_____

Kaupunkiympäristölautakunta 20.9.2022 § 12

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 teki seuraavan muutosesityksen: Muutetaan kohta a muotoon: ”Hyväksytään oikaisuvaatimus, eikä sallita poikkeamispäätöstä.” Muutosesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:
Päätettiin
a) hyväksyä oikaisuvaatimus, eikä sallia poikkeamispäätöstä.
b) tarkastaa pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa, ja
c) antaa päätös julkipanon jälkeen.

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

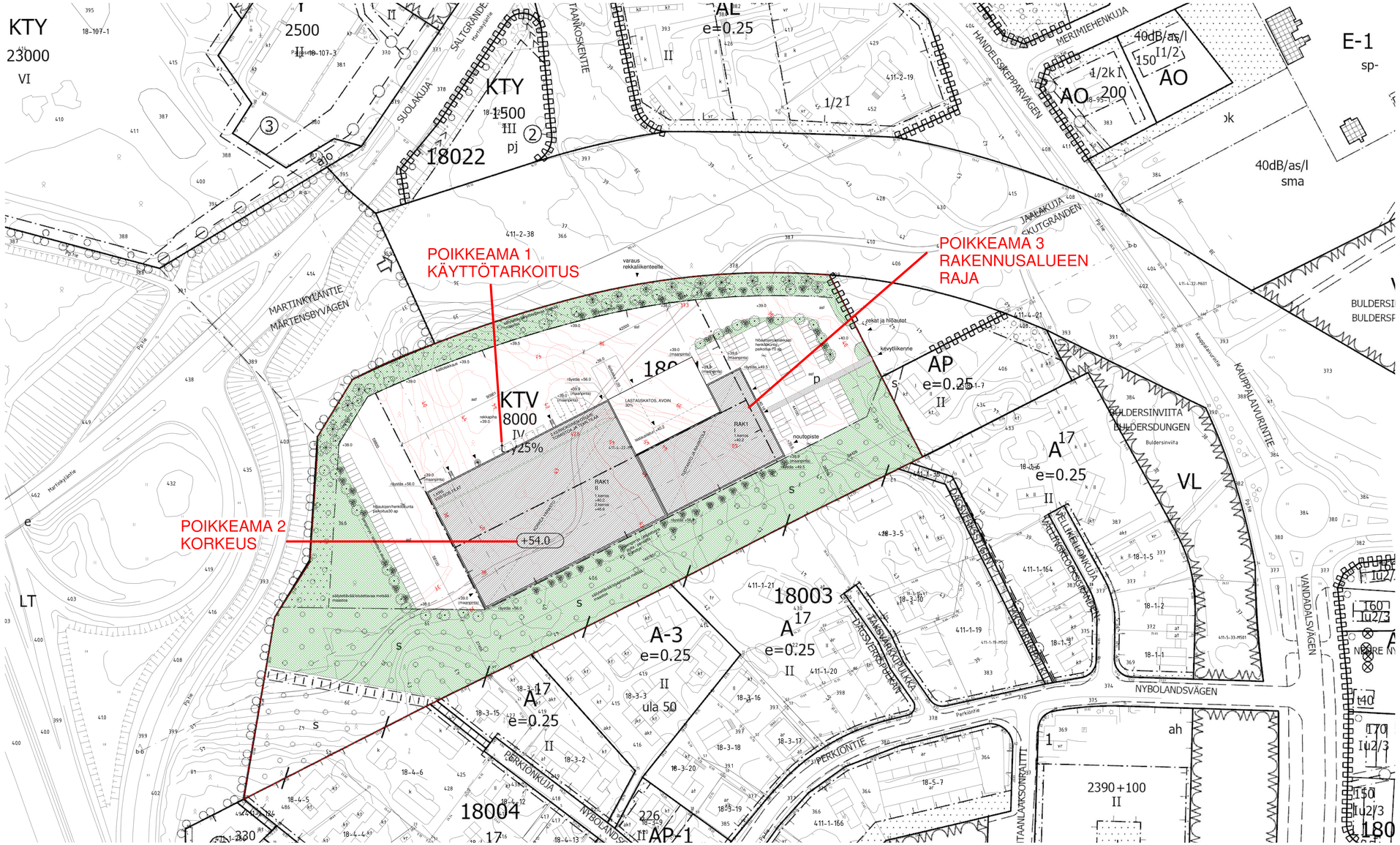
Adressi tontin nro 92-422-4-22-M1 poikkeamishakemuksen kirjallisen huomautukseen tueksi

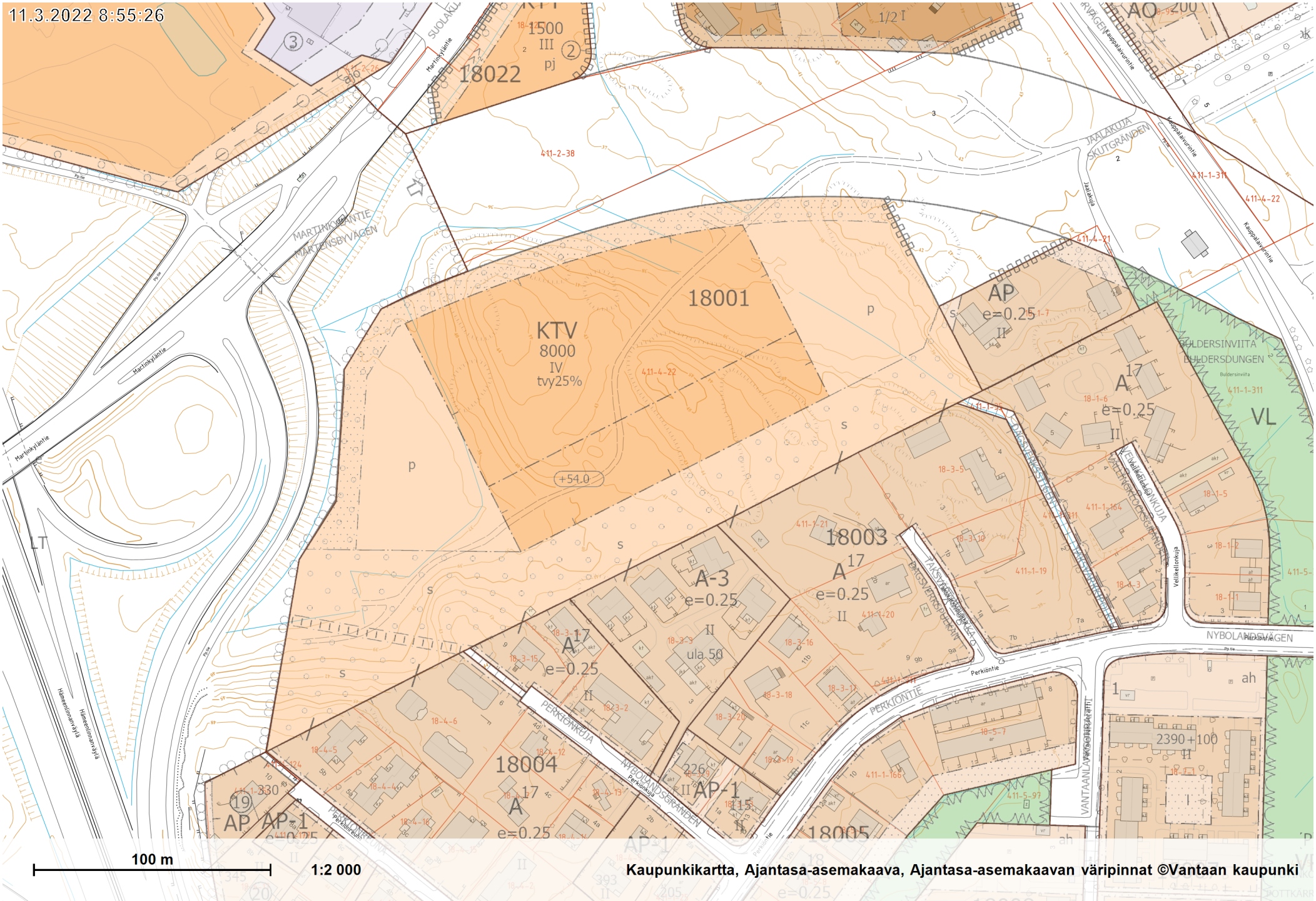
	Allekirjoitus	Nimenselvennys
1.	[redacted]	
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		
11.		
12.		
13.		
14.		
15.		
16.		
17.		
18.		
19.		
20.		
21.		
22.		
23.		

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
AL
e=0.25
II
A-3
e=0.25
II
ula 50
A
17
e=0.25
II
18003
A
17
e=0.25
II
18004
A
17
e=0.25
II
AP-1
VL
E-1
sp-
AO
AO
40dB/as/l
sma
40dB/as/l
150
I1/2
I1/2k I
200
I60
Iu2/3
I40
Iu2/3
I50
Iu2/3
I80
LT
LPA-katu
+54.0
varaus
rekkalaiturille
rekat ja hiidaulot
kevyt liikenne
noutopiste
RAK1
II
1 kerros
+40.5
2 kerros
+46.0
LASTAUSKATOS, AVOIN
30%
LASTAUSKATOS, AVOIN
30%
hissikuilu
+40.0
hissikuilu
+40.0
hissikuilu
+40.0


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
II
AP
e=0.25
II
AP-1
2269
II
115
2390+100
II
VL
LT
Martinkyläntie
MARTINSBYVÄGEN
SUOLAKUJA
JAALAKUJA
SKUTGRÄNDEN
Kauppalaivurintie
BULDERSINVIITA
BULDERSDUNGEN
NYBOLANDSVÄGEN
Perkiontie
PERKIONTIE
PERKIONKUJA
Hämeentinnanväylä
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.

Kerrosalaa 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 pensaistutuksin.

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 SUOJA- 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 20.09.2022 / 12 §

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

13 § **Asemakaavan muutos 002428, 63 Viertola / Viertolankuja 4 / TLA**

VD/7039/10.02.04.00/2019
TLA/MYL/NIS/VIK

Tikkurilantien varrella teollisuus-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi, AK. Purettavan kolmekerroksisen rakennuksen tilalle rakennettavat kerrostalot ovat Tikkurilantien varressa korkeimmillaan kahdeksan kerrosta ja madaltuvat joen suuntaan nelikerroksisiksi. Tikkurilantien katutasoon tulee liiketilaa. Pysäköinti sijoittuu osittain kansipihan alle ja sinne ajetaan Viertolankujan kautta. Rakennusoikeus kasvaa nykyisestä 7 162:sta 10 424 kerrosneliömetriin. Korttelin tehokkuusluku e on 1,5.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 63105 ja katualuetta, kaupunginosassa 63 Viertola. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa osaa korttelista 63105 ja katualuetta, kaupunginosassa 63 Viertola.

Alue sijaitsee Viertolan kaupunginosassa. Tontilla on Mehiläisen ylläpitämä Viertolan työkeskus. Kaavamuutosalue rajautuu pohjoisessa Tikkurilantiehen, idässä Kaislapolkuun ja etelässä Viertolankujaan. Lännessä naapurina on jokunen vuosi sitten rakennettu kerrostaloalue.

Hakija
Evä-Kara Oy.

Maanomistus
Tontti on yksityisessä omistuksessa, Kaislapolun omistaa kaupunki.

Valmistelu
Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavan valmisteluaineiston laatimiseen on osallistunut Arkkitehtitoimisto Iiro Toivonen maanomistajan palkkaamana konsulttina. Kaava on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava
Alue on kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa matalaa ja tiivistä asuntoaluetta (A2). Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti pienkerrostaloja ja kytkettyjä pientaloja. Myös asuinympäristöön soveltuvat työtilat sallitaan. Tikkurilantielle on merkitty ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys. Tie on myös merkitty historialliseksi tieksi.

Uusi yleiskaava 2020 on hyväksytty valtuustossa 25.1.2021, mutta ei ole vielä voimassa. Alue on merkitty asuntovaltaiseksi keskusta-alueeksi (AC), joka sijoittuu kestävän kasvun vyöhykkeelle. Se on joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuva vyöhyke, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan. Tikkurilantie on osoitettu tärkeäksi liikenneyhteydeksi, raitiotiereitiksi ja pyöräilyn baanaksi.

Asemakaavamuutos
Teollisuus-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi, AK. Purettavassa kolmekerroksisessa rakennuksessa on aiemmin toiminut mm. Tanssiteatteri Raatikko. Nyt se on Mehiläisen ylläpitämän Viertolan työkeskuksen käytössä. Rakennettavat kerrostalot ovat Tikkurilantien varressa korkeimmillaan kahdeksan kerrosta ja madaltuvat joen suuntaan nelikerroksisiksi. Tikkurilantien katutasoon tulee liiketilaa. Hanke tiivistää katutilaa ja luo

kaupunkijulkisivua Tikkurilantielle, joka on osa tulevaa Vantaan ratikan reittiä. Ratikkakadun vaatima tilanvaraus otetaan huomioon ja osa tontista muuttuu Tikkurilantien katualueeksi.

Arkkitehtuurin ja rakentamisen laadusta on määrätty erikseen ja määräyksissä on huomioitu erityisesti näkyvyys Tikkurilantielle ja katutason elävyys määräämällä mm. kaduntasokerroksen liiketiloista ja suhteesta katuympäristöön. Ympäristöhäiriöt on huomioitu ja meluntorjunnasta, tärinähaittojen ehkäisemisestä ja ilman epäpuhtauksilta suojaamisesta on määrätty kaavassa. Istutuksilla on pyritty suojaamaan naapuritonttien yksityisyyttä. Tontilla toteutuu vihertehokkuus, eli vihreän ja läpäisevän pinnan suhde rakennettuun pintaan on hallittu.

Asuntoja on tulossa 150 ja niiden keskipinta-ala noin 57 m^2. Asunnoista 31 kpl on yksiöitä, 74 kpl kaksioita ja 45 kpl kolmioita tai suurempia. Pysäköinti sijoittuu kahteen tasoon korttelin keskelle ja autopaikkoja varataan yhteensä 102 kpl. Ajo pihalle on Viertolankujan kautta.

Kaavaprosessin aikana tarkasteltiin maanomistajan konsulttina toimineen Arkkitehtitoimisto Iiro Toivosen tuottamia vaihtoehtoja, joskin rakennusten sijoittuminen tontin pohjois- ja itäreunaan pysyi kantavana ajatuksena koko prosessin ajan.

Rakennusoikeus nousee nykyisestä 7 162 kerrosneliömetristä 10 424 kerrosneliömetriin, josta liiketilan osuus on 300 k-m^2. Tehokkuudeksi tulee näin e=1,5. Kaava-alueen pinta-ala on 0,78 ha.

Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 30.10.2019. Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin 14 kappaletta. Alueen asukkaiden ja naapuriyhtiöiden mielipiteissä korostui huoli liiallisesta tehokkuudesta ja pidettiin kahdeksaa kerrosta liian korkeana. Liikenteen lisääntyminen ja liikenneturvallisuus Viertolankujalla arvelutti myös rakennusaikana. Itäpuoliset naapurit ehdottivat rakennusrivin sijoittamista lännemmäksi. Myös purettavassa rakennuksessa olleille liikuntapaikoille haluttiin korvaavaa sijaintia. Lisäksi haluttiin huomioida suuret koivut ja varata tila lumenläjitykselle.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset
Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9).

Kaava kohdistuu tuottaa uutta asuntokerrosalaa (10 424 k-m^2, n. 150 asuntoa).

Sopimus
Asemakaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus.

Muutoskustannukset maksaa hakija Evä-Kara Oy ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 3 (10 000 €).

Kaupunkiympäristölautakunta 20.9.2022 § 13

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 20.9.2022 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002428, 63 Viertola / Viertolankuja 4,
b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,

c) vahvistetaan maksuluokka 3 ja todetaan, että hakija Evä-Kara Oy maksaa muutoskustannukset (10 000 €).

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite
- Asemakaavamuutoksen selostus 20.9.2022

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Marjaana Yläjääski, p. 040 591 3878,
asemakaavasuunnittelija Seppo Niva, p. 050 302 9298
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

002428 VIERTOLANKUJA 4

VIERTOLA



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 20.9.2022 asemakaavakarttaa nro 002428. Kaavoitus on tullut vireille 30.10.2019.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

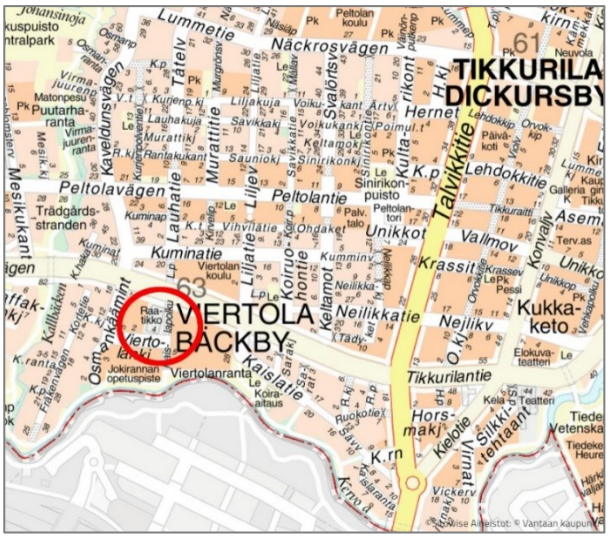
osa korttelia 63105 ja katualuetta kaupunginosassa 63, Viertola (kumoutuvan asemakaavan osa korttelia 63105, kaupunginosassa 63, Viertola).

Tikkurilantien varrella teollisuus-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi, AK. Purettavan kolmekerroksisen rakennuksen tilalle rakennettavat kerrostalot ovat Tikkurilantien varressa korkeimmillaan kahdeksan kerrosta ja madaltuvat joen suuntaan nelikerroksisiksi. Tikkurilantien katutasoon tulee liiketilaa. Pysäköinti sijoittuu osittain kansipihan alle ja sinne ajetaan Viertolankujan kautta. Rakennusoikeus kasvaa nykyisestä 7 162:sta 10 424 kerrosneliömetriin. Korttelin tehokkuusluku e on 1,5.

Kaavaan liittyy toteuttamissopimus.

Kaavan laatija: Seppo Niva, arkkitehti, Vantaan kaupunki; etunimi.sukunimi@vantaa.fi, puh. 050 3029 298.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuutosalue sijaitsee Tikkurilan länsipuolella, Viertolan kaupunginosassa. Tontilla on Mehiläisen ylläpitämä Viertolan työkeskus.

Kaavamuutosalue rajautuu pohjoisessa Tikkurilantiehen, idässä Kaislapolkuun ja etelässä Viertolankujaan. Lännessä naapurina on jokunen vuosi sitten rakennettu kerrostaloalue.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Maanomistajan jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 30.8.2019. Kaavamuutoksen numeroksi tuli työohjelmassa numero 002428.
- Kaavoitus tuli vireille 30.10.2019.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivitettiin 22.11.2019. Päivitetyssä versiossa on uusi asemapiirrossuunnitelma. Edellisessä versiossa sisäpihalla ollut kerrostalo on poistettu.
- Mielipiteet pyydettiin 2.12.2019 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 14 kappaletta.
- Hanke on mainittu kaupungin vuoden 2021 työohjelmassa numerolla D14.
- Kaavaa valmisteltiin lautakuntakäsittelyyn v. 2020, mutta kaavamuutoksen hakijan kanssa ei tuolloin päästy sopimukseen.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä ... 3
2. Lähtökohdat ... 4
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista ... 4
2.2 Suunnittelutilanne ... 12
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet ... 16
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo ... 16
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö ... 16
3.3. Asemakaavan tavoitteet ... 17
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ... 19
4. Asemakaavan kuvaus ... 20
4.1 Kaavan rakenne ... 20
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ... 21
4.3 Aluevaraukset ... 21
4.4 Kaavan vaikutukset ... 22
4.5 Ympäristön häiriötekijät ... 27
5. Asemakaavan toteutus ... 27
6. Kaavatyöhön osallistuneet ... 27
7. Asemakaavan seurantalomake ... 28
8. Asemakaavakartta ja –määräykset ... 29
9. Muu suunnitelma-aineisto ... 34

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Meluselvitys, Mönkkösen kulma, Tikkurilantie 76, Vantaa, Helimäki Akustikot, 3.1.2019
- Vantaa alueittain 2015

1. TIIVISTELMÄ

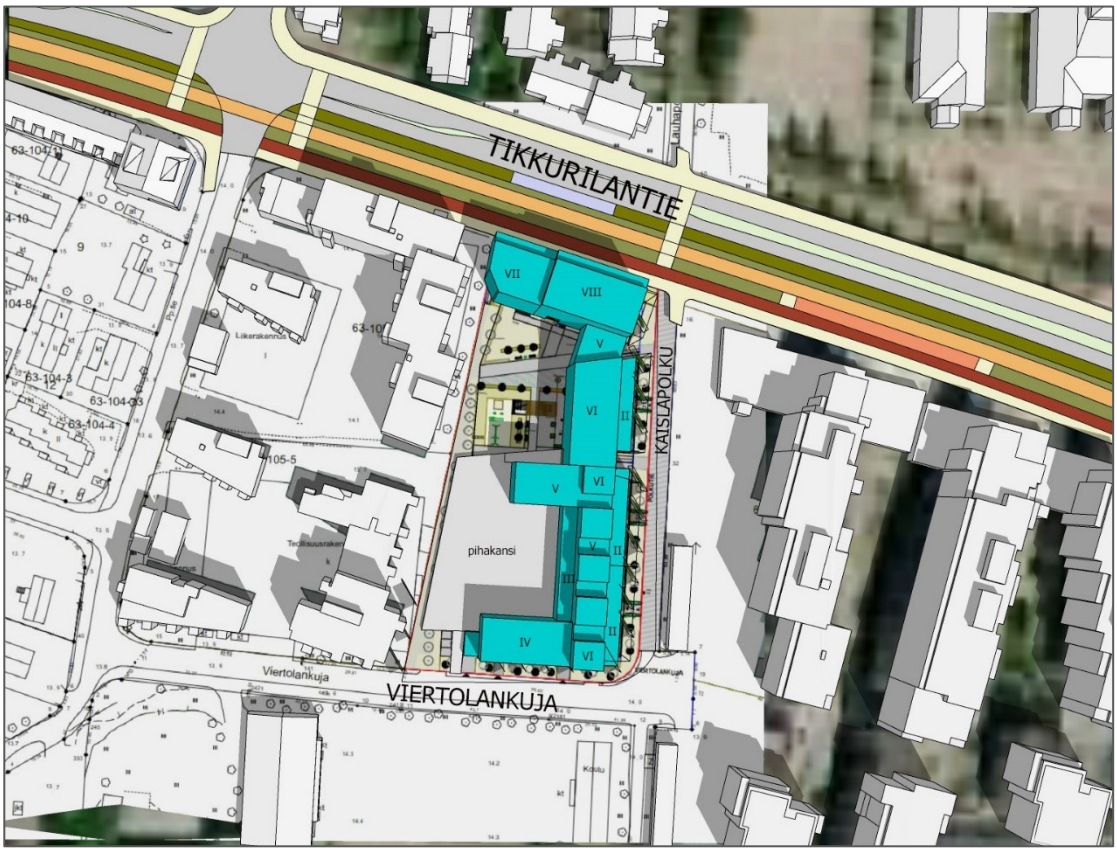
Tikkurilantien varrella teollisuus-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi, AK. Purettavassa kolmekerroksisessa rakennuksessa on aiemmin toiminut mm. Tanssiteatteri Raatikko. Nyt se on Mehiläisen ylläpitämän Viertolan työkeskuksen käytössä. Rakennettavat kerrostalot ovat Tikkurilantien varressa korkeimmillaan kahdeksan kerrosta ja madaltuvat joen suuntaan nelikerroksisiksi. Tikkurilantien katutasoon tulee liiketilaa. Hanke tiivistää katutilaa ja luo kaupunkijulkisivua Tikkurilantielle, joka on osa tulevaa Vantaan ratikan reittiä. Ratikkakadun vaatima tilanvaraus otetaan huomioon ja osa tontista muuttuu Tikkurilantien katualueeksi.

Arkkitehtuurin ja rakentamisen laadusta on määrätty erikseen ja määräyksissä on huomioitu erityisesti näkyvyys Tikkurilantielle ja katutason elävyys määräämällä mm. kaduntasokerroksen liiketiloista ja suhteesta katuympäristöön. Ympäristöhäiriöt on huomioitu ja meluntorjunnasta, tärinähaittojen ehkäisemisestä ja ilman epäpuhtauksilta suojaamisesta on määrätty kaavassa. Istutuksilla on pyritty suojaamaan naapuritonttien yksityisyyttä. Tontilla toteutuu vihertehokkuus, eli vihreän ja läpäisevän pinnan suhde rakennettuun pintaan on hallittu.

Asuntoja on tulossa 150 ja niiden keskipinta-ala noin 57 m^2. Asunnoista 31 kpl on yksiöitä, 74 kpl kaksioita ja 45 kpl kolmioita tai suurempia. Pysäköinti sijoittuu kahteen tasoon korttelin keskelle ja autopaikkoja varataan yhteensä 102 kpl. Ajo pihalle on Viertolankujan kautta.

Kaavaprosessin aikana tarkasteltiin maanomistajan konsulttina toimineen Arkkitehtitoimisto Iiro Toivosen tuottamia vaihtoehtoja, joskin rakennusten sijoittuminen tontin pohjois- ja itäreunaan pysyi kantavana ajatuksena koko prosessin ajan.

Rakennusoikeus nousee nykyisestä 7 162 kerrosneliömetristä 10 424 kerrosneliömetriin, josta liiketilan osuus on 300 k-m^2. Tehokkuudeksi tulee näin e=1,5. Kaava-alueen pinta-ala on 0,78 ha.



2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

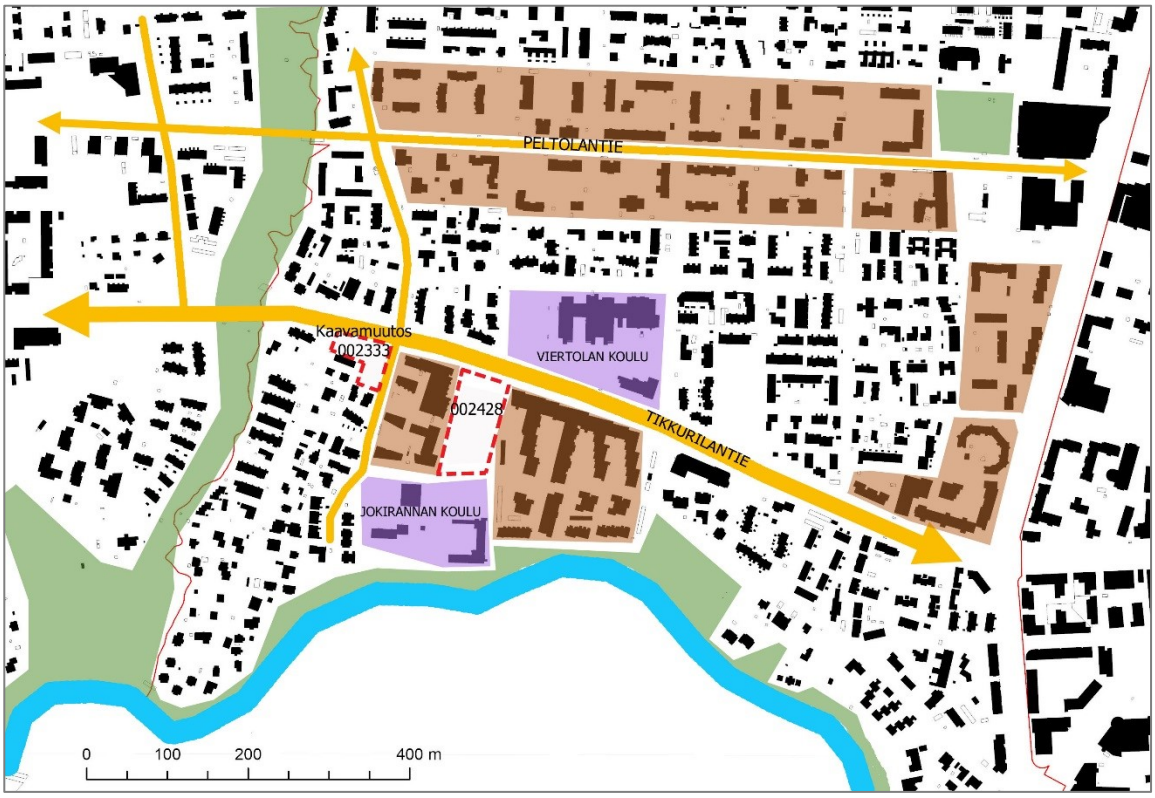
2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutostontti sijaitsee Viertolassa Tikkurilan länsipuolella. Nimensä Viertola on saanut lähellä sijainneesta Bäckby gårdista, jota on kutsuttu Viertolan kartanoksi.

Viertolan asutushistoria on vanhaa. Keravanjoen ja Kylmäojan varrella on sijainnut keskiaikaista asutusta. Kyläkeskus on sijainnut nykyisen Jokirannan koulun alueella Keravanjoen rannalla. Myöhemmin Viertola on ollut Tikkurilan kylän viljelyaluetta. Myös alueen liikenneyhteydet ovat vanhoja, eteläosassa kulkee historiallinen Suuri Rantatie (Kuninkaantie) ja alueen läpi etelästä pohjoiseen vanha kylätie Osmankäämintie. Alueella on sijainnut kolme historiallista tilaa, Johans, Klökars ja Mattas, joista jäljellä on Johansin tilan päärakennus ja Klökarsin luhtiaitta. Moderneja rakennusperintökohteita ovat Jokirannan koulu 1950-luvulta ja Tikkurilan uimahalli 1960-luvulta. Virkistysmahdollisuuksia tarjoavat Keravanjoen ranta Viertolan etelä-

osassa ja Tikkurilan urheilupuisto alueen pohjoisreunalla. Lähellä on myös Kylmäojan varsi sekä Tikkurilan keskuspuisto.

Viertolan kaupunkirakenne tiivistyy. Sen itäreunaan ja Tikkurilantien varrelle on rakennettu viimevuosina uusia kerrostalokortteleita. Viertola on osa Tikkurilan suuralueen keskustaa ja alueella sijaitsee myös työpaikkoja ja palveluita.[1]



Kaava-alue sijoittuu Tikkurilantien eteläpuolisten kerrostalokortteleiden väliin.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Kaavamuutosalue sijoittuu Keravanjoen ja Kylmäojan laakson savitasangolle. Maasto nousee loivasti kohti pohjoista. Viertola on pääosin rakennettu ja alkuperäistä luonnonmaisemaa ei juuri ole jäljellä. Alueen laajat peltoalueet ovat olleet maanviljelykäytössä pitkään, mutta muuttuneet vähitellen pientalo-, kerrostalo-, toimisto- ja palvelu- sekä liiketilojen alueeksi. Alueella on pitkä historia, sillä Viertolan eteläosassa kulkee Suuri Rantatie (Kuninkaantie), nykyinen Tikkurilantie. Etelässä Viertola rajautuu Keravanjokeen, jonka rannat ovat viihtyisää ja puistoista virkistysympäristöä.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavoitettava alue on joko rakennettu tai päällystetty asfaltilla. Alue ei ole pohjavesialuetta.

Maaperä

Tontin kohdalla on savea 20-25 metriä, mikä edellyttää rakennuksen paalutusta. Rakentamisella ei saa alentaa pohjaveden pintaa, mikä voisi vaikuttaa haitallisesti mm. puupaaluille pe-

[1] Vantaa alueittain 2015

rustetun, Jokirannan koulun rakenteisiin. Liikenteen aiheuttama mahdollinen tärinä tulee huomioida kaavatyössä.

Topografia

Kaavamuutosalue on tasainen. Maaston korko vaihtelee +14,0 ja +14,1 metrin välillä. Tikkurilantien jalkakäytävä tontin vieressä on korkeudella +14,7.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Viertolassa asui vuoden 2021 alussa 7 700 henkilöä. Väkiluku on kasvanut parin viime vuoden aikana liki tuhannella, mutta kasvun ennustetaan pysähtyvän. Koko Tikkurilan suuralueen väkiluku oli 46 210.

Asuminen

Kaavamuutosalue on jäänne laajemmasta 1970-luvun työpaikka-alueesta. Alueen itäpuolinen entinen saippuatehtaan kortteli muutettiin 2000-luvulla asuinkerrostalokortteliksi ja korttelin länsipuolella entinen Tiikeri-areena väistyi vuonna 2016 ja 2017 valmistuneiden asuntojen tieltä. Keskimääräinen asuntokoko Viertolassa on 66 m^2 ja asuntoväljyys 37,8 m^2/asukas.

Sosiaalinen ympäristö

Työikäisiä oli Viertolassa 1.1.2019 55 % väestöstä ja eläkeikäisiä n. 20 %, mikä on enemmän kuin Vantaalla keskimäärin. Perheväestön osuus oli 73 % ja keskimääräinen perhekoko 2,6 henkeä (Vantaa 2,8). Vieraskielisten osuus oli 11,4 % eli vähemmän kuin Vantaalla keskimäärin. Työttömiä Viertolassa oli vuonna 2019 4 %, mikä on hieman Vantaan keskimääräistä työttömyysastetta alhaisempi (5 %).

Palvelut ja työpaikat

Viertola sijaitsee Tikkurilan ydinkeskustan vieressä ja alueelle sijoittuu myös työpaikkoja. Yrittäjien osuus työllisistä on 7,0 % ja alueen työpaikkaomavaraisuus 44,9 %. Vuonna 2016 Viertolassa oli noin 1300 työpaikkaa, joista viidennes terveys- ja sosiaalipalveluissa ja toinen viidennes julkisen hallinnon toimialalla. Viertolassa on useita päiväkoteja, Viertolan ja Peltolan koulut sekä palveluita vammaisille, lapsille ja vanhuksille. Kaupalliset palvelut löytyvät pääosin Tikkurilan ja Viertolan rajalta sekä Tikkurilasta. Tikkurilan urheilupuisto on Vantaan suurin liikuntakeskittymä.

Kaavoitettavalla tontilla on ollut mm. tanssiteatteri Raatikko ja Vantaan kaupungin maaperätutkimuksen tiloja. Ne ovat siirtyneet muualle. Tällä hetkellä rakennuksessa on mm. Mehiläisen ylläpitämä Viertolan työkeskus.

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue on osa Viertolan asuinaluetta Tikkurilan keskustan länsipuolella. Alueen rakennuskanta on sekalaista; Peltolantien ja Tikkurilantien varrelle keskittyy kerrostalorakentamista, muiden katujen varsille pientaloja.

Kaupunkikuva

Viertola on vehreä asuinalue, jossa on typologialtaan monipuolinen kaupunkirakenne. Kaupunkirakenteen tiiveys ja korkeudet kasvavat kohti Tikkurilan keskustaa. Talvikkitie, Peltolantie ja Tikkurilantie ovat tiiviimmin rakennettuja ympäristöjä, joiden varrelle on rakennettu kerrostaloja, muu Viertola on pääosin pientalojen ja kytkettyjen pientalojen aluetta. Rakennusten verhoilumateriaalina on usein tiili. Puurakennuksia ja rapattuja rakennuksia on jonkin verran. Uudempana ilmiönä rakenteessa ovat kaksikerroksiset luhtitalot.

Kaava-alueen itäpuolella on entinen saippuatehtaan alue, jonka ensimmäiset talot valmistuivat vuonna 2009 ja viimeisimmät 2017. Tikkurilantien varressa olevat talot ovat korkeimmillaan seitsemän kerrosta. Vaalea tiililaatta vuorottelee tummanharmaan betonipinnan kanssa. Kadunreunaan on sijoitettu pysäköintiä kahteen tasoon.

Osmankäämintie länsipuolella on juuri valmistunut asuinkerrostalokortteli, jonka lämminsävyiseksi rapattujen talojen korkeus vaihtelee kolmesta viiteen kerrokseen.

Naapurikortteliin osoitteessa Tikkurilantie 76-78 on vireillä kaavamuutos, jossa pientalo- ja liikerakennusten korttelialue muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Kaavamuutosehdotus on ollut nähtävillä 27.11.2019 −2.1.2020.

Kaava-alueella on kolmekerroksinen toimistorakennus 1970-luvulta. Kaupunginmuseon inventoinnin mukaan sen rakennushistoriallinen arvo on vaatimaton.



Tikkurilantien eteläreuna on rakentunut tiiviiksi viimeisen kymmenen vuoden aikana.

Rakennettu kulttuuriympäristö

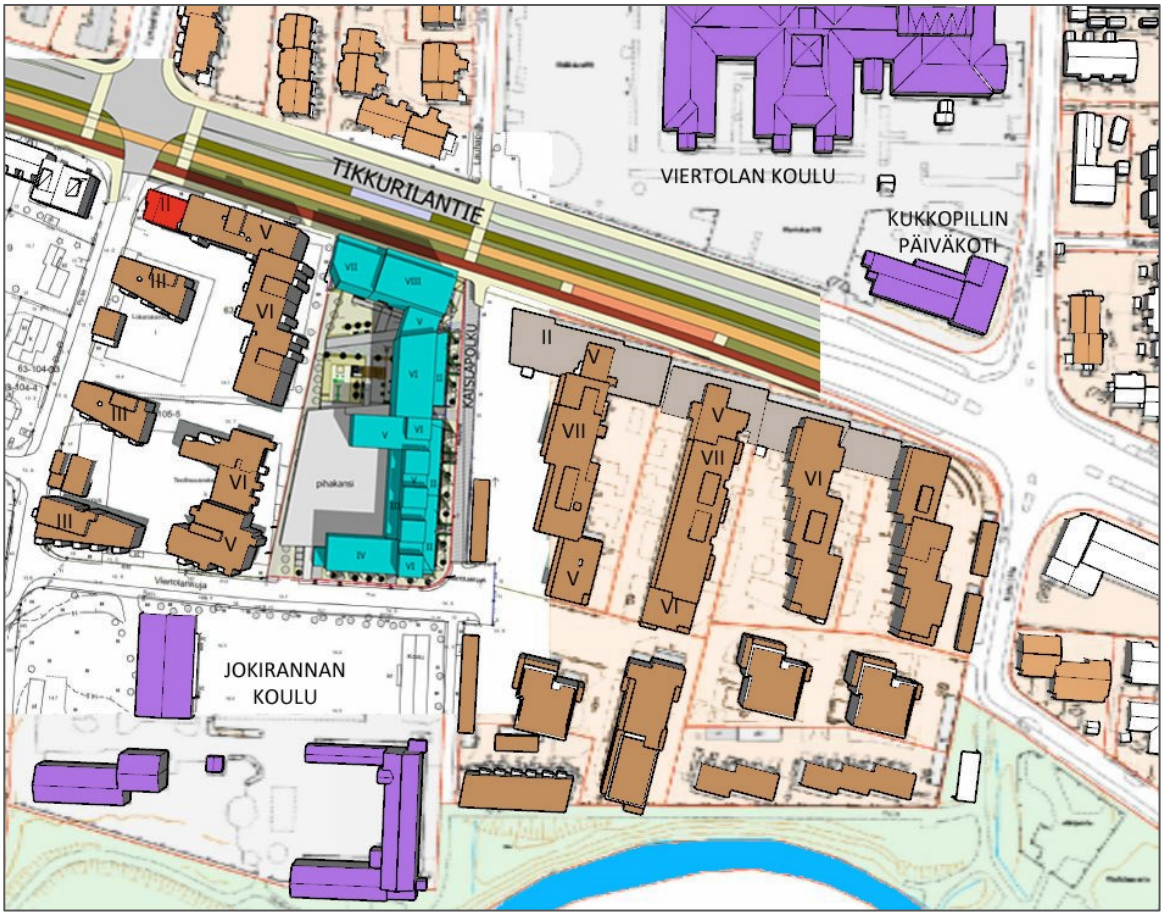
Kaavamuutosalue on Suuren Rantatien varrella. Museoviraston mukaan Suuri Rantatie on Suomen tärkeimpiä historiallisia maantieyhteyksiä Hämeen Härkätien ohella. Se on rakennettu yhdistämään Turkua ja Viipuria ja kehittynyt jo 1300-luvulla Suomen rannikkoa seuraavan merireitin rinnalle. Vantaan läpi kulkiessaan tie ohittaa keskiaikaisen kirkon Helsingin pitäjän kirkonkylässä.[3]

1700-luvulla Suuri Rantatie oli merkittävä osa Tukholman, Baltian ja Venäjän välistä postireittiä ja Pohjoismaiden merkittävin maantieyhteys. Tien merkitys väheni 1800-luvulla, jolloin mm. rautatie tarjosi vaihtoehdon kulkemiselle. Suuri osa Etelä-Suomen rannikkoaluetta kulkevasta tiestä on edelleen käytössä.[2]

[2] Museovirasto, www.rky.fi

”Suuren Rantatien eli Kuninkaantien linjaus on pääosin säilynyt Vantaalla hyvin ja tie halkaisee koko kaupungin. Suuri Rantatie on säilynyt Vantaalla eri tavoin eri paikoissa ja sen luonne vaihtelee paikasta toiseen. Tiestä on kaupungissa säilynyt eri aikaisia rinnakkaisia linjauksia.”[3]

Vantaan halki kulkiessa Suuri Rantatie ohittaa Helsingin pitäjän kirkonkylässä sijaitsevan keskiaikaisen Pyhän Laurin kirkon ja jatkaa sitten Kuriiritien ja Kuriirikuja kautta kohti kaavamuutosaluetta ja nykyistä Tikkurilantietä. Tien Kehä III:n pohjoispuolinen linjaus Tikkurilantiellä ja siten kaavamuutostontin ohi kulkeva osuus ei ole Museoviraston merkinnöissä RKY-kohde (rakennettu kulttuuriympäristö -kohde), mutta Vantaan kaupunginmuseon inventoinnissa tälläkin osuudella on arvoa (R1, kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittävä). Se on myös merkitty Vantaan yleiskaavaan. [4]



Naapurikerrostalojen korkeus vaihtelee viidestä seitsemään. Koulut, päiväkoti ja päivittäistavarakauppa sijoittuvat kaava-alueen naapuriin.

Virkistys

Keravanjoen rantojen viheralueet ovat Viertolan vetovoimaisin viheraluekokonaisuus. Jokimaisemassa näkyvät eri vuosikymmenillä rakennetut Tikkurilan historiasta kertovat rakennukset, jotka liittyvät teollisuuteen ja maatalouteen. Jokirannan lisäksi tilaa virkistykselle löytyy Kylmäojan varresta Tikkurilan keskuspuiston pohjoisosasta sekä Vantaan suurimmasta urheilukeskittymästä Tikkurilan urheilupuistosta.

[3] Vantaan kaupunginmuseo, Andreas Koivisto, otteita sähköpostista 8.5.2018 (Suuri Rantatie ja 002377)

[4] vampatti.vantaa.fi, kaupungin sisäinen karttasovellus

Liikenne

Tikkurilantie on itä-länsisuuntainen pääkatu, joka yhdistää Tikkurilan lännessä Aviapolikseen ja Kivistöön, idässä Hakunilaan. Kadulta on sujuvat yhteydet Kehä III:lle ja Tuusulanväylälle.

Tikkurilantielle on Vantaan yleiskaavassa 2007 merkitty joukkoliikenteen runkoyhteys. Tikkurilantietä pitkin kulkee usea bussilinja. Yleiskaavaluonnoksessa 2020 Tikkurilantielle on merkitty pikaraitiotie. Kaavamuutosalueen kohdalla Tikkurilantien vuorokauden ajoneuvomäärä on 8880 ajoneuvoa. Ennusteissa liikenteen on arvioitu kasvavan 13 750 vuoteen 2040 mennessä.

Tikkurilantien molemmin puolin kulkevat jalkakäytävät ja pyörätiet. Tikkurilantien pohjoispuolella kulkee pääpyörätie, eteläpuolella paikallinen pyörätie. Tulevaisuuden suunnitelmissa Tikkurilantie on osa Vantaan pyöräilyn laatukäytäväverkostoa.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Viertolankujalla kaava-alueen eteläpuolella sekä Kaislapolulla kaava-alueen itäpuolella kulkee vesijohto DN 110.

Tikkurilan painepiiri saa vetensä Helsingin Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta, josta vesi pumpataan Ylästön paineenkorotuspumppaamon kautta Tikkurilaan.

Alueen verkostopainetta ylläpidetään Hiekkaharjun vesitornilla, jonka ylin vedenpinnankorkeus HW = +80.00 m ja alin vedenpinnankorkeus on LW = 72.00 m. Vesitornin varastotilavuus on 6700 m³.

Jätevesiviemäröinti

Jätevesiviemäri DN500 kulkee vesijohdon yhteydessä Viertolankujalla sekä Kaislapolulla. Viemärit laskevat Tikkurilan ja Viertolan halki Suutarilan jätevedenpumppaamolle. Suutarilasta vedet johtuvat lopulta Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesiviemäröinti / hulevesijärjestelmä

Kaislapolulla on DN500 hulevesiviemäri. Hulevedet johtuvat hulevesiviemäreitä pitkin Keravanjokeen.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle. Putket kulkevat Kaislapolun katualueella.

Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvia maakaapeleita on Kaislapolun katualueella. Kaislapolun ja Tikkurilantien kulmassa, kaava-alueella on muuntamo. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, toimitaan siirtokustannuksien osalta Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n yhteistyötoimintasopimuksen mukaan (20.7.1993).

Ympäristöhäiriöt

Liikennemelu

Valtioneuvoston päätöksellä melutason ohjearvoista (993/1992) A-painotettu keskiäänitaso LAeq saa olla asuinhuoneissa päivällä enintään 35 dB ja yöllä 30 dB. Melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB.

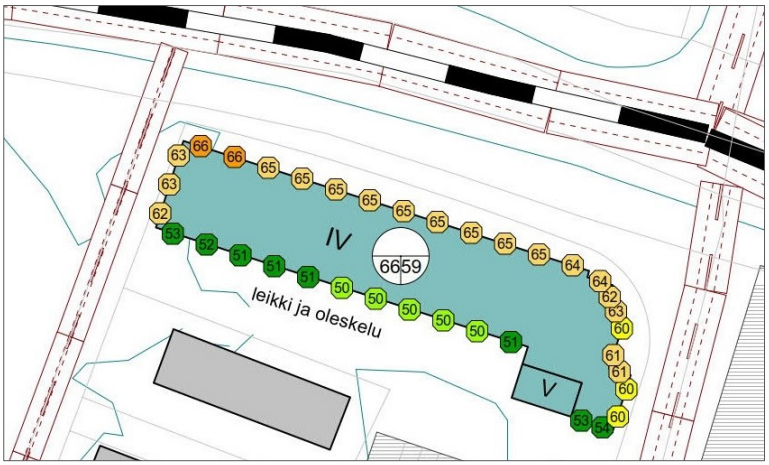
Vantaan kaupungin rakentamisohjeen mukaan äänitasoerotus ΔLA on oltava 30 dB tieliikennemelua vastaan asuintalossa, jonka julkisivuun kohdistuu äänitaso 55–59 dB, ja 35 dB, jos äänitaso on 60–65 dB. Mikäli tieliikenteen melutaso ylittää 65 dB, rakentamisohjeessa ei ole annettu erillistä äänitasoerotusvaatimusta.

ELY-keskuksen opas ”Melun- ja tärinäntorjunta maankäytön suunnittelussa” sisältää ohjeita parvekkeiden ja julkisivujen melutasoista. Oppaan mukaan parvekkeita ei tule sijoittaa julkisi-

vuille, mikäli päiväajan keskiäänitaso ylittää 65 dB. Jos tämä taso ylittyy asuinrakennuksen julkisivulla, tulee asunnot määrätä aukeamaan myös hiljaisempaan suuntaan.[5]

Liikenteen aiheuttamaa melua ja meluntorjuntaa on tätä kohdetta varten tarkasteltu Helimäki Akustikot Oy on laatinut meluselvityksen viereiseen kortteliin, Tikkurilantie 76:een, jonka liikennemäärät ja meluolosuhteet ovat samanlaiset kuin kaava-alueella. Melumallinnukset tehtiin nykytilanteen sekä mitoittavaksi osoittautuneen ennustevuoden 2040 liikennemäärien mukaan. Tulosten mukaan suurin keskiäänitaso rakennusten julkisivuilla on päivällä 66 dB. Suurimmassa osassa massaa päivän keskiäänitaso on kuitenkin 64-65 dB (pääosa pohjoisjulkisivusta) ja rakennuksen päädyissä 63 dB tai sen alle. Pihanpuolen melutaso on 50-54 dB.[6] 65 dB ylittävällä osalla mahdolliset asunnot tulee avata myös hiljaisempaan suuntaan.

Pohjoisjulkisivun äänitasoeron ΔL tulee olla 35 dB, muiden julkisivujen 30 dB. Parvekkeiden melunsuojaus määräytyy yöajan melukarttojen mukaan (yöohjearvo 45 dB). Jos parvekkeeseen kohdistuu yöllä yli 42 dB:n melutaso, tulee se suojata parvekelasituksin. Parvekkeiden meluntorjunta tulee suunnitella tarkemmin rakennuslupavaiheessa. Tikkurilantien melutilanne on haastava. Kaupunkisuunnittelu ei suosittele parvekkeiden avaamista Tikkurilantien suuntaan. Mikäli näin kuitenkin tehdään, tulee parvekkeet osin kiinteästi lasittaa.



Katu- ja raitioliikennemelu uudella maankäytöllä, päivä 7-22, liikennemäärät ennustetilanteessa 2040. Pienissä ympyröissä on julkisivuun kohdistuva suurin keskiäänitaso päivällä. Suuressa ympyrässä on suurin koko rakennuksen julkisivuihin kohdistuva keskiäänitaso päivällä sekä yöllä. Ote: Meluselvitys, Helimäki Akustikot Oy.

Tärinä

Kaavamuutosalue sijaitsee Viertolan laajan savialtaan alueella Tikkurilantien varressa. Liikenteen aiheuttama mahdollinen tärinä tulee huomioida rakennuksen suunnittelussa. Rakennusluvan yhteydessä on selvitettävä Tikkurilantien liikenteen aiheuttama tärinä ja siitä mahdollisesti seuraavat ratkaisut tärinän vähentämiseksi tärinän heilahdusnopeuden raja-arvon 0,30 mm/s alle. Tällöin rakennus on Norjan standardin NS 8176 (1999) mukaisen luokituksen värähtelyluokassa C, joka on suositus uusien rakennusten ja väylien suunnittelussa[7]. Luokka on korkeampi kuin mitä vanhoille alueille täydennysrakennettaessa edellytettäisiin (D). Tällä varmistetaan asumisen korkea laatu.

Ilmanlaatu

Tikkurilassa on seurattu ilmanlaatua vuodesta 1996 lähtien. Tikkurilan mittauspiste sijaitsee keskustan eteläpuolella, Tikkurilantien ja Ratatien risteyksen tuntumassa. Ilmanlaatuun vaikuttaa lähialueen vilkas liikenne ja katupöly. Mittausasemalla mitataan mm. typen oksidien (NOX), hengitettävien hiukkasten (PM10), pienhiukkasten (PM2,5) ja mustan hiilen pitoisuuksia.

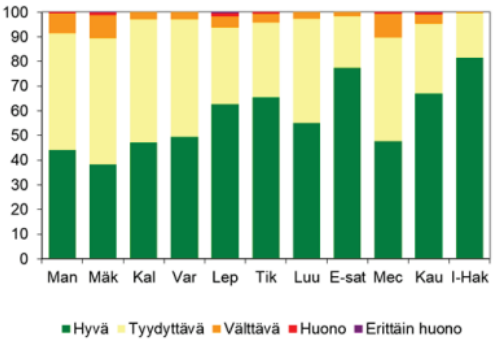
[5] Melun- ja tärinäntorjunta maankäytön suunnittelussa, ELY, Airola, 2013

[6] Meluselvitys, Mönkkösen kulma, Tikkurilantie 76, Helimäki Akustikot Oy

[7] Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta, VTT, Talja 2004, s. 25

Mittauspisteen liikennemäärät vastaavat tarpeeksi hyvin kaava-alueen olosuhteita, jotta mittauspisteen tietoja voi käyttää työn tueksi. Kaava-alueen kohdalla moottoriajoneuvoja kulki 8880 arkivuorokaudessa (2016), kun taas mittauspisteen kohdalla 9540 moottoriajoneuvoa arkivuorokaudessa (2016).

Typen oksideilla (NO_x) tarkoitetaan typpimonoksidia (NO) ja typpidioksidia (NO_2). Pääkaupunkiseudulla niiden suurimmat päästölähteet ovat energiantuotanto ja liikenne, erityisesti raskas liikenne. Tikkurilassa NO_2-pitoisuus ei ylittänyt vuonna 2018 vuosiraja-arvoa 40 µg/m³ , tuntiraja-arvoa 200 µg/m³ eikä vuorokausiohjearvoa 70 µg/m³. Typpimonoksidin pitoisuudet laskivat voimakkaasti jo 1990-luvulla erityisesti autojen katalysaattoreiden myötä.



Pääkaupunkiseudun ilmanlaatu v. 2018 indeksillä arvioituna. Tikkurilan (Tik) ilmanlaatu on ollut n. 65 % ajasta hyvä.

Hengitettävät hiukkaset (PM_{10}) ovat katujen ja teiden läheisyydessä suurimmaksi osaksi liikenteen nostattamaa katupölyä. Ne voivat aiheuttaa haittaa terveydelle etenkin keväisin. Vuonna 2018 hengitettävien hiukkasten pitoisuuksien vuosikeskiarvot vaihtelivat pääkaupunkiseudun pysyvillä mittausasemilla välillä 11 - 24µg/m³. Pienimmät vuosipitoisuudet mitattiin Kallion tausta-asemalla. Tikkurilassa WHO:n vuosiohjearvo (20 µg/m³) ei ylittynyt, mutta raja-arvotason ylittäviä pölyisiä päiviä oli Tikkurilassa v. 2018 kymmenen. Suurin osa raja-arvotason ylityksistä ajoittui kevään katupölykauteen.

Pääkaupunkiseudulla ulkoilman **pienhiukkaset ($PM_{2,5}$)** ovat pääasiassa peräisin liikenteen ja puunpolton päästöistä. Lisäksi niitä kulkeutuu pääkaupunkiseudulle maan rajojen ulkopuolelta. Kaukokulkeumat aiheuttavat keskimäärin yli puolet pienhiukkasten pitoisuudesta jopa seudun vilkasliikenteisimmillä alueilla. Vuonna 2018 vuosikeskiarvot vaihtelivat eri mittausasemilla välillä 5,7 – 8,7 µg/m³. Vuosipitoisuudet olivat selvästi alle EU:n raja-arvon 25 µg/m³ sekä myös WHO:n ohjearvon10 µg/m³. WHO:n vuorokausiohjearvon 25 µg/m³ ylittäviä päiviä oli Tikkurilassa kaksi vuonna 2018.

Ilman **mustalla hiilellä** (BC) tarkoitetaan voimakkaasti valoa sitovia hiukkasia, joissa on runsaasti epäorgaanista hiiltä. Musta hiili on peräisin epätäydellisestä palamisesta. Päästölähteitä pääkaupunkiseudulla ovat dieselajoneuvot, puunpoltto, laivaliikenne ja kaukokulkeuma. Musta hiili on pienhiukkasten ($PM_{2,5}$) kokoluokkaa. HSY on mitannut mustan hiilen pitoisuuksia vuodesta 2009 alkaen. Vuosipitoisuudet ovat keskimäärin 0,7 µg/m³ (Kallio) ja korkeimmillaan 2,6 µg/m³ (mitattu Töölöntullissa vuonna 2010). Etelä-Suomen puhtailla tausta-alueilla vuosikeskiarvo on noin 0,2−0,5 µg/m³. Mustalle hiilelle ei ole ohje- tai raja-arvoa.

Pienhiukkasten ja typpioksidin kulkeutumista sisäilmaan estetään käyttämällä koneellista tuloilmanottoa ja ottopaikkana kattotasoa ja suuntausta puhtaammalta alueelta sekä F7-luokan tai tehokkaampia F9-luokan suodattimia. [8]

Elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskuksen opas ”Ilmanlaatu maankäytön suunnittelussa” on koonnut käytäntöjä ilmanlaadun huomioonottamisesta maankäytön suunnittelussa. Oppaassa on ilmanlaatuvyöhykkeet asuinrakennuksen sijoittamiselle minimi- ja suositusetäisyyksineen ajoradan reunasta. Minimietäisyys kadulle, jolla kulkee 10 000 ajoneuvoa arkivuorokaudessa, on 7 metriä ja 14 metriä kadulle, jolla kulkee 20 000 ajoneuvoa arkivuorokaudessa ja niin edel-

[8] Ilmanlaatu pääkaupunkiseudulla 2016, HSY

leen. Vantaan kaupungin liikennesuunnittelun mukaan ajoneuvomääräarvio vuorokaudessa vuonna 2040 on 13 750, jolloin rakennuksen minimietäisyyden ajoradasta tulisi olla 9,6 metriä. Minimietäisyyksiä sovelletaan jo rakennetuilla alueilla kaavoja muutettaessa ja meluntorjunnasta huolehditaan rakenteiden melusuojauksella. Vastapäisen asuinkorttelin kanssa Tikkurilantielle ei synny katukuilua, joka pahentaisi ilmanlaatua. Rakennusten korkeuden suhde kadun leveyteen on pienempi kuin 0,7, jolloin katutila tuulettuu. [9]

2.1.4 Maanomistus

Kaavamuutosalue on yksityisessä omistuksessa.

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 toteutumista on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4.4 ja 4.5.

- 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.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- 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.

[9] Ilmanlaatu maankäytön suunnittelussa, ELY

Maakuntakaava

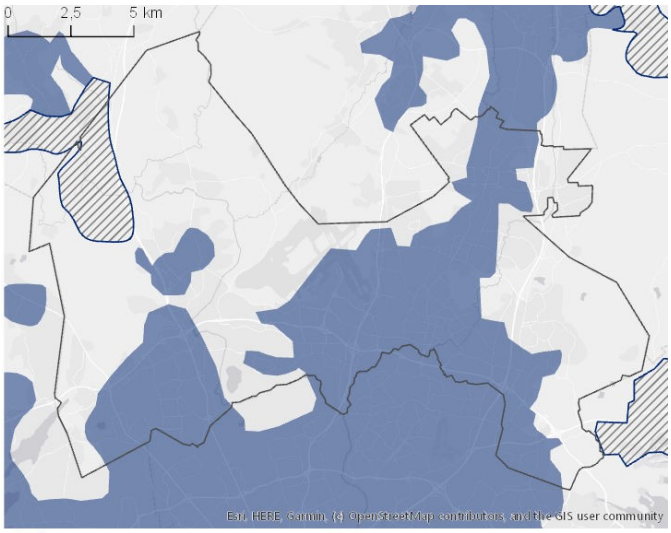


Uusimaa-kaavan kokonaisuus on tullut Helsingin hallinto-oikeuden 24.9.2021 päätösten myötä voimaan siltä osin kuin valitukset hylättiin. Voimaantulon myötä kaavakokonaisuus korvaa pääosin aiemmin voimassa olleet maakuntakaavat, lukuun ottamatta Östersundomin alueen maakuntakaavaa, 4. vaihemaakuntakaavan 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 sekä pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä. Keravanjoen varressa ja Tikkurilan Keskuspuistossa on viheryhteystarve. Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.

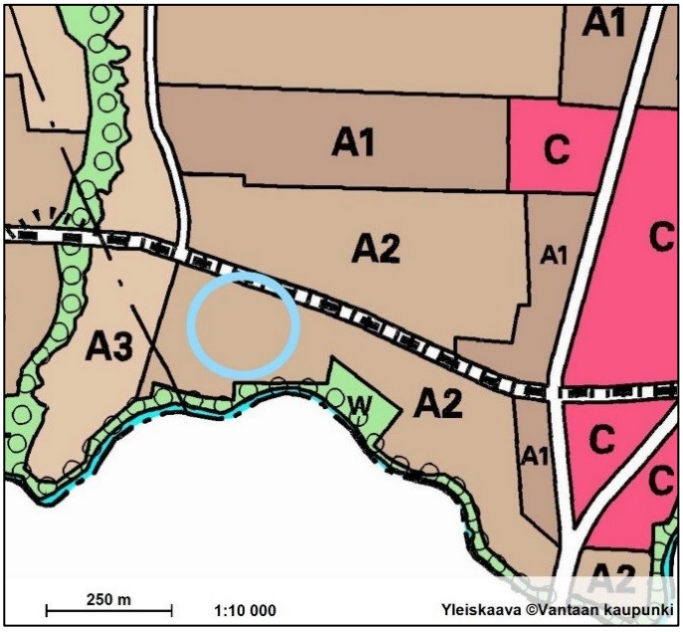
MAL 2019 -suunnitelma

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 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 HSLn hallituksessa 26.3.2019 (liikenteen osuus) ja kaupunginvaltuustossa 20.5.2019. MAL 2019 -suunnitelman pohjalta valmistellaan ja neuvotellaan MAL-sopimus 2020–2023 valtion, seudun kuntien ja HSL:n kesken.

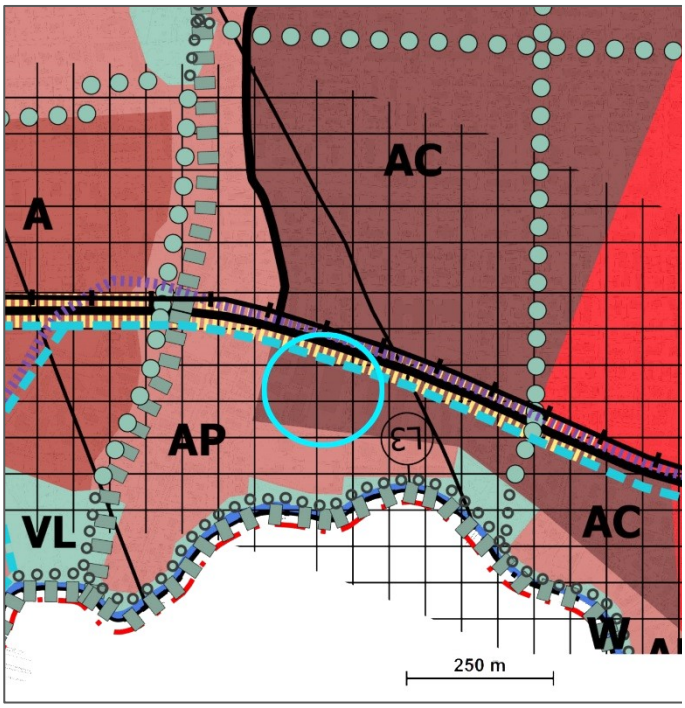
Yleiskaava



Vantaan yleiskaavassa 2007 kaavamuutosalue on matalaa ja tiivistä asuntoaluetta (A2). Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti pienkerrostaloja ja kytkettyjä pientaloja. Myös asuinympäristöön soveltuvat työtilat sallitaan. Tikkurilantielle on merkitty ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys. Tie on myös merkitty historialliseksi tieksi.

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymä yleiskaava on tullut voimaan 25.2.2009. Kaavahanke on yleiskaavan mukainen.

Yleiskaava 2020

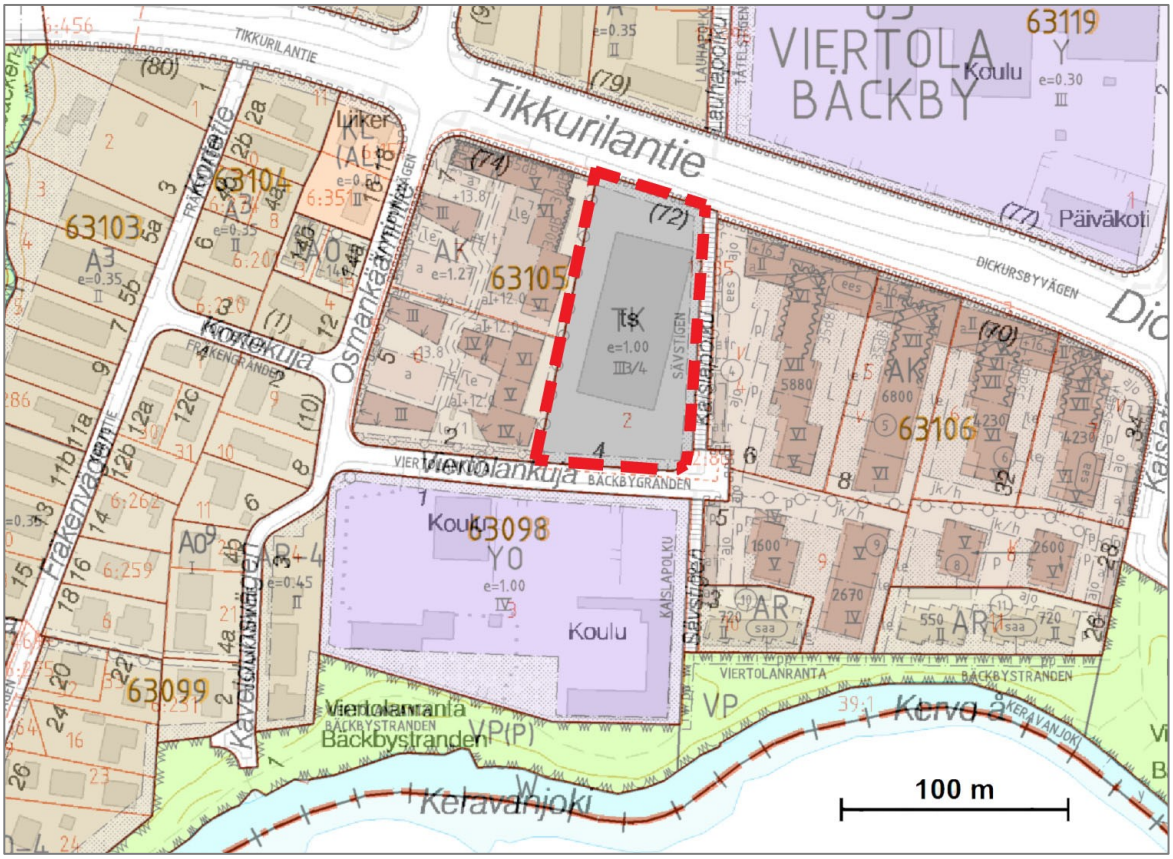


Uusi yleiskaava 2020 on hyväksytty valtuustossa 25.1.2021, mutta ei ole vielä voimassa. Alue on merkitty asuntovaltaiseksi keskusta-alueeksi (AC), joka sijoittuu kestävän kasvun vyöhykkeelle. Se on joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuva vyöhyke, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan.

Tikkurilantie on osoitettu tärkeäksi liikenneyhteydeksi, raitiotiereitiksi ja pyöräilyn baanaksi. Se on lisäksi osa Suurta rantatietä ja katukuvan kehitysaluetta, jolle rakennettaessa tulee tehdä laadukasta kaupunkitilaa.

Asemakaava

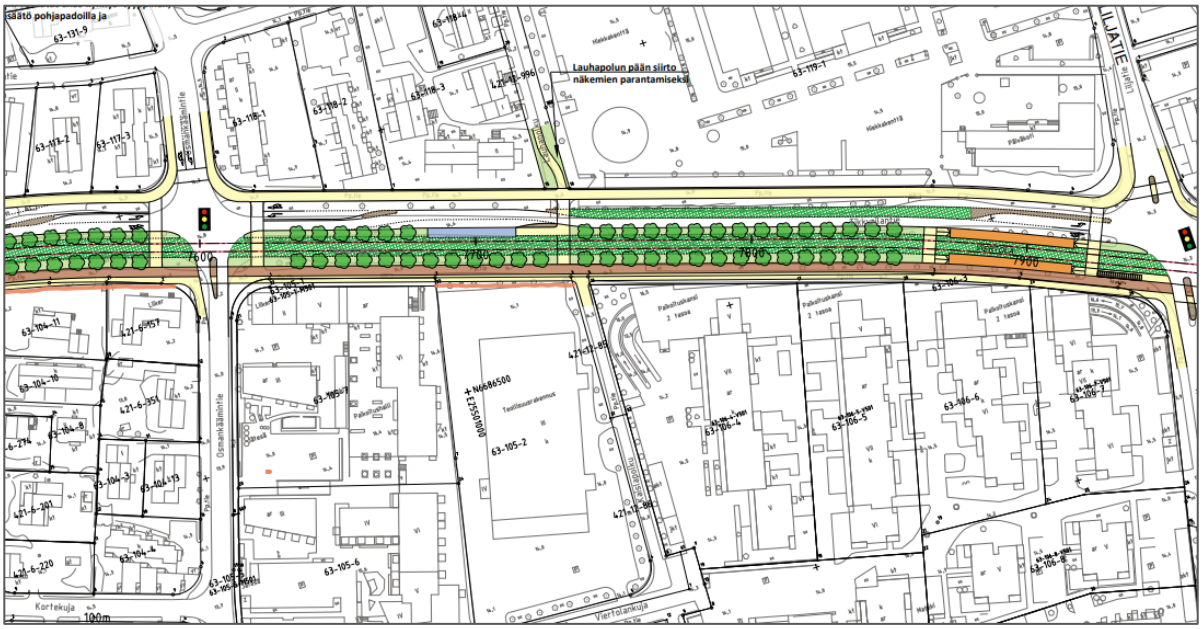
Kaava-alueella on voimassa asemakaavamuutos 00197 (Kv 17.8.1981), jossa alue on osoitettu teollisuus- ja liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (TK). Rakennusoikeus on määritetty tehokkuusluvulla, e=1,0 ja kerroksia on saanut rakentaa enintään III. Korttelin 63105 länsiosaan on tehty asemakaavamuutos 002136 (Kv 7.4.2014), jossa se muutettiin asuinkerrostalojen korttelialueeksi, AK.



Muut päätökset ja suunnitelmat

K2 Vantaa, selvitys kaupunkibulevardin idealuonnoksesta Tikkurilantielle, Arkkitehtitoimisto Kai Wartiainen 29.1.2002. K2-bulevardi yhdistää lentoaseman ja Tikkurilan keskustan toisiinsa. Bulevardiajatuksen mukaan Tikkurilantien varteen pyritään saamaan tiivistä kaupunkirakennetta ja sen maantasoon kaupunkielämän toimintoja.

Vantaan ratikka



Vantaan ratikan pysäkit sijoittuvat yleissuunnitelmassa Viertolan koulun kohdalle.

Vantaan ratikka kulkee yleissuunnitelman mukaista reittiä lännestä Tikkurilantietä pitkin Tikkurilan keskustaan ja kohti Hakunilaa. Lähimmät pysäkit on alustavasti suunniteltu Viertolan koulun kohdalle. Tikkurilantiellä katualueen poikkileikkaus raitiotiepysäkin kohdalla on 32 metriä.

Kaupunginvaltuusto päätti 16.12.2019 Vantaan ratikan suunnittelun jatkamisesta. Hankkeen investointipäätös haetaan erikseen noin vuonna 2023 ja rakennustyöt alkaisivat vuonna 2024. Käytössä Vantaan ratikka voisi olla aikaisintaan vuonna 2028.[10]

Rakennusjärjestys

Vantaan kaupungin rakennusjärjestys on ollut voimassa 1.1.2011 lähtien.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Maanomistajan jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 30.8.2019. Kaavamuutos sai työohjelmassa numeron 002428 ja kaavoitus tuli vireille 30.10.2019.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- Kaavamuutoksen hakijat

[10] Raide-Jokeri 3, alustava yleissuunnitelma 23.2.2018, Liikennesuunnittelu, Vantaa

- Alueen maanomistajat ja -vuokraajat
- 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, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, kadut ja puistot), Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, kaupunginmuseo.
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: HSL, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj ja HSL.
- Muut, esim. tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä tai Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Kaavatyötä on tehty yhteistyössä maanomistajan palkkaaman konsultin, arkkitehti Iiro Toivosen kanssa.

Mielipiteet 30.10.2019 päivätystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 2.12.2019 mennessä (MRL 62§) ja niitä saatiin 14 kappaletta. **Vantaan Energia** ilmoitti puistomuuntamon tarpeesta, **HSL** piti tiivistymistä joukkoliikenteen runkoverkoston varrella hyvänä, **HSY**:n mukaan kaava ei edellytä johtosiirtoja, **Fingridillä** ei ollut huomautettavaa ja **Kaupunginmuseo** ehdotti Suuren Rantatien historian tuomista esiin kaavamuutoksessa.

Alueen asukkaiden ja naapuriyhtiöiden mielipiteissä korostui huoli liiallisesta tehokkuudesta ja pidettiin kahdeksaa kerrosta liian korkeana. Liikenteen lisääntyminen ja liikenneturvallisuus Viertolankujalla arvelutti myös rakennusaikana. Uuteen kortteliin tulee varata tarpeeksi autopaikkoja. Itäpuoliset naapurit ehdottivat rakennusrivin sijoittamista lännemmäksi. Myös purettavassa rakennuksessa olleille liikuntapaikoille haluttiin korvaavaa sijaintia. Lisäksi haluttiin huomioida suuret koivut ja varata tila lumenläjitykselle. Mielipiteet on otettu huomioon ja mm. rakennusmassaa on siirretty etäämmälle Kaislapolusta, jolloin mm. koivurivi voi säästyä ja etäisyys naapureihin on suurempi.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

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.

Laadimme Vantaa kaupunkikeskuksille omat kehittämissuunnitelmansa, joissa korostuvat alueiden myönteiset ominaispiirteet. Teemme keskuksista viihtyisiä ja turvallisia. Huolehdimme, että luonto on lähellä. Lisäksi mahdollistamme helpon liikkumisen kaupungissamme sekä hyvät toiminnalliset kehittymisedellytykset ja päivittäiset palvelut.

Haluamme säilyttää luontomme monimuotoisuuden. Vantaan tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2030.

Neljästä kärkihankkeesta ratikka mahdollistaa tiivistyvän kaupungin yhdistämällä kaupungin itäisimpiä osia sujuvan raideliikenteen piiriin ja mahdollistamalla kaupungin kasvun kestävästi joukkoliikenteen varrelle.

MAL-tavoitteet:

Yhdyskuntarakenteen ja liikennejärjestelmän yhteensovittaminen siten, että luodaan edellytykset tonttitarjonnan ja asuntotuotannon merkittävälle lisäämiselle.

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.
- Asuinalueet ovat turvallisia, viihtyisiä ja sisältävät asukkailleen rakkaita paikkoja. Vantaalla on hyvä elää.

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 28.2.2022):

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.
- Vähennetään lämmityksen päästöjä.
- Edistetään vähähiilistä rakentamista.
- Edistetään rakentamisen kiertotaloutta.
- Vähennetään infrarakentamisen ja massojenhallinnan hiilijalanjälkeä.
- Luonnon monimuotoisuutta lisätään, suojellaan ja vahvistetaan Vantaalla suunnitelmallisesti.
- Vahvistetaan toimia metsä- ja suoluonnon monimuotoisuuden parantamiseksi.
- Vesistöjen luonnontilaisuutta ja monimuotoisuutta parannetaan.
- Varmistetaan kattava avoimien alueiden (esim. niityt) verkosto.
- Suojellaan luontoa kulumiselta.
- Hiilinielujen ja hiilivarastojen vahvistaminen.
- Kasvatetaan hiilikädenjälkeä ja edistetään hiilinegatiivisuutta.

3.3.2 Muut tavoitteet

Vihertehokkuus

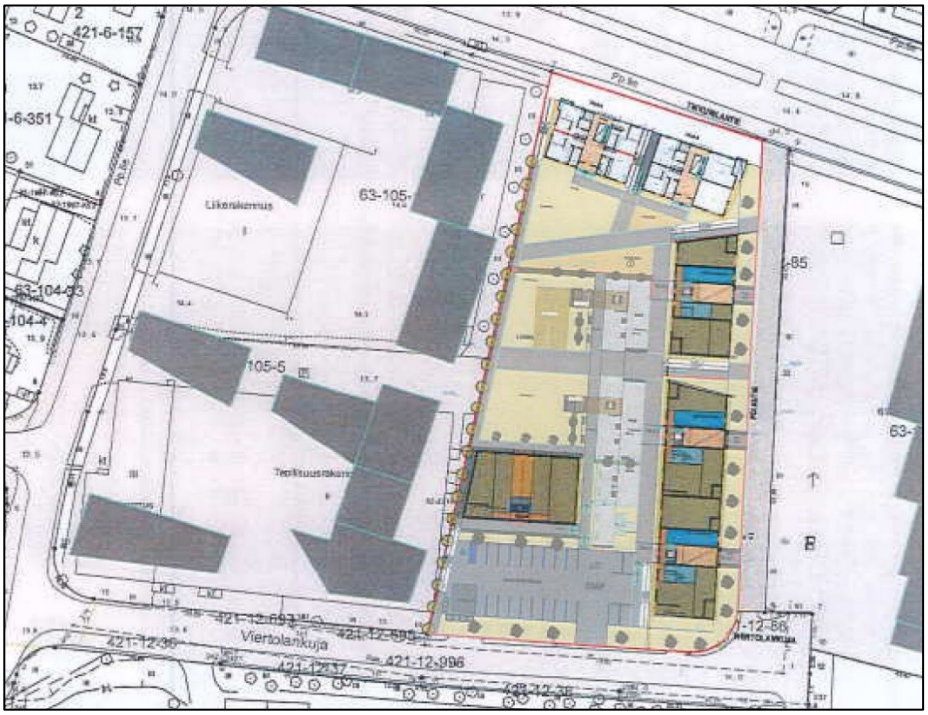
Asemakaavassa määrätään alueelle maankäytön mukainen vihertehokkuustaso, joka on asuinkerrostalokorttelissa 0,9. Vihertehokkuudella tarkoitetaan alueen painotetun viherpinta-alan suhdetta alueen kokonaispinta-alaan. Vihertehokkuusmenetelmän avulla muun muassa edistetään vehreän, viihtyisän ympäristön rakentumista ja hulevesien hallintaa sekä turvataan ekosysteemipalveluita ja luonnon monimuotoisuutta. Samalla toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen ja hillinnän mukaisia suunnitteluperiaatteita.

Vantaan kulttuuriympäristölinjaukset

Vantaan kaupungin johtoryhmä hyväksyi 10.2.2020 Vantaan kulttuuriympäristölinjaukset, joiden mukaan vantaalaisten kulttuuriympäristöt ovat rakkaita ja rikkaita. Ne ovat hyvin hoidettuja ja monikerroksisia. Kulttuuriympäristön arvojen välittymisestä tulevaisuuteen huolehditaan asemakaavoissa mm. seuraavasti:

- varmistetaan kaavojen merkinnöillä ja määräyksillä, että merkittävät kulttuuriympäristökokonaisuudet säilyvät
- selvitetään kulttuuriympäristön arvot ja ominaispiirteet, ja pyritään säilyttämään ne

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT



Asemapiirros, Arkkitehti Iiro Toivonen.

Maanomistajan palkkaaman arkkitehdin esittämässä ensimmäisessä vaihtoehdossa asuinrakennukset sijoittuivat Tikkurilantien ja Kaislapolun varteen. Pysäköinti keskittyi korttelin eteläosaan maantasopaikoitukseen ja pihakannen alle. Nelikerroksinen asuinrakennus jakoi pihan kahteen osaan. Rakennusmassat jakautuivat porrashuoneittain kuuteen osaan ja kerrosluku vaihteli eteläosan neljästä Tikkurilantien kahdeksaan kerrokseen. Ratkaisu noudattaa läntisen naapuritontin mittakaavaa ja on saman arkkitehdin käsialaa.

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Ratkaisun päälinjat säilyivät suunnitteluprosessin ajan liki samoina. Yhtenäisen rakennusmassan sijoittaminen Tikkurilantien varteen on perusteltua, sillä se estää liikenteen melun valumisen sisäpihalle. Tikkurilantien varsi leveänä katualueena ja korttelin pohjoisreunassa kestää myös korkeampaa rakentamista. Kahdeksankerroksinen osa tuo katutilaan kaivattua ryhtiä. Etelän suuntaan madaltuva rakennuskorkeus puolestaan päästää auringon paistamaan korttelii.

Korttelin keskelle sijoittunut matalampi rakennusosa on kokenut muutoksia suunnittelun edetessä. Jossain vaiheessa se jäi kokonaan pois ja sen sijasta rakennusriviä jatkettiin myös Viertolankujaa reunustavalla rakennusmassalla. Sittemmin keskelle korttelia palautettiin lyhyempi versio itä-länsi-suuntaisesta rakennuksesta. Piha on edelleen kohtuullisen avara ja koska tontin pohjoisosa jää maanvaraiseksi, on suurten puiden istuttaminen pihalle mahdollista.

Tuoreimmassa konsulttiversiossa on Kaislapolun puoleisesta rakennusmassasta tehty terassoituva. Ratkaisu tekee Kaislapolun mittakaavasta miellyttävää ja lisää korkeamman rakennusosan etäisyyttä naapurikorttelin kerrostaloihin.

Kaava-alueella oleva puusto sijoittuu katujen reunaan. Tikkurilantien varren koivut jäävät pääosin katualueen puolelle, jossa ne voivat mahdollisesti säilyä siihen asti, kun Vantaan ratikkaa aletaan rakentaa. Ratikan yleissuunnitelmassa on molemmin puolin raidelinjausta puurivi. Kaislapolun puolella koivut pyritään säästämään.



Ilmakuva vaiheesta, jossa kansipiha oli osittain katettu. Arkkit. tsto Iiro Toivonen.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

AK-, asuinkerrostalojen korttelialue. Rakennusoikeus nousee nykyisestä 7 161 kerrosneliömetristä 10 424 kerrosneliömetriin, josta liiketilan osuus on 300 k-m^2. Tehokkuudeksi tulee näin e=1,5. Tontille tulee asuntoja noin 250 uudelle asukkaalle. Kaava-alueen pinta-ala on 0,78 ha. Osa nykyisestä korttelialueesta lohkaistaan Tikkurilantien katualueeseen.

4.1.1 Mitoitus

Asuinkerrostalojen korttelialue, AK 0,70 hehtaarin alue jakaantuu viideksi tontiksi. Kokonaisrakennusoikeus on 10 424 k-m^2. Tehokkuusluku e=1,5.

- asuntoja: 150 kpl
- asuntojen keskipinta-ala: 57 m^2.
- autopaikkoja: 1 ap/100 k-m^2, kuitenkin vähintään 2 autopaikkaa/ 3 asuntoa.
- 1 ap/ 1500 k-m^2 vieraspysäköintiin
- 1 ap / 5000 k-m^2 huolto- ja kotipalvelujen pysäköintiä varten
- 1 ap/ 60 k-m^2 myymälä- ja palvelutilat
- pyöräpaikkoja tulee olla 2 kpl/ asunto ja liiketiloille 1 pp / 50 k-m^2.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavan mukaiset uudet asuinrakennukset noudattavat ympäröivän kaupunkirakenteen mittakaavaa. Rakennusten arkkitehtuurista on annettu laatua ja julkisivumateriaaleja koskevia määräyksiä. Ekologisuus ja taloudellisuus on otettu huomioon. Viherrakentamisesta ja hulevesien käsittelystä on annettu määräykset.

4.3 ALUEVARAUKSET

4.3.1 Korttelialueet

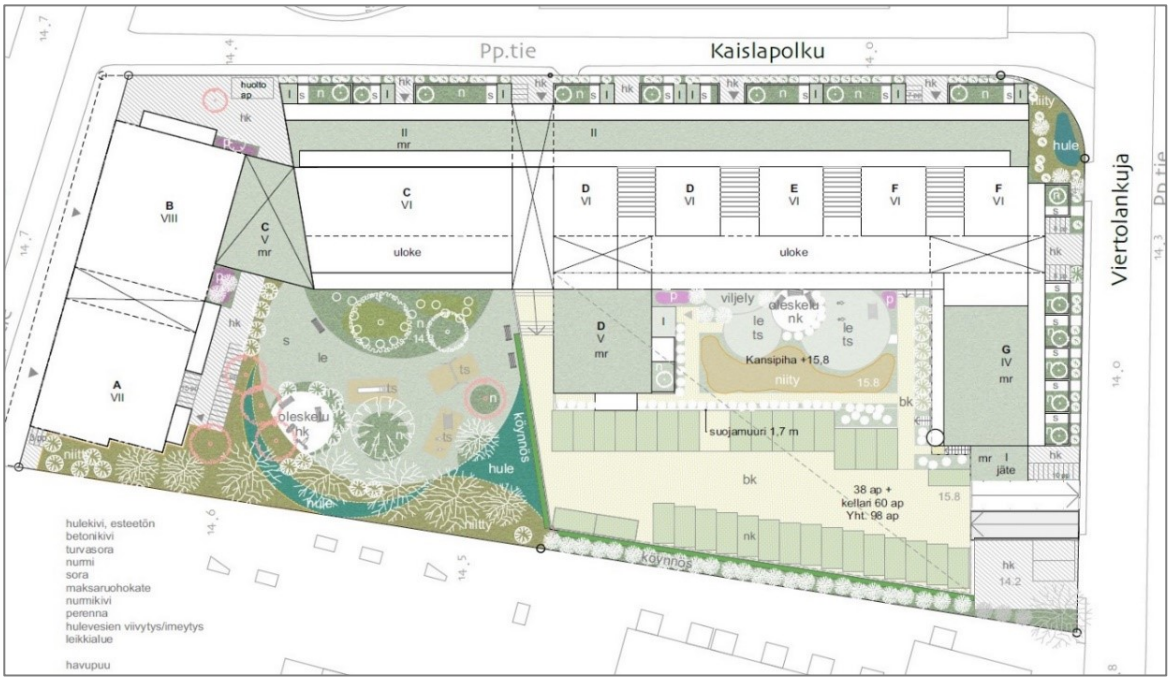
AK, asuinkerrostalojen korttelialueet

Asuinkerrostalojen korttelialue jakaantuu viideksi tontiksi, joiden kokonaisrakennusoikeus 10 424 k-m^2 on jaettu rakennusaloittain. Kerrosluku vaihtelee siten, että korkein osa, kahdeksan kerrosta on Tikkurilantien ja Kaislapolun kulmauksessa ja matalin nelikerroksinen osa lähellä Viertolankujaa. Rakennukset sijoittuvat korttelin reunoille katutilaa rajaten. Korttelipiha jakautuu kahtia maanvaraiseen pohjoisosaan ja pihakannen päälliseen eteläosaan.

Kaislapolun varren rakennusrivi on suunniteltu terassoituvaksi. Raitin ja kaksikerroksisen rakennusosan väliin jää istutusalue, joten raitin tunnelmasta tulee vehreä ja pienimittakaavainen. Kaksikerroksisen osan takana on viisi-kuusikerroksinen osa ja pihan puolella taas kolmen kerroksen korkuinen siivu.

Rakennusten tulee olla katujulkisivuiltaan ja arkkitehtuuriltaan kaupunkimaisia, eikä esimerkiksi parvekkeiden pieliä saa katujen puolella ulottaa maantasokerrokseen. Sallittuja julkisivumateriaaleja ovat puu, tiilimuuraus tai rappaus, myös lasia saa käyttää.

Porrashuoneiden tulee olla luonnonvaloisia ja niihin tulee olla käynti sekä pihalta että kadun puolelta.



Asemapiirros/ Pihasuunnitelma, Arkkitehtitoimisto Iiro Toivonen.

Tikkurilantien katutasoon tulee tehdä kivijalkakerros, jossa on liiketilaa vähintään 300 kerrosneliömetriä. Kadulta tulee olla suora yhteys liiketiloihin ilman portaita tai luiskia. Liiketilojen vähimmäiskerroskorkeus tulee olla 4 metriä ja niiden julkisivut tulee toteuttaa näyteikkunajulkisivuina. Liiketiloja saa väliaikaisesti käyttää asukkaiden yhteistiloina. Rakennuksiin saa sijoittaa myös muuta toimisto- tai työtilaa, joka ei häiritse asumista. Tikkurilantien puolella tu-

lee ylin kerros rakentaa sisäänvedettynä. Viertolankujan puoleiseen rakennukseen tulee varata maantasokerrokseen tila muuntamolle.

Pysäköinti, 102 autopaikkaa sijoittuu korttelin eteläosaan, osittain pihakannen tasoon ja osittain pihakannen alle. Ajo on Viertolankujan suunnasta. Autopaikkojen suunnittelussa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Pihan tulee olla korkeatasoinen ja monipuolinen. Keskeiset jalankulkureitit tulee tehdä luonnonkivestä. Asvalttia saa käyttää vain ajoreiteillä. Korttelin yhteispihalle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma, jossa tonttien leikki- ja oleskelualueet, reitit, hulevesijärjestelmät ja istutukset tulee järjestää koko korttelin yhteisinä. Korttelipihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet. Korttelin vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9. Osa katoista on määrätty toteutettavan kasvikattoina.

Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita, perennoja ja nurmikkoa.

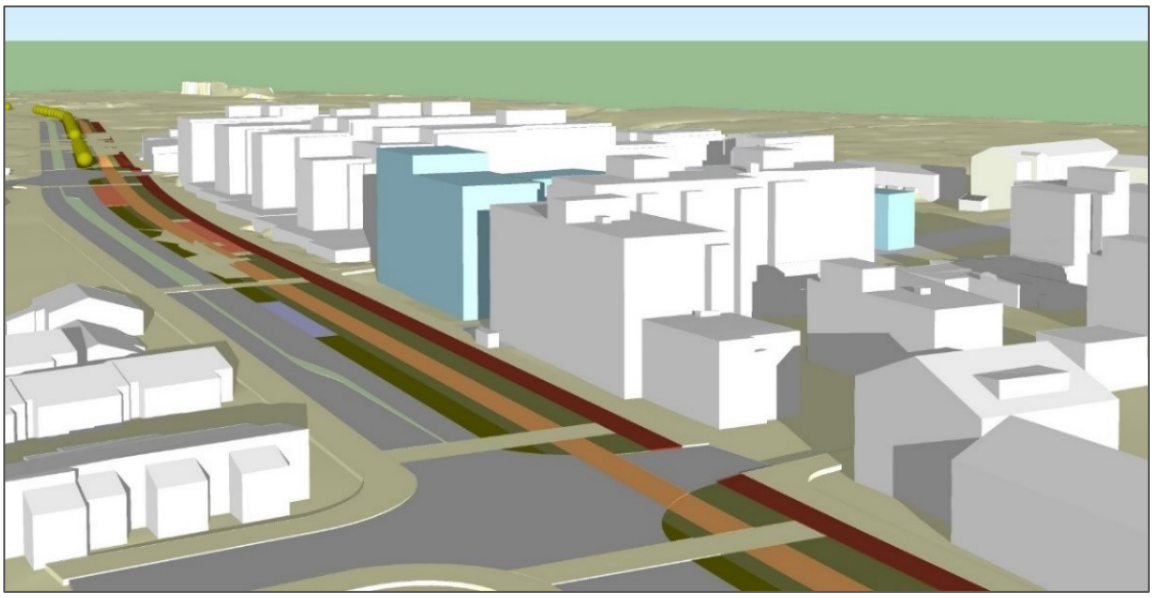
4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

Kaavamuutos täydentää Viertolan ja Tikkurilantien varren yhdyskuntarakennetta, mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä.

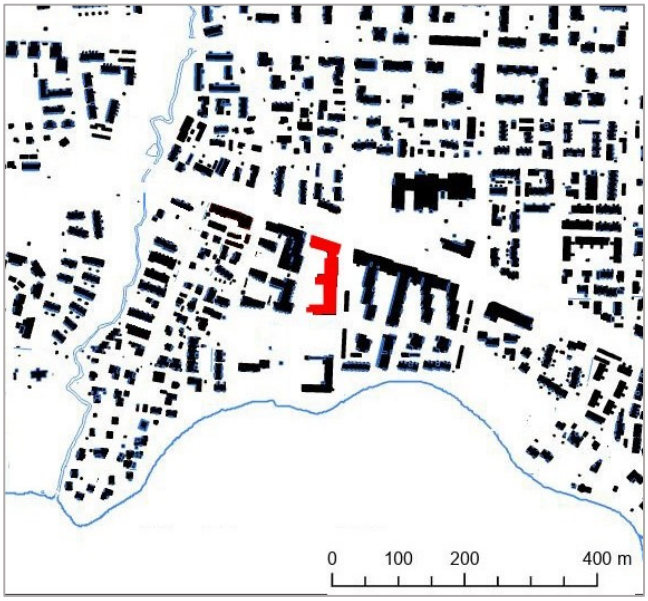


Näkymä luoteesta, Tikkurilantieltä. Kaavan mukainen rakentaminen esitetty sinisellä.

Väestön rakenne ja kehitys

Kaavamuutos täydentää Tikkurilan keskustan länsipuolisia kaupunginosia, mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä. Uusia asuntoja tulee 150 kappaletta arviolta noin 250 uudelle asukkaalle.

Yhdyskuntarakenne



Alue sijoittuu Viertolan kaupunginosaan, Tikkurilan keskustan ja länsipuolelle. Ratkaisu edistää asuinalueen täydennysrakentamista ja luo tiivistä ja tehokasta, kaupunkirakennetta.

Rakentaminen sijoittuu Tikkurilantien ja tulevan Vantaan ratikan varteen.

Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen parantaa alueen kaupunkikuvaa nykyhetkeen verrattuna. Mittakaava on sovitettu viereiseen itäpuoliseen ns. saippuatehtaan kortteliin. Leveän Tikkurilantien katualue jäntevöityy, kun sen eteläreuna rajataan tiiviisti riittävän korkealla rakennusrivillä. Tikkurilantielle tulee Vantaan ratikka.



Näkymä koillisesta, suunnittelualue esitetty sinisenä Tikkurilantien takana.

Asuminen

Kaava-alueelle tulee 150 kerrostaloasuntoa. Valmistuvat asunnot helpottavat osaltaan pääkaupunkiseudun asuntopulaa. Tikkurilan länsipuolisilla pientaloalueilla asuu paljon ikääntyviä ihmisiä, joilla voi olla tarve vaihtaa paljon työtä vaativasta omakotitalosta samalla seudulla sijaitsevaan kerrostaloasuntoon. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asuntokantaa hyvien raideliikenneyhteyksien varrella.

Kaavan mukaisesta rakentamisesta on laadittu varjoanalyysi (ks. seuraava sivu), josta selviää, ettei uusilla rakennuksilla ole merkittävää varjostavaa vaikutusta naapuritonteille.

Palvelut ja työpaikat

Nykyiset työpaikat poistuvat, kun olemassa oleva toimitilarakennus puretaan ja korvataan asuinkerrostaloilla. Pieniä liiketiloja lukuun ottamatta uusia työpaikkoja ei tule. Tikkurilan ja Aviapoliksen työpaikat ja palvelut ovat kuitenkin hyvien joukkoliikenneyhteyksien tai pyörämatkan päässä, joten hanketta voidaan pitää VAT:n mukaisena.

Taloudelliset vaikutukset

Hanke on kokonaistaloudellisesti kannattava, sillä se hyödyntää olemassa olevaa katuverkkoa ja kunnallistekniikkaa. Uudet asunnot lisäävät osaltaan pääkaupunkiseudun työvoimatarjontaa. Kun asukaspohja kasvaa, vahvistuu myös Tikkurilan asema kaupan ja palvelujen alueena, vaikka suuri osa alueen ostovoimasta suuntautuukin varmasti Jumboon ja Tammistoon.

Sosiaalinen ympäristö

Kaava-alueelle tulee noin 150 uutta asuntoa, joiden koko vaihtelee valtaosan ollessa kaksioita ja kolmioita. Valmistuvat asunnot helpottavat osaltaan pääkaupunkiseudun asuntopulaa. 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.



Yksi näkemys tulevasta korttelista. Näkymä koillisesta, Tikkurilantie etualalla. Arkkitehtitoimisto Iiro Toivonen.



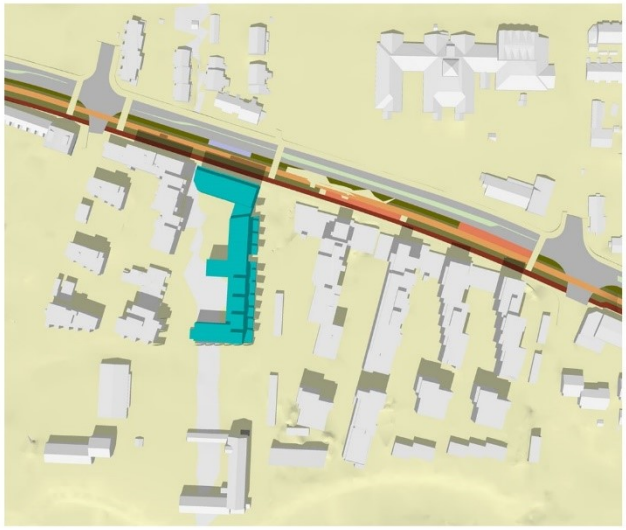
21.3. klo 9:00



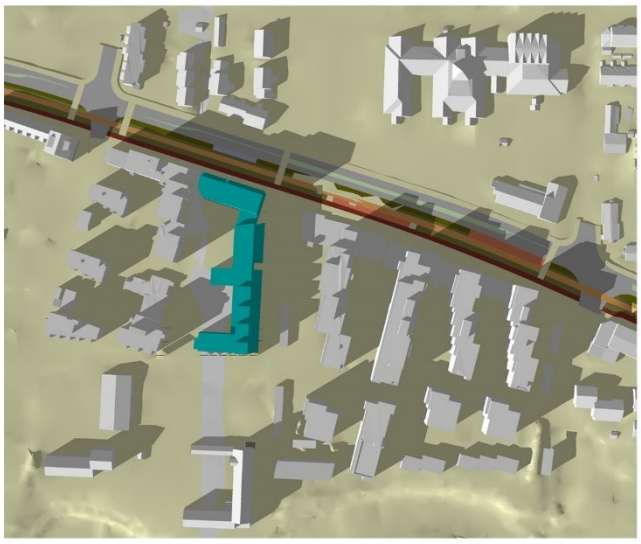
21.6. klo 9:00



21.3. klo 13:00



21.6. klo 13:00



21.3. klo 16:00



21.6. klo 17:00

Varjotarkastelu, josta käy ilmi, ettei uudisrakentaminen kohtuuttomasti varjosta ympäröiviä rakennuksia valoisaan vuodenaikaan.

Virkistys

Hanke uusine asukkaineen lisää virkistysalueiden, kuten Keravanjoen tai Kylmäojanvarren käyttöä. Rakennukset sijoittuvat vanhoille varasto- ja huoltoalueille, joten hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Liikenne

Alueen väestö kasvaa kaavan ansiosta noin 250 hengellä, mikä näkyy jossain määrin liikenteen kasvuna. Tontilla on nykyisin mm. tanssiteatteri Raatikko ja työpaikkoja, joiden liikenne vastaavasti loppuu. Alue tukeutuu täysin olemassa olevaan liikenneverkkoon. Autoliikenne suuntautuu Viertolankujan ja Osmankäämintien kautta Tikkurilantielle, jonka kapasiteetissa lisäys ei merkittävästi tunnu.

Osa nykyisestä korttelialueesta lohkaistaan Tikkurilantien katualueeksi, mikä mahdollistaa Vantaan ratikan rakentamisen. Liikenneratkaisu on VAT:n hengen mukainen.

Vesihuolto

Kaavamuutosalue tukeutuu olemassa olevaan vesihuoltoverkostoon, joten kaavamuutoksesta ei aiheudu suunnittelu- tai rakennuskustannuksia yleiselle vesihuollolle.

Ympäristöhäiriöt

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB ja Tikkurilantien puoleisten asuinhuoneiden ääneneristävyyden ΔL tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Asunnot eivät saa avautua vain julkisivulle, jolle kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskiäänitasona laskettuna. Tikkurilantien puolelle ei saa myöskään sijoittaa parvekkeita. Teknisin ratkaisuin tulee huolehtia siitä, että valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukainen melutaso ei oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla tai parvekkeilla ylity.

Rakennus tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla ja tuloilma on Tikkurilantien varressa otettava kattotasolta mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkailla suodattimilla.

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

Kaavamuutosalue on nykyisin pääasiassa vettä läpäisemätöntä katto- ja asfalttipintaa. Alueella on myös hieman nurmialuetta. Hulevesien muodostumista kaava-alueella tullaan vähentämään tonteille tulevalla viherrakentamisella.

Tontilla muodostuvia hulevesiä tulee imeyttää tai viivyttää ennen vesien johtamista yleiseen verkostoon. Hulevesien hallintarakenteet tulee mitoittaa 10 minuutin sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha. Tontilta saa poistua mitoitussadetilanteessa samansuuruinen virtaama kuin sieltä poistuisi luonnontilassa. Tonttien tasaus tulee suunnitella siten, että tulvatilanteessa vesi voi kertyä piha- ja pysäköintialueille hetkellisesti. Tämä tulvamitoitus tehdään 30 minuuttia 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 tonteille tulee laatia hulevesisuunnitelmat, jotka hyväksytetään kaupungilla

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 kortteli tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, ja jonnekin muualle sijoitettuna vastaava rakennusvolyymi olisi kasvihuonepäästöjen kannalta paljon huonompi ratkaisu. Ratkaisu tukeutuu joukkoliikennepalveluihin ja osaltaan myös tukee raideliikenteen, Vantaan ratikan rakentamista.

Vihertehokkuuden avulla hillitään ilmastonmuutosta ja edistetään siihen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä, luomalla hiilinieluja ja lieventämällä lämpösaarekeilmiötä. Hulevesien imeyttäminen ja viivyttäminen tontilla parantaa ilmaston muutokseen sopeutumisen mahdollisuutta tiiviissä kaupunkirakenteessa.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

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

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus. Tavoitteena on aloittaa rakentaminen välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Kaupungin asiantuntijat ovat valmistelleet kaavan. Kaava perustuu hakijan konsulttina toimineen Arkkitehtitoimisto Iiro Toivosen viitesuunnitelmaan.

Evä-Kara Oy:	Jukka Evälahti
Arkkit.tsto Iiro Toivonen Oy:	Iiro Toivonen, Emmi Mutikainen

Vantaan kaupunki:

Asemakaavoitus:	Marjaana Yläjääski	aluearkkitehti
	Seppo Niva	arkkitehti
	Eeva Eitsi	maisema-arkkitehti
	Elina Ekroos	maisema-arkkitehti
	Anna-Liisa Vanhala	kaavoitusteknikko
Kadut ja puistot :	Paula Luomala	vesihuollon suunnittelu
	Jarmo Pajunen	liikenneinsinööri
	Samuli Haveri	liikenneinsinööri
Rakennusvalvonta:	Matti Kärki	kaupunkikuva-arkkitehti
	Panu Latvala	lupa-arkkitehti
Ympäristökeskus:	Ari Pietilä	ympäristösuunnittelija
Kiinteistöhallinta ja asuminen:	Tomi Henriksson	kiinteistökehityspäällikkö
	Armi Vähä-Piikkiö	tonttipäällikkö

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö /Asemakaavoitus

Vantaalla, 20. päivänä syyskuuta 2022

Seppo Niva	Marjaana Yläjääski
asemakaava-arkkitehti	aluearkkitehti

7. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

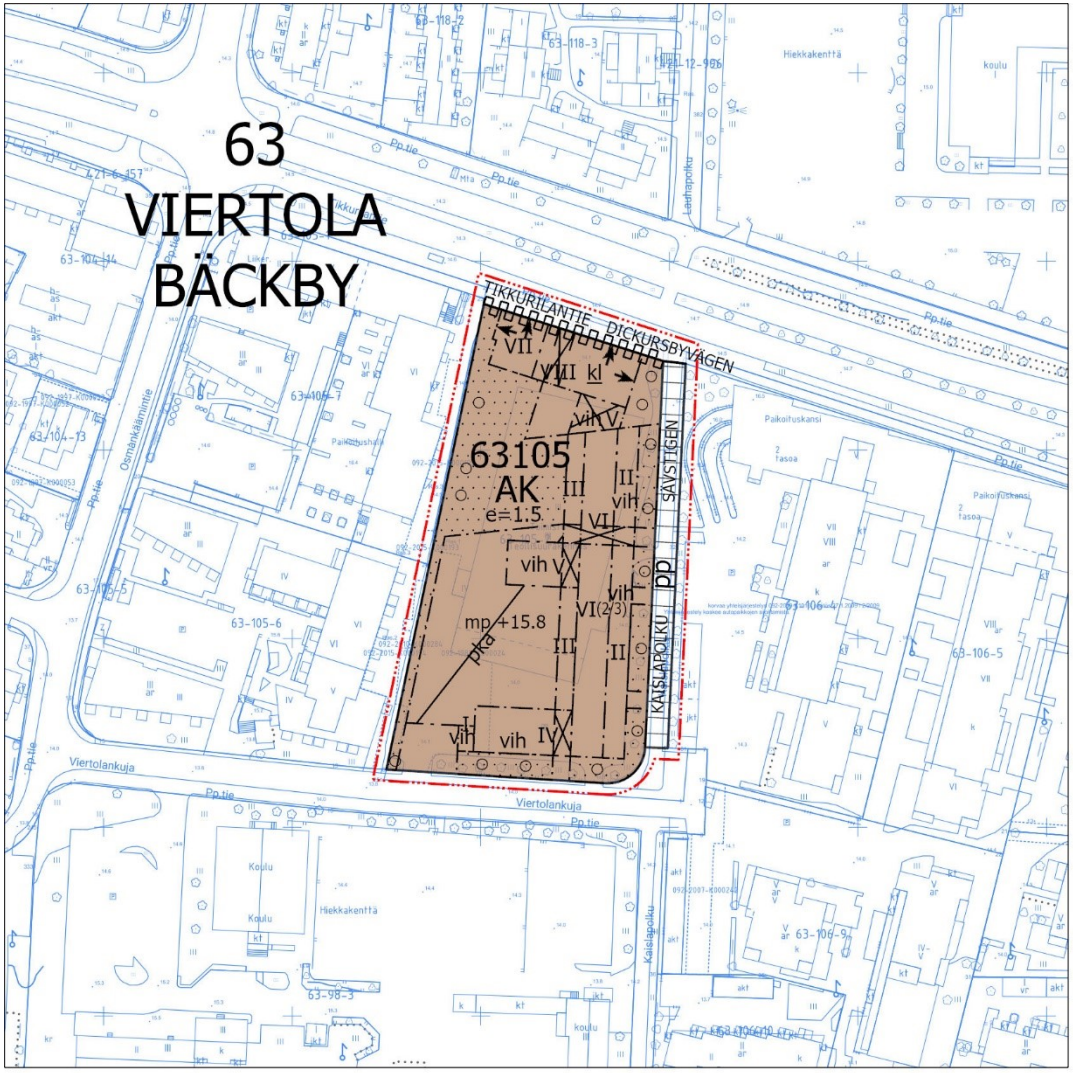
Kunta	**092 Vantaa**	Täyttämispvm	**08.06.2022**
Kaavan nimi	**002428 Viertola 63, Viertolankuja 4**		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	**30.10.2019**
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	**092002428**
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	**0,7798**	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	**0,0000**
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	**0,7798**

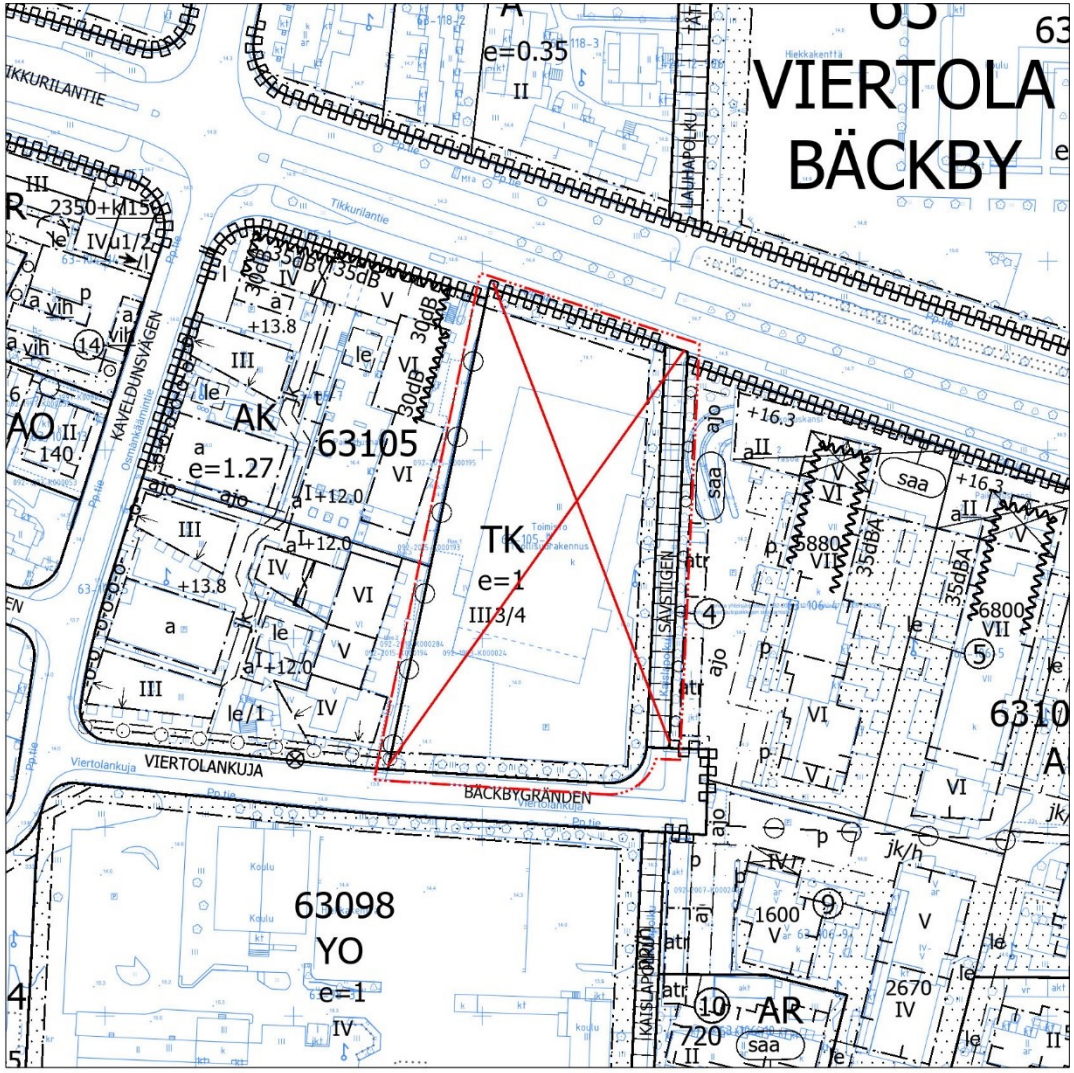
Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,7798**	**100,0**	**10424**	**1,34**	**0,0000**	**3262**
A yhteensä	0,6949	89,1	10424	1,50	0,6949	10424
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	0,0000		0		-0,7162	-7162
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0849	10,9	0		0,0213	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,7798**	**100,0**	**10424**	**1,34**	**0,0000**	**3262**
A yhteensä	0,6949	89,1	10424	1,50	0,6949	10424
AK	0,6949	100,0	10424	1,50	0,6949	10424
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	0,0000		0		-0,7162	-7162
TK	0,0000		0		-0,7162	-7162
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0849	10,9	0		0,0213	0
Kadut	0,0235	27,7	0		0,0235	0
Kev.liik.kadut	0,0614	72,3	0		-0,0022	0
E yhteensä						

8. ASEMAKAAVAKARTTA JA –MÄÄRÄYKSET





0 25 50 100 m

002428 | 20.9.2022

Vantaan kaupunki

Viertolankuja 4

Kaupunginosa 63, VIERTOLA

Vanda stad

Bäckbygränden 4

Stadsdel 63, BÄCKBY

Asemakaavan muutos
Osa korttelia 63105 sekä katualuetta.

Ändring av detaljplanen
Del av kvarteret 63105 samt gatuområde.

	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
— · · · —	**3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.**	**Linje 3 m utanför planområdets gräns.**
AK	**Asuinkerrostalojen korttelialue.**	**Kvartersområde för flervåningshus.**
	Katolle saa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi rakentaa yhteisiä saunatiloja, teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita ja ne tulee huolitella rakennuksen arkkitehtuuriin soveltuviksi	Utöver våningstalet och byggrätten får gemensamma bastuutrymmen, tekniska utrymmen och anordningar byggas och installeras på taket och dem ska bearbetas så att de passar ihop med byggnadens arkitektur.
	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.	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.
	Asumista palvelevat yhteistilat, tekniset tilat, pysäköintilaitokset, parvekkeiden ja terassien kiinteästi lasitetut osat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Parvekkeita korvaavia viherhuoneita saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi silloin, kun ne eivät ole lämmintä tilaa.	Gemensamma utrymmen som betjänar boendet, tekniska utrymmen, parkeringsanläggningen, balkongers och terrassers permanent inglasade delar får byggas utöver den våningsyta som anges i detaljplanen. Grönrum som ersätter balkongerna får byggas utöver byggrätten då de inte är varmt utrymme.
	Rakennusoikeuden lisäksi rakennettavaksi sallittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa väestönsuojia eikä auto- ja polkupyöräpaikkoja.	Inga skyddsrum eller bil- och cykelplatser behöver byggas för de utrymmen som får byggas utöver våningsytan.
	Parvekkeet ja erkkerit saa rakentaa rakennusalan rajan yli.	Balkonger och burspråk får byggas så att de skjuter ut över gränsen för byggnadsytan.
	Ulkoiluvälinevarastoja on varattava vähintään 1,5 m²/ asunto.	Lager för fritidsredskap skall reserveras minst 1,5 m²/ bostad.
	Rakennuksiin saa sijoittaa sellaista toimisto- ja työtilaa, joka ei häiritse asumista.	I byggnaderna får sådana kontors- och arbetslokaler placeras som inte stör boendet.
	Katualueeseen rajautuvista tiloista tulee Tikkurilantien puolella vähintään 40 % olla liike- ja myymälätilaksi soveltuvaa tilaa, joiden katujulkisivu tulee tehdä näyteikkunajulkisivuna.	Minst 40 % av de lokaler som gränsar mot Dickursbyvägen ska utgöras av utrymmen som lämpar sig för affärs- och butikslokaler och dessas gatufasader ska byggas som skyltfönsterfasader.
	Tikkurilantien varteen tulee tehdä liiketilaa katutasoon vähintään 300 k-m².	Utmed Dickursbyvägen ska göras affärsutrymme minst 300 m²-vy på gatuplanet.
	Liiketiloja voi väliaikaisesti käyttää asukkaiden yhteistiloina.	Lokalerna får temporärt användas som lokaler som betjänar invånarna.
	Porrashuoneisiin tulee olla kulku sekä pihalta että kadulta.	Till trapphusen skall det finnas ingångar från både gården och gatan.

Palomuurit voidaan toteuttaa tontin rajasta riippumatta.

Brandmurar kan byggas oberoende av tomtgränsen.

Rakennus tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla. Tikkurilantien varressa on tuloilma otettava kattotasolta mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkailla suodattimilla.

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

Viertolankujan varteen tulee varata maantasokerrokseen tila muuntamolle. Muuntamon saa rakentaa osoitetun kerrosalan lisäksi.

I markplan vid Bäckbygränden ska reserveras plats för en transformator. Transformatorn får byggas utöver den anvisade våningsytan.

Rakennukset:

Byggnader:

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.

Rakennuksen, rakennelmien ja rakenteiden tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisia.

Byggnaden och konstruktionerna ska vara högklassiga till sin arkitektur och till sina material.

Pääasiallisia julkisivumateriaaleja ovat puu, muurattu tiili tai rappaus, joko muurattuna tai lämpörapattuna. Lasia saa käyttää.

Huvudsakliga fasadmaterial är trä, tegel eller puts, antingen murad eller värmerappad. Glas får användas.

Ylimmän kerroksen julkisivu Tikkurilantien puolella tulee tehdä sisäänvedettynä.

Fasaden på den översta våningen mot Dickursbyvägen ska byggas så att den är indragen.

Tikkurilantien puolelle tulee muodostaa kivijalkakerrros ja sitä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin.

Mot Dickursbyvägen ska en stenfotsvåning bildas och den ska framhävas med arkitektoniska medel.

Kadulta tulee olla suora yhteys liiketiloihin, ilman portaita tai luiskia.

Från gatan ska det finnas en direkt förbindelse till affärslokalerna, utan trappor eller ramper.

Liiketilojen vähimmäiskerroskorkeus on noin 4 metriä.

Affärslokalernas minimivåningshöjd är cirka 4 m.

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

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

Parvekkeiden pieliä ei saa kadun puolella ulottaa maantasokerrokseen.

Balkongernas sidor får inte sträcka sig till markplansvåningen på gatans sida.

Meluntorjunta

Bullerbekämpning

Rakennuksen ulko- ja sisäpuolen välisen äänitasoeron (ΔL) lentoliikennemelua vastaan on oltava asuinhuoneissa vähintään 32 dB.

Skillnaden i utomhus- och inomhusbullrets ljudnivåer (ΔL) mot flygtrafikbuller skall vara minst 32 dB i bostadsrummen.

Rakennuksen ulko- ja sisäpuolen välisen äänitasoeron (ΔL) tieliikennemelua vastaan on oltava asuinhuoneissa vähintään 35 dB Tikkurilantien suuntaan.

Skillnaden i utomhus- och inomhusbullrets ljudnivåer (ΔL) mot trafikbuller ska vara minst 35 dB i bostadsrummen mot Dickursbyvägen.

Asunnot eivät saa avautua vain julkisivulle, jolle kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskiäänitasona laskettuna.

Bostäderna får inte öppna upp endast mot den fasaden, där bullernivån överskrider 65 dB beräknat enligt den genomsnittliga ljudnivån dagtid.

Tikkurilantien puoleiselle julkisivulle ei saa sijoittaa parvekkeita.

På fasaden mot Dickursbyvägen får inte balkonger placeras.

Teknisin ratkaisuin tulee huolehtia siitä, että valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukainen melutaso ei oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla tai parvekkeilla ylity.

Genom tekniska lösningar ska man sörja för att bullernivån enligt statsrådets beslut 993/1992 inte överskrids i gårdsområden och på balkonger som är avsedda för vistelse.

Pihat:

Gården:

Pihalle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma, jossa tonttien leikki- ja oleskelualueet, reitit, hulevesijärjestelmät ja istutukset tulee järjestää koko korttelialueen yhteisinä.

För gårdsplan ska en enhetlig plan utarbetas, där tomternas områden för lek och vistelse, leder, dagvattensystem och planteringar ska ordnas gemensamt för hela kvartersområdet.

Pihan tulee olla korkeatasoinen ja monipuolinen. Rakennusten sisäänkäyntien edustan ja niihin liittyvien istutusten rajausten tulee olla luonnonkiveä. Kulku- ja huoltoajoreiteissä voidaan käyttää betoni- tai hulevesikiveystä. Asvalttia saa käyttää vain ajoreiteillä.

Gården ska vara högklassig och varierande. Området framför byggnadernas ingångar och avgränsningarna av planteringar i anslutning till dessa ska utgöras av natursten. På vägarna för genomfarts- och servicetrafik kan betongbeläggning eller stenläggning som släpper igenom dagvatten användas. Asfalt får användas endast på körvägar.

Korttelialueen vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9. Laskelma on esitettävä rakennuslupahakemuksessa.

Kvartersområdets gröneffektivitet ska vara minst 0,9. Beräkningen ska presenteras i byggnadstillståndsansökan.

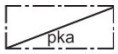
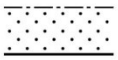
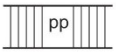
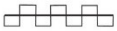
Pihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet.

Vid planeringen av gården ska behoven hos användare i olika åldrar beaktas.

Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita, perennoja ja nurmikkoa.

Gårdsplanen ska förverkligas som ett område med mångsidig växtlighet, där det planteras olika slag av träd, buskar, perenner och gräs som beaktar årstidernas växling.

	Sisäpihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutettava.	De delar av innergården som inte används för nödvändiga gångvägar, områden för lek eller utevistelse eller utnyttjas för stadsodling, ska förses med planteringar.
	Maanvaraisille pihan osille on istutettava suureksi kasvavia puita.	På de partier av gårdsplanen som har öppen jord ska planteras träd som blir stora.
	Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma.	För byggnadslov ska utarbetas en dagvattenplan.
	Autopaikkojen vähimmäismäärät:	**Minimiantalet bilplatser:**
	Asunnot: 1 ap/100 k-m²,kuitenkin vähintään 2 ap/3 as.	Bostäder: 1 bp / 100 m²-vy, dock minst 2 bp/3 bostäder .
	Vieraspysäköintiin tulee toteuttaa vähintään 1 ap/1500 k-m².	Minst 1 bp/ 1500 m²-vy ska avsättas för gästparkering.
	Lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä varten tulee varata tontille porraskäytävien läheisyyteen vähintään 1 ap/5000 k-m².	Minst 1 bp/5000 k-m² ska reserveras i närheten av trapp-husen för kortvarig serviceparkering och hemservice.
	Autopaikoista saa vähentää 15 % silloin, kun paikat ovat nimeämättömiä.	Antalet bilplatser får minskas med 15 % när bilplatserna inte är namngivna.
	Liiketilat: 1 ap/ 60 k-m²	Affärslokaler: 1 bp/ 60 m²-vy
	Autopaikkojen suunnittelussa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.	Vid planeringen av bilplatser ska beredskap finnas för laddningsställen för elbilar.
	Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:	**Minimiantalet cykelplatser:**
	Polkupyöräpaikkoja on vähintään 2 kpl/asunto, joista 50 % on helposti käytettäviä.	Cykelplatser finns minst 2 st. / bostad, av vilka 50 % är lättillgängliga.
	Liiketilat 1 pp/50 k-m²	Affärslokaler 1 cp/50 m²-vy
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	**Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**
63	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
VIER	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
63105	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
KAISLAPOLKU	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
V	**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.**
	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.	**Det bråktal som står inom parentes efter den romerska siffran anger hur stor del av ytan på den största våningen i byggnaden som i den översta våningen får användas som ett utrymme som räknas in i våningsytan.**
e=1.5	**Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/ rakennuspaikan pinta-alaan.**	**Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.**
mp +15.8	**Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.**	**Markytans eller gårdsdäckets approximativa höjdläge.**
kl	**Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.**	**Understreckningen anger planbestämmelse som ovillkorligen skall tillämpas.**
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
kl	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa liiketiloja.**	**Byggnadsyta där affärslokaler får placeras.**
	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.**

	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa pysäköintiä pihakannen alle.**	**Byggnadsyta där parkering får placeras under gårdsdäck.**
	**Viher- tai kasvikatto.**	**Grön- eller växttak.**
	**Istutettava alueen osa.**	**Del av område som skall planteras.**
	**Istutettava puu.**	**Träd som ska planteras.**
	Säilytettävä/istutettava puurivi	**Trädrad som skall bevaras/planteras**
	**Katu.**	**Gata.**
	**Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.**	**Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.**
	**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

Marjaana Yläjääski
Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

Mittaus- ja geopalvelut

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Mätning och geoteknik

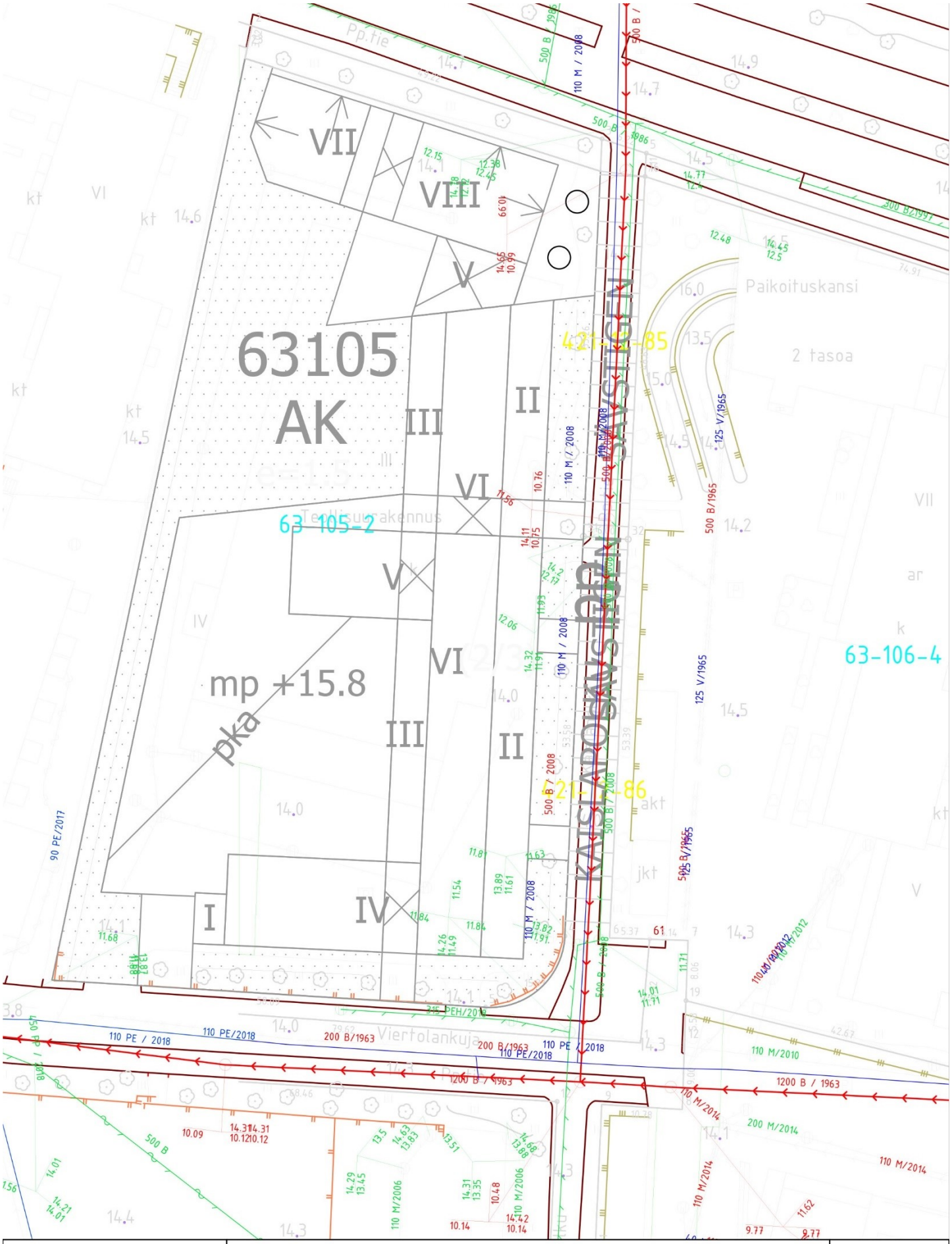
Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Vantaalla / Vanda ____ . ____ . 20_____

Kimmo Junttila
Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.



Vantaan kaupunki copyright Paula Luomala tulosteen laatija 9.6.2022 päiväys	Vesihuollon esisuunnitelma 002428 Viertolankuja 4	ETRS-GK25 Koord.järj. N2000 Korkeusjärj. 1:750 Mittakaava

Tuloskortti

Päivämäärä 8/29/22

Osoite Viertolankuja 4, kaupunginosa 63 Viertola
Kaavan numero kaava-alueen numero 2428

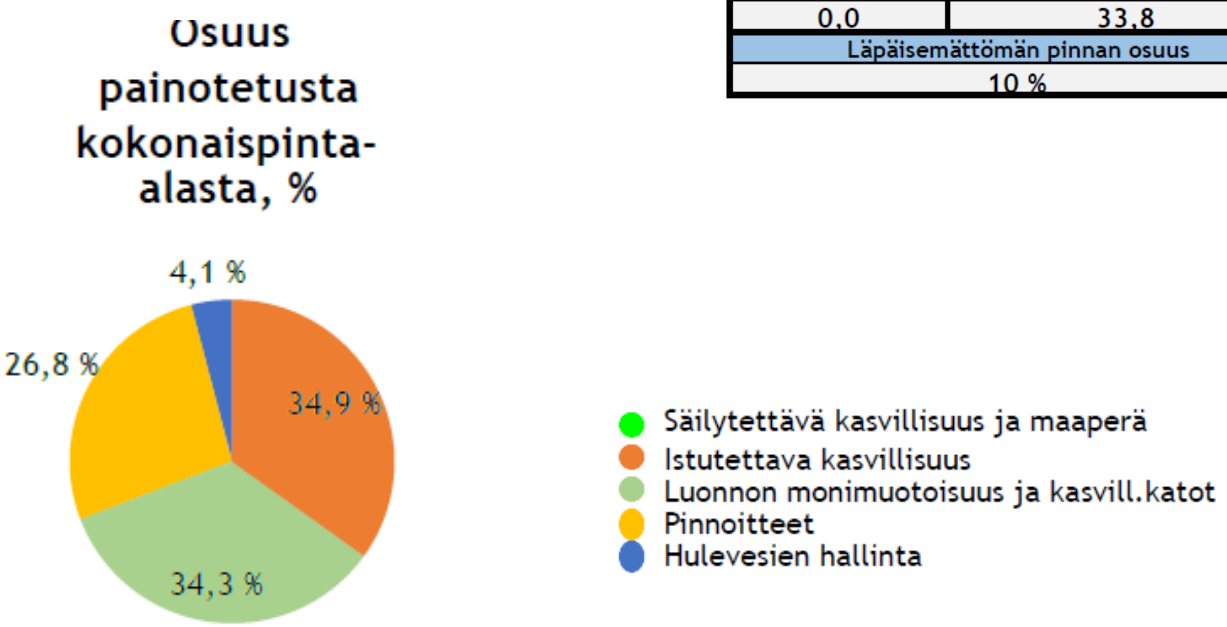
Vihertehokkuuslaskelma

Viher-tehokkuus	1,14
Tavoitetaso	0,90

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	0	7
Istutettava kasvillisuus	7	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvillisuuskatot	5	8
Pinnoitteet	3	3
Hulevesien hallintarakenteet	2	10
Yhteensä	17	36

Hulevesimäärä m^3	
27,5	
Valuma kerroin C	
0,6	
Viivytystilavuustarve m^3	
27,5	
Jää viivyttämättä m^3	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m^3
0,0	33,8
Läpäisemättömän pinnan osuus	
10 %	



14 § **Asemakaavan muutos 002484 ja tonttijako sekä tonttijaon muutos, 12 Hämeenkylä / Ainontie 5 ja 10 / TLA**

VD/749/10.02.04.00/2021
TLA/TKA/JKÖ/VIK

Ainontie 5 varastorakennusten korttelialue muuttuu nk. entistä Tukon keskusvarastorakennusta muuntaen teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialueeksi, jonka koilliskulmaan liitetään osuus Kehä III:n maantiealueesta. Tontin kokonaisrakennusoikeuden määrä 59 000 k-m² säilyy ennallaan. Päivittäistavarakaupan tiloja ei sallita.
Ainontie 10:n asemakaava ajantasaistetaan vastaamaan poikkeamispäätöksen mukaisesti v. 2015 toteutunutta tilannetta muuttamalla erillispientalojen korttelialue asuinrakennusten korttelialueeksi. Uusi kokonaisrakennusoikeuden määrä on 1 082 k-m² eli 42 k-m² enemmän kuin kumoutuvassa asemakaavassa.

Asemakaavamuutos koskee osia kortteleista 12010 ja 12300, kaupunginosassa 12 Hämeenkylä. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa osia kortteleista 12010 ja 12300, kaupunginosassa 12 Hämeenkylä.

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskee osaa korttelista 12300 kaupunginosassa 12, Hämeenkylä.

Alue sijaitsee Myyrmäen suuralueella Hämeenkylän kaupunginosassa Kehä III:n ja Vihdintien liittymän lounaispuolella Ainontien varrella.

Hakija
Kiinteistö Oy Vantaan Ainontie 5.

Maanomistus
Vantaan kaupungilla ei ole maanomistusta kaavamuutoksen alueella.
Ainontie 5 varastokiinteistön 92–12–300–2 sekä kumoutuvan asemakaavan Kehä III:n maantien alueelle ulottuvan kiinteistön 92–12–300–1 omistaa Kiinteistö Oy Vantaan Ainontie 5.
Kehä III:n ja Vihdintien eritasoliittymän maantiealueen kiinteistön 92–895–2–30 omistaa Suomen valtio.
Ainontie 10 asuinkiinteistön (92–12–10–2) omistaa As Oy Vantaan Ainontie 10.

Valmistelu
Kaupunki on laatinut asemakaavamuutoksen. Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavamuutosehdotuksen viitesuunnitelmien ja selvitysten valmisteluun ovat osallistuneet Kiinteistö Oy Vantaan Ainontie 5 (Kesk. Eläkevak. Ilmarinen) konsultit Arkkitehtitoimisto Siltanen ja Laakso Oy, A1 Arkkitehdit Oy, Genpro Solutions Oy, Harju-Soini maisemasuunnittelu sekä Ramboll konsulttina.

Yleiskaava
Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa Ainontie 5 on kaupallisten palveluiden aluetta KM ja Ainontie 10 pientaloaluetta A3. Kaavamuutosalue sijaitsee L_{DEN} 50–55 dB lentomeluvyöhykkeellä 3 (m3).

Kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä yleiskaavassa (ei lainvoimainen) Ainontie 5 on kaupallisten palvelujen aluetta KM, jolle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan eikä keskustahakuisen

erikoiskaupan suuryksiköitä. Ainontie 10 on pientalovaltaista asuinaluetta AP. Kaavamuutosalue on L_{DEN} 50–55 dB lentomeluvyöhykettä 3 (L3).

Asemakaavamuutos
Kiinteistö Oy Vantaan Ainontie 5 on hakenut asemakaavan muuttamista siten, että entinen Tukon keskusvarastorakennus voitaisiin muuntaa teollisuus-, varasto- ja liikerakennukseksi. Rakennus on ollut pitkään vajaakäytöllä eikä ilman kehittämistä vastaa elinkeinoelämän nykytarpeita. Rakennuksen länsiosaan sijoittuisi mm. iso rautakauppa. Ainontie 5:n nykyisen rakennuksen muuntaminen uusiin käyttötarkoituksiin toteuttaa Vantaan Resurssiviisauden tiekarttaa sekä tukee Vantaan tavoitetta vahvistaa kaupungin elinvoimaa edistämällä elinkeinoelämän kehittämistä ja lisäämällä työpaikkojen määrää Vantaalla.

Ainontie 5 varastorakennusten korttelialue (TV) muutetaan teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialueeksi (TKL) ja tontin koillisosaan liitetään 1 143 m^2 osa Kehä III:n maantiealueesta. Korttelialueen uusi pinta-ala on n. 9,09 ha. Tontin kokonaisrakennusoikeuden määrä 59 000 k-m^2 säilyy ennallaan. Rakennusoikeudesta saa 19 % toteuttaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran vähittäiskaupan suuryksikkönä (km19%) mutta ei päivittäistavarakaupan tiloina. Rakennusten kerroslukua ei rajoiteta. Julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan sallittu enimmäiskorkeus tarkistetaan nykyisen N2000-korkeusjärjestelmän mukaiseksi.

Ainontie 10:n asemakaava ajantasaistetaan Vantaan kaupungin aloitteesta vastaamaan poikkeamispäätöksen 12–0062–14–POP mukaisesti toteutunutta tilannetta. Tontille on erillispientalojen sijaan v. 2015 rakennettu kaksikerroksinen luhtitalo ja asemakaavassa osoitettu kokonaisrakennusoikeus on ylittynyt 42 k-m^2.

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 9,35 ha. Kumoutuvan asemakaavan kokonaisrakennusoikeuden määrä on 60 041 k-m^2. Kaavamuutosalueen uusi kokonaisrakennusoikeuden määrä korttelitehokkuudella e=0,64 on 60 082 k-m^2 eli se kasvaa 41 k-m^2.

Kaavamääräyksiä tarkistetaan nykyvaatimusten mukaisiksi erityisesti hulevesien hallinnan ja viherkertoimen osalta. Asemakaavamuutoksen yhteydessä laaditaan myös tonttijako ja tonttijaon muutos, jolloin Ainontie 5 korttelissa 12300 muuttuu tontiksi nro 4.

Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 18.3.2021.
Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu 10.–11.4.2021 Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä ja viranomaiskannanottoja saatiin viisi kappaletta. Niiden sisällöistä on tiivistelmät kaavaselostuksessa (kohta 3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus).

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset
Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9).

Sopimus
Asemakaavamuutokseen liittyy Ainontie 5:n osalta maankäyttösopimus.

Muutoskustannukset maksaa hakija Kiinteistö Oy Vantaan Ainontie 5 ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 3 (10 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 100 €), yhteensä 11 100 €.

Kaupunkiympäristölautakunta 20.9.2022 § 14

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) asetetaan MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 30 päiväksi 20.9.2022 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002484 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 12 Hämeenkylä / Ainontie 5 ja 10,
b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,
c) vahvistetaan maksuluokka 3 ja todetaan, että hakija Kiinteistö Oy Vantaan Ainontie 5 maksaa muutoskustannukset (10 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 100 €), yhteensä 11 100 €.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Asemakaavamuutoksen 002484 selostus 20.9.2022
- 002484 Kaupallisten vaikutusten arviointi 14.7.2022

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Timo Kallaluoto, p. 050 312 2132,
kaavasuunnittelija Jukka Köykkä, p. 050 302 9283
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

002484 AINONTIE 5 JA 10

HÄMEENKYLÄ



ARKKITEHTITOIMISTO SILTANEN JA LAAKSO OY

KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 20.9.2022 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002484. Kaavoitus on tullut vireille 18.3.2021.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

osat kortteleista 12010 ja 12300 kaupunginosassa 12 Hämeenkylä. (kumoutuvan asemakaavan osat kortteleista 12010 ja 12300, kaupunginosassa 12 Hämeenkylä).

Tonttijako ja tonttijaon muutos: osa korttelia 12300 kaupunginosassa 12, Hämeenkylä.

Ainontie 5 varastorakennusten korttelialue muuttuu nk. entistä Tukon keskusvarastorakennusta muuntaen teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialueeksi. Korttelialueen koilliskulmaan liitetään osuus Kehä III:n maantiealueesta. Tontin kokonaisrakennusoikeuden määrä 59 000 k-m^2 säilyy ennallaan. Päivittäistavarakaupan tiloja ei sallita.

Ainontie 10:n asemakaava ajantasaistetaan vastaamaan poikkeamispäätöksen mukaisesti v. 2015 toteutunutta tilannetta muuttamalla erillispientalojen korttelialue asuinrakennusten korttelialueeksi. Uusi kokonaisrakennusoikeuden määrä on 1 082 k-m^2 eli 42 k-m^2 enemmän kuin kumoutuvassa asemakaavassa.

Kaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus.

Kaavan laatija:

Jukka Köykkä, kaavasuunnittelija, Vantaan kaupunki; jukka.koykka@vantaa.fi, puh. 050 302 9283.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuutosalue sijaitsee Myyrmäen suuralueella Hämeenkylän kaupunginosassa Kehä III:n ja Vihdintien liittymän lounaispuolella.

Suunniteltavaan alueeseen kuuluvat korttelin 12300 länsiosa (entinen Tukon keskusvarasto) osoitteessa Ainontie 5 sekä korttelin 12010 koillisosa osoitteessa Ainontie 10. Suunnittelualueen itäpuolella on K-Supermarket.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Maanomistajan jättämä kaavoitushakemus on kirjattu saapuneeksi 15.1.2021.
- Kaavoitus tuli vireille 18.3.2021 ja sai numeron 002484.
- Mielipiteet pyydettiin 30.4.2021 mennessä (MRL 62 §, 63 §) ja niitä saatiin 5 kappaletta.

- Kaavamuutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä ... 4
2. Lähtökohdat ... 5
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista ... 5
2.2 Suunnittelutilanne ... 10
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet ... 17
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo ... 17
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö ... 17
3.3. Asemakaavan tavoitteet ... 19
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ... 20
4. Asemakaavan kuvaus ... 21
4.1 Kaavan rakenne ... 21
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ... 22
4.3 Aluevaraukset ... 22
4.4 Kaavan vaikutukset ... 27
4.5 Ympäristön häiriötekijät ... 32
5. Asemakaavan toteutus ... 33
6. Kaavatyöhön osallistuneet ... 33
7. Asemakaavan seurantalomake ... 34
8. Asemakaavakartta ja –määräykset ... 36
9. Muu suunnitelma-aineisto ... 41

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Ainontie 5, Vantaa, kaupallisten vaikutusten arviointi: Ramboll 14.7.2022

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 18.3.2021

1. TIIVISTELMÄ

Kiinteistö Oy Vantaan Ainontie 5 on hakenut asemakaavan muuttamista siten, että entinen Tukon keskusvarastorakennus voitaisiin muuntaa teollisuus-, varasto- ja liikerakennukseksi. Rakennus on ollut pitkään vajaakäytöllä eikä ilman kehittämistä vastaa elinkeinoelämän nykytarpeita. Rakennuksen länsiosaan sijoittuisi mm. iso rautakauppa. Ainontie 5:n nykyisen rakennuksen muuntaminen uusiin käyttötarkoituksiin toteuttaa Vantaan Resurssiviisauden tiekarttaa sekä tukee Vantaan tavoitetta vahvistaa kaupungin elinvoimaa edistämällä elinkeinoelämän kehittämistä ja lisäämällä työpaikkojen määrää Vantaalla.

Ainontie 5 varastorakennusten korttelialue (TV) muutetaan teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialueeksi (TKL) ja tontin koillisosaan liitetään 1 143 m^2 osa Kehä III:n maantiealueesta. Korttelialueen uusi pinta-ala on n. 9,09 ha. Tontin kokonaisrakennusoikeuden määrä 59 000 k-m^2 säilyy ennallaan. Rakennusoikeudesta saa 19 % toteuttaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran vähittäiskaupan suuryksikkönä (km19%) mutta ei päivittäistavarakaupan tiloina. Rakennusten kerroslukua ei rajoiteta. Julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan sallittu enimmäiskorkeus tarkistetaan nykyisen N2000-korkeusjärjestelmän mukaiseksi.

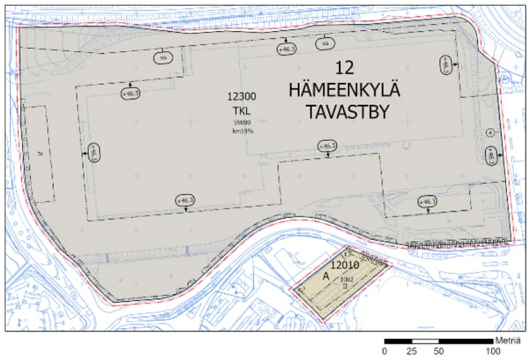
Ainontie 10:n asemakaava ajantasaistetaan Vantaan kaupungin aloitteesta vastaamaan poikkeamispäätöksen 12–0062–14–POP mukaisesti toteutunutta tilannetta. Tontille on erillispientalojen sijaan v. 2015 rakennettu kaksikerroksinen luhtitalo ja asemakaavassa osoitettu kokonaisrakennusoikeus on ylittynyt 42 k-m^2.

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 9,35 ha. Kumoutuvan asemakaavan kokonaisrakennusoikeuden määrä on 60 041 k-m^2. Kaavamuutosalueen uusi kokonaisrakennusoikeuden määrä korttelitehokkuudella e=0,64 on 60 082 k-m^2 eli se kasvaa 41 k-m^2.

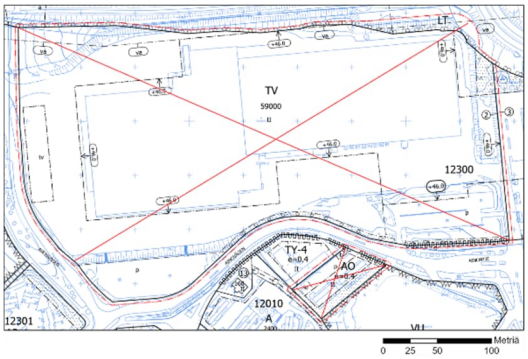
Kaavamääräyksiä tarkistetaan nykyvaatimusten mukaisiksi erityisesti hulevesien hallinnan ja viherkertoimen osalta. Asemakaavamuutoksen yhteydessä laaditaan myös tonttijako ja tonttijaon muutos, jolloin Ainontie 5 korttelissa 12300 muuttuu tontiksi nro 4.

Vantaan kaupunkisuunnittelun laatiman kaavamuutoksen tueksi on laadittu viitesuunnitelmia ja selvityksiä yhteistyössä Kiinteistö Oy Vantaan Ainontie 5 (Kesk. Eläkevak. Ilmarinen) konsulttien Arkkitehtitoimisto Siltanen ja Laakso Oy:n, A1 Arkkitehdit Oy:n, Genpro Solutions Oy:n, Harju-Soini maisemasuunnittelun sekä Ramboll:n kanssa.

Asemakaavamuutokseen liittyy Ainontie 5 osalta maankäyttösopimus.



Kaavamuutos 002484



Kumoutuva asemakaava

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutosalueen pohjoisosassa sijaitseva Ainontie 5 on osa Kehä III:en tukeutuvaa Variston ja Petikon yritysaluetta. Ainontie 10 on osa Hämeenkylän pientaloaluetta.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Kaavamuutosalueen pohjoisosan Ainontie 5 on entistä peltolaaksoa ja Ainontie 10 on historiallisen Suuren rantatien varrelle Hämeenkylän kumpareelle rakentunutta pientaloaluetta. Kaavamuutos-alueen tontit on rakennettu eikä niillä ole inventoituja luontokohteita.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutoksen alue kuuluu Pitkäjärven valuma-alueeseen. Tarkemmin jaoteltuna Ainontie 5 kuuluu Pikkujärvenojan valuma-alueeseen ja Ainontie 10 Varistonojan valuma-alueeseen. Molemmat ojat päätyvät kuitenkin Pikkujärveen ja siitä edelleen Pitkäjärveen.

Kaavamuutosalue on nykytilassa pääasiassa vettä läpäisemätöntä pintaa. Ainontie 5 tontilla on iso varastorakennus ja asfaltoitua logistiikkapihaa. Tontin hulevesiä ei nykytilanteessa viivytetä, vaan hulevedet ohjataan suoraan hulevesiviemäreihin.

Ainontie 10 tontilla on luhtitalo, pysäköintialue sekä pienet pihat talon itäpuolella. Pihoja lukuun ottamatta tontti on pääasiassa vettä läpäisemätöntä pintaa. Tontin hulevesiä ei nykytilanteessa viivytetä, vaan hulevedet ohjataan suoraan hulevesiviemäreihin.

Alue ei sijaitse pohjavesialueella.

Maaperä ja topografia

Ainontie 5:n rakennettu tontti on maalajikartan perusteella valtaosin rakentamisen muodostamaa täyttöä, itäosa on savea ja aivan luoteiskulmassa myös silttiä. Isoa rakennusta ympäröivä tontin maanpinta on korkeusasemalla +28, Ainontietä reunustavat piha-alueet korkeusasemalla +30…+32.

Ainontie 10 rakennettu tontti on maaperältään savea. Tontin maanpinta on pääosin korkeusasemalla +29.

Maalajikartassa maaperä on kartoitettu noin metrin syvyyteen. Tätä syvemmällä olevista maakerroksista maalajikartta ei anna tietoa.

Perustamisratkaisujen tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja –suunnitelmiin.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Asuminen, väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Myyrmäen suuralueella sijaitsevassa Hämeenkylän kaupunginosassa asui vuoden 2021 alussa 8355 asukasta. Hämeenkylän asukasmäärä on kuluneen kymmenen vuoden aikana kasvanut 1002

asukkaalla.

Hämeenkylän asukkaista 63,4 % on 16–64-vuotiaita ja yli 65-vuotiaiden osuus on 19,1 %.

Palvelut ja työpaikat

Vantaalla oli lähes 122 900 työpaikkaa vuoden 2019 lopussa ja lisäystä edellisvuoteen tuli runsaat 1700 työpaikkaa (+1,4 %). Kasvuvauhti hidastui selvästi kahteen edelliseen vuoteen verrattuna. Vantaalla oli 5,2 % Suomen työpaikoista. Vantaan työpaikkaomavaraisuus on laskenut kahden viimeisen vuoden ajan, sen ollessa 106,9 vuonna 2019. Vantaan työpaikoista 19 prosenttia oli tukku- ja vähittäiskaupassa, 16 prosenttia kuljetuksen ja varastoinnin parissa sekä 11 prosenttia teollisuudessa.

Vantaan suuralueista eniten työpaikkoja vuoden 2019 lopussa sijaitsi Aviapoliksessa, 40 900, mikä oli kolmannes kaikista Vantaan työpaikoista. Hämeenkylä on osa Myyrmäen suuraluetta, jolla oli v. 2019 lopussa 22391 työpaikkaa. Suuralueen työpaikkojen määrä on viimeisten kymmenen vuoden aikana vähentynyt 1 %. Vuoden 2019 lopussa Hämeenkylässä oli 1447 työpaikkaa, vähennystä vuoteen 2010 verrattuna oli peräti 45,5 %.

Yhdyskuntarakenne

Kehä III:n ja Vihdintien liittymän lounaispuoleisessa kainalossa Hämeenkylän pientaloalueen pohjoispuolella oleva kaavamuutosalue on Petikko–Variston-yritysalueen läntinen pääte.

Kaavamuutosalueen itäpuolella on K-Supermarket ja länsipuolella virkistysaluetta.

Kaavamuutosalueen tontit rajautuvat Ainontiehen, jonka alla sijaitsevat kunnallistekniikan maanalaiset verkostot (kaukolämpö, vedenjakelu, jäte- ja hulevesiviemärit). Kaavamuutosalue liittyy Ainontien välityksellä Vihdintiehen. Tavastkullantie, joka on tulevaisuudessa osa Askistontietä ja sen tulevaa eritasoliittymää Kehä III:lle, yhdistää alueen Kehä III:en.

Kaupunkikuva

Ainontie 5 iso entinen Tukon kauppavarasto on osa Kehä III:n ja Vihdintien liittymän liikennealueiden ja sähkön voimajohtolinjojen muodostamaa kaupunkikuvaa.

Hämeenkylän pientaloalueen koillisosan reunassa sijaitseva Ainontie 10 rakennettu luhtitalo noudattaa pientaloalueen rakennusten ja tonttien mittakaavaa.



Viistoilmakuva kaakosta v. 2017, keskellä Ainontie



Viistoilmakuva koillisesta v. 2017, alaosassa Kehä III:n ja Vihdintien liittymä



Viistoilmakuva kaavamuutosalueesta v. 2019 etelän suunnasta katsottuna. Kehä III on kuvan yläreunassa ja Vihdintie oikealla.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavamuutosalue kuuluu Hämeenkylään, joka on ilmeisesti Helsingin pitäjän vanhimpia keskiaikaisperäisiä kyliä. Ainontie 5 varastotontin kautta on kulkenut varkaiskeskiaikainen Suuri Rantatie. mutta linjaus on katkennut varastorakennuksen laajentamisen myötä 1980-1990-luvun taitteessa. Vuoden 1986 ilmakuvassa tielinjaus on vielä erotettavissa silloisen TUKOn kauppavaraston tontilla kasvillisuusvyöhykkeen rajana, sekä pienenä tienä, joka on johtanut pihalta viereisen tontin kautta

Kehä III:n ja Vihdintien liittymään. Näiden teiden leventäminen 1980-luvun taitteessa on aiheuttanut Suuren Rantatien tielinjauksen katkeamisen tällä pätkällä.

Ainontie 5:ssä sijaitsevan entisen TUKOn kauppavaraston ensimmäiset osat ovat rakennettu 1970-luvulla. Rakennuksen suunnitteli Reino Österman Tukkukauppojen Oy:n arkkitehtiosastolta. Vuonna 1942 perustetun Tukkukauppojen Oy:n toiminta Hämeenkylän alueella on ollut merkittävää, sillä yhtiön omistuksessa oli sen perustamisvuodesta lähtien Hämeenkylän kartano, jossa TUKO harjoitti maataloutta 1960-luvun alkuun asti. Karjanhoidon lopettamisen jälkeen perustettiin tuoretuotteiden viljelyyn ja myyntiin keskittynyt Hämeenkylä Oy. TUKO:n toimesta perustettiin myös Hämeenkylän tiilitehdas nykyisen Petikon alueelle vuonna 1951. Ainontie 5:n rakennuksessa toimi aluksi elintarvikevarastoja ja 1980-luvulla sinne rakennettiin myös toimistoja. Huolimatta siitä, että rakennuksella on mahdollisesti paikallishistorian kannalta merkitystä, ei sen arkkitehtoniset ja kaupunkikuvalliset arvot ole niin merkittäviä, että Vantaan kaupunginmuseo esittäisi rakennuksen suojelua asemakaavassa.

Virkistys

Kaavamuutosalueella ei ole yleis- eikä asemakaavoitettuja virkistysalueita. Kaavamuutosalueen länsipuolella on metsäinen Helsinginmäki, jonka korkein kohta on +49 metriä meren pinnan tasosta. Ainontie 10 sijoittuu Hämeenkylän pientaloalueen halkaisevan virkistysaluevyöhykkeen luoteisreunaan.

Liikenne

Kaavamuutosaluetta pohjoisessa rajaava Kehä III ja itäpuolella sijaitseva Vihdintie ovat valtion maanteitä. Kehä III:n keskimääräinen vuorokausiliikenne kaavamuutosalueen kohdalla on noin 44 100 ajoneuvoa ja Vihdintien noin 18 600 ajoneuvoa. Vihdintien vuoden 2050 ennusteliikennemäärä on Luhtitien ja Kehä III:n välillä 38 000 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Kaavamuutosalueen läpäisevä Ainontie on Vihdintielle johtava kokoojakatu (4 500 ajon/vrk) ja kaavamuutosalueen läpäisevä osuus Ainontiestä on myös osa erikoiskuljetusreitistöä. Kaavamuutosalueen länsipuolella sijaitsevan Tavastkullantien (1 500 ajon/vrk) paikalle on suunniteltu Askistontie, joka tulee ylittämään Kehä III:n ja jatkumaan sen pohjoispuolella nykyiselle Askistontielle.

Vihdintietä liikennöivät bussilinjat 345 (Rinnekoti-Elielinaukio), 583 (Niipperi-Aviapolis) ja 584 (Kalajärvi-Aviapolis). Ainontietä kulkevat bussilinjat 311 (Hämeenkylä-Myyrmäki-Kaivoksela) ja 522 (Leppävaara-Vantaankoski)

Vesihuolto

Vedenjakelu

Asemakaava-alue kuuluu Myyrmäen painepiiriin. Painepiirin vesisäiliönä on Myyrmäen ylävesisäiliö, jonka tilavuus on 4500 m^3. Painetaso vaihtelee välillä +82.00 ... +95.00. Ainontie 5 ja 10 ovat molemmat liittyneet Ainontiellä sijaitsevaan vesijohtoon.

Jätevesiviemäröinti

Ainontie 5 on liitetty Ainontiellä sijaitsevaan jätevesiviemäriin, joka johtaa jätevedet Variston kautta uudelle Petikon jätevedenpumppaamolle, josta vedet johdetaan paineviemärissä Askistoon. Askistossa uusi paineviemäri liitetään Askiston jätevedenpumppaamolta lähtevään paineviemäriin.

Ainontie 10 jätevedet johdetaan lännen suuntaan jätevesiviemäriin, joka johtaa jätevedet Tavastkullan jätevedenpumppaamoon. Tästä pumppaamosta jätevedet pumpataan edelleen pohjoiseen Askiston jätevedenpumppaamolle.

Askiston pumppaamolta jätevedet johdetaan paineviemärissä Hämeenkylän halki etelään Espooseen. Espoossa jätevedet päätyvät Suomenojan jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesiviemäröinti / hulevesijärjestelmä

Ainontie 5:n sisäiset hulevesiviemärit keräävät hulevedet tontin länsiosaan, josta hulevedet johdetaan yksityisellä hulevesiviemärillä Tavaskullantien toiselle puolelle avo-ojaan. Avo-oja johtaa vedet lännen suuntaan Tavastkullanojaan, josta vedet virtaavat Kehä III:n pohjoispuolelle päätyen Pikkujärveen.

Ainontie 10:n hulevedet päätyvät Ainontien hulevesiviemärissä Variston suuntaan alittaen Vihdintien. Varistossa hulevesiviemäri purkaa Martinkyläntien eteläpuolella avo-ojaan. Avo-oja johtaa vedet Varistonojaan, joka virtaa luoteeseen alittaen Kehä III:n ja Vihdintien ja päätyen lopulta Pikkujärveen.

Pikkujärvestä vedet virtaavat jälleen Kehä III:n alitse Pitkäjärveen. Pitkäjärvestä vedet virtaavat Espoon halki lounaaseen purkautuen lopulta Kurttilassa mereen.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkoston maanalaiset putket sijaitsevat Ainontien katualueen alla ja kaavamuutosalueen kiinteistöt on liitetty kaukolämpöön.

Sähköverkko

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keskijänniteverkon 20 kV ja pienjänniteverkon 0,4 kV maakaapelit sijaitsevat Ainontien pohjoisreunassa sekä Ainontie 10 kiinteistön itäreunassa.

Ympäristöhäiriöt

Kaavamuutosalue on Helsinki-Vantaan lentoaseman lentoliikenteen lentomeluvyöhykkeellä, jolla melutaso L_{DEN} on 50–55 dB. Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen perusteella se edellyttää toimistotilojen ulkovaipalta äänitasoeroa ΔL 28 dB ja asuintilojen ulkovaipalta äänitasoeroa ΔL 32 dB. Ainontie 10 asuinkiinteistöön vaikuttaa lentokoneiden laskeutumisvyöhyke, joka edellyttää asuintilojen ulkovaipalta äänitasoeroa ΔL 35 dB.

Vantaan nykytilanteen liikennemääristä on vuoden 2016 liikennetiedoilla tehty Pääkaupunkiseudun ympäristömeludirektiivin mukainen meluselvitys 2017. Sen perusteella Ainontie 5:n varastokiinteistön pohjoisosan rakennusalan rajalle päivällä kohdistuvan Kehä III:n aiheuttaman tiemelun keskiäänitaso LAeq 7–22 kahden metrin laskentakorkeudella on 60–65 dB, mikä edellyttää toimistotilojen ulkovaipalta äänitasoeroa ΔL 30 dB. Varastokiinteistön eteläosissa tieliikenteen melua on 50–60 dB ja Ainontien reunassa 60–65 dB.

Ainontie 10 asuinkiinteistön pohjoisosaan Ainontien reunalla kohdistuu päivällä tieliikenteen melua 60–65 dB ja valtaosalle kiinteistöä 55–60 dB. Rakennusjärjestys edellyttää tiemelualueella 60–65 dB asuintilojen ulkovaipalta äänitasoeroa ΔL 35 dB. Valtaosalle pihaa kohdistuu yöllä tieliikenteen melua 45–50 dB.

Kaavamuutosalueella Ainontie 5 varastokiinteistöllä merkittävin ympäristöhäiriö aiheutuu Kehä III:n ja Ainontien tieliikenteen melusta ja Ainontie 10 asuinkiinteistöllä lentoliikenteen melusta.

Erityistoiminnat

Kehä III:n eteläreunassa sijaitsevat sähkön johtolinjojen voimajohtoalueet (ns. vaara-alueet) ulottuvat myös Ainontie 5:n kiinteistölle. Voimajohtoalueet rajoittavat rakentamista ja esimerkiksi puiden korkeutta.

2.1.4 Maanomistus

Ainontie 5 varastokiinteistön 92–12–300–2 sekä kumoutuvan asemakaavan Kehä III:n maantien alueelle ulottuvan kiinteistön 92–12–300–1 omistaa Kiinteistö Oy Vantaan Ainontie 5.

Kehä III:n ja Vihdintien eritasoliittymän maantiealueen kiinteistön 92–895–2–30 omistaa Suomen valtio.

Ainontie 10 asuinkiinteistön (92–12–10–2) omistaa As Oy Vantaan Ainontie 10.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

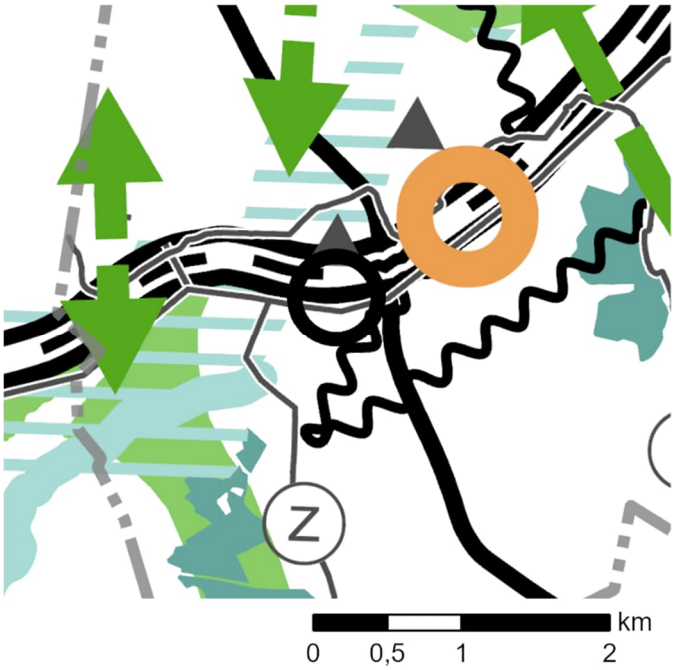
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen.

- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

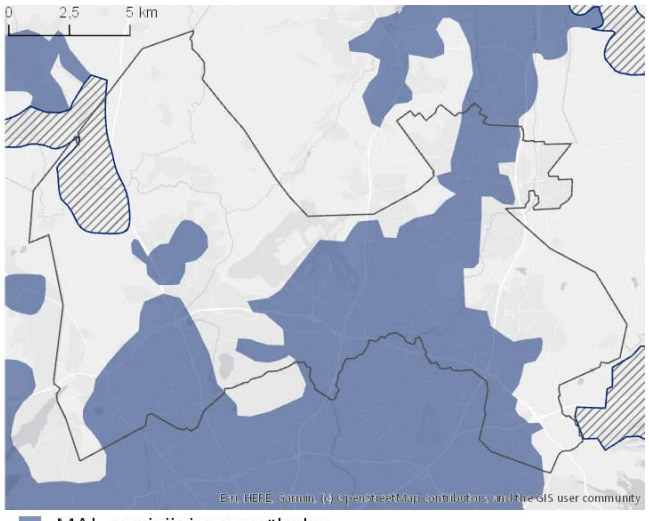
Maakuntakaava



Maakuntavaltuusto hyväksyi Uusimaa 2050 -kaavan 25.8.2020 ja maakuntahallitus päätti voimaantulosta 7.12.2020. Kaavakokonaisuuden oli määrä tulla voimaan tammikuun 2021 lopulla, mutta Helsingin hallinto-oikeus on välipäätöksellään 22.1.2021 kieltänyt valtuuston päätöksen täytäntöönpanon. Hallinto-oikeus totesi 24.9.2021, ettei täytäntöönpanokieltoa ollut enää aihetta pitää voimassa siltä osin kuin valitukset oli hylätty, ja kaavakokonaisuus tuli pääosin voimaan.

Kaavamuutosalue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä ja kuuluu Petikko-Variston kaupan alueeseen, joka mahdollistaa seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan toteuttamisen alueella. Merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksikköjen koon alaraja on sellaisen vähittäiskaupan, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi sijoittua perustelluista syistä myös keskusta-alueiden ulkopuolelle, kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppa, koon alaraja on Helsingissä, Espoossa, Vantaalla ja Kauniaisissa 30 000 k-m². Alue on Helsinki-Vantaan lentoaseman lentokonemelualuetta, jolla melutaso L_{DEN} on yli 60 dBA. Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.

MAL 2019 -suunnitelma



MAL ensisijainen vyöhyke

MAL uuteen joukkoliikenneinvestointiin kytkeytyvä ensisijainen vyöhyke

MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSLn toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilan saavuttamiseksi.

Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua. Suunnitelman päämittarien tavoitetasoissa vuodelle 2030 on määritelty. että liikenteen kasvihuonekaasupäästöt vähenevät 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä (määräävä tavoitetaso), asuntotuotannosta vähintään 90 % kohdistuu ensisijaisesti kehitettäville maankäytön vyöhykkeille (oheinen kartta) ja väestöstä vähintään 85 % sijoittuu kestävän liikkumisen vyöhykkeille. MAL 2019 suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSLn hallituksessa 26.3.2019 (liikenteen osuus) ja kaupunginvaltuustossa 20.5.2019.

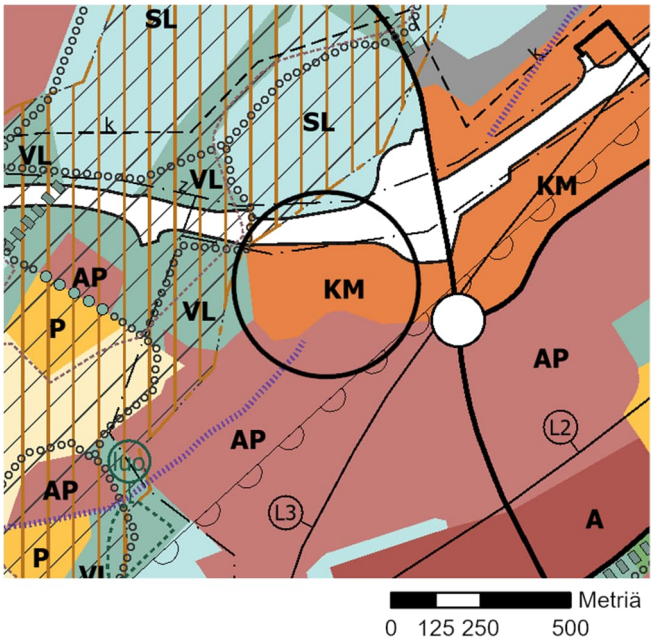
Yleiskaava



Kaavamuutosalue on lentomeluvyöhykkeellä 3 (L_{Den} 50–55 dB) sijaitsevaa kaupallisten palveluiden aluetta KM sekä pientaloaluetta A3. Kehä III:n reunoilla on sähkön voimansiirtolinjoja Z1 ja Z4. Hämeenkyläntien ja Kehä III:n sekä Ainontien ja Vihdintien liittymät on osoitettu eritasoliittyminä.

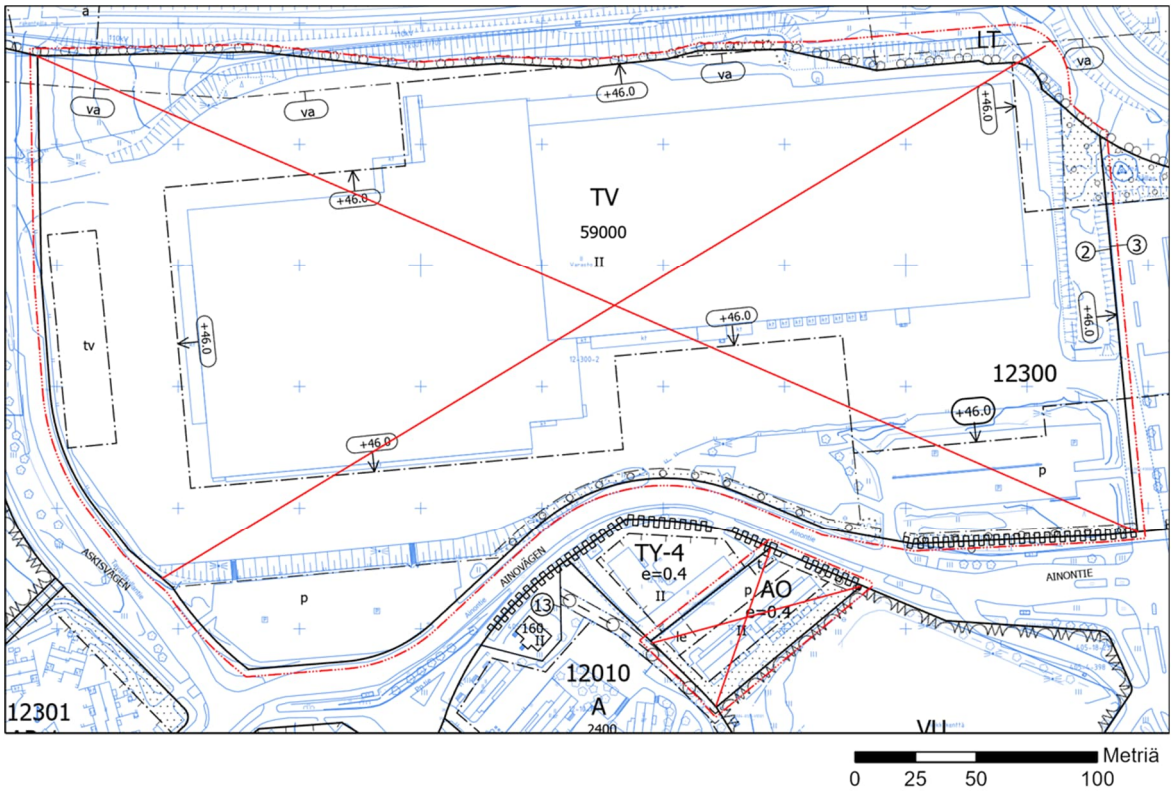
Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymä yleiskaava on tullut voimaan 25.2.2009, 3.6.2009 ja 13.1.2010. Kaavahanke on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

Vantaan uusi yleiskaava 2020



Uusi yleiskaava 2020 on hyväksytty valtuustossa 25.1.2021, mutta ei ole vielä lainvoimainen. Kaavamuutosalue on lentomeluvyöhykettä 3 (L_{Den} 50–55 dB). Ainontie 5 on kaupallisten palvelujen aluetta KM, jolle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan eikä keskustahakuisen erikoiskaupan suuryksiköitä. Ainontie 10 on pientalovaltaista asuinaluetta AP.
(Yleiskaavasta on valitettu Helsingin hallinto-oikeuteen, joka hylkäsi 28.6.2022 päätöksellään useimmat yleiskaavasta annetut valitukset. Kaavakartasta kumottiin valitusten takia mm. KM-määräyksistä kohta ”Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä”.

Asemakaava



Ote kumoutuvasta ajantasa-asemakaavasta, asemakaavamuutoksen likimääräinen aluerajaus on osoitettu punaisella pistekatkoviivalla

Korttelissa 12300 sijaitsevalla Ainontie 5 kiinteistöllä on voimassa kaupunginvaltuuston 31.1.2011 hyväksymä asemakaava 002077, jossa tontti on varastorakennusten korttelialuetta TV. Tontin rakennusoikeus on 59 000 k-m^2. Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema on +46,0. Rakennusten enimmäiskerrosluku on kaksi (II). Tontin länsiosassa on varastorakennuksen rakennusala (tv). Ainontietä vasten on autojen pysäköimisalue (p), istutettavia alueen osia ( ) ja puurivi (o o o) sekä itäosassa katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää ( ). Kehä III:a vasten on sähkön voimajohtojen vaara-alue (va).

Korttelissa 12010 sijaitsevalla Ainontie 10 kiinteistöllä on voimassa kaupunginvaltuuston 8.3.2010 hyväksymä asemakaavan muutos 002029, jossa tontti on erillispientalojen korttelialuetta (AO). Kokonaisrakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla e=0.4. Rakennuksen enimmäiskerrosluku on kaksi (II). Tontin pohjoisosassa on talousrakennuksen rakennusala (t), pysäköimisalue (p) sekä leikki- ja oleskelualue (le). Ainontietä vasten on puurivi (o o o) sekä katualueen rajan osia, joiden kohdilta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää ( ). Tontille on Hämeenkylänkentän urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU) vasten osoitettu istutettava alueen osa ( ).

Rakennuskielto

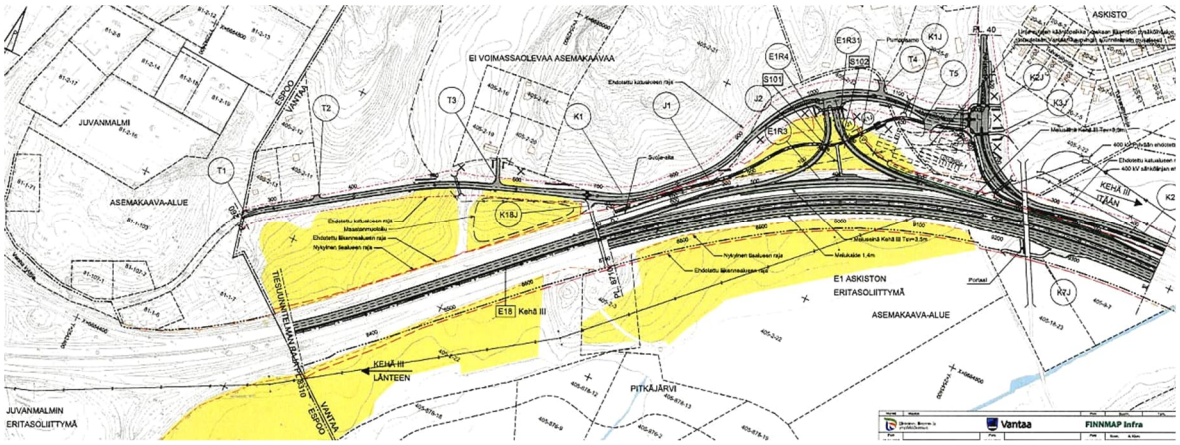
Alueella ei ole rakennuskieltoa asemakaavan laatimiseksi.

Muut päätökset ja suunnitelmat

Tiesuunnitelmat (Uudenmaan ELY-keskus)

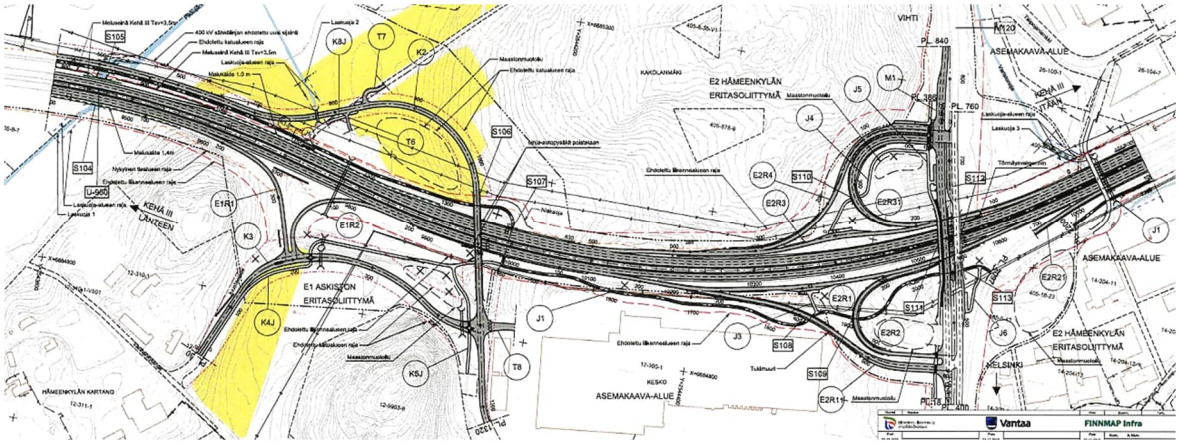
Kehä III:n (E18) parannustoimenpiteisiin sisältyy suunnitelmia mm. uusista eritasoliittymistä. Uusi Askiston eritasoliittymä muodostuisi jatkamalla Askistontietä Kehä III:n pohjoispuolella idän suuntaan (nk. Yhdyskatu) ja sillalla Kehä III:n yli Tavastkullantien kautta Ainontielle asti. Alueelta länteen suuntautuva liikenne voisi kulkea Askiston eritasoliittymän kautta, mikä keventäisi Vihdintien/Ainontien liittymän kuormitusta. Eritasoliittymän rakentaminen on käynnissä ja arvioitu valmistuminen on vuoden 2023 lopussa.

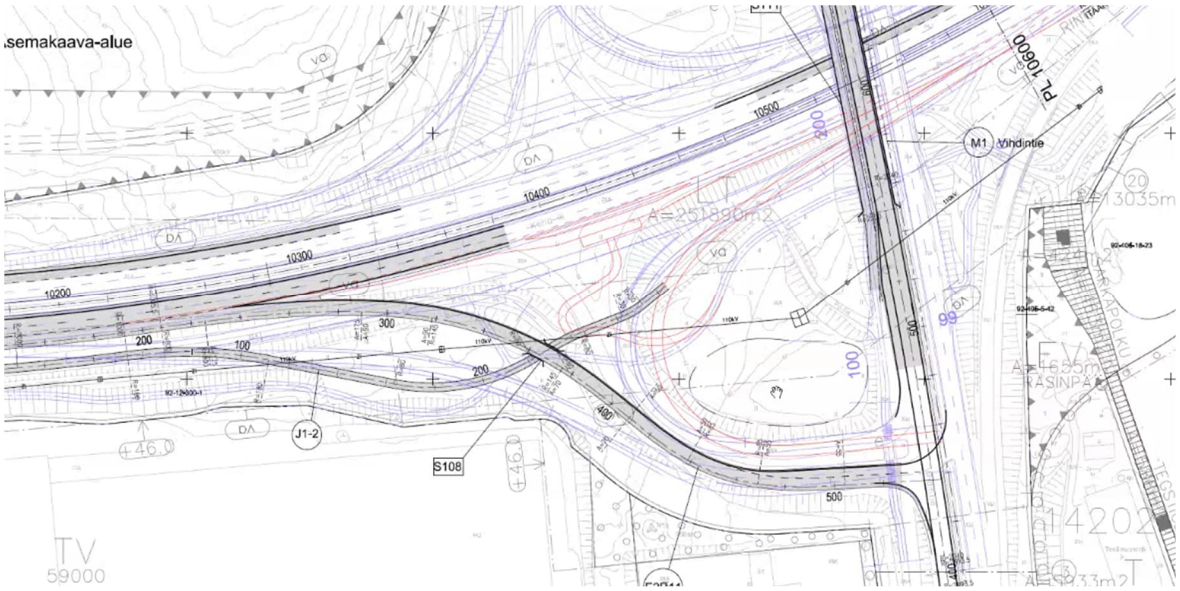




Yläkuva: Kehä III:n tiesuunnitelma, Askistontien liittymän länsiosa (Uudenmaan ELY-keskus 2010)

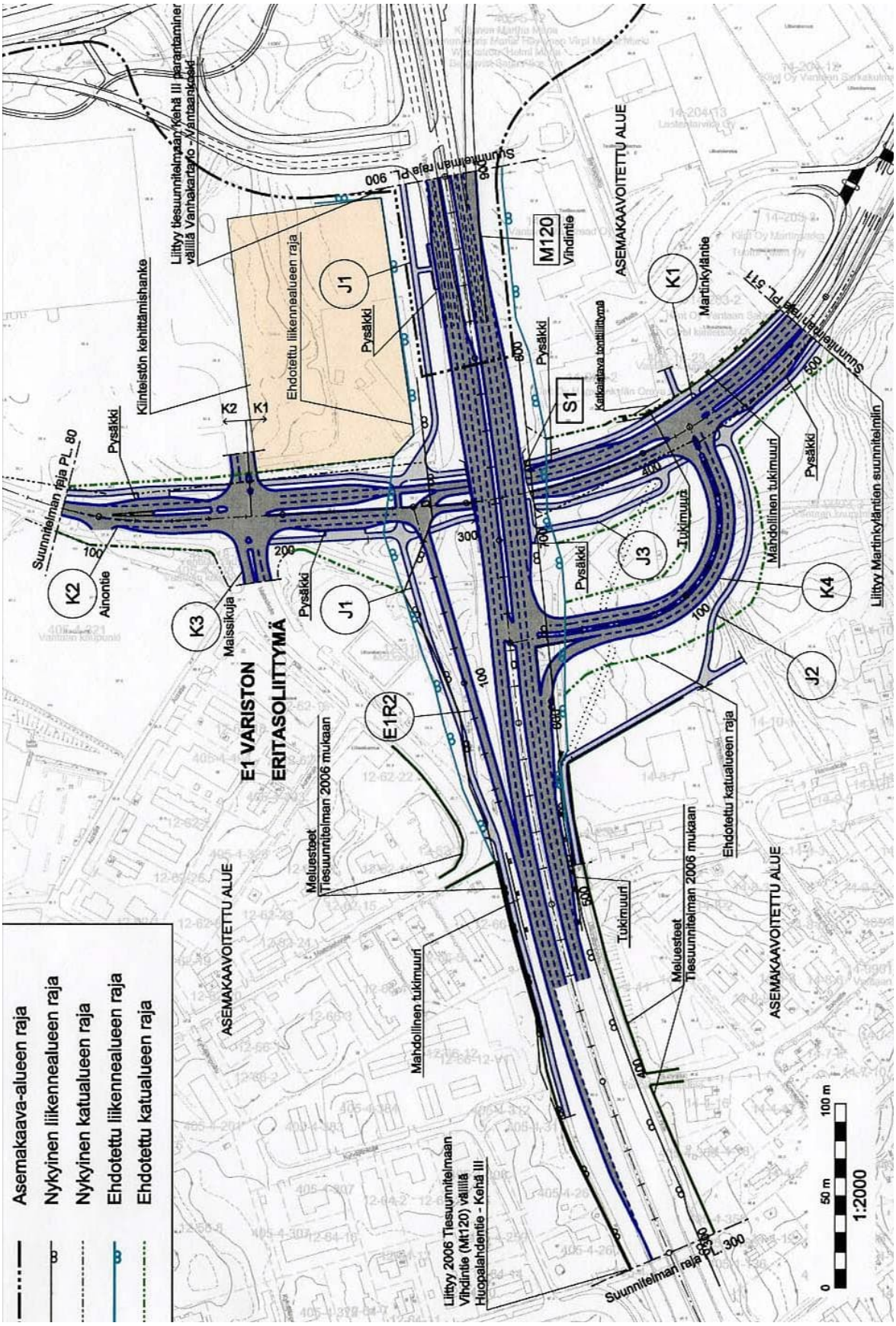
Alakuva: Kehä III:n tiesuunnitelma, Askistontien liittymän itäosa (Uudenmaan ELY-keskus 2010)





Kehä III:n ja Vihdintien liittymän rakentamissuunnitelma

Variston liittymän aluevarassuunnitelma esittää Vihdintien/Ainontien/Martinkyläntien liittymän parantamisen eristasoliittymäksi. Tällöin Ainontie ja Martinkyläntie alittaisivat Vihdintien. Vihdintien kehittämisselvitys esittää Vihdintien bulevardisoimista Pitäjänmäen kiertoliittymästä Kehä III:lle asti. Liikenteen toimivuuden ja sujuvuuden vuoksi Rajatorpantien ja Ainontien/Martinkyläntien liittymien Vihdintielle tulisi olla eritasoliittymiä.


E1 VARISTON ERITASOLIITTYMÄ
Asemakaava-alueen raja
Nykyinen liikennealueen raja
Nykyinen katualueen raja
Ehdotettu liikennealueen raja
Ehdotettu katualueen raja
ASEMAKAAVOITETTU ALUE
Ainontie
Maissikuja
Martinkyläntie
Vihdintie
Kiinteistön kehittämishanke
Ehdotettu liikennealueen raja
Pysäkki
Tukimuuri
Mahdollinen tukimuuri
Ehdotettu katualueen raja
Meluesteet Tiesuunnitelman 2006 mukaan
Liittyy 2006 Tiesuunnitelmaan Vihdintie (Mt120) välillä Huopalahdentie - Kehä III
Liittyy tiesuunnitelmaan Kehä III parantaminen välillä Vanhakartano - Vantaankoski
Suunnitelman raja PL. 300
Suunnitelman raja PL. 511
Suunnitelman raja PL. 80
Katkaistava jalankulkuyhteys
Liittyy Martinkyläntien suunnitelmiin
0
50 m
100 m
1:2000

Variston eritasoliittymän aluevaraussuunnitelma, joka on ollut nähtävillä 11.8.–10.9.2010 asemakaavamuutoksen nro 002077 kanssa (Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan kaupunki ja Finnmap Infra Oy 2010)

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Kiinteistö Oy Vantaan Ainontie 5 jättämä kaavoitushakemus on kirjattu saapuneeksi 15.1.2021. Kaavamuutos tuli vireille 18.3.2021 työnumerolla 002484.

Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen viitesuunnitelmien yms. tausta-aineistojen valmisteluun ovat osallistuneet Kiinteistö Oy Vantaan Ainontie 5 konsultit Arkkitehtitoimisto Siltanen ja Laakso Oy, Genpro Solutions Oy sekä Ramboll.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

Alueen maanomistajat, naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset), asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset, ne, jotka katsovat olevansa osallisia, kaupungin asiantuntijaviranomaiset (Kaupunkirakenne ja ympäristö, Kiinteistöt ja tilat, Kadut ja puistot), Keski-Uudenmaan pelastuslaitos.
Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSL, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj, tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, TUKES.

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävyydestä ja niihin liittyvästä mielipiteiden kuulemisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan Sanomissa 10.–11.4.2021, kirjeitse (MRL 62§, 63§) maanomistajille ja naapureille sekä sähköpostilla viranomaisille. Kirjeet ja sähköpostit ovat sisältäneet 18.3.2021 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Mielipiteiden kuulemisen (18.3.–30.4.2021) yhteydessä saatiin 5 viranomaiskannanottoa. Kaavoittajan keskeiset huomiot on osoitettu *(→kursiivilla)*.

Caruna Oy:llä sekä Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä (HSL) ei ollut huomautettavaa asemakaavamuutoksesta ja sen lähtökohdista.

Asemakaavan muutosalueen ulkopuolisilla katualueilla sijaitsee Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapeleita sekä Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia. Mikäli sähköverkkojen tai kaukolämmön maakaapeleita ja putkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

(→ Maakaapeleiden ja kaukolämpöputkien sijainti on huomioitu asemakaavamuutosehdotuksessa.)

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY): Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Asemapiirrosluonnoksen perusteella kaava-alueelle ei tarvitse rakentaa uutta HSY:n yleistä vesihuoltoa. Mikäli maankäytön

muutokset aiheuttavat muutostarvetta olemassa oleville vesihuoltojärjestelmille, tulee ratkaisut suunnitella ja päättää tiiviissä vuorovaikutuksessa HSY:n kanssa.

(→ Kaavamuutosalueen kiinteistöt on rakennettu valmiiksi eikä niillä tapahdu merkittävää maankäytön muutosta.)

Vantaan kaupunginmuseo: Kaupunginmuseo lausuu asiasta rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja arkeologisen kulttuuriperinnön osalta. Ainontie 5:ssä sijaitseva TUKOn kauppavaraston ensimmäiset osat ovat rakennettu 1970- luvulla. Rakennuksen suunnitteli Reino Österman Tukkukauppojen Oy:n arkkitehtiosastolta. 1942 perustetun Tukkukauppojen Oy:n toiminta Hämeenkylän alueella on ollut merkittävää, sillä yhtiön omistuksessa oli sen perustamisvuodesta lähtien Hämeenkylän kartano, jossa TUKO harjoitti maataloutta 1960-luvun alkuun asti. Karjanhoidon lopettamisen jälkeen perustettiin tuoretuotteiden viljelyyn ja myyntiin keskittynyt Hämeenkylä Oy. TUKO:n toimesta perustettiin myös Hämeenkylän tiilitehdas nykyisen Petikon alueelle vuonna 1951. Ainontien rakennuksessa toimi aluksi elintarvikevarastoja ja 1980-luvulla sinne rakennettiin myös toimistoja.

Rakennuksen kulttuurihistoriallisia arvoja ei olla tutkittu Vantaalla tehdyissä inventoinneissa. Vantaan modernin teollisen rakentamisen inventointi yltää vuoteen 1979. Rakennus on rakennusrekisterissä merkitty vuodelle 1980. Rakennukseen suunnitellaan uusia toimintoja vanhoja rakenteita säästäen. Huolimatta siitä, että rakennuksella on mahdollisesti paikallishistorian kannalta merkitystä, ei sen arkkitehtoniset ja kaupunkikuvalliset arvot ole niin merkittäviä, että museo esittäisi rakennuksen suojelua asemakaavassa.

Kaava-alueen eteläpuolella ja osittain myös kaava-alueella (Ainontie 5 kiinteistön koilliskulmassa) on kulkenut Suuren Rantatien linjaus. Alun perin linjaus on kulkenut tontin lävitse, mutta linjaus on katkennut varastorakennuksen laajentamisen myötä 1980-1990-luvun taitteessa. Vuoden 1986 ilmakuvassa tielinjaus on vielä erotettavissa Tuko:n tontilla kasvillisuusvyöhykkeen rajana, sekä pienenä tienä, joka on johtanut pihalta viereisen tontin kautta Kehä III:n ja Vihdintien liittymään. Näiden teiden leventäminen 1980-luvun taitteessa on aiheuttanut Suuren Rantatien tielinjauksen katkeamisen tällä pätkällä.

Vantaan uudessa yeiskaavassa (Yleiskaava 2020) on linjattu, että Suurta Rantatietä kehitettäisiin uudelleen kuljettavaksi ja sen historiaa tuotaisiin esiin tielinjauksen varrella. Yleiskaavan Suuren Rantatien merkintään liittyy seuraava määräys: "Suuren rantatien linjaus säilytetään tai palautetaan kävellen, pyöräillen tai ratsain kuljettavaksi aina kun mahdollista. Siellä, missä linjaus on katkennut, suunnitellaan tieosuuksia yhdistäviä kulkuväyliä. Jatkosuunnittelussa on tutkittava tien linjauksen ja sitä rajaavien historialliseen tiemiljööseen liittyvien rakennusten ja rakenteiden sekä miljöössä merkittävän kulttuurikasvillisuuden säilyttäminen. Uusi rakentaminen tai ympäristörakentaminen liitetään tieympäristöön sen kulttuurihistoriallisia ominaispiirteitä korostaen. Tiestä löytyvät tierauniorakenteet ovat muinaismuistolain suojaamia." Vaikka Suuren Rantatien linjaus on kaava-alueella lähestulkoon hävinnyt, voitaisiin sitä yleiskaavan linjauksen mukaisesti nostaa esiin ja näin lisätä historiallista syvyyttä alueella. Tielinjausta voitaisiin korostaa esimerkiksi pihasuunnitelmassa ja tuoda paremmin esiin esimerkiksi kyltitysten avulla. Museolta voi pyytää lisätietoja alueen historiasta.

(→ Ainontie 5:n kiinteistön käyttötarkoituksen muutos perustuu nykyisen rakennuksen muuntamiseen. Sen edellyttämien liikennöinti- ja piha-alueiden mahduttaminen nykyistä rakennusta ympäröiville piha-alueille ei mahdollista tontilta hävinneen ja nykyisen rakenteen koordinaattiakselista selkeästi poikkeavan Suuren Rantatien osuuden palauttamista nostamalla se esiin riittävän mielekkäällä ja konkreettisella tavalla.)

Nähtävilläolo ja lausuntojen pyytäminen sekä lausuntojen ja muistutusten huomioiminen

Asemakaavan muutosehdotus asetetaan kaupunkiympäristölautakunnan sekä kaupunginhallituksen päätöskäsittelyiden jälkeen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville ja kaupunkisuunnittelu pyytää siitä lausunnot.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2018–2021 strategia (Kv 11.12.2017):

Kaupunkia tiivistetään lähiluontoa vaalien. Nykyistä kaupunkirakennetta vahvistetaan resurssiviisaasti. Kaupunkikeskusten kehittämismahdollisuudet hyödynnetään rohkeasti ja kaupunkiympäristöistä ja asunnoista tehdään kansainvälisesti kilpailukykyisiä. Yrityksille on monipuolisia ja vetovoimaisia työpaikka-alueita. Ratkaisuissa ja päätöksenteossa turvataan talouden tasapainoa, lisätään kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa, edistetään asukkaiden hyvinvointia, ollaan edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä, johdetaan uudistuen ja osallistuen.

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 18.6.2018)

Nykyistä kaupunkirakennetta vahvistetaan ja täydennetään. Rakentamista ohjataan erityisesti joukkoliikenneyhteyksien varrelle ja olemassa olevan infrastruktuurin yhteyteen. Kaupungin omistaman maan kaavoittaminen on etusijalla. Kaavoituksella luodaan edellytyksiä vetovoimaisille yritys- ja työpaikka-alueille. Yritystoimintaa suunnataan alueille, joilla on parhaimmat edellytykset toiminnan harjoittamiseen ja jotka muodostavat muiden yritysten kanssa menestymisen mahdollisuuksia.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 18.6.2018)

Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2018–2021 strategiaa. Vantaan kaupunginvaltuusto on linjannut kaupunkistrategiassaan, että Vantaan kaupunki on hiilineutraali vuonna 2030. Resurssiviisauden tiekartta ohjaa kaupungin kehitystä kohti päästötöntä, jätteetöntä ja luonnonvaroja kestävästi käyttävää kaupunkia, jossa ei ylikuluteta. Resurssiviisauden tiekartalla edetään neljällä kaistalla, joiden tavoitteet ja toimenpiteet tukevat toisiaan. Kaistat ovat energiankulutus ja -tuotanto, yhdyskuntarakenne ja liikkuminen, kulutus ja materiaalit sekä vastuullinen vantaalainen. Yhdyskuntarakenne ja liikkuminen vaikuttavat merkittävästi kaupungin resurssitehokkuuteen. Tiivistyvän kaupunkirakenteen päästöt ovat huomattavasti hajautuneen kaupunkirakenteen päästöjä vähäisemmät. Kaavoituksessa lisätään energia- ja resurssitehokkuuden ohjaavaa vaikutusta mm. seuraavasti:

- Ohjataan uusiutuvan energian käyttöön.
- Jatketaan laskentatyökalujen käyttöä kaavoituksessa *(keko, vihertehokkuus)*.
- Asemakaavoissa ja tontinluovutuksessa lisätään ilmastokestävyyteen tähtääviä vaatimuksia.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Varmistamme, että työ, koti ja kauppa lomittuvat kaupunkirakenteessa.

- Otamme monipuolisen liikkumisen mahdollisuudet mukaan suunnitteluun.
- Säilytämme viherrakenteen vahvana osana kaupungin kehittämistä.
- Arvostamme arkkitehtuuria ja rakennusperintöä.
- Otamme maiseman antamat lähtökohdat huomioon ja säilytämme paikan henkeä luovia elementtejä kuten kallioita ja puita.
- Edistämme kaupan saavutettavuutta kaikilla kulkumuodoilla.
- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestävään rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.
- Vihertehokkuuden käyttöönotto, minkä avulla osaltaan toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita.

Vihertehokkuus

Vihertehokkuus-menetelmän avulla luodaan viihtyisää elinympäristöä ja toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita. Vantaan kaupungin arkkitehtuuriohjelmassa 2015 yhtenä tavoitteena on vihertehokkuuden käyttöönotto. Vihertehokkuudella vastataan myös Vantaan resurssiviisauden tiekartan asettamiin tavoitteisiin. Vihertehokkuusmenetelmää on testattu asemakaavoituksessa vuodesta 2016 lähtien Ilmastonkestävä kaupunki -hankkeessa luodulla ja Vantaalle muokatulla laskurilla. Vihertehokkuudella tarkoitetaan vihreän ja läpäisevän pinnan painotettua määrää alueella (tontti tai kortteli). Vihertehokkuusmenetelmän avulla muun muassa edistetään vehreän, viihtyisän ympäristön rakentumista ja hulevesien hallintaa sekä turvataan ekosysteemipalveluita ja luonnon monimuotoisuutta. Samalla toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen ja hillinnän mukaisia suunnitteluperiaatteita. Asemakaavassa alueille määrätään vihertehokkuustasot vihertehokkuusmenetelmää käyttäen.

3.3.2 Muut tavoitteet

Ainontie 5 kiinteistönomistajan ja Vantaan kaupungin tavoitteena on saada vajaakäytöllä oleva entinen TUKOn kauppavarasto soveltumaan elinkeinoelämän toimijoiden käyttöön siten, että se lisää Petikko–Variston-yritysalueen palvelutarjontaa yleiskaavan mukaisesti ja työpaikkojen määrää Vantaalla.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN PERUSTELUT

Kaavamuutoksen keskeinen tavoite on muuntaa Ainontie 5:n varastokiinteistö monipuoliseksi työpaikka- ja liikerakennukseksi nykyistä rakennusta purkamatta ja kokonaisrakennusoikeutta lisäämättä. Varastorakennuksen säilyminen nykyisellä paikallaan keskellä tonttia kokonaisrakennusoikeuden ollessa lähes käytetty ei mahdollista vaihtoehtoisia tontinkäyttöratkaisuja. Hyvä sijainti ja saavutettavuus Kehä III:n ja Vihdintien liittymän kupeessa synnyttävät alueelle huomattavan kaupallisen potentiaalin ja Petikko-Variston alue on maakunta- ja yleiskaavatasolla tunnistettu vähittäiskaupan seudulliseksi alueeksi. Se puoltaa myös paljon tilaa vaativalle erikoistavarakaupalle tarkoitetun vähittäiskaupan tilojen toteuttamisen Ainontie 5:n rakennukseen.

Ainontie 10:n osalta vuonna 2015 poikkeamispäätöksellä rakennettu asuinkiinteistön nykytilanne vahvistetaan asemakaavalla.

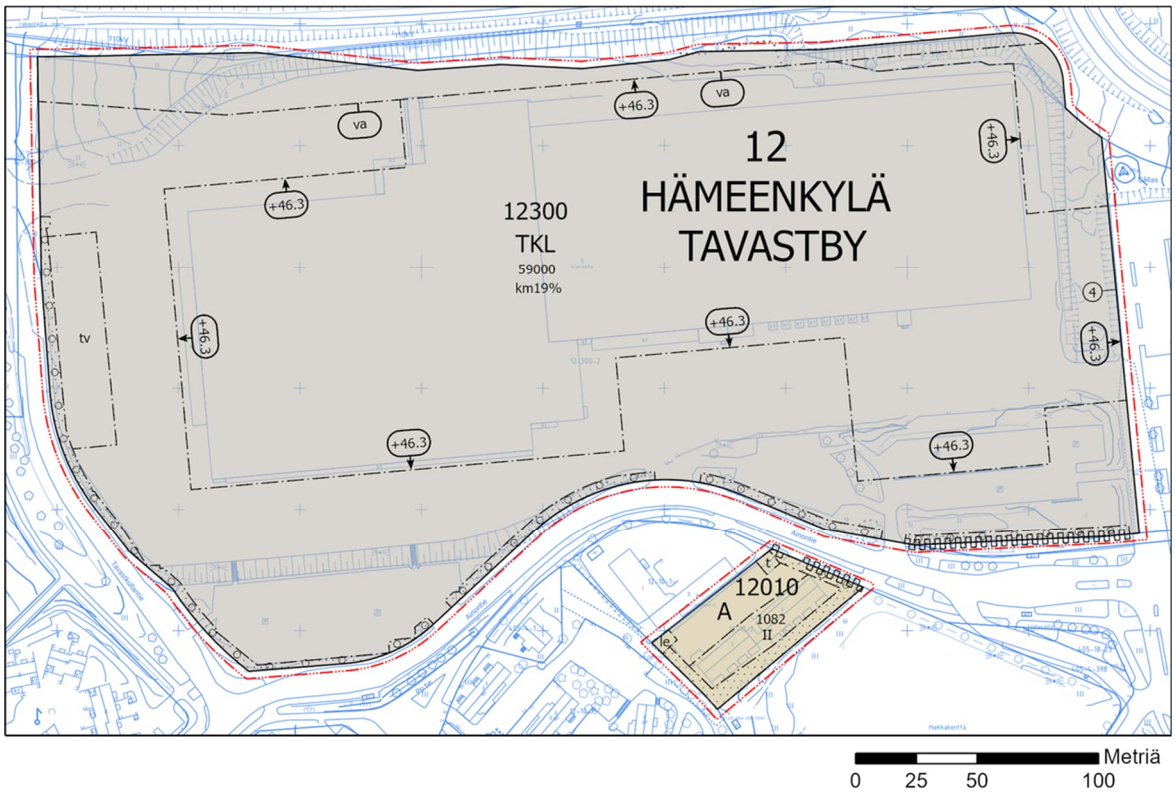
4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Valtaosa kaavamuutosalueesta muodostuu korttelin 12300 länsiosasta (Ainontie 5), jonka kumoutuvan asemakaavan mukainen varastorakennusten korttelialue (TV) sekä pieni kaistale Kehä III:n maantien aluetta (LT) muutetaan teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialueeksi (TKL). Uudesta korttelialueesta muodostetaan tontti nro 4. Tontin pohjoisosa on sähkön johtolinjojen voimajohtoaluetta (va), mikä rajoittaa rakentamista ja esimerkiksi puiden korkeutta.

Korttelin 12010 koillisosan kumoutuvan asemakaavan mukainen enintään kaksikerroksisten erillispientalojen korttelialue (AO) muutetaan enintään kaksikerroksisten asuinrakennusten korttelialueeksi (A).

Hämeenkylän asuntoalueen pohjoisosaan sijoittuvaa kaavamuutosaluetta reunustaa pohjoisessa ja koillisessa Kehä III sekä Vihdintie, joihin kaavamuutosalueen kiinteistöt liittyvät Ainontien ja Tavastkullantien (tuleva Askistontien jatke) välityksellä.



Asemakaavamuutoksen karttaote

4.1.1 Mitoitus

Kaavamuutosalueen pinta-ala on 9,3538 ha. Kumoutuvan asemakaavan kokonaisrakennusoikeuden määrä on 60 041 k-m^2 ja kaavamuutoksen kokonaisrakennusoikeuden määrä on 60 082 k-m^2. Kaavamuutosalue muodostuu kortteleiden 12300 ja 12010 osista.

Kortteliin 12300 muodostettavan teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialueen (TKL) pinta-ala on 9,0936 ha. Kumoutuvan asemakaavan kokonaisrakennusoikeuden määrä on 59 000 k-m^2 ei muutu. Rakennusoikeudesta saa käyttää enintään 19 % (11 210 k-m^2) vähittäiskaupan suuryksikköä varten. Päivittäistavarakauppaa ei sallita. Korttelialueella tulee olla vähintään 340 autopaikkaa ja 130 polkupyöräpaikkaa.

Kortteliin 12010 muodostettavan asuinrakennusten korttelialueen (A) pinta-ala on 0,2602 ha. Uusi kokonaisrakennusoikeuden määrä on 1 082 k-m^2 eli 42 k-m^2 enemmän kuin kumoutuvassa asemakaavassa. Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:

- kerrostalot 1,1 ap / asunto
- pientalot 1,5 ap / asunto

Maantien alueen (LT) pinta-ala vähenee kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna 0,1143 ha.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavamuutoksessa on huomioitu ympäristön laatua koskevat tavoitteet. Kaavamuutoksen kokonaisratkaisulla, asemakaavamääräyksillä ja –merkinnöillä sekä niiden huomioimisella rakennuslupia myönnettäessä edistetään rakentamisen ja lähiympäristön hyvän laatutason toteutumista.

Rakennusten arkkitehtuurista ja rakennustavasta on annettu laatua koskevia määräyksiä. Viherrakentamisesta, vihertehokkuudesta ja hulevesien käsittelystä sekä varautumisesta uusiutuvan energian tuotantoon on annettu määräykset. Vihertehokkuuden tason määrittelyllä saavutettava vihreä ympäristö luo kaavamuutosalueelle esteettisyyttä, viihtyisyyttä ja terveysvaikutuksia. Kaavamääräykset edistävät Vantaan kaupungin hulevesiohjelmaa, arkkitehtuuriohjelmaa sekä resurssiviisautta.

4.3 ALUEVARAUKSET

Kaavamuutosalue on teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialuetta (TKL) sekä asuinrakennusten korttelialuetta (A).

4.3.1 Korttelialueet

A, Asuinrakennusten korttelialue

Korttelialueen kokonaisrakennusoikeuden määrä on kiinteistölle v. 2015 poikkeamispäätöksen mukaisesti rakennetun tilanteen mukaisesti 1 083 k-m^2. Kokonaisrakennusoikeuden määrä kasvaa kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna 41 k-m^2. Korttelialueelle saa rakentaa enintään kaksikerroksisia asuinrakennuksia. Rakennusala noudattaa nykyisten rakennusten sijaintia. Autopaikkojen vähimmäismäärät noudattavat pientalojen osalta kumoutuvaa asemakaavaa ja muutoin v. 2015 poikkeamispäätöstä.

Talousrakennuksen rakennusalan, leikki- ja oleskelualueen sekä istutettavan alueen osan koko ja sijainti on tarkistettu vastaamaan tontille rakennettua tilannetta. Tonttiliittymä Ainontielle sijoittuu siten, että Ainontietä vasten kumoutuvassa asemakaavassa osoitettu tonttiliittymäkieltoalue sekä puurivi säilyvät ennallaan.

Asuinrakennusten, piharakennusten, rakenteiden ja aitojen tulee olla arkkitehtuuriltaan, kaupunkikuvaltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisia ja ilmeeltään yhtenäisiä. Erityisesti tulee

huomioida näkymät kaupunkikuvan kannalta merkittävän Ainontien suunnasta. Rakennuksissa tulee olla lähialueen ja Hämeenkylän pientaloalueen rakennusten mukaisesti harjakatto. Tontin rajalle Hämeenkylänkentän urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta vasten on istutettava pensasaita. Rakennuksille on määrätty tarvittava ääneneristävyys lento- ja liikennemelua vastaan.

Hulevesien hyvä hallinta on osa Vantaan kaupungin hulevesiohjelman toteuttamista. Hulevedet tulee viivyttää tontilla ja rakennuslupaa varten on laadittava tonttikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. Tällöin rakennuslupia myönnettäessä noudatetaan aina hulevesien viimeisimpiä käsittelyvaatimuksia, jotka päivittyvät ja tiukentuvat aika ajoin. Vantaan nykyisten vaatimusten mukaan asuin- ja teollisuustontilla tulee viivyttää hulevesiä, siten että rakennetulta tontilla voi poistua 10 minuutin mitoitussateen (150 l/s/ha) aikana enintään luonnontilaista valuntaa (valuntakerroin = 0.2) vastaava hulevesivirtaama. Muodostuva vesimäärän erotus viivytetään tontilla maanpäällisillä tai maanalaisilla rakenteilla. Viivytettävä tilavuus lasketaan käyttäen sateen kestona 10 min.

Istutusten ja hulevesiratkaisujen lisäksi myös viherkerroin on osa hulevesien hallintaa ja ilmastonmuutoksen hillintää. Vihertehokkuudella tarkoitetaan kasvustollisen ja hulevesiä läpäisevän pinnan painotettujen osatekijöiden yhteispinta-alan suhdetta tontin/korttelialueen kokonaispinta-alaan. Korttelialueella on vähintään saavutettava Vantaalla asuinkiinteistöjä koskeva vihertehokkuuden normitavoiteluku 0,9.

TKL, Teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialue

Korttelialueeseen liitetään 1 143 m^2 kokoinen osa Kehä III:n maantien alueesta, joten muuttuvasta korttelialueesta muodostetaan kortteliin 12300 tontti nro 4. Korttelialueelle saa rakentaa teollisuus-, varasto- ja liikerakennuksia sekä niiden yhdistelmiä. Korttelialueen kokonaisrakennusoikeuden määrä 59 000 k-m^2 säilyy kumoutuvan asemakaavan mukaisena ennallaan. Rakennusoikeudesta saa enintään 19 % (11 210 k-m^2) toteuttaa vain paljon tilaa vaativalle erikoistavarakaupalle tarkoitettuna vähittäiskaupan suuryksikkönä (km19%). Koska kiinteistö ei sijaitse keskusta-alueella, päivittäistavarakaupan liiketilat kielletään. Toiminnot sopivat alueen yhdyskuntarakenteeseen ja lisäävät alueen monipuolisuutta.

Rakennuksen sekä varastorakennuksen rakennusalat ovat pieniä tarkistuksia lukuunottamatta samat kuin kumoutuvassa asemakaavassa. Tontin pohjoisosassa Kehä III:a vasten on sähkön voimajohtoja varten osoitettu vaara-alue (va), mikä rajoittaa vaara-alueella rakentamista ja esimerkiksi puiden kasvukorkeus saa olla enintään neljä metriä. Voimajohtoalueelle sijoittuvasta rakentamisesta tulee myös pyytää risteämälausunto kunkin voimajohdon omistajalta. Korttelialueen etelä- ja itäreunoilla on istutusvyöhykkeet ja puurivit. Korttelialueelle voidaan järjestää tonttiliittymät Ainontieltä sekä Tavastkullantieltä. Korttelialueen kaakkoisrajalle Ainontietä vasten kumoutuvassa asemakaavassa osoitettu tonttiliittymäkieltoalue säilyy ennallaan. Tontti on pinta-alaltaan suuri, joten sen jakaminen useammaksi tontiksi korttelikokonaisuuden toimivuus huomioiden mahdollistetaan sillä, että rakennukset, autopaikat, väestönsuojat ja palomuurit saavat korttelialueella sijaita tonttijaosta riippumatta.

Tasokoordinaatti- ja korkeusjärjestelmä on kumoutuvan asemakaavan jälkeen muuttunut. Uuden N2000-korkeusjärjestelmän korkeusluvut ovat keskimäärin noin 30 cm korkeammat kuin vanhan N43-korkeusjärjestelmän. Kumoutuvan asemakaavan rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema +46.0 tarkistetaan korkeusasemaksi +46.3. Teknisiä tiloja ja IV-konehuoneita saa sijoittaa vesikaton yläpuolelle. Ratkaisu vastaa kiinteistölle rakennettua tilannetta.

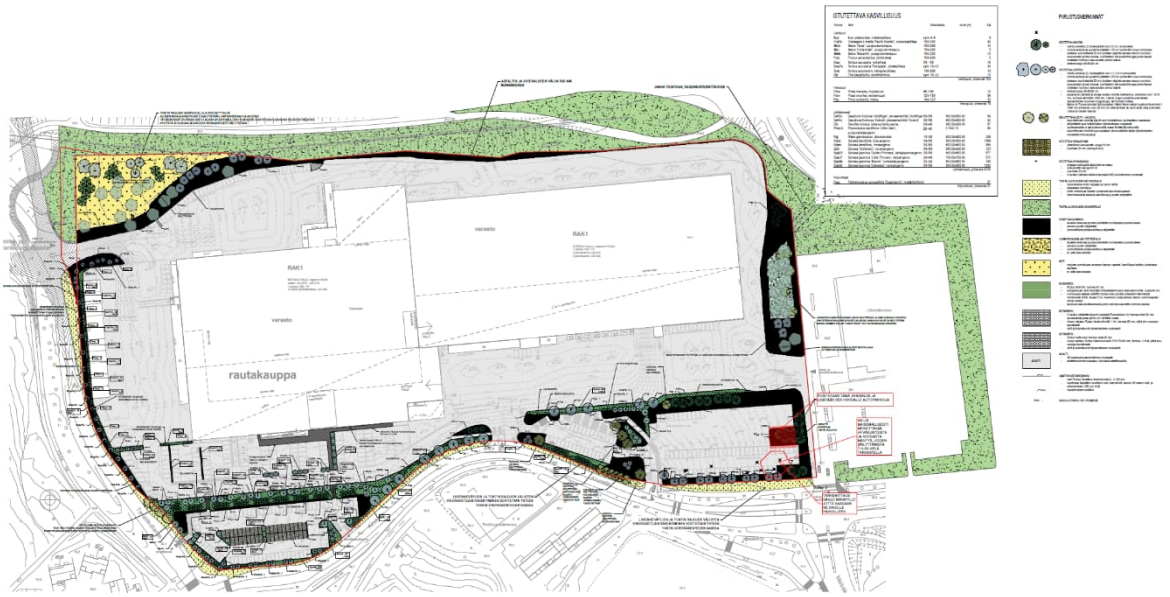
Rakennusten ja uusien pihojen rakentamisessa sekä huoltoalueiden ja jätetilojen sijoittelussa ja rakenteissa on huolehdittava kaupunkikuvan kannalta keskeisiltä Ainontieltä ja Kehä III:lta kiinteistölle avautuvista näkymistä. Korttelialue tulee rakentaa korkealuokkaista rakennustapaa ja

arkkitehtuuria noudattaen eikä pihoilla sallita avovarastointia. Vähittäiskaupan noutopihatoiminta kuitenkin sallitaan. Korttelialue tulee rajata katualueita vasten kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoisin kaupunkimaisin rakentein ja istutuksin. Rakennuksista ja tontteja rajaavista rakenteista sekä huoltoalueiden ja jätetilojen rakenteista tulee muodostaa yhtenäinen kaupunkikuvallinen kokonaisuus. Korttelialueen reunoille on istutettava puita, pensaita ja muuta kasvillisuutta, mikä jäsentää kiinteistöä ja tukee hyvän kaupunkikuvan muodostamista. Korttelialueen maantien alueen puoleiset julkisivut, valaistus sekä paikoitus- ja liikennöintialueet eivät saa aiheuttaa liikenneturvallisuutta vaarantavaa häikäisyä Kehä III:lle.

Nykyinen varastorakennus on kooltaan suuri ja sen sopeuttaminen kaupunkikuvaan edellyttää julkisivujen jäsentelyä. Rakennuksen julkisivu tulee jakaa Kehä III:n puolella vähintään 50 metrin välein erilaisiin osiin käyttämällä arkkitehtuurin keinoja, materiaaleja, värejä, aukotusta, valaistusta ja kasvillisuutta. Rakennuksen liiketilaosia tulee korostaa. Rakennuksen etelä- ja länsijulkisivut tulee toteuttaa siten, että ne muodostavat jäsennellyn näkymän alueen pientalojen suuntaan. Rakennuksen julkisivut tulee jäsennellä sisäänkäyntejä korostaen. Rakennuksille on määrätty tarvittava ääneneristävyys lento- ja liikennemelua vastaan. Autopaikat on jäsennettävä puilla ja pensailla enintään 40 paikan yksiköiksi. Mainoslaitteiden sijoittelussa ja rakenteissa tulee erityisesti ottaa huomioon kaupunkikuvalliset näkökohdat.

Hulevesien hyvä hallinta on osa Vantaan kaupungin hulevesiohjelman toteuttamista. Hulevedet tulee viivyttää tontilla ja raskaan liikenteen alueiden hulevedet on käsiteltävä hiekan- ja öljynerotusjärjestelmin. Hulevesien hallinnan edellyttämät järjestelmät saavat sijaita tonttijaosta riippumatta, jotta ko. järjestelmät on mahdollista toteuttaa tonttikohtaisten ratkaisujen sijaan koko korttelin kannalta tarkoituksenmukaisimpana kokonaisuutena. Rakennuslupaa varten on laadittava tonttikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. Tällöin rakennuslupia myönnettäessä noudatetaan aina hulevesien viimeisimpiä käsittelyvaatimuksia, jotka päivittyvät ja tiukentuvat aika ajoin. Vantaalla voimassa olevien käsittelyvaatimuksien mukaan asuin- ja teollisuustontilla tulee viivyttää hulevesiä, siten että rakennetulta tontilla voi poistua 10 minuutin mitoitussateen (150 l/s/ha) aikana enintään luonnontilaista valuntaa (valuntakerroin = 0.2) vastaava hulevesivirtaama. Muodostuva vesimäärän erotus viivytetään tontilla maanpäällisillä tai maanalaisilla rakenteilla. Viivytettävä tilavuus lasketaan käyttäen sateen kestona 10 min. Käsittelyvaatimukset voivat ajan kuluessa tiukentua, eikä niiden sisältöä ole tarkoituksenmukaista kirjata kaavamääräyksiin.

Vihertehokkuudella tarkoitetaan kasvustollisen ja hulevesiä läpäisevän pinnan painotettujen osatekijöiden yhteispinta-alan suhdetta tontin/korttelialueen kokonaispinta-alaan. Viherkerroin on osa hulevesien hallintaa ja ilmastonmuutoksen hillintää, jota edistetään istutusten ja hulevesiratkaisujen lisäksi myös edellyttämällä aurinkopaneelien ja muiden energiaa säästävien ja tuottavien ratkaisujen suosimista. Tontilla voidaan hyödyntää maalämpöä. Korttelialueella on vähintään saavutettava Vantaalla teollisuuskiinteistöjä koskevaa vihertehokkuuden normitavoiteluku 0,7 ja sen toteutuminen on osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla rakennusluvan yhteydessä. Ympäristön kannalta kestävien liikkumismuotojen käyttöä kannustetaan edellyttämällä, että rakennuksesta tulee järjestää luonteva ja turvallinen kulku joukkoliikenteen pysäkeille ja Ainontieltä tulee olla vähittäiskaupan pääovelle kiveyksin ja istutuksin muista piha-alueista erotettu kevyen liikenteen yhteys. Korttelialueelle on toteutettava vähintään 130 polkupyöräpaikkaa ja niistä vähintään puolet tulee olla säältä suojattuja ja runkolukittavia.



Ainontie 5 alustava pihasuunnitelma (Maisemasuunnittelu Harju Soini Oy)

Jäljempänä olevat havainnekuvat: Arkkitehtitoimisto Siltanen ja Laakso Oy



Viistoilmakuvasovitus: Ainontie 5 kaakosta nähtynä.



Viistoilmakuvasovitus: Ainontie 5 koillisesta nähtynä, oikealla Kehä III.



Viistoilmakuvasovitus: Ainontie 5 luoteesta nähtynä, vasemmalla Kehä III.



Ainontie 5 lounaisosa Ainontieltä nähtynä.



Ainontie 5 nähtynä Kehä III:n länteen johtavilta kaistoilta.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumista. Arvioinnin tarkoituksena on tunnistaa kaavamuutoksen mahdollistaman maankäytön ja siihen liittyvien toimintojen merkittävät vaikutukset. Asemakaavamuutoksen vaikutukset on arvioitu kaupungin omana työnä. Viranomaisten lausunnot ja muiden osallisten kannanotot ovat osa vaikutusten arviointia.

Hanke sijoittuu jo rakennetulle ja rakennettavaksi asemakaavoitetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Alue on saavutettavissa joukkoliikenteellä. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

Mikäli alueen asemakaavaa ei muutettaisi, Ainontie 5:n varastorakennuksen vajaakäyttö todennäköisesti jatkuisi ja rakennuksen ylläpito, huoltaminen ja korjaaminen kärsisivät. Ainontie 10 asuinkiinteistön kunnossapito ja rakennuslupia edellyttävät korjaukset yms. voisivat hankaloitua, ellei asemakaavaa, joka sallii vain erillispientalot, muuteta vastaamaan kiinteistölle rakentunutta nykytilannetta.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne

Kaavamuutosalue sijoittuu Kehä III:n ja Vihdintien liittymän lounaispuolelle Petikko–Variston-yritysalueen länsipäätteeseen Ainontien ja sen olemassa olevan katu- sekä kunnallistekniikan verkostojen varteen. Kaavamuutosalue sijaitsee rakennetussa yhdyskuntarakenteessa siihen tukeutuen. Kaavamuutos ei muuta alueelle rakentunutta tilannetta merkittävästi.

Kaupunkikuva

Ainontie 5 muutos varastorakennuksesta monipuoliseen elinkeinotoimintaan ja mm. tilaa vaativan erikoistavaran vähittäiskaupan suuryksikköä varten edellyttää muutoksia nykyisen monotonisen ja ison varastorakennuksen julkisivuihin ja logistiikan tarpeisiin toteutuneisiin laajoihin asvalttipihoihin. Kumoutuvassa asemakaavassa ei ole kaupunkikuvaa koskevia kaavamääräyksiä. Kaavamuutoksen uudet kaavamääräykset edellyttävät, että korttelialue tulee rakentaa korkealuokkaista rakennustapaa ja arkkitehtuuria noudattaen huomioiden erityisesti näkymät Kehä III:n ja Ainontien suunnista. Korttelialue tulee rajata katualueita vasten kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoisin kaupunkimaisin rakentein ja istutuksin. Rakennuksista ja tontteja rajaavista rakenteista sekä huoltoalueiden ja jätetilojen rakenteista tulee muodostaa yhtenäinen kaupunkikuvallinen kokonaisuus. Ainontie 5:n rakennuksen julkisivu tulee jakaa Kehä III:n puolella vähintään 50 metrin välein erilaisiin osiin käyttämällä arkkitehtuurin keinoja, materiaaleja, värejä, aukotusta, valaistusta ja kasvillisuutta ja rakennuksen etelä- ja länsijulkisivut tulee toteuttaa siten, että ne muodostavat jäsennellyn näkymän alueen pientalojen suuntaan. Rakennuksen liiketilaosia tulee korostaa ja julkisivut tulee jäsennellä sisäänkäyntejä korostaen. Ainontieltä tulee olla vähittäiskaupan pääovelle kiveyksin ja istutuksin muista piha-alueista erotettu kevyen liikenteen yhteys. Vihertehokkuutta edellyttävä kaavamääräys johtaa siihen, että tontille on istutettava puita, pensaita ja muita istutuksia. Kaavamuutos kohentaa ja jäsentää alueen kaupunkikuvaa.

Ainontie 10 osalta kaavamuutos vahvistaa kiinteistölle v. 2015 rakentuneen tilanteen eikä muutoksella siltä osin ole vaikutusta alueen nykyiseen kaupunkikuvaan.

Asuminen

Kehä III:n reunassa sijaitsevan Ainontie 5 nykyisen varastorakennuksen muuntaminen teollisuuden ja tilaa vievän kaupan tilat sallivaksi ei merkittävästi muuta toimintaa ja liikennettä kiinteistöllä nykytilanteeseen verrattuna. Ainontie 5:n muutoksilla ei ole merkittäviä vaikutuksia lähialueen asumiseen. Ainontie 10 on rakennettu asuinkiinteistöksi eikä kaavamuutos muuta kiinteistön tilannetta nykytilanteeseen verrattuna. Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia asumiseen.

Palvelut ja työpaikat

Kaavamuutos täydentää ja monipuolistaa Petikko–Variston-yritysaluetta ja mahdollistaa uusien työpaikkojen toteutumisen alueelle. Kaavamuutos mahdollistaa enintään 11 210 k-m^2 kokoisen vähittäiskaupan suuryksikön, joka kaavamääräyksien perusteella saa olla vain paljon tilaa vaativaa erikoistavarakauppaa, toteuttamisen Ainontie 5:en. Päivittäistavarakauppaa ei sallita. Kaavamuutoksen mahdollistama vähittäiskauppa ei kokonaisuudessaan ylitä seudullisuuden alarajaa, joten sen sijoittuminen voidaan ratkaista kuntakaavoituksella.

Hyvä sijainti ja saavutettavuus Kehä III:n ja Vihdintien liittymän kupeessa synnyttävät alueelle huomattavan kaupallisen potentiaalin. Petikko-Variston alue on maakunta- ja yleiskaavatasolla tunnistettu vähittäiskaupan seudulliseksi alueeksi, jonka enimmäismitoitus maakuntakaavassa on vähittäiskaupan osalta 250 000 k-m^2. Alueella on nykyisin vähittäiskauppaa arviolta alle 150 000 k-m^2 ja voimassa olevissa asemakaavoissa liiketiloja on mahdollistettu alle 200 000 k-m^2. Arvioitavan asemakaavahankkeen kaupallinen mitoitus mahtuu näin ollen alueen kokonaismitoituksen sisään jättäen mahdollisuuksia myös muiden hankkeiden toteutukselle tulevaisuudessa. Kaavaratkaisu tiivistää nykyistä kaupan rakennetta ja vahvistaa entuudestaan tunnistettua, erityisesti tilaa vaativaan kauppaan profiloitunutta aluetta.

Kokonaisuutena arvioiden kaupalliset vaikutukset eivät ole merkittäviä olemassa olevaan palveluverkkoon tai keskusta-alueiden kehitykseen johtuen erityisesti kaupan laadusta sekä sijoittumisesta. Uusi tarjonta parantaa kaupallisten palveluiden saavutettavuutta ja Ainontien alue sijoittuu hyvin saavutettavalle sijainnille niin autolla kuin kestävillä liikkumisen tavoillakin tarkasteltuna.

Ainontie 4:n asemakaavassa mahdollistettava kaupan liiketilojen lisäys ei synnytä merkittäviä haitallisia vaikutuksia kaupan palveluverkkoon, keskusta-alueiden toiminta- tai kehittymisedellytyksiin, kaupan palveluiden saavutettavuuteen sekä kestävään liikkumiseen. Hanke on MRL:n kaupan sijainninohjauksen mukainen.

Kaupallisten vaikutusten arviointi on erillisenä asiakirjana.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavoitettava alue sijaitsee nykyisessä yhdyskuntarakenteessa ja yhdyskuntateknisten verkostojen alueella, mikä on yhdyskuntataloudellisten kustannusten kannalta edullisempaa kuin uuden, yhdyskuntarakenteesta irrallisen alueen toteuttaminen. Hanke hyödyntää olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa.

Kaavamuutoksesta ei aiheudu vesihuollolle suunnittelu- tai rakentamiskustannuksia.

Ainontie 5:n korttelialueen käyttötarkoitus muuttuu kumoutuvan asemakaavan mukaista varastokäyttöä monipuolisemmaksi, mistä eritoten liiketilojen rakennusoikeudesta muodostuu kiinteistölle arvonnousua. Kaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus, jonka mukaan Ainontie 5:n maanomistaja maksaa saamastaan arvonnoususta Vantaan kaupungille korvauksen, kun uusi kaava tulee voimaan. Korvauksen suuruudeksi on arvioitu noin 900 000 €.

Hanke on kaupungille taloudellisesti kannattava.

Sosiaalinen ympäristö

Kaavamuutosalueen tontit on rakennettu. Ainontie 5 käyttötarkoitus ei kumoutuvaan asemakaavan verrattuna muutu kovinkaan merkittävästi ja sen kokonaisrakennusoikeuden määrä säilyy ennallaan. Kiinteistöllä tapahtuvat muutokset kohdistuvat lähinnä nykyisen rakennuksen sisälle. Ainontie 10 osalta asemakaava muutetaan vastaamaan kiinteistölle v. 2015 rakennettua tilannetta. Kaavamuutosalue ei ole Hämeenkylän asutuksen virkistyskäytössä yms. olevaa aluetta eikä kaavamuutos siten aiheuta vaikutuksia niiden sosiaaliseen ympäristöön.

Virkistys

Kaavamuutos ei muuta virkistysalueita eikä vaikuta lähialueen virkistysalueverkostoon. Hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Liikenne

Kaavamuutoksen keskeiset vaikutukset aiheutuvat Ainontie 5 varastorakennuksen muuntamisesta myös liike- ja teollisuusrakennukseksi. Teollisuusrakennuksen toiminnoista aiheutuvat

liikennemäärät eivät merkittävästi eroa varastorakennukseen liittyvistä liikennemääristä. Kaavamuutos ei myöskään lisää Ainontie 5 kiinteistön nykyistä kokonaisrakennusoikeutta. Sen käyttötarkoituksen osalta keskeisin muutos kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna on se, että rakennusoikeudesta saa 19 % (11210 k-m^2) toteuttaa tilaa vaativan erikoistavarakaupan liiketilana. Tilaa vaativa erikoistavarakauppa on asiointimääriltään harvemman frekvenssin myymälätyyppi, jossa asioidaan vain joitakin kertoja vuodessa tai harvemman asiakasjoukon (yrittäjät, rakentajat) toimesta. Tämän vuoksi Ainontie 5:n muutos ei synnytä merkittävää liikennetuotosta, jolla olisi merkittäviä liikenteellisiä vaikutuksia lähialueen tie- ja katuverkkoon tai laajemmalla tasolla liikenneverkoston välityskykyyn. Liikenteellisesti Ainontie 5 sijoittuu vilkkaiden liikennevirtojen ääreen; alueen ohittavat kapasiteetiltaan suuret Kehä III ja Vihdintie. Kiinteistön aikaisempi toiminta logistisena keskuksena tukee myös alueelle muuttuneessa käyttötarkoituksessa kohdistuvien liikennevirtojen hallintaa. Ainontie 5:n uusi kaupallinen tarjonta täydentää kokonaispalveluverkkoa, eikä näin ollen pidennä asiointimatkojen pituutta tai lisää asiointimatkojen synnyttämää liikennesuoritetta.

Kaavamuutoksen mahdollistama Ainontie 5 varastorakennuksen muuntaminen myös liike- ja teollisuusrakennukseksi ei muuta erikoiskuljetusreittinä toimivan Ainontien katualueen tilavarauksia eikä ajoneuvoliittymiä. Ainontie 5 ja 10 rakennusten käyttötarkoitusten muutoksien tuottaman liikennemäärän lisääntymisen, joka ei ole kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna merkittävä, ei katsota aiheuttavan haittaa Ainontien liikenteelliselle toimivuudelle eikä erikoiskuljetusreitille.

Liikenteen sujuvuus paranee, kun suunnitellut eritasoliittymät Ainontie/Martinkyläntie/Vihdintie sekä Kehä III/Askistontien jatke, joka yhdistyy Ainontiehen, toteutetaan. Askistontien jatkeen tuleva eritasoliittymä Kehä III:lle muodostaa uuden sujuvan reitin erityisesti Ainontie 5:lle, mikä vähentää Hämeenkylästä ja kaavamuutosalueelta Ainontien ja Vihdintien liittymään suuntautuvaa liikennettä.

Vesihuolto

Kaavamuutoksen takia ei ole tarvetta rakentaa uutta vesihuoltoverkostoa. Vesihuoltolinjojen siirtoja tehdään kuitenkin Ainontie 5:n länsipuolella liittyen Kehä III:n uusiin ramppijärjestelyihin. Nämä muutostyöt vaikuttavat jonkin verran Ainontie 5:n tontin ulkopuolisten jätevesi- ja hulevesiviemäreiden linjauksiin. Ne eivät johdu kaavamuutoksesta eikä niillä ei ole vaikutusta kaavamuutokseen.

Ympäristöhäiriöt

Liikennemelu

Valtioneuvoston päätöksessä 993/1992 on päiväajan enimmäismelutason ohjearvo LAeq liike- ja toimistohuoneille 45 dB. Asuinalueilla keskiäänen enimmäismelutason ohjearvo päivällä on sisätilojen osalta 35 dB ja yöllä 30 dB, ulkona 50 dB (uusilla alueilla 45 dB).

Kaavamuutosalue on Helsinki-Vantaan lentoaseman lentoliikenteen lentomeluvyöhykkeellä, jolla melutaso L_{DEN} on 50–55 dB. Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen perusteella se edellyttää toimistotilojen ulkovaipalta äänitasoeroa ΔL 28 dB ja asuintilojen ulkovaipalta äänitasoeroa ΔL 32 dB. Ainontie 10 asuinkiinteistöön vaikuttaa lentokoneiden laskeutumisvyöhyke, joka edellyttää asuintilojen ulkovaipalta äänitasoeroa ΔL 35 dB.

Vantaan nykytilanteen liikennemääristä on vuoden 2016 liikennetiedoilla tehty Pääkaupunkiseudun ympäristömeludirektiivin mukainen meluselvitys 2017. Sen perusteella Ainontie 5:n varastokiinteistön pohjoisosan rakennusalan rajalle päivällä kohdistuvan Kehä III:n aiheuttaman tiemelun keskiäänitaso LAeq 7–22 kahden metrin laskentakorkeudella on 60–65 dB, mikä edellyttää toimistotilojen ulkovaipalta äänitasoeroa ΔL 30 dB. Edellä mainittu äänitasoerovaatimus on kirjattu

Ainontie 5:n TKL-korttelialuetta koskevaksi kaavamääräykseksi. Varastokiinteistön eteläosissa tieliikenteen melua on 50–60 dB ja Ainontien reunassa 60–65 dB.

Ainontie 10 asuinkiinteistön pohjoisosaan Ainontien reunalla kohdistuu päivällä tieliikenteen melua 60–65 dB ja valtaosalle kiinteistöä 55–60 dB. Rakennusjärjestys edellyttää tiemelualueella 60–65 dB asuintilojen ulkovaipalta äänitasoeroa ΔL 35 dB, mikä edellytetään myös Ainontie 10 asuinkiinteistön A-korttelialuetta koskevalla kaavamääräyksellä. Valtaosalle pihaa kohdistuu yöllä tieliikenteen melua 45–50 dB ja vanhoilla asuinalueilla, jollainen Hämeenkylä on, vaadittu ohjearvo ei ylity.

Kaavamuutosalueella Ainontie 5 varastokiinteistöllä merkittävin ympäristöhäiriö aiheutuu Kehä III:n ja Ainontien tieliikenteen melusta ja Ainontie 10 asuinkiinteistöllä lentoliikenteen melusta. Kaavamuutosalueen kiinteistöjä koskevat kaavamääräykset ääneneristävyydestä täyttävät Valtioneuvoston päätöksen ohjearvot sekä Vantaan rakennusjärjestyksen asettamat vaatimukset.

Kaavamuutos ei oleellisesti muuta alueen ympäristöhäiriöiden tilannetta kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna.

Pienhiukkaset

EU on antanut ilmanlaadun raja-arvot alueille, joilla ihmiset altistuvat ilman epäpuhtauksille. Nämä raja-arvot on pantu täytäntöön ilmanlaatua koskevalla valtioneuvoston asetuksella (38/2011). Raja-arvot eivät ole voimassa ajoväylillä tai esimerkiksi teollisuusalueilla.

Liikenteestä aiheutuvat pienhiukkaset eivät aiheuta Ainontie 5:n teollisuus-, varasto- ja liikerakennukselle erityisvaatimuksia. Ainontie 5:n rakennukseen muuntaminen uusiin käyttötarkoituksiin ei lisää liikennettä ja siitä aiheutuvia pienhiukkaspäästöjä merkittävästi.

Ainontie 10 on rakennettu ja asuinrakennuksen pohjoisnurkka on noin 11 m etäisyydellä Ainontien ajoradan reunasta ja Ainontien liikennemäärä on alle 5000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Altistuminen liikenteen päästöille riippuu kadun liikennemäärästä ja siitä, miten etäällä asumisen toiminnot liikenteestä ovat. Liikennemäärän ollessa enintään 5000 ajoneuvoa vuorokaudessa on HSY:n ilmanlaatuvyöhykkeiden mukainen asuinrakennusten ja liikenteen välinen suositusetäisyys vähintään 10 m. Liikenteen pienhiukkasista ei aiheudu Ainontie 10 asuinrakennusten korttelialueelle erityisvaatimuksia.

Mikäli kaavamuutosalueen jo rakennettuihin rakennuksiin tehdään rakennuslupaa edellyttäviä muutoksia, tulee rakennuksen sisäilman riittävä laatu huomioiduksi Maankäyttö- ja rakennuslain 117 c § sekä ulkoilmalaitteiden sijoittamista ja tuloilman suodattamista koskevien Suomen rakentamismääräyskokoelman määräysten ja ohjeiden perusteella.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavamuutosalueen tontit on rakennettu. Kaavamuutosalueella ei ole erityisiä luontoarvoja, eikä kaavamuutoksella ole oleellisia vaikutuksia alueen luontoarvoihin.

Kaavassa määrätään korttelialueiden vihertehokkuus ja hulevesien hallinta, millä osaltaan edesautetaan kaavamuutosalueen ulkopuoleisten luontoarvojen ja ekosysteemipalveluiden turvaamista.

Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Vesistöt ja vesitalous

Hulevesien hallinnan ensisijainen tavoite on estää rakentamisesta aiheutuva haitallinen hulevesivirtaamien kasvu. Kaavamääräykset edellyttävät, että hulevedet tulee viivyttää tontilla ja raskaan

liikenteen alueiden hulevedet on käsiteltävä hiekan- ja öljynerotusjärjestelmin. Asemakaavamuutoksen yhteydessä on määritelty vihertehokkuuslaskurilla hulevesien hallintaan vaadittavat menetelmät. Rakennusluvan yhteydessä tulee laatia voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan päivitetty hulevesisuunnitelma, joka hyväksytetään kaupungilla.

Kaavamuutoksen molemmat tontit ovat jo rakentuneet, joten kaavamuutoksesta ei aiheudu muutoksia valuma-alueen virtaamaolosuhteisiin. Jatkossa rakennuslupia haettaessa tulee kuitenkin hulevedet hallita sillä hetkellä voimassa olevien määräysten ja ohjeistuksien mukaisesti. Tavoitteena on, että mitoitussadetilanteessa tontilta poistuu samansuuruinen virtaama kuin mikä sieltä luonnontilassa poistuisi. Erotus täytyy siten viivyttää tontilla. Näin ollen alueiden uudistuessa, on odotettavissa, että virtaamatilanne valuma-alueella tulee parantumaan. Etenkin Ainontie 5:llä on suuri vaikutus valuma-alueella suuren kokonsa vuoksi. Ainontie 5:n tontille on suunniteltu maanalaisia hulevesien viivytysrakenteita, joilla saadaan parannettua nykytilannetta ja saatettua tontti nykyisten hulevesien hallintavaatimusten mukaiseksi.

Vantaalla voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan rakennetulta tontilta saa poistua mitoitussadetilanteessa samansuuruinen virtaama kuin tontilta poistuisi luonnontilassa. Hulevesien hallintarakenteet tulee mitoittaa 10 minuutin sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha. Varsinaisten hulevesirakenteiden lisäksi tonteilla tulee varautua harvinaisempiin sadetilanteisiin. Tontin tasaus tulee suunnitella siten, että tulvatilanteessa vesi voi hetkellisesti kertyä piha- ja pysäköintialueille ja lopulta johtua hallitusti tulvareittejä pitkin yleisille alueille.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Keskeiset vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta aiheutuvat rakentamisesta, rakennusten käytöstä ja ylläpidosta sekä liikenteestä kiinteistöille. Näiden osalta kaavamuutos ei oleellisesti muuta tilannetta kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna. Kaavamuutos mahdollistaa nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen tukeutuvan alueen rakentumisen, mikä on ilmanmuutoksen kannalta parempi vaihtoehto kuin täysin uuden rakennusalueen muodostaminen ja toteuttaminen yhdyskuntarakenteesta irrallaan olevaan neitseelliseen luonnonympäristöön.

Kaavamääräyksissä mahdollistetaan myös maalämmön käyttö sekä edellytetään, että aurinkopaneeleita ja muita energiaa säästäviä ja tuottavia ratkaisuja tulee suosia.

Vihertehokkuus

Vihertehokkuus on kaupunki- ja rakennussuunnittelussa käytettävä laskennallinen menetelmä, jonka avulla varmistetaan riittävän kasvillisuuden ja muun hulevesiä läpäisevän pinta-alan määrä. Vihertehokkuudella tarkoitetaan kasvustollisen ja läpäisevän pinnan painotettujen osatekijöiden yhteispinta-alan suhdetta tontin/korttelialueen kokonaispinta-alaan. Vihertehokkuuden – viherpintojen ja puiden – avulla hillitään ilmastonmuutosta ja edistetään siihen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä, luomalla hiilinieluja ja lieventämällä lämpösaarekeilmiöitä. Asemakaavamuutoksen kaavamääräyksissä edellytetään, että korttelialueiden vihertehokkuuksien tulee täyttää teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialueella (TKL) Vantaalla teollisuustonteilla vaadittava tavoiteluku 0,7 ja asuinrakennusten korttelialueella (A) asuintonteilta vaadittava tavoiteluku 0,9.
Ainontie 5:n vihertehokkuustuloskortti on selostuksen liitteenä.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Liikennemelu ja pienhiukkaset on käsitelty kohdassa 4.4.1.

Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy Ainontie 5:n osalta maankäyttösopimus. Ainontie 5:n rakennusten julkisivujen kunnostaminen ja jäsentäminen tämän asemakaavamuutoksen mukaisesti on aloitettu. Rakennuksen muuntuminen uusiin käyttötarkoituksiin alkanee länsiosaan kaavaillun rautakaupan toteuttamisella sen jälkeen kun asemakaavamuutos on tullut voimaan.

Ainontie 10 osalta asemakaava muuttuu vastaamaan asuinkiinteistölle jo rakennettua nykytilannetta.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Genpro Solutions Oy:	Pirjo Kemppi-Virtanen
Ilmarinen:	Pirjo Pernu
Arkkitehtitoimisto Siltanen ja Laakso Oy:	Mikko Siltanen
A1 Arkkitehdit Oy:	Jouni Saarinen
Harju-Soini maisemasuunnittelu:	Timo Soini
Ramboll:	Eero Salminen

Vantaan kaupunki:		
Asemakaavoitus:	Timo Kallaluoto	alue-arkkitehti
	Jukka Köykkä	kaavasuunnittelija
	Elina Ekroos	maisema-arkkitehti
	Marko Hoffren	kaavatekninen koordinaattori
	Mikko Järvi	kaavoitusteknikko
Kadut ja puistot:	Elina Kettunen	suunnitteluinsinööri, vesihuolto
	Teemu Vihervaara	liikenteen alueinsinööri
	Pirjo Salo	liikenneinsinööri
Rakennusvalvonta:	Matti Kärki	kaupunkikuva-arkkitehti
	Timo Tamminen	lupa-arkkitehti
Kiinteistöt ja tilat:	Armi Vähä-Piikkiö	tonttipäällikkö
Kaupunkiympäristön toimiala, Yhteiset palvelut (rakentaminen):	Mikko Vanhanen	projekti-insinööri

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö /Asemakaavoitus

Vantaalla, 20.9.2022

Jukka Köykkä
kaavasuunnittelija

Timo Kallaluoto
aluearkkitehti

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	**092 Vantaa**	Täyttämispvm	**08.07.2022**
Kaavan nimi	**002484 Hämeenkylä 12 kaupunginosa**		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	**18.03.2021**
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	**092002484**
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	**9,3538**	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	**9,3538**

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

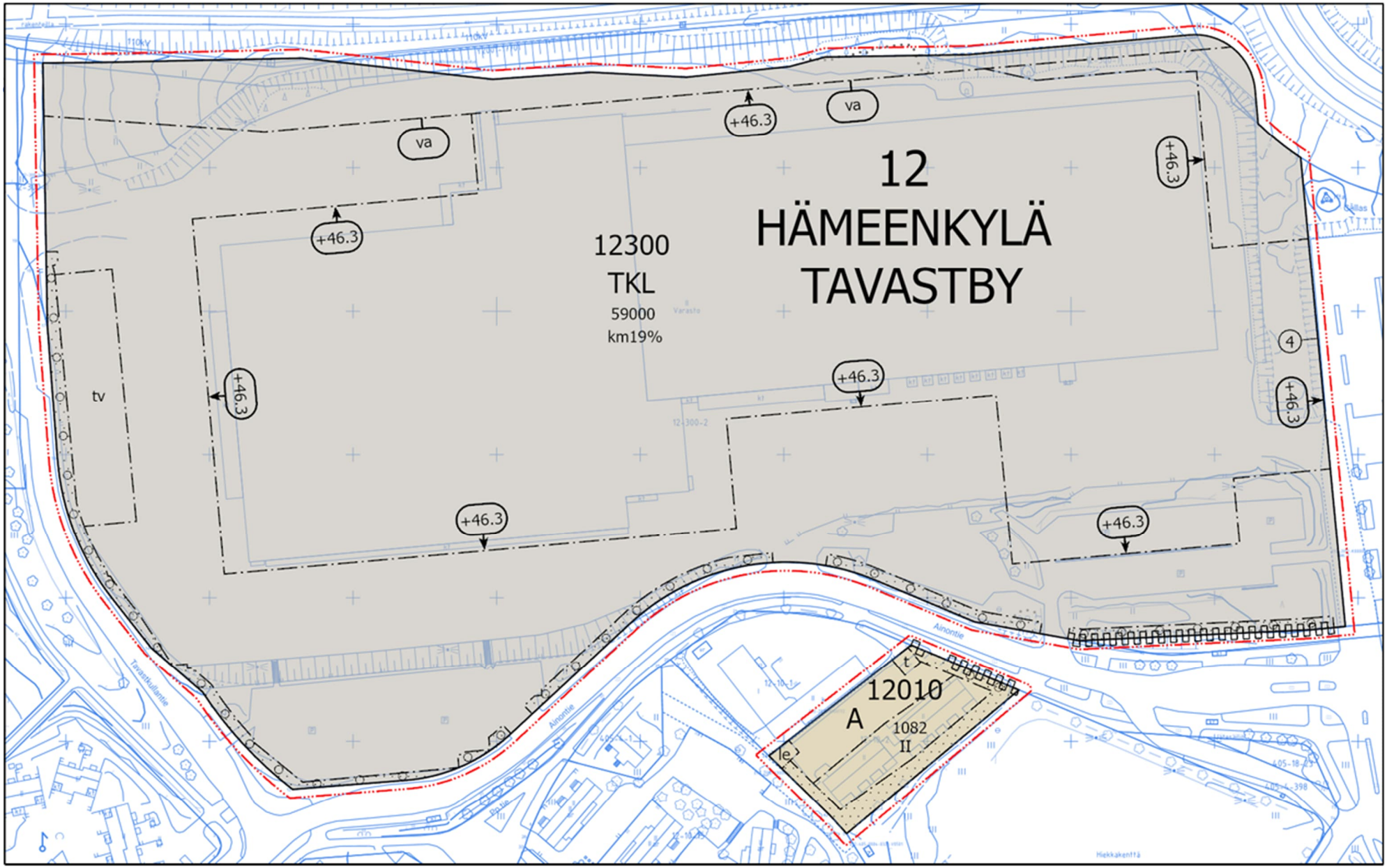
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**9,3538**	**100,0**	**60082**	**0,64**	**0,0000**	**41**
A yhteensä	0,2602	2,8	1082	0,42	0,0000	41
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	9,0936	97,2	59000	0,65	0,1143	0
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0000		0		-0,1143	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

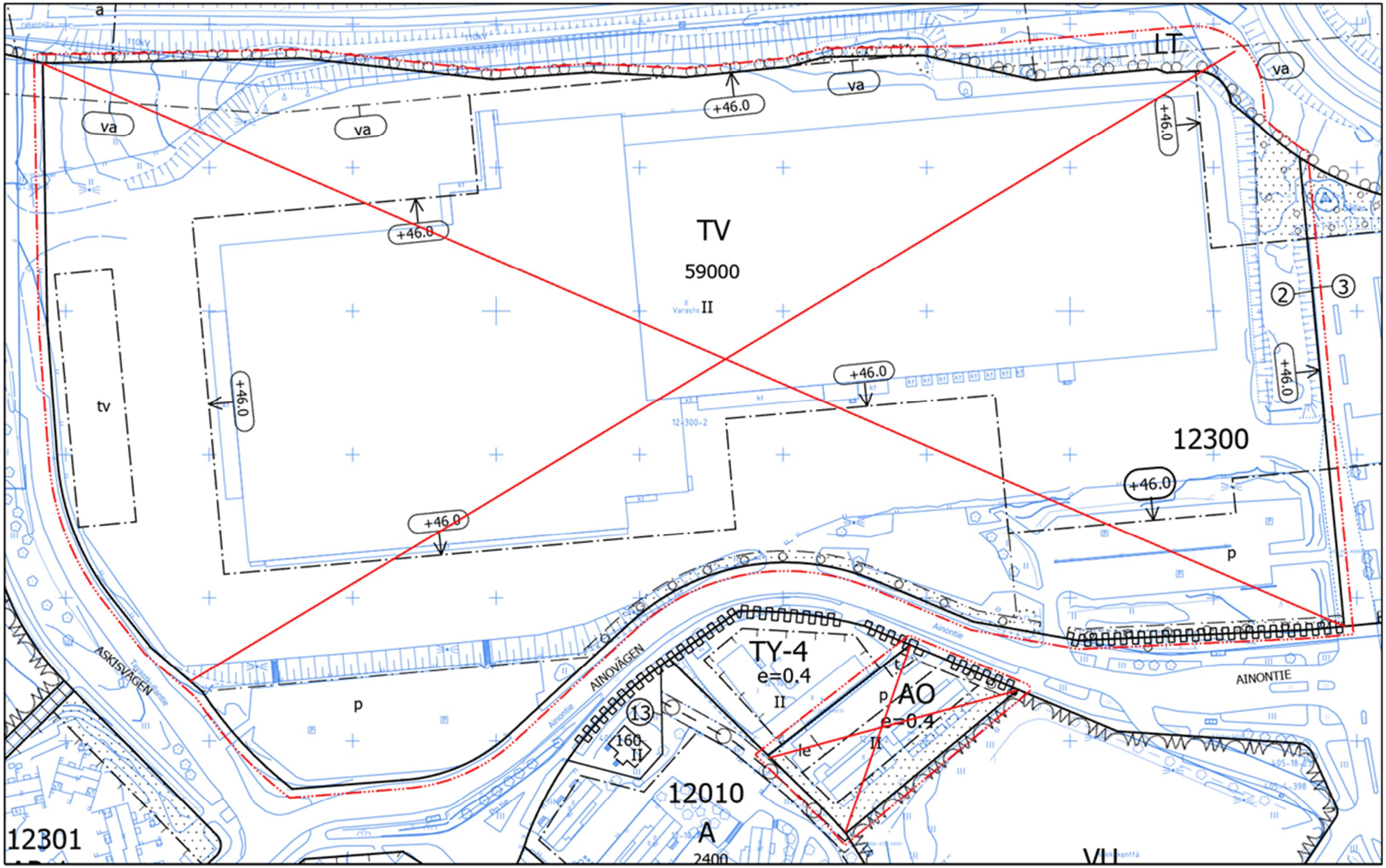
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**9,3538**	**100,0**	**60082**	**0,64**	**0,0000**	**41**
A yhteensä	0,2602	2,8	1082	0,42	0,0000	41
A	0,2602	100,0	1082	0,42	0,2602	1082
AO	0,0000		0		-0,2602	-1041
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	9,0936	97,2	59000	0,65	0,1143	0
TKL	9,0936	100,0	59000	0,65	9,0936	59000
TV	0,0000		0		-8,9793	-59000
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0000		0		-0,1143	0
LT	0,0000		0		-0,1143	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						


12
HÄMEENKYLÄ
TAVASTBY
12300
TKL
59000
km19%
12010
A
1082
II
+46.3
va
tv
4
Ainontie
Tavastkullantie
Metriä
0
25
50
100


TV
59000
II
Varasto
12300
12301
12010
A
2400
TY-4
e=0.4
II
AO
e=0.4
II
160
II
13
+46.0
va
LT
tv
p
2
3
ASKISVÄGEN
AINOVÄGEN
AINONTIE
Ainontie
Metriä
0
25
50
100

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	1/3
002484	20.9.2022	

Vantaan kaupunki

AINONTIE 5 JA 10

Kaupunginosa 12, Hämeenkylä

Asemakaavan muutos

Osat kortteleista 12010 ja 12300.

Tonttijako ja tonttijaon muutos

Osa korttelia 12300.

1:2000

Vanda stad

AINOVÄGEN 5 OCH 10

Stadsdel 12, Tavastby

Ändring av detaljplanen

Del av kvarteren 12010 och 12300.

Tomtindelning och ändring av tomtindelningen

Del av kvarteret 12300.

1:2000

	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
— · · · —	**3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.**	**Linje 3 m utanför planområdets gräns.**
A	**Asuinrakennusten korttelialue.**	**Kvartersområde för bostadshus.**
	Asuinrakennusten, piharakennusten, rakenteiden ja aitojen tulee olla arkkitehtuuriltaan, kaupunkikuvaltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisia ja ilmeeltään yhtenäisiä. Erityisesti tulee huomioida näkymät Ainontien suunnasta.	Bostadshus, gårdsbyggnader, konstruktioner och staket ska vara högklassiga till arkitekturen, stadsbilden och materialet och ha ett enhetligt utseende. Särskilt vyerna från Ainovägen ska tas i beaktande.
	Rakennuksissa tulee olla harjakatto.	Byggnaderna ska ha sadeltak.
	Tontin vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0,9. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.	Tomtens gröneffektivitet ska uppfylla målsättningstal 0,9. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet via planen över gården och en gröneffektivitetskalkyl.
	Tontin kaakkoisrajalle tulee istuttaa pensasaita.	En häck med buskplantor ska planteras på tomtgränsen i sydöster.
	Hulevedet tulee viivyttää tontilla. Rakennuslupaa varten on laadittava tonttikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan.	Dagvattnet ska fördröjas på tomten. För bygglovet ska en tomtvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten.
	Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.	Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och trafikbuller ska i bostadsrummens ytterhölje vara minst 35 dB.
	Autopaikkojen vähimmäismäärä: kerrostalot 1,1 ap / asunto Pientalot 1,5 ap / asunto	Minimiantalet bilplatser: höghus 1,1 bp / bostad småhus 1,5 bp / bostad
TKL	**Teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialue.**	**Kvartersområde för industri-, lager- och affärsbyggnader.**
	Korttelialueelle saa rakentaa teollisuus-, varasto-, toimitila-, toimisto- ja liikerakennuksia sekä niiden yhdistelmiä.	I kvartersområdet får det byggas industri-, lager-, verksamhets-, kontors- och affärsbyggnader, samt kombinationer av dessa.
	Korttelialueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.	I kvartersområdet får placeras en stor detaljhandelsenhet.
	Vähittäiskaupan liiketilat saavat olla vain paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan liiketiloja.	Affärslokalerna för detaljhandel får enbart vara affärslokaler för specialvaror som kräver mycket utrymme.
	Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa.	Dagligvarubutiker får inte placeras i området.
	Korttelialuetta ei saa käyttää avovarastointiin. Vähittäiskaupan noutopihatoiminta on sallittu.	Kvartersområdet får inte användas för öppen lagring. Verksamhet i anslutning till detaljhandelsbutikens upphämtningsgård är tillåten.
	Rakennukset, autopaikat, väestönsuojat ja palomuurit saavat korttelialueella sijaita tonttijaosta riippumatta.	Byggnader, bilplatser, skyddsrum och brandmurar får i kvartersområdet placeras oberoende av tomtindelningen.
	Teknisiä tiloja ja IV-konehuoneita saa sijoittaa vesikaton yläpuolelle.	Tekniska utrymmen och maskinrum för ventilation får placeras ovanom yttertaket.
	Voimajohtoalueelle sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää risteämälausunto kunkin voimajohdon omistajalta.	Om byggande som förläggs till ett kraftledningsområde ska ett utlåtande om korsande ledningar skaffas från respektive kraftledningsägare.
	Voimajohtoalueella kasvillisuus tulee valita siten, ettei kasvukorkeus ylitä neljää metriä.	Växtligheten i kraftledningsområdet ska väljas så att vegetationen inte överstiger fyra meter.

2/3

Korttelialueen vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0,7. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.	Gröneffektivitet i kvartersområdet ska uppfylla målsättningstal 0,7. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet via planen över gården och en gröneffektivitetskalkyl.
Tontilla voidaan hyödyntää maalämpöä.	Jordvärme kan utnyttjas på tomten.
Aurinkopaneeleita ja muita energiaa säästäviä ja tuottavia ratkaisuja tulee suosia.	Solpaneler och andra energisparande och -producerande lösningar ska gynnas.
Korttelialue tulee rakentaa korkealuokkaista rakennustapaa ja arkkitehtuuria noudattaen. Erityisesti tulee huomioida näkymät Kehä III:n ja Ainontien suunnista.	Kvartersområdet ska byggas så att det byggnadssätt och den arkitektur som används håller hög klass. Särskilt vyerna från Ring III och Ainovägen ska tas i beaktande.
Korttelialueen maantien alueen puoleiset julkisivut, valaistus sekä paikoitus- ja liikennöintialueet eivät saa aiheuttaa liikenneturvallisuutta vaarantavaa häikäisyä Kehä III:lle.	Kvartersområdets fasader, belysning samt parkerings- och trafikområdena på den sida som är vänd mot området för landsväg får inte orsaka bländning mot Ring III så att trafiksäkerheten äventyras.
Korttelialue tulee rajata katualueita vasten kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoisin kaupunkimaisin rakentein ja istutuksin. Rakennuksista ja tontteja rajaavista rakenteista sekä huoltoalueiden ja jätetilojen rakenteista tulee muodostaa yhtenäinen kaupunkikuvallinen kokonaisuus.	Kvartersområdet ska avgränsas mot gatuområdena med urbana konstruktioner och planteringar som stadsbildsmässigt och arkitektoniskt håller hög klass. Byggnaderna och de konstruktioner som avgränsar tomterna samt underhållsområdenas och soprummens konstruktioner ska utgöra en sammanhängande helhet i stadsbilden.
Rakennuksen julkisivu tulee jakaa Kehä III:n puolella vähintään 50 metrin välein erilaisiin osiin käyttämällä arkkitehtuurin keinoja, materiaaleja, värejä, aukotusta, valaistusta ja kasvillisuutta.	Byggnadens fasad ska mot Ring III delas upp i olika delar med minst 50 meters mellanrum med arkitektoniska medel, material, färger, öppningar, belysning och växtlighet.
Rakennuksen liiketilaosia tulee korostaa.	Byggnadens affärslokalsdelar ska framhävas.
Rakennuksen etelä- ja länsijulkisivut tulee toteuttaa siten, että ne muodostavat jäsennellyn näkymän alueen pientalojen suuntaan.	Byggnadens södra och västra fasader ska utformas så att de bildar en strukturerad vy mot områdets småhus.
Rakennuksen julkisivut tulee jäsennellä sisäänkäyntejä korostaen.	Byggnadens fasader ska struktureras med betoning på entréerna.
Toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB.	I kontorslokaler och motsvarande tysta arbetsrum ska ljudisolering ΔL mot flyg- och trafikbuller i ytterhöljet vara minst 30 dB.
Mainoslaitteiden sijoittelussa ja rakenteissa tulee erityisesti ottaa huomioon kaupunkikuvalliset näkökohdat.	Vid placeringen och konstruktionen av reklamanläggningar ska särskild hänsyn till stadsbildaspekter tas.
Rakennuksesta tulee järjestää luonteva ja turvallinen kulku joukkoliikenteen pysäkeille.	Från byggnaden ska en smidig och trygg gångförbindelse till hållplatser för kollektivtrafik ordnas.
Ainontieltä tulee olla vähittäiskaupan pääovelle kiveyksin ja istutuksin muista piha-alueista erotettu kevyen liikenteen yhteys.	Från Ainovägen ska det till detaljhandelsbutikens huvudentré finnas en gång- och cykeltrafikförbindelse som avskilts från övriga gårdsområden med stenläggningar och planteringar.
Hulevedet tulee viivyttää tontilla. Rakennuslupaa varten on laadittava tonttikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan.	Dagvattnet ska fördröjas på tomten. För bygglovet ska en tomtvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten.
Raskaan liikenteen alueiden hulevedet on käsiteltävä hiekan- ja öljynerotusjärjestelmin.	Dagvatten i områden med tung trafik ska behandlas i sand- och oljeavskiljningssystem.
Hulevesien hallinnan edellyttämät järjestelmät saavat sijaita tonttijaosta riippumatta.	De system som hanteringen av dagvatten förutsätter får vara belägna oavsett tomtindelningen.
Korttelialueella tulee olla vähintään 340 autopaikkaa.	Kvartersområdet ska ha minst 340 bilplatser.
Polkupyöräpaikkoja on toteutettava vähintään 130 kpl. Polkupyöräpaikoista vähintään puolet tulee olla säältä suojattuja ja runkolukittavia.	Minst 130 st. cykelplatser ska byggas. Av cykelplatserna ska minst hälften vara väderskyddade och ha möjlighet till ramlåsning.
Autopaikat tulee jäsentää runkopuin ja pensain enintään 40 autopaikan yksiköiksi.	Bilplatserna ska delas in med hjälp av stamträd och buskar i enheter på högst 40 bilplatser.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
Osa-alueen raja.	**Gräns för delområde.**
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	**Riktgivande gräns för område eller del av område.**
④ **Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.**	**Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.**
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	**Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**
12 **Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**

HÄME	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
12300	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
59000	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
km19%	**Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää vähittäiskaupan suuryksikköä varten.**	**Beteckningen anger hur många procent av den tillåtna byggrätten som får användas för en stor detaljhandelsenhet.**
II	**Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.**	**Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.**
+46.0	**Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.**	**Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.**
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
tv	**Varastorakennuksen rakennusala.**	**Byggnadsyta för lagerbyggnad.**
t	**Ohjeellinen talousrakennuksen rakennusala.**	**Riktgivande byggnadsyta för ekonomibyggnad.**
le	**Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.**	**Riktgivande del av område som ska reserveras för lek och utevistelse.**
	Istutettava alueen osa.	**Del av område som skall planteras.**
	Säilytettävä/istutettava puurivi.	**Trädrad som skall bevaras/planteras.**
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	**Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.**
va	**Vaara-alue.**	**Faroområde.**
	TONTTIJAKO	TOMTINDELNING
	Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö Asemakaavoitus	Stadsstruktur och miljö Detaljplanering
Mittaus- ja geopalvelut Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.	Mätning och geoteknik Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.
Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.	Vantaalla / Vanda __.__.20__ Kimmo Junttila Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet
	Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__20__	Godkänd av stadsfullmäktige __/__20__

Tuloskortti

Päivämäärä 28.2.2022

Osoite Ainontie 5/Hämeenkylä

Kaavan numero 002077 Hämeenkylä

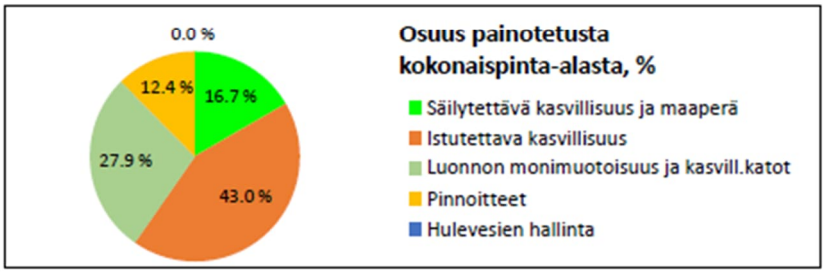
Vihertehokkuuslaskelma

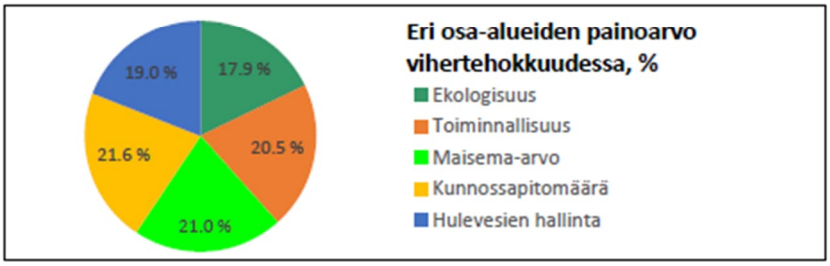
Viher-tehokkuus	**0.7**
Tavoitetaso	**0.7**

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

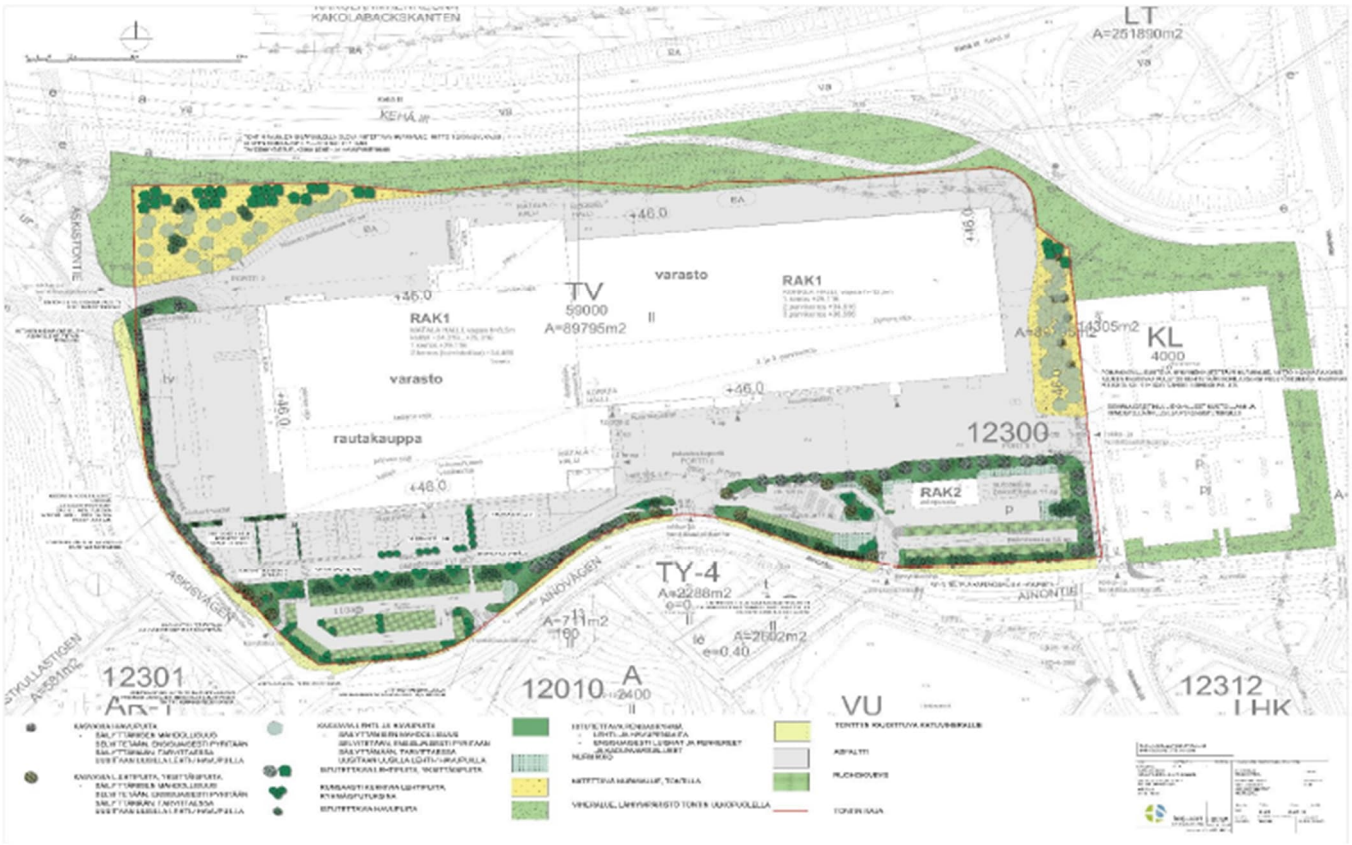
Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	1	7
Istutettava kasvillisuus	6	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvillisuuskatot	3	8
Pinnoitteet	2	3
Hulevesien hallintarakenteet	ei elementtiä!	10
Yhteensä	**12**	**36**

Hulevesimäärä m³	
550.9	
Valuma kerroin C	
0.9	
Viivytystilavuustarve m³	
550.9	
Jää viivyttämättä m³	**Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m³**
0.0	**551.0**
Läpäisemättömän pinnan osuus	
41 %	





Maisemasuunnitelma, ALUSTAVA



Asiakirjatyyppi
Raportti

Päivämäärä
14.7.2022

AINONTIE 5, VANTAA
KAUPALLISTEN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

RAMBØLL Bright ideas. Sustainable change.

SISÄLTÖ

1.	**Lähtökohdat**	**2**
2.	**Kaupan Tarjonta ja Kysyntä vaikutusalueella**	**3**
2.1	Vähittäiskaupan tarjonta	3
2.2	Vähittäiskaupan kysyntä	6
3.	**Kaupallisten vaikutusten arviointi**	**10**
3.1	Hanke suhteessa yleis- ja maakuntakaavaan	10
3.2	Vaikutukset erikoistavarakaupan verkostoon ja sen kehittymiseen	11
3.3	Vaikutukset palvelujen saavutettavuuteen	11
3.4	Vaikutukset liikenteeseen ja liikkumiseen	12
3.5	Vaikutukset kilpailutilanteeseen	12
4.	**Yhteenveto ja johtopäätökset**	**13**

1. LÄHTÖKOHDAT

Ainontie 5:ssä, Vantaalla (Hämeenkylä-Varisto-Petikko) on vireillä asemakaavan muutos. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa nk. entisen Tukon keskusvarastorakennuksen muuntaminen tuotantotiloiksi, liiketiloiksi (mm. rautakauppa) sekä varasto- ja toimistotiloiksi nykyistä rakennusta säästäen. Tontin kokonaisrakennusoikeuden määrä 59 000 k-m2 säilyisi ennallaan. Siitä rautakaupan, joka on paljon tilaa vaativaa erikoistavarakauppaa, osuus olisi noin 11 210 k-m2 (19 % kokonaiskerrosalasta)**.** Päivittäistavarakaupan tiloja ei kaavassa sallita.

Tässä selvityksessä tarkastellaan asemakaavan mahdollistamaan liikepinta-alan kaupallisia vaikutuksia erityisesti suhteessa kaupan palveluverkkoon, Varisto-Petikon kehittymiseen sekä liikenteeseen ja saavutettavuuteen. Kaupan mitoituksen näkökulmasta keskeisimpiä ohjaavia dokumentteja ovat maakunta- ja yleiskaava.

Maakuntakaava (Uusimaa-kaava 2050) tuli pääosin voimaan 24.9.2021, jolloin Helsingin hallinto-oikeus antoi päätöksen kaavakokonaisuudesta tehdyistä valituksista. Maakuntakaavassa alue on osoitettu Kaupan alueena (ns. donitsi), joka mahdollistaa seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan toteuttamisen alueella.

Merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksikköjen koon alaraja on sellaisen vähittäiskaupan, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi sijoittua perustelluista syistä myös keskustaalueiden ulkopuolelle, kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppa, koon alaraja on Helsingissä, Espoossa, Vantaalla ja Kauniaisissa 30 000 k-m².

Vantaan voimassa olevassa yleiskaavassa (2007) alue on osoitettu KM-merkinnällä kaupallisten palveluiden alueena, johon saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä sekä paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppoja, tuotanto-, varasto- ja toimistotiloja. Kaavassa ei ole mitoitettu kaupallisia toimintoja. **Vantaan yleiskaava 2020** on hyväksytty valtuustossa vuonna 2021, mutta siitä on valitettu hallinto-oikeuteen. Vantaan yleiskaava 2020:ssa (ei voimassa) alue on osoitettu kaupallisten palveluiden alueen (KM), jolle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan eikä keskustahakuisen erikoiskaupan suuryksiköitä. Erikseen Hämenekylä-Petikko-Varisto aluetta koskee seuraavat määräykset:

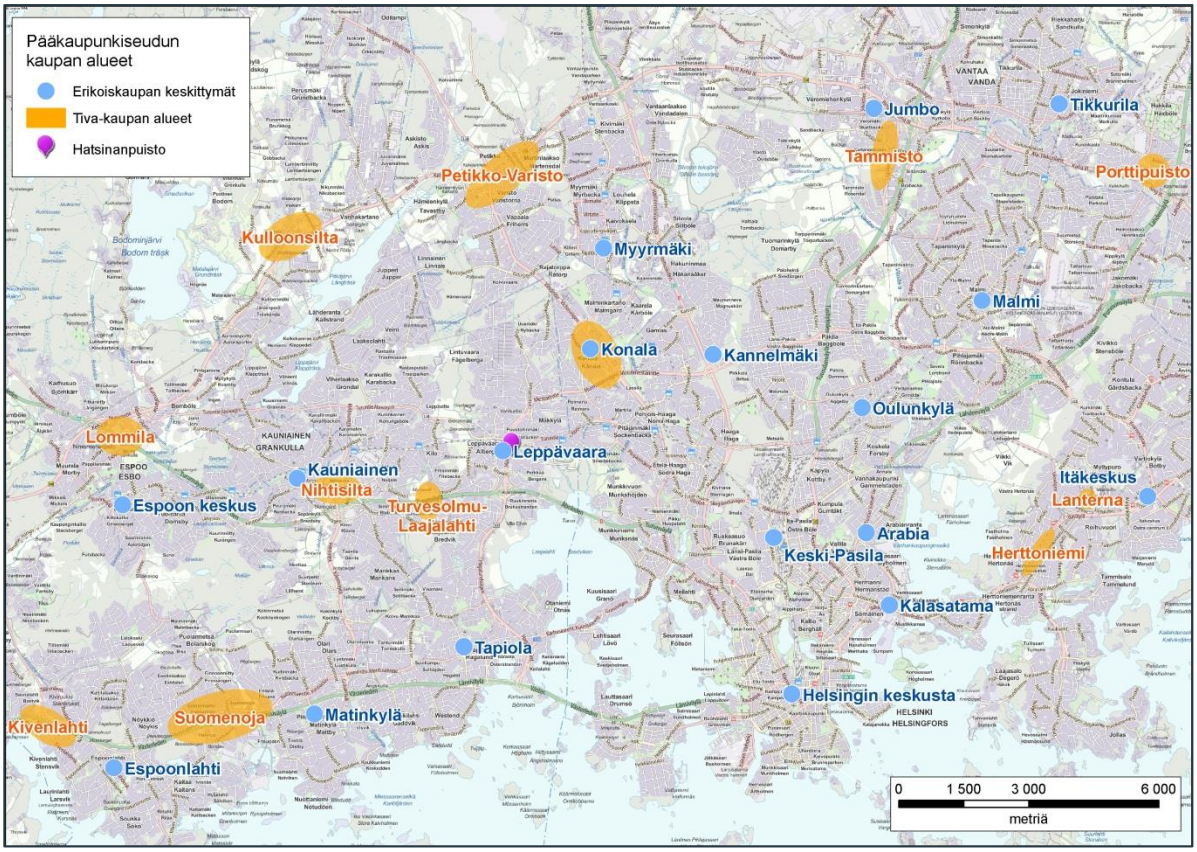
- Alueelle saa sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälöitä 2 000 k-m2
- Alueen liiketilojen enimmäismitoitus on maakuntakaavan mukainen 250 000 k-m2.

Alueella on voimassa **asemakaava** (002077), joka on hyväksytty vuonna 2011. Asemakaavassa alue on osoitettu merkinnällä KL (liikerakennusten korttelialue), jolle ei saa rakentaa yli 1999 k-m2 suuruista päivittäistavaramyymälähuoneistoa.

2. KAUPAN TARJONTA JA KYSYNTÄ VAIKUTUSALUEELLA

2.1 Vähittäiskaupan tarjonta

Pääkaupunkiseudun kaupallisessa rakenteessa Petikko-Variston vaikutusaluetta rajaavat lännessä Kulloonsillan ja Lommilan kaupan alueet, etelässä Konala sekä idässä Tammiston/Vantaanportin alueen kaupallinen tarjonta. Seuraavalla kartalla on esitetty pääkaupunkiseudun merkittävimpien kaupallisten keskittymien sijoittuminen ja erikoiskaupan profiili.



Uusimaa-kaava 2050:ssä Petikko-Variston alueen enimmäismitoitus (huomioiden kaikki kaupan kerrosala) on 250 000 k-m2. Enimmäismitoitus on samaa luokkaa kuin Tammistossa ja Lommilassa. Konalassa mitoitus on hieman suurempi, yhteensä 300 000 k-m2. Vantaanportin (Tammisto) alueella mitoitus on 200 000 k-m2.

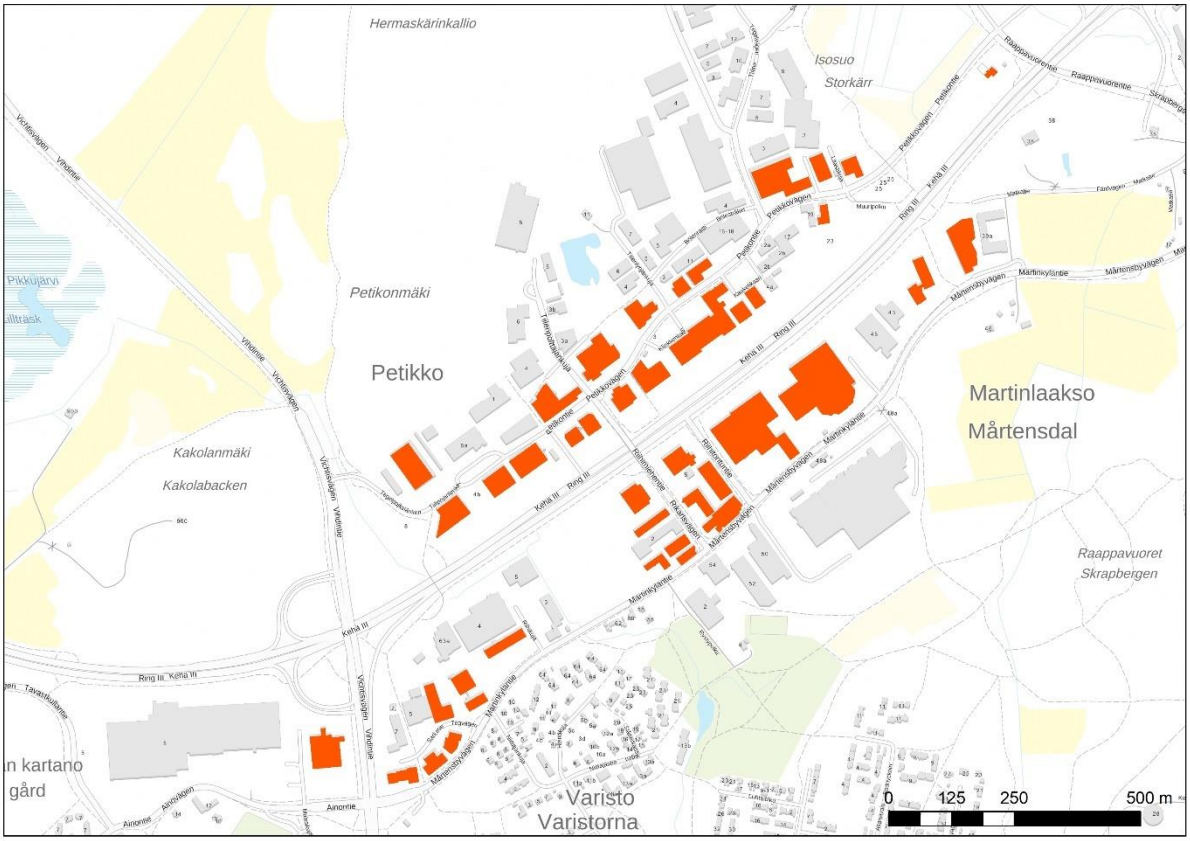
Taulukko 1 Kaupan alueiden enimmäismitoitukset (Lähde: Uudenmaan liitto, Uusimaa-kaava 2050)

30 000	40 000	50 000	75 000	80 000	100 000	125 000	150 000	200 000	250 000	300 000
Hyvinkää, Valtatie 25	Raasepori, Karjaan lounaisosa	Nurmijärvi, Ilvesvuori	Kirkko-nummi, Inkilän-portti	Lohja, Tynnin-harju	Järven-pään eteläinen liittymä	Hyvinkää, Sveitsin-portaali	Vantaa, Koivuhaka	Vantaa, Portti-puisto	Espoo, Lommila	Espoo, Suomenoja
Nurmijärvi, Mäyrän-kallio	Loviisa, Loviisan länsiosa	Vihti, Huhmari	Mäntsälä, Mäntsälän-portti		Kerava, Keravan-portti	Porvoo, Kuninkaan-portti	Helsinki, Suutarila	Espoo, Nihtisilta-Turve-solmu	Vantaa, Varisto-Petikko	Helsinki, Konala
		Raasepori, Horsbäck			Tuusula, Focus				Vantaa, Tammisto	Helsinki, Roihupelto
					Tuusula, Hyrylän eteläosa					
					Lohja, Lempola					
					Porvoo, Tarmola					
					Espoo, Kulloon-silta					
					Vantaa, Petas					

Petikko-Variston kaupallinen tarjonta koostuu hyvän saavutettavuuden ansiosta erityisesti tilaa vaativan erikoiskaupan (ml. auto- ja varaosakauppa) toiminnoista. Kaupan lisäksi alueella on huomattava määrä varastointiin ja tuotannolliseen toimintaan liittyvää tilaa. Uudemaan kaupan palveluverkon kehitys ja vertailu -selvityksen mukaan vuonna 2016 Varisto-Petikon alueella sijaitsi noin 128 000 k-m2 liiketiloja. Alueen kaupallisia ankkuritoimintoja ovat mm.:

- K-Supermarket Hämeenkylä
- Kauppakeskus Viisari (huonekalut ja sisustus)
- Kauppakeskus Fresko (huonekalut ja sisustus, Tokmanni)
- Autoliikkeet (mm. Autoverkkokauppa, Kamux, Vaihtoautomaa)
- Erikoisliikkeitä (ml. ratsastus- ja golf-varusteet)

Seuraavalla kartalla on esitetty keskeisimmät kaupallisia toimintoja sisältävät kiinteistöt. Kyseisissä rakennuksissa kerrosalan kokonaismäärä on 148 000 m2, mutta kaikki kerrosala ei ole kaupan toiminnoille osoitettua. Tarkastelu perustuu rakennusrekisterin tietoihin (SeutuData) sekä alueesta tehtyihin selvityksiin ja tarkasteluihin (mm. nettilähteet).



Kuva 1 **Keskeisimmät kaupan toimintoja sisältävät kiinteistöt**

Alueen voimassa olevissa asemakaavoissa (kaupan merkintöjä sisältävät) liiketilojen sijoittumista mahdollistavien merkintöjen (KM, KTY, KT, KLH, KL, TKL, K) enimmäismitoitus on 196 800 k-m2. Liiketiloja on mahdollista toteuttaa myös näiden ulkopuolella mm. T-merkinnöillä osoitetuille korttelialueille, mutta selkeästi vähäisemmissä määrin. Vähittäiskaupan suuryksikön mahdollistavilla KM-korttelialueilla liiketilojen enimmäismitoitus on 118 900 k-m2.

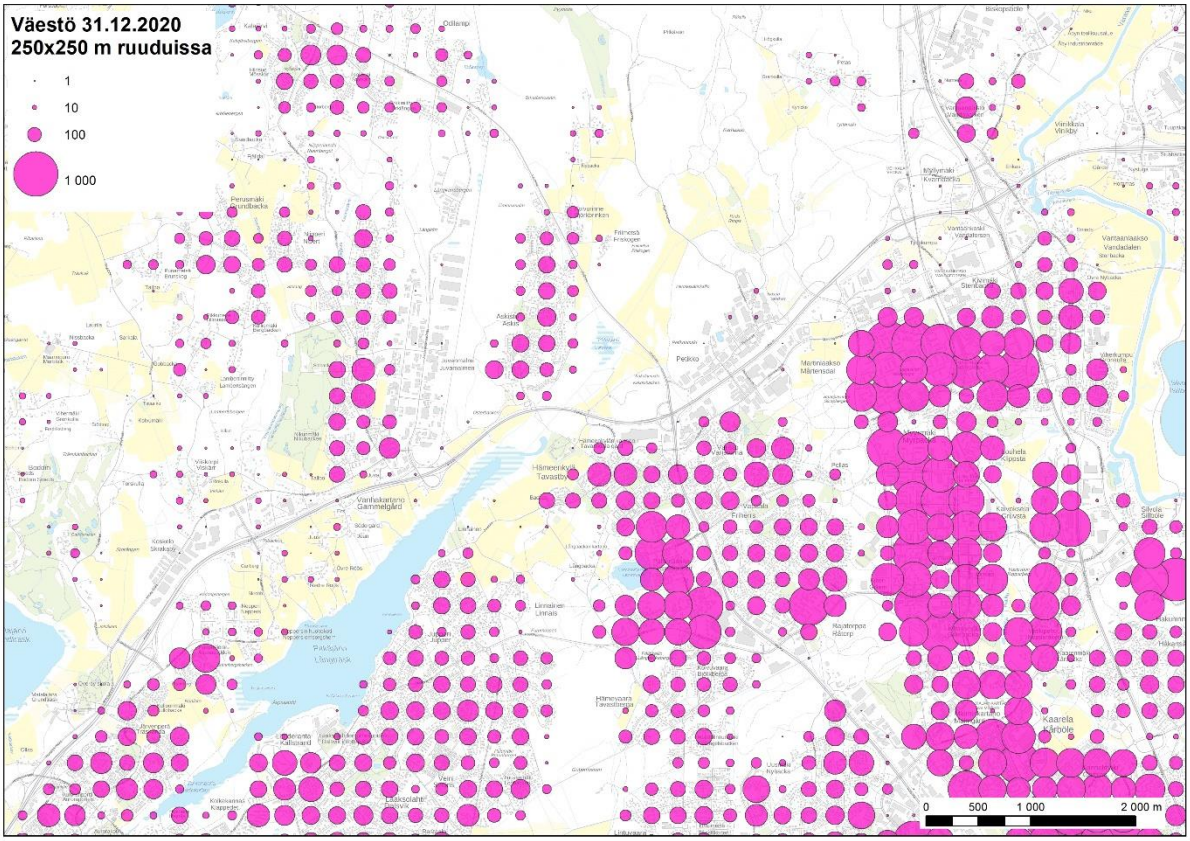
Olemassa olevien liiketilojen sekä liiketiloille osoitetun kaavavarannon lisäksi alueelle on mahdollista osoittaa edelleen noin 50 000 k-m2 vähittäiskaupan mitoitusta ennen kuin maakuntakaavassa osoitettu vähittäiskaupan enimmäismitoitus ylittyisi.

Taulukko 2 Alueen asemakaavojen liiketilojen enimmäismitoitus k-m2 (Lähde: Vantaan kaupunki, asemakaavat)

		Kerrosala k-m2							
Kaava	Vuosi	KM	KTY	KT	KLH	KL	TKL	K	Huom
001809	2006		13 430						Alueelle saa sijoittaa enintään 1100 k-m2 myymälätiloja ja 1600 k-m2 paljon tilaa vaativan kaupan myymälätiloja
141200	2015		7 700						
001837	2005		16 778						Enintään 3500 k-m2 paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan alaa
002074	2010	43 960					13 175		
002030	2014	64 905		6 414		1 700			
002023	2008				4 600				Alueelle saa sijoittaa liiketilaa yhteensä enintää 690 k-m2 ja ravintolatiloja 800 k-m2
261500	2015		5 000						
001234	1996					2 331			
002448	2020		1 260						
002442	2020	10 000						2 000	
001423	1998		3 500						
	YHT:	**118 865**	**47 668**	**6 414**	**4 600**	**4 031**	**13 175**	**2 000**	

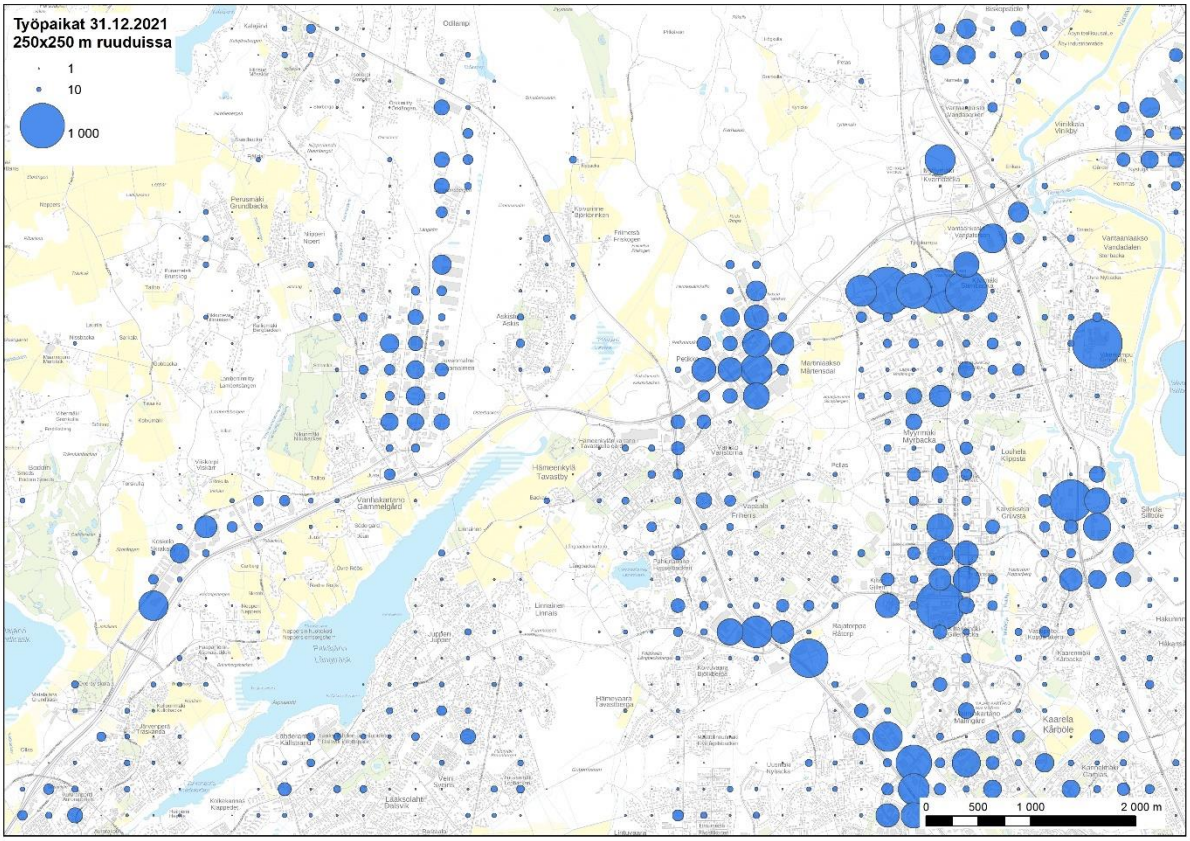
2.2 Vähittäiskaupan kysyntä

Kaupan kysynnän näkökulmasta keskeisin tekijä on väestön määrä, sijoittuminen ja ennuste. Oheisella kartalla on esitetty väestön sijoittuminen 250x250 metrin tilastoruuduissa vuoden 2020 lopulla. Väestötihentyminä tarkastelualueen eteläpuolella erottuvat Vantaan kaupunginosat Hämeenkylä, Pähkinärinne ja Koivuvaara. Tarkastelualue kuuluu Myyrmäen suuralueeseen, jossa asuu noin 59 000 asukasta. Myyrmäen suuralueen asukasluvun arvioidaan kasvavan vuoteen 2030 mennessä noin 68 000 asukkaaseen (+16 %).



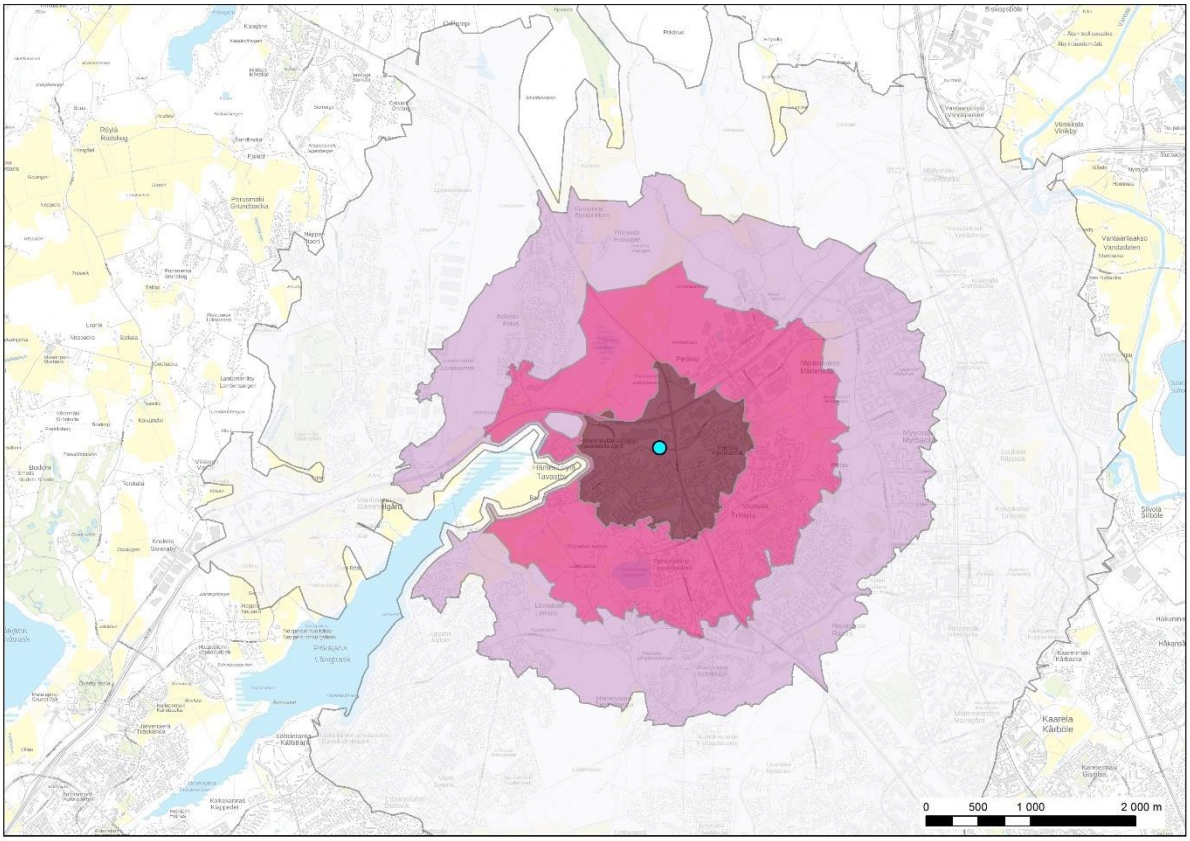
Kuva 2 **Väestön sijoittuminen 250 x 250 m tilastoruuduissa vuoden 2020 lopulla (Tilastokeskus, Ruututietokanta)**

Työpaikkojen sijoittumisen suhteen Petikko-Variston alue erottuu selkeästi merkittävänä keskittymänä. Alueella on yhteensä noin 3 600 työpaikkaa (vuoden 2019 lopun tilanne), joista 2 000 kappaletta on kaupan toimialalla (toimialaryhmä G: tukku- ja vähittäiskauppa).

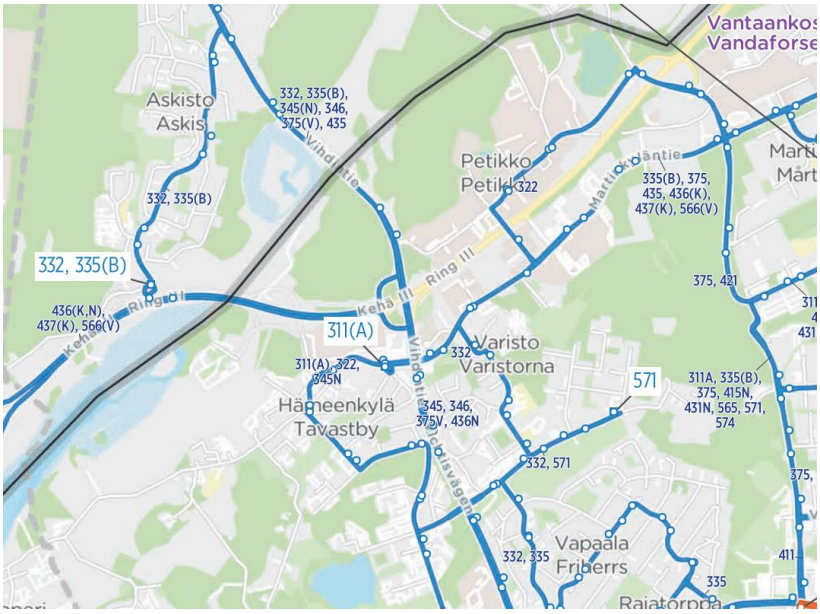


Kuva 3 **Työpaikkojen sijoittuminen 250 x 250 metrin tilastoruuduissa vuoden 2019 lopulla (Tilastokeskus, Ruututietokanta)**

Oheisella kartalla on esitetty kaava-alueen saavutettavuutta tie- ja katuverkkoa pitkin mitattuna. Kolmen kilometrin säteellä kohteesta sijaitsee noin 30 000 asukasta ja 10 000 työpaikkaa (vuosi 2020). Alue on näin ollen varsin hyvin saavutettavissa myös jalankulun ja pyöräilyn näkökulmasta. Autolla kohteen saavuttaa 10 minuutissa noin 173 000 asukasta.



Alue on kohtalaisen hyvin saavutettavissa myös joukkoliikenteen avulla. Vihdintietä pitkin kulkee useampia joukkoliikennelinjoja samoin kuin Ainontietä pitkin kohteen eteläpuolitse. Lähimmät pysäkit sijaitsevat kaava-alueen välittömässä läheisyydessä. Joukkoliikenteen matka-aika Myyrmäkeen on 25 min, Helsingin keskustaan 40 min ja Tikkurilaan 50 min.



Kuva 4 **Joukkoliikennelinjat 2022 (Lähde: HSL)**

Kaava-alue sijaitsee Vihdintien ja Kehä III:n vaikutuspiirissä, näkyvällä sijainnilla vilkkaiden liikennemäärien äärellä. Kehä III:n keskimääräinen vuorokausiliikenne kaava-alueen kohdalla on noin 44 100 ajoneuvoa ja Vihdintien puolestaan noin 18 600 ajoneuvoa. Hyvä sijainti ja saavutettavuus synnyttävät alueelle huomattavan kaupallisen potentiaalin.



Kuva 5 **Keskimääräinen vuorokausiliikenne 2021 (Lähde: Väylävirasto)**

3. KAUPALLISTEN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

3.1 Hanke suhteessa yleis- ja maakuntakaavaan

Ainontien kaava-alueelle suunniteltu maankäyttö ja osoitettu kaupan mitoitus (11 200 k-m2) on Uusimaa-kaava 2050:n sekä Vantaan yleiskaavan mukaista niin kaupan toimialojen kuin mitoituksenkin suhteen. Kaavaratkaisu tiivistää nykyistä kaupan rakennetta ja vahvistaa entuudestaan tunnistettua, erityisesti tilaa vaativaan kauppaan profiloitunutta aluetta. Asemakaavassa ei mahdollisteta päivittäistavarakaupan sijoittumista alueelle. Hankkeeseen suunniteltu vähittäiskauppa ei kokonaisuudessaan myöskään ylitä seudullisuuden alarajaa, joten sen sijoittuminen voidaan ratkaista kuntakaavoituksella.

Varisto-Petikon enimmäismitoitus maakuntakaavassa on 250 000 k-m2 ja nykyinen toteutunut kerrosala alle 150 000 k-m2. Kaavavarantoa liiketilarakentamiselle (ml. jo toteutunut) on alueella yhteensä noin 200 000 k-m2. Kaavassa osoitettu liiketilamitoitus (n. 11 000 k-m2) tarkoittaisi kaupan mitoituksen kaavallista kasvua noin 210 000 k-m2:een, minkä jälkeen alueelle jäisi vielä noin 40 000 k-m2 maakuntakaavassa osoitettua mitoitusreserviä.

Ainontien asemakaava ja siinä osoitettu kaupan mitoitus on näin ollen maakunta- ja yleiskaavan mukaista ja mahdollistaa myös muiden hankkeiden sijoittumisen Varisto-Petikon alueelle tulevaisuudessa.

3.2 Vaikutukset erikoistavarakaupan verkostoon ja sen kehittymiseen

Petikko-Variston alue on tunnistettu tilaa vaativan erikoiskaupan alueena maakunta- ja yleiskaavatasolla. Alueen kaupallinen tarjonta painottuu myös hyvin vahvasti näihin toimialoihin; alueella sijaitsee useita huonekalu-, rauta- ja auto- sekä varaosakauppoja. Kaavan mahdollistama vähittäiskaupan kerrosalan kasvu (11 200 k-m2) tuo lisäystä nykyiseen noin 150 000 k-m2:een hieman yli 7 %. Mitoitusta tarkasteltaessa on lisäksi huomioitava, että alueelle on suunnitelmien mukaan sijoittumassa B2B-toimintaan painottunut kaupallinen toimija, minkä vuoksi kaupan tarjonnan lisäys ei muuta kuluttajakauppaan painottuneiden palveluiden painopistettä paikallisella, alueellisella tai seudullisella tasolla. Petikko-Variston alueen kaupallinen tarjonta on jo nykyisellään hajautunut varsin laajalle alueelle, minkä vuoksi Ainontien kohde ei hajoita kaupallista rakennetta. Alueellisella ja seudullisella tasolla mitoituksen kasvu on puolestaan niin vähäinen, ettei sillä ole kokonaispalveluverkkoon tai kaupan rakenteeseen kohdistuvia vaikutuksia.

Erikoistavarakaupan osalta merkittävimmät vaikutukset kohdistuvat vastaavantyyppisiin tilaa vaativan kaupan keskittymiin, joista lähialueella merkittävimpiä ovat Vantaanportti/Tammisto, Kulloonsilta sekä Konala. Kaikki em. alueet ovat seudullisia vähittäiskaupan keskittymiä, joissa on olemassa oleva vahva kaupan tarjonta sekä maakuntakaavassa osoitettua kasvupotentiaalia. Tarkasteltavalle kaava-alueelle osoitettu kaupallinen mitoitus ei vaikuta muiden tilaa vaativien keskittymien toiminta- tai kehittymisedellytyksiin merkittävällä tavalla. Keskustatoimintojen alueisiin (esim. Myyrmäki, Kivistö, Tikkurila) ei ole vaikutuksia johtuen tilaa vaativan kaupan luonteesta ja sijoittumisperiaatteista; tilaa vaativa kauppa hakeutuu ensisijaisesti autolla hyvin saavutettaville alueille johtuen logistiikasta, kaupan luonteesta sekä muiden saman alan toimijoiden läheisyydestä saavutettavista agglomeraatioeduista.

3.3 Vaikutukset palvelujen saavutettavuuteen

Kaava-alueen sijainti, saavutettavuus ja näkyvyys on makrotasolla erittäin hyvä erityisesti suhteessa henkilöautolla asiointiin. Alueen saavuttaa autolla kymmenessä minuutissa yli 170 000 asukasta ja alue on erittäin hyvin saavutettavissa koko pääkaupunkiseudun tasolla. Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä – alle kolmen kilometrin etäisyydellä – sijaitsee noin 30 000 asukasta, minkä johdosta alue on kohtalaisen hyvin saavutettavissa myös kävellen ja pyörällä sekä joukkoliikenteellä. Kaupan luonteen (tilaa vaativa kauppa ja b2b-suuntaus) vuoksi alueella tullaan asioimaan pääsääntöisesti autolla, mutta alue on tarvittaessa hyvin saavutettavissa myös muilla liikkumisen muodoilla.

Saavutettavuuden näkökulmasta objektiivisesti tarkasteltavan fyysisen saavutettavuuden (etäisyys, yhteydet) lisäksi tulee huomioida koettu saavutettavuus, joka on subjektiivinen ja asiakkaan omista tarpeista ja kyvyistä lähtöisin oleva saavutettavuuden ulottuvuus. Koettuun saavutettavuuteen vaikuttaa myös merkittävästi esimerkiksi alueen tarjonnan laajuus ja monipuolisuus sekä se, miten hyvin se vastaa kunkin asiakkaan tarpeisiin. Kaava-alueelle sijoittuva kaupallinen tarjonta parantaa koettua saavutettavuutta laajenevan palvelutarjonnan muodossa.

Kokonaisuudessaan kaavahankkeen voidaan todeta tukevan kaupan kestävää saavutettavuutta niin fyysisellä kuin koetun saavutettavuuden tasollakin. Hanke vastaa näin ollen MRL:n vähittäiskaupan suuryksiköiden sijainnin ohjauksen tavoitteita saavutettavuuden osalta.

3.4 Vaikutukset liikenteeseen ja liikkumiseen

Liikenteellisesti kaava-alue sijoittuu vilkkaiden liikennevirtojen ääreen; alueen ohittavat kapasiteetiltaan suuret Kehä III ja Vihdintie. Alueen aikaisempi toiminta logistisena keskuksena tukee myös alueelle muuttuneessa käyttötarkoituksessa kohdistuvien liikennevirtojen hallintaa.

Alueen kaupallisiin toimintoihin tullaan pääsääntöisesti autolla johtuen kaupan tyypistä (B2B), luonteesta (tiva) sekä liikenteellisestä sijainnista. Edellä mainituista syistä johtuen kohteeseen sijoittuu myös asiointimääriltään harvemman frekvenssin myymälätyyppi, jossa asioidaan vain joitakin kertoja vuodessa tai harvemman asiakasjoukon (yrittäjät, rakentajat) toimesta. Tämän vuoksi kohde ei synnytä merkittävää liikennetuotosta, jolla olisi merkittäviä liikenteellisiä vaikutuksia lähialueen tie- ja katuverkkoon tai laajemmalla tasolla liikenneverkoston välityskykyyn.

Alueen kaupallinen tarjonta täydentää kokonaispalveluverkkoa, eikä näin ollen pidennä asiointimatkojen pituutta tai lisää asiointimatkojen synnyttämää liikennesuoritetta.

3.5 Vaikutukset kilpailutilanteeseen

Ainontien kaava-alueen liiketilojen toteuttamisella ei ole odotettavissa erityisiä haitallisia vaikutuksia lähialueen muiden myymälöiden toimintaedellytyksiin. Kilpailutilanteen muuttuminen ei myöskään aina ja automaattisesti tarkoita kielteisiä vaikutuksia nykyisten myymälöiden toimintaedellytyksiin; uuden liiketilan rakentamisella vastataan myös asiakkaiden muuttuvaan kysyntään; tarpeet ovat eriytyneet ja eriytyvät jatkossa yhä enemmän. Tämä merkitsee sitä, että myös ostospaikoilta vaaditaan yhä enemmän.

Kilpailuvaikutusten ennakointi onkin haasteellista, koska monet vaikutuksista riippuvat asiakaskäyttäytymisen mahdollisista muutoksista ja kilpailun aiheuttamista dynaamisista vaikutuksista yritysten toimintaan. Tärkeintä kilpailun toimivuuden kannalta olisi varmistaa, että kaavoituksella luodaan edellytykset niin uusien toimijoiden alalle tulolle kuin uusien liikeideoiden kehittämiselle. Pitämällä alalle tulon esteet mahdollisimman alhaisina varmistetaan se, että luodaan edellytykset toimivalle kilpailulle ja sen myötä positiivisille kilpailuvaikutuksille.

4. YHTEENVETO JA JOHTOPÄÄTÖKSET

Petikko-Variston alueelle Vantaalla on vireillä kaavamuutos, jossa Ainontie 5:ee mahdollistettaisiin muun maankäytön muutoksen yhteydessä 11 200 k-m2 kaupan kerrosalaa. Alustavissa suunnitelmissa kohteeseen sijoittuisi b2b (business-to-business) -tyyppistä rautakauppaa.

Petikko-Variston alue on maakunta- ja yleiskaavatasolla tunnistettu vähittäiskaupan seudulliseksi alueeksi, jonka enimmäismitoitus maakuntakaavassa on vähittäiskaupan osalta 250 000 k-m2. Alueella on nykyisin vähittäiskauppaa arviolta alle 150 000 k-m2 ja voimassa olevissa asemakaavoissa liiketiloja on mahdollistettu alle 200 000 k-m2. Arvioitavan asemakaavahankkeen kaupallinen mitoitus mahtuu näin ollen alueen kokonaismitoituksen sisään jättäen mahdollisuuksia myös muiden hankkeiden toteutukselle tulevaisuudessa.

Kokonaisuutena arvioiden kaupalliset vaikutukset eivät ole merkittäviä olemassa olevaan palveluverkkoon tai keskusta-alueiden kehitykseen johtuen erityisesti kaupan laadusta sekä sijoittumisesta. Uusi tarjonta parantaa kaupallisten palveluiden saavutettavuutta ja Ainontien alue sijoittuu hyvin saavutettavalle sijainnille niin autolla kuin kestävillä liikkumisen tavoillakin tarkasteltuna.

Ainontie 4:n asemakaavassa mahdollistettava kaupan liiketilojen lisäys ei synnytä merkittäviä haitallisia vaikutuksia kaupan palveluverkkoon, keskusta-alueiden toiminta- tai kehittymisedellytyksiin, kaupan palveluiden saavutettavuuteen sekä kestävään liikkumiseen. Hanke on MRL:n kaupan sijainninohjauksen mukainen.

15 § **Asemakaavan muutos 002372 ja tonttijaon muutos, 61 Tikkurila / Neilikkatie 17 / TLA**

VD/9780/10.02.04.00/2017
TLA/MYL/NIS/VIK

Tikkurilan keskustaan, Neilikkatien varteen kaavoitetaan asuinkerrostaloja nykyisen pysäköintialueen paikalle. Tontilla sijaitseva toimistorakennus suojellaan. Osa toimistorakennusten korttelialueesta muutetaan asuinkerrostalojen alueeksi (AK). 6–8-kerroksisten asuintalojen rakennusoikeus on 9 910 k-m2. Neilikkatien katutasoon edellytetään liiketilaa vähintään 350 k-m2. Toimistotalon ja uusien asuintalojen autopaikat sijoitetaan pysäköintitaloon tontin pohjoisreunalle (LPA). Viitesuunnitelmassa asuntoja on esitetty 194 kpl ja niiden keskipinta-ala on noin 40 huoneistoneliömetriä. Autopaikkoja tulee 188 kpl, joista liikerakennuksen käyttöön 100 kpl. Kaava-alueen pinta-ala on 1,0 ha ja kokonaistehokkuus e=1,73.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 61109 kaupunginosassa 61 Tikkurila.
Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa osaa korttelista 61109 kaupunginosassa 61 Tikkurila.

Tonttijaon muutos koskee osaa korttelista 61109 kaupunginosassa 61 Tikkurila.

Alue sijaitsee Tikkurilan keskustassa, osoitteessa Neilikkatie 17. Saman kiinteistön Talvikkitien puolella on toimistorakennus, jossa toimii mm. Destia Oy. Suunniteltavaa aluetta rajaa lännessä Talvikkitie, etelässä Neilikkatie ja idässä Orvokkitie.

Hakija
Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö IVH Vantaa, Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Vantaan Neilikkatie 17.

Maanomistus
Yksityinen.

Valmistelu
Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavan valmisteluun on viitesuunnitelmien osalta osallistunut HPK Arkkitehdit Oy maanomistajan konsulttina. Kaava on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava
Alue on kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ja kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä yleiskaavassa keskustatoimintojen aluetta, C.

Asemakaavamuutos
Muutos mahdollistaa kahden asuinkerrostalon ja pysäköintitalon rakentamisen nykyisen parkkikentän paikalle. Viereinen toimistorakennus säilyy ennallaan ja suojellaan Vantaan kaupunginmuseon teettämän inventoinnin perusteella. Kaavamuutos on osa Tikkurilan kaupunkiuudistusta, jolla lisätään asuntorakentamista Tikkurilan keskustassa hyvien raideliikenneyhteyksien varrella. Hanke kohentaa alueen kaupunkikuvaa, kun iso asfalttikenttä korvataan asuinrakennuksilla ja korttelipihalla.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 1,0 ha, josta osa säilyy toimistorakennusten korttelialueena (KT) ja osa muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Neilikkatien katutasoon edellytetään liiketilaa. Kaikki autopaikat (asuntojen ja toimistojen) sijoittuvat kaava-alueen pohjoisosaan, LPA-korttelialueelle rakennettavaan pysäköintitaloon.

Kaava-alue on kokonaan yksityistä maata. Suunnittelutyön aikana sekä maanomistus että hankkeen suunnittelijat ovat vaihtuneet. Aluksi tarkasteltiin vaihtoehtoa, jossa pysäköinti oli sijoitettu pihakannen alle korttelin keskelle. Sen ongelmaksi muodostui vaiheittaisuus, sillä toimistotaloa varten tuli olla käytössä noin 100 autopaikkaa koko rakentamisen ajan. Tähän tarjosi ratkaisun toteuttamisen alkuvaiheessa rakennettava pysäköintitalo. Samalla korttelin keskiosa jää maanvaraiseksi pihaksi, mikä mahdollistaa suurten puiden kasvamisen sekä hulevesien imeyttämisen ja viivyttämisen.

Uudet asuinkerrostalot ovat kuudesta kahdeksaan kerrosta korkeita. Rakennusoikeus kasvaa nykyisen asemakaavan 12 000 kerrosneliömetristä 17 410 kerrosneliömetriin, josta asuinrakennusten osuus on 9 910 kerrosneliömetriä. Viitesuunnitelmassa on esitetty 194 uutta asuntoa noin 300 asukkaalle. Asuntojen keskipinta-ala on noin 40 m^2. Suunnitelmissa yksiöitä on 57 kpl (29 %), kaksioita 73 kpl (38 %), kolmioita 64 kpl (33 %).

Kaava-alueen tehokkuusluku, e on 1,73 ja asuinkerrostalokorttelialueen 2,62.

Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 2.3.2018. Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin kahdeksan. Maanomistaja ja viitesuunnitelmat vaihtuivat. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivitettiin 1.11.2021 ja samalla järjestettiin uusi osallisten kuuleminen. Tässä vaiheessa saatiin seitsemän mielipidettä.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavatyössä. Kaavamääräyksin huolehditaan siitä, että hulevesiä imeytetään ja viivytetään tontilla Vantaan hulevesien toimintamallin periaatteita ja menetelmiä noudattaen. Toimistotalon pysäköinti turvataan muuttuvasta maankäytöstä huolimatta ja pysäköintitalon sovittamisesta ympäristöönsä on annettu kaavamääräykset.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset
Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9).

Kaava tuottaa uutta asuntokerrosalaa (9 910 k-m^2, n. 194 asuntoa).

Sopimus
Asemakaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus.

Muutoskustannukset maksaa hakija Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö IVH Vantaa, Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Vantaan Neilikkatie 17, ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 3 (10 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 360 €), yhteensä 11 360 €.

Kaupunkiympäristölautakunta 10.5.2022 § 13

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 10.5.2022 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002372 ja tonttijaon muutosehdotus, 61 Tikkurila / Neilikkatie 17,
b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,

c) vahvistetaan maksuluokka 3 ja todetaan, että hakija Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö IVH Vantaa, Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Vantaan Neilikkatie 17 maksaa muutoskustannukset (10 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 360 €), yhteensä 11 360 €.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että sosialidemokraattien lautakuntaryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman, johon vasemmistoliiton ja vihreiden ryhmät yhtyivät:
”Perheasuntoja tarvitaan Vantaalle lisää. Tässä rakennuskohteessa asuntojen keskipinta-ala on liian pieni 40 m2 eikä mahdollista kunnollisten kokoisten perheasuntojen rakentamista. Riittävän kokoisten asuntojen rakentamista pitää lisätä ja edistää kaavoissa.”

_____

Kaupunginhallitus 23.5.2022 § 22

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään, että
a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 10.5.2022 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002372 ja tonttijaon muutosehdotus, 61 Tikkurila / Neilikkatie 17,
b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,
c) vahvistetaan maksuluokka 3 ja todetaan, että hakija Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö IVH Vantaa, Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Vantaan Neilikkatie 17 maksaa muutoskustannukset (10 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 360 €), yhteensä 11 360 €.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

_____

Nähtävilläolo
Asemakaavamuutosehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 8.6.–8.8.2022. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot
Kaupunginhallitus päätti 23.5.2022 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin neljä ja saatiin neljä kappaletta. Vantaan Energia halusi varmistaa tilat kiinteistömuuntamolle ja Uudenmaan ELY-keskus halusi lisättäväksi piha-aluetta koskevan melumääräyksen. Lausunnot on otettu huomioon vastineissa ja kaavamääräyksissä. Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävillepano ei ole tarpeen.

Kaupunkiympäristölautakunta 20.9.2022 § 15

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 20.9.2022 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002372 sekä tonttijaon muutosehdotus, 61 Tikkurila / Neilikkatie 17.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että sosialidemokraattinen lautakuntaryhmä jätti asiaan pöytäkirjalausuman, johon vasemmiston, kristillisdemokraattien ja vihreiden lautakuntaryhmät yhtyivät:
”Perheasuntoja tarvitaan Vantaalle lisää. Tässä rakennuskohteessa asuntojen keskipinta-ala on liian pieni 40 m2 eikä mahdollista kunnollisten kokoisten perheasuntojen rakentamista. Riittävän kokoisten asuntojen rakentamista pitää lisätä ja edistää kaavoissa.”

Liitteet:
- Asemakaavamuutoksen selostus 20.9.2022
- Lausunnot ja vastineet 20.9.2022

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Marjaana Yläjääski, p. 040 591 3878,
asemakaavasuunnittelija Seppo Niva, p. 050 3029 298
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

002372 NEILIKKATIE 17

TIKKURILA



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 20.9.2022 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002372. Kaavoitus on tullut vireille 2.3.2018.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

osa korttelia 61109 kaupunginosassa 61, Tikkurila (kumoutuvan asemakaavan osa korttelia 61109, kaupunginosassa 61, Tikkurila).

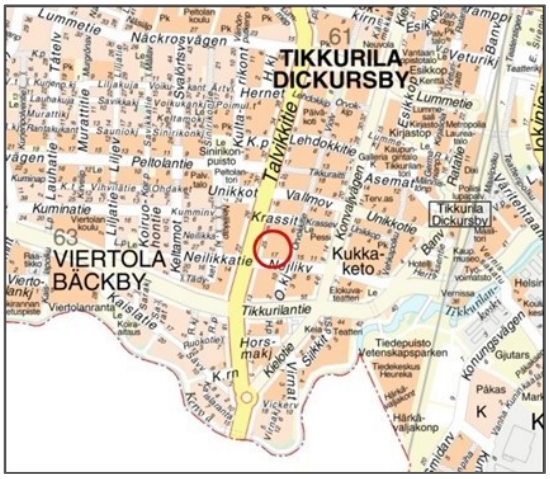
Tonttijaon muutos:

osa korttelia 61109, kaupunginosassa 61, Tikkurila.

Tikkurilan keskustaan, Neilikkatien varteen kaavoitetaan asuinkerrostaloja nykyisen pysäköintialueen paikalle. Tontilla sijaitseva toimistorakennus suojellaan. Osa toimistorakennusten korttelialueesta muutetaan asuinkerrostalojen alueeksi (AK). Kuudesta kahdeksaan kerroksisten asuintalojen rakennusoikeus on 9 910 k-m^2. Neilikkatien katutasoon edellytetään liiketilaa vähintään 350 k-m^2. Toimistotalon ja uusien asuintalojen autopaikat sijoitetaan pysäköintitaloon tontin pohjoisreunalle (LPA). Viitesuunnitelmassa asuntoja on esitetty 194 kpl ja niiden keskipinta-ala on noin 40 huoneistoneliömetriä. Autopaikkoja tulee 188 kpl, joista liikerakennuksen käyttöön 100 kpl. Kaava-alueen pinta-ala on 1,0 ha ja kokonaistehokkuus e=1,73.

Kaavan laatija: Seppo Niva, asemakaavasuunnittelija, Vantaan kaupunki; puh. 050 3029 298.; etunimi.sukunimi@vantaa.fi

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuutosalue sijaitsee Tikkurilan keskustassa, osoitteessa Neilikkatie 17. Saman kiinteistön Talvikkitien puolella on toimistorakennus, jossa toimii mm. Destia Oy.
Suunniteltavaa aluetta rajaa lännessä Talvikkitie, etelässä Neilikkatie ja idässä Orvokkitie.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Maanomistajan (Schroder Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH) jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 2.11.2017. Kaavamuutoksen numeroksi tuli työohjelmassa numero 002372.
- Kaavoitus tuli vireille 2.3.2018.
- Mielipiteet pyydettiin 3.4.2018 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 8 kappaletta.
- Maanomistaja vaihtui 24.10.2019. Kaavatyötä jatkettiin uuden omistajan kanssa.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin 1.11.2021 ja järjestettiin uusi kuuleminen.
- Mielipiteet pyydettiin 1.12.2021 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 7 kappaletta.
- Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.5.2022.

- Kaupunginhallitus 23.5.2022.
- Nähtävilläolo 8.6.–8.8.2022, ei muistutuksia.
- Lausunnot pyydettiin 8.8.2022mennessä ja saatiin 4/4 lausuntoa.
- Kaavamääräyksiin on lausuntojen pohjalta tehty vähäisiä tarkistuksia, jotka eivät edellytä uutta nähtäville asettamista.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä 2

2. Lähtökohdat 4
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista 4
2.2 Suunnittelutilanne 10

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 14
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot 15

4. Asemakaavan kuvaus 17
4.1 Kaavan rakenne 17
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen 18
4.3 Aluevaraukset 18
4.4 Kaavan vaikutukset 20
4.5 Ympäristön häiriötekijät 24

5. Asemakaavan toteutus 24

6. Kaavatyöhön osallistuneet 24

7. Asemakaavan seurantalomake 25

8. Asemakaavakartta ja –määräykset 26

9. Muu suunnitelma-aineisto 31
9.1 Vesihuollon yleissuunnitelma 31
9.2 Vihertehokkuustaulukko 32

1. TIIVISTELMÄ

Kaavaratkaisu koskee Tikkurilan ytimessä olevaa tonttia osoitteessa Neilikkatie 17. Muutos mahdollistaa kahden asuinkerrostalon ja pysäköintitalon rakentamisen nykyisen parkkikentän paikalle. Viereinen toimistorakennus säilyy ennallaan ja suojellaan Vantaan kaupunginmuseon teettämän inventoinnin perusteella. Kaavamuutos on osa Tikkurilan kaupunkiuudistusta, jolla lisätään asuntorakentamista Tikkurilan keskustassa hyvien raideliikenneyhteyksien varrella. Hanke kohentaa alueen kaupunkikuvaa, kun iso asfalttikenttä korvataan asuinrakennuksilla ja korttelipihalla.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 1,0 ha, josta osa säilyy toimistorakennusten korttelialueena (KT) ja osa muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Neilikkatien katutasoon edellytetään liiketilaa. Kaikki autopaikat (asuntojen ja toimistojen) sijoittuvat kaava-alueen pohjoisosaan, LPA-korttelialueelle rakennettavaan pysäköintitaloon.

Kaava-alue on kokonaan yksityistä maata. Suunnittelutyön aikana sekä maanomistus että hankkeen suunnittelijat ovat vaihtuneet. Aluksi tarkasteltiin vaihtoehtoa, jossa pysäköinti oli sijoitettu pihakannen alle korttelin keskelle. Sen ongelmaksi muodostui vaiheittaisuus, sillä toimistotaloa varten tuli olla käytössä noin 100 autopaikkaa koko rakentamisen ajan. Tähän tarjosi ratkaisun toteuttamisen alkuvaiheessa rakennettava pysäköintitalo. Samalla korttelin keskiosa jää maanvaraiseksi pihaksi, mikä mahdollistaa suurten puiden kasvamisen sekä hulevesien imeyttämisen ja viivyttämisen.

Uudet asuinkerrostalot ovat kuudesta kahdeksaan kerrosta korkeita. Rakennusoikeus kasvaa nykyisen asemakaavan 12 000 kerrosneliömetristä 17 410 kerrosneliömetriin, josta asuinrakennusten osuus on 9 910 kerrosneliömetriä. Viitesuunnitelmassa on esitetty 194 uutta asuntoa noin 300 asukkaalle. Asuntojen keskipinta-ala on noin 40 m^2. Suunnitelmissa yksiöitä on 57 kpl (29 %), kaksioita 73 kpl (38 %), kolmioita 64 kpl (33 %).

Kaava-alueen tehokkuusluku, e on 1,73 ja asuinkerrostalokorttelialueen 2,62.



Rakennettavan tontin suhde alueen korttelirakenteeseen, HPK Arkkitehdit Oy.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

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

Tikkurila on ollut kunnan hallinnollinen keskus vuodesta 1946, jolloin entinen maalaiskunnan keskus Malmi liitettiin Helsinkiin. Tikkurilan hallinnollinen asema näkyy keskustan ilmeessä: kaupunginosassa on kaupungin ja valtion sekä Vantaan seurakuntayhtymän virastoja ja muita toimitiloja. Tiedekeskus Heureka, Keravanjoki, Silkkitehdas, Vernissatehdas, Tikkurilan vanha asema, 1950-luvun rakennusperintö ja Tikkuraitti kaupallisine palveluineen luovat alueelle vahvaa identiteettiä. Tikkurilan keskustan alue on tiivistynyt ja uudistunut voimakkaasti viime vuosina ja kehitys jatkuu samalla kun alueen identiteetille tärkeitä ominaispiirteitä pyritään yhä määrätietoisemmin säilyttämään.

Alue sijoittuu Tikkurilan keskustan eteläosaan vilkkaan Talvikkitien tuntumaan.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

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

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutosalue on nykytilanteessa pääosin vettä läpäisemätöntä katto- ja asfalttipintaa. Kaavamuutosalue kuuluu Keravanjoen valuma-alueeseen. Keravanjoki yhtyy Helsingin ja Van-taan rajalla Vantaanjoen pääuomaan, joka laskee Suomenlahteen Helsingin Vanhankaupungin-lahdella. Vantaan-joki on tulvaherkkä vesistö, jossa elää mm. vuollejokisimpukka.

Alue ei sijaitse pohjavesialueella.

Maaperä

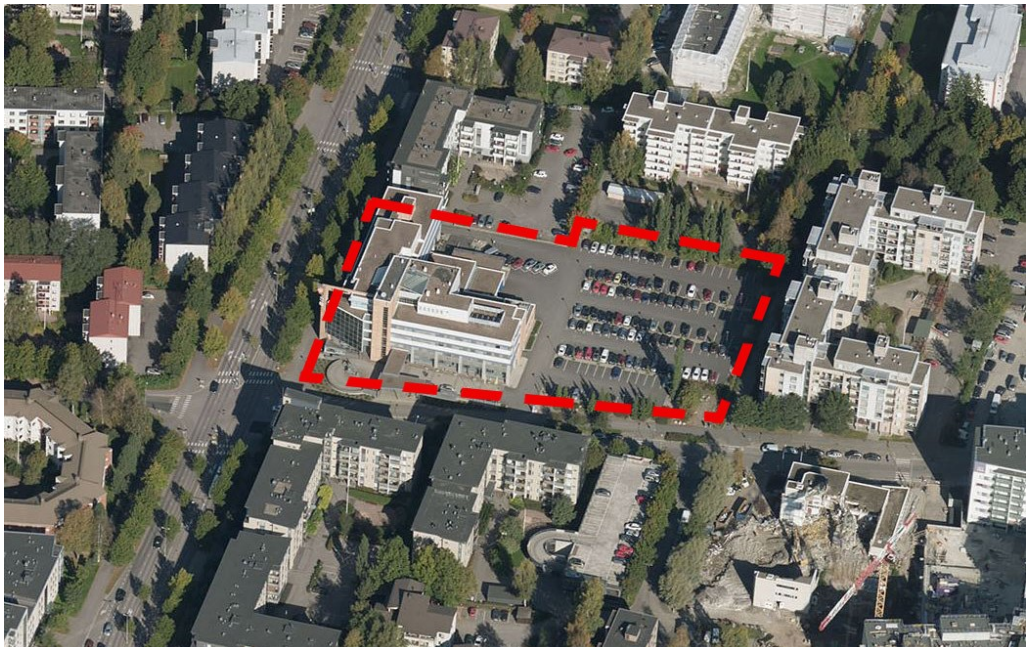
Alueen maaperä on savea. Pohjaveden pinta on lähellä maanpintaa, mikä rajoittaa alueen kellaritilojen kaivamista. Alueen rakennukset joudutaan perustamaan paaluperustukselle.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Tikkurilassa asui vuoden 2021 alussa n. 7 300 henkeä. Väkiluku on noussut vuodesta 2010 liki 2 400 uudella asukkaalla. Uusia asuntoja on rakenteilla suuri määrä, joten kaupunginosan väkiluku nousee myös lähivuosina. Tikkurilassa on vähän lapsia ja nuoria, yli 65-vuotiaiden osuus on

vastaavasti suuri. Koko Tikkurilan suuralueen asukasluku oli 46 210 henkeä, missä on kasvua vajaa 9000 henkeä viimeisen 10 vuoden aikana.[1]



Kaava-alueella oleva parkkipaikka väistyy asuinrakennusten tieltä.

Asuminen

Alue on toimistorakennusten korttelialuetta, KT. Ympäröivät tontit ovat asuinkerrostalojen aluetta.

Sosiaalinen ympäristö

Tikkurilan palvelualueen väestön sosiaalisen rakenteen piirteisiin kuuluu mm. aikuisvaltaisuus, yksin eläminen ja lapsettomat avopariperheet. Tikkurilan väestö on enimmäkseen muualta muuttanutta, mikä vaikuttaa hyvinvoinnin taustatekijöihin kuten juurtumiseen, ihmissuhteisiin ja yhteisöllisyyteen. Tikkurilan asuntokoko on keskimäärin varsin pieni, perheasuntoja on vähän, mikä selittää osaltaan sosiaalista rakennetta.

Palvelut ja työpaikat

Tikkurilan kaupunginosa on Vantaan toiseksi suurin työpaikkakeskittymä lentokentän jälkeen. Lähes 92 prosenttia 7 000 työpaikasta on palvelujen parissa. Kaupunki ja valtio ovat merkittäviä työnantajina.

Tikkurilan keskustassa on monipuolisesti julkisia palveluja: terveyskeskus, kaupungintalo, kaupungin ja valtion paikallishallinnon virastoja, pääkirjasto näyttelytiloineen, Laurean ammattikorkeakoulu sekä seurakuntayhtymän virastot. Kaupalliset palvelut ovat keskittyneet Kauppakeskus Tikkuriin ja Dixiin sekä Asematien ja Tikkuraitin varren liiketiloihin. Keskustan alueella on myös runsaasti ravintoloita.

[1] http://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset

Väestöltään vauhdikkaasti kasvavan Tikkurilan kaupallisten palveluiden tarve lisääntyy väestön kasvaessa ja alueella on tarpeen turvata riittävät julkiset ja kaupalliset lähipalvelut.

Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Tikkurilan eteläosan kaupunkikuva on viime vuosina muuttunut. Hajanainen rakenne on tiivistynyt kovaa tahtia, kun uusia asuinkortteleita on rakennettu eri puolille keskustaa.

Kaava-alueen ympäröivä rakennuskanta on nuorta, vanhimmat 1990-luvulta ja uusimmat 2010-luvulta. Kerrosluku vaihtelee tyypillisesti viidestä kuuteen. Kielotien varteen on parin vuoden aikana valmistunut asuinrakennuksia, joissa kerrosluku nousee paikoin yhdeksään. Kortteleiden pysäköinti on piilotettu pihakannen alle.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavoitettavalla tontilla on alun perin Shellin pääkonttoriksi vuonna 1991 valmistunut toimistorakennus. Rakennus on 4–5-kerroksinen ja siinä toimii nykyisin Destia Oy. Rakennuksen on suunnitellut Arkkitehtitoimisto Jauhiainen, CJN. Rakennus on Vantaan kaupunginmuseon inventoima ja se kuuluu R2-luokkaan, mikä tarkoittaa kulttuurihistoriallisesti merkittävää kohdetta.



Destian toimistotalo.

Saatsi Arkkitehdit on tehnyt rakennuksesta alustavan inventoinnin maaliskuussa 2022. Inventoinnissa todetaan, että rakennus sijaitsee katujen risteyksessä, Tikkurilan läpi kulkevan keskeisen väylän laidalla, jossa sen rooli on maamerkkimäinen. Laajemmassa lähiympäristössä näkymävaikutus on kuitenkin korkeiden naapurirakennusten ja puuston vuoksi vähäinen. Kohde edustaa suuryrityksen pääkonttoriarkkitehtuuria, joka on hakenut arkkitehtuuri-innoitustaan funktionalismista, konstruktivismista ja high-tech-ihanteista. Kyseisistä tyyleistä ammentavia, 1980–1990-luvuilla valmistuneita pääkonttoreita ei ole Vantaalla muita, mutta vastaavan ikäisiä ja vastaavalla tavalla monumentaalisia toimistotaloja on Vantaalla useita.

Rakennus on edustava esimerkki rakennusaikansa ja rakennustyyppinsä suurrakennushankkeelle ominaisesta rakentamistavasta ja tyylistä. Rakennus on käyttötarkoituksen ja rakennustekniikan

osalta rakennusajalleen hyvin tyypillinen. Tarkasteluaikana rakennustekniikat olivat valtakunnan tasolla yhtenäistyneet niin täysin, että paikallisia piirteitä ei ole. Rakennuksessa ilmenee ja jatkuu alkuperäinen rakentamistapa, materiaali, arkkitehtuuri tai tyyli sekä alkuperäistä vastaava käyttö.

Rakennuksen alimpien kerrosten runkosyvyys on poikkeuksellisen suuri. Rakennus kaventuu kerros kerrokselta ylöspäin ikään kuin avautuen portaittain korttelin sisäpihalle. Rakennuksen keskellä, kahden siipiosan liittymäkohdassa on suurikokoinen kattoikkuna, joka antaa luonnonvalon atrium-tyyppiseen aulaan. Siipiosissa sijaitsevat toimistohuoneet asettuvat rakennusvalvonnan piirustusten perusteella rationalistisesti käytäväverkoston varrelle. Käytännössä pilarirunko tekee rakennuksesta kuitenkin varsin helposti muunneltavan.

Päämassaa määrittävät funktionalistiset sekä kansainvälisen modernismin peruskuvastoksi kanonisoituneet teemat. Massoittelu toistaa rakennuksen sisäisiä funktioita. Porrashuoneet on korostettu ruskealla laatoituksella julkisivun itsenäisiksi aiheiksi. Toimistosiipien vaaleita katujulkisivuja leimaavat nauhaikkunat sekä horisontaalinen perusasetelma, jossa kaksi alinta kerrosta on vedetty sisään ja käsitelty muuta julkisivua tummemmalla verhouksella (alumiinikasetointi / sininen laatoitus) niin, että ylemmät kerrokset vaikuttavat pilarien päälle nostetuilta. Pohjoispäädyssä ulkotila jatkuu kerrosten alle. Kaikkia osia kattaa tasakatto, ja länsijulkisivulla on kattoterassi.

Modernistista peruslähtökohtaa on täydennetty huomiota kaappaavin lisäratkaisuin. Rakennuksen luoteisnurkassa on ruudullinen lasijulkisivu, ikään kuin monitori, joka on käännetty perusakselilta hieman kohti risteysaluetta. Monitoria kehystävät elävän ruskealla keraamisella laatoituksella verhotut, eksoskeleton-henkiset tukirakenteet, joiden huipulla on mainostilaa yrityksen logoille. Muodonanto on tulevaisuusorientoitunutta ja korostaa konemaisesti tekniikan ja toiminnan reittejä.

Arkkitehtonisesti vähäeleiselle pääsisäänkäynnille johdattaa laaja, minimalistinen katos. Rakennuksen liittymä ympäristöön on käsitelty huolellisesti ja saapuja johdatellaan pääovelle erilaisin vaihettumisrakentein kuten matalin muurein, portain, mukulakiveyksin ja istutuksin. Länsijulkisivun alaosassa on viistoja kattoikkunoita antamaan valoa pohjakerrokseen.[2]

Virkistys

Keravanjoen rantojen viheralueet ovat Tikkurilan keskustan vetovoimaisin viheraluekokonaisuus. Jokimaisemassa näkyvät eri vuosikymmenillä rakennetut Tikkurilan historiasta kertovat rakennukset, jotka liittyvät rautatiehen, teollisuuteen ja maatalouteen.

Liikenne

Kaavamuutosalueen katuverkko on rakennettu: kortteli rajautuu etelässä Neilikkatiehen, jonka kautta tontille ajetaan. Talvikkitie ja Tikkurilantie ovat Vantaan pääkatuja. Kielotie toimii paikallisena kokoojakatuna. Alueen joukkoliikenteen palvelutaso on hyvä. Lähimmät bussipysäkit ovat Tikkurilantiellä, Kielotiellä ja Unikkotiellä noin korttelin mitan päässä. Tikkurilan matkakeskukseen on noin 700 metriä. Neilikkatien liikennemäärä?

Kevyen liikenteen reitit, yhdistetyt jalkakäytävä-pyörätiet kulkevat Kielotien, Neilikkatien ja Talvikkitien molemmin puolin. Orvokkitie on yhdistetty jalankulku- ja pyöräreitti. Se on samalla tärkeä

[2] Inventointiluonnos, Saatsi Arkkitehdit, 31.3.2022

viheryhteys, joka kulkee pohjois-eteläsuuntaisena eräänlaisen suurkorttelirakenteen keskellä.

Vesihuolto

Kaavamuutosalueilla on rakennettu vesihuoltoverkosto.

Vedenjakelu

Kaava-alue tukeutuu vedenjakelussa Neilikkatielle rakennettuun vesijohtoon (VJ 150 V 1980) ja Talvikkitielle rakennettuun vesijohtoon (VJ 225 M 1987). 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 +75m… +80 m. Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Jätevesiviemäröinti

Kaava-alueen rakennetut jätevesiviemärit sijaitsevat vesijohdon yhteydessä Neilikkatiellä (JV 250 M 1980) ja Talvikkitiellä (JV 315 M 1987). Kaava-alueen jätevedet laskevat Talvikkitien runkoviemäriin, josta vedet kulkevat Tikkurilan ja Viertolan halki Suutarilan jätevedenpumppaamolle. Suutarilasta jätevedet johtuvat lopulta Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesiviemäröinti

Kaava-alueen lähimmät yleiset hulevesiviemärit sijaitsevat Neilikkatiellä (HV 400 B 1980) sekä Talvikkitiellä (HV 800 B 1966). Kaava-alueen hulevedet johdetaan Talvikkitien hulevesiviemärin kautta Keravanjokeen. Kera-vanjoki yhtyy Vantaanjokeen, joka purkaa vedet Helsingin Vanhankaupunginlahteen.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle. Johdot kulkevat Neilikkatien katualueella.

Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvia pienjännitemaakaapeleita on Neilikkatien rajalla. Vantaan Energia edellyttää muuntamotilan sijoittamista Neilikkatien tai Orvokkitien varteen ja mieluiten irti varsinaisista rakennuksista. Mahdollisissa siirtokustannuksissa toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Ympäristöhäiriöt

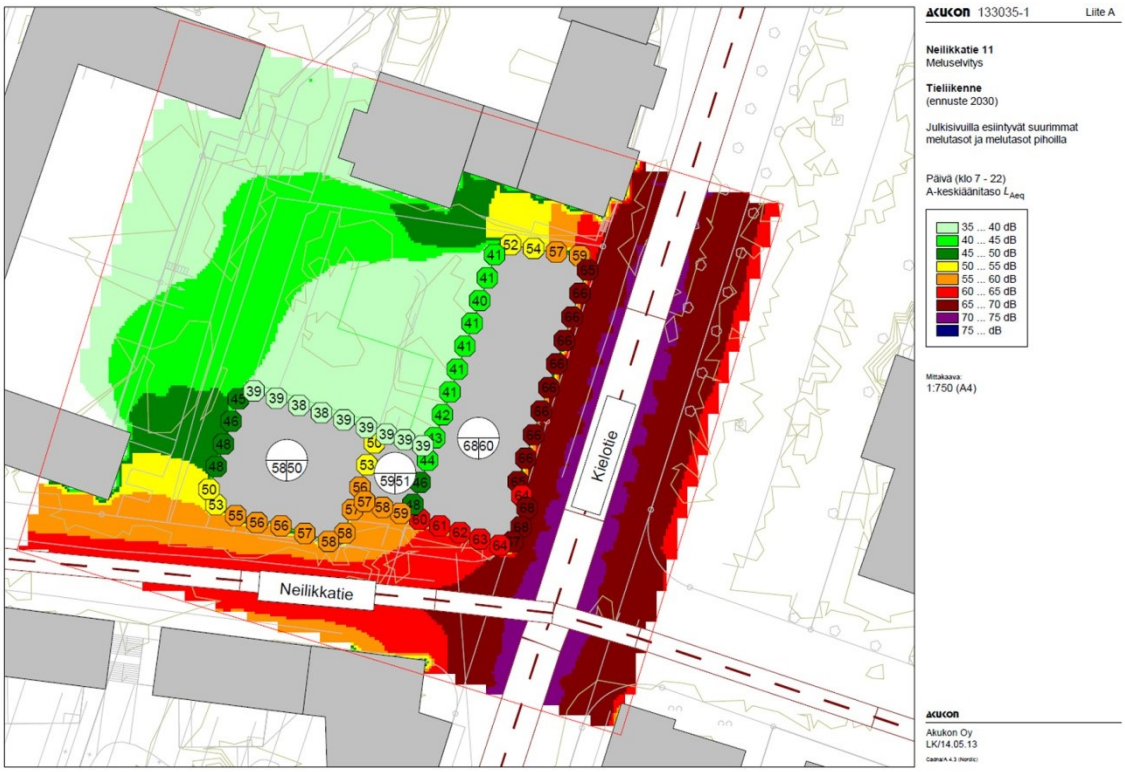
Tieliikennemelu

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

Vantaan kaupungin rakentamisohjeen mukaan äänitasoerotus ΔL_A on oltava 30 dB tieliikennemelua vastaan asuintalossa, jonka julkisivuun kohdistuu äänitaso 55–59 dB, ja 35 dB, jos äänitaso on

60–65 dB. Mikäli tieliikenteen melutaso ylittää 65 dB, rakentamisohjeessa ei ole annettu erillistä äänitasoerotusvaatimusta.

Neilikkatien liikennemelusta on Akukon Oy:n meluselvitys vuonna 2013. Se koski viereistä korttelia kaava-alueen itäpuolella. Kadun liikenne-ennusteissa ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia, joten Akukonin selvitystä voidaan soveltaa myös kaava-alueelle. Siitä ilmenee, että Neilikkatien puolella laskettu melutaso on enintään 58 dB, jolloin ΔL_A=30 dB on sopiva ja riittävä vaatimus julkisivujen ääneneristävyydelle. Jos Neilikkatien puolelle sijoittuu parvekkeita, ne on varustettava lasituksella, jonka rakenteella päästään vaadittuun 55 dB:n päiväajan keskiäänitasoon.



Akukon Oy:n v. 2013 tekemä meluselvitys viereiseen Neilikkatien varren kortteliin.

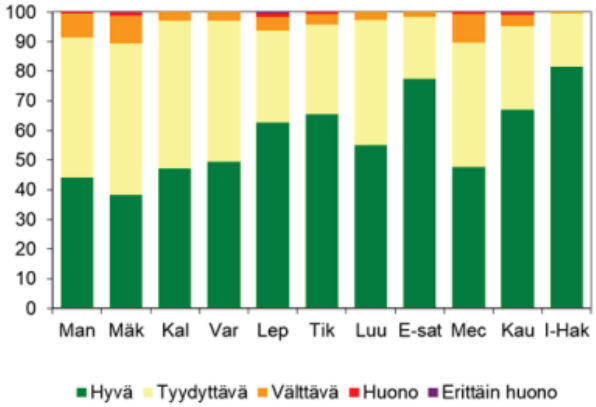
Ilman pienhiukkaspitoisuudet

Tikkurilassa on seurattu ilmanlaatua vuodesta 1996 lähtien. Tikkurilan mittauspiste sijaitsee keskustan eteläpuolella, Tikkurilantien ja Ratatien risteyksen tuntumassa. Ilmanlaatuun vaikuttaa lähialueen vilkas liikenne ja katupöly. Mittausasemalla mitataan mm. typen oksidien (NO_x), hengitettävien hiukkasten (PM_{10}), pienhiukkasten ($PM_{2,5}$) ja mustan hiilen pitoisuuksia.

Typen oksideilla (NO_x) tarkoitetaan typpimonoksidia (NO) ja typpidioksidia (NO_2). Pääkaupunkiseudulla niiden suurimmat päästölähteet ovat energiantuotanto ja liikenne, erityisesti raskas liikenne. Tikkurilassa NO_2-pitoisuus ei ylittänyt vuonna 2018 vuosiraja-arvoa 40 µg/m³, tuntiraja-arvoa 200 µg/m³ eikä vuorokausiohjearvoa 70 µg/m³. Typpimonoksidin pitoisuudet laskivat voimakkaasti jo 1990-luvulla erityisesti autojen katalysaattoreiden myötä.

Hengitettävät hiukkaset (PM10) ovat katujen ja teiden läheisyydessä suurimmaksi osaksi liikenteen nostattamaa katupölyä. Ne voivat aiheuttaa haittaa terveydelle etenkin keväisin. Vuonna 2018 hengitettävien hiukkasten pitoisuuksien vuosikeskiarvot vaihtelivat pääkaupunkiseudun pysyvillä mittausasemilla välillä 11 - 24µg/m3. Pienimmät vuosipitoisuudet mitattiin Kallion taustaasemalla. Tikkurilassa WHO:n vuosiohjearvo (20 µg/m3) ei ylittynyt, mutta raja-arvotason ylittäviä

pölyisiä päiviä oli Tikkurilassa v. 2018 kymmenen. Suurin osa raja-arvotason ylityksistä ajoittui kevään katupölykauteen.
Pääkaupunkiseudulla ulkoilman **pienhiukkaset ($PM_{2,5}$)** ovat pääasiassa peräisin liikenteen ja puunpolton päästöistä. Lisäksi niitä kulkeutuu pääkaupunkiseudulle maan rajojen ulkopuolelta. Kaukokulkeumat aiheuttavat keskimäärin yli puolet pienhiukkasten pitoisuudesta jopa seudun vilkasliikenteisimmillä alueilla. Vuonna 2018 vuosikeskiarvot vaihtelivat eri mittausasemilla välillä 5,7 – 8,7 µg/m³. Vuosipitoisuudet olivat selvästi alle EU:n raja-arvon 25 µg/m³ sekä myös WHO:n ohjearvon10 µg/m³. WHO:n vuorokausiohjearvon 25 µg/m³ ylittäviä päiviä oli Tikkurilassa kaksi vuonna 2018.



Pääkaupunkiseudun ilmanlaatu v. 2018 indeksillä arvioituna. Tikkurilan (Tik) ilmanlaatu on ollut n. 65 % ajasta hyvä.

Ilman **mustalla hiilellä** (BC) tarkoitetaan voimakkaasti valoa sitovia hiukkasia, joissa on runsaasti epäorgaanista hiiltä. Musta hiili on peräisin epätäydellisestä palamisesta. Päästölähteitä pääkaupunkiseudulla ovat dieselajoneuvot, puunpoltto, laivaliikenne ja kaukokulkeuma. Musta hiili on pienhiukkasten ($PM_{2,5}$) kokoluokkaa. HSY on mitannut mustan hiilen pitoisuuksia vuodesta 2009 alkaen. Vuosipitoisuudet ovat keskimäärin 0,7 µg/m^3 (Kallio) ja korkeimmillaan 2,6 µg/m^3 (mitattu Töölöntullissa vuonna 2010). Etelä-Suomen puhtailla tausta-alueilla vuosikeskiarvo on noin 0,2−0,5 µg/m^3. Mustalle hiilelle ei ole ohje- tai raja-arvoa.

Pienhiukkasten ja typpioksidin kulkeutumista sisäilmaan estetään käyttämällä koneellista tuloilmanottoa ja ottopaikkana kattotasoa ja suuntausta puhtaammalta alueelta sekä F7-luokan tai tehokkaampia F9-luokan suodattimia.

2.1.4 Maanomistus

Kaava-alueen omistaa Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Neilikkatie 17 ja Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö IVH Vantaa. Maanomistajan ja samalla kaavamuutoksen hakijan kanssa neuvotellen on päästy ehdotuksen mukaiseen ratkaisuun.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

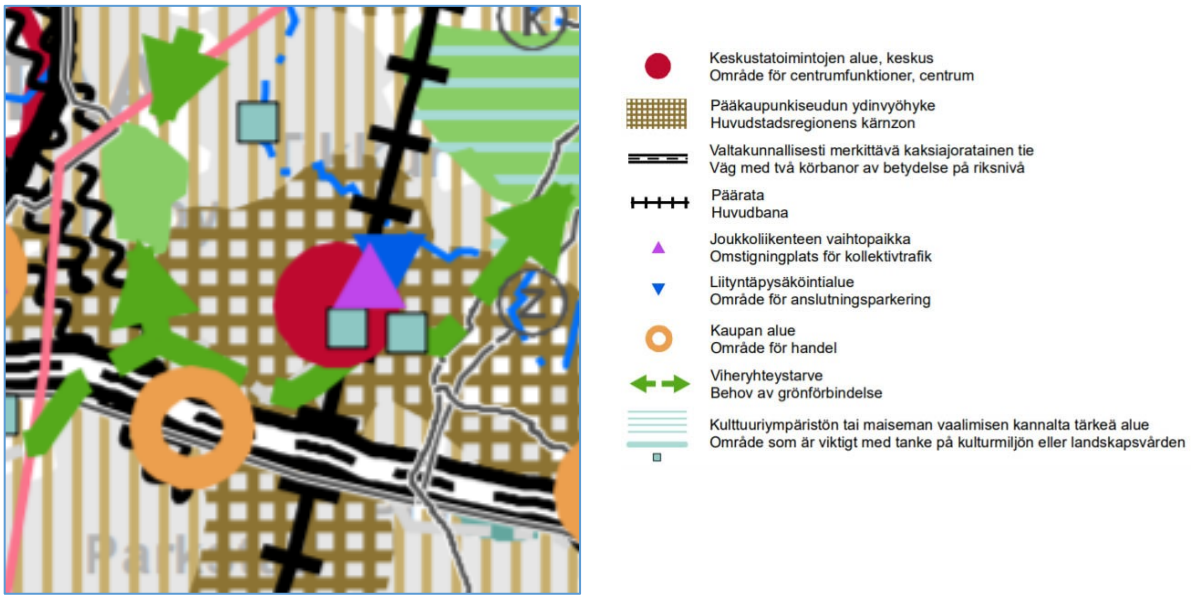
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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.
- 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.
- 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.

Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

Maakuntakaava

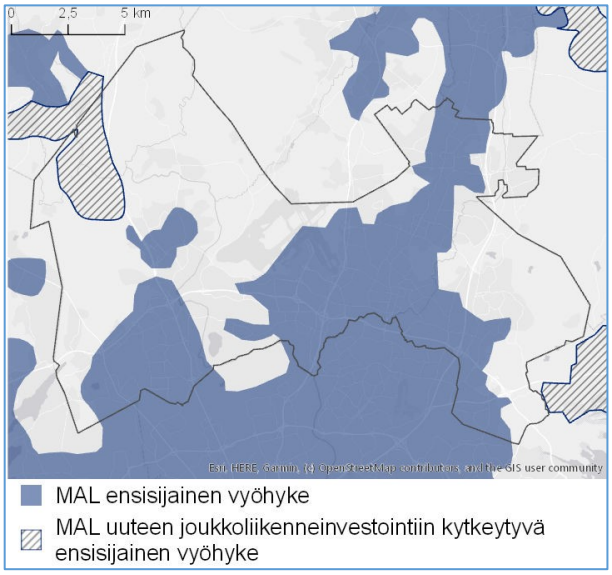


Oheisessa kartassa on ote maakuntakaavayhdistelmästä (3/2022).

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 ja pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä.

MAL 2019 -suunnitelma

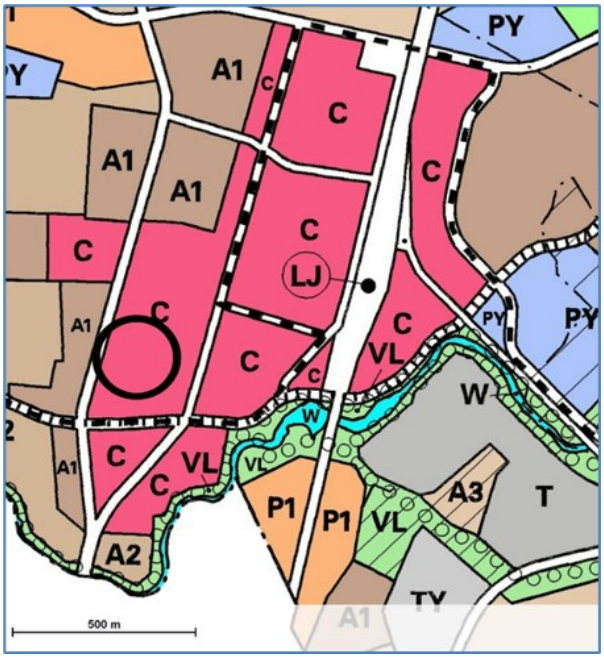


MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSL:n toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti 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. 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.

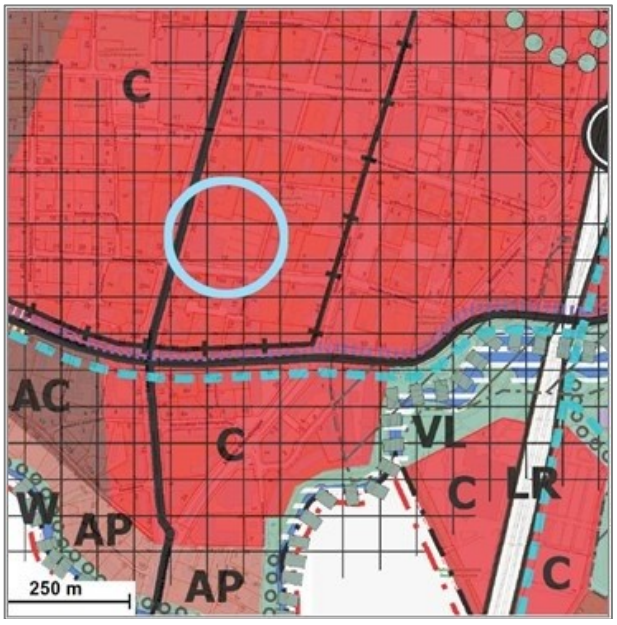
Yleiskaava



Vantaan yleiskaavassa (Kv 2007) alue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi C. Tikkurilantie on osoitettu historialliseksi tieksi, jolla kulkee ohjeellinen raideliikenteen linjaus. Jokivarsi on lähivirkistysaluetta VL, jolle on osoitettu ulkoilureitti.

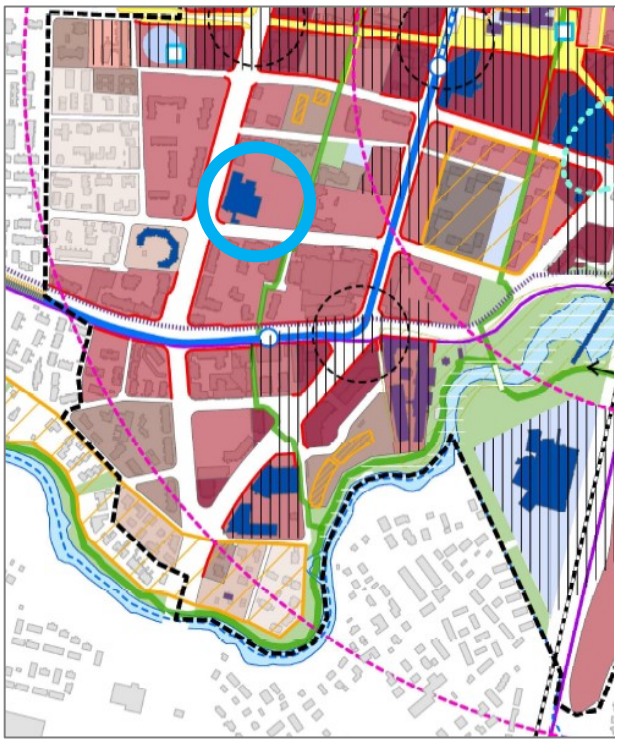
Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymä yleiskaava on tullut voimaan 25.2.2009, 3.6.2009 ja 13.1.2010. Kaavahanke on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

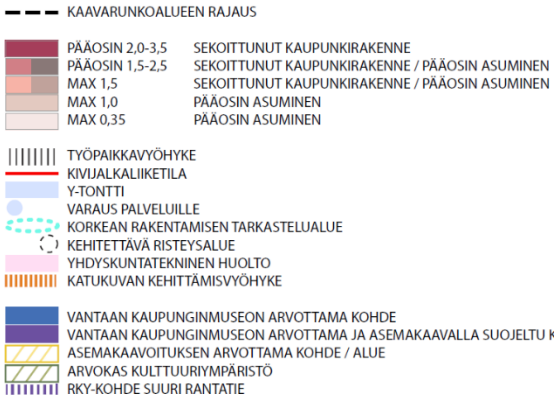
Yleiskaava 2020



Uusi yleiskaava 2020 on hyväksytty valtuustossa 25.1.2021, mutta ei ole vielä voimassa. Alue on merkitty kaupunkikeskustan alueeksi (C), jota kehitetään monipuolisena, toiminnoiltaan sekoittuneena kaupunkiympäristönä. Alue sijoittuu kestävän kasvun vyöhykkeelle. Se on joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuva vyöhyke, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan. Tikkurilantie on osoitettu tärkeäksi liikenneyhteydeksi, raitiotiereitiksi ja pyöräilyn baanaksi. Se on lisäksi osa Suurta rantatietä ja katukuvan kehitysaluetta, jolle rakennettaessa tulee tehdä laadukasta kaupunkitilaa. Jokiranta on lähivirkistysaluetta, VL, jolle on merkitty ulkoilureitti.

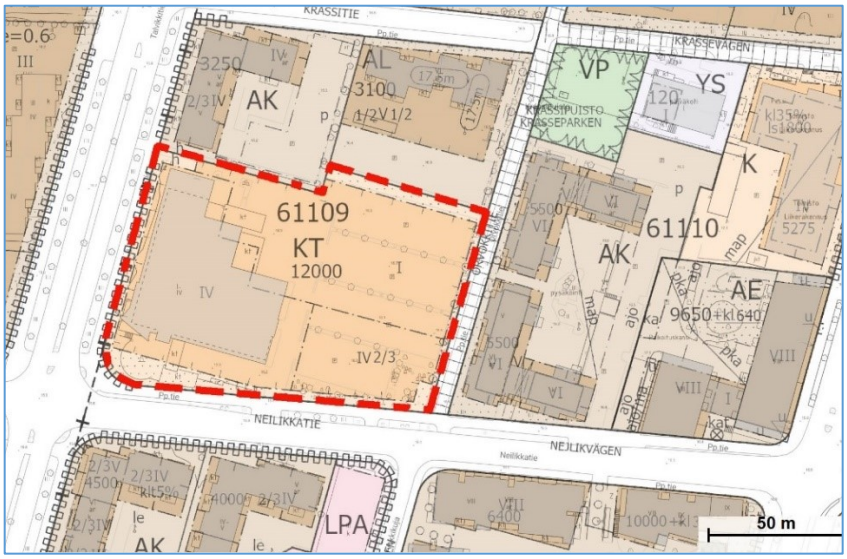
Tikkurilan kaavarunko 2020





Tikkurilan kaavarunko 2020 on ollut nähtävillä 19.8.–3.10.2021. ja se etenee päätöksentekoon kesällä 2022. Kaava-alue on siinä merkitty tehokkaasti rakennettavaksi sekoittuneen kaupunkirakenteen alueeksi. Orvokkitie on virkistys- ja viheryhteys. Destian pääkonttori on Vantaan kaupunginmuseon arvottama kohde. Hanke on uuden kaavarungon mukainen.

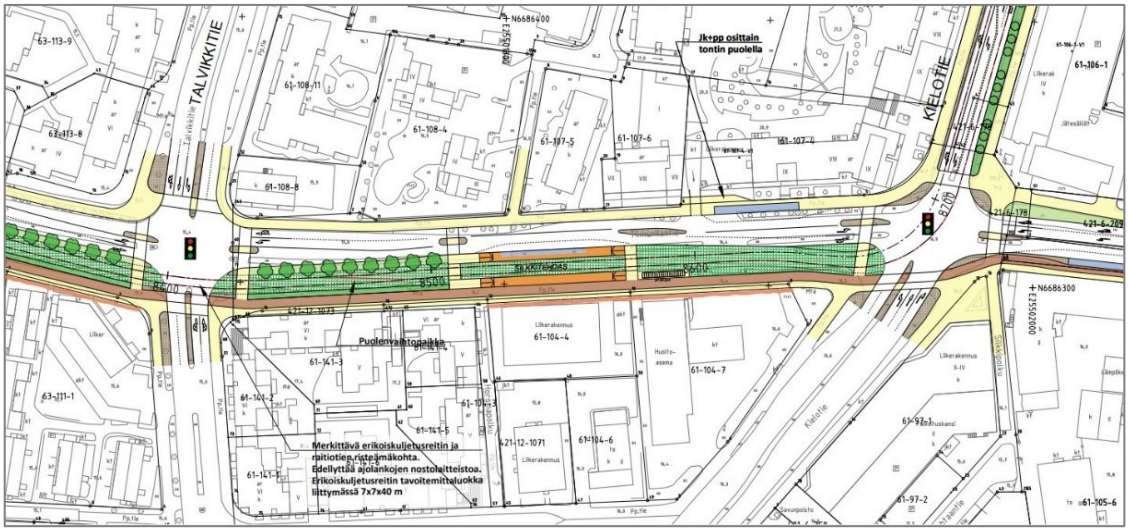
Asemakaava



Alueen ensimmäinen asemakaava TIKKURILA– VIERTOLA, 630100 (SM 22.3.1974) on edelleen voimassa katualueella. Kortteliin on tehty kaavamuutos 000601 (YM 23.12.1987), jossa kiinteistö on osoitettu toimistorakennusten korttelialueeksi (KT). Rakennusoikeutta on yhteensä 12 000 kerrosneliömetriä. Kerrosluku on IV–V.

Muut päätökset ja suunnitelmat

Vantaan ratikka



Kaupunginvaltuusto päätti 16.12.2019, että Vantaan ratikan suunnittelua jatketaan yleissuunnitelman pohjalta, edellyttäen että valtio sitoutuu 30 prosentilla ratikan suunnittelu- ja toteutuskustannuksiin. Ratikalle haetaan vielä erikseen investointipäätöstä kaupunginvaltuustolta noin vuonna 2023. Raitiotien rakennustyöt voitaisiin aloittaa vuonna 2024, jolloin se voisi olla käytössä aikaisintaan vuonna 2028.

Ratikka kulkee Tikkurilantien ja Kielotien kautta. Lähimmät pysäkit sijoittuvat Horsmapolun kohdalle.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Maanomistajan (Schroder Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH) jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 2.11.2017. Kaavamuutos sai työohjelmassa numeron 002372 ja kaavoitus tuli vireille 2.3.2018.

Maanomistaja vaihtui 24.10.2019 ja kaavoitusta jatkettiin uuden maanomistajan kanssa. Maanomistajan lisäksi myös heidän palkkaamansa arkkitehtikonsultti vaihtui ja suunnitelmat muuttuivat.

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, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, kadut ja puistot), Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, kaupunginmuseo.
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: HSL, 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 sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 2.3–2.4.2018. Ensimmäisessä kuulemisessa mielipiteet pyydettiin 2.4.2018 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin kahdeksan kappaletta. **Fingrid**, **Caruna**, **HSL** ja **Vantaan kaupunginmuseo** eivät nähneet tarvetta antaa lausuntoa kaavamuutoksesta. **HSY**:n mukaan aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä. **Vantaan Energia** haluaa varauksen uudelle muuntamolle Neilikkatien tai Orvokkitien puolelle. **As Oy Vantaan Neilikka, As Oy Vantaan Orvokki ja As Oy Vantaan Talvikki** ilmoittivat mielipiteessään, että**: ”**hulevesien imeytystä tulee lisätä alueella. Nykynormien mukaiset autopaikat eivät riitä. Neilikkatien eteläsivulle voisi sijoittaa kadunvarsipysäköintiä. Pohjaveden pinnan aleneminen vaikeuttaa viemäröintiä. Rakentamisaikainen kevyen liikenteen ohjaus on hoidettava paremmin kuin nyt Orvokkikujan työmaalla.” **MTR-Isännöinti**, jonka toimipaikka on toimistotalossa, ilmoitti ettei heidän tarvitsemiensa autopaikkojen määrä saa vähentyä rakentamisen missään vaiheessa.
Alkuperäinen 2.3.2018 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivitettiin 1.11.2021 ja samalla järjestettiin uusi osallisten kuuleminen. Mielipiteet pyydettiin 1.12.2021 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin seitsemän kappaletta. **Vantaan kaupunginmuseon** mukaan pääkonttorirakennuksella on kulttuurihistoriallista arvoa ja inventoinnissa ratkaistaan mahdollisten suojelumääräysten ja -merkintöjen tarve. **Naapuritaloyhtiöt** olivat huolissaan hulevesistä, pysäköinnistä ja

Neilikkatien vajoamisesta. As Oy Krassitie oli huolissaan pysäköintitalon korkeudesta ja arkkitehtuurista. Muutoin hanke on hyvä ja parantaa kaupunkikuvaa, kun iso parkkikenttä korvautuu rakentamisella.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavatyössä. Kaavamääräyksin huolehditaan siitä, että hulevesiä imeytetään ja viivytetään tontilla Vantaan hulevesien toimintamallin periaatteita ja menetelmiä noudattaen. Toimistotalon pysäköinti turvataan muuttuvasta maankäytöstä huolimatta ja pysäköintitalon sovittamisesta ympäristöönsä on annettu kaavamääräykset.

Nähtäville asettaminen ja lausuntojen pyytäminen

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 10.5.2022 esittää kaupunginhallitukselle (23.5.2022), että kaavaehdotus asetetaan nähtäville ja oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot. Nähtävillä oloaikana 6.8.–8.8.2022 ei saatu yhtään muistutusta.

Lausuntoja pyydettiin ja saatiin neljältä lausunnonantajalta. Vantaan Energia halusi varmistaa tilat kiinteistömuuntamolle ja Uudenmaan ELY-keskus halusi lisättäväksi piha-aluetta koskevan melumääräyksen. Lausunnot on otettu huomioon vastineissa ja kaavamääräyksissä. Tehdyistä tarkistuksista on neuvoteltu maanomistajan kanssa. Tarkistukset eivät ole oleellisia eivätkä aiheuta kaavan uutta nähtäville asettamista.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

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.

Laadimme Vantaa kaupunkikeskuksille omat kehittämissuunnitelmansa, joissa korostuvat alueiden myönteiset ominaispiirteet. Teemme keskuksista viihtyisiä ja turvallisia. Huolehdimme, että luonto on lähellä. Lisäksi mahdollistamme helpon liikkumisen kaupungissamme sekä hyvät toiminnalliset kehittymisedellytykset ja päivittäiset palvelut.

Haluamme säilyttää luontomme monimuotoisuuden. Vantaan tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2030.

Neljästä kärkihankkeesta ratikka mahdollistaa tiivistyvän kaupungin yhdistämällä kaupungin itäisimpiä osia sujuvan raideliikenteen piiriin ja mahdollistamalla kaupungin kasvun kestävästi joukkoliikenteen varrelle.

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 18.6.2018)

- Kaupungin omistaman maan ja asemakaavoitettujen täydennysrakentamisalueiden kaavoittaminen on etusijalla.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.

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.
- Asemakaavassa alueelle määrätään vihertehokkuustaso vihertehokkuusmenetelmää käyttäen, samalla huomioidaan hulevesien hallinta.
- 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

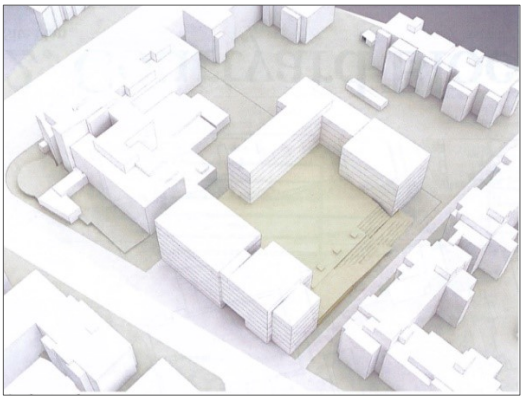
Asemakaavassa määrätään alueelle maankäytön mukainen vihertehokkuustaso. Vihertehokkuudella tarkoitetaan alueen painotetun viherpinta-alan suhdetta alueen kokonaispinta-alaan. Vihertehokkuusmenetelmän avulla muun muassa edistetään vehreän, viihtyisän ympäristön rakentumista ja hulevesien hallintaa sekä turvataan ekosysteemipalveluita ja luonnon monimuotoisuutta. Samalla toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen ja hillinnän mukaisia suunnitteluperiaatteita.

Vantaan kulttuuriympäristölinjaukset

Vantaan kaupungin johtoryhmä hyväksyi 10.2.2020 Vantaan kulttuuriympäristölinjaukset, joiden mukaan vantaalaisten kulttuuriympäristöt ovat rakkaita ja rikkaita. Ne ovat hyvin hoidettuja ja monikerroksisia. Kulttuuriympäristön arvojen välittymisestä tulevaisuuteen huolehditaan asemakaavoissa mm. Seuraavasti:

- varmistetaan kaavojen merkinnöillä ja määräyksillä, että merkittävät kulttuuriympäristökokonaisuudet säilyvät
- selvitetään kulttuuriympäristön arvot ja ominaispiirteet, ja pyritään säilyttämään ne

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT



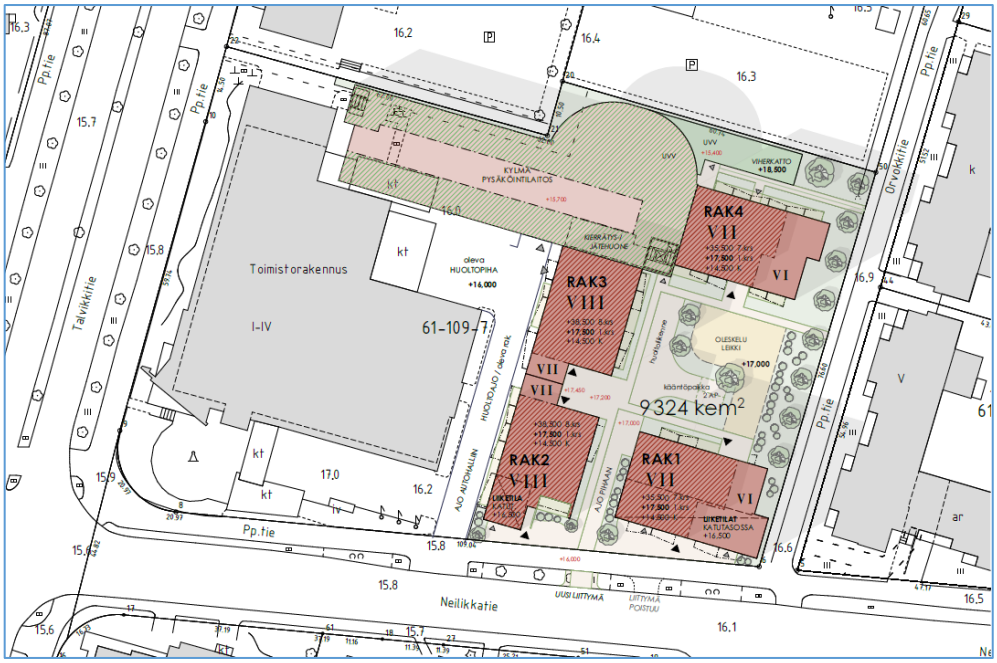
Havainnekuva: Lundén Architects 2018.

Edellisen maanomistajan konsulttina toiminut Lundén Architecture Company laati kaava-alueelle kolme vaihtoehtoista suunnitelmaa. Tuolloin hanketta lähdettiin viemään eteenpäin U-muotoisen korttelirakenteen pohjalta. Siinä pysäköinti oli sijoitettu kahteen tasoon pihakannen alle. Ajatuksena oli, että toimistorakennuksen autopaikat olisivat sijoittuneet alemmalle ja asuinkerrostalojen pysäköinti ylemmälle pysäköintitasolle.



Asemapiirros, Rouhiainen Móricz Arkkitehdit Oy, 27.8.2020.

Ongelmaksi muodostui se, ettei toimistotalon rakennustyön aikaista pysäköintiä saatu ratkaistua korttelin alueella tai muualla lähistöllä. Sama ongelma oli myös seuraavassa vaiheessa, jolloin suunnittelijana oli Rouhiainen Móricz Arkkitehdit Oy. Tuossa vaiheessa maanomistaja tavoitteli asuntojakaumaa, joka ei noudattanut kaupungin periaatteita.



Asemapiirros 12.10.2021, Arkkitehtitoimisto HPK Oy.

Kaavaehdotuksen pohjaksi valittiin lopulta arkkitehtitoimisto HPK Oy:n suunnitelma, jossa pysäköinti sijoittuu kaava-alueen pohjoisosaan rakennettavaan pysäköintitaloon ja piha-alue toteutuu maanvaraisena.

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Valitussa vaihtoehdossa toimistotalon pysäköinti toimii myös rakentamisen aikana, kun nykyinen pysäköintikenttä pidetään käytössä parkkitalon valmistumiseen saakka. Pysäköintitalo toisaalta lohkaisee osan käytettävissä olevasta tontista, jolloin ensimmäisten suunnitelmien tavoittelemaan 11 00 kerrosneliömetriin ei päästä. Rakennusoikeutta onkin laskettu noin 9 900 kerrosneliömetriin.

Kansipihasta luopuminen mahdollistaa kokonaan maanvaraisen, viihtyisän ja vehreän pihan suurine puineen. Neilikkatien katutason liiketiloihin, niiden määrään ja sijoittumiseen kiinnitettiin huomiota vielä suunnittelun loppuvaiheessa. Erillisten rakennusten sijaan asemakaavoituksessa haluttiin sitoa kaupunkikuvallisista syistä kadun varren rakennukset yhtenäiseksi massaksi, mikä johtaa myös asuntosuunnittelun kannalta parempaan tulokseen. Rakennukset eivät enää avaudu sisäänajokuiluun, vaan selkeästi joko sisäpihan tai kadun suuntaan.



Asemapiirros 21.2.2022, Arkkitehtitoimisto HPK Oy.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla muutetaan osa toimistorakennusten korttelialueesta (KT) asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Asemakaava mahdollistaa uuden VI-VIII kerrosta korkean asuinrakentamisen tontille. Uusille kerrostaloille varataan kaksi rakennusalaa, jolloin ne reunustavat kolmelta sivulta keskelle jäävää pihaa. Rakennusoikeus kasvaa nykyisen asemakaavan 12 000 kerrosneliömetristä 17 410 kerrosneliömetriin, josta asuinrakennusten osuus on 9 910 kerrosneliömetriä.

Toimistorakennuksen rakennusoikeus saatetaan vastaamaan sen käyttämää todellista kerrosalaa. Rakennus suojellaan sr- merkinnällä sen kulttuurihistoriallisten arvojen vaalimiseksi. Kaava-alueen tehokkuusluku, e on 1,72 ja AK-korttelialueen=2,62.
Kaikki kaava-alueen 188 autopaikkaa (asuntojen ja toimistojen sijoittuu LPA- korttelialueella olevaan pysäköintitaloon, jonne ajetaan Neilikkatieltä, toimistotalon tontin läpi.

4.1.1 Mitoitus

Asuinkerrostalojen korttelialue, AK 0,38 hehtaarin alue. Kaavan mukainen kerrosala on 9 910 k-m^2. Tehokkuusluku e=2,62.

- asuntoja 194 kpl, joiden keskikoko on noin 40 m^2, noin 300 asukasta.
- Yksiöitä on 57 kpl (29 %), kaksioita 73 kpl (38 %), kolmioita 64 kpl (33 %); autopaikkoja: 1 ap/130 asuntokerrosm^2.
- pyöräpaikkoja tulee olla 1 pp/ 30 asuntok-m^2, niistä puolet helposti käytettäviä.

Toimistorakennusten korttelialue, KT 0,46 hehtaarin alue, jonka rakennusoikeus on 7 500 k-m^2 ja tehokkuusluku e= 1,62.

- autopaikkoja: 1 ap/130 myymäläkerrosm^2 ja 1 ap/80 toimistokerrosm^2.
- pyöräpaikkoja tulee olla 1 pp/ 50 k-m^2.

Autopaikkojen korttelialue, LPA 0,16 hehtaarin alue, jolle saa sijoittaa pysäköintitalon. Autopaikkoja siihen tulee 184 kpl.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavan mukaiset uudet asuinrakennukset noudattavat ympäröivän kaupunkirakenteen mittakaavaa ja tuottavat kaupunkirakenteeltaan keskustamaisen ratkaisun. Rakennusten arkkitehtuurista on annettu laatua ja julkisivumateriaaleja koskevia määräyksiä. Myös pysäköintitalon arkkitehtuurin laadusta ja sovittamisesta ympäristöönsä on annettu kaavamääräykset.

Asuinkorttelin maanvaraiselle pihalle istutetaan suureksi kasvavia puita, jolloin vaadittu vihertehokkuuden tavoiteluku 0,9 voidaan helposti saavuttaa. Vihertehokkuuden toteutuminen on osoitettava rakennusluvan yhteydessä pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

4.3 ALUEVARAUKSET

4.3.1 Korttelialueet

AK, asuinkerrostalojen korttelialueet

Rakennusalat ulottuvat kiinni luoteiskulman LPA-korttelialueelle ja muodostavat kolmelta sivulta umpinaisen sisäpihan. Piha avautuu vehreänä istutettavana alueena Orvokkitien kevyen liikenteen reitin suuntaan ja reitin varteen on osoitettu istutettava puurivi.

Rakennukset ovat kahdeksankerroksisia tontin länsiosassa, mutta madaltuvat asteittain kuusikerroksisiksi Orvokkitietä kohti. Rakennusten porrashuoneisiin tulee olla kulku sekä pihan, että kadun puolelta. Huoltoajoyhteys pihalle on Neilikkatien suunnasta rakennusrungon lävistävän kulkuaukon kautta.

Asuinrakennusoikeutta on 9110 kerrosneliömetriä ja sen lisäksi 400 kerrosneliömetriä Neilikkatien varren kivijalkaliiketilaa varten. Liiketilasta vähintään 350 k-m^2 on määrätty toteutettavaksi. Liiketilan korkeus on vähintään 4 metriä ja tilojen sijoittelulla tulee huolehtia siitä, että katujulkisivuista tulee avoimia ja aktiivisia, ne ovat näyteikkunajulkisivuja, jotka tulee pitää läpinäkyvinä.

Rakennusten arkkitehtuurin tulee olla modernia, korkeatasoista ja innovatiivista. Julkisivumateriaalina on parvekkeiden taustaseiniä lukuun ottamatta paikallamuurattu tiili. Parvekkeiden, kulkuaukkojen ja ulokkeiden näkyvät pinnat tulee tehdä julkisivujen laatutasoa vastaavaksi. Parvekejulkisivujen jäsentämisessä saa käyttää metallikomposiittilevyjä. Parvekepieliä ei saa kadun puolella ulottaa maantasokerrokseen. Kadun puolella ei sallita näkyvää betonisokkelia. Maantasokerrokseen tulee varata tila muuntamolle.

Alueelle tulee tehdä yhtenäinen pihasuunnitelma. Vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9. Pihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet ja se tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan puita, pensaita, perennoja ja nurmikko vuodenaikojen vaihtelu huomioon ottaen. Rakennusten sisäänkäyntien edustan ja niihin liittyvien istutusten rajausten tulee olla luonnonkiveä tai maatiiltä. Kulku- ja huoltoajoreiteissä voidaan käyttää hulevesikiveystä. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää pihasuunnitelma, vihertehokkuuslaskelma ja hulevesisuunnitelma.

KT, toimistorakennusten korttelialue

Toimistorakennuksen rakennusoikeus saatetaan vastaamaan sen jo käyttämää rakennusoikeutta. Rakennukseen sallitaan myös opetustiloja, sekä liike- ja palvelutiloja katutasoon.

Shellin entisellä pääkonttorilla nykyisellä Destian toimistorakennuksella on kulttuurihistoriallista arvoa, joka on huomioida kaavassa julkisivujen suojelumerkintöinä huomioon. Rakennuksen ulkomuoto, julkisivujen merkittävät yksityiskohdat, värit ja materiaalit tulee korjattaessa säilyttää. Korjaus- ja muutostoimenpiteistä on pyydettävä lausunto paikalliselta museoviranomaiselta. Mikäli rakennuksen julkisivuihin on tehty aikaisemmin muutoksia suojelutavoitteiden vastaisesti, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava rakennuksen alkuperäiseen tyyliin sopivalla tavalla.

Vihertehokkuutta on tarkasteltu laajemmin koko kaava-alueen ratkaisuna. Toimistotaloon ei ole tulossa muutoksia, eikä suojelumerkintä salli viherkattoja. Pienehkö piha on kaavassa osoitettu istutusalueeksi, joten kaava ei aseta KT-tontille omaa vihertehokkuusvaatimusta. Asuinkerrostalotontin maanvarainen piha ja pysäköintitalon viherkatto kompensoivat puutetta osaltaan.

Autopaikkoja tulee varata myymälä- ja palvelutiloille 1 ap/130 k-m² ja toimistoille 1 ap/ 80 k-m². Paikat sijoittuvat LPA-tontille. Polkupyöräpaikkoja tulee olla toimistoja, myymälä- ja palvelutiloja varten1 pp/50 k-m²

LPA, autopaikkojen korttelialue

Kaava-alueen pohjoisosaan on sijoitettu sekä asuintontin että toimistorakennuksen pysäköinti. Pysäköintitasoja saa olla enintään viisi. Viherkattona toteutettava katto saa nousta enintään + 31.0 mpy korkeuteen, jolloin alin pysäköintikerros viedään osin maanpinnan alapuolelle. Pysäköintitalon seinille tulee istuttaa köynnöksiä. Laitoksessa tulee varautua riittävään määrään sähköautojen latauspisteitä.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

HPK Arkkitehtien tekemän viitesuunnitelman aineistoa on käytetty tämän selostuksen kuvituksena ja kaavan vaikutuksia on voitu arvioida siinä tuotetun aineiston ja analyysin perusteella (esim. katujulkisivut, varjostusanalyysi).

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

Kaavamuutos täydentää Tikkurilan keskustan yhdyskuntarakennetta, mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä.

Väestön rakenne ja kehitys

Kaavamuutos lisää asukasmäärää Tikkurilan keskustassa noin 300 uudella asukkaalla. Kolmioita tai suurempia asuntoja tulee vähintään 64 kpl, mikä osaltaan tuottaa Tikkurilan keskustaan myös isompia asuntoja.

Kaupunkikuva

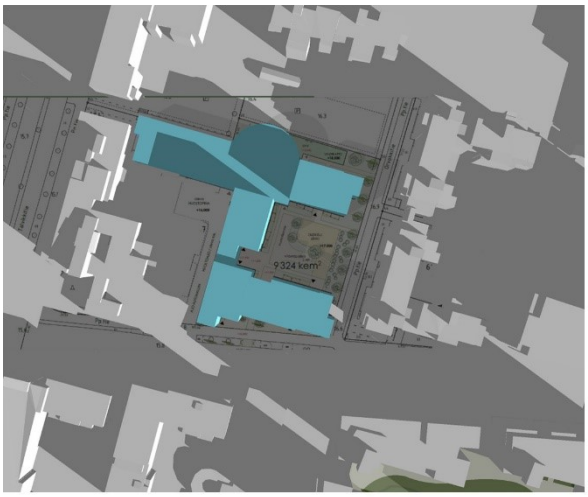
Uusi rakentaminen parantaa alueen kaupunkikuvaa nykyhetkeen verrattuna, kun iso asfalttikenttä katoaa. Mittakaava on sovitettu ympäröivään rakenteeseen ja kahdeksankerroksinen osuus sijoittuu AK-korttelialueen länsireunaan madaltuen Orvokkitietä kohti. Massojen sijoittelulla on varmistettu myös, ettei uudisrakentaminen varjosta kohtuuttomasti ympäröiviä asuinkortteleita, mikä selviää seuraavan sivun varjoanalyysin avulla. Sisäpiha avautuu Orvokkitien kävely- ja pyöräilyreitin ja naapurissa olevan asuinkorttelin suuntaan. Istutettava alue reitin reunassa tuottaa vehreää ja viihtyisää ympäristöä. Materiaaleja, julkisivuja ja parvekerakenteita koskevilla määräyksillä on varmistettu kaupunkikeskustaan sopiva laadukas rakentamistapa.

Yhdyskuntarakenne

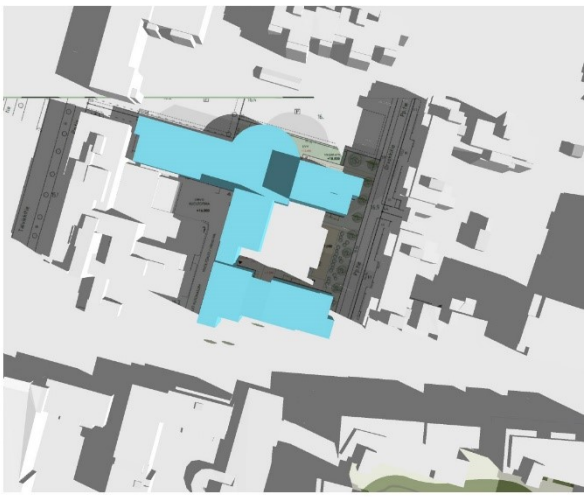


Alue sijoittuu Tikkurilan keskustan kaupallisen ytimen eli Tikkuraitin eteläpuolelle jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakenteessa hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella suunnitteilla olevan Vantaan ratikan vaikutusalueella. Palvelut ja Tikkurilan asema ovat kävelyetäisyydellä.

Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena ja taloudellisena, sillä se tiivistää olemassa olevaa kaupunkirakennetta tukeutuen jo rakennettuun yhdyskuntarakenteeseen.



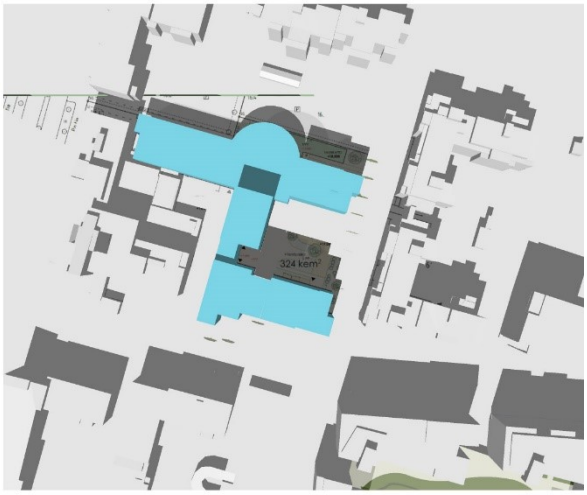
NEILIKKATIE 17 21.3. KLO 9.00



21.6. KLO 9.00



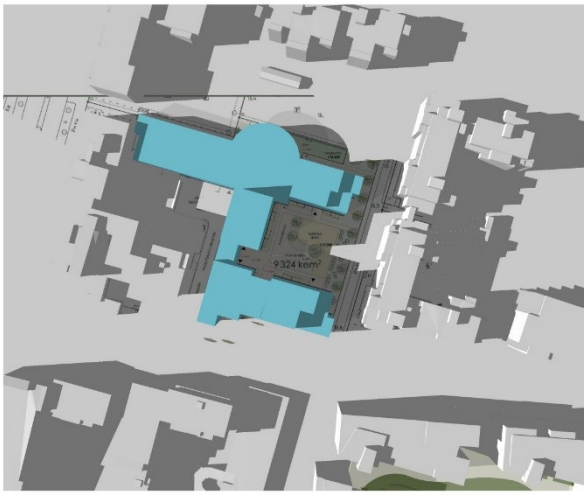
NEILIKKATIE 17 21.3. KLO 12.00



21.6. KLO 13.00



NEILIKKATIE 17 21.3. KLO 16.00



21.6. KLO 17.00

Varjotarkastelusta käy ilmi, ettei hanke kohtuuttomasti varjosta naapureitaan.

Kulttuuriperintö ja rakennussuojelu

Kaupunginmuseon teettämässä alustavassa rakennushistoriallisessa inventoinnissa esiin nousseet 1991 rakennetun pääkonttorirakennuksen kaupunkikuvalliset erityispiirteet turvataan asemakaavalla suojelemalla rakennus. Kaavaratkaisu turvaa siten myös Tikkurilan alueen rakennettuun ympäristöön liittyvien ominaispiirteiden ja ajallisesti kerrostuneen kaupunkiympäristön säilymistä.

Asuminen

Kaava-alueelle tulee noin 194 uutta kerrostaloasuntoa, joiden keskikoko on kaavan viitesuunnitelman mukaan noin 40 m^2. Yksiöitä on 57 kpl (29 %), kaksioita 73 kpl (38 %), kolmioita 64 kpl (33 %). Valmistuvat asunnot helpottavat osaltaan pääkaupunkiseudun asuntopulaa. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asuntokantaa hyvien raideliikenneyhteyksien varrella.

Palvelut ja työpaikat

Olemassa olevan toimistotalon työpaikat säilyvät. Kivijalkaliiketilat tuovat muutamia uusia työpaikkoja alueelle. Asukkaiden lisäys vaikuttaa toisaalta positiivisesti koko Tikkurilan palveluiden monipuolistumiseen. Lisäksi kivijalkaliikkeet parantavat alueen kaupallisia palveluja. Tikkurilan työpaikat ja palvelut ovat kävelyetäisyydellä, joten hanketta voidaan pitää VAT:n mukaisena.

Taloudelliset vaikutukset

Uusi ja tehokas rakentaminen tiiviillä keskusta-alueella hyödyntää olemassa olevaa kunnallisteknistä verkostoa ja valmiita palveluja. Keskustan asukasmäärä kasvaa, mikä lisää taloudellista toimeliaisuutta, kaupallisten palvelujen kannattavuutta ja joukkoliikenteen käyttöastetta. Hanke on kaupungille taloudellisesti kannattava.

Sosiaalinen ympäristö

Keskusta-alueelle tulee uusia asukkaita, mikä lisää alueen elävyyttä myös iltaisin ja viikonloppuisin. Se monipuolistaa alueen palveluja ja lisää sosiaalista kontrollia ja turvallisuutta. Hanke on VAT:n mukainen.

Virkistys

Hanke uusine asukkaineen lisää virkistysalueiden, kuten Keravanjoen rannan tai Tikkurilan urheilupuiston käyttöä. Itse kaava-alue on jo valmiiksi rakennettua aluetta, joten hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee kävelyetäisyydellä Tikkurilan keskustan palveluista ja rautatieasemasta. Ratkaisu lisää alueen joukkoliikenteen matkustajamääriä ja parantaa joukkoliikennepalvelujen kannattavuutta. Ajoneuvoliikenteen yhteydet Talvikkitien ja Tikkurilantien kautta Tuusulanväylälle ja Kehä III:lle ovat sujuvat ja liikenneverkon kapasiteetti kestää tehokkaan rakentamisen ja asukasluvun lisäyksen tuottaman liikenteen kasvun. Kaava-alueen pysäköinti järjestetään kaupungin autopaikkamäärän laskentaohjeen mukaisena kaava-alueella p-laitoksessa. Kaavamuutos ei lisää autopaikkatarvetta esim. Neilikkatien katualueella.

Vesihuolto

Kaavamuutosalue tukeutuu olemassa olevaan vesihuoltoverkostoon, joten kaavamuutoksesta ei aiheudu suunnittelu- tai rakennuskustannuksia yleiselle vesihuollolle.

Ympäristöhäiriöt

Kaava-alueeseen kohdistuva melu on otettu huomioon kaavaratkaisussa määräyksin, jotka turvaavat terveellisen, turvallisen ja viihtyisän asuinympäristön. Neilikkatien puolella asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristysvaatimuksena on 30 dBA ja parvekkeiden suunnittelussa tulee ottaa liikenteen aiheuttama melu huomioon. Toimistorakennusten korttelialueella sisämelutaso ei saa ylittää melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 35 dB opetus- ja kokoontumistiloissa tai 45 dB liike- ja toimistotiloissa.

Tontilla on huolehdittava siitä, ettei tieliikennemelun keskiäänitaso $L_{(Aeq)}$ ylitä oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla 55 dB päivällä (7-22) eikä 50 dB yöllä (22-7). Kaavaratkaisu ei aiheuta merkittäviä ympäristöhäiriöitä.

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

Kaavamuutosalue on nykyisin pääasiassa vettä läpäisemätöntä pintaa. Kaava-alueella muodostuvia hulevesiä on mahdollista viivyttää tai imeyttää maanvaraisella sisäpihalla ennen niiden johtamista hulevesiviemäriin, joten tilanne paranee huomattavasti nykyiseen verrattuna.

Rakennetulta tontilta saa poistua mitoitussadetilanteessa samansuuruinen virtaama kuin tontilta poistuisi luonnontilassa. Hulevesien hallintarakenteet tulee mitoittaa 10 minuutin sadetilan-teelle, 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.

Rakennusluvan yhteydessä tulee laatia hulevesisuunnitelma, joka hyväksytetään kaupungilla.

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. Hulevesien imeyttäminen ja viivyttäminen tontilla parantaa ilmaston muutokseen sopeutumisen mahdollisuutta tiiviissä kaupunkirakenteessa.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

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

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus. Tavoitteena on aloittaa rakentaminen välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen. Rakentaminen alkaa pysäköintitalosta.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Kaupungin asiantuntijat ovat valmistelleet kaavan. Kaava perustuu hakijan konsulttina toimineen HPK Arkkitehtien viitesuunnitelmaan.

Develo Oy:	Hans Koivukangas	
	Ville Impiö	
SSA Rakennus Oy:	Ilkka Puttonen	
HPK Arkkitehdit Oy:	Mikko Kalkkinen	
	Riikka Paija	

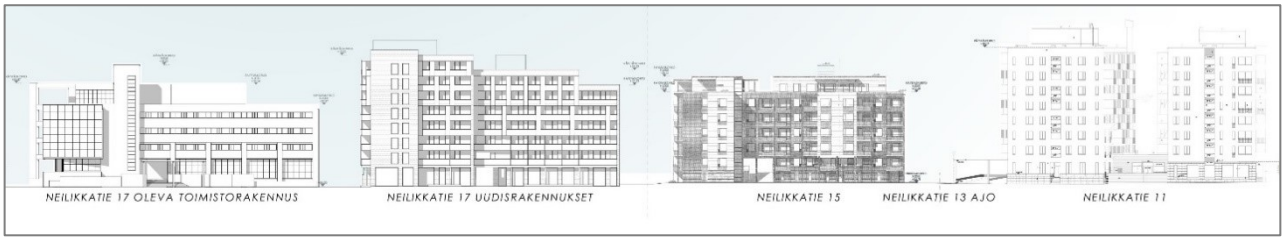
Vantaan kaupunki:

Asemakaavoitus:	Marjaana Yläjääski	alue-arkkitehti
	Seppo Niva	arkkitehti
	Anna-Liisa Vanhala	kaavoitusteknikko
Kadut ja puistot:	Harri Keinänen	vesihuollon suunnittelu
	Samuli Haveri	liikenneinsinööri
Rakennusvalvonta:	Ilkka Laitinen	lupa-arkkitehti
Kiinteistöt ja tilat:	Janne Juntunen	projektijohtaja

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus

Vantaalla, 20. päivänä syyskuuta 2022

Seppo Niva	Marjaana Yläjääski
arkkitehti	aluearkkitehti



Neilikkatien pohjoispuoli, jossa vasemmalla nykyinen toimistorakennus ja toisena vasemmalta kaavailtu uusi asuinrakennus. HPK Arkkitehdit Oy.

7.ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

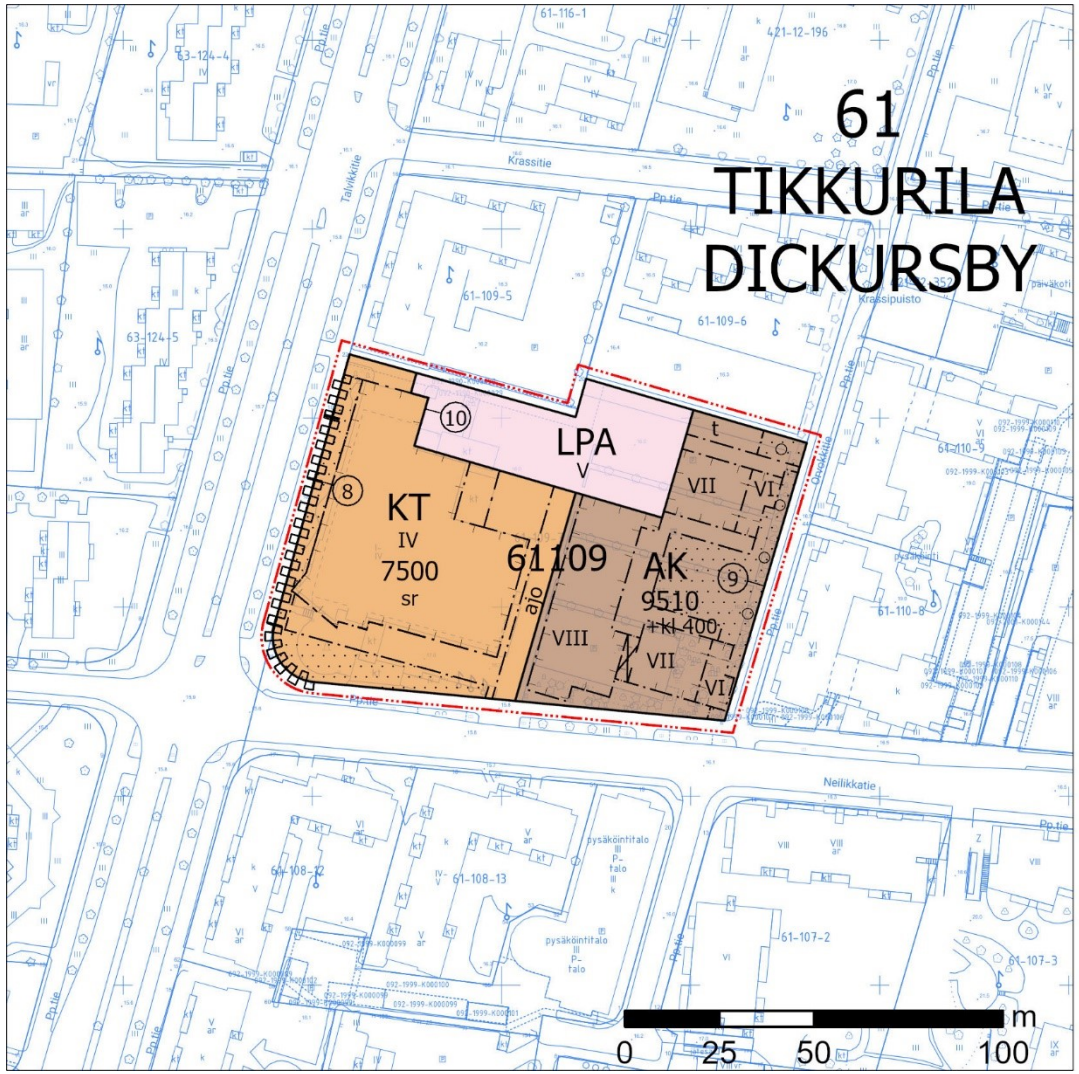
Kunta	**092 Vantaa**	Täyttämispvm	**24.02.2022**
Kaavan nimi	**002372 Neilikkatie, Tikkurila 61**		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	**02.03.2018**
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	**092002372**
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	**1,0041**	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	**1,0041**

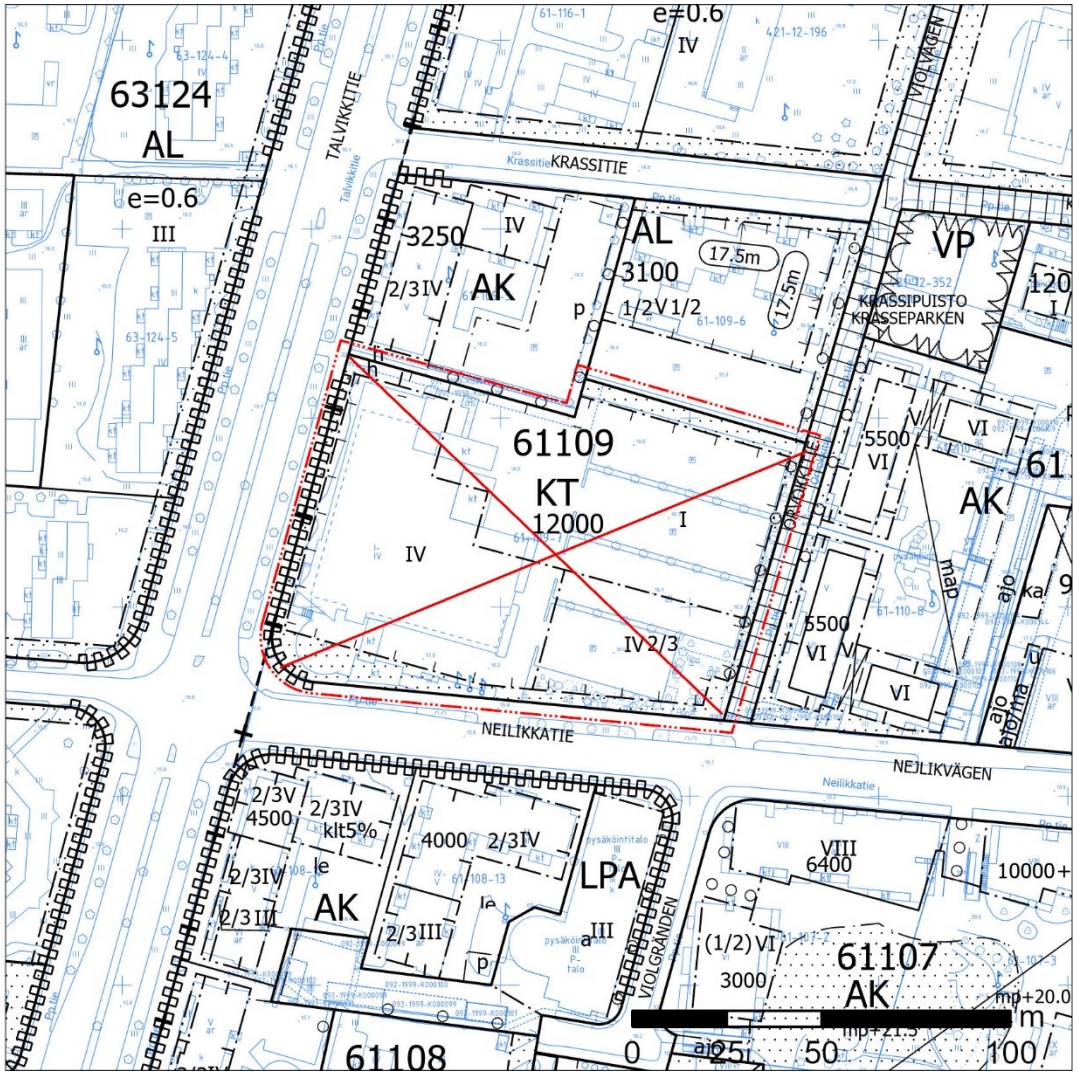
Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**1,0041**	**100,0**	**17410**	**1,73**	**0,0000**	**5410**
A yhteensä	0,3779	37,6	9910	2,62	0,3779	9910
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,4626	46,1	7500	1,62	-0,5415	-4500
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,1636	16,3			0,1636	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**1,0041**	**100,0**	**17410**	**1,73**	**0,0000**	**5410**
A yhteensä	0,3779	37,6	9910	2,62	0,3779	9910
AK	0,3779	100,0	9910	2,62	0,3779	9910
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,4626	46,1	7500	1,62	-0,5415	-4500
KT	0,4626	100,0	7500	1,62	-0,5415	-4500
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,1636	16,3			0,1636	
LPA	0,1636	100,0			0,1636	
E yhteensä						


61
TIKKURILA
DICKURSBY
LPA
V
KT
IV
7500
sr
61109
AK
9510
+kl 400
ajo
Krassitie
Talvikkitie
Neilikkatie
0
25
50
100
m


63124
AL
e=0.6
III
TALVIKKITIE
KRASSITIE
3250
IV
2/3IV
AK
AL
3100
1/2V1/2
17.5m
VP
KRASSIPUISTO
KRASSEPARKEN
61109
KT
12000
IV
I
5500
VI
61
AK
IV2/3
NEILIKKATIE
NEJLIKVÄGEN
2/3V
4500
2/3IV
klt5%
4000
2/3IV
LPA
VIOLGRÄNDEN
VIII
6400
10000+
(1/2) VI
3000
61107
AK
61108
0
25
50
100
m

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum
002372	20.9.2022

Vantaan kaupunki

Neilikkatie 17

Kaupunginosa 61, TIKKURILA

Vanda stad

Nejlikvägen 17

Stadsdel 61, DICKURSBY

Asemakaavan muutos
Osa korttelia 61109.

Ändring av detaljplanen
Del av kvarteret 61109.

Tonttijaon muutos
Osa korttelia 61109.

Ändring av tomtindelningen
Del av kvarteret 61109.

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva	**Linje 3 m utanför planområdets gräns**
AK **Asuinkerrostalojen korttelialue**	**Kvartersområde för flervåningshus**
Asumista palvelevat yhteistilat, tekniset tilat, parvekkeiden ja terassien kiinteästi lasitetut osat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Nämä tilat eivät mitoita autopaikkoja.	Gemensamma utrymmen som betjänar boendet, tekniska utrymmen, balkongers och terrassers permanent inglasade delar får byggas utöver den våningsyta som anges i detaljplanen. För dessa utrymmen behöver inga bilplatser anvisas.
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.
Ulkoiluvälinevarastoja on varattava vähintään 1,5 m²/ asunto.	Lager för fritidsredskap skall reserveras minst 1,5 m²/ bostad.
Neilikkatien puolelle tulee tehdä vähintään 350 k-m² liike- ja myymälätilaksi soveltuvaa tilaa, jonka katujulkisivu tulee tehdä näyteikkunajulkisivuna.	På Nejlikvägens sida ska minst 350 m²-vy utgöras av utrymmen som lämpar sig för affärs- och butikslokaler och dess gatufasader ska byggas som skyltfönsterfasader.
Porrashuoneisiin tulee olla kulku sekä pihalta että kadulta.	Till trapphusen skall det finnas ingångar från både gården och gatan.
Kaduntasokerroksen kerroskorkeus tulee olla vähintään 4 m.	Minimivåningshöjd i gatuplanet är 4 m.
Parvekkeet ja erkkerit saa rakentaa rakennusalan rajan yli.	Balkonger och burspråk får byggas så att de skjuter ut över gränsen för byggnadsytan.
Väestönsuojat saa sijoittaa tonttijaon estämättä.	Skyddsrum får placeras utan att tomtindelningenutgör ett hind.
Palomuurit voidaan toteuttaa tontin rajasta riippumatta.	Brandmurar kan byggas oberoende av tomtgränsen.
Rakennukset	**Byggnader**
Rakennukset ja niiden katujulkisivut tulee tehdä kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan kaupunkimaisina.	Byggnader och deras gatufasader ska uppföras så att de med avseende på stadsbilden och arkitekturen är urbana.
Arkkitehtuurin tulee olla modernia, korkeatasoista ja innovatiivista.	Arkitekturen ska vara modern, högklassig och innovativ.
Rakennusten julkisivumateriaalina on käytettävä paikallamuurattua tiiltä. Parvekkeiden taustaseinät voivat materiaaliltaan poiketa muusta julkisivusta.	Platsmurat tegel ska användas som fasadmaterial i byggnaderna. Balkongernas bakväggar kan till sina material avvika från den övriga fasaden.
Sandwich- elementtirakennetta saa käyttää vain parvekkeiden taustaseinissä ja maantasokerroksessa luonnonkivipintaisena.	Sandwich-elementkonstruktioner får användas endast på balkongernas fondväggar och i markplanet med en yta av natursten.

Parvekejulkisivuissa saa käyttää vähäisessä määrin esimerkiksi metallikomposiittilevyjä.

Rakennusten kadulle näkyvät päädyt tulee rakentaa katujulkisivuja vastaavasti.

Parvekkeiden, kulkuaukkojen ja ulokkeiden näkyvät pinnat tulee käsitellä julkisivumaisesti ja julkisivujen laatutasoa vastaavasti.

Parvekkeiden pieliä ei saa kadun puolella ulottaa maantasokerrokseen.

Kadun puolelle ei sallita näkyvää betonisokkelia.

Maantasokerrokseen tulee varata tila muuntamolle. Muuntamon saa rakentaa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Katolle saa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita ja ne tulee huolitella rakennuksen arkkitehtuuriin soveltuviksi

I balkongfasaderna får till exempel metallkompositskivor användas i mindre utsträckning.

De byggnadsgavlar som syns mot gatan ska konstrueras så att de motsvarar gatufasaderna.

De synliga ytorna på balkonger, genomfartsöppningar och utsprång ska hanteras som fasader och så att de motsvarar kvalitetsnivån på fasaderna.

Balkongernas sidor får inte sträcka sig till markplansvåningen på gatans sida.

Synlig betongsockel tillåts inte på gatans sida.

I markplan ska reserveras plats för en transformator. Transformatorn får byggas utöver den anvisade våningsytan.

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.

Katu- ja maantasokerros

Sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin mm. katoksin tai materiaalein.

Kivijalkakerroksen tilat tulee järjestellä ja rakenteet suunnitella siten, että kadun puoleiset julkisivut antavat avonaisen ja toiminnallisen vaikutelman.

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

Gatu- och markplansvåningen

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

Stenfotsvåningens utrymmen ska organiseras och konstruktionerna planeras så att fasaderna mot gatan ger ett öppet och funktionellt intryck.

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

Meluntorjunta

Asuinhuoneiden ulkokuoren äänieristävyyden ΔL tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB Neilikkatien varressa. Teknisin ratkaisuin, mm. lasitetuin parvekkein tai viherhuonein tulee huolehtia siitä, että ohjeiden mukainen melutaso ei ylity.

Tontilla on huolehdittava siitä, ettei tieliikennemelun keskiäänitaso L(Aeq) ylitä oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla 55 dB päivällä (7-22) eikä 50 dB yöllä (22-7).

Bullerbekämpning

Ljudisoleringen ΔL mot vägtrafikbuller i bostadsrummens ytterhölje ska vara minst 30 dB invid Nejlikvägen. Man ska genom tekniska lösningar, bl.a. inglasade balkonger eller grönrum, sörja för att bullernivån enligt anvisningarna inte överskrids.

På tomten ska sörjas för att vägtrafik bullrets medelljudnivå L(Aeq) på de gårdsområden som är avsedda för vistelse inte överskrider 55 dB dagtid (7-22) eller 50 dB nattetid (22-7).

Pihat

Pihalle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma, jossa tonttien leikki- ja oleskelualueet, reitit, hulevesijärjestelmät ja istutukset tulee järjestää koko korttelialueen yhteisinä. Pihasuunnitelma on esitettävä rakennuslupahakemuksessa.

Vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9. Laskelma on esitettävä rakennuslupahakemuksessa.

Pihan tulee olla korkeatasoinen ja monipuolinen. Rakennusten sisäänkäyntien edustan ja niihin liittyvien istutusten rajausten tulee olla luonnonkiveä tai maatilltä. Kulku- ja huoltoajoreiteissä voidaan käyttää hulevesikiveystä.

Neilikkatien varteen tulee suunnitella esteettömät ja liiketilojen toimintaa tukevat piha-alueet istutusalueineen. Alueelle ei saa sijoittaa pysäköintiä pyöräpysäköintiä lukuunottamatta.

Pihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet.

Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita, perennoja ja nurmikkoa.

Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma.

Hulevesien hallinnassa tulee noudattaa Vantaan hulevesien toimintamallin periaatteita ja menetelmiä.

Gården

För gårdsplan ska en enhetlig plan utarbetas, där tomternas områden för lek och vistelse, leder, dagvattensystem och planteringar ska ordnas gemensamt för hela kvartersområdet. Planen ska presenteras i byggnadstillståndsansökan.

Gröneffektivitet ska vara minst 0,9. Beräkningen ska presenteras i byggnadstillståndsansökan.

Gården ska vara högklassig och varierande. Området framför byggnadernas ingångar och avgränsningarna av planteringar i anslutning till dessa ska utgöras av natursten eller marktegel. På vägarna för genomfarts- och servicetrafik kan stenläggning som släpper igenom dagvatten användas.

Utmed Nejlikvägen ska gårdsområden med tillhörande planteringsområden planeras så att de är tillgängliga och stödjer affärslokalernas verksamhet. I området är det inte tillåtet att placera parkering med undantag av cykelparkering.

Vid planeringen av gården 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.

För byggnadslov ska utarbetas en dagvattenplan.

I hanteringen av dagvatten ska principerna och metoderna I Vandas verksamhetsmodell för dagvatten följas.

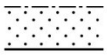
Auto- ja polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät

Asunnot	1 ap/ 130 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap / 3 asuntoa
	1 pp/ 30 k-m²
Liiketilat	1 ap/ 120 k-m²
	1 pp/ 30 k-m²

Minimiantalet bil- och cykelplatser

Bostäder	1 bp/130 m²-vy, dock minst 1 bp / 3 bostäder
	1 cp/ 30 m²-vy
Affärslokaler	1 bp/120 m²-vy
	1 cp/ 30 m²-vy

	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 m²-vy reserveras i närheten av trapphusen för kortvarig serviceparkering och hemservice.
	Autopaikoista saa vähentää 15 % silloin, kun paikat ovat nimeämättömiä.	Antalet bilplatser får minskas med 15 % när bilplatserna inte är namngivna.
	Puolet pyöräpaikoista tulee olla helposti käytettäviä.	Hälften av cykelplatserna ska vara lättillgängliga.
KT	**Toimistorakennusten korttelialue**	**Kvartersområde för kontorsbyggnader**
	Alueelle saa sijoittaa opetustiloja.	På området får placeras undervisningsutrymmen.
	Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa liike- ja palvelutiloja.	I byggnadens första våning får placeras affärs- och servicelokaler.
	Sisämelutaso ei saa ylittää melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 35 dB opetus- ja kokoontumistiloissa tai 45 dB liike- ja toimistotiloissa.	Bullernivån inomhus för den A-vägda ekvivalentnivån (LAeq) får inte överstiga dagsriktvärdet (kl 7-22) 35 dB i undervisnings- och möteslokaler eller 45 dB i affärs- och kontorslokaler.
	Autopaikkojen vähimmäismäärät	**Minimiantalet bilplatser**
	Toimistot 1 ap/ 80 k-m²	Kontor 1 bp/ 80 m² -vy
	Myymälä- ja palvelutilat: 1 ap/130 k-m²	Affärs- och servicelokaler: 1bp/ 130 m² -vy
	Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:	Minimiantalet cykelplatser:
	Toimistot, myymälä- ja palvelutilat: 1 pp/50 k-m²	Kontor, affärs- och servicelokaler: 1 cp/ 50 m² -vy
LPA	**Autopaikkojen korttelialue**	**Kvartersområde för bilplatser**
	Pysäköintilaitoksen tulee olla arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen.	Parkeringsanläggningen ska hålla hög standard till sin arkitektur och med tanke stadsbilden.
	Pysäköintilaitoksen katto tulee tehdä viherkattona.	Parkeringsanläggningens tak ska utföras i form av gröntak.
	Pysäköintilaitoksen seinille tulee sijoittaa köynnöksiä.	På parkeringsanläggningens väggar ska klätterväxter
	Pysäköintilaitoksessa tulee varautua riittävässä määrin sähköautojen latauspisteisiin.	I parkeringsanläggningen ska beredskap finnas för ett tillräckligt antal laddningspunkter för elbilar.
-+-+-	**Kaupunginosan raja.**	**Stadsdelsgräns.**
———	**Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.**	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
—·—·—	**Osa-alueen raja.**	**Gräns för delområde.**
⊤·⊤⊤·⊤	**Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.**	**Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.**
⑧	**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.**
61	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
TIKK	**Kaupunginosan nimi.**	**Namn på stadsdel.**
61109	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
7500	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
9510 + kl 400	**Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku liikehuoneistojen kerrosalan neliömetrimäärän.**	**Talserie där det första talet anger antalet kvadratmeter bostadsvåningsyta och det andra talet antalet kvadratmeter våningsyta för affärslokaler.**
VI	**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.**
t	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen**	**Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras**
	Ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko.	**Riktgivande genomfartsöppning i byggnad.**



Istutettava alueen osa

Del av område som skall planteras

Säilytettävä/istutettava puurivi

Trädrad som skall bevaras/planteras



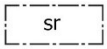
Ajoyhteys.

Körförbindelse.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden



Suojeltava rakennus.

Rakennusten ulkomuoto, julkisivujen merkittävät yksityiskohdat, värit ja materiaalit tulee korjattaessa säilyttää.

Korjaus- ja muutostoimenpiteistä, jotka koskevat edellä mainittuja, on pyydettävä lausunto paikalliselta museoviranomaiselta.

Mikäli rakennuksessa on tehty aikaisemmin muutoksia suojelutavoitteiden vastaisesti, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava rakennuksen alkuperäiseen tyyliin sopivalla tavalla.

Byggnad som skall skyddas.

Byggnadernas utformning, fasadernas anmärkningsvärda detaljer, färger och material ska bevaras när renoverings-arbeten utförs.

Om reparations- och ändringsåtgärderna som gäller de förutnämnda, ska utlåtande begäras av den lokala museimyndigheten.

Om det tidigare har gjorts ändringar i byggnaden som strider mot skyddsmålen, ska byggnaden i samband med reparations- eller ändringsarbeten iståndsättas på ett sätt som passar ihop med byggnadens ursprungliga stil.

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

Marjaana Yläjääski
Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

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.

Vantaalla / Vanda ____ . ___ . _____

Kimmo Junttila
Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

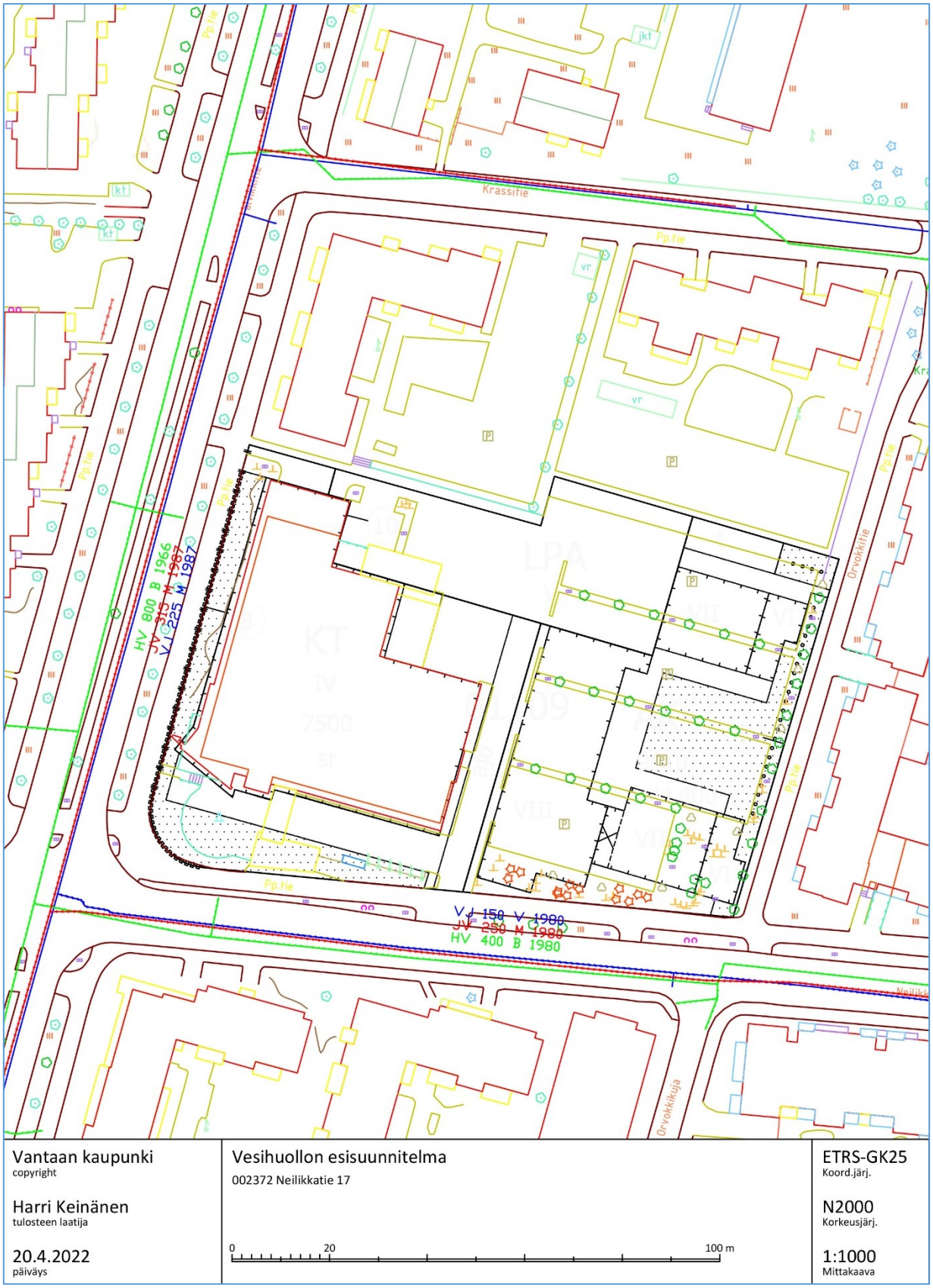
Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa ____ . ___ . _____

Godkänd av stadsfullmäktige ____ . ___ . _____

9. MUU SUUNNITELMA-AINEISTO

9.1 VESIHUOLLON YLEISSUUNNITELMA



9.2 VIHERTEHOKKUUSTAULUKKO

Vihertehokkuus
Saavutettu taso
1,3
Tavoitetaso
0,8
Minimitaso
0,6
Ei käytössä Vantaalla
Elementtikohtaiset minimitasot
-
-
Tontin pinta-ala, m²
5259
Rakennusten ja läpäisemättömän pinnan ala
3581
Elementtien painotettu pinta-ala yht., m²
7099
Valittujen maanpinnan elementtien pinta-ala (ilman puita ja viherkattoja)
2426
Tontin pinta-ala miinus rakennusten ja läpäisemättömän pinnan ala
1678
Hulevesien viivtystarve, 1 m³ / 100 m²
36
Hulevesien viivtystarve 20 cm syv.allas, m²
179,05
Hulevesien viivytystarve karkean laskelman avulla, ei korvaa kaavavaiheen hulevesisuunnitelmaa

Elementti-tyyppi	Elementin määritelmä (parhaiten pisteitä tuottavat elementit vihreällä)	Yksikkö	Pinta-ala tai lukumäärä	Painotus (viherkerroin)	Painotettu pinta-ala, m²
	Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä		täytä tämä sarake		
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	Säilytettävä hyväkuntoinen isokokoinen lehti-tai havupuu (täysikasvuisena > 9m tai latvus 40 m² / halkaisija 7,5m)	kpl		3,5	0,0
	Säilytettävä hyväkuntoinen, pienikokoinen lehti-tai havupuu (täysikasvuisena 6-7 m tai latvus 20 m² / halkaisija 5m) tai pylväsmäinen puu	kpl		3,5	0,0
	Säilytettävä hyväkuntoinen iso pensas (à 3 m² / kpl)	m²		2,3	0,0
	Säilytettävä luonnonmukainen pohjakasvillisuus	m²		2,5	0,0
	Säilytettävä avokallio (ainakin osittain paljas kalliopinta, vähäisesti puustoa)	m²		3,0	0,0
	Istutettava / kylvettävä kasvillisuus				
Istutettava / kylvettävä kasvillisuus	Isokokoinen lehti-tai havupuu (täysikasvuisena > 9m tai latvus 40 m² / halkaisija 7,5m)	kpl	10	3,0	1200,0
	Pienikokoinen lehti-tai havupuu (täysikasvuisena 6-7 m tai latvus 20 m² / halkaisija 5m) tai pylväsmäinen puu	kpl	18	3,0	1080,0
	Isot pensaat (à 3 m² / kpl)	kpl		1,7	0,0
	Muut pensaat	m²	944	1,5	1416,0
	Perennat	m²	828	1,5	1242,0
	Monivuotiset köynnökset (à 2 m² / kpl)	kpl		1,5	0,0
	Niitty / keto ja kuntta	m²		1,8	0,0
	Viljelylaatikot tai kasvimaa	m²		2,2	0,0
	Nurmikko	m²	331	1,1	364,1
	Kattopuutarha (kasvualusta 20-100cm)	m²		2,5	0,0
	Heinäviherkatto (kasvualusta 20-30cm)	m²		2,0	0,0
	Niitty/ketoviherkatto (kasvualusta 15-20cm)	m²	830	1,7	1411,0
	Maksaruohoviherkatto (kasvualusta 6-8cm)	m²		1,3	0,0
	Tarkemmat tiedot RT-korteissa 85-11203-11205				
	Pinnoitteet				
Pinnoitteet	Puoliläpäisevät pinnoitteet (esim. nurmikivi, liuskekivi, turva-alusta)	m²	112	1,0	112,0
	Läpäisevät pinnoitteet (esim. sora- ja hiekkapinnat, kivituhka)	m²	211	1,3	274,3
	Hulevesien hallintarakenteet (m²:t syötetään hulevesisuunnitelmasta)				
Hulevesien hallinta-rakenteet	Kosteikko luonnonmukaisella kasvillisuudella (ainakin osan vuodesta pysyvä vesipinta; muun ajan maa pysyy kosteana)	m²		2,6	0,0
	Sadepuutarha (biosuodatusalue, ei pysyvää vesipintaa), jossa monipuolista ja kerroksellista kasvillisuutta	m²		2,5	0,0
	Imeytyspainanne kasvillisuuspinnalla (ei pysyvää vesipintaa, läpäisevä maaperä)	m²		1,9	0,0
	Viivytyspainanne kasvillisuuspinnalla (ei pysyvää vesipintaa)	m²		1,7	0,0
	Hulevesien kerääminen läpäisemättömiltä pinnoilta kasvillisuuden käyttöön kaivojen ja putkien kautta kantavaan kasvualustaan	m²		0,7	0,0

Tuloskortti

Kohteen osoite: Neilikkatie 17

Päivämäärä: 20.2.2022

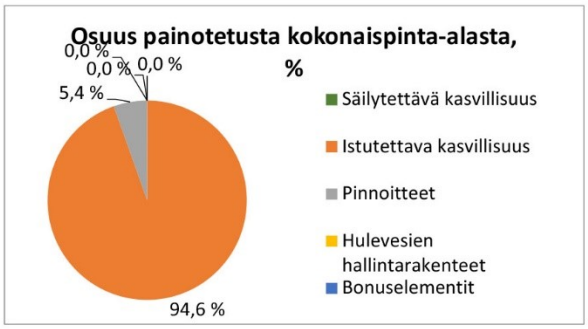
Lomakkeen täyttäjä ja yritys: Maisema-arkkitehtuuri PE Oy/Petri Eurasto, maisema-arkkitehti

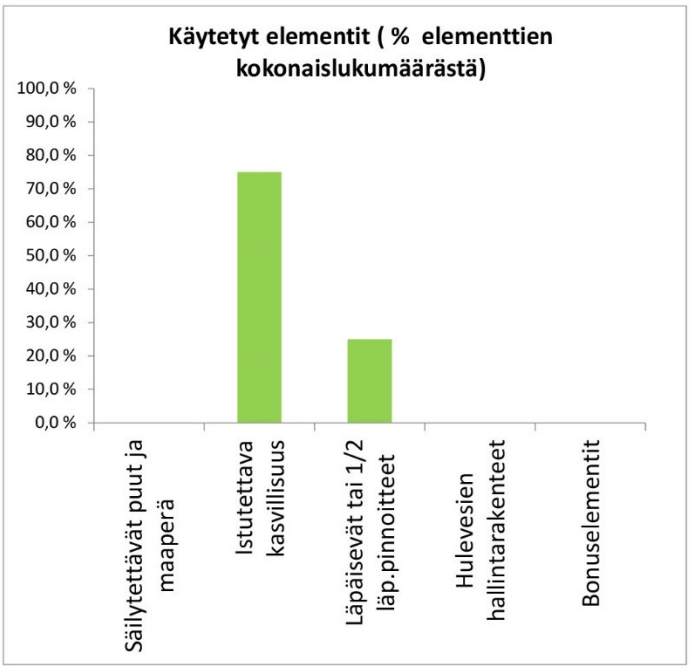
Saavutettu vihertehokkuus
1,3
Tavoitetaso
0,8
Minimitaso
0,6

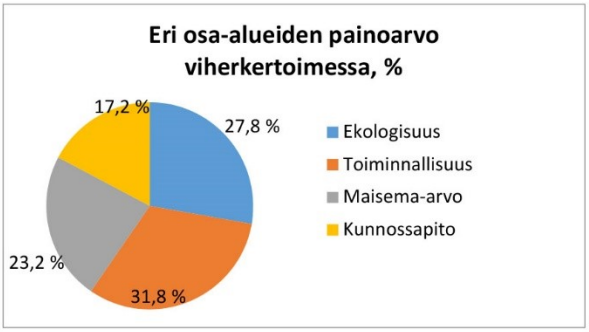
Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävät puut ja maaperä	0	5
Istutettava kasvillisuus	6	13
Läpäisevät tai 1/2 läp.pinnoitteet	2	2
Hulevesien hallintarakenteet	0	5
Bonuselementit	0	ei käytössä Vantaalla
Yhteensä	8	25

Asemakaavavaiheen pinta-ala kaavio







Vantaa

Asemakaavoitus/ Tikkurilan asemakaavayksikkö/NIS

Kaupunginhallitus 23.5.2022 oikeutti asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta **nro 002372** / **Neilikkatie 17**. Lausuntoja pyydettiin neljältä lausunnonantajalta ja saatiin neljä kpl.

Lausunnonantaja	**Lausunto**	**Tarkistukset**
NRO 1 **Kaupunginmuseo**	Kaavamuutosratkaisu ja suojelumääräykset ovat riittävät turvaamaan alueen kulttuurihistorialliset arvot.	–
NRO 2 **HSY**	Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä on rakennettua yleistä vesihuoltoa, johon uudet rakennukset voivat liittyä. Asemakaavamuutos ei edellytä vesihuollon uudisrakentamista.	–
NRO 3 **Vantaan Energia** **Vantaan Energia sähköverkot**	Asemakaavan muutoksessa tulee huomioida maakaapeleiden ja kaukolämpöputken sijainti sekä tarve uudelle muuntamolle.	Lisätään määräyksiin muuntamoa koskeva määräys.
NRO 4 **Uudenmaan ELY-keskus**	Pitää suojelumääräyksiä perusteltuina. Haluaa piha-alueita koskevan melumääräyksen lisättäväksi.	Tarkistetaan kaavan piha-aluetta koskevia melumääräyksiä.

NRO 1
Kaupunginmuseo

Lausunto:

Kaupunkisuunnittelu on pyytänyt Vantaan kaupunginmuseolta lausuntoa asemakaavan muutoksesta 002372 Neilikkatie 17. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa asuinkerrostaloja nykyisen pysäköintialueen paikalle sekä suojella tontilla sijaitseva toimistorakennus. Kaavamuutos on osa Tikkurilan kaupunkiuudistusta, jolla lisätään asuntorakentamista Tikkurilan keskustassa hyvien raideliikenneyhteyksien varrelle. Tikkurilan keskustan alue on tiivistynyt ja uudistunut voimakkaasti viime vuosina ja kehitys jatkuu samalla kun alueen identiteetille tärkeitä ominaispiirteitä pyritään säilyttämään. Museo on aiemmin antanut mielipiteen asemakaavan muutoksesta 30.11.2021 päivätyssä lausunnossaan (Dnro VKM/164/2021). Kaupunginmuseo lausuu asiasta rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Kaava-alueen ympäröivä rakennuskanta on nuorta, vanhimmat rakennukset ovat 1990-luvulta ja uusimmat 2010-luvulta. Kerrosluku vaihtelee tyypillisesti viidestä kuuteen. Kielotien varteen on viime vuosina valmistunut asuinrakennuksia, joissa kerrosluku nousee paikoin yhdeksään. Alueella sijaitsee vuonna 1991 valmistunut toimistorakennus. Infra- ja rakennusalayhtiö Destian pääkonttori on valmistunut alunperin Shellin pääkonttoriksi. Rakennuksen on suunnitellut lupapiirustusten mukaan arkkitehtitoimisto Jauhiainen CJN ja piirustukset on allekirjoittanut arkkitehti Eero Valtiala.

Kaavamuutosalueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä. Pääkonttorirakennus on ollut mukana Tikkurilan kaavarunko 2020-työn (nro 062700) aikana tehdyssä rakennuskannan inventoinnissa (Tikkurilan kaavarunkoalueen modernin rakennuskannan inventointi, rakennetun ympäristön arvokohteet 1960-2000. Inventointiraportti, Vantaan kaupunginmuseo 2021). Saatsi Arkkitehdit Oy on tämän jälkeen tehnyt rakennuksesta alustavan tarkemman inventoinnin maaliskuussa 2022. Inventoinnissa todetaan, että rakennus sijaitsee katujen risteyksessä, Tikkurilan läpi kulkevan keskeisen väylän laidalla, jossa sen rooli on maamerkkimäinen. Laajemmassa lähiympäristössä näkymävaikutus on kuitenkin korkeiden naapurirakennusten ja puuston vuoksi vähäinen. Kohde edustaa suuryrityksen pääkonttoriarkkitehtuuria, joka on hakenut arkkitehtuuri-innoitustaan funktionalismista, konstruktivismista ja high-tech-ihanteista. Kyseisistä tyyleistä ammentavia, 1980–1990-luvuilla valmistuneita pääkonttoreita ei ole Vantaalla muita, mutta vastaavan ikäisiä ja vastaavalla tavalla monumentaalisia toimistotaloja on Vantaalla useita.

Vantaa

Rakennus on edustava esimerkki rakennusaikansa ja rakennustyyppinsä suurrakennushankkeelle ominaisesta rakentamistavasta ja tyylistä. Rakennus on käyttötarkoituksen ja rakennustekniikan osalta rakennusajalleen hyvin tyypillinen. Rakennuksessa ilmenee ja jatkuu alkuperäinen rakentamistapa, materiaali, arkkitehtuuri tai tyyli sekä alkuperäistä vastaava käyttö.

Inventoinneissa esiin nousseet pääkonttorirakennuksen kaupunkikuvalliset erityispiirteet turvataan asemakaavalla suojelemalla rakennus. Kaavaratkaisu turvaa siten myös Tikkurilan alueen rakennettuun ympäristöön liittyvien ominaispiirteiden ja ajallisesti kerrostuneen kaupunkiympäristön säilymistä. Kaavamuutoksen sr-määräyksellä suojellaan rakennuksen ulkomuoto, julkisivujen merkittävät yksityiskohdat, värit ja materiaalit. Kaavamääräyksellä pyritään ohjaamaan myös rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa palauttavia toimenpiteitä. Mikäli rakennuksessa on aiemmin tehty suojelutavoitteiden vastaisia muutostöitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava rakennuksen alkuperäiseen tyyliin sopivalla tavalla. Rakennuksen sisätiloja ei ole suojeltu asemakaavamuutoksen yhteydessä. Kaupunginmuseon pitää kaavamuutosratkaisua ja pääkonttorirakennuksen suojelumääräystä riittävänä turvaamaan alueen kulttuurihistoriallisten arvojen vaaliminen.

Vastine:

–

Tarkistukset:

–

NRO 2
HSY

Lausunto:

”Kaavamuutosalue sijaitsee Tikkurilan keskustassa, osoitteessa Neilikkatie 17. Saman kiinteistön Talvikkitien puolella on toimistorakennus, jossa toimii mm. Destia Oy. Suunniteltavaa aluetta rajaa lännessä Talvikkitie, etelässä Neilikkatie ja idässä Orvokkitie.

Neilikkatien varteen kaavoitetaan asuinkerrostaloja nykyisen pysäköintialueen paikalle. Tontilla sijaitseva toimistorakennus suojellaan. Osa toimistorakennusten korttelialueesta muutetaan asuinkerrostalojen alueeksi (AK). Kuudesta kahdeksaan kerroksisten asuintalojen rakennusoikeus on 9 910 k-m2. Neilikkatien katutasoon edellytetään liiketilaa vähintään 350 k-m2. Toimistotalon ja uusien asuintalojen autopaikat sijoitetaan pysäköintitaloon tontin pohjoisreunalle (LPA).
Viitesuunnitelmassa asuntoja on esitetty 194 kpl ja niiden keskipinta-ala on noin 40 huoneistoneliömetriä. Autopaikkoja tulee 188 kpl, joista liikerakennuksen käyttöön 100 kpl. Kaava-alueen pinta-ala on 1,0 ha ja kokonaistehokkuus e=1,73.
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan asiasta seuraavaa:
Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä Talvikkitiellä ja Neilikkatiellä on rakennettua yleistä vesihuoltoa, johon uudet rakennukset voivat liittyä. Asemakaavamuutos ei edellytä vesihuollon uudisrakentamista.

Vastine:

–

Tarkistukset:

–

NRO 3
Vantaan Energia
Vantaan Energia sähköverkot

Lausunto:

Sähköverkko

Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Asemakaavan muutos aiheuttaa tarpeen uudelle muuntamolle asemakaavan muutosalueelle. Muuntamon paikkaa tulee katsoa tarkemmin sen tilavarauksen suhteen ottaen huomioon alueen rakentamisen vaiheistuksen. Muuntamon mahdollinen sijoittaminen Neilikkatien tai Orvokkitien puolelle. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Kaukolämpöverkko

Muutosalueella olevaan toimistorakennukseen tulee Neilikkatieltä kaukolämpöputki, joka tulee ottaa huomioon. Nyt rakennettavalla entisellä parkkipaikan alueella ei sijaitse kaukolämpöputkia. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Vastine:

Putkien ja maakaapeleiden sijainti on otettu huomioon. Muuntamoa koskeva määräys on perusteltu.

Tarkistukset:

Lisätään muuntamoa koskeva määräys kaavamääräyksiin.

NRO 4
Uudenmaan ELY-keskus

Lausunto:

Vantaan kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Neilikkatie 17 asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 002372).
Vantaan nuorempaan rakennusperintöön kuuluva rakennus on suojeltu asianmukaisin määräyksin. Suojelu perustuu siitä teetettyyn rakennushistorialliseen selvitykseen ja on näin ollen perusteltu.
Asemakaavaselostuksessa viitataan meluntorjunnan osalta viereisen korttelialueen meluselvitykseen, joka on vuodelta 2013. Selostuksen mukaan liikenne-ennuste ei ole kuitenkaan muuttunut merkittävästi.
Uudenmaan ELY-keskus huomauttaa, että kaavassa annettavien määräysten tulee perustua riittäviin selvityksiin ja vaikutusten arviointiin. Piha-alueille on syytä antaa seuraava määräys: ”Tontilla on huolehdittava siitä, ettei tieliikennemelun keskiäänitaso L(Aeq) ylitä oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla 55 dB päivällä (7-22) eikä 50 dB yöllä (22-7).”

Vastine:

Piha-aluetta koskeva määräys voidaan lisätä kaavamääräyksiin.

Tarkistukset:

Tarkistetaan kaavan piha-aluetta koskevia melumääräyksiä.

16 § **Asemakaavan muutos 002355, 68 Koivuhaka / Piitie 2 / TLA**

VD/8003/10.02.04.00/2017
TLA/RIK/JKÖ/MKU/HY-L/MYL/VIK/

Piitie 2:n teollisuusrakennusten korttelialue muutetaan teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Lisärakennusoikeutta osoitetaan Okmetic Oy:n tuotantolaitoksen laajentamista varten 24 589 k-m².

Asemakaavamuutos koskee korttelia 68026, kaupunginosassa 68 Koivuhaka.
Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa korttelia 68026.

Alue sijaitsee Koivuhaan lounaisosassa Kehä III:n ja Tuusulanväylän liittymän koillispuolella osoitteessa Piitie 2, jossa toimii Okmetic Oy.

Kaavan hakija
Okmetic Oy.

Maanomistus
Vantaan kaupunki.

Kaavan valmisteluun osallistuneet
Kaavatyö on tehty kaupungin työnä. Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun ovat osallistuneet HSY, FCG sekä Okmetic Oy ja heidän konsulttinsa HMT Arkkitehdit Oy, Geotek Oy, Sitowise sekä Ecobio Oy.

Yleiskaava
Kaavamuutoksen alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa teollisuus- ja varastoaluetta, jolla voidaan sallia myös paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan sijoittuminen (T/tk). Alueella voidaan sallia myös toimistotiloja. Alue sijaitsee L_{DEN} 50–55 dB lentomeluvyöhykkeellä 3 (m3). Kiinteistön itäosan läpi kulkee jätevesitunneli (J). Tikkurilantie on ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys, jolle on osoitettu Tuusulanväylän risteämäkohtaan joukkoliikenteen terminaali (LJ).
Kaavamuutoksen alue on kaupunginvaltuustossa 25.1.2021 hyväksytyssä mutta ei vielä voimassa olevassa yleiskaavassa monipuolista työpaikka-aluetta (TP), jonka eteläpuolelle on osoitettu virkistysalueyhteys. Alue sijaitsee L_{DEN} 50–55 dB lentomeluvyöhykkeellä 3 (l3). Kiinteistön itäosan läpi kulkee jätevesitunneli (J). Tikkurilantie on ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys, jolle on osoitettu Tuusulanväylän risteämäkohtaan joukkoliikenteen terminaali (LJ).

Asemakaavan muutos
Maailman seitsemänneksi suurin puolijohdeteollisuuden piikiekkojen valmistaja Okmetic Oy on hakenut asemakaavan muutosta siten, että Piitie 2:n kiinteistön rakennusoikeuden määrä kasvaisi yli kaksinkertaiseksi. Kaavamuutoksen 24 589 k-m^2 lisärakennusoikeus mahdollistaisi noin 700 uuden työpaikan sijoittumisen Piitien kiinteistölle. Uusi rakennuskokonaisuus sijoittuisi nykyisen tuotantolaitoksen länsipuolelle. Kaavamuutoksen tavoitteena on turvata Okmetic:n toimintaedellytykset ja tuotannon laajennustarpeet tulevaisuudessa.

Teollisuusrakennusten korttelialue (TT) muutetaan teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (TKT). Uusi kokonaisrakennusoikeus osoitetaan kumoutuvan kaavan e-luvun (e=0.40)

sijaan kerrosalaneliömetrilukuna. Toimistotilojen osuus (kt30%) rakennusoikeudesta säilyy ennallaan. Rakennusten enimmäiskorkeutta rajoitetaan kumoutuvan kaavan suurimman sallitun kerrosluvun (IV) sijaan asettamalla rakennuksen vesikaton ylimmälle kohdalle korkeusasema +49.0, joka on noin kuusi metriä korkeampi kuin tontille toteutunut nykyinen rakennus. Kiteenkasvatusuunien hallin katon korkeus saa olla enintään tasolla +52. Kaavamääräyksiä tarkistetaan nykyvaatimusten mukaisiksi erityisesti polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärän, hulevesien hallinnan sekä viherkertoimen osalta. Okmetic Oy:n Piitie 2:n nykyinen tuotantolaitos on vaarallisten kemikaalien laajamittaisen varastoinnin ja käsittelyn perusteella Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) valvoma toimintaperiaateasiakirjalaitos, jonka konsultointivyöhyke on 0,5 km. Uuden laajentuvan tuotantolaitoksen toiminta ei ole mahdollista ilman ympäristölupaa sekä Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) myöntämää lupaa. Kaavamuutoksen yhteydessä laadittujen selvitysten perusteella laitoksen riskit ympäristölle ja ympäröivälle asutukselle eivät kasva nykytilanteeseen ja kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna merkittävästi.
Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 4,99 ha. Kumoutuvan asemakaavan kokonaisrakennusoikeuden määrä tehokkuusluvulla e=0,40 on 19 961 k-m^2. Kaavamuutosalueen uusi kokonaisrakennusoikeuden määrä on 44 550 k-m^2, mikä vastaa korttelitehokkuutta e=0,89.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely
MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 16.11.2018.

Kaavan vireille tulosta on MRL 62 §:n mukaisesti ilmoitettu Vantaan Sanomissa 21.11.2018 ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä ja viranomaiskannanottoja saatiin 9 kpl. Niiden sisällöistä on tiivistelmät kaavaselostuksessa (kohta 3.2.2).

Kaupungin maapoliittiset linjaukset
Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9).

Kaavatyö kohdistuu kokonaan Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa yhden työpaikkatontin (1 kpl).

Sopimus
Asemakaavan muutokseen liittyy maankäyttösopimus.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.6.2019 § 22

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 10.6.2019 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002355, 68 Koivuhaka / Piitie 2,
b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 17.6.2019 § 32

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään

a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 10.6.2019 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002355, 68 Koivuhaka / Piitie 2, ja
b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Nähtävilläolo
Asemakaavamuutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 26.6.–26.8.2019. Tänä aikana ei jätetty yhtäkään muistutusta.

Kaavalausunnot
Kaupunginhallitus päätti 17.6.2019 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin neljältä taholta ja saatiin kolmelta taholta (Uudenmaan ELY-keskus, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta TUKES).
Uudenmaan ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.
Asemakaavan muutosta koskevissa asiakirjoissa on Tukesin mielestä kattavasti huomioitu Okmetic Oy:n vaarallisten kemikaalien teollisen käsittelyn ja varastoinnin aiheuttamat vaikutukset lähiympäristöön. Tukes toteaa, että asemakaavamuutoksen erillisessä selvityksessä on esitetty, miten toiminnan kasvamisesta huolimatta onnettomuusriskit voidaan pitää samalla tasolla nykyiseen toimintaan verrattuna.
HSY toteaa, että siirtoviemäritunnelia koskevassa kaavamääräyksessä tulee huomioida myös se, etteivät rakentaminen ja muut toimenpiteet aiheuta haittaa tai vahinkoa tunnelille.
Lausunnoille on tämän päätösasiakohdan liitteenä erilliset vastineet. Lausuntojen käsittely on kaavaselostuksessa sivulla 21–23.

Tehdyt tarkistukset
HSY:n lausunnosta johtuen on tarkistettu maanalaisen tilan (ma) kaavamerkintää lisäämääräyksellä *”Siirtoviemäritunnelille ei saa aiheuttaa haittaa eikä vahinkoa. Tunnelin lähelle sijoittuvasta toiminnasta ja rakentamisesta on pyydettävä lausunto Keski-Uudenmaan Vesiensuojelun Liikelaitoskuntayhtymältä.”.*

Kaavamääräyksen *”Aurinkopaneeleita ja muita energiaa säästäviä ja tuottavia ratkaisuja tulee suosia.”* ratkaisuja-sanan puuttuva ruotsinnos *”lösningar”* on lisätty teknisenä tarkistuksena kaavamääräykseen.

Piitie 2 sijaitsee Helsinki–Vantaan lentoaseman ns. poikittaisen (kaakko-luode) kiitotien kaakkoon suuntautuvan linjauksen vaikutuspiirissä. Asemakaavamuutosehdotukseen lisätään kaavamääräys: *”Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä Helsinki-Vantaan lentoaseman lentoesteiden korkeusrajoituspintoja.”*
Piitie 2:n korttelialueella sallitaan aurinkopaneelit, joiden toteutuksessa on huomioitava paneelien lentoliikenteelle mahdollisesti aiheuttamat heijastukset ja häikäisy. Asemakaavamuutosehdotukseen lisätään kaavamääräys: *”Aurinkopaneelit eivät saa aiheuttaa lentoliikennettä vaarantavia heijastuksia ja häikäisyä.”*.

Nähtävilläolon jälkeen kiinteistön rakennusten muutoksia varten myönnettyjen rakennuslupien yhteydessä on ilmennyt tarve sähköverkostojen muuntamon toteuttamiselle kiinteistölle. Asemakaavamuutosehdotukseen lisätään kaavamääräys: *”Korttelialueelle tulee varata maantasoon tila muuntamolle, joka on helposti huollettavissa. Muuntamon saa rakentaa osoitetun kerrosalan lisäksi.”*

Korttelialueen vihertehokkuudelta edellytettävä vähimmäistavoiteluku on muuttunut nähtävilläolleen kaavamuutosehdotuksen jälkeen ja sen tulee täyttää tavoiteluku 0,6, mikä tarkistetaan kaavamääräyksiin.

Okmetic Oy:n suunnitelmat ovat tarkentuneet kaavamuutosehdotuksen nähtävilläolon jälkeen. Tehtaan toiminta ja laitteistot edellyttävät nähtävilläolleen kaavamuutosehdotuksen mukaisen rakennusten vesikaton ylimmän kohdan korkeusaseman tason +43 korottamista tasolle +49. Lisäksi kiteenkasvatusuunien hallia varten tarvitaan rakennukseen osa, jonka katto kohoaisi korkeusasemalle +52. Kaavamuutosehdotuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema +43 tarkistetaan korkeusasemaksi +49 ja sen lisäksi lisätään TKT-korttelialuetta koskeva kaavamääräys *”Kiteenkasvatusuunien hallin vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema saa olla enintään +52. Hallin osuus, joka kohoaa korkeusaseman +49 yläpuolelle, saa olla pinta-alaltaan yhteensä enintään 3,6 % korttelialueen pinta-alasta.”.*
Tuotantotilojen autopaikkojen vähimmäismäärä tarkistetaan nähtävillä olleen kaavamuutosehdotuksen kaavamääräyksestä 1 ap / 100 k-m² määräykseksi 1 ap / 120 k-m².

Tarkistukset ovat olennaisia, joten uusi nähtävillepano on tarpeen.

Kaupunkiympäristölautakunta 10.5.2022 § 14

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
b) asetetaan MRA 27 ja 32 §:ien mukaisesti uudelleen 30 päiväksi nähtäville 10.5.2022 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002355, 68 Koivuhaka / Piitie 2,
c) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

_____

Kaupunginhallitus 23.5.2022 § 24

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään, että

a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
b) asetetaan MRA 27 ja 32 §:ien mukaisesti uudelleen 30 päiväksi nähtäville 10.5.2022 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002355, 68 Koivuhaka / Piitie 2,
c) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

_____

Nähtävilläolo
Asemakaavamuutosehdotus on ollut MRA 27 §:n ja 32 §:n nojalla uudelleen nähtävillä 1.–30.6.2022. Tänä aikana ei jätetty yhtäkään muistutusta.

Kaavalausunnot
Kaupunginhallitus päätti 23.5.2022 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin neljältä taholta (HSY, Uudenmaan ELY-keskus, K-U Pela, Tukes) ja saatiin kahdelta taholta (HSY, Uudenmaan ELY-keskus).
ELY-keskus mm. lausui, että kaavamuutoksen vaikutukset läheisen asuinalueen melutilanteeseen on syytä kuvata kaavaselostuksessa.
Lausunnoille on tämän päätösasiakohdan liitteenä erilliset vastineet.

Tehdyt tarkistukset
Kaavakarttaan on tehty piirustusteknisiä tarkistuksia. Maanalaisen tilan kaavamerkinnän tekstiosa ma on käännetty aluevarauksen pituussuuntaa noudattavan diagonaaliviivan suuntaiseksi. Korttelialueen kaavamääräyksien pinta-alamerkinnät m2 on tarkistettu muotoon m^2. Kaavamerkintöjen seliteosan ”Kaupunginosan nimi.” kirjaisinkoko on korjattu.
Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon takia kaavaselostukseen on lisätty osiot, joissa on käsitelty kaavamuutoksen vaikutukset läheisen asuinalueen melutilanteeseen.
Tarkistuksesta on kuultu MRA 32 §:n mukaisesti erikseen niitä osallisia, joita muutos koskee.
Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävillepano ei ole tarpeen.

Kaupunkiympäristölautakunta 20.9.2022 § 16

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 10.5.2022 päivätty, 20.9.2022 tarkistettu asemakaavamuutosehdotus 002355, 68 Koivuhaka / Piitie 2

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Asemakaavamuutoksen selostus 10.5.2022, 20.9.2022 tarkistettu
- Lausunnot ja vastineet 20.9.2022

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Marjaana Yläjääski, p. 040 591 3878,
kaavasuunnittelija Jukka Köykkä, p. 050 302 9283
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

002355 PIITIE 2

KOIVUHAKA



(Kuva: HMT Arkkitehdit Oy)

MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 10.5.2022 päivättyä, 20.9.2022 tarkistettua asemakaavakarttaa nro 002355. Kaavoitus on tullut vireille 16.11.2018.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

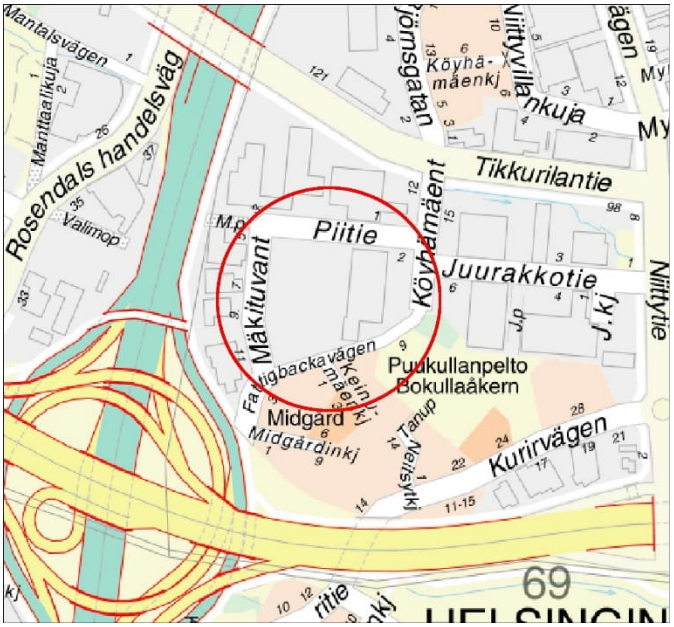
kortteli 68026 kaupunginosassa 68, Koivuhaka (kumoutuvan asemakaavan kortteli 68026, kaupunginosassa 68, Koivuhaka).

Piitie 2:n teollisuusrakennusten korttelialue muutetaan teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Lisärakennusoikeutta osoitetaan Okmetic Oy:n tuotantolaitoksen laajentamista varten 24 589 k-m^2.

Kaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus.

Kaavan laatija: Jukka Köykkä, kaavasuunnittelija, Vantaan kaupunki; jukka.koykka@vantaa.fi, puh. 050 302 9283.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuutosalue sijaitsee Koivuhaan kaupunginosassa Kehä III:n ja Tuusulanväylän liittymän koillispuolella osoitteessa Piitie 2, jossa toimii Okmetic Oy.

Suunniteltava alue muodostuu korttelista 68026.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Okmetic Oy:n jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 4.9.2017. Kaavamuutoksen numeroksi tuli työohjelmassa numero 002355.
- Kaavoitus tuli vireille 16.11.2018 (Ilmoitus Vantaan Sanomat -lehdessä 21.11.2018). Suunnittelualueen maanomistajille ja naapureille vireille tulosta on ilmoitettu kirjeellä ja viranomaisille sähköpostilla, mitkä ovat sisältäneet 16.11.2018 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman (MRL: 62 §, 63 §).
- Mielipiteet ja viranomaiskannanotot pyydettiin 4.1.2019 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 9 kappaletta.
- Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.6.2019 sekä kaupunginhallitus 17.6.2019.

- Kaavamuutosehdotus on ollut MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 26.6.–26.8.2019, jolloin siitä saatiin 3 lausuntoa mutta ei yhtäkään muistutusta.
- Nähtävilläolon jälkeen asemakaavan muutosehdotukseen on tehty merkittäviä muutoksia, jotka edellyttävät uutta nähtävilläoloa.
- Kaavamuutosehdotus on ollut MRA 27 §:n ja MRA 32 §:n mukaisesti nähtävillä 1.–30.6.2022, jolloin siitä saatiin 2 lausuntoa mutta ei yhtäkään muistutusta.
- 2. 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 12
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet 17
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo 17
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö 17
3.3. Asemakaavan tavoitteet 24
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot 25
4. Asemakaavan kuvaus 29
4.1 Kaavan rakenne 29
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen 30
4.3 Aluevaraukset 30
4.4 Kaavan vaikutukset 31
4.5 Ympäristön häiriötekijät 39
4.6 Nimistö 39
5. Asemakaavan toteutus 39
6. Kaavatyöhön osallistuneet 39
7. Asemakaavan seurantalomake 41
8. Asemakaavakartta ja –määräykset 43

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Okmetic Oy, Selvitys laajennuksen vaikutuksista onnettomuusriskeihin 20.12.2021
- Hulevesisuunnitelma: Sitowise 21.12.2021
- Vesihuollon yleissuunnitelma: FCG 19.4.2022

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA

LÄHDEMATERIAALISTA

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 16.11.2018
- Mielipiteiden luettelo 16.11.2018 - 4.1.2019 (id 1567189)
- Okmetic Oy, Selvitys laajennuksen vaikutuksista onnettomuusriskeihin 23.10.2018, Ecobio Oy.

1. TIIVISTELMÄ

Maailman seitsemänneksi suurin puolijohdeteollisuuden piikiekkojen valmistaja Okmetic Oy on hakenut asemakaavan muutosta siten, että Piitie 2:n kiinteistön rakennusoikeuden määrä kasvaisi yli kaksinkertaiseksi. Kaavamuutoksen 24 589 k-m^2 lisärakennusoikeus mahdollistaisi noin 700 uuden työpaikan sijoittumisen Piitien kiinteistölle. Uusi rakennuskokonaisuus sijoittuisi nykyisen tuotantolaitoksen länsipuolelle. Kaavamuutoksen tavoitteena on turvata Okmetic:n toimintaedellytykset ja tuotannon laajennustarpeet tulevaisuudessa.

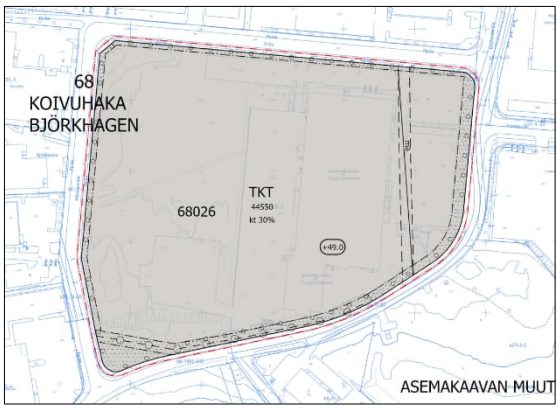
Teollisuusrakennusten korttelialue (TT) muutetaan teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (TKT). Uusi kokonaisrakennusoikeus osoitetaan kumoutuvan kaavan e-luvun (e=0.40) sijaan kerrosalaneliömetrilukuna. Toimistotilojen osuus (kt30%) rakennusoikeudesta säilyy ennallaan. Rakennusten enimmäiskorkeutta rajoitetaan kumoutuvan kaavan suurimman sallitun kerrosluvun (IV) sijaan asettamalla rakennuksen vesikaton ylimmälle kohdalle korkeusasema +49.0, joka on noin kuusi metriä korkeampi kuin tontille toteutunut nykyinen rakennus. Kiteenkasvatusuunien hallin katon korkeus saa olla enintään tasolla +52. Kaavamääräyksiä tarkistetaan nykyvaatimusten mukaisiksi erityisesti polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärän, hulevesien hallinnan sekä viherkertoimen osalta.

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 4,99 ha. Kumoutuvan asemakaavan kokonaisrakennusoikeuden määrä tehokkuusluvulla e=0,40 on 19 961 k-m^2. Kaavamuutosalueen uusi kokonaisrakennusoikeuden määrä on 44 550 k-m^2. Se vastaa korttelitehokkuutta e=0,89.

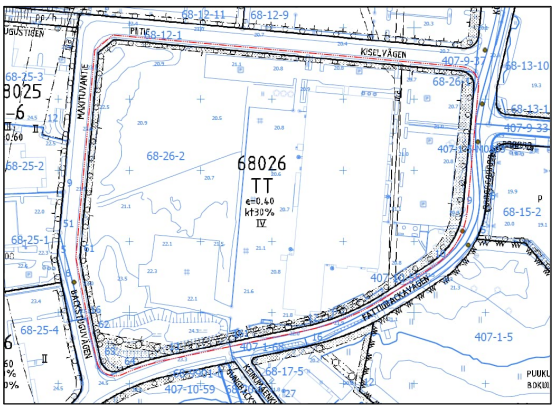
Asemakaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus.

Okmetic Oy:n Piitie 2:n nykyinen tuotantolaitos on vaarallisten kemikaalien laajamittaisen varastoinnin ja käsittelyn perusteella Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) valvoma toimintaperiaateasiakirjalaitos, jonka konsultointivyöhyke on 0,5 km. Uuden laajentuvan tuotantolaitoksen toiminta ei ole mahdollista ilman ympäristölupaa sekä Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) myöntämää lupaa. Kaavamuutoksen yhteydessä laadittujen selvitysten perusteella laitoksen riskit ympäristölle ja ympäröivälle asutukselle eivät kasva nykytilanteeseen ja kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna merkittävästi.

Vantaan kaupunkisuunnittelun laatiman kaavamuutoksen tueksi on laadittu viitesuunnitelmia ja selvityksiä yhteistyössä HSY:n, FCG:n sekä Okmetic Oy:n ja heidän konsulttiensa HMT Arkkitehdit Oy:n, Geotek Oy:n, Sitowisen sekä Ecobio Oy:n kanssa.



Kaavamuutos 002355



Kumoutuva kaava

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutosalue on osa Kehä III:n ja Tuusulanväylän liittymän koillispuolella olevaa Tikkurilantiehen ja Niittytiehen tukeutuvaa teollisuus- ja työpaikka-aluetta Koivuhaan kaupunginosan lounaisosassa.

2.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

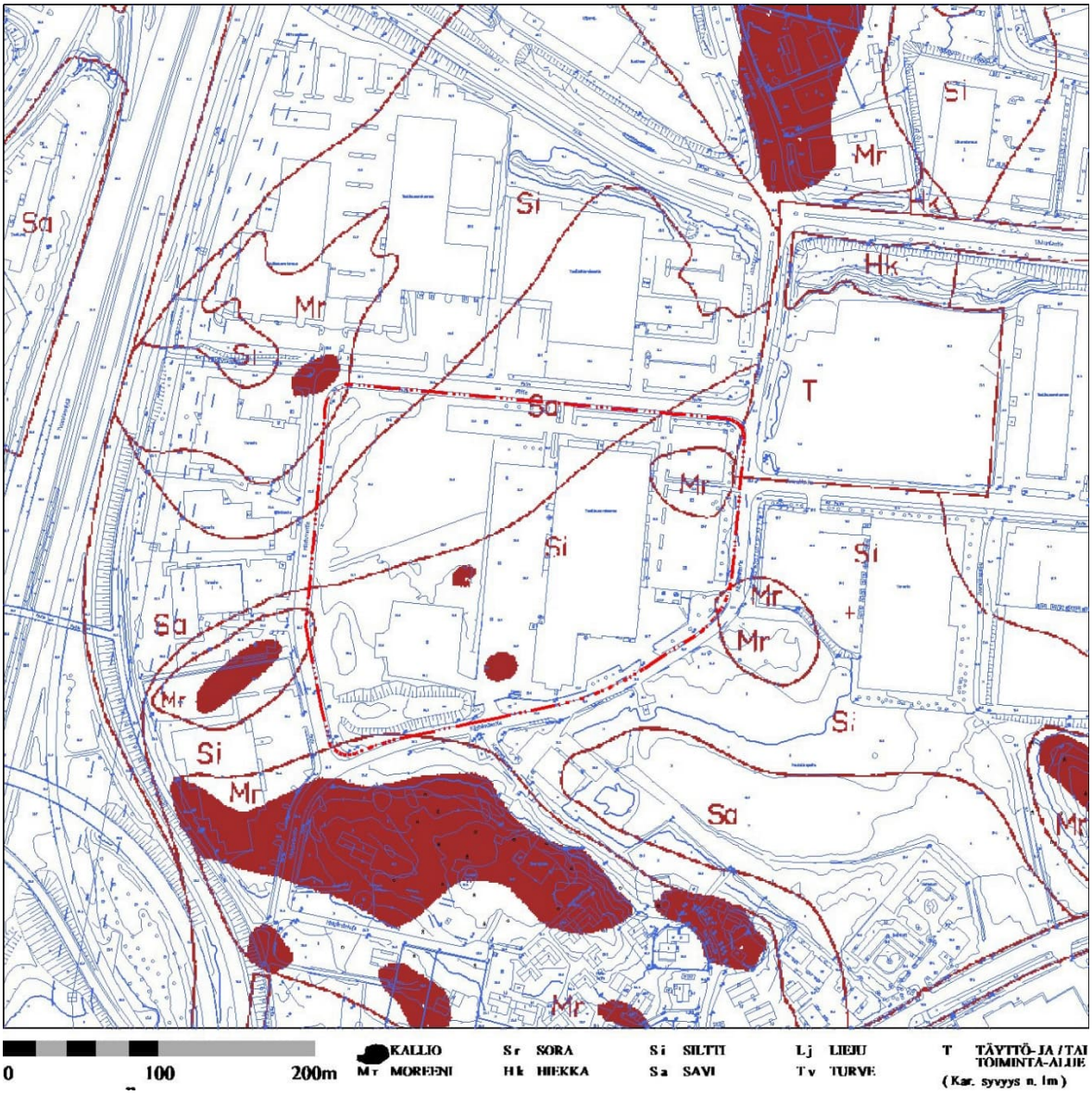
Kaavamuutosalue sijoittuu Keravanjoen ja Kylmäojan laakson savitasangolle. Kaavamuutosalue on ollut vuoteen 1996 saakka saviperäistä entistä peltoa. Kaavamuutosalueen tontin läntinen puolisko on osin rakentamatonta ja metsittymässä. Alueella ei ole inventoituja luontokohteita.



Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutosalueen itäinen puolisko on katualueita vasten olevia istutuskaistaleita lukuunottamatta joko rakennettu tai päällystetty asfaltilla. Tontin länsiosa on saviperäistä entistä peltoa, joka on metsittymässä. Kaavamuutosalue ei ole pohjavesialuetta eikä alueella ole varsinaisia vesistökohteita.

Maaperä ja topografia



Kaavamuutosalueen maaperä on maalajikartan perusteella savea ja silttiä. Alueella on myös muutama pieni moreenialue. Maalajikartassa maaperä on kartoitettu noin metrin syvyyteen.

Kaavamuutosalueen maanpinnan taso on pohjoisosassa ja rakennetun Okmeticin tuotantolaitoksen pihoilla korkeusasemalla +20,8. Tontin rakentamaton länsiosa on kaakkoiskulmassa korkeimmillaan korkeusasemalla +24,3.

Geotek Oy (aiemmin Geo-Juva Oy) on tehnyt tontin itäosan alueella pohjatutkimuksia tehdasrakennuksen eri vaiheiden perustamistapojen selvittämiseksi. Rakennuksen eteläpään laajennuksen kohdalla on tehty kairauksia vuonna 2017. Kaavamuutoksen mukaista lisärakentamista varten on tontin länsiosaan tehty rakennettavuusselvitys 1.10.2018. Selvityksen lähtötietona on tontin

itäosan alueella suoritettujen tutkimusten lisäksi hyödynnetty tontin ympäristössä Vantaan kaupungin toimesta tehtyjen vanhojen pohjatutkimusten tuloksia.

Okmetic:n tontin pohjoisosa on savikkoaluetta. Savikko ohenee kohti alueen luoteiskulmaa ja kohti etelää. Tontin eteläosassa pohjamaa on silttiä…silttistä hiekkaa. Nykyisen lastauspihan reunalla on tavattu avokalliota. Lähialueilla tehdyissä kairauksissa savikerroksen paksuus on suurimmillaan n. 6 metriä tontin koillis…keskiosilla. Paikoin saven yläosissa on havaittu noin 0,5 metrin paksuinen hiekkaa sisältävä välikerros. Savikerroksen vesipitoisuus pohjavesipinnan alapuolella on suurimmillaan n. 75 %. Savialueilla saven alla ja muualla heti pintakerrosten alla on kitkamaamuodostuma, joka sisältää silttiä, hiekkaa ja kiviä.

Nyt kyseessä olevan suunnittelualueen läheisyydessä tehdyt kairaukset ovat tontin luoteiskulman läheisyydessä päättyneet ylimmillään 1,4 metrin syvyydellä maanpinnasta tiiviissä moreenissa olevaan kiveen tai kallioon. Syvimmillään kairaukset ovat pysähtyneet suunnittelualueen kaakkoiskulmassa 9,4 metrin syvyydellä maanpinnasta kallioon ja toisaalta alueen pohjoispuolella 8,7 metrin syvyydellä tiiviissä moreenissa olevaan kiveen tai kallioon. Tontin itäosassa nykyisen tehdasrakennuksen kohdalla kairausten päättymistaso on syvimmillään ollut n. +10.

Vuonna 2017 vesipinnan havaittiin tontin eteläosalla noin tasolla +19,3 eli 1,7 metrin syvyydellä maanpinnasta. Vuonna 1996 tontin itäosassa tehtyjen pohjatutkimusten yhteydessä vesipinta havaittiin pohjavesiputkissa noin tasolla +19.6. Tontin kaakkoispuolella sijaitsevassa kaupungin pohjavesiputkessa pohjavedenpinta on vaihdellut v. 1990-2018 välillä +15.3…+18.5, keskimääräisen vaihtelun ollen n. +17…+18.3. Pohjaveden virtaussuunta on kohti kaakkoa.

Uudisrakennukset perustetaan pääosin paalujen varaan. Paalutyyppiä rajoittaa viereisen tehtaan toiminnan tärinäherkkyys. Tontin keskivaiheilla ja mahdollisesti tontin luoteiskulmassa tulee varautua louhintaan. Suunnittelualueella tulee suorittaa yksityiskohtainen pohjatutkimus perustamisratkaisujen määrittämiseksi.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Tikkurilan suuralueella sijaitseva Kehä III:en ja Tuusulanväylään rajoittuva sekä Tikkurilantiehen ja Niittytiehen tukeutuva Koivuhaan länsiosa on yleiskaavoitettu ja asemakaavoitettu teollisuus-, varasto- ja työpaikka-alueeksi. Kaavamuutosalueella ei ole asuntoja. Koivuhaan kaupunginosassa asui vuoden 2021 alussa 3 069 asukasta. Koivuhaan asukasmäärä on kuluneen kymmenen vuoden aikana kasvanut 1 301 asukkaalla.

Asuminen

Kaavamuutosalueella ei ole asuntoja. Kaavamuutosalueen eteläpuolella Köyhämäentien ja Kehä III:n välissä on pienehkö pientalovaltainen asuntoalue. Se on osa aluetta, joka on yleiskaavassa osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi, jolla voidaan sallia myös paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan sijoittuminen. Puolen kilometrin säteellä Piitie 2:sta sijaitsee maastotietokannan mukaan 44 asuinrakennusta, joista lähin on noin 50 metrin etäisyydellä kaavamuutosalueen tontinrajasta etelään.



Palvelut ja työpaikat

Vantaalla oli lähes 122 900 työpaikkaa vuoden 2019 lopussa. Vantaan osuus oli 5,2 % kaikista Suomen työpaikoista. Vantaan työpaikoista 19 % oli tukku- ja vähittäiskaupassa, 16 % kuljetuksen ja varastoinnin parissa sekä 11 % teollisuudessa. Viimeisten kymmenen vuoden aikana työpaikat ovat kuitenkin eniten lisääntyneet rakennussektorilla. Tikkurilan suuralueella, johon Koivuhaka kuuluu, työpaikkoja oli v. 2010 noin 25 838 ja kasvua vuoteen 2010 verrattuna oli 15,1 %.

Koivuhaassa oli vuoden 2019 lopussa 5 321 työpaikkaa ja työpaikkojen määrän lisäys v. 2010–2020 on 1 314 (32,8 %).

Okmetic Oy:n tuotantolaitoksessa työskentelee tällä hetkellä n. 500 työntekijää.

Yhdyskuntarakenne

Kehä III:en ja Tuusulanväylään rajoittuva sekä Tikkurilantiehen ja Niittytiehen tukeutuva Koivuhaan länsiosa on kehittyvää ja täydentyvää teollisuus- ja työpaikka-aluetta. Alueella on myös isoja autoliikkeitä huoltotoimintoineen.



Viistoilmakuva idästä, kuvan yläreunassa on Tuusulanväylä.

Kaupunkikuva

Alueen kaupunkikuvaa hallitsee kaavamuutosalueen luoteispuolella Tikkurilantien ja Tuusulanväylän kainalossa sijaitseva Ajasto Oy:n suuri ja korkea rakennus. Kaavamuutosaluetta ympäröivistä työpaikkarakennuksista valtaosa on rakennettu vuosina 1989–1999. Rakennusten julkisivut ovat pääsääntöisesti kiviaineispintaisia ja vaaleita. Okmetic Oy:n Piitie 2:n rakennusten arkkitehtuuri on lähiympäristönsä parhaimmistoa.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavamuutosalueen eteläpuolella sijaitsee vanha tielinjaus, joka on johtanut Helsingin pitäjän kirkonkylältä Hämeenlinnan suuntaan. Kirkkotie–Köyhämäentien osuus on v. 1777 kartalla ja Kuninkaankartastossa tie on piirretty Tuusulan kirkolle saakka. Tieosuuden kulttuurihistorialliset arvot on inventoitu ja todettu vaatimattomiksi.

Kaavamuutosalueella ei ole Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä.

Virkistys

Kaavamuutosalueella ja sen lähiympäristössä ei ole yleiskaavassa osoitettuja virkistysalueita eikä ulkoilureittejä.

Kaavamuutosalueen ulkopuolella Köyhämäentien kaakkoispuolella on Puukullanpelto-niminen puisto.

Liikenne

Okmetic sijaitsee Tuusulanväylän ja Kehä III:n liittymän koillispuolella hyvien liikenneyhteyksien alueella. Kaavamuutosaluetta ja korttelia 68026 rajaavat lännessä Mäkituvantie, pohjoisessa Piitie sekä etelässä ja idässä Köyhämäentie, joka liittää alueen Tikkurilantiehen. Piitietä, Mäkituvantietä ja Köyhämäentietä reunustavat jalkakäytävät. Tikkurilantie kevyen liikenteen väylineen on osa Vantaan pääkatuverkostoa ja merkittävä Kehä III:n pohjoispuoleinen rinnakkaisyhteys Hakkilasta Tikkurilan sekä Aviapoliksen kautta Kivistöön ja Hämeenlinnanväylälle. Tikkurilantielle on Vantaan

yleiskaavoissa osoitettu ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys esimerkiksi mahdollista pikaraitiotietä varten ja Tuusulanväylän risteämäkohtaan joukkoliikenteen terminaali. Köyhämäentieltä on Juurakkotien välityksellä yhteys Niittytielle, jolla on eritasoliittymä kaavamuutosalueen eteläpuolella sijaitsevalle Kehä III:lle.

Kaavamuutosalueen koilliskulmasta on noin 150 m etäisyys Köyhämäentien/Ohtolankadun ja Tikkurilantien liittymän linja-autopysäkeille (570, 575). Tikkurilantie on hyvän joukkoliikenteen palvelutason väylä ja keskeinen osa Vantaan pääkatuverkostoa sekä Kivistöstä Aviapoliksen kautta Tikkurilaan suunniteltua pyöräilyn laatukäytävää.

Vesihuolto

Kaavamuutosalue kuuluu rakennetun vesihuollon piiriin. Vesihuollon nykyiset verkostot ovat kapasiteettinsa äärirajoilla.

Vedenjakelu

Kaavamuutosalueen pohjoispuolella Piitiellä kulkee vuonna 1991 rakennettu DN225 vesijohto. Kaavamuutosalueen länsipuolella Mäkituvantiellä kulkee vuonna 1991 rakennettu DN225 vesijohto. Kaavamuutosalueen eteläpuolella tontin sisällä kulkee vuonna 1997 rakennettu DN225 vesijohto. Kaavamuutosalueen eteläpuolella Köyhämäentiellä kulkee vuonna 1983 rakennettu DN110 vesijohto. Alue kuuluu Tikkurilan painepiiriin.

Tikkurilan painepiiri saa vetensä Helsingin Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta, josta vesi pumpataan Ylästön paineenkorotuspumppaamon kautta Tikkurilaan.

Alueen verkostopainetta ylläpidetään Hiekkaharjun vesitornilla. Alueen painetasot vaihtelevat välillä +82…+66. Vesitornin varastotilavuus on 6700 m³.

Jätevesiviemäröinti

Nykyiset tontin jätevedet johdetaan Köyhämäentien varressa kulkevassa viemärissä Keski-Uudenmaan vesiensuojelun liikelaitoskuntayhtymän (KUVESin) hoidossa olevaan siirtoviemäri-tunneliin. Kaavamuutosalueen pohjoispuolella Piitiellä kulkee vuonna 1991 rakennettu DN250 jätevesiviemäri. Kaavamuutosalueen länsipuolella Mäkituvantiellä kulkee vuonna 1991 rakennettu DN250 jätevesiviemäri. Kaavamuutosalueen eteläpuolella Köyhämäentiellä kulkee vuonna 1983 rakennettu DN200 jätevesiviemäri. Viemärit laskevat Suutarilan jätevedenpumppaamolle, josta ne johtuvat lopulta Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle.

Keski-Uudenmaan vesiensuojelun liikelaitoskuntayhtymän (KUVESin) hoidossa oleva siirtoviemäritunneli halkaisee kaavamuutosalueen korttelin 68026 itäosan pohjois- eteläsuunnassa poiketen sijainniltaan voimassa olevaan asemakaavaan merkityn ohjeellisen maanalaisen tilan (ma) alueesta. Se rajoittaa rakentamista ja mahdollista louhintaa tunnelin läheisyydessä.

Hulevesiviemäröinti

Kaavamuutosalueen pohjoispuolella Piitiellä kulkee vuonna 1991 rakennettu DN300 hulevesiviemäri. Kaavamuutosalueen länsipuolella Mäkituvantiellä kulkee vuonna 1991 rakennettu DN500 hulevesiviemäri. Kaavamuutosalueen eteläpuolella tontin sisällä kulkee vuonna 1997 DN500 hulevesiviemäri.

Pohjoispuolen hulevedet johtuvat Kattilanojan kautta Keravanjokeen. Eteläpuolen hulevedet johtuvat Puukullanpellon avo-ojien kautta Kehä III alitse Pappilanojaan, josta ne johtuvat Keravanjokeen. Mäkituvantielle muodostuu maaston alin kohta, josta ei ole luontaista tulvareittiä maanpintoja pitkin.

Kaukolämpö

Okmetic Oy:n kiinteistö on kytketty kaukolämpöverkkoon. Maanalaiset kaukolämpöputket sijaitsevat mm. Piitien ja Mäkituvantien katualueiden alla.

Sähköverkko

Asemakaavan muutosalueella ja etenkin korttelia ympäröivillä katualueilla sijaitsee Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski-ja pienjännitemaakaapeleita.

Ympäristöhäiriöt

Kaavamuutosalue on Helsinki-Vantaan lentoaseman lentoliikenteen lentomeluvyöhykkeellä, jolla melutaso L_{DEN} on 50 – 55 dB. Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen perusteella se edellyttää toimistotilojen ulkovaipalta äänitasoeroa ΔL 28 dB.

Vantaan nykytilanteen liikennemääristä on vuoden 2016 liikennetiedoilla tehty Pääkaupunkiseudun ympäristömeludirektiivin mukainen meluselvitys 2017. Sen perusteella tie- ja katuliikenteen aiheuttaman melun päiväajan keskiäänitaso LAeq 7–22 kahden metrin laskentakorkeudella on Piitien ja Mäkituvantien aivan luoteisimmassa kulmauksessa 60–65 dB, valtaosalla kaavamuutosaluetta 55–60 dB ja nykyisen tuotantorakennuksen itä- ja eteläpuolella 50–55 dB. Vantaan kaupungin rakentamisohjeen mukaan tieliikennemelu 55–60 dB edellyttäisi toimistotilojen ulkovaipalta äänitasoeroa ΔL 25 dB.

Kaavamuutosalueen merkittävin ympäristöhäiriö aiheutuu lentoliikenteen melusta.

Äänitaso ilmoitetaan desibeleinä (dB), joka on suhteellinen, logaritminen luku. Ihminen kykenee havaitsemaan 2–3 dB:n suuruisen melutason muutoksen. 5–6 dB:n melutason muutos on selvästi havaittava oleellinen muutos. 8–10 dB:n melutason muutos koetaan melun kaksinkertaistumisena ja suurena muutoksena. Liikennevirran melu vaimenee noin 3 dB kun etäisyys melun aiheuttajaan kaksinkertaistuu. Liikennemäärän kaksinkertaistuessa lähtömelutaso voimistuu noin 3 dB.

Lehtien havinan äänitaso on noin 10 dB, kuiskauksen noin 30–40 dB, normaalin keskustelun 50–60 dB, päiväkodin leikkien yms. toiminnan 90 dB, rekan ohiajon > 90 dB, paineilmaporan 120 dB ja suihkukoneen nousun 125 dB. Välittömän kuulovaurion riskiraja on 140 dB.

Okmetic Oy:n Piitie 2:n nykyinen tuotantolaitos on vaarallisten kemikaalien laajamittaisen varastoinnin ja käsittelyn perusteella Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) valvoma toimintaperiaateasiakirjalaitos, jonka konsultointivyöhyke on 0,5 km. Mahdollisia onnettomuustilanteita ja niiden johdosta ympäristöön vapautuvien kemikaalien aiheuttamia vaaroja on selvitetty mm. vuonna 2012. Mallinnuksessa pahimmiksi vaaraa-aiheuttaviksi skenaarioiksi tunnistettiin fluorivetyhapon leviäminen piha-alueella ja tulipalo. Okmeticin aidatulla ja vartioidulla piha-alueella on valtuutetun kaasuntoimittajan omistama kaasuasema. Kaasuasemalla on varastoituna nestemäistä happea (O2), typpeä (N2), vetyä (H2) ja argonia (Ar). Näistä happi ja vety ovat tulipalon kannalta riskialtteimmat kaasut.

Okmetic Oy:n toiminnan ympäristöhäiriöitä hallitaan Vantaan ympäristölautakunnan 7.11.2018 (§ 6) antamalla päätöksellä. Melun osalta päätöksessä todetaan, että laitos ei aiheuta merkittävää meluhaittaa ympäristöön. Ympäristöluvan saaneen toiminnan päästöjä tai niiden vaikutuksia lisäävään tai muuhun toiminnan olennaiseen muuttamiseen on oltava lupa (YSL 29 §).

Kaavamuutosalueella ei ole tiedossa olevia pilaantuneen maaperän kohteita.

Erityistoiminnat

Kaavamuutosalueella ei ole sähkön voimajohtojen vaara-alueita eikä muita asemakaavassa osoitettuja erityisalueita.

2.1.4 Maanomistus



Piitie 2:n kiinteistön (92-68-26-2) omistaa omistaa Vantaan kaupunki. Kiinteistö on vuodesta 1996 alkaen vuokrattu Okmetic Oy:lle.

Tunnus	Maanomistaja	Pinta-ala (ha)
92-68-26-2	Vantaan kaupunki	4,99
Yhteensä		4,99

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien ja 1.4.2018 voimaan tulleiden valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja, luoda edellytykset monipuoliselle asuntotuotannolle sekä parantaa elinkeinojen ja yritystoiminnan uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne tukeutuvat olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen luoden edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle ja ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa. Virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta huolehditaan. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 3 ja 4.

Maakuntakaava

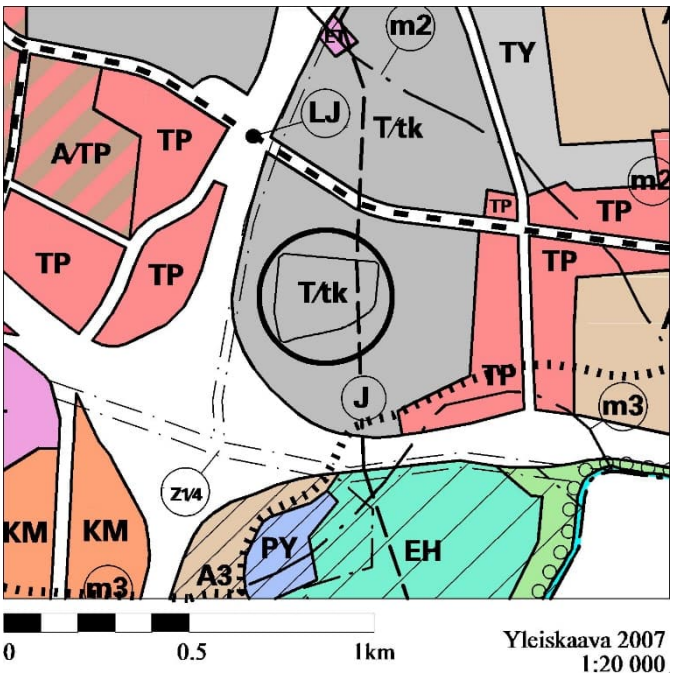


Kaavamuutosalue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä sekä pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä Pakkala–Tikkurila–Hakunila ja päärадan osuus Malmi–Tikkurila. Vyöhykettä on suunniteltava joukkoliikenteeseen, kävelyyn ja pyöräilyyn tukeutuvana muuta taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä tehokkaammin rakennettavana alueena. Kiinteistön itäpuolella on jätevesitunneli.

Kaavamuutosalueen ulkopuolella Tuusulanväylän ja Tikkurilantien risteyskohta on kaupan aluetta (tilaa vaativa vähittäiskauppa) ja joukkoliikenteen vaihtopaikka ( ).

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.

Yleiskaava



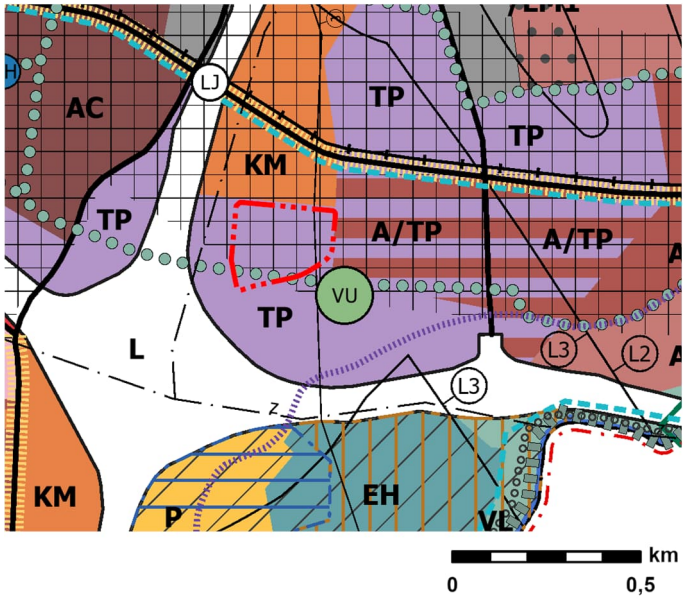
Piitie 2:n kiinteistö on teollisuus- ja varastoaluetta, jolla voidaan sallia myös paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan sijoittuminen (T/tk). Alueella voidaan sallia myös toimistotiloja. Alue sijaitsee L_{DEN} 50 – 55 dB lentomeluvyöhykkeellä 3 (m3).

Kiinteistön itäosan läpi kulkee jätevesitunneli –J–

Tikkurilantie on ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys, jolle on osoitettu Tuusulanväylän risteämäkohtaan joukkoliikenteen terminaali LJ

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymä yleiskaava on tullut voimaan 25.2.2009, 3.6.2009 ja 13.1.2010. Kaavahanke on yleiskaavan mukainen.

Yleiskaava 2020

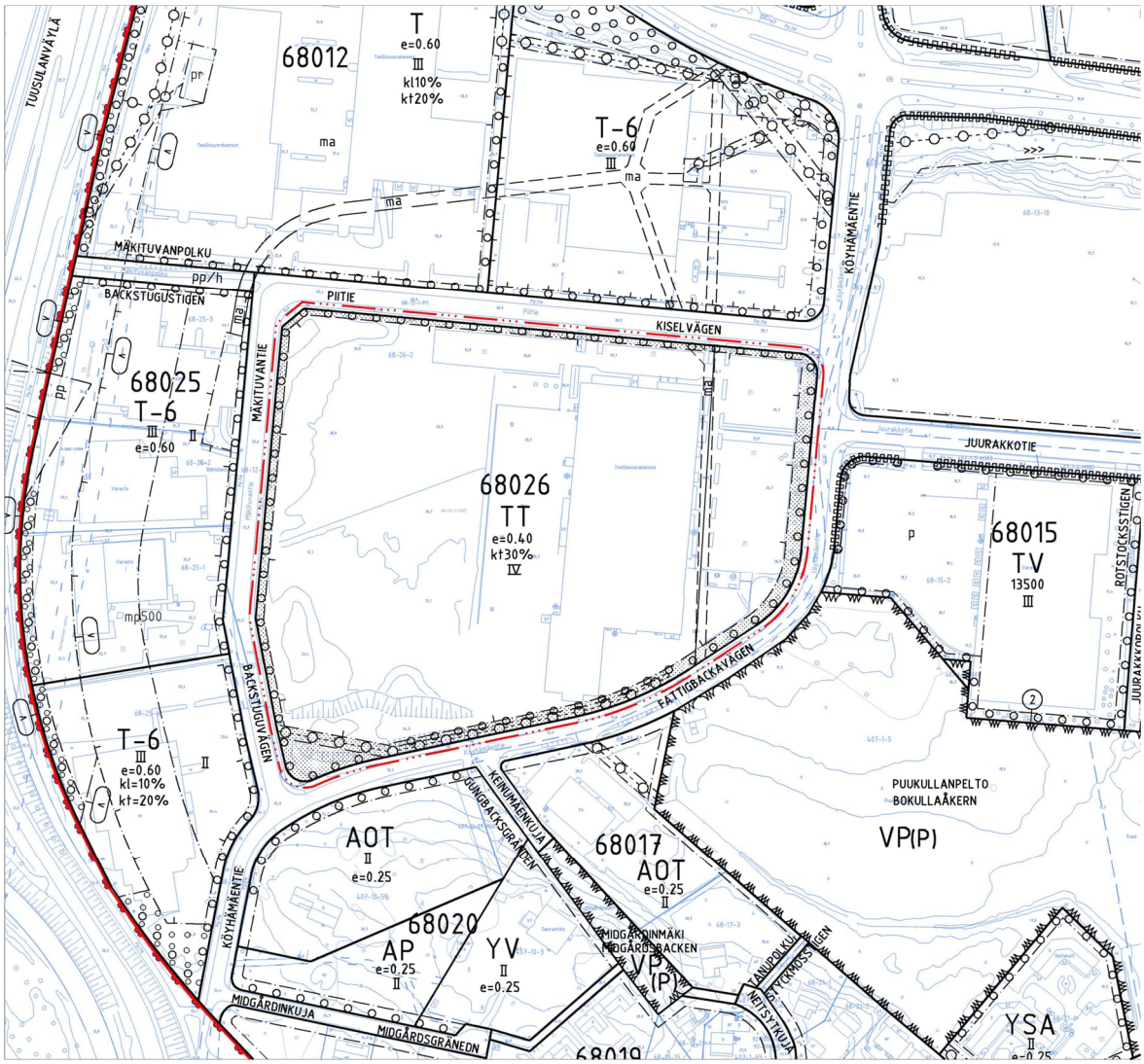


Kaavamuutosalue on lentomeluvyöhykkeellä 3 (L_{DEN} 50–55 dB) ja joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuvalla kestävän kasvun vyöhykkeellä sijaitsevaa monipuolista työpaikka-aluetta (TP), jonka eteläpuolelle on osoitettu virkistysalueyhteys.

Kaavahanke on Yleiskaava 2020 mukainen.

Uusi yleiskaava 2020 on hyväksytty valtuustossa 25.1.2021, mutta ei ole vielä voimassa.

Asemakaava



OTE AJANTASA-ASEMAKAAVASTA

0 100 200m

Piitie 2:n kiinteistöllä on voimassa kaupunginvaltuuston 15.4.1996 hyväksymä asemakaavamuutos nro 001230. Kiinteistö on osoitettu enintään nelikerroksisten (IV) teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TT), jonka kokonaisrakennusoikeuden määrä tehokkuusluvulla e=0.40 on 19 961 k-m^2. Rakennusoikeudesta saa käyttää (kt30%) noin 5 989 k-m^2 toimistotiloja varten. Pysäköintipaikkoja tulee rakentaa varastotiloille 1 ap / 150 k-m^2, teollisuustiloille 1 ap / 100 k-m^2 ja toimistotiloille 1 ap / 50 k-m^2. Toimisto- ja vastaavien työtilojen ulkokuoren ääneneristys lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 38 dB.

Kiinteistön reunoille on katualueita vasten osoitettu istutettavat alueen osat sekä puurivi. Kiinteistön itäosan halkaisee pohjois-eteläsuuntainen ohjeellinen maanalainen tila (ma), jossa kulkee olemassa oleva jätevesitunneli, ja eteläreunassa on maanalaista johtoa varten varattu alueen osa (▭).

Rakennuskielto

Alueella ei ole rakennuskieltoa asemakaavan laatimiseksi.

Muut päätökset ja suunnitelmat

Rakennusluvat

Rakennuslupa LP-092-2017-01068 (19.5.2017) tuotantotilojen laajennukselle nykyisen rakennuksen eteläpäähän.

Rakennuslupa LP-092-2018-00453 (21.05.2018) nykyisen rakennuksen tuotantotiloissa tehtäville muutoksille ja laajennuksille.

Rakennuslupa LP-092-2018-06489 (17.1.2019) nykyisen tehdasrakennuksen toimisto-osassa tehtäville tilamuutoksille (uusia wc-tiloja, uusi palo-osastoitu iv-konehuone). Kiinteistölle rakennetaan uusi jätekatos ja oleva jätepuristin poistetaan.

Rakennuslupa LP-092-2019-07654 (8.6.2020): Tuotantorakennuksen 2. kerroksessa muutetaan toimistotilaa pukuhuoneiksi. Puku- ja pesutilat rakennetaan ja otetaan käyttöön vaiheittain. Hissin uusimisen myötä tarpeettomaksi jäävä hissikonehuone erotetaan hissin palo-osastosta ja siihen rakennetaan 2 kpl wc-tiloja.

Rakennuslupa LP-092-2021-01989 (4.6.2021): Muutoslupa tehdasrakennuksen toimisto-osan tilamuutoksille. Hissi uusitaan konehuoneettomaksi ja hissin konehuone liitetään 2. kerroksen toimisto-osan palo-osastoon. 4.krs haalauskäytävän yläosaan suunniteltua iv-konehuonelaajennusta ei rakenneta. 5. kerroksen konehuoneeseen rakennetaan palo-osastoitu varastotila.

Rakennuslupa LP-092-2021-04371 (23.12.2021): Tehdasrakennuksen 5. kerroksen iv-konehuoneeseen rakennetaan palo-osastoitu varastotila.

Ympäristöluvat

Uudenmaan ympäristökeskus on myöntänyt Okmetic Oy:lle Piitie 2:n teollisuuslaitosta koskevan ympäristöluvan 12.9.2006 (No YS 1262). Vantaan ympäristölautakunta on tarkistanut em. luvan lupamääräykset 12.6.2013 (§ 4).

Em. rakennuslupiin liittyvät ympäristöluvat:

- Vantaan ympäristölautakunta on 7.11.2018 (§ 6) myöntänyt ympäristöluvan, joka koskee Okmetic Oy:n toiminnan olennaista muuttamista.
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on myöntänyt 4.4.2018 luvan Okmetic Oy:n tuotantolaitoksen laajentamiseksi.

Ratikan kaavarunkoluonnos YK0049

Ratikkalinja on noin 19 km pitkä Vantaalle ja osittain Helsinkiin sijoittuva poikittainen raideyhteys, joka yhdistää Mellunmäen, Hakunilan, Tikkurilan ja Aviapoliksen kaupunkikeskukset sekä Helsinki-Vantaan lentoaseman. Ratikasta on vaihtoyhteydet metroon Mellunmäessä ja juniin Tikkurilassa, Aviapoliksessa ja lentoasemalla.

Vantaan ratikasta valmistui yleissuunnitelma 2019. Kaupunginvaltuusto päätti 16.12.2019 § 7 jatkaa ratikan toteutukseen tähtäävää suunnittelua yleissuunnitelman pohjalta. Samalla valtuusto päätti, että ratikkakäytävän maankäytöstä laaditaan kaavarunko tai useampia kaavarunkoja ennen toteutuspäätöksen tekoa niin, että ratikkainvestointi on pitkällä aika välillä taloudellisesti kannattava. Kaavarunko tai -rungot ovat valmisteluaineistoa tuleville asemakaavamuutoksille, joilla alueiden maankäyttö virallisesti ratkaistaan.

Ratikan kaavarungon suunnittelualue kattaa noin 800 m säteellä ratikan pysäkeistä muodostuvan vyöhykkeen. Kaavarungolla on kolme tehtävää: määritellä visio ratikkakaupungista, arvioida mitoitus ja kuvata ratikkakaupungin kehittämisen vaikutukset. Lähtökohtana on Vantaan uusi yleiskaava (KV 25.1.2021, ei vielä lainvoimainen). Kaavarunko kokoaa samalla yhteen jo käynnissä olevia maankäytön suunnitelmia, kuten alueellisia kaavarunkoja.

Koivuhaassa ratikkalinjaa suunnitellaan yleiskaavojen mukaisesti Tikkurilantien yhteyteen. Okmetic Oy:n asemakaavamuutosta lähin suunniteltu ratikkalinjan pysäkki olisi Tikkurilantien ja Tuusulanväylän liittymässä. Okmetic Oy:n kiinteistö on kaavarunkoluonnoksessa osoitettu tuotanto- ja varastotoiminnoille (TY), jotka eivät aiheuta merkittäviä ympäristöhäiriöitä. Köyhämäentie sekä Mäkituvantien eteläosuus ovat kaavarunkoluonnoksessa viherkatuja tai muita vehreitä kulkureittejä.

Kaupunkiympäristölautakunta on 5.4.2022 käsitellyt kaavarunkoluonnosta ja sen asettamista nähtäville.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Okmetic Oy:n jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 4.9.2017. Kaavamuutos sai työohjelmassa numeron 002355 ja kaavoitus tuli vireille 16.11.2018.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- alueen maanomistajat
- naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset)
- vantaalaiset 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, kaupunginmuseo
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSL, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta, riittävyydestä ja niihin liittyvästä mielipiteiden kuulemisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan Sanomat -lehdessä 21.11.2018, kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille ja naapureille sekä sähköpostilla viranomaisille. Kirjeet ja sähköpostit ovat sisältäneet 16.11.2018 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Mielipiteiden kuulemisen (16.11.2018–4.1.2019) yhteydessä saatiin 3 mielipidettä sekä 6 viranomaisten tms. tahojen kannanottoa. Kaavoittajan vastine on osoitettu *(→ kursiivilla)*.

Caruna Oy:llä sekä Fingrid Oyj:llä ei ollut huomautettavaa asemakaavamuutoksesta ja sen lähtökohdista. Asemakaavoitettavalla alueella ei ole Caruna Oy:n eikä Fingridin voimajohtoja.

Etola-Yhtiöt (Vantaan tiivistekiinteistö Oy, Tiiviste Group Oy): Tontille suunnitellun rakennuskokonaisuuden ja sen eri osien tulee luontevasti sopia jo rakennettuun ympäristöön rakennuskorkeudeltaan, materiaaleiltaan ja väritykseltään. Laajennusrakennusten julkisivurakenteiden tulee olla laadukkaita, pääosin vaaleita ja ainakin osittain kiviainespintaisia. Köyhämäentien liikennöitävyyttä, liikennekapasiteettia ja liikenneturvallisuutta tulee parantaa kaavamuutoshankkeen ja muiden lähistölle suunniteltujen rakennushankkeiden aiheuttaman liikennemäärien lisääntymisen johdosta.

(→ Okmetic Oy:n korttelia koskevat uudet kaavamääräykset ja kaavaratkaisu muodostaa alueelle jo rakennettuun ympäristöön sopivaa rakentamista. Lisäksi edellytetään, että korttelialue tulee rakentaa korkealuokkaista rakennustapaa ja arkkitehtuuria noudattaen ja *rajata kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoisin kaupunkimaisin rakentein ja istutuksin. Kaavamuutos ei aiheuta Köyhämäentien liikennemääriin sellaisia muutoksia, jotka edellyttäisivät kadun liikennöitävyyteen yms. parannuksia. Mikäli katua on muista syistä mahdollisesti tarpeellista kehittää, sen nykyinen asemakaavoitettu n. 14 m leveä katualue tilavarauksineen mahdollistaa monenlaiset parantamistoimet.)*

Kiinteistö RUTARS 92-407-10-59: Kiinteistön omistajat edellyttävät, että asemakaavan muutos, rakentaminen ja toiminta eivät aiheuta maankäytön rajoituksia muille lähialueen maanomistajille. Laajennusosan kaasuaseman sijaintia tulisi tarkastella ympäristöä vähemmän häiritseväksi. Muutoksessa on myös huomioitava, että alue on laadittavana olevassa Vantaan uudessa yleiskaavaluonnoksessa merkinnöillä KM ja A/TP.

(→ Vantaan yleiskaavan 2020 luonnoksessa Köyhämäentien etelä- ja länsipuolet on osoitettu KM-merkinnällä alueiksi, joita kehitetään paljon tilaa vaativaan kaupan alueina, jonne ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppoja tai muuta erikoiskauppaa. Tikkurilantien eteläpuoleiset alueet, jotka tukeutuvat Juurakkotiehen ja Niittytiehen, on osoitettu A/TP-merkinnällä asumiseen muuntuvaksi työpaikka-alueeksi. Hyväksytyssä Yleiskaava 2020 KM-alueita on supistettu ja Piitie 2 kaavamuutosalue on osoitettu monipuoliseksi työpaikka-alueeksi (TP). Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on 28.2.2018 luokitellut Okmetic Oy:n nykyisen teollisuuslaitoksen toimintaperiaateasiakirjalaitokseksi, jonka konsultointivyöhyke on 0,5 km. Konsultointivyöhykkeet on muodostettu laitosten riskeistä yleisesti tiedossa olevien arvioiden perusteella, eikä niitä voi suoraan käyttää suojaetäisyyksinä tuotantolaitosten ja herkkien toimintojen välillä. Kun onnettomuusvaarallisten kohteiden ympäristöä konsultointivyöhykkeellä kaavoitetaan tai merkittävästi rakennetaan, on Tukesilta ja pelastusviranomaiselta pyydettävä lausunto mahdollisuuksista kaavoittaa tai rakentaa kemikaaleja käsittelevän laitoksen lähistölle. Em. lausunto on pyydettävä Okmetic Oy:n nykyisenkin toiminnan takia, joten nyt laadittava kaavamuutos ei sen osalta muuta tilannetta. Yleiskaavan 2020 KM- ja A/TP -alueet sijaitsevat nykyisen Okmetic Oy:n teollisuuslaitoksen konsultointivyöhykkeellä, mikä on huomioitava niiden maankäyttöä muutettaessa ja kehitettäessä.

Kaasuaseman sijainti ratkaistaan rakennusluvassa. Asemakaavamuutoksen kaavamääräykset edellyttävät, että korttelialue tulee rajata kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoisin kaupunkimaisin rakentein ja istutuksin. Korttelialueen reunoille on osoitettu alueen osat, joille on istutettava puita ja pensaita.

Kaksi asukasta Keinumäenkujalta: Uusi tehdasrakennus sekä kaasuasema tulisivat suoraan heidän asuntonsa eteen. He eivät halua kaasuasemaa näköpiiriinsä eikä näkymään häiritsevästi heidän tontilleen. Nykyinen kaasuasema höyryää Okmeticin tontin ulkopuolelle, joten uuden kaasuaseman höyryt kulkeutuisivat heidän tontilleen ja mahdollisesti vaurioittaisivat myös heidän autojaan. He vaativat siistiä korkeaa pengerrystä ja tontin rajalle tiheää puustoa tiheästi (esim. tuija-aita), jotta maisema saataisiin miellyttäväksi. Rekkaliikenne on kasvanut ja kasvaa varmasti uuden rakennuksen myötä, eikä heidän lapsilleen ole turvallista kävelyväylää alueella.

(→ Kaasuaseman säiliöiden nestemäinen kaasu muutetaan aseman höyrystimissä kaasumaiseen olomuotoon. Höyrystymislämpö otetaan ympäröivästä ilmasta, jolloin ilma jäähtyy ja ilman kosteussisältö tiivistyy vedeksi ja näkyy sumuna tai "vesihöyrynä". Ilmiö on sama kuin luonnossa esiintyvä sumu ja usva. Höyrystimien ulkopintaan muodostuvaa jäätä harjataan pois tai pestään kuumalla vesihöyryllä höyrystimen höyrystymiskapasiteetin parantamiseksi. Uudet kaavamääräykset edellyttävät, että korttelialue tulee rajata kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoisin kaupunkimaisin rakentein ja istutuksin. Korttelialueen reunoille on osoitettu alueen osat, joille on istutettava puita ja pensaita. Asemakaavamuutos ei muuta alueen katuverkolle asemakaavoitettuja n. 14 m levyisiä aluevarauksia, joiden puitteissa on tarvittaessa mahdollista kehittää

katuverkkoa ja kevyen liikenteen yhteyksiä. Kadusta erotetun jalkakäytävän vähimmäisleveys on pääsääntöisesti n. 3,5 m ja kaksikaistaisen kadun ajoratojen leveys on yhteensä noin 7 m. Okmetic Oy:n nykyiset liikennemäärät viikossa ovat Köyhämäentien puolelta 25 pakettiautoa, 20 kuorma-autoa sekä 3 puoli- ja täysperävaunurekkaa. Tavarankuljetusliikenteen ennustetut liikennemäärät kaavamuutoksen mukaisessa lopputilanteessa Köyhämäentien puolelta ovat 35 pakettiautoa, 70 kuorma-autoa sekä 10 puoli- ja täysperävaunurekkaa.

Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski-ja pienjännite-maakaapeleita. Niiden mahdollisten siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Vantaan kaupunginmuseo: Kaavamuutosalueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön kohteita eikä tiedossa olevia muinaismuistolailla suojeltuja kohteita. Alueella ei ole kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja. Kaupunginmuseota ei ole tarpeen kuulla kaavamuutoksen jatkovaiheissa. Kaavamuutosalueen eteläpuolella sijaitsee vanha tielinjaus, joka on johtanut Helsingin pitäjän kirkonkylältä Hämeenlinnan suuntaan. Kirkkotie–Köyhämäentien osuus on v. 1777 kartalla ja Kuninkaankartastossa tie on piirretty Tuusulan kirkolle saakka. Tieosuuden kulttuurihistorialliset arvot on inventoitu ja todettu vaatimattomiksi.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL): Parhaillaan lausunnoilla olevassa MAL 2019 -suunnitelmassa pyritään pysäköintipolitiikan kautta vaikuttamaan työpaikkapysäköinnin määrään, erityisesti hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella. Pysäköintipolitiikalla voidaan vaikuttaa ilmastopäästöihin. Piitie 2:sta on alle 500 metriä Tuusulanväylän tulevan 570 runkolinjan pysäkille V6845 ja Ohtolantien pysäkeille on vain 200 metriä. Vantaan ratikan on alustavasti suunniteltu korvaavan linjan 570 vuonna 2030. HSL ei siten pidä tarpeellisena OAS:ssa esitettyä 180 uuden autopaikan lisäystä erinomaisen joukkoliikennetarjonnan vyöhykkeellä. Esitettyjä runsaita polkupyöräpaikkoja HSL pitää hyvänä asiana.

(→ Okmeticin tuotanto tapahtuu vuorotyönä. Osa vuoroista osuu sellaiseen vuorokaudenaikaan, jolloin joukkoliikenteen tarjonta ei ole työvuorojen kannalta optimaalista. Asemakaavamuutoksen ratkaisujen keskeisinä lähtökohtina ovat Okmetic Oy:n tuotantolaitoksen toimintojen ja prosessien tarpeet.)

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY): Asemakaava-aluetta palvelevat yleisen vesihuollon verkostoyhteydet ovat valmiiksi rakennettu eikä kaava edellytä uuden vesihuollon lisärakentamista. *(Huom! Tämä asia on nähtävilläolon jälkeen tarkentunut. HSY:n huhtikuussa 2022 FCG:llä teettämän selvityksen mukaan asemakaavamuutos aiheuttaa tarpeen kasvattaa vesihuollon verkostojen kapasiteettia putkikokoja suurentamalla.)* Keski-Uudenmaan vesiensuojelun liikelaitoskuntayhtymän (KUVESin) hoidossa oleva siirtoviemäritunneli halkaisee kiinteistön itäosan pohjois- eteläsuunnassa asemakaavaan merkityllä ohjeellisella maanalaisen tilan (ma) alueella. Mahdollinen louhinta ja rakentaminen tunnelin läheisyydessä tulee suunnitella yhteistyössä KUVES:in ja HSY:n kanssa ja toteuttaa siten, etteivät toimenpiteet aiheuta haittaa tai vahinkoa tunnelille, mikä tulee ottaa huomioon kaavamääräyksissä. Lisäksi kaavaan tunnelia varten merkittävän alueen sijainti tulee tarkistaa vastaamaan tunnelin sijaintia. Asemakaavamuutosalueen eteläreunassa on maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, jolla sijaitsee HSY:n jakeluvesijohto sekä huleveden keräilyviemäri. Johtokuja-alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä tai raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai pensaita. Mikäli jatkosuunnittelussa todetaan, että asemakaavamuutos edellyttää yleisen vesihuollon siirtoa, tulee johtosiirrot suunnitella ja toteuttaa hankkeen yhteydessä yhteistyössä HSY:n kanssa. Suunnitelmat hyväksytetään HSY:llä.

(→ Kaavamuutosalueelle toteutuneet maanalaiset johdot on huomioitu kaavamerkinnöillä ja kaavamääräyksillä.)

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksesta ei ole ollut tarpeen järjestää viranomaisneuvottelua.

Kaavamuutos on laadittu Vantaan kaupungin eri organisaatioiden asiantuntijoiden kanssa yhteistyönä, ml. ympäristokeskus sekä K-U Pelastuslaitos.

Nähtävilläolo (26.6.–26.8.2019) ja lausuntojen pyytäminen sekä muistutusten ja lausuntojen huomioiminen.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut kaupunginhallituksen 17.6.2019 päätöksellä MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 26.6.–26.8.2019 ja kaupunkisuunnittelu on pyytänyt siitä lausunnot Uudenmaan ELY-keskukselta, Helsingin seudun ympäristöpalveluilta (HSY), Keski-Uudenmaan pelastuslaitokselta sekä Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (Tukes).

Nähtävilläolon määräaikana ei jätetty yhtäkään muistutusta.

Lausuntoja saatiin 3 kpl. Lausuntojen huomioiminen on esitetty kunkin lausunnon yhteydessä *kursiivilla ja merkeillä (→)*.

Uudenmaan ELY-keskus: Uudenmaan ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY): Aluetta palveleva vesihuolto on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä nykyisen vesihuollon siirtämistä eikä uuden vesihuollon rakentamista. *(Tämä asia on nähtävilläolon jälkeen tarkentunut. HSY:n huhtikuussa 2022 FCG:llä teettämän selvityksen mukaan asemakaavamuutos aiheuttaa tarpeen kasvattaa vesihuollon verkostojen kapasiteettia putkikokoja suurentamalla.)* Asemakaavamuutosalueen eteläreunassa on maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, jolla sijaitsee HSY:n jakeluvesijohto sekä huleveden keräilyviemäri. Johtokuja-alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä tai raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai pensaita. Keski-Uudenmaan vesiensuojelun liikelaitoskuntayhtymän (KUVESin) hoidossa oleva siirtoviemäritunneli halkaisee kiinteistön itäosan pohjois- eteläsuunnassa asemakaavaan merkityllä ohjeellisella maanalaisen tilan (ma) alueella. Kaavaan tunnelia varten merkittävän alueen sijainti tulee tarkistaa vastaamaan tunnelin sijaintia. Mahdollinen louhinta ja rakentaminen tunnelin läheisyydessä tulee suunnitella yhteistyössä KUVES:in ja HSY:n kanssa ja toteuttaa siten, etteivät toimenpiteet aiheuta haittaa tai vahinkoa tunnelille, mikä tulee ottaa huomioon kaavamääräyksissä. Asemakaavaselostuksessa esitettyjen havainnekuvien perusteella näyttää siltä, että uudisrakentaminen tapahtuu turvallisella etäisyydellä tunnelista.

(→Korttelialueen kaavamääräyksissä edellytetään, että maanalaisia johtoja varten varatut alueen osat on toteutettava siten, että putkien painuminen on estetty ja putkien kunnossapito on mahdollista tehdä helposti. Maanalaisia johtoja varten varatulle alueen osalle ei myöskään saa istuttaa puita ja syväjuurisia pensaita. Siirtoviemäritunnelin nykyinen sijainti on osoitettu maanalaisen tilan aluemerkintänä ma. Lausunnon johdosta ma-merkinnälle annetaan lisämääräys: "Siirtoviemäritunnelille ei saa aiheuttaa haittaa eikä vahinkoa. Tunnelin lähelle sijoittuvasta toiminnasta ja rakentamisesta on pyydettävä lausunto Keski-Uudenmaan Vesiensuojelun Liikelaitoskuntayhtymältä.")

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes): Asemakaavan muutosta koskevissa asiakirjoissa on Tukesin mielestä kattavasti huomioitu Okmetic Oy:n vaarallisten kemikaalien teollisen käsittelyn ja varastoinnin aiheuttamat vaikutukset lähiympäristöön. Erillisessä selvityksessä on tuotu hyvin esiin, miten toiminnan kasvamisesta huolimatta onnettomuusriskit voidaan pitää samalla tasolla nykyiseen toimintaan verrattuna. Tukes tulee omassa lupaprosessissa kiinnittämään erityistä huomiota kemikaalivuotojen ehkäisyyn sekä mahdollisten onnettomuusvaikutusten selvittämiseen (vaara-alueen kuvaamiseen). Okmeticin 0,5 km konsultointivyöhykkeen sisällä on kuitenkin tulevissa kaavoitushankkeissa syytä huomioida, ettei alueelle kaavoiteta sellaista toimintaa, joka huomattavasti

kasvattaisi alueella oleskelevien ihmisten määrää tai vähintään ennen kaavamuutoksia asiasta pyydetään lausunto sekä Tukesilta että pelastuslaitokselta. Vuonna 2018 tehdyssä laajennuksessa tuotantolaitokselle tuotiin nestekaasusäiliö. Nestekaasun osalta on tärkeää, ettei mahdollisessa vuototilanteessa kaasua pääse kertymään syvennyksiin yms. ja että kaasusäiliön ympärillä ei ole tiiviitä esterakennelmia. Kaavaselostuksessa on mainittu mm. tiivis pensasaita tai korkea pengerrys. Tällaiset rakennelmat voivat pahimmassa tapauksessa kasvattaa onnettomuusriskiä (kaasu ei pääse leviämään vapaasti tai palamisen nopeus kasvaa). Täten ympäristön suunnittelussa olisi hyvä ottaa huomioon myös tällaisia seikkoja ja varmistaa Okmeticilta nestekaasusäiliön sijainti laajennusmuutosten jälkeen sekä ympäristörakentamisen vaikutus turvallisuuteen. Tukesilla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta, eikä näe estettä asemakaavan muutokselle.

(→Okmetic Oy:n konsultointivyöhykkeelle sijoittuvasta asemakaavoituksesta ja rakentamisesta pyydetään aina lausunto mm. pelastusviranomaiselta ja Tukesilta, jolloin eri osapuolten näkemykset onnettomuusriskeistä ja niiden torjumisesta voidaan huomioida. Okmetic Oy:n toiminnan laajentaminen vaatii myös ympäristöluvan. Ympäristölupahakemuksesta tiedotetaan kuulutuksella ja viranomaiset antavat hakemuksesta lausunnon. Ympäristölupahakemuksessa ja ympäristöluvassa on esitetty yksityiskohtaiset kuvaukset hankkeen toiminnoista sekä ratkaisuista onnettomuusriskien yms. vähentämiseksi. Luvan myöntämisen edellytyksenä on mm. se, että toiminnasta ei saa aiheutua terveyshaittaa tai merkittävää ympäristön pilaantumista tai sen vaaraa.)

Nähtävilläolon (26.6.–26.8.2019) jälkeen tehdyt tarkistukset

Nähtävilläolon jälkeen kaavaratkaisua on muutettu tarkentuneiden asemakaavoituksen tavoitteiden takia. Lisäksi kaavamerkintöjä ja -määräyksiä on tarkistettu saatujen lausuntojen johdosta.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY:n lausunnosta johtuen on tarkistettu maanalaisen tilan (ma) kaavamerkintää lisäämällä sille kaavamääräys *”Siirtoviemäritunnelille ei saa aiheuttaa haittaa eikä vahinkoa. Tunnelin lähelle sijoittuvasta toiminnasta ja rakentamisesta on pyydettävä lausunto Keski-Uudenmaan Vesiensuojelun Liikelaitoskuntayhtymältä.”*.

Kaavamääräyksen *”Aurinkopaneeleita ja muita energiaa säästäviä ja tuottavia ratkaisuja tulee suosia.”* ruotsinnoksesta puuttuva ratkaisuja-sanan ruotsinnos *”lösningar”* on lisätty teknisenä tarkistuksena kaavamääräykseen.

Piitie 2 sijaitsee Helsinki–Vantaan lentoaseman ns. poikittaisen (kaakko-luode) kiitotien kaakkoon suuntautuvan linjauksen vaikutuspiirissä. Asemakaavamuutosehdotukseen lisätään kaavamääräys: *”Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä Helsinki-Vantaan lentoaseman lentoesteiden korkeusrajoituspintoja.”* Piitie 2:n korttelialueella sallitaan aurinkopaneelit, joiden toteutuksessa on huomioitava paneelien lentoliikenteelle mahdollisesti aiheuttamat heijastukset ja häikäisy. Asemakaavamuutosehdotukseen lisätään kaavamääräys: *”Aurinkopaneelit eivät saa aiheuttaa lentoliikennettä vaarantavia heijastuksia ja häikäisyä.”*

Nähtävilläolon jälkeen kiinteistön rakennusten muutoksia varten myönnettyjen rakennuslupien yhteydessä on ilmennyt tarve sähköverkostojen muuntamon toteuttamiselle kiinteistölle. Asemakaavamuutosehdotukseen lisätään kaavamääräys: *”Korttelialueelle tulee varata maantasoon tila muuntamolle, joka on helposti huollettavissa. Muuntamon saa rakentaa osoitetun kerrosalan lisäksi.”*

Korttelialueen vihertehokkuudelta edellytettävä vähimmäistavoiteluku on muuttunut nähtävilläolleen kaavamuutosehdotuksen jälkeen ja sen tulee täyttää tavoiteluku 0,6, mikä tarkistetaan kaavamääräyksiin.

Okmetic Oy:n suunnitelmat ovat tarkentuneet kaavamuutosehdotuksen nähtävilläolon jälkeen. Tehtaan toiminta ja laitteistot edellyttävät nähtävilläolleen kaavamuutosehdotuksen mukaisen rakennusten vesikaton ylimmän kohdan korkeusaseman tason +43 korottamista tasolle +49. Lisäksi kiteenkasvatusuunien hallia varten tarvitaan rakennukseen osa, jonka katto kohoaisi

korkeusasemalle +52. Kaavamuutosehdotuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema +43 tarkistetaan korkeusasemaksi +49 ja sen lisäksi lisätään TKT-korttelialuetta koskeva kaavamääräys *"Kiteenkasvatusuunien hallin vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema saa olla enintään +52. Hallin osuus, joka kohoaa korkeusaseman +49 yläpuolelle, saa olla pinta-alaltaan yhteensä enintään 3,6 % korttelialueen pinta-alasta.".*

Tuotantotilojen autopaikkojen vähimmäismäärä tarkistetaan nähtävillä olleen kaavamuutosehdotuksen kaavamääräyksestä 1 ap / 100 k-m² määräykseksi 1 ap / 120 k-m².

Okmetic Oy on hyväksynyt oheiset tarkistukset.

Tehdyt tarkistukset ovat merkittäviä ja edellyttävät kaavamuutosehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville.

Nähtävilläolo (1.–30.6.2022) ja lausuntojen pyytäminen sekä muistutusten ja lausuntojen huomioiminen.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut kaupunginhallituksen 17.6.2019 päätöksellä MRA 27 §:n ja MRA 32 §:n mukaisesti nähtävillä 1.–30.6.2022 ja kaupunkisuunnittelu on pyytänyt siitä lausunnot Uudenmaan ELY-keskukselta, Helsingin seudun ympäristöpalveluilta (HSY), Keski-Uudenmaan pelastuslaitokselta sekä Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (Tukes).

Nähtävilläolon määräaikana ei jätetty yhtäkään muistutusta.

Lausuntoja saatiin 2 kpl. Lausuntojen huomioiminen on esitetty kunkin lausunnon yhteydessä *kursiivilla ja merkeillä (→)*.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä:

Suunnittelualueen läheisyydessä ja suunnittelualueella on runsaasti rakennettua yleistä vesihuoltoa. HSY:n teettämä vesihuollon yleissuunnitelma (Finnish Consulting Group Oy 19.4.2022) osoittaa, että toteutuessaan kaavamuutos edellyttää mittavaa vesihuoltoverkostojen kapasiteetin nostamista, alustavan kustannusarvion ollessa n. 1,3 M€.

Asemakaavamuutosalueen eteläreunassa on maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, jolla sijaitsee HSY:n jakeluvesijohto sekä huleveden keräilyviemäri. Johtokuja-alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä tai raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai pensaita.

Keski-Uudenmaan vesiensuojelun liikelaitoskuntayhtymän (KUVESin) hoidossa oleva siirtoviemäritunneli halkaisee kiinteistön itäosan pohjois- eteläsuunnassa asemakaavaan merkityllä ohjeellisella maanalaisen tilan (ma) alueella. Kaavaan tunnelia varten merkittävän alueen sijainti tulee tarkistaa vastaamaan tunnelin sijaintia.

Mahdollinen louhinta ja rakentaminen tunnelin läheisyydessä tulee suunnitella yhteistyössä KUVES:in ja HSY:n kanssa ja toteuttaa siten, etteivät toimenpiteet aiheuta haittaa tai vahinkoa tunnelille, mikä tulee ottaa huomioon kaavamääräyksissä. Asemakaavaselostuksessa esitettyjen havainnekuvien perusteella uudisrakentaminen tapahtuu turvallisella etäisyydellä tunnelista, nykyisen rakennuksen jäädessä tunnelin ja uudisrakennuksen väliin.

(→ Maanalaisen tilan aluemerkintä (ma) sijainti kaavakartalla noudattaa KUVESin siirtoviemäritunnelin sijaintia. Siirtoviemäritunnelia varten osoitettuun ma-merkintään sisältyy kaavamääräys: "Siirtoviemäritunnelille ei saa aiheuttaa haittaa eikä vahinkoa. Tunnelin lähelle sijoittuvasta toiminnasta ja rakentamisesta on pyydettävä lausunto Keski-Uudenmaan Vesiensuojelun Liikelaitoskuntayhtymältä." Korttelialueen kaavamääräyksissä myös edellytetään, että maanalaisia johtoja varten varatut alueen osat on toteutettava siten, että putkien painuminen on estetty ja putkien kunnossapito on mahdollista tehdä helposti. Maanalaisia johtoja varten varatulle alueen osalle ei myöskään saa istuttaa puita ja syväjuurisia pensaita. Kaavamääräykset ja -merkinnät huomioivat lausunnossa esitetyt asiat.)

Uudenmaan ELY-keskus:

Kiinteistö sijaitsee tiiviisti rakennetulla alueella. Laaja-alainen uusi rakentaminen vähentää vettä läpäisemättömän alueen pinta-alaa, mikä muuttaa hulevesien muodostumisolosuhteita ja äärevöittää osaltaan alapuolisen vesistön virtaamaolosuhteita. Kaavassa on annettu yleispiirteinen määräys hulevesien viivyttämistarpeesta.

Hulevesiä tulee viivyttää kiinteistön alueella niin, että viivytysjärjestelmien kokonaistilavuus on vähintään yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä neliömetriä kohti (1 m^3/100 m^2). Järjestelmien tulee tyhjentyä 12–24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto alapuolisille tulvareiteille tai hulevesiviemäriin. Viherkatoista 2/3 lasketaan läpäisemättömäksi pinta-alaksi.

Viivytysjärjestelmien minimitilavuus voidaan laskea käytettävissä olevan rakennusoikeuden pinta-alan perusteella. Mikäli Vantaan kaupungin hulevesiohjeistuksen mukaisesti laskettu viivytystilavuus poikkeaa em. mitoitusperiaatteen mukaisesti lasketusta tilavuudesta, tulee käyttää suurempaa mitoitusarvoa.

Hulevesiä koskevaa kaavamääräystä on syytä täsmentää mitoituksen vähimmäisvaatimusten osalta.

Kaavamuutoksen vaikutukset läheisen asuinalueen melutilanteeseen on syytä kuvata kaavaselostuksessa.

(→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 huomioi myös sen, että rakennuslupia myönnettäessä noudatetaan aina hulevesien viimeisimpiä käsittelyvaatimuksia, jotka päivittyvät ja tiukentuvat aika ajoin. Nykyiset vaatimukset edellyttävät, että asuin- ja teollisuustontilla tulee viivyttää hulevesiä siten, että rakennetulta tontilla voi poistua mitoitussateen (150 l/s/ha) aikana enintään luonnontilaista valuntaa (valuntakerroin = 0.2) vastaava hulevesivirtaama. Muodostuva vesimäärän erotus viivytetään tontilla maanpäällisillä tai maanalaisilla rakenteilla. Viivytettävä tilavuus lasketaan käyttäen sateen kestona 10 min. Kaavamääräys johtaa lausunnossa hulevesien viivyttämisestä ja käsittelyssä esitettyjen vaatimusten toteutumiseen. Viivytysrakenteiden tilavuusvaatimuksen kirjaaminen kaavamääräyksiin ei ole tarkoituksenmukaista.
Kaavamuutoksen vaikutukset läheisen asuinalueen melutilanteeseen on kuvattu kaavaselostuksessa s. 35–36 kohdassa 4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön > Ympäristöhäiriöt.

Ympäristöluvan saaneen toiminnan päästöjä tai niiden vaikutuksia lisäävään tai muuhun toiminnan olennaiseen muuttamiseen on oltava lupa (YSL 29 §).)

Nähtävilläolon (1.–30.6.2022) jälkeen tehdyt tarkistukset

Kaavakarttaan on tehty piirustusteknisiä tarkistuksia. Maanalaisen tilan kaavamerkinnän tekstiosa ma on käännetty aluevarauksen pituussuuntaa noudattavan diagonaaliviivan suuntaiseksi. Korttelialueen kaavamääräyksien pinta-alamerkinnät m2 on tarkistettu muotoon m^2. Kaavamerkintöjen seliteosan ”Kaupunginosan nimi.” kirjaisinkoko on korjattu.

Kaavaselostusta on tarkistettu Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon takia lisäämällä osiot, joissa on käsitelty kaavamuutoksen vaikutukset läheisen asuinalueen melutilanteeseen.

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 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.

Haluamme säilyttää luontomme monimuotoisuuden. Vantaan tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2030. Lentokenttäalueesta tehdään Euroopan ympäristöystävällisin.

Strategiateeman Elinvoimainen ja osaava Vantaa haasteita ovat: Työpaikkojen luominen ja työllisyyden nostaminen Vantaalla. Vetovoiman parantaminen. Painotuksena etenkin vantaalaisten osaamisen kehittäminen ja Vantaan vetovoiman parantaminen niin yritysten kuin asukkaiden näkökulmasta.

Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset (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): 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):

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Otamme monipuolisen liikkumisen mahdollisuudet mukaan suunnitteluun.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestävään rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.
- Vihertehokkuuden käyttöönotto, minkä avulla osaltaan toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita.

MAL-tavoitteet:

Maankäyttöä, asuntotuotantoa ja liikennejärjestelmää ohjataan kokonaisuutena yhdyskuntarakennetta eheyttäen ja kestävää liikkumista edistäen.

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.

Hulevesien hallinnassa on noudatettava Vantaan kaupungin hulevesiohjelmaa (Kh 11.5.2009).

3.3.2 Muut tavoitteet

Okmetic Oy:n tavoitteena on heidän nykyisten toimintaolosuhteidensa ja tulevaisuuden kehittämisedellytystensä turvaaminen Piitie 2:n kiinteistöllä.

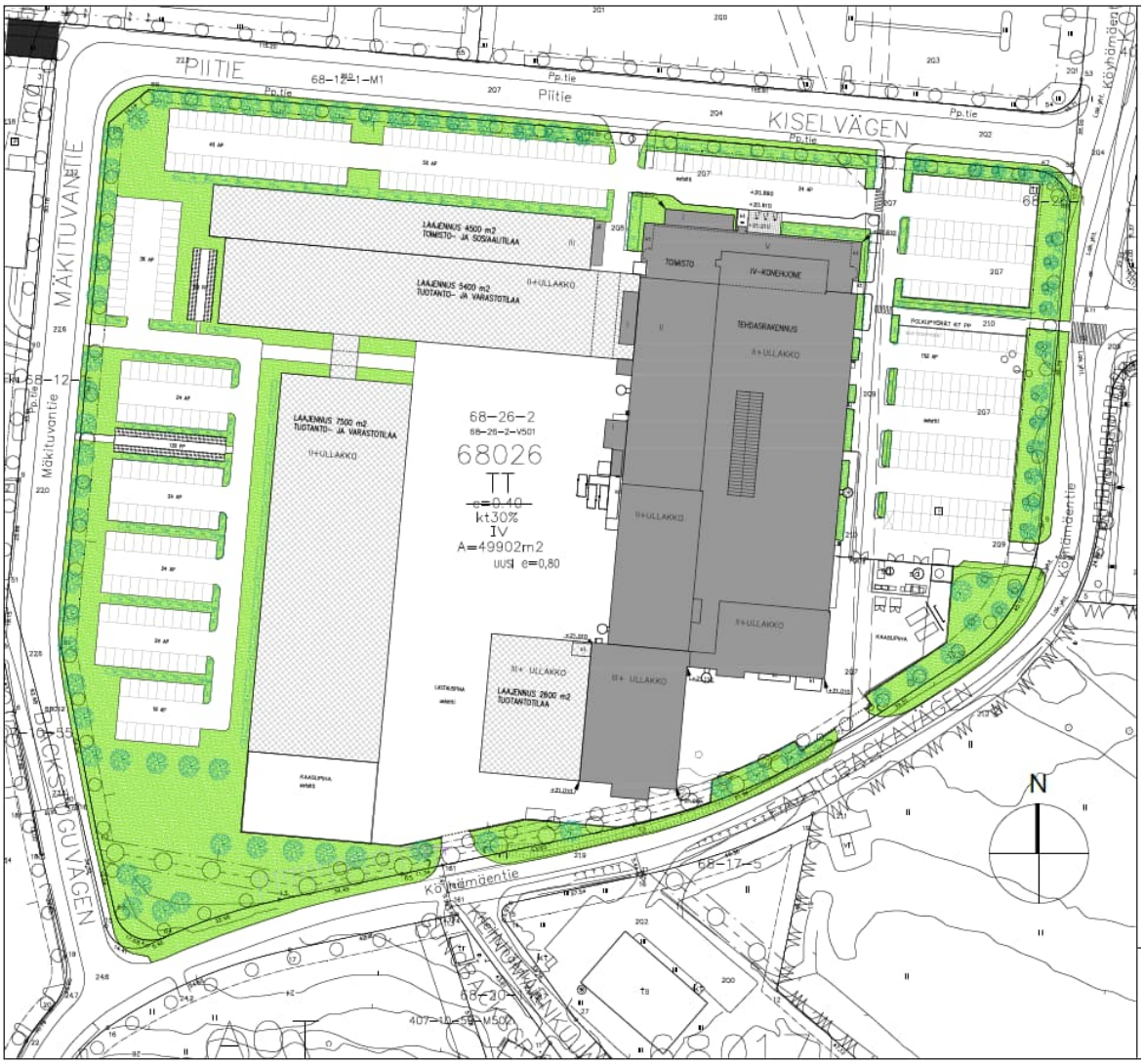
Muiden osallisten tavoitteet ovat kohdassa *3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus*.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISU

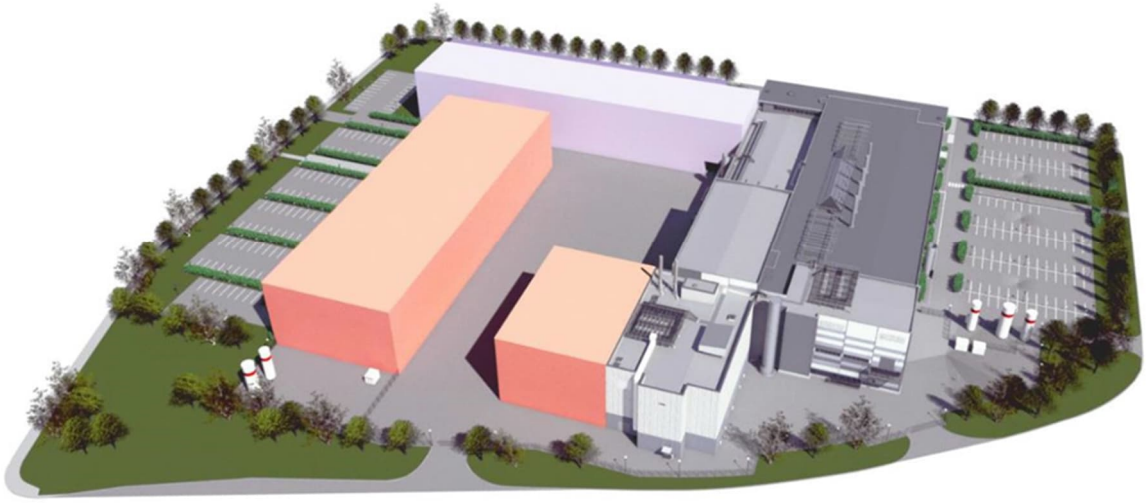
Kaavamuutoksessa on tutkittu ratkaisu, joka mahdollistaa Okmetic Oy:n teollisuuslaitoksen laajentamisen Piitie 2:n nykyisen rakennuksen länsipuolelle. Nykyistä rakennusta ei pureta.

Kaavamuutoksella ei ratkaista Okmetic Oy:n teollisuuslaitosten toiminnan edellyttämiä ympäristölupia yms.

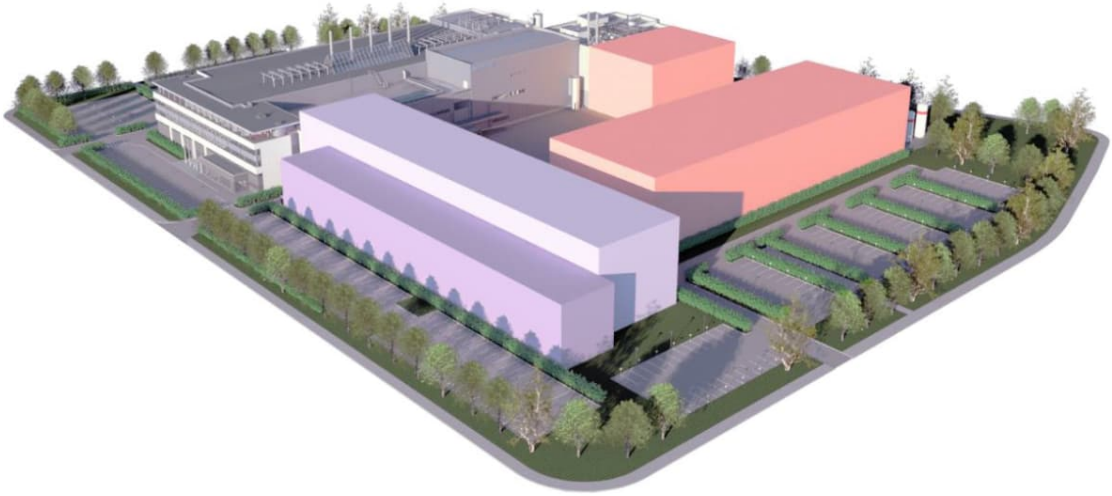
3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet



26.6.–26.8.2019 nähtävillä olleen kaavamuutosehdotuksen lähtökohtana ollut luonnos tontin maankäytöstä kaavamuutoksen mahdollistamassa lopputilanteessa. Nykyinen teollisuusrakennus on osoitettu tummanharmaalla.

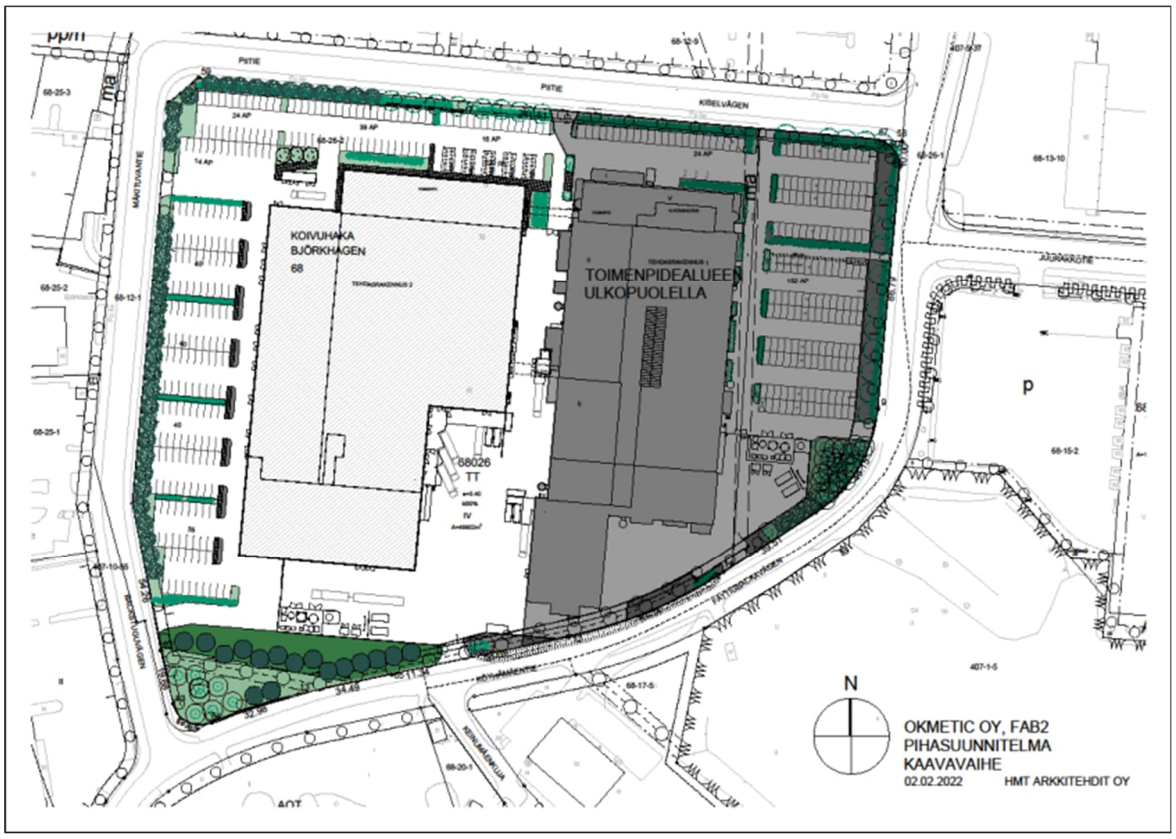


Alustava havainnekuva etelästä (HMT Arkkitehdit Oy).



Alustava havainnekuva luoteesta (HMT Arkkitehdit Oy).

Okmetic Oy:n suunnitelmat ovat tarkentuneet 26.6.–26.8.2019 nähtävillä olleen kaavamuutosehdotuksen jälkeen. Tehtaan tuotantoon liittyvät uudet laitteet ja rakenteet edellyttävät nähtävillä olleeseen kaavamuutosehdotukseen verrattuna korkeampaa rakennusta. Rakennusten enimmäiskorkeutta +43 on siksi nostettu korkeusasemalle +49 sekä sen lisäksi kiteenkasvatusuunien hallin vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema saa olla enintään tasolla +52.



26.6.–26.8.2019 nähtävilläolon jälkeen tarkentunut luonnos tontin maankäytöstä kaavamuutoksen tilanteessa (HMT Arkkitehdit Oy). Nykyinen teollisuusrakennus on osoitettu tummanharmaalla. Asemakaavamuutos 002355 mahdollistaa myös muunlaisen ratkaisun toteuttamisen tontille.



Alustava havainnekuva katsottuna idästä kohti Tuusulanväylää (HMT Arkkitehdit Oy).

Asemakaavamuutoksen lähtökohtana on Piitie 2:n itäosaan rakennetun teollisuusrakennuksen sekä siihen liittyvien nykyisten pysäköintialueiden ja kaasuaseman säilyminen nykyisillä paikoillaan. Rakennukset sijoittuvat tontilla siten, että ne mahdollistavat Okmetic Oy:n toimintojen ja

tuotantoprosessien jatkumisen ja kehittämisen kiinteistöllä. Rakennusten enimmäiskorkeus perustuu tehtaan toimintojen asettamiin vaatimuksiin.

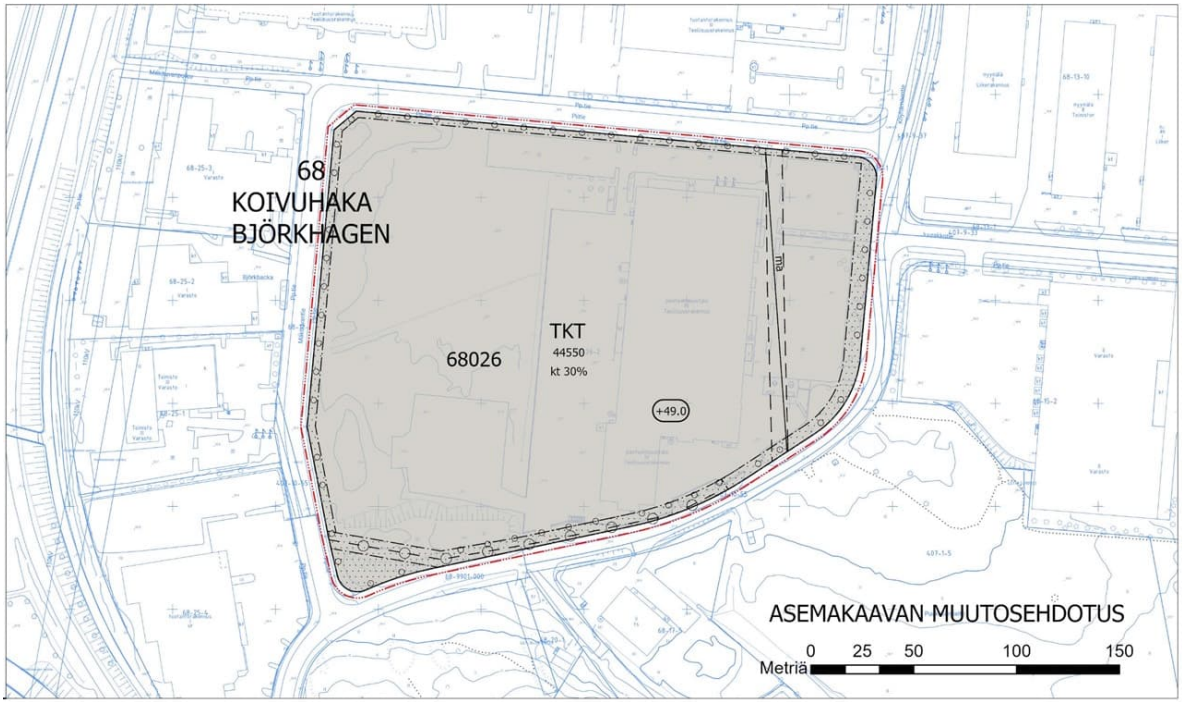
Uutta teollisuusrakennusta ja laajennuksia varten tarvittava 24 589 k-m^2 lisärakennusoikeus toteutetaan nykyisen teollisuusrakennuksen länsipuolelle. Huoltoliikenne ja huoltopihat sijoittuvat korttelin keskelle muodostuvalle sisäpihalle, jota rakennukset ympäröivät. Henkilökunnan ja vierailijoiden pysäköintialueet ovat korttelin ulkoreunoilla erillään huollolle ja logistiikalle tarkoitetuista alueista. Tontin eteläosaan tulisi uusi kaasukenttä.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Korttelin 68026 teollisuusrakennusten korttelialue (TT) muutetaan teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (TKT) ja uusi kokonaisrakennusoikeuden määrä on yli 2,2-kertainen kumoutuvan asemakaavan nykyiseen rakennusoikeuteen verrattuna. Tontin länsiosaan sijoittuva uusi teollisuusrakennus on nykyistä teollisuusrakennusta noin 6 m korkeampi ja kiteenkasvatusuunien hallin osalta noin 9 m korkeampi.

Tontille ajetaan sitä ympäröiviltä kaduilta (Piitie, Mäkituvantie, Köyhämäentie). Pysäköintialueet tulisivat tontin reunoille rakennusten ja kadunvarsien istutusalueiden väliin.



Ote kaavamuutosehdotuksen kaavakartasta

4.1.1 Mitoitus

Kumoutuvan asemakaavan kokonaisrakennusoikeuden määrä tehokkuusluvulla e=0,40 on 19 961 k-m^2.

Kaavamuutosalueen muuttuu teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (TKT), jonka pinta-ala on n. 4,99 ha. Kaavamuutoksen kokonaisrakennusoikeuden määrä on 44 550 k-m^2 ja sen perusteella korttelitehokkuus on noin e=0,89. Kaavamuutoksen myötä kokonaisrakennusoikeuden määrä kasvaa 24 589 k-m^2.

Auto- sekä polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät ovat:

- toimistot 1 ap / 50 k-m² ja 1 pp / 80 k-m^2
- tuotantotilat 1 ap / 120 k-m² ja 1 pp / 160 k-m^2
- varastot ja muut 1 ap / 150 k-m² ja 1 pp / 240 k-m^2

Henkilöautojen pysäköintipaikkojen vähimmäismäärä on kumoutuvaa asemakaavaa lievempi, koska tontti sijaitsee hyvän joukkoliikennesaavutettavuuden alueella. Tontille on suunniteltu olevien 225 autopaikan lisäksi 198 uutta autopaikkaa ja nykyisen 86 polkupyöräpaikan lisäksi 220 uutta polkupyöräpaikkaa.

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. Kaavamääräykset perusteluineen ovat kohdassa 4.3.1.

4.3 ALUEVARAUKSET

Asemakaavamuutosalue on teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialuetta (TKT).

4.3.1 Korttelialueet

TKT, teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialue

Kokonaisrakennusoikeuden määrä kasvaa kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna 24 589 k-m^2, jotta kiinteistölle voidaan rakentaa Okmetic Oy:n tarvitsema uusi teollisuusrakennus sekä toimisto- ja varastotiloja. Toiminnot sopivat alueen yhdyskuntarakenteeseen ja lisäävät alueen monipuolisuutta. Kumoutuvassa asemakaavassa osoitettu toimistotilojen enimmäismäärä 30 % kokonaisrakennusoikeudesta (kt30%) säilyy ennallaan, jolloin toimistotilojen suurin sallittu kokonaismäärä kasvaa 5 988 kerrosneliömetristä 13 365 kerrosneliömetriin. Rakennusten sallittu enimmäiskorkeus +49.0 perustuu tehtaan toimintojen, rakennelmien, koneiden ja laitteiden asettamiin vaatimuksiin ja mahdollistaa kumoutuvaan asemakaavan verrattuna noin 6 m korkeampien rakennusten rakentamisen. Kiteenkasvatusuunien hallin katto saa kuitenkin olla enimmillään korkeusaseman tasolla +52. Korkeusaseman +49 ylittävä osuus hallista saa olla pinta-alaltaan enintään 3,6 % korttelialueen pinta-alasta.

Korttelialue on keskeistä Koivuhaan yritysaluetta ja näkyy rakennuksineen Tikkurilantielle, joka on tärkeä pääkatu ja joukkoliikenteen runkoyhteys. Korttelialue tulee rakentaa korkealuokkaista rakennustapaa ja arkkitehtuuria noudattaen sekä rajata kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoisin kaupunkimaisin rakentein ja istutuksin. Pihoilla ei sallita avovarastointia. Rakennusten ja uusien pihojen rakentamisessa on myös huolehdittava kaupunkikuvan kannalta keskeiseltä Piitieltä kiinteistölle avautuvista näkymistä. Kumoutuvassa asemakaavassa korttelialueen ympärille katujen reunoille osoitetut istutettavat puurivit ja istutettavat alueet tarvitaan jäsentämään kaupunkikuvaa ja ne säilyvät kaavamuutoksessa ennallaan.

Rakennuksille on määrätty tarvittava ääneneristävyys lento- ja liikennemelua vastaan. Kestäviä liikkumismuotoja edistetään mm. edellyttämällä, että rakennuksesta tulee järjestää luonteva ja turvallinen kulku joukkoliikenteen pysäkeille ja asettamalla kaavamääräyksissä vähimmäismäärät polkupyöräpaikoille.

Vantaan kaupungin arkkitehtuuriohjelmaa sekä hulevesiohjelmaa edistetään viherkerrointa sekä hulevesien hallintaa koskevilla kaavamääräyksillä. Ilmastonmuutosta hillitään myös sallimalla

tontilla maalämmön hyödyntäminen sekä edellyttämällä aurinkopaneelien ja muiden energiaa säästävien ja tuottavien ratkaisujen suosimista. Aurinkopaneelit eivät saa aiheuttaa lentoliikennettä vaarantavia heijastuksia ja häikäisyä.

Korttelialueella sijaitseville HSY:n maanalaisille vesi- ja viemäriputkille on muodostettu rasitealueet maanalaisia johtoja varten varatuilla alueen osilla korttelialueen eteläosaan. Keski-Uudenmaan vesiensuojelun liikelaitoskuntayhtymän (KUVESin) hoidossa olevalle maanalaiselle siirtoviemäritunnelille on muodostettu toteutuneen siirtoviemärin mukaiseen paikkaan rasitealue maanalaisena tilana. Rakennettaessa ajoyhteyksiä, pysäköintialueita tms. rasitealueille, on putket suojattava painumiselta sellaisella ratkaisulla, joka mahdollistaa putkien helpon kunnossapidon. Em. rasitealueille ei myöskään saa istuttaa puita ja syväjuurisia pensaita. Siirtoviemäritunnelille ei saa aiheuttaa haittaa eikä vahinkoa ja tunnelin lähelle sijoittuvasta toiminnasta ja rakentamisesta on pyydettävä lausunto Keski-Uudenmaan Vesiensuojelun Liikelaitoskuntayhtymältä.

Korttelialueelle voidaan järjestää tonttiliittymät sitä ympäröiviltä kaduilta.

4.3.2 Muut alueet

Kaavamuutosalueeseen ei sisälly TKT-korttelialueen lisäksi muita alueita.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Asemakaavamuutosta laadittaessa on tarkasteltu hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumista. Kaavamuutosta varten on laadittu erilliset selvitykset laajennuksen vaikutuksista onnettomuusriskeihin sekä hulevesien hallinnasta.

Vaikutusten arviointi on ollut osa kaavan laadintaa ja vaikutusten arviointia on tehty kaavoituksen eri vaiheissa. Arvioinnin tarkoituksena on tunnistaa kaavamuutoksen mahdollistaman maankäytön ja siihen liittyvien toimintojen merkittävät vaikutukset. Asemakaavamuutoksen vaikutukset on arvioitu kaupungin omana työnä. Laaditut selvitykset sekä 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 hyvin. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

Mikäli korttelin asemakaavaa ei muutettaisi, sen nykyinen käyttötarkoitus teollisuusrakennusten korttelialueena ja kokonaisrakennusoikeus säilyisivät ennallaan. Tällöin Okmetic Oy ei voisi kehittää toimintojaan eikä toteuttaa tarpeellisia tilojensa uudelleenjärjestelyjä ja laajennuksia. Se voisi johtaa Vantaan toimintojen alasajoon ja siirtämiseen muualle, mahdollisesti pois Vantaalta ja Suomesta.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Kaavamuutos ei sisällä asuntorakentamista, joten sillä ei ole suoraa vaikutusta alueen väestön rakenteeseen ja kehitykseen. Okmetic Oy:n toimitilojen laajennuksen lisäys työpaikkojen määrään voi välillisesti vähäisessä määrin vaikuttaa alueen tai Vantaan väestön rakenteeseen ja kehitykseen positiivisesti.

Yhdyskuntarakenne

Okmetic Oy:n laajentuva kiinteistö sijoittuu Koivuhaan yritysalueelle ja tukeutuu Tikkurilantiehen ja Kehä III:en. Toimitilojen laajennus monipuolistaa ja täydentää alueen yhdyskuntarakennetta. Rakentaminen sijoittuu Tikkurilantien ja joukkoliikenteen runkoyhteyden tuntumaan. Bussipysäkit sijoittuvat kävelyetäisyydelle.



Piitie 2 on osoitettu punaisella rinkulalla.

Kaupunkikuva

Asemakaavamuutoksen mahdollistamien rakennusten mittakaava on sovitettu ympäröivään rakenteeseen. Okmetic:n uusien rakennusten materiaalivalinnat ja yksityiskohtaisempi suunnittelu ratkaistaan rakennuslupavaiheessa, jonka lähtökohtana on asemakaava kaavamääräyksineen. Nykyinen kumoutuva asemakaava ei sisällä kaupunkikuvaa koskevia kaavamääräyksiä. Nyt laadittavan asemakaavamuutoksen ja sen sisältämien kaavamääräysten myötä kaupunkikuvan hallinnan tilanne paranee kumoutuvaan asemakaavan verrattuna. Uusilla kaavamääräyksillä rakennusten julkisivuilta edellytetään korkealuokkaisia materiaaleja, rajoitetaan ulkovarastointialueiden näkymistä ympäristöön sekä edellytetään istutusvyöhykkeitä tonteille. Okmetic Oy:n korttelin rakentaminen valmiiksi ja uudet istutukset parantavat keskeneräisen alueen kaupunkikuvaa nykyhetkeen verrattuna.

Asuminen

Okmetic Oy:n toiminnan laajentumisen ja tuotanto- ja varastotilojen kaksinkertaistamisen seurauksena laitoksen riskit ympäristölle ja ympäröivälle asutukselle eivät kasva nykytilanteeseen ja kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna merkittävästi. Uuden tuotanto- ja varastotilan parempien riskienhallintakeinojen takia kemikaalien purkuonnettomuuden tai kemikaalisäiliön vuodon riski ei nouse. Kuljetusmäärien kasvaessa kuljetusonnettomuuden todennäköisyys nousee, mutta kuljetusyksiköiden pienen koon takia riski ei ole merkittävä tulevaisuudessakaan.

Tulipalon mahdollisuus nousee palokuorman kasvaessa, mutta myös Okmetic Oy:n palontorjuntakeinoja suunnitellaan tehostettavan. Vaikka kemikaalien varasto- ja käyttömäärät kasvavat

laitosalueella, kuljetusyksiköiden tai varastosäiliöiden koko ei kasva. Näin ollen kuljetusyksikön tai säiliön rikkoutuessa kemikaalia ei pääse ympäristöön enemmän kuin nykyään. Parempien riskinhallintatoimenpiteiden takia riskin ei nykytilanteeseen verrattuna arvioida kasvavan. Vallitseva tuulensuunta alueella on selvityksen mukaan lounaasta, joten savukaasut yms. kulkeutuvat todennäköisimmin koilliseen ja siten poispäin Okmetic Oy:n eteläpuolella sijaitsevasta asutuksesta.

Asemakaavamuutos ei sisällä uutta asuinrakentamista.

Palvelut ja työpaikat

Okmetic:n nykyisessä tuotantolaitoksessa työskentelee tällä hetkellä n. 500 työntekijää. Kiinteistöllä on toimisto-, tutkimus-, tuotanto- ja varastotiloja. Asemakaavamuutoksen myötä kiinteistön rakennusoikeuden määrä yli kaksinkertaistuu ja Okmetic:n työntekijämäärän arvioidaan laajennusten jälkeen olevan noin 1 200 henkilöä. Okmetic työpaikkoineen on Tikkurilantien hyvien joukkoliikenneyhteyksien tuntumassa, mikä on VAT:n mukaista

Taloudelliset vaikutukset

HSY on huhtikuussa 2022 teetättänyt FCG:llä yleissuunnitelman kaavamuutoksen vaikutuksista alueen vesihuoltoverkostoon. Kiinteistön rakentaminen asemakaavamuutoksen mukaiseksi edellyttää vesihuollon (vedenjakeluverkosto, jätevesi- sekä hulevesiviemäröinti) kapasiteetin eli putkikokojen kasvattamista Juurakkotiellä, Piitiellä, Köyhämäentiellä ja Mäkituvantiellä, minkä alustava kustannusarvio on noin 1,3 milj. €. Mikäli em. kustannukset aiheutuvat yksinomaan Okmetic Oy:n tarpeesta, koko summa on asemakaavamuutokseen liittyvän maankäyttösopimuksen mukaan mahdollista laskuttaa Okmetic Oy:ltä. Mikäli vesihuoltoverkoston kapasiteetin lisäämisestä on arvioitavissa olevan hyötyä myös muille tahoille kuin Okmetic Oy:lle, on mahdollista, että Okmetic Oy:ltä laskutettava summa on arvioituja kustannuksia pienempi. Kaupunki huolehtii vesihuollon kapasiteetin kasvattamisesta ja uuden vesihuollon rakentamisesta yhteystyössä Helsingin seudun ympäristöympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n kanssa.

Kiinteistön maapohjan omistavalla Vantaan kaupungilla on kaavamuutoksen mukaisen lisärakennusoikeuden myötä mahdollisuus nostaa tontista perittävää maanvuokraa, jolla kaupunki voi ajan myötä osaltaan epäsuorasti kattaa yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvia kustannuksia. Nykyisen vuokrasopimuksen mukaan Okmetic Oy:llä on myös mahdollisuus lunastaa tontti itselleen. Mikäli Okmetic Oy päätyy ostamaan Piitie 2:n tontin Vantaan kaupungilta vuokraamiseen sijaan, siitä saataisiin tuloa kaupungille. Piitie 2:n rakennusoikeuden lisäys nostaa myös siitä maksettavia kiinteistöveroja, joista tontin maanomistaja vastaa itse. Kaavamuutos mahdollistaa osaltaan Okmetic Oy:n liikevaihdon ja liikevoiton kasvattamisen, jolloin se kasvattaisi kaupungin yhteisöverotuottoja.

Kaavamuutoksen mahdollistaman kokonaisrakennusoikeuden mukaisten toimitilojen, rakennusten, pihojen, tontin liikennejärjestelyjen yms. rakentamisesta aiheutuu niiden rakennuttajalle (Okmetic Oy) kustannuksia, jotka yritys kuitenkin on katsonut toimintansa kannalta välttämättömiksi ja on siten valmis maksamaan ne. Kaavamuutos ei edellytä muutoksia nykyiseen katuverkkoon.

Kaavamuutoksen arvioidaan pitkällä aikavälillä olevan kaupungille taloudellisesti kannattava.

Sosiaalinen ympäristö

Asemakaavamuutos ei sisällä uutta asuntorakentamista. Kaavamuutoksen sisältämä rakentaminen ja toimitilojen laajentaminen muuttaa kaavamuutosalueen eteläpuoleisten asuinkiinteistöjen asukkaiden suhdetta heidän lähiympäristöönsä. Kaavamuutos ei kuitenkaan poista alueen sosiaalisen ympäristön keskeisiä osatekijöitä. Vaikutukset sosiaaliseen ympäristöön ovat vähäisiä.

Kulttuuriympäristö

Kaavamuutosalueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, eikä siellä ole kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja. Alueella ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä.

Kaavamuutosalueen ulkopuolella sen eteläpuolella sijaitsee vanha tielinjaus, joka on johtanut Helsingin pitäjän kirkonkylältä Hämeenlinnan suuntaan. Kirkkotie–Köyhämäentien osuus on v. 1777 kartalla ja Kuninkaankartastossa tie on piirretty Tuusulan kirkolle saakka. Tieosuuden kulttuurihistorialliset arvot on inventoitu ja todettu vaatimattomiksi. Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta ko. tielinjaukseen.

Virkistys

Rakennettujen työpaikkakortteleiden ympäröimä asemakaavamuutosalue on kumoutuvassa asemakaavassa teollisuusrakennusten korttelialuetta, joka ei ole virkistysaluetta tai osa virkistysalueja ulkoilureittiverkostoa. Tontin eteläosaan osoitetut istutettavat alueet ja puurivi tukevat Vantaan yleiskaavan 2020 virkistysalueyhteyden toteuttamista Köyhämäentien yhteyteen. Asemakaavamuutoksella ei ole vaikutuksia virkistysalueisiin eikä se vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Liikenne

Kaavamuutosalue sijaitsee kävelyetäisyydellä Tikkurilantiestä, joka on kevyen liikenteen väylineen joukkoliikenteen hyvän palvelutason väylä. Tikkurilantietä kehitetään joukkoliikenteen runkoyhteydeksi yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti. Kaavamuutoksen lisärakennusoikeus mahdollistaa noin 700 uuden työntekijän sijoittumisen Piitie 2:en, jolloin kaavamuutoksen mahdollistamassa lopputilanteessa kiinteistöllä olisi yhteensä noin 1 200 työntekijää. Heistä osalla on mahdollisuus käyttää joukkoliikennettä ja siten lisätä alueen joukkoliikenteen matkustajamääriä. Se parantaa joukkoliikennepalvelujen kannattavuutta ja osaltaan vähentää henkilöautoilua.

Okmetic:n kiinteistön koillisosassa on nykyisin noin 225 henkilöautopaikkaa. Asemakaavamuutoksen myötä kiinteistölle on suunniteltu noin 198 uutta henkilöautopaikkaa, jotka sijoittuvat kiinteistön pohjois- ja länsiosiin. Niille ajettaisiin Piitien ja Mäkituvantien kautta. Nykyisten 86 polkupyöräpaikan lisäksi tarvitaan 220 uutta polkupyöräpaikkaa ja myös ne sijoittuisivat Piitien ja Mäkituvantien puoleisille alueille tontilla. Säältä suojattujen polkupyöräpaikkojen osuus on 153 paikkaa.

Okmetic:n nykyiset huolto- ja muun liiketeen liikennemäärät ovat nähtävillä olleen version jälkeen pienentyneet merkittävästi, koska varastotoiminnot on sen jälkeen siirretty pääosin Vuosaareen. Liikennemäärät viikossa ovat: Piitien puolelta 6 kuorma-autoa. Köyhämäentien puolelta 25 pakettiautoa, 20 kuorma-autoa sekä 3 puoli- ja täysperävaunurekkaa. Tavarankuljetusliikenteen ennustetut liikennemäärät kaavamuutoksen mukaisessa lopputilanteessa ovat: Köyhämäentien puolelta 35 pakettiautoa, 70 kuorma-autoa sekä 10 puoli- ja täysperävaunurekkaa. Mäkituvantien puolelta 10 kuorma-autoa.

Kaavamuutoksen myötä kasvava työntekijöiden määrä ja tuotantolaitoksen toimintaan liittyvä huoltoliikenne lisäävät nykytilanteeseen verrattuna ajoneuvoliikennettä Köyhämäentiellä, Piitiellä, Mäkituvantiellä, Juurakkotiellä, Tikkurilantiellä ja Niittytiellä. Työvuorojen työntekijöiden ajoneuvoliikenne keskittyy työvuorojen vaihtumishetkiin. Yhteydet Tikkurilantien kautta Tuusulanväylälle sekä Niittytien kautta Kehä III:lle ovat sujuvat ja liikenneverkon kapasiteetti kestää kaavamuutoksen mahdollistaman lisäliikenteen.

Kiinteistön rakentaminen asemakaavamuutoksen mukaiseksi edellyttää Juurakkotien, Piitien, Mäkituvantien ja Köyhämiehentien alla sijaitsevien vesihuollon putkistojen (vedenjakeluverkosto, jätevesi- sekä hulevesiviemäröinti) kapasiteetin kasvattamista. Putkiverkoston saneeraustyö vaatii katujen kaivamista auki ja väliaikaisia liikennejärjestelyjä ajoradoilla sekä kevyen liikenteen

väylillä. Toinen kaista tai kadun toisen puolen kevyen liikenteen väylä voidaan pitää käytössä työn aikana.

Vesihuolto

HSY on huhtikuussa 2022 teetättänyt FCG:llä yleissuunnitelman kaavamuutoksen vaikutuksista alueen vesihuoltoverkostoon. Kiinteistön rakentaminen asemakaavamuutoksen mukaiseksi edellyttää vesihuollon (vedenjakeluverkosto, jätevesi- sekä hulevesiviemäröinti) kapasiteetin eli putkikokojen kasvattamista Juurakkotiellä, Piitiellä, Köyhämäentiellä ja Mäkituvantiellä.

Juurakkotiellä ja Köyhämäentiellä nykyisen vesijohdon kapasiteettia tulee kasvattaa noin 500 metrin matkalla.

Jätevesiviemärin kapasiteettia kasvatetaan noin 300 metrin matkalta Piitiellä ja Köyhämäentiellä.

Hulevesiviemärin kapasiteettia kasvatetaan kaava-alueen pohjoispuolella Piitiellä ja Köyhämäentiellä noin 260 metrin matkalla sekä kaava-alueen eteläpuolella Mäkituvantiellä ja Köyhämäentiellä 330 metrin matkalla. Mäkituvantieltä kaavamuutosalueen eteläpuoleinen hulevesiviemäri tulee maastonmuotojen johdosta toimimaan myös tulvareittinä.

Tarvittavat vesihuollon muutostyöt ja putkikoot on esitetty tarkemmin FCG:n laatimassa yleissuunnitelmassa (erillinen liite).

Kaupunki huolehtii vesihuollon kapasiteetin kasvattamisesta ja uuden vesihuollon rakentamisesta yhteystyössä Helsingin seudun ympäristöympäristöpalvelut -kuntayhtymää HSY:n kanssa. Kaikki maanalaiset vesihuollon putket saneerataan kaivamalla uudet putket uusille sijainneille. Nykyiset putket ja kaivot puretaan tarvittavin osin ja loput jätetään maahan ja täytetään HSY:n ohjeiden mukaan.

Tontin puolella sijaitsevalle vesihuollolle on kaavaan varattu riittävä rasitealue.

Vaikutukset hulevesiin on esitetty kohdassa 4.4.2.

Ympäristöhäiriöt

Alueella mitoittavana melulähteenä on lentomelu, mikä huomioidaan toimistotilojen ja muiden vastaavien ns. hiljaisten työtilojen ulkokuoren ääneneristysvaatimuksena 28 dBA. Tieliikenteen melu ja pienhiukkaset eivät edellytä erityistoimenpiteitä.

Okmetic Oy:n tuotannon ja toiminnan laajentaminen sekä aloittaminen edellyttävät asemakaavan muutoksen lisäksi myös uutta ympäristölupaa ja lupaa Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (Tukes), joissa määritellään tarvittavat ehdot toiminnalle ja rajoitukset mm. olennaisten päästöjen ja jätteiden osalta. Okmeticin tavoitteena on pitää kemikaalimäärät toimintaperiaateasiakirjalaitoksen tasolla.

Kaavamuutokseen liittyy Ecobio Oy:n laatima (23.10.2018) selvitys laajennuksen vaikutuksista onnettomuusriskeihin sekä em. selvityksen päivitys 20.12.2021. Toimintojen ja tuotantotilojen kasvattaminen yli kaksinkertaiseksi tarkoittaa kemikaalien käytön kasvamista lähes kaksinkertaiseksi. Laitoksella ei oteta käyttöön sellaisia uusia kemikaaleja, joita ei kiinteistöllä olisi jo nykyisessä toiminnassa käytössä. Kuljetusreitit kiinteistölle eivät muutu oleellisesti. Nykyisen tehtaan materiaalivarasto on v. 2018 siirretty pois kiinteistöstä ja sijaitsee nykyisin Vuosaaressa. Laajennukseen ei ole tulossa vastaavanlaista isoa materiaalivarastoa. Nykyisessä laitosrakennuksessa on muutamia räjähdysvaaralliseksi luokiteltuja tiloja (ATEX-tila). Nämä vastaavat tilat tulevat myös uusiin tuotantotiloihin, eli räjähdysvaarallisten tilojen pinta-ala kaksinkertaistuu. Vaikka kemikaalien varasto- ja käyttömäärät kasvavat laitosalueella, kuljetusyksiköiden tai varastosäiliöiden koko ei nykytilanteeseen verrattuna juurikaan kasva. Näin ollen kuljetusyksikön tai säiliön rikkoutuessa kemikaalia ei pääse ympäristöön enemmän kuin nykyään. Parempien riskinhallintatoimenpiteiden

takia riskin ei arvioida kasvavan. Uuden tuotanto- ja varastotilan parempien riskienhallintakeinojen takia kemikaalien purkuonnettomuuden tai kemikaalisäiliön vuodon riski ei nouse lainkaan. Kuljetusmäärien kasvaessa kuljetusonnettomuuden todennäköisyys nousee, mutta kuljetusyksiköiden pienen koon takia riski ei ole merkittävä tulevaisuudessakaan. Tulipalon mahdollisuus nousee palokuorman kasvaessa, mutta myös palontorjuntakeinoja suunnitellaan tehostettavan. Toiminnan laajentumisen ja tuotanto- ja varastotilojen kaksinkertaistamisen seurauksena laitoksen riskit ympäristölle ja ympäröivälle asutukselle eivät kasva nykytilanteeseen ja kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna merkittävästi.

Merkitsevä liikennemelu läheiselle asuinalueelle tulee jatkossakin Kehä III:lta ja Tuusulanväylältä ja katujen osalta Kuriiritieltä. Suurin osa asumisesta sijaitsee kaukana kaavamuutosalueesta ja lähinkin asuinrakennus sijaitsee yli 50 metrin päässä kaava-alueen tontinrajasta. Lisäksi maanpinta nousee pientaloalueen suuntaan Köyhämäentieltä. Okmetic Oy:n nykyiset liikennemäärät viikossa ovat Piitien puolelta 6 kuorma-autoa ja Köyhämäentien puolelta 25 pakettiautoa, 20 kuorma-autoa sekä 3 puoli- ja täysperävaunurekkaa. Tavarankuljetusliikenteen ennustetut liikennemäärät kaavamuutoksen mukaisessa lopputilanteessa ovat Köyhämäentien puolelta 35 pakettiautoa, 70 kuorma-autoa sekä 10 puoli- ja täysperävaunurekkaa ja Mäkituvantien puolelta 10 kuorma-autoa. Henkilöautopaikoille ajetaan pääasiassa Piitien ja Mäkituvantien kautta. Vaikka kaavamuutoksen mukaisessa lopputilanteessa ajoneuvoliikenteen määrä tulee kasvamaan Köyhämäentiellä niin kokonaisuutena liikennemäärä pysyy vähäisenä. Koko kiinteistön liikennemäärä työntekijöiden henkilöautoliikenne (joka sijoittuu kaavamuutosalueen pohjoisosaan) huomioiden on vuorokausitasolla muutama sata ajoneuvoa, millä ei ole oleellista vaikutusta keskiäänitasoon.

Nykyisen toiminnan meluvaikutuksia hallitaan Vantaan ympäristölautakunnan 7.11.2018 (§ 6) päätöksellä koskien Okmetic Oy:n toiminnan olennaista muuttamista. Ympäristölupapäätöksessä on asetettu melulle määräys: *”Laitoksen toiminnasta ei saa aiheutua sellaisia melupäästöjä, joista johtuen ekvivalenttimelutaso (LAeq) asuintalojen pihalla päiväaikaan (klo 7-22) ylittää 55 dB ja yöaikaan (klo 22-7) 50 dB. Mikäli melu on luonteeltaan iskumaista tai kapeakaistaista, mittaus- tai laskentatulokseen lisätään 5 dB ennen sen vertaamista tässä lupamääräyksessä annettuun rajaarvoon. Mikäli toiminnasta aiheutuu tavanomaisesta toiminnasta poikkeavaa melua, esimerkiksi laiterikon seurauksena, on haitta rajoitettava mahdollisimman pieneksi ja häiriö korjattava nopeasti.”*

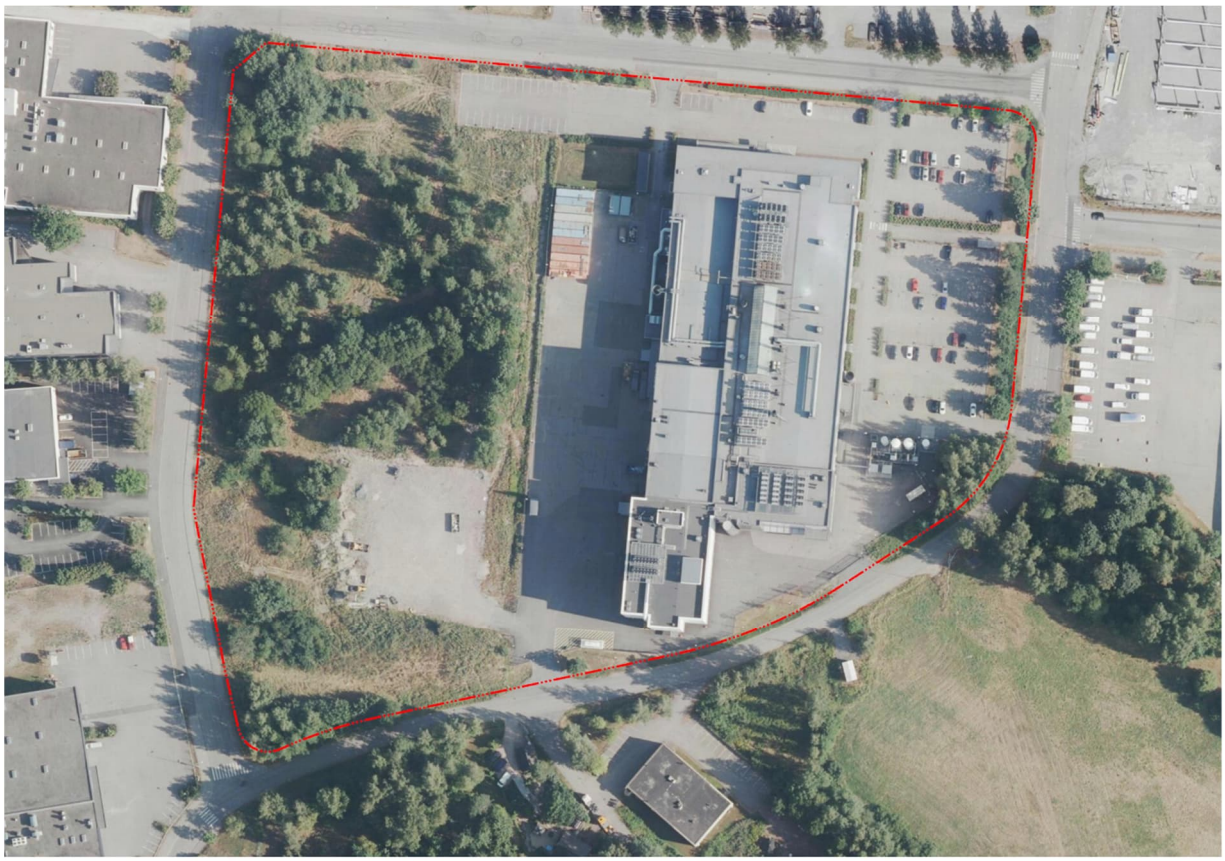
Toiminnasta lähialueiden asutukseen kohdistuvan melupäästön rajoittamiseksi annettu määräys on melutason ohjearvoista annetun valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukainen.

Nykyisen laitoksen toiminnassa melua aiheuttavia äänipäästölähteitä ovat rakennuksen katolla sijaitsevat liuosjäähdyttimet ja poistopuhaltimet. Nykyinen laitos ei aiheuta merkittävää meluhaittaa ympäristöön. Uuden laitoksen äänipäästölähteet tulevat olemaan vastaavia. Tehtaan toiminnasta ja tontin liikenteestä uuden tehdasrakennuksen käyttöönoton myötä ei arvioida aiheutuvan merkittävää lisäystä nykyiseen melutasoon naapurikiinteistöissä. Laitosinvestoinnin suunnittelussa ja laitehankinnoissa huomioidaan laitteiden äänitasot ja käytetään tarvittaessa lisäksi teknisiä meluntorjuntaratkaisuja kuten kotelointeja, jotta voidaan varmistua, että laitoksen toiminnassa noudatetaan valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaisia ohjearvoja myös uuden tehdasrakennuksen käyttöönoton jälkeen.

Ympäristöluvan saaneen toiminnan päästöjä tai niiden vaikutuksia lisäävään tai muuhun toiminnan olennaiseen muuttamiseen on oltava lupa (YSL 29 §).)

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uudisrakentaminen sijoittuu työpaikkakortteleiden ja katujen ympäröimän alueen keskelle entiselle pellolle, eikä sillä ole vaikutusta alueen luontoarvoihin. Hanke hyödyntää pitkälti olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.



Maisema ja maaperä

Tontin itäinen puolisko on rakennettu. Kaavamuutosalueen tontin läntinen puolisko on rakentamatonta ja metsittymässä. Kaavamuutoksen myötä se muuttuu rakennusten, autojen pysäköintipaikkojen, huoltopihojen ja istutusten alueiksi. Tontin maaperän nykyiset pintakerrokset poistetaan rakennettavilta alueilta ja korvataan rakentamisen edellyttämillä maa-aineksilla. Myös kumoutuvassa asemakaavassa alue on osoitettu rakennettavaksi em. tavalla, joten sen osalta tilanne ei kaavamuutoksen myötä oleellisesti muutu.

Kasvi- ja eläinlajit

Alueella ei ole inventoituja luontokohteita, eikä kaavamuutoksella ole niihin merkittäviä vaikutuksia. Alue on myös kumoutuvassa asemakaavassa osoitettu rakennettavaksi korttelialueeksi, joten sen osalta tilanne ei kaavamuutoksen myötä oleellisesti muutu.

Vesistöt ja vesitalous

Kumoutuva asemakaava ei sisällä hulevesien hallintaa koskevia kaavamääräyksiä. Nyt laadittavan asemakaavamuutoksen sekä sen sisältämien kaavamääräysten myötä Okmetic:n kiinteistön hulevesien hallinnan tilanne paranee kumoutuvaan asemakaavan verrattuna.

Kaavamuutosalue on nykyisin osin rakennettua pintaa ja osin kasvipäällysteistä pintaa. Alueen tiivistymisen johdosta rakennetun pinnan osuus tulee merkittävästi kasvamaan nykyisestä, jonka seurauksena hulevesien muodostuminen lisääntyy. Sitowise on laatinut kaavamuutosta varten hulevesien alustavan hallintasuunnitelman (erillinen liite). Tontin maapohjan huonon vedenläpäisevyyden takia tontille ei ole suunniteltu hulevesien imeytysrakenteita. Huleveden määrä on

arvioitu mitoitussateella (150 l/s/ha, 10 min) ja tulvasateella (167 l/s/ha, 30 min). Mitoitussateella alueelle kertyy viivytettävää hulevettä yhteensä 183 m^3.

Kattovesien ja piha-alueiden hulevesien viivytystä varten tontille on suunniteltu hulevesialtaita, painanteita, ojia sekä umpisäiliöitä, joiden tilavuus on yhteensä vähintään 203 m^3. Rankkasateella hulevesialtaiden ja ojien pinta saa nousta viereisen maanpinnan tasoon ja vettä johdetaan normaalin purkuyhteyden (suunniteltu Mäkituvantien puolelle) lisäksi ylivuotoputken kautta yleiseen hulevesiverkostoon. Hulevesiviemäriverkoston kapasiteettia on kaavamuutoksen mahdollistamasta lisärakentamisesta johtuen kasvatettava. Pihavesien viivytystä varten pysäköintialueiden vedet ohjataan vettä imeville nurmikiville ja reunustaville kasvillisuusalueille ja näiden vastaanottokyvyn ylittyessä pihavedet johdetaan hulevesialtaisiin ja ojiin pinnankallistuksin sekä sadevesikaivojen välityksellä.

Hulevesimäärän kasvun vaikutuksia minimoidaan edellyttämällä kaavamääräyksillä, että rakennuslupaa varten on laadittava tonttia koskeva hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. Hulevedet tulee viivyttää tontilla ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiviemäriin. Vantaan kaupungin hulevesiohjelma edellyttää hulevesien hallinnan ja viivytyksen rakenteiden mitoittamista siten, että järjestelmän viivytystilavuus vastaa rakennetun tontin hulevesikertymää ja tontilta poistuva virtaama vastaa rakentamatonta eli luonnontilaisen alueen tilannetta. Tontilta pois lähtevät hulevesimäärät eivät kasva nykytilanteeseen verrattuna. Tontilta poistuvan hulevesien virtaamahuipun suuruus ei myöskään kasva tontin lisärakentamisen myötä Sitowisen hulevesisuunnitelman mukaan hulevettä viivytetään tontilla siten, että virtaama tontilta yleiseen hulevesiverkostoon on normaalissa tilanteessa alle 40 l/s, mikä vastaa luonnontilaista virtaamaa mitoitussateella.

Rakennusluvan yhteydessä tulee tehdä tarkennettu hulevesisuunnitelma, joka hyväksytetään kaupungilla.

Mahdollisten hätäjäähdytysvesien ja rejektivesien johtamisesta hulevesiverkostoon määritellään tarkemmin ympäristöluvassa.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Keskeiset vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta aiheutuvat rakentamisesta, rakennusten käytöstä ja ylläpidosta sekä kiinteistöihin liittyvästä liikenteestä. 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.

Vantaan kaupungin arkkitehtuuriohjelmassa 2015 yhtenä tavoitteena on vihertehokkuuden käyttöönotto. Vihertehokkuus-menetelmän avulla luodaan viihtyisää elinympäristöä ja toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita. Menetelmää 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). Kaavamuutoksen kaavamääräyksissä edellytetään teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten tontin toteuttamiselta teollisuusalueille tarkoitettua viherkerrointa 0,6. Okmetic:n korttelin/tontin vihertehokkuudelta vaadittu tavoitetaso 0,6 on asemakaavamuutoksen pohjana olevan viitesuunnitelman mukaisten istutus- ja hulevesialueiden sekä hulevesiratkaisujen perusteella saavutettavissa.

Kaavamääräyksissä mahdollistetaan myös maalämmön käyttö sekä edellytetään, että aurinkopaneeleita ja muita energiaa säästäviä ja tuottavia ratkaisuja tulee suosia.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Lento- ja tieliikenteen melu sekä Okmetic Oy:n toiminnan häiriötekijöiden huomioiminen on käsitelty kohdassa 4.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on otettu huomioon VAT:n mukaisesti.

4.6 NIMISTÖ

Kaavamuutos ei muuta alueen nykyistä nimistöä.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy Okmetic Oy:n ja Vantaan kaupungin välinen maankäyttösopimus, joka sisältää mm. tavoitteellisen rakentamisaikataulun.

Okmetic Oy:n tavoitteena on aloittaa laajennusten rakentaminen vaiheittain välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen.

Asemakaavan muutos mahdollistaa rakennusluvan myöntämisen uuden teollisuusrakennuksen rakentamiseksi Okmetic Oy:n nykyisen rakennuskokonaisuuden länsipuolelle. Okmetic Oy:n kaavailema toiminta vaatii tämän asemakaavamuutoksen ja sen myötä mahdollistuvan rakennusluvan lisäksi kuitenkin myös mm. ympäristöluvan ympäristölupaviranomaiselta, jossa ratkaistaan uudessa rakennuksessa harjoitettavan toiminnan tarkat reunaehdot. Uutta rakennusta/laajennusta ei voida hyväksyä otettavaksi käyttöön ennen kuin ympäristölupaviranomainen on ratkaissut ympäristöluvan ja haettu ympäristölupa on lainvoimainen (MRL 153 § kohta 6). Jos kemikaalien varastointi ja käsittely on laajamittaista, toiminta edellyttää myös Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) myöntämää lupaa.

Kun laitoksessa käsitellään ja varastoidaan vaarallisia kemikaaleja, laitoksen pitää ylläpitää ja kehittää turvallisuustoimintaa päämäärätietoisesti. Toiminnassa on huomioitava terveydelle, ympäristölle ja omaisuudelle aiheutuvat vaarat. Laitoksen toimintakunto ja turvallisuustaso on voitava osoittaa luotettavasti. Turvallisuudesta huolehtiminen edellyttää systemaattisia johtamistoimenpiteitä, käytön aikaista seurantaa ja turvallisuutta ylläpitävien ja kehittävien toimenpiteiden arviointia.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Okmetic Oy:	Tapio Hyvärinen Jouni Laitinen	
HMT Arkkitehdit Oy:	Winni Ekelund Barbro Holmberg	
Geotek Oy:	Aino Sihvola	
Sitowise	Laura Markkanen Aino Sihvola	
Vantaan kaupunki:		
Kaupunkisuunnittelu:	Ritva Kotilainen	aluearkkitehti (16.11.2018–31.5.2021)
	Marjaana Yläjääski	aluearkkitehti (7.6.2021 –)

	Elina Ekroos	maisema-arkkitehti
	Kimmo Kangas	suunnitteluavustaja
	Anna-Liisa Vanhala	kaavoitusteknikko
Kiinteistöt ja asuminen:	Teemu Jääskeläinen	maankäyttöinsinööri
	Jukka Köykkä	kaavasuunnittelija
	Armi Vähä-Piikkiö	tonttipäällikkö
Kuntatekniikan keskus :	Harri Keinänen	vesihuollon suunnittelu
	Paula Luomala	vesihuollon suunnittelu
	Jarmo Pajunen	liikenneinsinööri
Rakennusvalvonta:	Jari Saajo	lupa-arkkitehti
Ympäristökeskus:	Mari Vesa	ympäristötarkastaja
Keski-Uudenmaan pelastuslaitos:	Kalevi Laakkonen	paloinsinööri
	Marko Suominen	paloinsinööri

VANTAAN KAUPUNKI, Kaupunkisuunnittelu / Asemakaavoitus

Vantaalla, 10. päivänä toukokuuta 2022, 20.9.2022 tarkistettu.

Jukka Köykkä
kaavasuunnittelija

Marjaana Yläjääski
aluearkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	**092 Vantaa**	Täyttämispvm	**14.04.2022**
Kaavan nimi	**002355 Koivuhaka 68 kaupunginosa**		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	**16.11.2018**
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	**092002355**
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	**4,9902**	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	**4,9902**

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

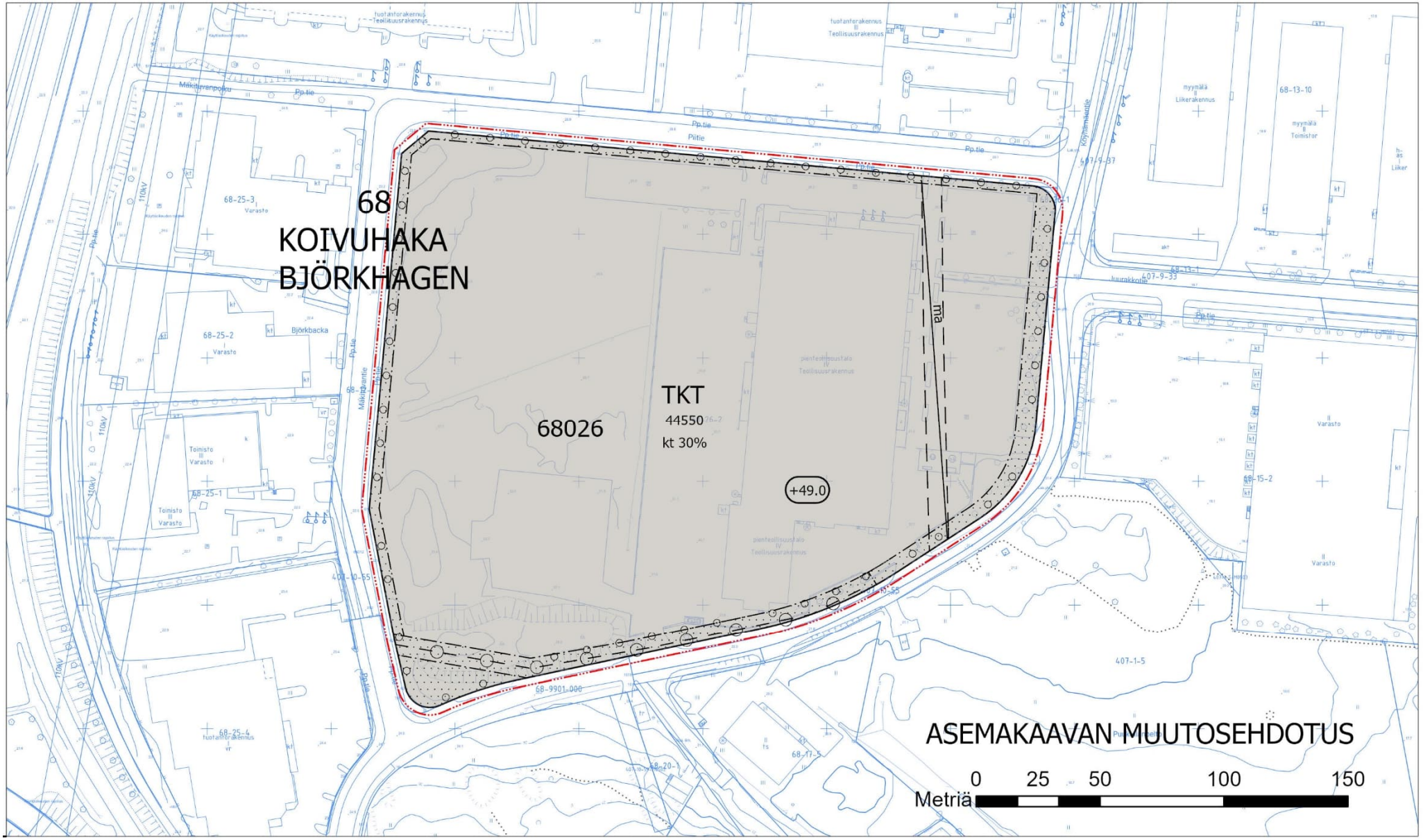
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**4,9902**	**100,0**	**44550**	**0,89**	**0,0000**	**24589**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	4,9902	100,0	44550	0,89	0,0000	24589
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

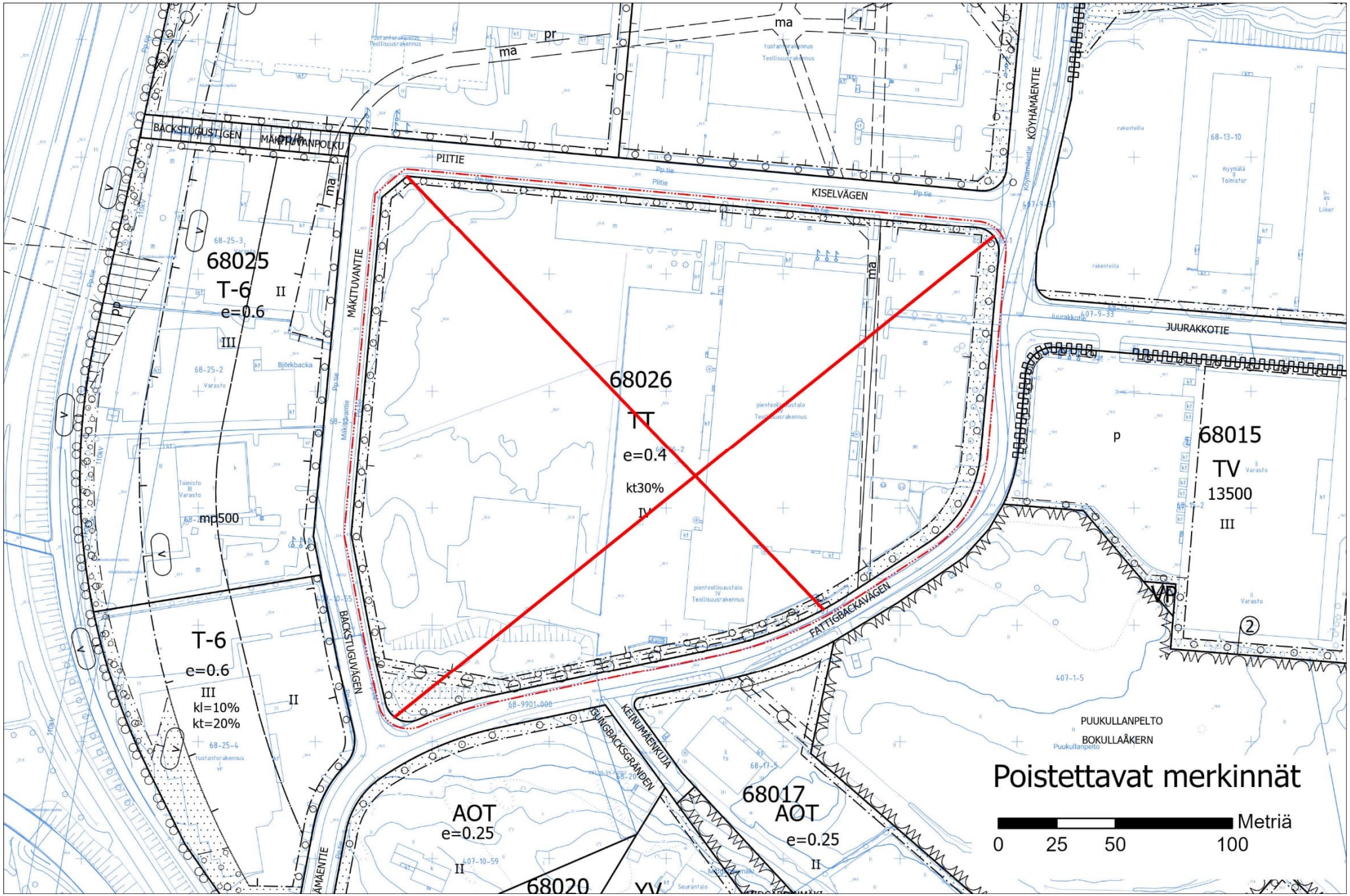
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

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	**4,9902**	**100,0**	**44550**	**0,89**	**0,0000**	**24589**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	4,9902	100,0	44550	0,89	0,0000	24589
TKT	4,9902	100,0	44550	0,89	4,9902	44550
TT	0,0000		0		-4,9902	-19961
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						


68
KOIVUHAKA
BJÖRKHAGEN
68026
TKT
44550
kt 30%
+49.0
ma
ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS
0 25 50 100 150
Metriä


BACKSTUGUSTIGEN
MÄKITUVANPOLKU
PIITIE
KISELVÄGEN
KÖYHÄMÄENTIE
MÄKITUVANTIE
JUURAKKOTIE
68025
T-6
e=0.6
II
III
68026
TT
e=0.4
kt30%
IV
68015
TV
13500
III
mp500
T-6
e=0.6
III
kl=10%
kt=20%
II
BACKSTUGUVÄGEN
FATTIGBACKAVÄGEN
KEINUMÄENKUJA
GUNGBACKSGRÄNDEN
AOT
e=0.25
II
68017
AOT
e=0.25
II
68020
PUUKULLANPELTO
BOKULLAÅKERN
Poistettavat merkinnät
Metriä
0
25
50
100

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002355

Päiväys
Datum
10.5.2022
20.9.2022 tarkistettu

Vantaan kaupunki

PIITIE 2

Kaupunginosa 68, KOIVUHAKA

Asemakaavan muutos
Kortteli 68026.

1:2000

Vanda stad

KISELVÄGEN 2

Stadsdel 68, BJÖRKHAGEN

Ändring av deltalplanen
Kvarter 68026.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva

TKT

Teollisuus-, varasto ja toimistorakennusten korttelialue.

Korttelialueelle saa rakentaa teollisuus-, varasto-, toimitila- ja toimistorakennuksia sekä niiden yhdistelmiä.

Korttelialuetta ei saa käyttää avovarastointiin.

Teknisiä tiloja ja IV-konehuoneita saa sijoittaa vesikaton yläpuolelle.

Korttelialueelle tulee varata maantasoon tila muuntamolle, joka on helposti huollettavissa. Muuntamon saa rakentaa osoitetun kerrosalan lisäksi

Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä Helsinki-Vantaan lentoaseman lentoesteiden korkeusrajoituspintoja.

Kiteenkasvatusuunien hallin vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema saa olla enintään +52. Hallin osuus, joka kohoaa korkeusaseman +49 yläpuolelle, saa olla pinta-alaltaan yhteensä enintään 3,6 % korttelialueen pinta-alasta.

Korttelialue tulee rakentaa korkealuokkaista rakennustapaa ja arkkitehtuuria noudattaen. Erityisesti tulee huomioida näkymät Piitien suunnasta.

Korttelialue tulee rajata kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoisin kaupunkimaisin rakentein ja istutuksin. Rakennuksista ja tontteja rajaavista rakenteista sekä huoltoalueiden ja jätetilojen rakenteista tulee muodostaa yhtenäinen kaupunkikuvallinen kokonaisuus.

Korttelialueen vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0.6.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns

Kvartersområde för industri-. lager-och kontorsbygnader.

I kvartersområdet får det byggas industri-, lager-, verksamhets- och kontorsbyggnader samt kombinationer av dessa.

Kvartersområdet får inte användas för öppen lagring.

Tekniska utrymmen och maskinrum för ventilation får placeras ovanom yttertaket.

I kvartersområdet ska i markplanet reserveras utrymme för transformator som är lätt att underhålla. Transformatorn får byggas utöver den anvisade våningsytan.

Ingen byggnadsdel, konstruktion, anläggning eller växtlighet får penetrera höjdbegränsningsytorna för flyghinder på Helsingfors-Vanda flygstation.

Höjdläget för yttertakets högsta punkt i hallen för kristallodlingsugnar får vara högst +52. Den del av hallen som överstiger höjdläget +49 får ha en sammanlagd yta på högst 3,6 % av kvartersområdets yta.

Kvartersområdet ska byggas så att det byggnadssätt och den arkitektur som används håller hög klass. Särskilt vyerna från Kiselvägen ska tas i beaktande.

Kvartersområdet ska avgränsas 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.

Gröneffektivitet i kvartersområdet ska uppfylla målsättningstal 0.6.

Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.	Grönеffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet via planen över gården och en grönеffektivitetskalkyl.
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 eivät saa aiheuttaa lentoliikennettä vaarantavia heijastuksia ja häikäisyä.	Solpanelerna 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.
Maanalaisia johtoja varten varattu alueen osa on toteutettava siten, että putkien painuminen on estetty ja putkien kunnossapito on mahdollista tehdä helposti.	Den områdesdel som reserverats för underjordiska ledningar ska anläggas på ett sätt som förhindrar ledningarna att sätta sig i marken och gör det enkelt att utföra underhåll av ledningarna.
Maanalaisia johtoja varten varatulle alueen osalle ei saa istuttaa puita ja syväjuurisia pensaita.	På den del av området som reserverats för underjordiska rör och ledningar får man inte plantera träd och djuprotade buskar.
Rakennuksesta tulee järjestää luonteva ja turvallinen kulku joukkoliikenteen pysäkeille.	Från byggnaden ska en smidig och trygg gångförbindelse till hållplatser för kollektivtrafik ordnas.
Toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 28 dB.	I kontorslokaler och motsvarande tysta arbetsrum ska ljudisolering ΔL mot flyg- och trafikbuller i ytterhöljet vara minst 28 dB.
Auto- ja polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:	Minimiantalet bil- och cykelplatser:
Toimistot 1 ap / 50 k-m² 1 pp / 80 k-m² Tuotantotilat 1 ap / 120 k-m² 1 pp / 160 k-m² Varastot ja muut 1 ap / 150 k-m² 1 pp / 240 k-m²	Kontor 1 bp / 50 m²-vy 1 cp / 80 m²-vy Produktionslokaler 1 bp / 120 m²-vy 1 cp / 160 m²-vy Lager och övrigt 1 bp / 150 m²-vy 1 cp / 240 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.
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**
68 **Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
KOIVUH **Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
68026 **Korttelin numero**	**Kvartersnummer**

44550	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta**
	Rakennusala	**Byggnadsyta**
kt 30%	**Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää toimistotiloja varten.**	**Beteckningen anger hur många procent av den tillåtna byggnadsrätten som får användas för kontorslokaler.**
+49.0	**Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.**	**Högsta höjd för byggnadens vattentak.**
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	**Del av område reserverad för underjordisk ledning.**
ma	**Ohjeellinen maanalainen tila.** Siirtoviemäritunnelille ei saa aiheuttaa haittaa eikä vahinkoa. Tunnelin lähelle sijoittuvasta toiminnasta ja	**Riktgivande underjordiskt utrymme.** Överföringsavloppstunneln får inte tillfogas olägenhet eller skada. För verksamhet och byggande i närheten av
	Istutettava alueen osa	**Del av område som skall planteras**
	Säilytettävä/istutettava puurivi	**Trädrad som skall bevaras/planteras**
	TONTTIJAKO	TOMTINDELNING
	Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Asemakaavoitus

Stadsstruktur och miljö
Detaljplanering

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.

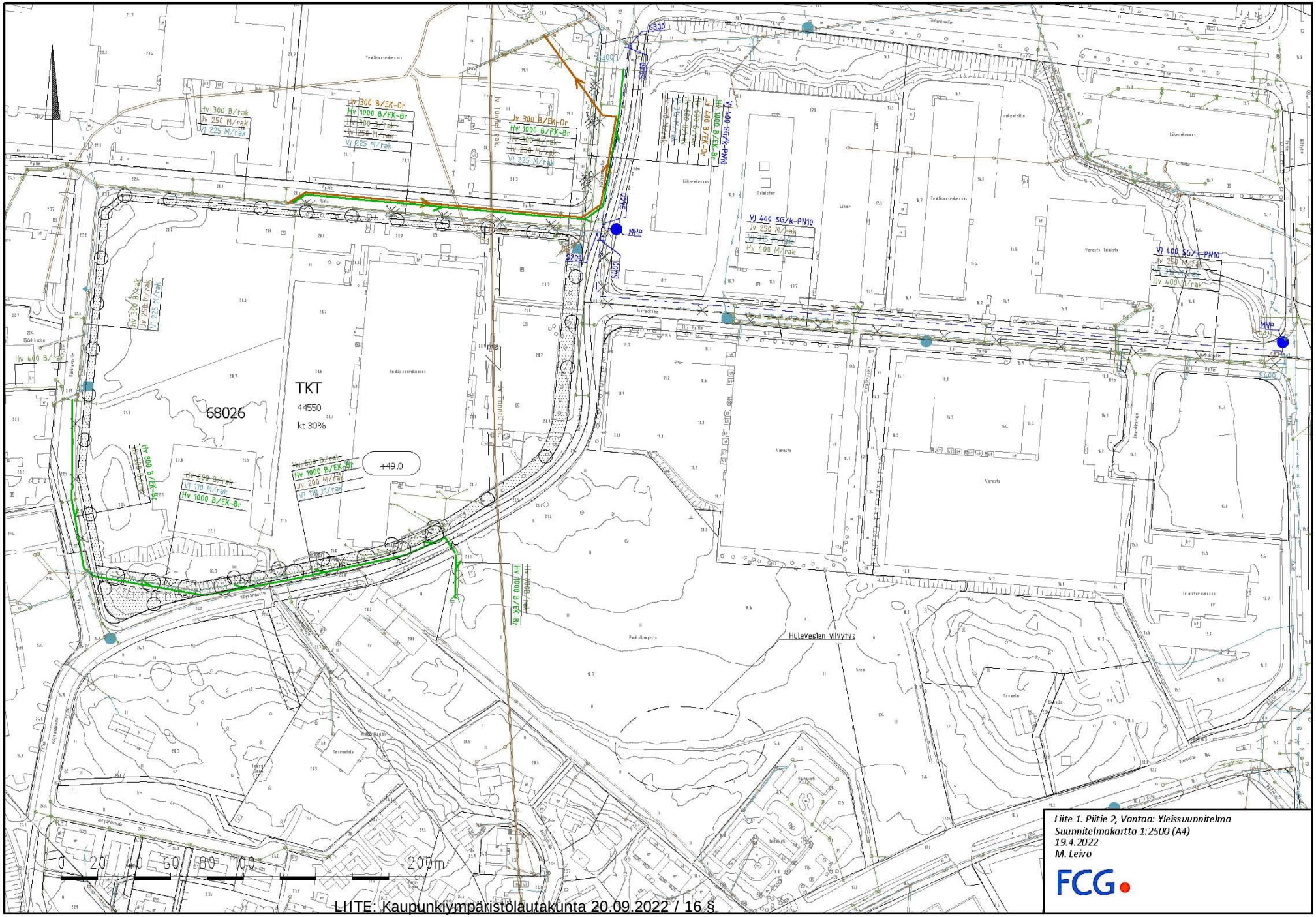
Vantaalla / Vanda <Päiväys>

Kimmo Junttila
Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa {Hyväksymispäivä}

Godkänd av stadsfullmäktige {Hyväksymispäivä}


TKT
44550
kt 30%
68026
+49.0
Huleveden viivytys
0 20 40 60 80 100 200m
Liite 1. Piitie 2, Vantaa: Yleissuunnitelma
Suunnitelmakartta 1:2500 (A4)
19.4.2022
M. Leivo
FCG

Tuloskortti

Päivämäärä 2.2.2022

Osoite Piitie 2, Koivuhaka

Kaavan numero 001230 Koivuhaka

Vihertehokkuuslaskelma

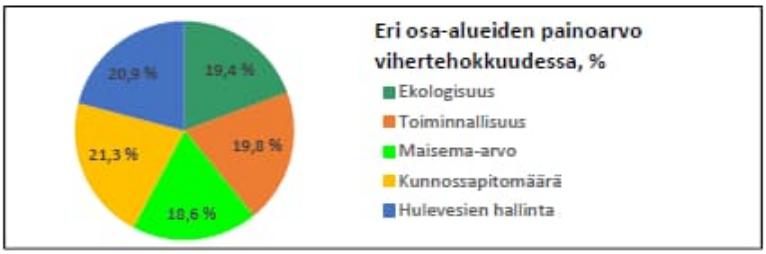
Viher-tehokkuus	0,7
Tavoitetaso	0,6

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	2	7
Istutettava kasvillisuus	4	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvillisuuskatot	3	8
Pinnoitteet	2	3
Hulevesien hallintarakenteet	1	10
Yhteensä	12	36

Hulevesimäärä m^3	
185,1	
Valuma kerroin C	
0,9	
Viivytystilavuustarve m^3	
185,1	
Jää viivyttämättä m^3	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m^3
0,0	211,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
47 %	





Pihasuunnitelma Kaavavaihe



Vantaa

Asemakaavoitus / MYJ, JKÖ

Kaupunginhallitus 23.5.2022 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavamuutosehdotuksesta **nro 002355/ Piitie 2**. Lausuntoja pyydettiin 4 kpl ja saatiin 2 kpl.

Lausunnonantaja	**Lausunto**	**Tarkistukset**
NRO 1 HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	HSYn vesihuollon maanalaisten putkien päälle ei saa sijoittaa kiinteitä tai raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai pensaita. KUVESin siirtoviemäritunnelia varten merkittävän alueen sijainti kaavakartalla tulee tarkistaa vastaamaan tunnelin sijaintia.	-
NRO 2 Uudenmaan ELY-keskus	Hulevesiä koskevaa kaavamääräystä on syytä täsmentää mitoituksen vähimmäisvaatimusten osalta. Kaavamuutoksen vaikutukset läheisen asuinalueen melutilanteeseen on syytä kuvata kaavaselostuksessa.	Kaavaselostukseen on lisätty osiot kaavamuutoksen vaikutuksista läheisen asuinalueen melutilanteeseen.
NRO 3 Keski-Uudenmaan pelastuslaitos	Ei lausuntoa	-
NRO 4 Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)	Ei lausuntoa	-

Vantaa

NRO 1 HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä 23.6.2022

Lausunto:
Suunnittelualueen läheisyydessä ja suunnittelualueella on runsaasti rakennettua yleistä vesihuoltoa. HSY:n teettämä vesihuollon yleissuunnitelma (Finnish Consulting Group Oy 19.4.2022) osoittaa, että toteutuessaan kaavamuutos edellyttää mittavaa vesihuoltoverkostojen kapasiteetin nostamista, alustavan kustannusarvion ollessa n. 1,3 M€.

Asemakaavamuutosalueen eteläreunassa on maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, jolla sijaitsee HSY:n jakeluvesijohto sekä huleveden keräilyviemäri. Johtokuja-alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä tai raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai pensaita.

Keski-Uudenmaan vesiensuojelun liikelaitoskuntayhtymän (KUVESin) hoidossa oleva siirtoviemäritunneli halkaisee kiinteistön itäosan pohjois- eteläsuunnassa asemakaavaan merkityllä ohjeellisella maanalaisen tilan (ma) alueella. Kaavaan tunnelia varten merkittävän alueen sijainti tulee tarkistaa vastaamaan tunnelin sijaintia.

Mahdollinen louhinta ja rakentaminen tunnelin läheisyydessä tulee suunnitella yhteistyössä KUVES:in ja HSY:n kanssa ja toteuttaa siten, etteivät toimenpiteet aiheuta haittaa tai vahinkoa tunnelille, mikä tulee ottaa huomioon kaavamääräyksissä. Asemakaavaselostuksessa esitettyjen havainnekuvien perusteella uudisrakentaminen tapahtuu turvallisella etäisyydellä tunnelista, nykyisen rakennuksen jäädessä tunnelin ja uudisrakennuksen väliin.

Vastine:
Maanalaisen tilan aluemerkintä (ma) sijainti kaavakartalla noudattaa KUVESin siirtoviemäritunnelin sijaintia. Siirtoviemäritunnelia varten osoitettuun ma-merkintään sisältyy kaavamääräys:
”Siirtoviemäritunnelille ei saa aiheuttaa haittaa eikä vahinkoa. Tunnelin lähelle sijoittuvasta toiminnasta ja rakentamisesta on pyydettävä lausunto Keski-Uudenmaan Vesiensuojelun Liikelaitoskuntayhtymältä.”
Korttelialueen kaavamääräyksissä myös edellytetään, että maanalaisia johtoja varten varatut alueen osat on toteutettava siten, että putkien painuminen on estetty ja putkien kunnossapito on mahdollista tehdä helposti. Maanalaisia johtoja varten varatulle alueen osalle ei myöskään saa istuttaa puita ja syväjuurisia pensaita.
Kaavamääräykset ja -merkinnät huomioivat lausunnossa esitetyt asiat.

Tarkistukset:
-

NRO 2 Uudenmaan ELY-keskus 30.6.2022

Lausunto:
Kiinteistö sijaitsee tiiviisti rakennetulla alueella. Laaja-alainen uusi rakentaminen vähentää vettä läpäisemättömän alueen pinta-alaa, mikä muuttaa hulevesien muodostumisolosuhteita ja äärevöittää osaltaan alapuolisen vesistön virtaamaolosuhteita. Kaavassa on annettu yleispiirteinen määräys hulevesien viivyttämistarpeesta.

Hulevesiä tulee viivyttää kiinteistön alueella niin, että viivytysjärjestelmien kokonaistilavuus on vähintään yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä neliömetriä kohti (1 m3/100 m2). Järjestelmien tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto alapuolisille tulvareiteille tai hulevesiviemäriin. Viherkatoista 2/3 lasketaan läpäisemättömäksi pinta-alaksi.

Viivytysjärjestelmien minimitilavuus voidaan laskea käytettävissä olevan rakennusoikeuden pinta-alan perusteella. Mikäli Vantaan kaupungin hulevesiohjeistuksen mukaisesti laskettu viivytystilavuus poikkeaa em. mitoitusperiaatteen mukaisesti lasketusta tilavuudesta, tulee käyttää suurempaa mitoitusarvoa.

Hulevesiä koskevaa kaavamääräystä on syytä täsmentää mitoituksen vähimmäisvaatimusten osalta.

Kaavamuutoksen vaikutukset läheisen asuinalueen melutilanteeseen on syytä kuvata kaavaselostuksessa.

Asian on esitellyt ylitarkastaja Tuomas Autere ja ratkaissut alueidenkäyttöpäällikkö Brita Dahlqvist-Solin.

Vastine:
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 huomioi myös sen, että rakennuslupia myönnettäessä noudatetaan aina hulevesien viimeisimpiä käsittelyvaatimuksia, jotka päivittyvät ja tiukentuvat aika ajoin. Nykyiset vaatimukset edellyttävät, että asuin- ja teollisuustontilla tulee viivyttää hulevesiä siten, että rakennetulta tontilla voi poistua mitoitussateen (150 l/s/ha) aikana enintään luonnontilaista valuntaa (valuntakerroin = 0.2) vastaava hulevesivirtaama. Muodostuva vesimäärän erotus viivytetään tontilla maanpäällisillä tai maanalaisilla rakenteilla. Viivytettävä tilavuus lasketaan käyttäen sateen kestona 10 min. Kaavamääräys johtaa lausunnossa hulevesien viivyttämisestä ja käsittelyssä esitettyjen vaatimusten toteutumiseen. Viivytysrakenteiden tilavuusvaatimuksen kirjaaminen kaavamääräyksiin ei ole tarkoituksenmukaista.

Merkitsevä liikennemelu läheiselle asuinalueelle tulee jatkossakin Kehä III:lta ja Tuusulanväylältä ja katujen osalta Kuriiritieltä. Suurin osa asumisesta sijaitsee kaukana kaavamuutosalueesta ja lähinkin asuinrakennus sijaitsee yli 50 metrin päässä kaava-alueen tontinrajasta. Lisäksi maanpinta nousee pientaloalueen suuntaan Köyhämäentieltä. Okmetic Oy:n nykyiset liikennemäärät viikossa ovat Piitien puolelta 6 kuorma-autoa ja Köyhämäentien puolelta 25 pakettiautoa, 20 kuorma-autoa sekä 3 puoli- ja täysperävaunurekkaa. Tavarankuljetusliikenteen ennustetut liikennemäärät kaavamuutoksen mukaisessa lopputilanteessa ovat Köyhämäentien puolelta 35 pakettiautoa, 70 kuorma-autoa sekä 10 puoli- ja täysperävaunurekkaa ja Mäkituvantien puolelta 10 kuorma-autoa. Henkilöautopaikoille ajetaan pääasiassa Piitien ja Mäkituvantien kautta.
Vaikka kaavamuutoksen mukaisessa lopputilanteessa ajoneuvoliikenteen määrä tulee kasvamaan Köyhämäentiellä niin kokonaisuutena liikennemäärä pysyy vähäisenä. Koko kiinteistön liikennemäärä

työntekijöiden henkilöautoliikenne (joka sijoittuu kaavamuutosalueen pohjoisosaan) huomioiden on vuorokausitasolla muutama sata ajoneuvoa, millä ei ole oleellista vaikutusta keskiäänitasoon.

Nykyisen toiminnan meluvaikutuksia hallitaan Vantaan ympäristölautakunnan 7.11.2018 (§ 6) päätöksellä koskien Okmetic Oy:n toiminnan olennaista muuttamista. Ympäristölupapäätöksessä on asetettu melulle määräys: *”Laitoksen toiminnasta ei saa aiheutua sellaisia melupäästöjä, joista johtuen ekvivalenttimelutaso (LAeq) asuintalojen pihalla päiväaikaan (klo 7-22) ylittää 55 dB ja yöaikaan (klo 22-7) 50 dB. Mikäli melu on luonteeltaan iskumaista tai kapeakaistaista, mittaus- tai laskentatulokseen lisätään 5 dB ennen sen vertaamista tässä lupamääräyksessä annettuun raja-arvoon. Mikäli toiminnasta aiheutuu tavanomaisesta toiminnasta poikkeavaa melua, esimerkiksi laiterikon seurauksena, on haitta rajoitettava mahdollisimman pieneksi ja häiriö korjattava nopeasti.”*

Toiminnasta lähialueiden asutukseen kohdistuvan melupäästön rajoittamiseksi annettu määräys on melutason ohjearvoista annetun valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukainen.

Nykyisen laitoksen toiminnassa melua aiheuttavia äänipäästölähteitä ovat rakennuksen katolla sijaitsevat liuosjäähdyttimet ja poistopuhaltimet. Nykyinen laitos ei aiheuta merkittävää meluhaittaa ympäristöön. Uuden laitoksen äänipäästölähteet tulevat olemaan vastaavia. Tehtaan toiminnasta ja tontin liikenteestä uuden tehdasrakennuksen käyttöönoton myötä ei arvioida aiheutuvan merkittävää lisäystä nykyiseen melutasoon naapurikiinteistöissä. Laitosinvestoinnin suunnittelussa ja laitehankinnoissa huomioidaan laitteiden äänitasot ja käytetään tarvittaessa lisäksi teknisiä meluntorjuntaratkaisuja kuten kotelointeja, jotta voidaan varmistua, että laitoksen toiminnassa noudatetaan valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaisia ohjearvoja myös uuden tehdasrakennuksen käyttöönoton jälkeen.

Ympäristöluvan saaneen toiminnan päästöjä tai niiden vaikutuksia lisäävään tai muuhun toiminnan olennaiseen muuttamiseen on oltava lupa (YSL 29 §).

Kaavaselostukseen on lausunnon johdosta lisätty osiot, joissa on käsitelty kaavamuutoksen vaikutukset läheisen asuinalueen melutilanteeseen.

Tarkistukset:
Kaavaselostusta on tarkistettu kaavamuutoksen meluvaikutusten osalta.

17 § **Asemakaavan muutos 002453 ja tonttijaon muutos, 94 Hakunila/ Vantaan ratikka: Hakunilan keskusta / TLA**

VD/7361/10.02.04.00/2020
TLA/MJA/AHE/VIK

Asemakaavamuutoksella varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä katutila ratikan vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katuympäristölle Hakunilantiellä ja Kyytitiellä suurentamalla katualueita ja pienentämällä muita alueita. Muutos perustuu ratikan katusuunnitelmiin. Huoltoasemarakennusten korttelialue esitetään muutettavaksi autopaikkojen korttelialueeksi ja tontin rakennusoikeus poistettavaksi. Korttelin 94019 tontin 31 liikerakennuksen rakennusala esitetään poistettavaksi. Muiden kiinteistöjen kokonaisrakennusoikeudet eivät muutu pinta-alamuutosten myötä. Kaavassa ei osoiteta uutta rakentamista. Ajoyhteysmerkintää muutetaan yhdessä korttelissa ja ajoliittymäkieltomerkintöjä muutetaan kolmessa korttelissa.

Asemakaavamuutos koskee kortteleita 94040, 94053, 94085, 94086 ja osat kortteleista 94019 ja 94042 sekä katu- ja puistoalueita kaupunginosassa 94 Hakunila.
Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa autopaikkojen korttelialuetta, huoltoasemarakennusten korttelialuetta, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta, lasten leikkipuistoksi rakennettavaa aluetta, yleisten rakennusten korttelialuetta, toimistojen ja pienteollisuusrakennusten korttelialuetta, sekä katu- ja puistoaluetta.

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskee kortteleita 94040, 94053, 94085 ja 94086 sekä osia kortteleista 94019 ja 94042 kaupunginosassa 94, Hakunila.

Alue sijaitsee Hakunilan kaupunginosassa, Hakunilan ydinkeskustassa. Alueeseen kuuluu Kyytitien itäosa Lahdentien läheisyyteen asti sekä Kimokujan ja Kyytitien välinen osuus Hakunilantiestä.
Kaavamuutoksessa on mukana kiinteistöt, joiden pinta-alaan muutos vaikuttaa.

Maanomistus
Vantaan kaupunki omistaa voimassa olevien asemakaavojen mukaiset katu- ja puistoalueet lukuun ottamatta Kyytien länsiosan kiinteistöä 92-895-2-6. Lisäksi kaupunki omistaa yleisten rakennusten sekä toimistojen ja pienteollisuusrakennusten korttelissa 94053 sijaitsevat kiinteistöt 92-94-53-2 ja 92-94-53-208, korttelissa 94019 liike- ja toimistorakennusten alueella sijaitsevan kiinteistön 92-94-19-19 sekä autopaikkojen alueella sijaitsevan kiinteistön 92-94-19-27.

Muu maanomistus alueella:

- 92-94-19-1: St1 Oy
- 92-94-19-18: Hakunilan Keskus Oy
- 92-94-19-26: EMP-Invest Oy
- 92-94-40-1: Asunto Oy Hakunilanpuisto / Asunto Oy Liinakko / Asunto Oy Ratsumestari
- 92-94-85-1: Keskus-Sato Oy
- 92-94-86-1: Keskus-Sato Oy, Asunto Oy Vantaan Ravuri / Asunto Oy Vantaan Laukkarinne 3
- 92-403-5-177: Kiinteistö Oy Silpoherne
- 92-94-19-9: Asunto Oy Harmopolku 1 / Asunto Oy Harmopolku / Vantaan kaupunki

- 92-94-42-3: Vantaan kaupunki / Asunto Oy Vantaan Ratsumies / VAV Asunnot Oy

Kaupungin maanomistuksen pinta-ala yhteensä noin 2,36 ha, muu maanomistus kaava-alueella yhteensä noin 2,02 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 keskustatoimintojen aluetta (C) ja tehokasta asuntoaluetta (A1). Katualueelle on merkitty ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys, joka voidaan toteuttaa raitiotienä.

Kaupunginvaltuuston 25.1.2021. hyväksymässä yleiskaava 2020:ssa suunnittelualue on kaupunkikeskustan aluetta (C). Alue on kestävän kasvun vyöhykettä, joka tukeutuu joukkoliikenteen runkolinjastoon. Alueelle on osoitettu raitiotie ja tärkeä joukkoliikenteen vaihtopaikka (LJ).

Asemakaavamuutos
Asemakaavamuutoksella varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katuympäristölle Hakunilantiellä ja Kyytitiellä. 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 ja Hakunilantiellä 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 Hakunilantien ja 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.

Kaavatyön yhteydessä on tarkasteltu, että yksityisten kiinteistöjen toteutunut autopaikkamäärä on mahdollista järjestää pysäköintialueiksi varattujen alueiden pienentämisestä huolimatta.

Kaavamuutoksessa korttelin 94019 tontin 32 käyttötarkoitus muutetaan huoltoasemarakennusten korttelialueesta autopaikkojen korttelialueeksi ja tontin rakennusoikeus poistetaan. Korttelin 94019 tontin 31 autopaikkojen korttelialueella oleva EMP:n postitalona tunnetun liikerakennuksen rakennusala poistuu. Muiden kiinteistöjen kokonaisrakennusoikeudet eivät muutu pinta-alamuutosten myötä. Ajoyhteysmerkintää muutetaan yhdessä korttelissa ja ajoliittymäkieltomerkintöjä muutetaan kolmessa korttelissa. Muilta osin korttelialueet esitetään voimassa olevan asemakaavan mukaisina eikä asemakaavan muutoksella osoiteta uutta rakentamista. Asemakaavassa on annettu melusuojaukseen ja kasvillisuuden istuttamiseen liittyviä määräyksiä. Lisäksi kaavassa huomioidaan suojeltu historiallinen rakennus.

Ratikan rakentaminen tulisi ennusteiden mukaan vauhdittamaan maankäytön tehostamispotentiaalia ratikan vaikutusalueella. Ratikan pysäkkiympäristössä on potentiaalia keskustamaiselle tiiviille ja sekoittuneelle rakenteelle. Ratikka lisää Itä-Vantaalla 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 Hakunilan aluetta

Ratikan suunnittelusta järjestettiin neljä alueellista verkkotilaisuutta joulukuussa 2020, joista Hakunilan alueen yleisötilaisuus järjestettiin 9.12.2020. Lisäksi järjestettiin puhelinpäivystys ja kysymyksiä ja näkemyksiä sai jättää myös sähköpostilla.

Asemakaavan valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaali on julkaistu MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti kaupungin verkkosivuilla 12.1.2022 ja siitä on ollut mahdollista jättää mielipide 12.1.-2.2.2022 välisenä aikana. Vuorovaikutusmateriaalin julkaisusta on annettu ilmoitus Vantaan Sanomissa. Maanomistajille on lisäksi lähetetty 12.1.2022 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 21.1. sekä 28.1.2022. Valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaalista vastaanotettiin mielipiteitä yhteensä 9 kappaletta, joista 2 puhelimitse.

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 22.3.2022 § 7

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään

a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 22.3.2022 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002453 sekä tonttijaon muutosehdotus, 94 Hakunila / Vantaan ratikka: Hakunilan keskusta,
b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

_____

Nähtävilläolo
Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 6.4.-5.5.2022.Tänä aikana jätettiin 1 muistutus. Annettu muistutus koski kiinteistön ostamista ennen kaavan toteuttamista.

Kaavalausunnot
Kaupunkiympäristölautakunta päätti 22.3.2022 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 20 ja saatiin 8 kappaletta.

Vantaan kaupunginmuseo ehdotti lausunnossaan Skomarsin torppaa koskevaan suojelumääräykseen korjausta. Kaupunginmuseo toteaa, että rakennus on historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa, ja korjaus–, muutos– ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava paikallisen museoviranomaisen lausunto. Lisäksi kaavaselostuksen kulttuuriympäristöön liittyvään osuuteen ja vaikutusten arviointiin ehdotettiin lausunnossa lisäyksiä.

ST1 huomautti lausunnossaan, että huoltoaseman merkintä tulisi säilyttää korttelissa 94019 ja katualueen rajausta tulisi tarkistaa. ST1 tuo myös esille lausunnossaan sen, että katualueen leventäminen kortteliin estää korttelin nykyisen käyttötarkoituksen polttoaineen jakeluasemana, sillä polttoainesäiliöt jäisivät levenevän katualueen alle. ST1 haluaa jatkaa toimintaansa korttelissa niin pitkään, kuin mahdollista. Lisäksi ST1 tuo lausunnossaan esille, että käyttötarkoituksen muutos alentaa kiinteistön arvoa.

HSY tuo esille lausunnossaan, että suunnittelualueella ja sitä ympäröivillä alueilla sijaitsee runsaasti valtaosin 1970-luvulla rakennettua yleistä vesihuoltoa. HSY lausuu, että johtoja pitää siirtää ja uusia rakentaa merkittävästi. Lausunnossa todetaan, että tulevat siirrot, niiden suunnitelmat ja kustannusarviot tarkentuvat alueella jo käynnissä olevan katusuunnittelun ja alustavan rakennussuunnittelun myötä. Lisäksi HSY tuo esille, ettei kaavaselostuksen liitteenä ole tarpeen esittää vesihuollon esisuunnitelmaa tai alustavaa rakennuskustannusarviota, sillä kyseiset ajantasaisimmat ja tarkimmat suunnitelmat ja arviot syntyvät jo katusuunnittelun aikana.

Uudenmaan ELY-keskus huomauttaa lausunnossaan kulttuuriperintöön liittyen Skomarsin torpan suojelumääräyksen muotoilusta. Suojelumääräys tulisi esityksen mukaan muuttaa muotoon ”sr suojeltava rakennus. Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa”. Lisäksi ELY-keskus tuo esille, että kaavan valmistelussa on varmistuttava, että kaavassa määrätty suojeltavan rakennuksen julkisivun ääneneristävyys on käytännössä mahdollista toteuttaa rakennuksen suojeluvaatimukset huomioon ottaen. Melusuojaukseen liittyen ELY-keskus ehdottaa tärinä- ja runkomelumääräykseen lauserakenteellista muutosta määräyksen täsmentämiseksi. Lisäksi ELY-keskus ehdottaa autopaikkojen korttelialueelle (LPA) lisättävän määräys hulevesien käsittelystä öljynerotuksella tai suodattavilla menetelmillä ennen johtamista hulevesijärjestelmään ja raitiotien rakentamisen aikaisten työmaavesien laskeuttamista.

Tehdyt tarkistukset
Vastaanotettujen lausuntojen perusteella tehtiin korjauksia kaavamääräyksiin ja selostukseen.

- Kaavamääräyksiin tehtiin seuraavat korjaukset:

- Korjaus suojellun rakennuksen määräykseen Y-korttelissa.
- Lisättiin LPA-alueelle hulevesien hallintaan liittyvä määräys.
- Lisättiin työmaa-ajan hulevesien käsittelyä koskeva yleinen määräys.
- Lisättiin hulevesien hallintaan ja tulvareittien huomioimiseen liittyvä yleinen määräys.
- Muutettiin tärinä- ja runkomelumääräyksen lauserakennetta.

- Kaavaselostukseen tehtiin seuraavat tarkistukset:
  - Täydennettiin rakennusperintöä koskevia osuuksia.
  - Päivitettiin Yleiskaava 2020 liittyvät tiedot.
  - Päivitettiin resurssiviisauden tiekartan teksti (kv 28.2.2022)

Nähtävillä olon aikana saatujen lausuntojen perusteella Skomarsin torpalla (kortteli 94053, tontti 3) suoritettiin 19.8.2022 sisämelutasojen mittaus rakennuksen ulkovaipan äänitasoeron selvittämiseksi. Saatujen tulosten perusteella torpan ulkovaipan äänitasoero on 33 dB, joka on 3 dB suurempi kuin asemakaavassa Skomarsin torpalle rakennuksen ulkovaipalle annettu äänitasoerovaatimus (30 dB). Siten kaavassa annettu äänitasoerovaatimus täyttyy ennustetilanteessa.

Kaavaan ja selostukseen tehdyt korjaukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävillepano ei ole tarpeen.

Kaupunkiympäristölautakunta 20.9.2022 § 17

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) annetaan liitteen mukaiset vastineet muistutukseen ja lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 20.9.2022 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002453 sekä tonttijaon muutosehdotus, 94 Hakunila / Vantaan ratikka: Hakunilan keskusta.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Asemakaavamuutoksen selostus 20.9.2022
- Muistutukset ja vastineet 20.9.2022
- Lausunnot ja vastineet 20.9.2022

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Mari Jaakonaho, p. 050 302 9411
asemakaava-arkkitehti Anna Hellén, p. 050 302 9028
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

002453 Vantaan ratikka: HAKUNILAN KESKUSTA

HAKUNILA



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 20.9.2022 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002453. 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:

Korttelit 94040, 94053, 94085, 94086, osat kortteleista 94019 ja 94042 sekä katu- ja puistoalueet kaupunginosassa 94, Hakunila.

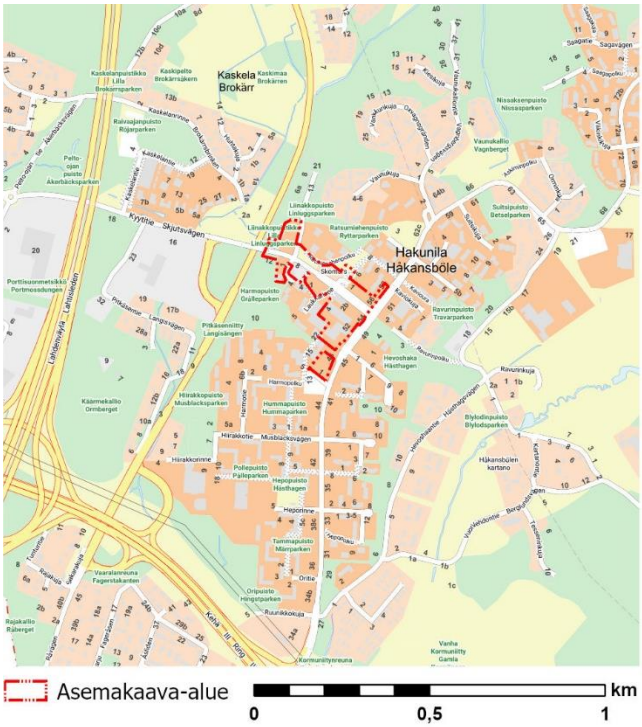
Tonttijaon muutos:

Korttelit 94040, 94053, 94085 ja 94086 sekä osat kortteleista 94019 ja 94042 kaupunginosassa 94, Hakunila.

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



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti kaupunkikartalla.

Suunniteltava alue sijaitsee Hakunilan kaupunginosassa, Hakunilan ydinkeskustassa. Alueeseen kuuluu Kyytitien itäosa Lahdentien läheisyyteen asti sekä Kimokuja ja Kyytitie välinen osuus Hakunilantiestä. Kaava-alueeseen kuuluu kadunvarren kiinteistöt, joiden pinta-alaan kaavamuutos vaikuttaa.

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 saaduista palautteista voitiin tulkita yhden mielipiteen koskevan Hakunilan keskustan kaavamuutosaluetta 002453.
- Hankkeesta järjestettiin yleisötilaisuudet 8.12.2020 (Länsimäki) / 9.12.2020 (Hakunila) / 16.12.2020 (Tikkurila) / 17.12.2020 (Aviapolis) ja 23.9.2021 sekä 6.4.2022 (suunnittelutilanne koko linjalla).
- Ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset valmistuivat kaavamuutosalueen 002453 osalta 7.10.2021 ja ne esiteltiin 7.10.-20.10.2021. Asemakaavaratkaisu perustuu katu- ja puistosuunnitelmiin.
- Asemakaavan valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaali on julkaistu kaupungin verkkosivuilla 12.1.2022 ja siitä on ollut mahdollista jättää mielipide 12.1.-2.2.2022 välisenä aikana (MRL 62 §, MRA 30 §). Puhelinaikoja suunnittelijoille varattiin kaksi, 21.1. sekä 28.1.2022. Kaavamuutosalueen 002453 maanomistajille on lisäksi lähetetty 12.1.2022 kirje, jossa on kerrottu kaavan esittämästä ratkaisusta sekä ilmoitettu katualueeksi muuttuvien alueiden inventointityön aloittamisesta ja mahdollisuudesta jättää mielipide valmisteluaineistosta. Valmisteluaineistosta vastaanotettiin 9 mielipidettä, joista 2 puhelimitse ja 1 sähköpostitse suoraan suunnittelijalle.
- Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 22.3.2022 asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta. Asemakaavoitus valtuutettiin pyytämään tarvittavat lausunnot.
- Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 6.4-5.5.2022 välisenä aikana. Lausuntoja pyydettiin 20 kappaletta ja vastaanotettiin 8. kappaletta. Muistutuksia vastaanotettiin1 kappale.
- Saatujen lausuntojen ja muistutusten perusteella ehdotukseen asemakaavaehdotukseen tehtiin seuraavat korjaukset:
    - Korjattiin suojellun rakennuksen määräystä Y-korttelissa.
    - Lisättiin LPA-alueelle hulevesien hallintaan liittyvä määräys.
    - Lisättiin työmaa-ajan hulevesien käsittelyä koskeva yleinen määräys.
    - Lisättiin hulevesien hallintaan ja tulvareittien huomioimiseen liittyvä yleinen määräys.
    - Muutettiin tärinä- ja runkomelumääräystä.
- Kaavaselostukseen tehtiin seuraavat korjaukset:
    - Täydennettiin rakennusperintöä koskevia osuuksia.
    - Päivitettiin Yleiskaava 2020 liittyvät tiedot.
    - Päivitettiin resurssiviisauden tiekartan teksti (kv 28.2.2022)

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä 6
2. Lähtökohdat 8
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista 8
2.2 Suunnittelutilanne 18
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet 27
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo 27
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö 27
3.3. Asemakaavan tavoitteet 33
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot 34
4. Asemakaavan kuvaus 35
4.1 Kaavan rakenne 35
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen 37
4.3 Aluevaraukset 37
4.4 Kaavan vaikutukset 38
4.5 Ympäristön häiriötekijät 50
5. Asemakaavan toteutus 51
6. Kaavatyöhön osallistuneet 51
7. Asemakaavan seurantalomake 52
8. Asemakaavakartta ja –määräykset 54

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Asemakaavan seurantalomake 10.11.2021
- Asemakaavakartta ja -määräykset 20.9.2022

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Finnmap Infra (7.10.2021). Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset välillä Liinakkokuja-Hakunilantie, Säkäkuja ja Hakunilanraitti, Kyytitie 58637_1, Kyytitie 58637_2.
- Manninen, E., Vasko, V. & Makkonen, H. 2020: Vantaan ratikan kaavarungon ja asemakaavojen luontoselvitykset vuonna 2020 – Faunatican raportteja 53/2020
- Metsäsuunnitelma, Vantaan kaupunki, 2020
- Nieminen, M., Koskimies, P., Makkonen, H., Manninen, E., Manninen, O. & Vasko, V. 2021: Vantaan ratikan kaavarunkoalueen luontoselvitykset 2020–2021. Koosteraportti. – Faunatican raportteja 38/2021.
- Sitowise Oy (28.8.2022). Mittausraportti, Skomarsin torppa, Vantaa.

- Vantaa alueittain 2015, Vantaan kaupunki 2016
- Vantaa ratikka, Maisema ja kaupunkikuva, Vantaan kaupunki ja WSP Finland Oy, 2020
- Vantaan historiallisen tiestön inventointi 2018, Vantaan kaupunki
- Vantaan metsänhoidon periaatteet 2017–2030, Vantaan kaupunki 2017
- Vantaan raitioradan meluselvitys Hakunilan kaupunginosan alueelta, Sitowise Oy, 18.2.2022
- Vantaan raitiotie tärinä- ja runkomeluselvitys, WSP Finland Oy ja Afry Finland Oy, 25.2.2022
- Vantaan ratikan hulevesiselvitys (yleissuunnitelman liite 11), WSP Finland Oy, 30.4.2019
- Vantaan ratikan OAS-vaiheen vuorovaikutusraportti 22.3.2021
- Vantaan ratikan yleissuunnitelma, Pyöräliikenteen tarkastelut ratikan varrella, Vantaan kaupunki ja WSP Finland Oy, 25.9.2020
- Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy, 18.9.2019
- Vantaan ratikka Design Manual, Liite 1 Vantaan ratikan hiilijalanjälkiselvitys, Vantaan kaupunki & WSP Finland Oy, 9.10.2020
- Vantaan ratikka Design Manual, Vantaan kaupunki & WSP Finland Oy, 9.10.2020
- Vantaan ratikka itä; Tonttien pysäköintitarkastelut, WSP, 12.8.2021
- Vantaan ratikka, Hankearviointi (yleissuunnitelman liite 14), WSP Finland Oy, 10.9.2019
- Vantaan ratikka, Investointikustannukset (yleissuunnitelman liite 15), WSP Finland Oy, 26.6.2019
- Vantaan ratikka, Ratikkalinjan PIMA-riskien tarkastelu, Golder Associates Oy, 13.8.2020
- Vantaan ratikka, Resurssiviisauden suuntaviivat, Sitowise Oy, 13.5.2020
- Vantaan ratikka, Seloste ratalinjauksen tärinäarvioinnista (yleissuunnitelman liite 13), WSP Finland Oy, 18.9.2019
- Vantaan ratikkatalouden tiivistelmä, Vantaan kaupunki 3.5.2021
- Vantaan väestö 2020/2021, Vantaan kaupunki 2021
- Vantaan väestöennuste 2021, Vantaan kaupunki 2021
- WSP Finland Oy (7.10.2021) Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset välillä Kyytitie-Raudikkokuja, Hakunilantie 58628_1.

1. TIIVISTELMÄ

Asemakaavamuutoksella varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katuympäristölle Hakunilantiellä ja Kyytitiellä. 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.

Kaavatyön yhteydessä on tarkasteltu, että yksityisten kiinteistöjen toteutunut autopaikkamäärä on mahdollista järjestää pysäköintialueiksi varattujen alueiden pienentämisestä huolimatta.

Asemakaavamuutoksella 002453 muutetaan korttelin 94019 tontin 32 käyttötarkoitus huoltoasemarakennusten korttelialueesta autopaikkojen korttelialueeksi ja tontin rakennusoikeus poistetaan. Korttelin 94019 tontin 31 LPA-alueella oleva EMP:n postitalona tunnetun liikerakennuksen rakennusala poistuu. Muiden kiinteistöjen kokonaisrakennusoikeudet eivät muutu pinta-alamuutosten myötä. Ajoyhteys- ja ajoliittymäkieltomerkintöjä lisätään kortteleissa 94040, 94085, 94086 sekä 94019 ja lyhennetään korttelissa 94053. Muilta osin korttelialueet säilyvät ennallaan.

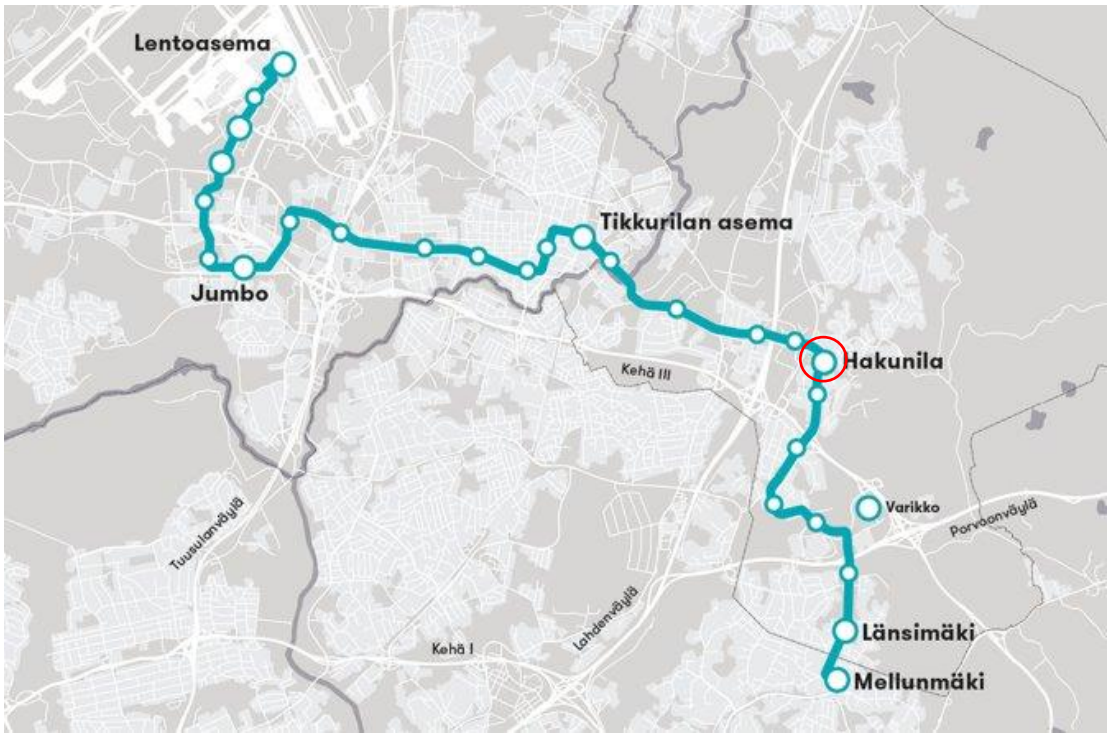
Asemakaavamuutoksen länsiosassa on vireillä kaavamuutos 001873 Hakunilan keskustan laajennus 2, jolla ratkaistaan alueen maankäyttö ja esimerkiksi nyt väliaikaisesti muutettavat pysäköintijärjestelyt alueella.

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.

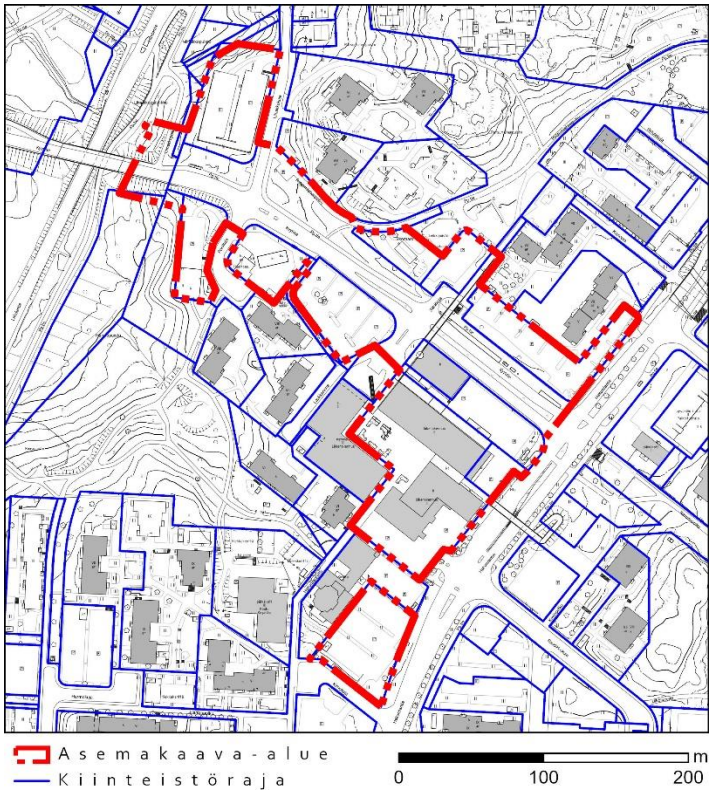
Vantaan ratikan yleissuunnitelma valmistui vuonna 2019. Yleissuunnitelmaan pohjautuvassa jatkosuunnitteluvaiheessa Vantaan ratikan reitille laaditaan sen rakentamisen mahdollistavat katu- ja puistosuunnitelmat sekä asemakaavat. Nyt laadittavat asemakaavat ja asemakaavamuutokset perustuvat katusuunnitelmiin.

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. Hakunilan keskustan kaavamuutosalueen likimääräinen sijainti on esitetty punaisella ympyrällä.



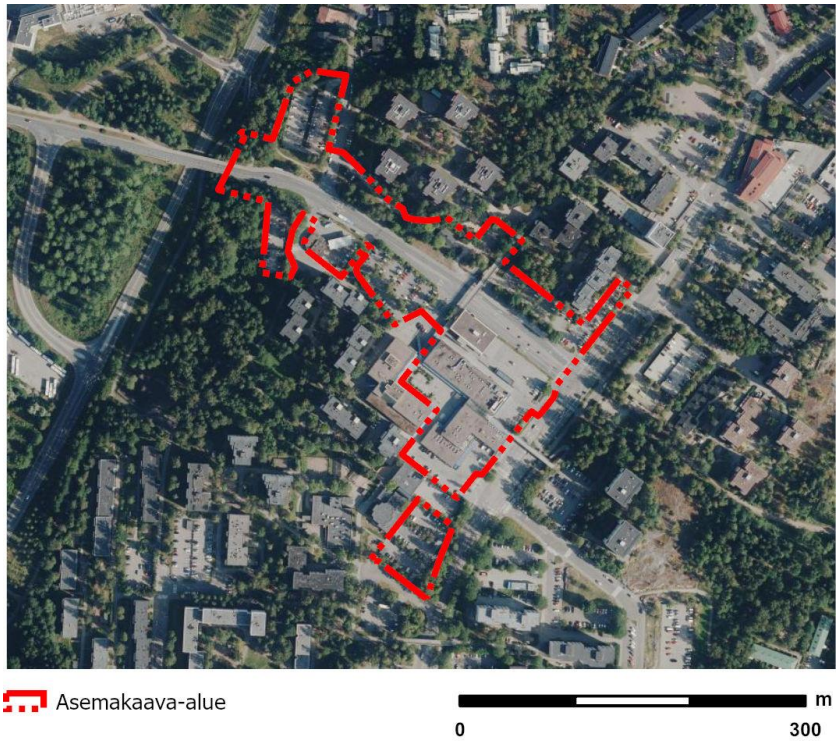
Kuva 3. Asemakaavamuutosalue.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Itä-Vantaalla, Hakunilan suuralueella. Hakunilan kaupunginosa sijaitsee Lahdenväylän itäpuolella ja Kehä III:n koillispuolella. Hakunilantie ja Kyytitie ovat suunnittelualueen halkovia pääkokoojakatuja, joihin tonttikadut liittyvät. Suunnittelualue sijaitsee Hakunilan keskusta-alueella ja suuri osa alueen palveluista sijoittuu suunnittelualueelle tai sen läheisyyteen. Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 4,4 hehtaaria.



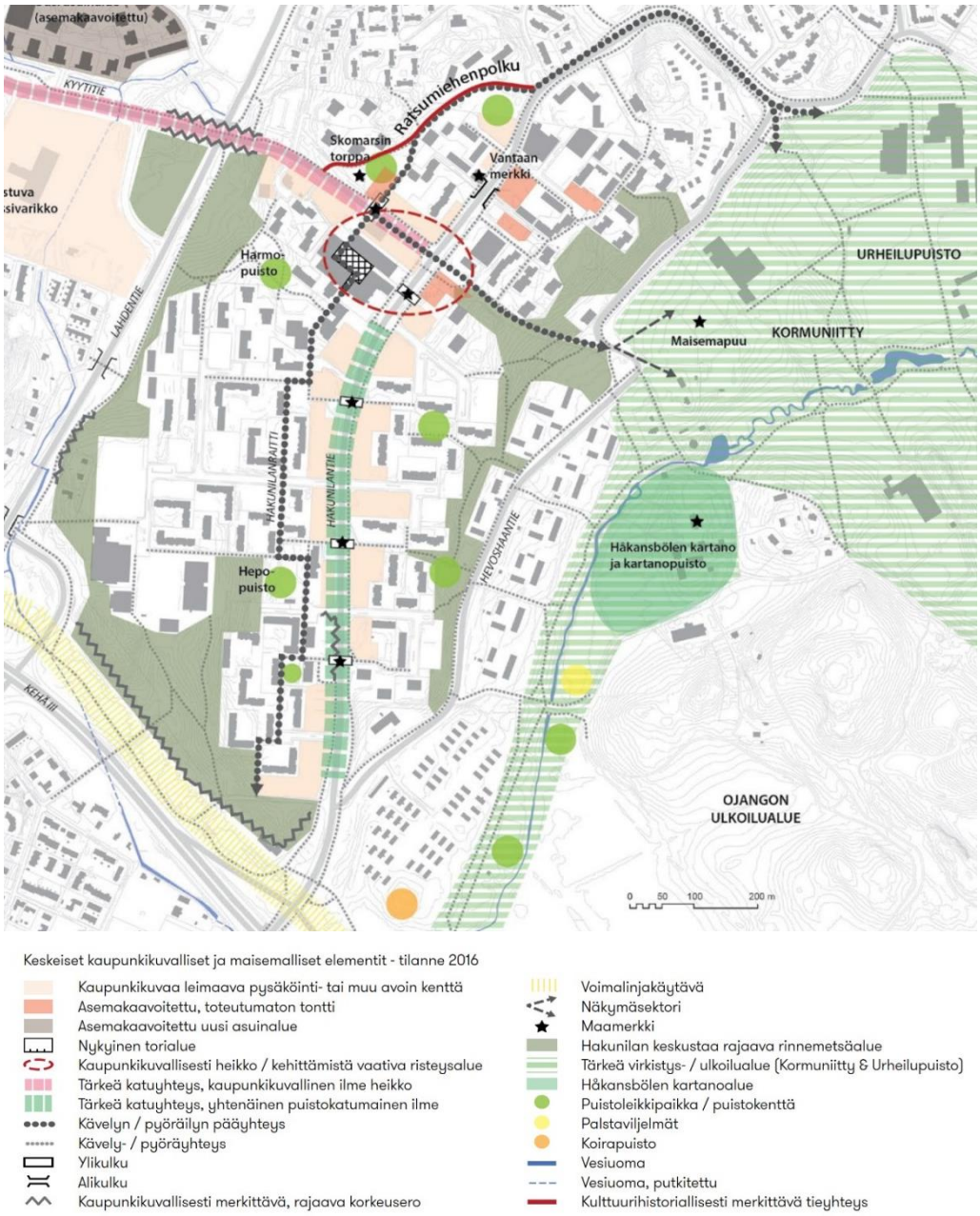
Kuva 4. Suunnittelualue esitettynä ilmaperspektiivistä.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Alue sijoittuu Hakunilantien ja Kyytitien katualueen varrelle, pääasiassa rakennettuun ympäristöön. Maisemaa keskeisesti rajaava elementtejä ovat Kyyti- ja Hakunilantie. Kaavamuutosalue on pääosin rakennettua. Asfalttialueiden lomassa kasvillisuus on lähinnä nurmea ja lehtipuita.

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita.



Kuva 5. Ote Hakunilan keskustan kaavarunkotyön (2017) yhteydessä laaditusta analyysikartasta. Kaavamuutosalue sijoittuu Hakunilantien ja Kyytitien risteykseen, joka on esitetty kehittämistä vaativana risteysalueena. Kyytitie on osoitettu tärkeänä katuyhteytenä, jonka kaupunkikuvallinen ilme on heikko. Kadun varsia leimaavat pysäköintikentät.

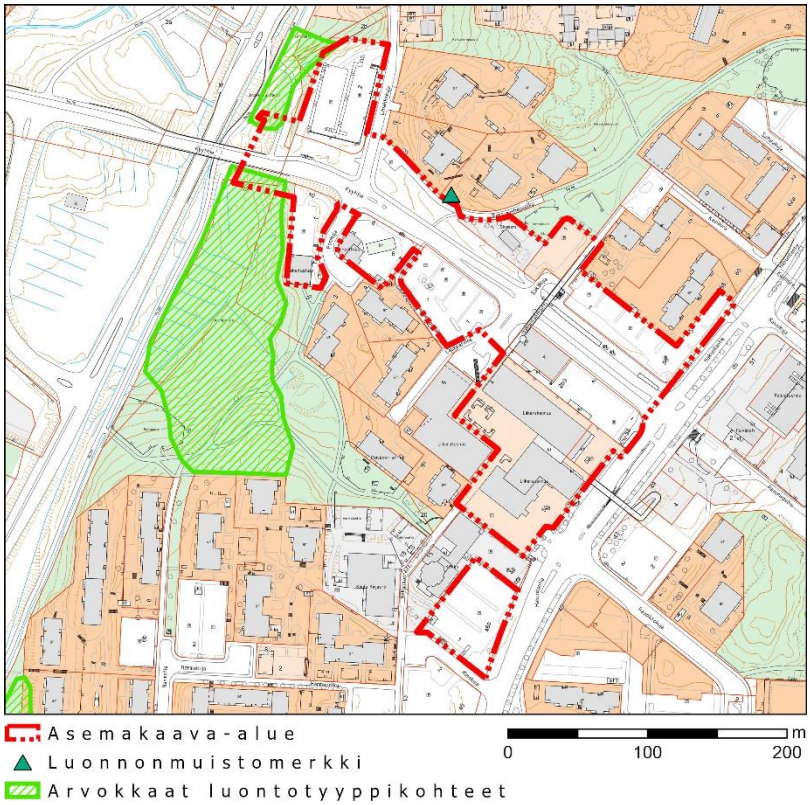
Luonnon monimuotoisuus

Suunnittelualueella vähäisin osin sijaitsevassa Harmopuistossa metsä on lehtipuuvaltaista suojametsää *(Metsäsuunnitelma, Vantaan kaupunki 2020.).*

Kaava-alueen luontoarvoja on selvitetty ratikan kaavarungon luontoselvitystyössä vuonna 2020 (*Manninen, E., Vasko, V. & Makkonen, H. 2020: Vantaan ratikan kaavarungon ja asemakaavojen luontoselvitykset vuonna 2020 – Faunatican raportteja 53/2020*). 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*).

Vantaan ratikan kaavarunkoalueen luontoselvityksessä 2020–2021 (*Faunatican raportteja 38/2021)* osa Harmopuistoa ja osa Liinakkopuistikkoa sekä Liinakkopuistoa on rajattu arvokkaiksi luontotyyppikohteiksi (lehto). Alueiden rajausperusteena on METSO-ohjelman valintaperusteiden täyttäminen (luokka II). Lisäksi kohteet on luokiteltu uhanalaisiksi luontotyypeiksi. Selvitysalueelle ulottuvien osien arvoluokaksi on luontoselvityksessä määritelty III, jonka arvoluokan luontotyyppikohteet suositellaan säästämään, kun se on kohtuullisin keinoin mahdollista.



Kuva 6. Suunnittelualueella sijaitsevat arvokkaat luontotyyppikohteet on esitetty vihreällä vinoviivoituksella (Faunatican raportteja 38/2021) ja luonnonmuistomerkki vihreällä kolmiolla.

Suunnittelualue ei kuulu luontoselvityksessä *(Faunatican raportteja 38/2021)* rajattuihin lepakoiden käyttämiin alueisiin eikä lahokaviosammaleen selvityksen mukaisiin ydin- tai potentiaalisiin esiintymisalueisiin.

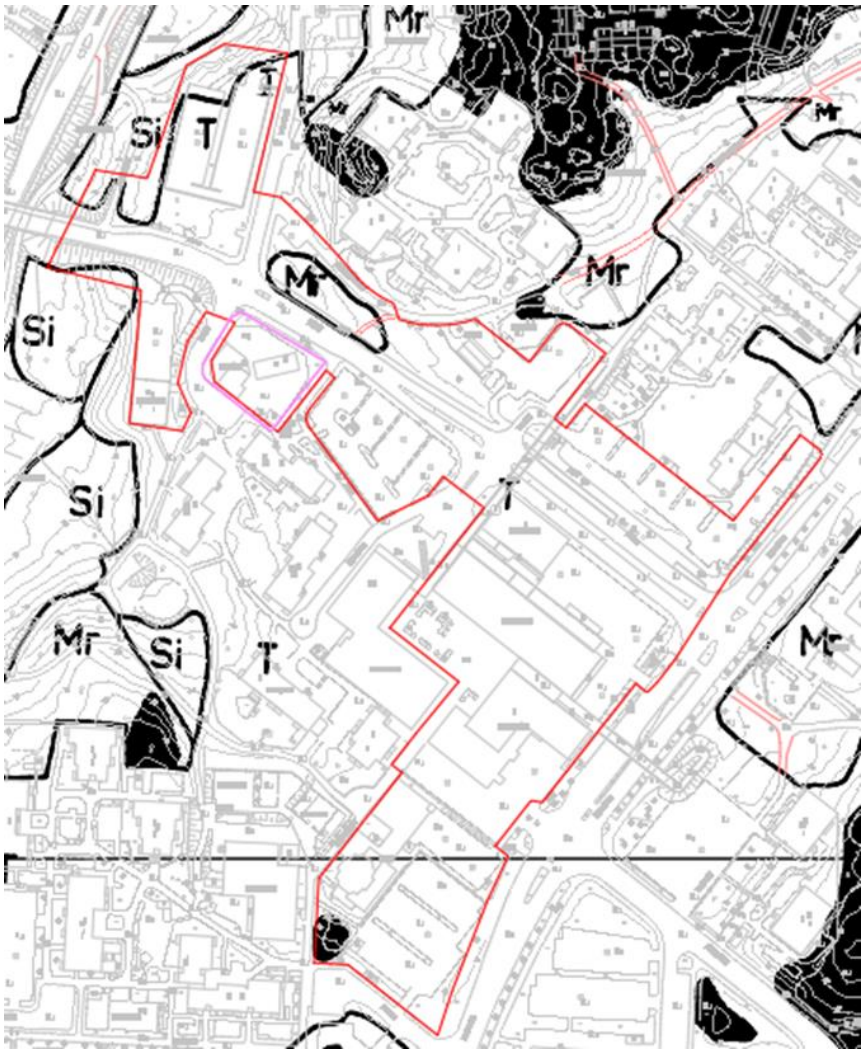
Suunnittelualueen ulkopuolella, Liinakkokujan asuinkerrostalojen pihalla kerrostalojen ja kävelytien välissä, sijaitsee rauhoitettu luonnonmuistomerkki nimeltä Ratsumiehenpolun mänty. Kaksihaarainen mänty on rauhoitettu vuonna 1976.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutosalue kuuluu Kormuniitynojan valuma-alueeseen. Alue on pääosin vettä läpäisemätöntä ja viemäröityä aluetta. Kaava-alueella ei ole pohjaveden mittauspisteitä. Kaava-alue ei sijaitse määritellyllä pohjavesialueella.

Maaperä

Suunnittelualueen maaperä on pääosin täyttömaata. Alueelle sijoittuu myös pieniä siltti-, moreeni- ja avokallioalueita. Pohjatutkimusten mukaan pintamaakerroksen alla on pääosin hiekkaa ja soraa. Muutamissa kairauksissa on havaittu >1 m kerros silttiä. Kairaukset ovat ulottuneet n. 0,9–5,5 m syvyydelle maanpinnasta. Kairaukset ovat päättyneet tiiviiseen maakerrokseen, kiveen tai kallioon.



Kuva 7. Maalajikartta.

Kaava-alueella sijaitseva Ponikujan huoltoasematontti on esitetty maalajikartalla (kuva 7) PIMA-alueena (pilaantuneet maa-alueet), likaava toiminta (rajaus lilalla). PIMA-alueesta kerrotaan enemmän ympäristöhäiriöitä käsittelevässä kappaleessa.

Rakennettavuus maaperän suhteen

Alustavan arvion mukaan rakennukset, kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet voidaan perustaa maanvaraisesti. Alueella tulee tehdä täydentävä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus. Rakentamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

Topografia

Katualue ja rakennetut alueet ovat pääosin melko tasaisia. Suunnittelualueen lounaisosassa maanpinta hieman laskee.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Hakunilan kaupunginosassa asui vuonna 2020 lähes 12 000 asukasta. Väestönmäärältään Hakunila on Vantaan kolmanneksi suurin kaupunginosa. Asukasluvun ennustetaan kasvavan tulevina vuosina siten, että vuoteen 2029 mennessä Hakunilassa olisi hieman yli 12 500 asukasta.

Vuonna 2020 tehdyn ennusteen mukaan Hakunilan suuralueen rakentaminen alkaa vilkastua vuonna 2023. Rakentaminen keskittyy suuralueen Hakunilan, Länsimäen ja Vaaralan kaupunginosiin. Hakunilaan ja Länsimäkeen rakentuu pääasiassa kerrostaloja, Vaaralaan on tulossa myös omakoti- ja rivitaloja. *(Vantaan kaupunki, 2020.)*

Asuminen

Hakunilan kaupunginosassa asuminen on keskittynyt kerrostaloihin, joissa alueen asuntokannasta sijaitsee yli 80 %. Kaavamuutosalueen sisäpuolella ei ole asuinrakennuksia. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä on asuinkerrostaloja.

Palvelut ja työpaikat

Suunnittelualue sijoittuu Hakunilan kaupallisten ja julkisten palveluiden ydinalueelle. Hakunilan ostoskeskus sijaitsee Kyytitien ja Hakunilantien risteyksessä ja se koostuu kolmesta liikerakennuksesta. Ostoskeskuksen liikerakennuksista kaksi sekä liikerakennuksien välillä sijaitseva torialue sijaitsee suunnittelualueella. Suunnittelualueella sijaitsevissa liikerakennuksissa on muun muassa sosiaali- ja terveysasema, päivätoimintakeskus, nuorisotila ja kaupallisia palveluita. Suunnittelualueella sijaitsee myös huoltoasema. Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee muun muassa kirkko, sosiaalipalveluja, neuvola, kirjasto ja useita päiväkoteja.

Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Suunnittelualue sijoittuu Hakunilan keskustan alueelle. Liikerakennuksien lisäksi suunnittelualueen läheisyydessä on pääosin 1970-luvulla rakentunutta kerrostaloaluetta.

Alueen ostoskeskus (rakennettu 1981 ja 1986) sijaitsee keskeisellä paikalla Kyytitien ja Hakunilantien risteyksen tuntumassa ja on kaupunkikuvaltaan vaatimaton. Rakennuksen suojelua ei ole kaupunginmuseon toimesta esitetty Hakunilan kaavarunkotyön yhteydessä.

Kyytitie on suojaviherkasvillisuuden ja pysäköintialueiden leimaama. Myös Hakunilantietä leimaavat pysäköintialueet, mutta osin kadunvarsi on vehreä ja puistokatumainen.



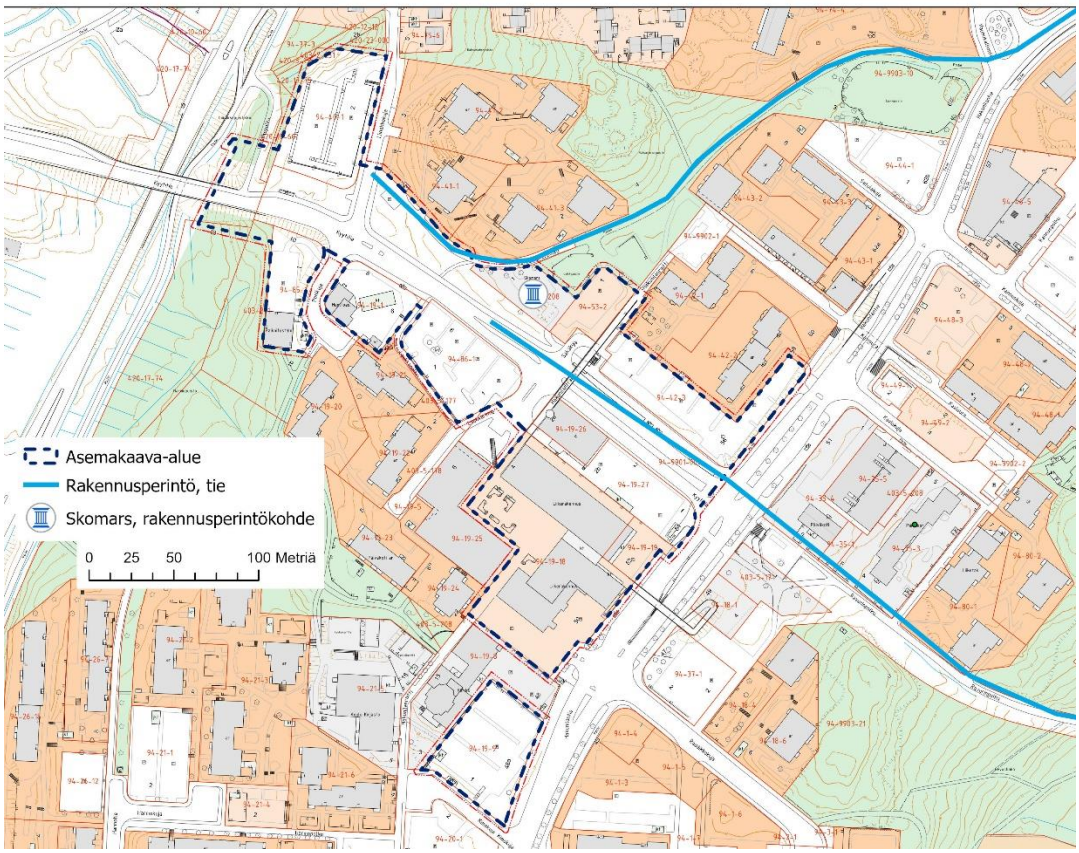
Kuva 8. Näkymä nykytilanteessa Hakunilan-Kyytitien risteyksestä etelään (vasen kuva) ja länteen (oikea kuva).

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueelle sijoittuu historiallisia rakennuskohteita. Ratsumiehenpolulla on rakennusperintökohde Skomars, Haagan sotilastorppa. Rakennus on kuulunut Håkansbölen kartanoon ja se on todennäköisesti kunnostettu vanhan torpan rakennuksesta nykyasuunsa 1930-luvun lopulla. Torpan pihamaa on sijainnut aikoinaan torpan itä- ja koillispuolella, ja Kyytitien vanha linjaus on kulkenut aivan torpan vieritse. Piha-alueet ovat hävinneet Hakunilan aluekeskuksen rakentamisen myötä. Kohde on inventoitu kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi ja rakennus on suojeltu asemakaavalla.

Kaava alueella on kaksi tielinjausta, jotka ovat inventoitu vanhan historiallisen tiestön inventoinnin yhteydessä (Pesonen 2018). Ratsumiehenpolun kohdalle sijoittuu osin Hakunilantie – Ratsumiehenpolku -niminen rakennusperintökohde. Kohde on tie, joka on ollut olemassa viimeistään 1700-luvun lopulta lähtien (Kuninkaankartasto) ja se on inventoitu kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi. Kyytitien ja Skomarssin torpan pohjoispuolella kulkeva Ratsumiehenpolku on johtanut Sotungin kylästä Hakkilan ja edelleen Tuusulantielle. Linjaus on ollut tällä kohdalla Ratsumiehenpolulla ainakin 1800 luvun lopulta lähtien eikä todennäköisesti ole yhtä vanha kuin muut linjauksen osat. Inventoinnissa todetaan, että vanha luonne ei ole tällä linjauksen pätkillä säilynyt hyvin. Tämä johtuu alueen rakentumisesta, joka on muuttanut metsätien luonteen.

Kyytitien alkuun sijoittuu osa Kyytitie – Ratsumestarintie – Vuorilehdontie rakennusperintökohteesta. Rakennusperintökohde on viimeistään 1700-luvun alusta käytössä ollut tie, joka on inventoitu kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi. Se on osa vanhaa tieyhteyttä Sotungintieltä Håkansbölen kartanon kautta Kaskelaan (Länsisalmesta Hakunilaan). Kyytitie on kuitenkin täysin modernisti rakennettu katu, joten tällä kohdalla vanhan tien luonne on täysin hämärtynyt.



Kuva 9. Kuvassa on alueen historialliset rakennusperintökohteet. Suunnittelualueelle sijoittuvat rakennusperintökohteiksi inventoidut tiet sinisillä viivoilla ja rakennus Skomars on esitetty sinisellä kohdemerkinnällä.

Virkistys

Suunnittelualue ulottuu osin suunnittelualueen länsiosassa olevaan Liinakkopuistoon ja Liinakkopuistikkoon sekä Harmopuistoon. Suunnittelualueen läheisyydessä, alueen pohjoispuolella sijaitsee Ratsumiehenpuisto, jossa on pieni leikkialue. Hakunilan urheilupuistoon on noin 700 metriä. Urheilupuistossa on kattavat virkistys- ja harrastusmahdollisuudet. Urheilupuiston alueelta on virkistysyhteys Sipoonkorven kansallispuistoon.

Liikenne

Suunnittelualueelle sijoittuvat Kyytitie sekä Kyytitien ja Hakunilantien risteyksestä etelään suuntautuva Hakunilantie ovat alueen pääkatuja.

Autoliikenne

Alueelle on hyvät yhteydet autolla Kehä III:lta ja Lahdenväylältä.

Joukkoliikenne

Suunnittelualueella kulkee linja-autoliikenteen runkoreitti. Suunnittelualueelle sijoittuu Liinakkokujan, Säkäkujan, Raudikkokujan ja Kimokujan koulun linja-autopysäkit.

Kävely ja pyöräily

Kyytitien pohjoislaidalla ja Hakunilantien itälaidalla sijaitsee yhdistetyt kävely- ja pyörätiet, jotka ovat osa pääpyörätieverkkoa. Kyytitie kuuluu pyöräilyn laatukäytävään, joka on pyöräilyn pääreitti, jonka laatutasoa parannetaan lähivuosina.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Asemakaavan muutosalueen länsi- ja itäpuolelle on rakennettu vesihuolto. Kaavamuutosalueen yleiset vesijohdot sijaitsevat Kyytitiellä (300 V 1972) ja Hakunilantiellä (400 V 1975).

Lisäksi alueella kulkevat Liinakkokujan vesijohto (150V 1978) ja Ratsumiehenpolun viereinen vesijohto (150V 1978) sekä Hakunilan ostoskeskuksen vesijohto (200V 1980), jotka ovat liitetty Kyytitien vesijohtoon.

Alueen vesijohtoverkko kuuluu Hakunilan painepiiriin. Käyttövesi saadaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotus-pumppaamon ja Tikkurilan painepiirin kautta. Hakunilassa sijaitsevan vesitornin tilavuus on 1000 m3, HW = +94,20 ja NW = +88,00. Lisäksi käytössä on alasäiliö, jonka tilavuus on 2700 m3.

Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin + 85.30 ja ylin on noin + 95.30. Painetasot on ilmoitettu N2000- järjestelmässä metreinä merenpinnasta (mvp). Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Jätevesiviemäröinti

Kaavamuutosalueen lähimmät yleiset jätevesiviemärit sijaitsevat Kyytitiellä (300 B 1972) ja Hakunilantiellä (300 B 1975).

Alueen keräilyviemärit liittyvät Liinakkotieltä (250M 1978), Ratsumiehenpolulta (250M 1978) ja Hakunilan ostoskeskuksesta (250M 1980) rakennettuun jätevesiviemäriin. Alueen jätevedet kootaan Lahdentien d800 jätevesien runkoviemäriin.

Alueen jätevedet kulkeutuvat jätevesiviemärissä etelään Vaaralan jätevedenpumppaamolle ja edelleen etelään Rajakylään. Sieltä jätevedet johdetaan Mailatien jätevesien mittausaseman kautta Helsingin viemäriverkkoon. Lopulta jätevedet ohjataan Viikinmäen keskuspuhdistamolle puhdistettaviksi.

Hulevesiviemäröinti ja hulevesien virtausreitti

Kaavamuutosalueen lähimmät yleiset hulevesiviemärit sijaitsevat Kyytitiellä (800 B 1972) ja Hakunilantiellä (600 B 1975). Lisäksi hulevesien keräilyviemäreitä on Liinakkokujalla (500 B 1978), Ratsumiehenpolulla (300 B 1978) ja Hakunilan ostoskeskuksessa (300 B 1980).

Hulevedet johdetaan alueen Kyytien hulevesiviemäreiden kautta kaavamuutosalueen vieressä virtaavaan Kormuniitynojaan. Puro yhtyy Nissaksessa Krapuojaan, joka laskee lopulta mereen Helsingin Kapellviken'in lahdessa.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle. Johdot kulkevat Kyytitien ja Hakuntilantien katualueilla.

Sähköverkko

Vantaan Energian sähköverkko ulottuu suunnittelualueelle. Johdot kulkevat Kyytitietä ja Hakunilantietä pitkin.

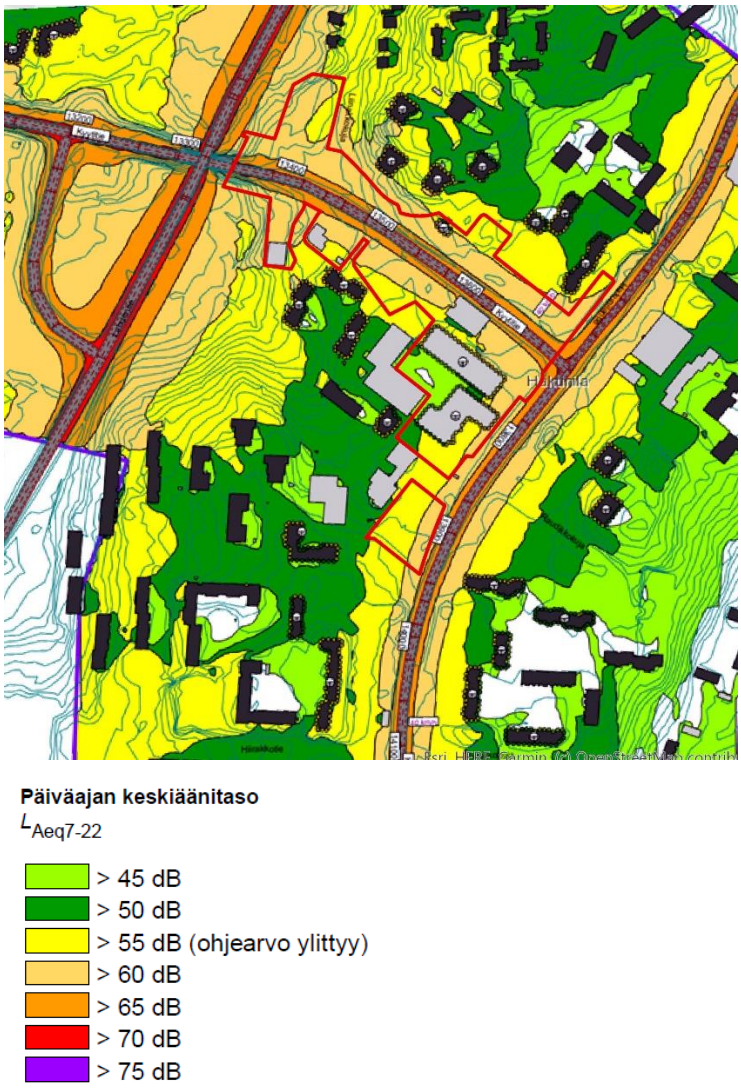
Ympäristöhäiriöt

Melu

Uuden yleiskaavan 2020 mukainen lentomelualue ei ulotu suunnittelualueelle.

Vantaan raitioradan Hakunilan kaupunginosan alueen meluselvityksen (*Sitowise 18.2.2022*) mukaisesti merkittävimmät melulähteet suunnittelualueella ja sen ympäristössä ovat Hakunilantie,

Kyytitie ja Lahdentie. Lahdentiellä tiemelu nousee päiväsaikaan paikoitellen yli 70 dB:n sekä Hakunilantiellä ja Kyytitiellä paikoitellen yli 70 dB:iin.

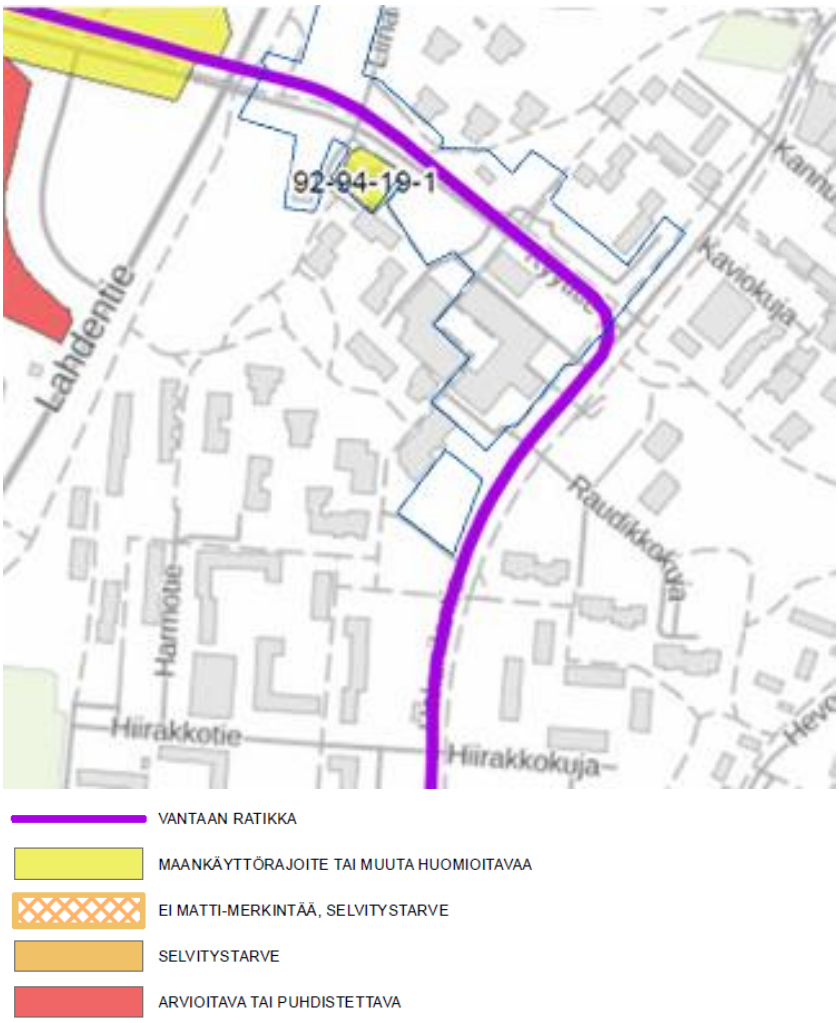


Kuva 10. Ote nykytilanteen päiväajan melutasosta suunnittelualueella (Sitowise 18.2.2022). Kaava-alueen rajaus on esitetty punaisella viivalla.

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.

Suunnittelualueelle sijoittuu kiinteistölle 92-94-19-1 tarkistettava kohde, huoltoasemarakennus, josta ei ole tutkimus-/kunnostustietoa (keltainen merkintä kuva 11). Huoltoasemarakennus on selvityksessä luokiteltu toimivaksi kohteeksi, jonka maaperän tilan selvitys on ajankohtaista maankäytön, omistajan tai haltijan muuttuessa tai jos haittoja ilmenee. Selvityksessä suositellaan, että isompien maankaivuutöiden yhteydessä otetaan yhteyttä myös viranomaisiin.



Kuva 11. Suunnittelualueen mahdolliset PIMA-kohteet, jotka täytyy tarkistaa tai selvitystarve tulee selvittää (Golder Associates Oy 2020). Kaava-alueen rajaus on esitetty sinisellä.

2.1.4 Maanomistus

Vantaan kaupunki omistaa voimassa olevien asemakaavojen mukaiset katualueet (92-94-9901-0) ja puistoalueet lukuun ottamatta Kyytien länsiosan kiinteistöä 92-895-2-6, joka on yleistä tietä sekä osin puistoalueeksi kaavoitettu.

Vantaan kaupunki omistaa yleisten rakennusten sekä toimistojen ja pienteollisuusrakennusten korttelissa 94053 sijaitsevat kiinteistöt 92-94-53-2 ja 92-94-53-208.

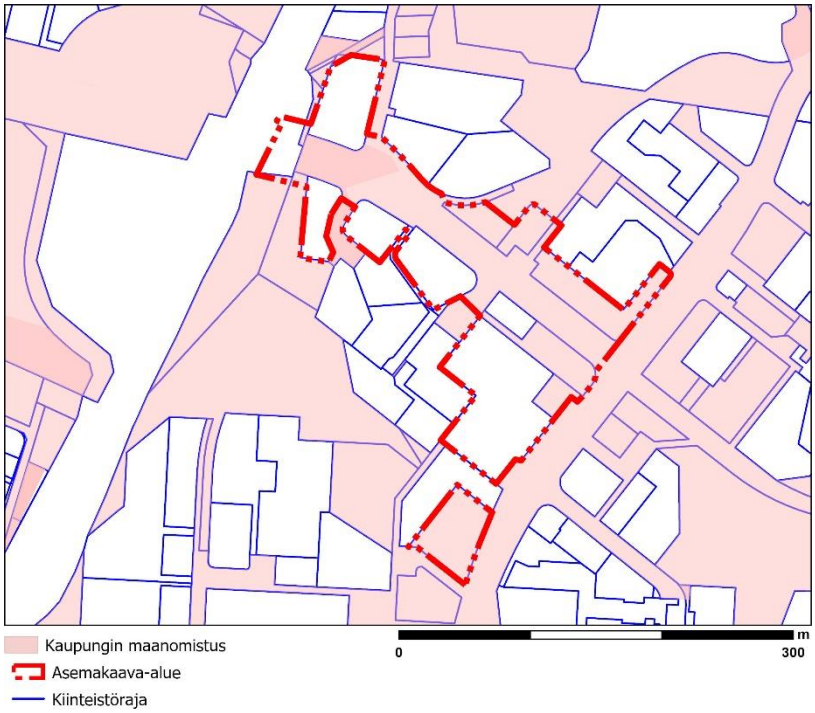
Vantaan kaupunki omistaa korttelissa 94019 liike- ja toimistorakennusten alueella sijaitsevan kiinteistön 92-94-19-19 sekä autopaikkojen alueella sijaitsevan kiinteistön 92-94-19-27.

Vantaan kaupunki omistaa autopaikkojen korttelialueella 94042 osan kiinteistöstä 92-94-42-3.

Muut kiinteistöt omistajineen:
- 92-94-19-1: St1 Oy
- 92-94-19-18: Hakunilan Keskus Oy
- 92-94-19-26: EMP-Invest Oy
- 92-94-40-1: Asunto Oy Hakunilanpuisto / Asunto Oy Liinakko / Asunto Oy Ratsumestari
- 92-94-85-1: Keskus-Sato Oy
- 92-94-86-1: Keskus-Sato Oy, Asunto Oy Vantaan Ravuri / Asunto Oy Vantaan Laukkarinne 3

- 92-403-5-177: Kiinteistö Oy Silpoherne
- 92-94-19-9: Asunto Oy Harmopolku 1 / Asunto Oy Harmopolku / Vantaan kaupunki
- 92-94-42-3: Vantaan kaupunki / Asunto Oy Vantaan Ratsumies / VAV Asunnot Oy

Kaupungin maanomistuksen pinta-ala yhteensä noin 2,36 ha, muut alueet yhteensä noin 2,02 ha.



Kuva 12. 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

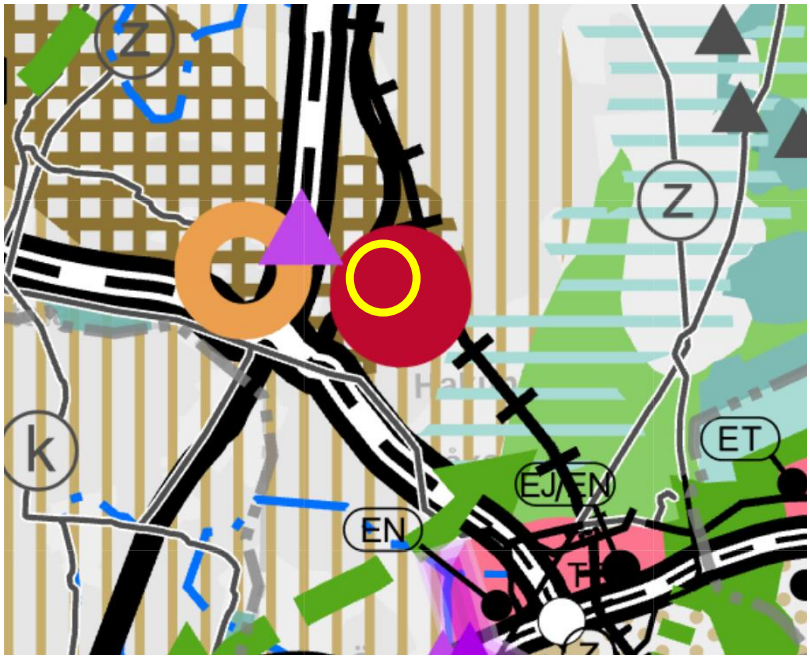
vaihemaakuntakaavoista. Seutujen kaavojen taustavisiona toimii strateginen, oikeusvaikutukseton Uudenmaan rakennesuunnitelma. Kaavakokonaisuus kattaa koko Uudenmaan maakunnan alueen lukuun ottamatta Östersundomin aluetta Helsingissä, Sipoossa ja Vantaalla.

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 maakunta-kaavaa, 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.

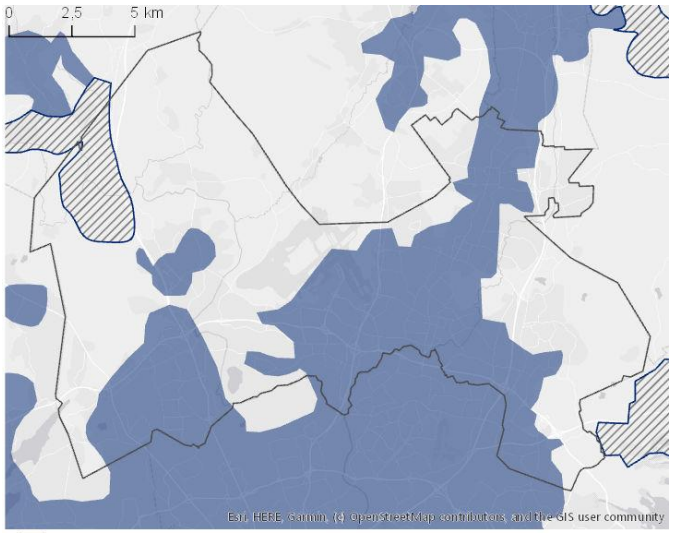
Voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisessa yhdistelmässä (Uudenmaan liiton tulkinta 11.11.2021) suunnittelualue sijoittuu pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeelle (ruskea ruudukko) sekä taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle (vaaleanruskea pystyviivoitus). Hakunilan keskusta on osoitettu keskustatoimintojen alueen kohdemerkinnällä. Suunnittelumääräysten mukaan aluetta on kehitettävä tiiviinä ja toiminnallisesti monipuolisena palveluiden, työpaikkojen ja asumisen keskittymänä ottaen huomioon sekä asumisen että elinkeinoelämän tarpeet. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen saavutettavuuteen joukkoliikenteellä sekä kävelyn ja pyöräilyn edellytysten parantamiseen. Suunnittelualueeseen rajautuva Lahdentie on merkitty seudullisesti merkittäväksi tieksi (musta viiva).

Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.



Kuva 13. Ote voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä (Uudenmaan liiton tulkinta 11.11.2021) ja kaava-alueen likimääräinen sijainti. Kaava-alue on osoitettu keltaisella ympyrällä kartan keskellä.

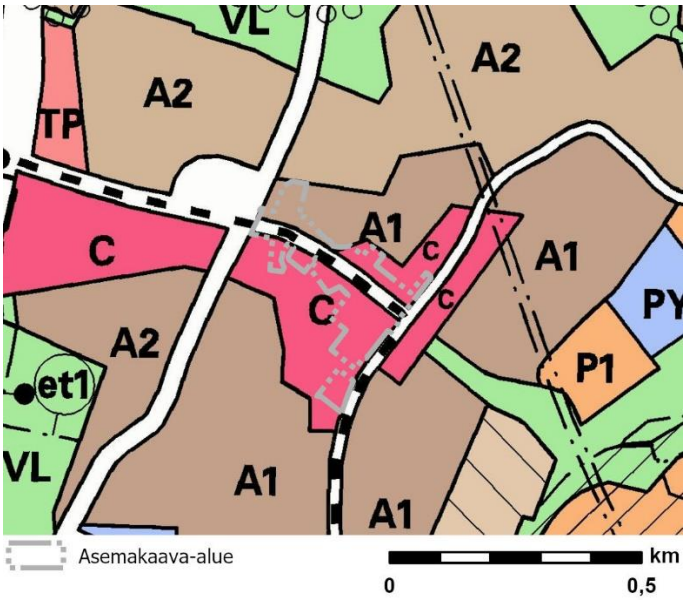
MAL 2019 -suunnitelma



Kuva 14. Ote MAL 2019 -suunnitelmasta.

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. 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.

Yleiskaava 2007

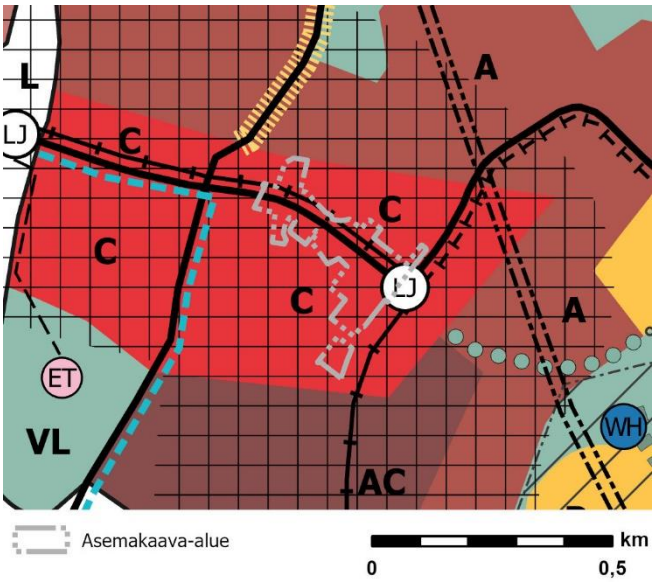


Kuva 15. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta 2007.

Voimassa olevassa yleiskaavassa 2007 suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta (C) ja tehokasta asuntoaluetta (A1). Mustalla katkoviivalla 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



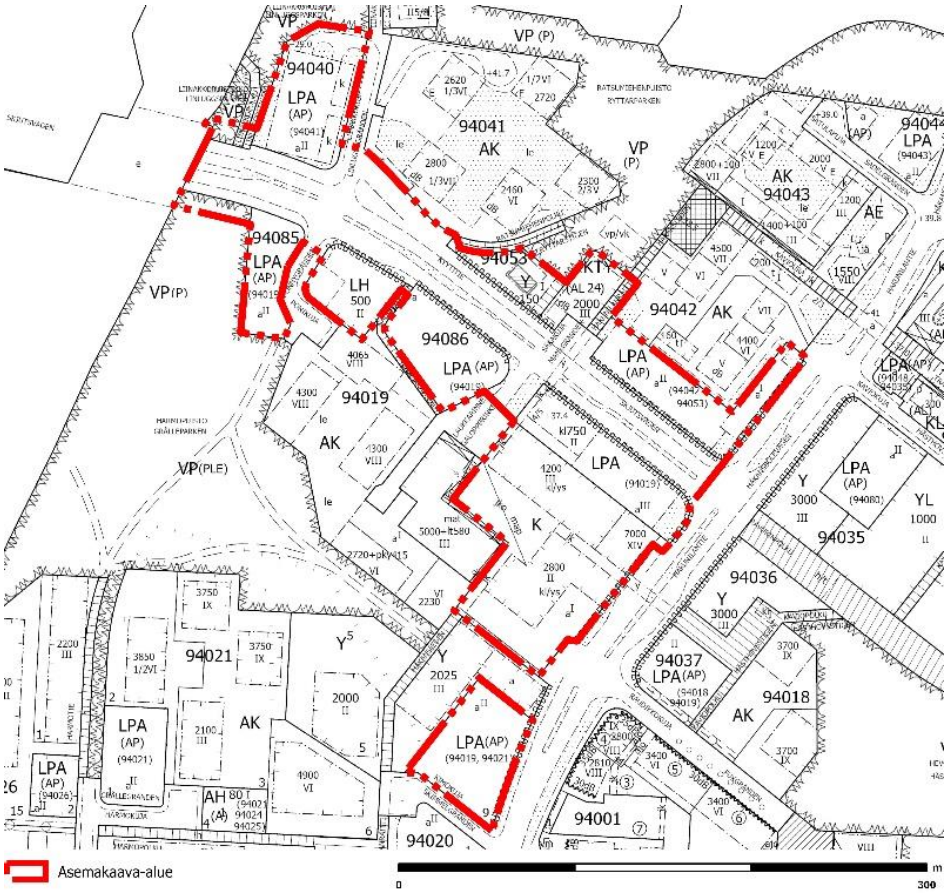
Kuva 16. Ote yleiskaavasta 2020. Kaava ei ole saanut lainvoimaa.

Kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä yleiskaava 2020:ssa suunnittelualue on kaupunkikeskustan aluetta (C). Alue on kestävän kasvun vyöhykettä, joka tukeutuu joukkoliikenteen runkolinjastoon (musta ruudukko). Alueelle on osoitettu raitiotie ja tärkeä joukkoliikenteen vaihtopaikka (LJ).

Kaavahanke on yleiskaavan 2020 mukainen. Vantaan uusi yleiskaava ei ole vielä lainvoimainen. Yleiskaavasta valitettiin Helsingin hallinto-oikeuteen, joka hylkäsi 28.6.2022 päätöksen myötä useimmat yleiskaavasta annetut valitukset.

Kaavakartasta kumottiin valitusten johdosta osittain kaksi aluevarausta (osa asuinaluevarauksesta (A) Santaradan radanpidon alueelta Hakkilassa sekä osa luonnonsuojelualuevarauksesta (SL) Myllykyläntien varresta Kiilan kaupunginosassa) sekä osan kaupallisten palveluiden alueen (KM) kaavamääräyksestä. Päätöksestä on valitettu korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Kaupunginhallitus voi päättää kaavan osittaisesta voimaantulosta alueilla, joita valitukset eivät koske. Lainvoiman kaava saa valituksenalaisilla alueilla vasta, kun jatkovalitukset on ratkaistu korkeimmassa hallinto-oikeudessa.

Asemakaava



Kuva 17. Ote ajantasa-asemakaavasta.

Suunnittelualueella on voimassa seuraavat asemakaavat:

Kyytitien pohjoispuolella on voimassa asemakaava Vaarala II (5.1.1978), jossa sijaitsee puistoaluetta (P) ja katualuetta.

Kaavassa Kaskela (21.5.1985) ja kaava nro 000523 (19.3.1987) alueella on puistoaluetta (VP ja P).

Korttelissa 94040 on voimassa Hakunila 4 asemakaava (17.11.1977), jossa sijaitsee autopaikkojen korttelialue (AP^{94041}) ja katualuetta.

Korttelissa 94053 ja 94042 on voimassa kaava nro 000135 (23.10.1979), jossa sijaitsee yleisten rakennusten (Y), toimistojen ja pienteollisuusrakennusten (AL^{24}) sekä autopaikkojen ($AP^{94042, 94053}$) korttelialueita.

Kyytitien eteläpuolella kaavan nro 940300 (25.10.1974) alueelle sijoittuu katualueita, lasten leikkipuistoksi rakennettava alue (PLE) sekä korttelin 94019 autopaikkojen ($AP^{94019, 94021}$) korttelialue.

Kaavan nro 000242 (29.8.1983) alueelle sijoittuu kortteleissa 94085, 94086 ja 94019 olevat autopaikkojen korttelialueet (LPA), kortteliin 94019 sijoittuva huoltoasemarakennusten korttelialue (LH) ja katualuetta.

Kaavan nro 000627 (27.5.1988) alueelle sijoittuu korttelin 94019 liike- ja toimistorakennusten (K) korttelialue.

Kaavan nro 000456 (4.3.1985) alueelle sijoittuu korttelin 94019 liike- ja toimistorakennusten (K) korttelialue.

Muut päätökset ja suunnitelmat

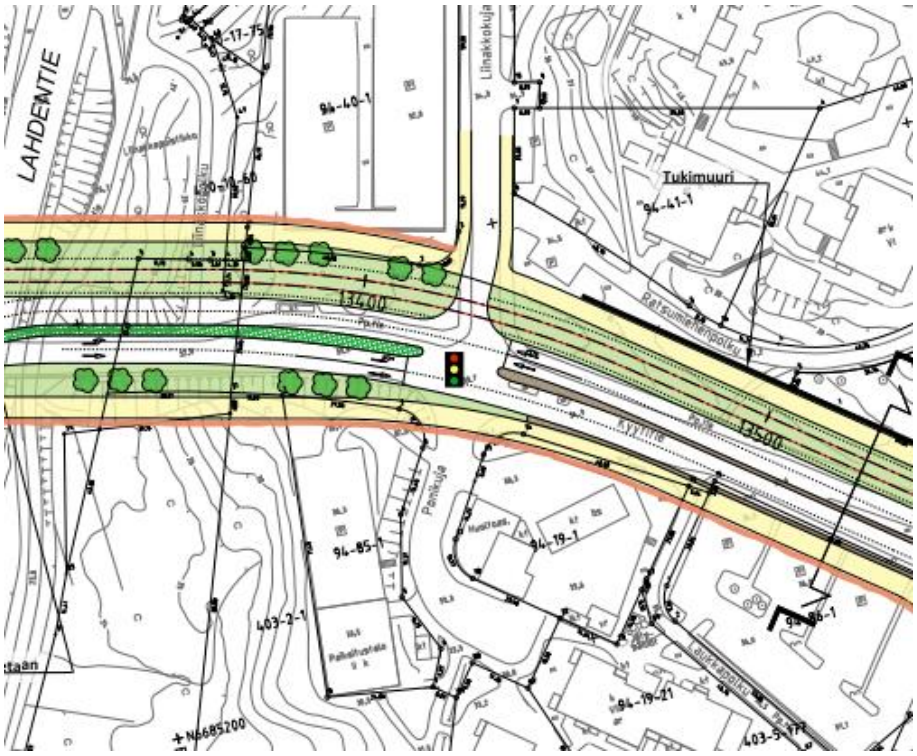
Ratikan yleissuunnitelma

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 18. Ote Vantaan ratikan yleissuunnitelmasta (WSP Finland, 30.4.2019). Kuva Hakunilantiestä sekä Hakunilantien ja Kyytitien risteysalueelta. Raitiotiepysäkin odotustilan on merkitty oranssilla ja bussipysäkin odotustila sinisellä.



Kuva 19. Ote Vantaan ratikan yleissuunnitelmasta Kyytitiellä (WSP Finland, 30.4.2019).

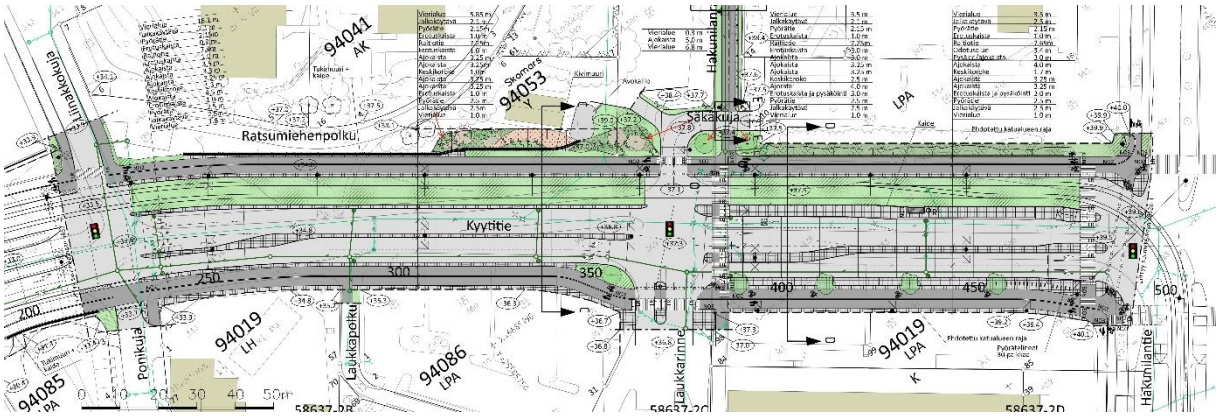
Katu- ja puistosuunnitelmat

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. Jalankulun ja pyöräilyn siltoihin tulee muutoksia: osaa muokataan, osa poistetaan ja korvataan suojateillä tai reittimuutoksilla ja osa suunnitellaan korvattavaksi uusilla silloilla. Samalla suunnitellaan katujen valaistus. Puistojen osalta suunnitellaan ne osuudet, joihin ratikka tai uudet liikennejärjestelyt aiheuttavat muutoksia.

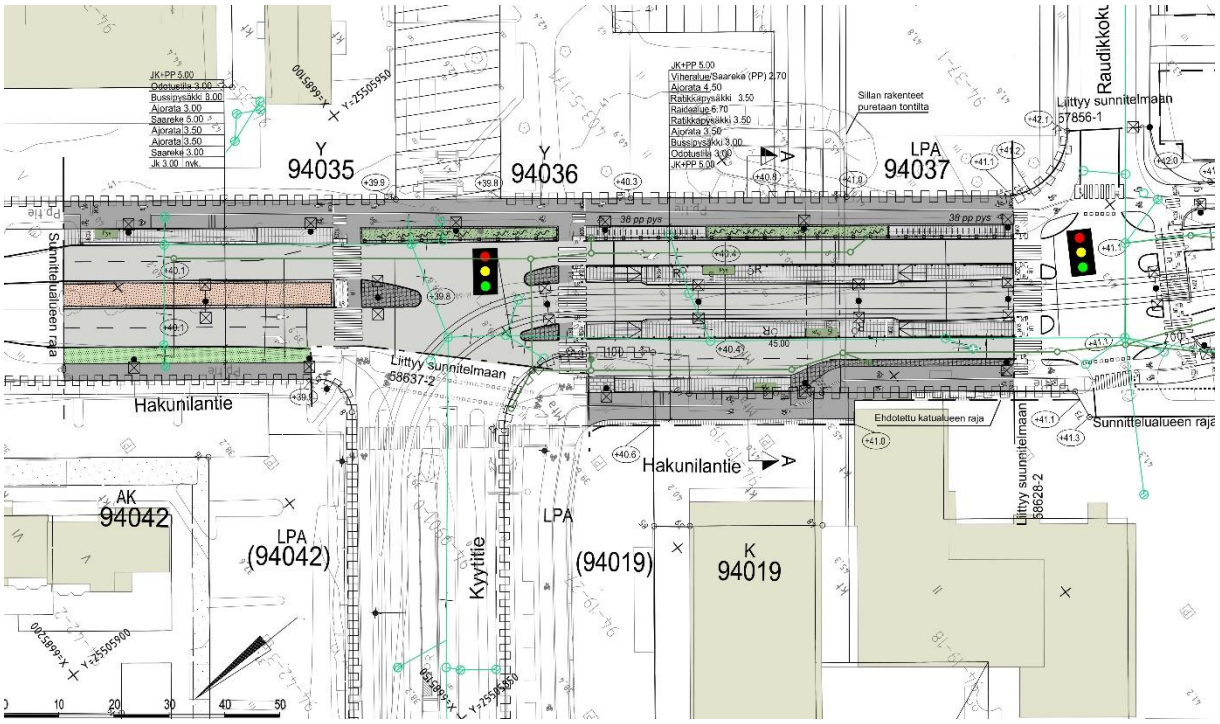
Katu- ja puistosuunnitelmien yhteydessä arvioidaan ratikan vaikutuksia, jotka huomioidaan ratikan suunnittelussa. Nämä vaikutukset otetaan huomioon myös kaavatyössä.

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.

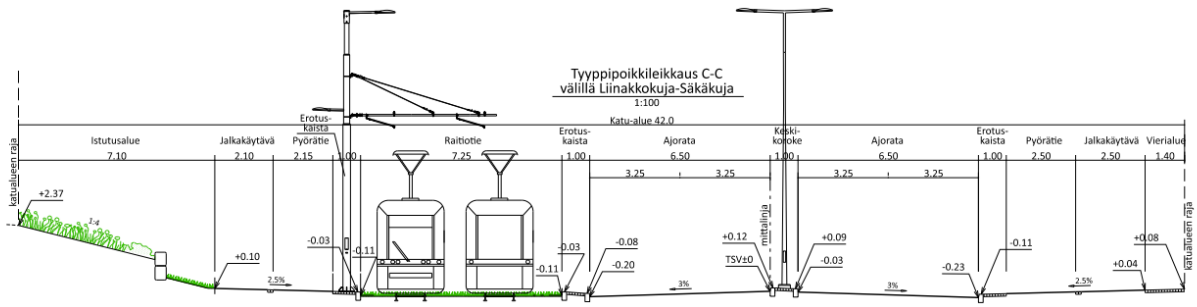
Vantaan ratikan ensimmäiset katusuunnitelmaluonnokset ovat valmistuneet Tikkurilan ja Hakunilan suuralueilla. Hakunilan keskustan kaava-alueelle sijoittuvien suunnitelmien luonnokset valmistuivat 7.10.2021 ja 7.10.-20.10.2021 välisenä aikana niistä oli mahdollista jättää mielipide.



Kuva 20. Kyytitie välillä Liinakkokuja – Hakunilantie (Finnmap Infra, luonnos 7.10.2021).



Kuva 21. Hakunilantie välillä Kyytitie – Raudikkokuja (WSP Finland Oy, luonnos 7.10.2021).



Kuva 22. Poikkileikkaus Kyytitiellä välillä Liinakkokuja-Säkäkuja (Finnmap Infra, 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.

Hakunilan keskustan kaavarunko 2017

Hakunilan keskustan kaavarungossa (091600) on esitetty maankäytön, liikenteen ja palveluiden kokonaisuuden yleispiirteinen tavoitetila. Kaavarunko on valmistunut vuonna 2017 yleis- ja asemakaavoituksen valmisteluaineistoksi (Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy ja Ramboll Finland Oy). Suunnittelualueelle on kaavarungossa esitetty muun muassa keskustatoimintojen aluetta sekä tehokkaan uuden asumisen korttelialueita ja kivijalkapalveluita. Kyytitien ja Hakunilantien risteys on esitetty kaupunkikuvallisesti merkittäväksi ja risteysalue on merkitty toriksi. Suunnittelualueelle on merkitty mm. kävely- ja pyöräyhteyksiä ja raitiotieyhteys.

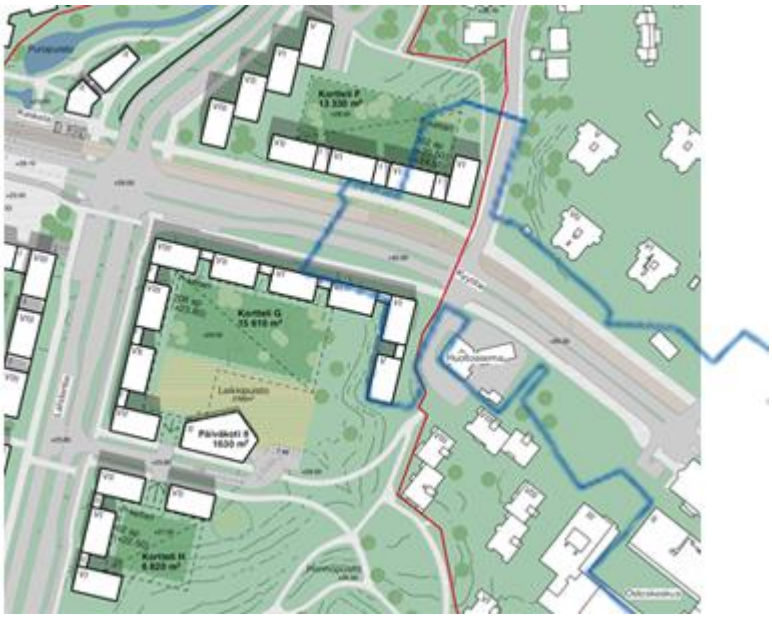


Kuva 23. Ote Hakunilan kaavarungosta 2017 (Arkkitehdit Anttila ja Rusanen Oy ja Ramboll Finland Oy). Kaava-alueen rajaus on esitetty sinisellä viivalla.

Asemakaavamuutos Hakunilan keskustan laajennus 2

Länsiosa suunnittelualueesta kuuluu myös käynnissä olevaan asemakaavamuutokseen Hakunilan keskustan laajennus 2 (nro 001873). Kaavamuutoksessa alueelle tavoitellaan 100 000 kem²

asumista ja kahta päiväkotia. Kaavamuutos pyrkii lisäämään Hakunilan elinvoimaisuutta sekä tiivistämään aluetta rakentuvan Vantaan ratikan ympäristössä. Kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä aluesuunnitelma on asetettu nähtäville 10.1.2020. Asemakaavamuutos pohjautuu alueelle laadittuun viitesuunnitelmaan (L-arkkitehdit 2019). Kaavatyöstä laaditaan aluksi kaavaluonnos, jonka pohjalta asemakaavamuutosehdotus tai -ehdotukset laaditaan.



Kuva 24. Ote Hakunilan keskusta II aluesuunnitelmasta (L-arkkitehdit 2019). Hakunilan keskustan kaavan (002453) kaava-alueen rajaus on esitetty sinisellä viivalla.

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 työnumeron 002453.

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)
- 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. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin yksi aluetta koskeva mielipide, jossa ratikkaa pidettiin hyvänä asiana Hakunilan kehittymiselle.

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 ja 6.4.2022 (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.

Asemakaavan valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaali on julkaistu kaupungin verkkosivuilla 12.1.2022 ja siitä on ollut mahdollista jättää mielipide 12.1.-2.2.2022 välisenä aikana (MRL 62 §, MRA 30 §). Vuorovaikutusmateriaalin julkaisusta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa. Maanomistajille on lisäksi lähetetty 12.1.2022 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 2; 21.1. sekä 28.1.2022. Tänä aikana vastaanotettiin 1 puhelu. Mielipiteitä vuorovaikutusmateriaalista vastaanotettiin yhteensä 9, joista 2 puhelimitse.

Valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaalista saadut mielipiteet (tiivistettyinä)
Valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaalista saatiin 9 mielipidettä. Neljä mielipidettä koski ratikkaa yleisesti. Yhdessä mielipiteessä ratikkaan ja sen tuomaan muutokseen suhtauduttiin positiivisesti ja sen nähdään elävöittävän Vantaan eri osia. Kahdessa mielipiteessä pidettiin ratikkaa turhana ja kalliina.

Huolissaan oltiin nykyisiin parkkipaikkoihin ja niiden ajoyhteyksiin liittyvistä muutoksista ja rakentamisen aikaisista haitoista muun muassa liikenteeseen liittyen. Lisäksi kysyttiin suunnittelualueen ja sen lähialueen muista suunnitelmista. Huolissaan oltiin lähiluonnon katoamisesta ja alueen

tiivistysrakentamisen laajuudesta. Kahdessa mielipiteessä muistutettiin käynnissä olevasta maan oston keskusteluista.

Kaavatyön yhteydessä on tarkasteltu, että yksityisten kiinteistöjen toteutunut autopaikkamäärä on mahdollista järjestää pysäköintialueiksi varattujen alueiden pienentämisestä huolimatta. Asiasta on oltu yhteydessä maanomistajiin. Vaikutus lähiluontoon on pyritty minimoimaan.

Asemakaavaehdotuksen nähtävillä olo ja lausuntojen pyytäminen

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 22.3.2022 asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta. Asemakaavoitus valtuutettiin pyytämään tarvittavat lausunnot. Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 6.4-5.5.2022 välisenä aikana. Lausuntoja pyydettiin 20 kappaletta ja vastaanotettiin 8. kappaletta. Muistutuksia saatiin 1 kappale.

Muistutukset:
Muistutus 1
Muistutuksen jättäjä toteaa, että asemakaavaehdotuksessa 002453 ja siihen liittyvässä katusuunnitelmassa on esitetty, että muistutuksen jättäjän omistama kiinteistö muuttuu suurelta osin katualueeksi ja sillä oleva rakennusoikeus poistetaan ja kiinteistöllä sijaitseva rakennus puretaan/poistetaan. Muistutuksen jättäjä vastustaa em. sisältöistä asemakaavaehdotusta. Lisäksi muistutuksen jättäjä toteaa, ettei se tule purkamaan omistamaansa rakennusta. Muistutuksessa esitetään, että asemakaavaehdotus tulee esitettyjen ratkaisujen osalta muuttaa tai vaihtoehtoisesti Vantaan kaupungin tulee lunastaa kiinteistö käypään hintaan ennen kaavoituksen toteuttamista/kaavoitusprosessin yhteydessä.

Vastine: Ratikan toteuttaminen alueelle vaatii asemakaavan katualueen laajentamista. Katualueen laajuutta on tutkittu ratikan katusuunnittelun yhteydessä. Liikerakennuksen säilyttäminen johtaisi ratkaisuihin, jotka olisivat katuympäristön liikenteellisen toiminnallisuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden kannalta esitettyjä ratkaisuja merkittävästi heikompia. Kiinteistön ostoon liittyviä asioita käsitellään Vantaan kaupungin Kiinteistöt ja tilat -palvelualueen edustajien ja kiinteistönomistajan välisissä neuvotteluissa.

Lausunnot:
Vantaan kaupunginmuseo
Lausunnon antaja toteaa, että Hakunilan keskustassa kaava alueelle osuu suojeltu Skomarssin torpparakennus Ratsumiehenpolku 1:ssä. Rakennus on merkitty kaava karttaan suojelua merkitsevällä sr-merkinnällä. Kyseisen merkinnän määräystä tulisi kuitenkin lausunnon mukaan päivittää vastaamaan viimeisimmässä inventoinnissa määriteltyjä arvoperusteita. Lausunnossa huomautetaan myös, että katulevennyksen myötä myös torpan kaupunkikuvallinen arvo korostuu. Museo ehdottaa asemakaavan seuraavaan merkintään ja määräystä:
sr suojeltava rakennus
Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa ei saa tehdä sellaisia korjaus– ja muutostöitä, jotka vaarantavat edellä mainittujen arvojen säilymisen. Korjaus–, muutos– ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava paikallisen museoviranomaisen lausunto.

Vantaan kaupunginmuseo toteaa, että uusi suojelumääräys tulisi päivittää myös asemakaavan selostuksen vaikutusten arviointilukuun sivulle 37.

Lisäksi lausunnossa todetaan, että kaavaselostuksessa sivulla 16 olevat tiedot koskien historiallisia tielinjauksia koskevat teiden linjauksia muilta osiltaan, mutta tämä Skomarsin tilalle johtanut yhdystie (Ratsumestarinpolku) ei todennäköisesti ole yhtä vanha kuin muut linjauksen osat.

Vastine:
Vantaan kaupunginmuseon ehdotuksen mukaisesti rakennuksen suojelua koskeva määräys tarkistetaan. Tarkistettu määräys:

> *”sr suojeltava rakennus*
> *Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa ei saa tehdä sellaisia korjaus– ja muutostöitä, jotka vaarantavat edellä mainittujen arvojen säilymisen. Korjaus–, muutos– ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava paikallisen museoviranomaisen lausunto.”*

Lisäksi kaavaselostuksen tekstit korjataan lausunnossa esille tuotujen tietojen perusteella.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

ST1
Lausunnon antaja huomauttaa, että asemakaavamuutoksessa St1:n tontti on ehdotettu pienentyväksi Kyytitien puolelta noin 202 m²:n verran, mistä syystä polttoaineenjakeluinfraa jäisi katualueelle ja vaatisi St1:ltä täydellisen jakeluinfran uudistamisen toiminnan jatkamiseksi. St1 ehdottaa katualueen rajan tarkistamista siten, että polttoaineenjakeluinfra jäisi kokonaisuudessaan St1:n tontille. St1:n tavoitteena on jatkaa polttonesteiden jakelutoimintaa tontilla niin pitkään kuin mahdollista ja varmistaa, että polttonesteiden jakelutoiminta olisi mahdollista tulevaisuudessa myös siinä tapauksessa, mikäli ratikkahanke viivästyisi tai ei toteutuisi.

St1 toteaa korttelialueen käyttötarkoituksen muuttumisen sekä kiinteistön rakennusoikeuden poistamisen olevan sille maanomistajana epäedullinen muutos ja se poistaisi St1:n mahdollisuuden harjoittaa kiinteistöllään liiketoimintaansa. St1 ehdottaa, että esitettyä korttelialueen käyttötarkoitusta laajennettaisiin niin, että se kattaisi myös huoltoasemarakennusten korttelialueen siltä varalta, että asiassa ei saada myönteistä ratikan investointi- tai toteuttamispäätöstä tai että hankkeen toteuttaminen viivästyy.

Lisäksi lausunnon antaja huomauttaa, että kyseistä St1:n omistamaa kiinteistöä on tarkasteltu osana suurempaa kokonaisuutta, josta St1 ja Vantaan kaupungin viranhaltijat ovat keskenään keskustelleet. Lausunnon antajan mukaan on selvää, että ehdotetun kaavamuutoksen toteutuminen alentaisi merkittävästi St1:n Hakunilan kiinteistön arvoa.

Vastine: Ratikan toteuttaminen alueelle vaatii asemakaavan katualueen laajentamista. Katualueen laajuutta on tutkittu ratikan katusuunnittelun yhteydessä. Katusuunnittelun yhteydessä on myös tarkasteltu ST1 ehdotusta katualueen tilavarauksen muuttamisesta siten, että polttoaineen jakeluaseman polttoainesäiliöt jäisivät kokonaisuudessaan tontin puolelle. Tämä johtaisi ratkaisuihin, jotka olisivat katuympäristön liikenteellisen toiminnallisuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden kannalta esitettyjä ratkaisuja merkittävästi heikompia.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on ratikan vaatiman tilan varmistaminen asemakaavassa. Mikäli ratikka toteutetaan, katualueelle jäävät polttoainesäiliöt tulee purkaa, joka estää alueen käyttämisen polttoaineen jakelutarkoitukseen. Polttoaineen jakelutoimintaa voi kuitenkin jatkaa alueella käyttötarkoituksen muutoksesta huolimatta ja muiden asiaa koskevien lupien sen salliessa niin kauan, kunnes katualuetta aletaan rakentamaan. Lisäksi kiinteistö on osa vireillä olevaa kaavamuutostyötä 001873 Hakunilan laajennus 2, jossa alue tullaan ehdottamaan kokonaisuudessaan uudistuvaksi.

Tilanteessa, jossa ratikka ei toteudu, voi nykyistä huoltoasematoimintaa jatkaa alueella käyttötarkoituksen muutoksesta huolimatta ja muiden asiaa koskevien lupien sen salliessa. Kiinteistön arvo määritellään Vantaan kaupungin Kiinteistöt ja tilat -palvelualueen edustajien ja St1:n välisissä neuvotteluissa.

HSY

HSY toteaa, että suunnittelualueella ja sitä ympäröivillä alueilla sijaitsee runsaasti valtaosin 1970-luvulla rakennettua yleistä vesihuoltoa. Lausunnossa mainitaan, että johtoja pitää siirtää ja uusia rakentaa merkittävästi. Tulevat siirrot, niiden suunnitelmat ja kustannusarviot tarkentuvat alueella jo käynnissä olevan katusuunnittelun ja alustavan rakennussuunnittelun myötä.

HSY tuo esille, että HSY:n ja kaupungin edustajat ovat sopineet yhteisymmärryksessä, että kaavaselostuksen liitteenä ei ole tarkoituksenmukaista esittää vesihuollon esisuunnitelmaa eikä alustavaa rakennuskustannusarviota ratikkaan liittyvissä kaava- ja kaavamuutoshankkeissa, koska ajantasaisimmat ja tarkimmat vesihuoltosuunnitelmat ja kustannusarviot syntyvät jo edellä mainittujen katusuunnittelun ja alustavan rakennussuunnittelun aikana.

Vastine: Kaavaselostuksen liitteistä poistetaan vesihuoltoon liittyvät suunnitelmat. Vesihuollon rakennuskustannusarviota ei ole esitetty kaavaselostuksessa.

Tukes

Lausunnossa todetaan, että asemakaavamuutos ei sijoitu Tukesin valvomien, vaarallisia kemikaaleja laajamittaisesti käsittelevien ja varastoivien laitosten, konsultointivyöhykkeelle. Tukes mainitsee lisäksi, että Vantaan Energia Oy:n Hakunilan lämpökeskuksessa (noin 500 m päässä kaavamuutosalueelta) ei varastoida enää polttoöljyä toiminnanharjoittajan kumottua polttoöljyn käsittelyä ja varastointia koskevat luvat vuonna 2017.

Uudenmaan ELY-keskus

Rakennettu kulttuuriympäristö

Lausunnon antajan mukaan kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokkaan Skomarsin torpan suojelutavoitteet on nähtävillä olleessa asemakaavaehdotuksessa tunnistettu asianmukaisesti. Lausunnon antaja kuitenkin esittää että ”Maankäyttö- ja rakennuslain 139 §:ssä olevien purkamisluvan myöntämisen edellytysten vuoksi ei asemakaavamääräyksissä käytetä sanontaa ”ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä.” Mainitusta johtuen ko. lause tulee muuttaa muotoon ”…jota ei saa purkaa.”.”

Meluntorjunta

Lausunnon antaja esittää, että kaavan valmistelussa on varmistuttava, että kaavassa määrätty julkisivun ääneneristävyys on käytännössä mahdollista toteuttaa Y korttelin suojeltavassa rakennuksessa suojeluvaatimukset huomioon ottaen.

Lausunnon antaja ehdottaa katualueelle annetusta määräyksestä "Mikäli alueelle sijoitetaan raitiotie, tulee se suunnitella ja toteuttaa niin, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni

ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja (VTT 2008, VTT 2009) sisätiloissa ~~31.12.2021 men-~~ nessä hyväksyttyjen asemakaavojen osoittamassa maankäytössä." poistettavaksi määräyksen loppuosaa ” 31.12.2021 mennessä hyväksyttyjen asemakaavojen osoittamassa maankäytössä." Lausunnon antajan mukaan näin määräys huomioisi myös tässä asemakaavassa esitettyjen muuttuvien kortteleiden rakennukset.

Hulevesien hallinta

Lausunnon antaja esittää, että autopaikkojen korttelialueilta (kaavamerkintä LPA) tulevat hulevedet tulee käsitellä öljynerotuksella tai vesien laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä ennen johtamista hulevesijärjestelmään. Lisäksi lausunnon antajan mukaan Raitiotien rakentamisen aikaiset työmaavedet tulee käsitellä esimerkiksi laskeuttamalla siten, ettei hulevedet vastaanottavaan Kormuniitynojaan aiheudu kiintoaineskuormitusta.

Vastine:
Rakennettu kulttuuriympäristö

Muutetaan Skomarsin torppaa koskeva suojelumääräys muotoon ”…jota ei saa purkaa.” lausunnonantajan esityksen mukaisesti.

Meluntorjunta
1Kaavassa on Y-korttelialueelle annettu määräys, joka varmistaa Ympäristöministeriön asetuksen mukaisten melun ohjearvojen täyttymisen sisätiloissa. Kaavamääräyksen mukaan ulkovaipan eristävyyden tulee olla 30 dB, mikä toteutuu usein jo tavanomaisilla rakenteilla. Skomarsin torpalla 19.8.2022 tehtyjen ulkovaipan ääneneristävyysmittausten perusteella torpan ulkovaipan äänitasoero on 33 dB, joka on 3 dB suurempi kuin asemakaavassa Skomarsin torpalle rakennuksen ulkovaipalle annettu äänitasoerovaatimus (30 dB). Siten kaavassa annettu äänitasoerovaatimus täyttyy ennustetilanteessa.

Katualueelle annettu tärinä- ja runkomelumääräys muutetaan muotoon:

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. Raitiotien suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon myös kaava-alueen ulkopuolinen, 31.12.2021 mennessä hyväksyttyjen asemakaavojen osoittama maankäyttö.

Korjattu määräys ottaa kantaa tämän kaava-alueen kortteleiden sekä kaava-alueen ulkopuolisten alueiden tärinän ja runkomelun torjuntaan.

Hulevesien hallinta

Lisätään LPA-alueille hulevesien hallintaa koskeva määräys lausunnonantajan ehdotuksen mukaisesti. Lisätään kaavaan yleinen määräys työmaa-aikaisten hulevesien hallinnasta lausunnonantajan ehdotuksen mukaisesti. Kaavaan lisätään seuraavat määräykset:

- *Autopaikkojen korttelialueen hulevedet tulee käsitellä öljynerotuksella tai vesien laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä ennen johtamista hulevesijärjestelmään.*
- *Suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava hulevesien hallinta sekä tulvareitit. Raitiotien rakentamisen aikaiset työmaavedet tulee käsitellä esimerkiksi*

laskeuttamalla siten, ettei hulevedet vastaanottavaan Kormuniitynojaan aiheudu kiintoaineskuormitusta.

Uudenmaan liitto
Uudenmaan liitto ei näe tarvetta antaa lausuntoa otsikon mukaisesta aiheesta.

Fingrid Oy
Fingrid Oy:llä ei ole lausuttavaa asemakaavasta.

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.

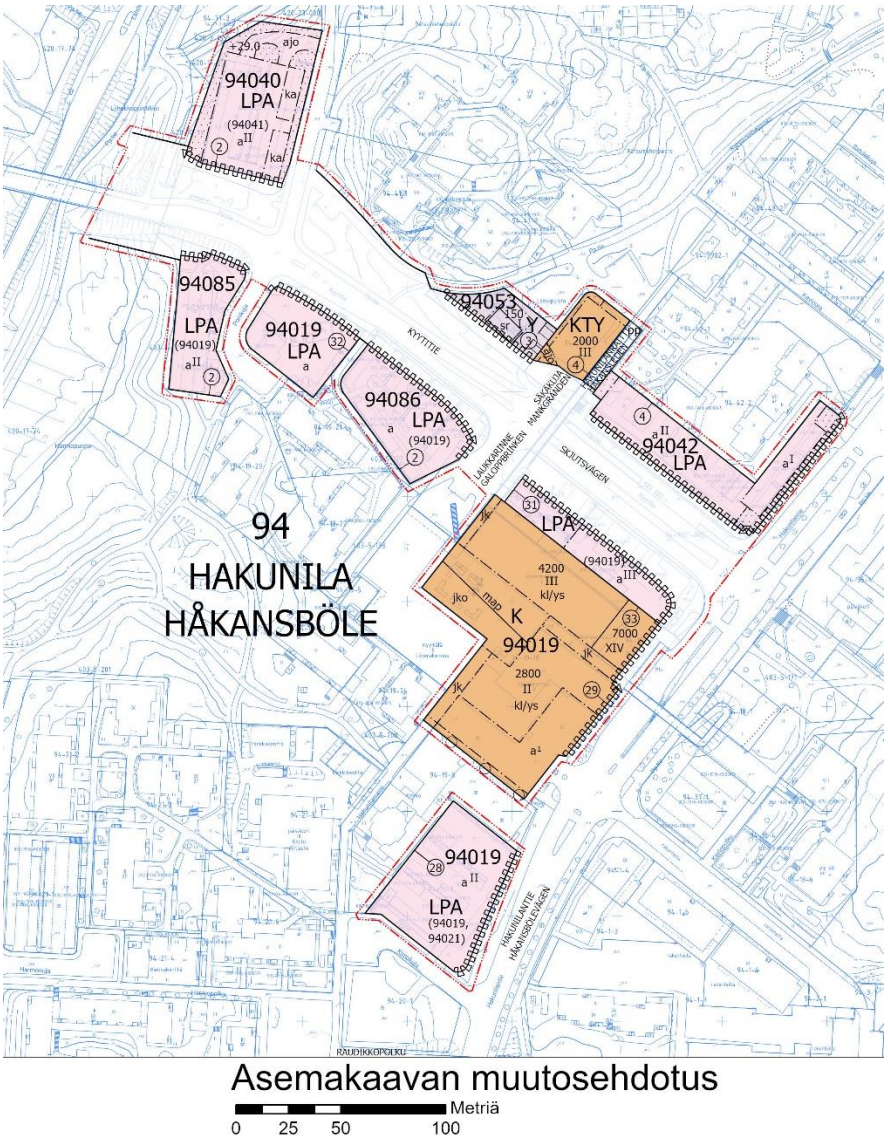
Asemakaavaratkaisu perustuu ratikan ensimmäisen vaiheen katu- ja puistosuunnitelmiin, joissa on esitetty tilavarukset ratikan tarvitsemalle katutilalle. Varsinaiset yksityiskohtaiset katu- ja puistosuunnitelmat tarkennetaan tilavaraussuunnitelmista. Katu- ja puistosuunnittelun lähtökohtana on ollut vuonna 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. Hakunilan keskustan kaava-alueelle sijoittuvat luonnokset valmistuivat 7.10.2021. Katusuunnitelmaluonnokset toimivat osaltaan myös asemakaavan valmistelumateriaalina.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla levennetään katualuetta Kyytitiellä ja Hakunilantiellä muuttamalla osia korttelialueista ja puistoaluetta katualueeksi. Katualueen levennykset perustuvat 7.10.2021 valmistuneisiin katusuunnitelmaluonnosten tilavarauksiin.

Korttelin 94019 tontin 32 käyttötarkoitus muutetaan huoltoasemarakennusten korttelialueesta autopaikkojen korttelialueeksi ja tontin rakennusoikeus poistetaan. Korttelin 94019 tontin 31 LPA-alueella oleva liikerakennuksen rakennusala poistuu. Muiden kiinteistöjen kokonaisrakennusoikeudet eivät muutu pinta-alamuutosten myötä. Ajoyhteys- ja ajoliittymäkieltomerkintöjä lisätään kortteleissa 94040, 94085, 94086 sekä 94019 ja lyhennetään korttelissa 94053. Muilta osin korttelialueet esitetään voimassa olevan asemakaavan mukaisina eikä asemakaavan muutoksella osoiteta uutta rakentamista. Melumääräyksiä on lisätty Y-, KTY- ja K -korttelialueille.



Kuva 25. Kuva kaavamuutosehdotuksesta.

4.1.1 Mitoitus

Kaavamuutosalueen pinta-ala on 4,3846 hehtaaria. Rakennusoikeutta alueella on yhteensä 16150 k-m². Kaavamuutoksen myötä alueella rakennusoikeus vähenee 1250 k-m².

Liike- ja toimistorakennusten korttelialueen (K) pinta-ala pienenee 311 m². Toimitilarakennusten korttelialueen (KTY) pinta-ala vähenee 139 m². Yleisten rakennusten korttelialueen (Y) pinta-ala pienenee 381 m². K, KTY ja Y -kortteleiden rakennusoikeuksiin ei tule muutoksia.

Autopaikkojen korttelialueiden (LPA) pinta-ala vähenee 1614 m². Huoltoaseman korttelialueen (LH) pinta-ala 1710 m² poistuu. Autopaikkojen korttelialueeksi muutetun huoltoaseman korttelialueen tontin 94019/32 koko rakennusoikeus, 500 kerrosalaneliötä poistuu. Autopaikkojen korttelialueen tontin 94019/31 rakennusoikeus, jolle on saanut sijoittaa liikerakennuksen, 750 kerrosalaneliötä poistuu.

Puistoalueiden (VP) pinta-ala vähenee 686 m². Katualueen pinta-ala lisääntyy 4955 m². Kevyen liikenteen kadun pinta-ala vähenee 114 m².

Tarkemmat tiedot löytyvät kaava-aineiston liitteenä olevasta tilastolomakkeesta.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Asemakaavassa on annettu melusuojaukseen ja kasvillisuuden istuttamiseen liittyviä määräyksiä. Lisäksi kaavassa huomioidaan suojeltu historiallinen rakennus.

Kaava on laadittu yhtäaikaisesti ratikan katu- ja puistosuunnittelun kanssa, jolloin kaavan katutilan laatuun kiinnitetään 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

Pääosa suunnittelualueesta on katualuetta ja autopaikkojen korttelialueita (LPA). Asemakaavassa on mukana korttelialueita niiltä osin, kun katualuetta laajennetaan korttelialueelle.

4.3.1 Korttelialueet

K, liike- ja toimistorakennusten korttelialueet

Korttelin **94019 tontin 29** rajausta on tarkistettu ja osa tontista muuttuu katualueeksi. Hakunilantiehen rajautuvasta osasta tontin rakennusalat pienenenevät hieman, mutta rakennusoikeudet säilyvät ennallaan. Osa-alueen sisäiselle jalankululle varatusta alueen osasta muuttuu katualueeksi. Tontin pohjoisosassa ajoneuvoliittymäkielto laajenee käsittämään koko Hakunilantien. Korttelialueelle on lisätty määräys liikennemelusta. Muutoin korttelialue määräyksineen säilyy ennallaan.

KTY, toimitilarakennusten korttelialue

Korttelin **94053** rajausta on tarkistettu ja **tontista 4** osa muutetaan katualueeksi. Alueen rakennusala pienenee hieman, mutta rakennusoikeus säilyy ennallaan. Tontin ajoneuvoliittymäkieltomerkintä poistetaan ja alueelle lisätään ajoyhteys viereiselle tontille 3. Muutoin korttelialue määräyksineen säilyy ennallaan.

Y, yleisten rakennusten korttelialueet

Korttelialueen **94053** rajausta on tarkistettu ja **tontista 3** osa muutetaan katualueeksi. Korttelialueelle on lisätty määräys liikennemelusta. Rakennus osoitetaan suojeltavaksi rakennukseksi (sr). Muutoin korttelialue määräyksineen säilyy ennallaan.

LPA, autopaikkojen korttelialueet

Korttelialueiden rajauksia on tarkistettu.

Korttelialueen **94040 tontista 2** osa muutetaan katualueeksi. Auton säilytyspaikan rakennusala sekä katoksen rakennusala pienenevät hieman. Istutettavaksi osoitetun alueen osan rajaus pienenee hieman. Kyytitiehen rajautuvalle tontin osalle osoitetaan ajoneuvoliittymäkielto.

Korttelialueen **94042 tontista 4** osa muutetaan katualueeksi. Muutoksen myötä auton säilytyspaikan rakennusala ja istutettavaksi osoitettua alueen osan rajaus pienenee hieman Kyytitiehen rajautuvalta osalta.

Korttelialueen **94085 tontista 2** osa muutetaan katualueeksi ja auton säilytyspaikan rakennusala pienenee. Kyytitiehen rajautuvalle osalle osoitetaan ajoneuvoliittymäkielto.

Korttelialueen **94019 tontista 32** osa muutetaan katualueeksi. Muu osa huoltoasemarakennusten korttelialueesta (LH) muutetaan autopaikkojen korttelialueeksi (LPA). Tontin rakennusala ja rakennusoikeus poistuvat. Tontille on annettu määräys maaperän pilaantuneisuuden selvittämisestä ja kunnostamisesta

Korttelialueen **94086 tontista 2** osa muutetaan katualueeksi ja pysäköintialueen liittymäkielto laajenee hieman Laukkarinteen puolelle. Alueen autojen säilytyspaikan rakennusalan pienenee ja pysäköintipaikkoja poistuu käytöstä. Korttelin luoteispuolella oleva huoltoasematontti on muutettu autopaikkojen korttelialueeksi ja yhdessä näille kahdelle tontille saadaan osoitettua nykytilannetta vastaava paikkamäärä.

Korttelialueen **94019 tontista 31** suuri osa muutetaan katualueeksi. Tontille sijoittuva liikerakennus joudutaan purkamaan ja merkittävä osa kyseisen pysäköintialueen autopaikoista poistuu. Alueen rakennusala, jolle saa sijoittaa liikerakennuksen sekä sitä koskeva rakennusoikeus poistuvat. Tontille ajo on jatkossa mahdollista jatkossa vain Laukkarinteen kautta.

Korttelialueen **94019 tontista 28** pieni osa muutetaan katualueeksi ja tältä osalta autojen säilytyspaikan rakennusala pienenee. Pysäköintipaikkojen määrä ei vähene.

Muilta osin autopaikkojen korttelialueet määräyksineen säilyvät ennallaan.

4.3.2 Muut alueet

VP, Puistoalue

Pienet osat Harmopuistoa, Liinakkopuistoa ja Liinakkopuistikkoa muutetaan katualueeksi.

Liikennealueet

Hakunilantien ja Kyytitien katualuetta on laajennettu nykyisestä. Katualueiden rajauksia on tarkistettu katusuunnitelmaluonnosten tilavarausten 7.10.2021 mukaisiksi niin, että ratikka ja siihen liittyvä katuympäristö mahtuvat alueelle.

Kyytitien ylittävä Hakunilanraitin kevyen liikenteen yhteys (y) poistuu.

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

Kaavamuutoksella ei osoiteta uutta rakentamista alueelle. Kaavamuutoksen myötä jonkun verran kerrosalaa poistuu.

Ratikan mahdollinen rakentaminen vauhdittaa maankäytön tehostamispotentiaalia ratikan vaikutusalueella. Ratikan pysäkkiympäristössä on potentiaalia keskustamaiselle tiiviille ja sekoittuneelle rakenteelle. Ratikka lisää Itä-Vantaalla alueen houkuttelevuutta ja päivittää sen identiteettiä osaksi elävää ja kehittyvää ratikkakaupunkia. Maankäytön kehittämispotentiaaliksi raitiotien varrella on arvioitu yli 3 miljoonaa kerrosneliömetriä asumiselle ja yli 1,6 miljoonaa kerrosneliömetriä työpaikoille. Hakunilan alueella maankäytön kehittämispotentiaaliksi on arvioitu 450 000 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

Asemakaava muuttaa alueen kaupunkikuvaa jonkin verran, pääosin katualueen osalta.

Alueen korkeuseroista johtuen ja katualueen leventämisen myötä kaava-alueelle rakennetaan ratikkakatujen mahdollisen toteuttamisen yhteydessä kaksi tukimuuria. Kyytitien pohjoispuolelle kerrostalokorttelin 94041 kohdalle rakennetaan muuri, joka on Säkäkujan puoleisessa päässä matala kivimuuri ja Liinakkokujan puoleisessa päässä tukimuurin ja kaiteen yhdistelmä (*alustavat katusuunnitelmaluonnokset 7.10.2021).* Nykyisin katualuetta rajaa betonikivimuuri sekä puu- ja pensasistutukset. Kyytitien eteläpuolelle LPA-korttelin 94085 kohdalle rakennetaan tukimuurin ja kaiteen yhdistelmä. Nykyisin alueella kasvaa luonnontilaista kasvillisuutta. Kumpikin muuri muuttaa osaltaan kaupunkikuvaa rakennetummaksi ympäristöksi. Jatkosuunnittelussa tukimuurin materiaalivalinnoilla ja kasvillisuudella voidaan pehmentää katunäkymää ja lisätä viihtyisyyttä kevyen liikenteen väylällä kulkijoille.

Katualueen leventämisen myötä Kyytitien varren LPA-korttelista 94019 poistuu rakennusoikeutta 750 k-m². Nykyisin paikalla on pylväiden varaan rakennettu liikerakennus, jonka maantasossa sijaitsee pysäköintitila. Liikerakennuksen kulmalta lähtevä Kyytitien ylittävä Hakunilanraitin silta on poistettu kaavasta. Liikerakennuksen ja sillan purkaminen ratikkakatujen toteutuessa tulee avartamaan ja muuttamaan Kyytitien katumaisemaa kyseisessä kohdassa merkittävästi.

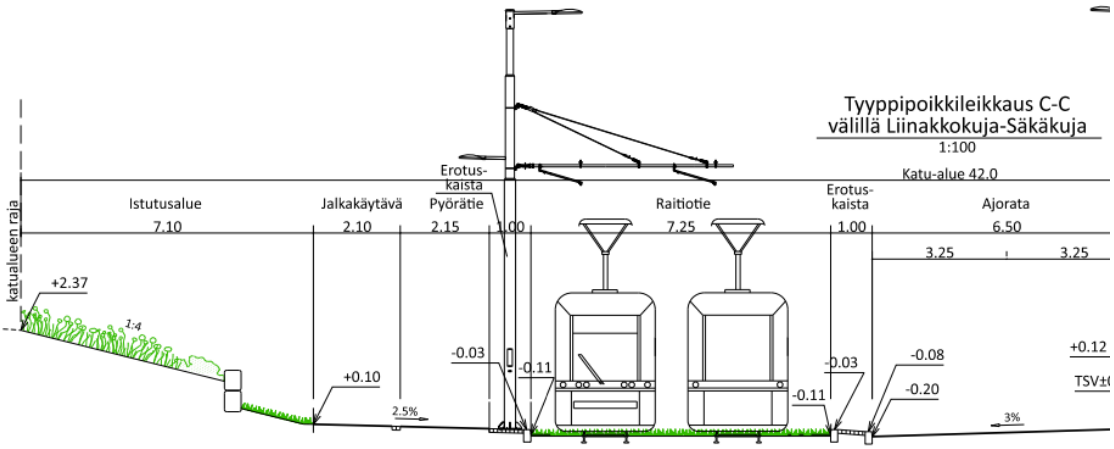
Kyytitien leventämisen myötä Skomarin kulttuurihistoriallisesti merkittävä torppa tulee lähemmäksi jalankulkijoita ja enemmän esille katunäkymässä. Torpan eteläpuoleinen puistoalue kapenee tuoden torpan entistä paremmin osaksi Hakunilan kaupunkikuvaa. Kaupunkikuvallisen merkityksen kasvaessa alueen ajallinen kerroksellisuus tulee entistä paremmin havaittavaksi.



Kuva 26. Katunäkymä Kyytitien varresta kohti purettavaa liikerakennusta. Myös kadun ylittävä silta tullaan purkamaan. Kuvan lähde: Google street view.

Raitiotien mahdollisen toteuttaminen lisää uuden kulkumuodon tiiviiseen kaupunkiympäristöön. Ratikan tavoitteena on olemassa olevan kaupunkivihreän vaaliminen sekä sen lisääminen. Ratikan Design Manualin *(Vantaan kaupunki & WSP Finland Oy 2020)* mukaisesti ratikkaväylän suunnittelussa painottuu laadukkaan uuden kaupunkitilan tekeminen, raitiotielinjan sujuva kytkeytyminen alueen palveluihin ja liityntäliikenteeseen, ekologisuuden vaaliminen ja viihtyisyyden lisääminen.

Ratikan katukäytävän tarkempi suunnittelu tehdään ratikan katu- ja puistosuunnittelutyössä.



Kuva 27. Ote poikkileikkauspiirustuksesta välillä Liinakkokuja-Säkäkuja (Finmap infra, luonnos 7.10.2021). Kuvassa vasemmalla näkyy uusi matala tukimuuri.



Kuva 28. Raidealueen esimerkkitoteutus. Kuva Design Manual: Vantaan ratikkakatujen materiaalit ja kalusteet (Vantaan kaupunki & WSP Finland Oy, 2020).

Asuminen

Alueelle ei sijoitu ennestään asumista eikä myöskään kaavamuutoksessa alueelle osoiteta asumista.

Taloudelliset vaikutukset, palvelut ja työpaikat

Asemakaavamuutoksella ei sellaisenaan ole merkittäviä taloudellisia vaikutuksia, eikä sillä osoiteta uusia palveluja tai työpaikkoja. Rakennusoikeuden poistumisen myötä alueen työpaikat saattavat väliaikaisesti vähentyä.

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

Alueelle 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 alueen länsiosassa pieniä osia virkistysalueista katualueiksi. Ratikan toteuttaminen parantaa yleisesti nykyisten Itä-Vantaalla sijaitsevien virkistysalueiden saavutettavuutta kuten suunnittelualueen itäpuolelle sijoittuvan Ojangon ulkoilualueen saavutettavuutta.

Kulttuuriperintö

Hakunilantien pohjoispuolelle sijoittuva kulttuurihistoriallisesti arvokas Skomarsin torppa on osoitettu kaavassa suojeltavaksi rakennukseksi (sr). Määräysten mukaan rakennus on historiallisesti arvokas, jota ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostyöt sekä käyttötarkoituksen muutos, joka koskee rakennusta, tulee tehdä siten, että rakennuksen historiallinen asu säilyy. Korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava paikallisen museoviranomaisen lausunto.

Kyytitien katualuetta levennetään ratikan rakentamisen seurauksena pohjoiseen, jolloin myös torpan kaupunkikuvallinen arvo korostuu. Katualueen levennys aiheuttaa puistomaisen alueen kapenemisen torpan eteläpuolelta ja torppa tulee enemmän esille katukuvassa. Rakennukseen ei kohdistu vaikutuksia kaavamuutoksen myötä.

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.

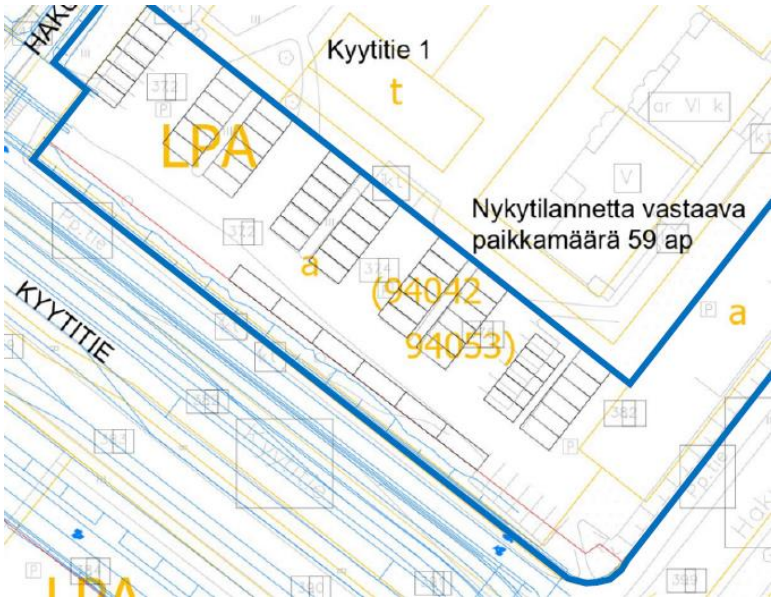
Autoliikenne

Asemakaavamuutoksen ja raitiotien mahdollinen toteuttaminen vaikuttaa ajojärjestelyihin Kyytitiellä ja Hakunilantiellä. Kyytitiellä raitiotie on suunniteltu katualueen pohjoisosaan ja Hakunilantiellä kadun keskelle.

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)*

Katualueiden leventämisen seurauksena pysäköintijärjestelyitä joudutaan muuttamaan alueella. Alueella on suoritettu kaavatyön ja katusuunnittelun yhteydessä pysäköintijärjestelyiden tarkastelua, jonka pohjalta pysäköintijärjestelyitä ehdotetaan muutettavan *(Vantaan ratikka itä. Tonttien pysäköintitarkastelut, WSP 2021)*. Kaavatyön yhteydessä on tarkasteltu, että yksityisten kiinteistöjen toteutunut autopaikkamäärä on mahdollista järjestää pysäköintialueiksi varattujen alueiden pienentämisestä huolimatta.

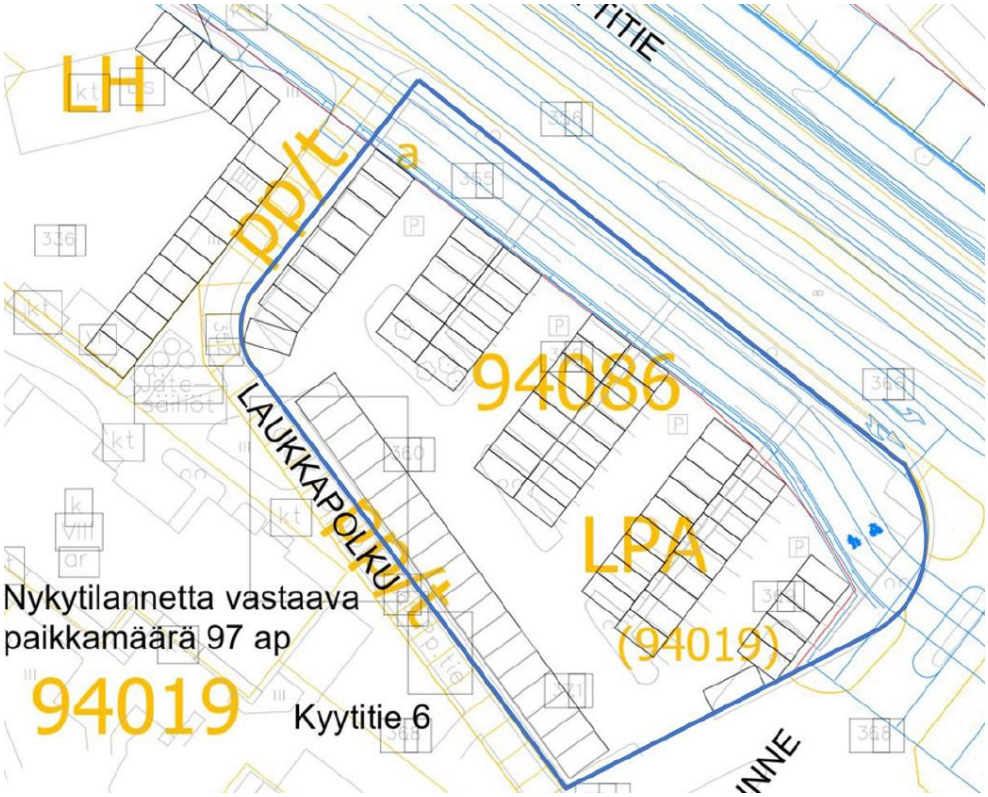
Korttelissa 94042 LPA-alueella ehdotetaan Kyytitien varressa sijaitsevat 6 autopaikkaa sijoitettavan Kyytitien suuntaisesti taskupysäköintipaikkoina.



Kuva 29. Autopaikkatarkastelut korttelissa 94042 ja ehdotus autopaikkojen uudelleenjärjestelystä. Finnmap Infra 18.8.2021.

Korttelissa 94019 yksi autopaikka ehdotetaan siirrettäväksi Hakunilantien suuntaiseksi, jolloin se mahtuu korttelialueen supistumisesta huolimatta nykyiselle pysäköintialueelle.

Korttelissa 94086 poistuu useita autopaikkoja katualueen laajenemisen seurauksena. Kyseiset poistuvat autopaikat on osoitettu järjestettäväksi uudelleen korttelin 94086 tontilla 2 sekä korttelissa 94019, jossa korttelin käyttötarkoitus (LH) muutetaan autopaikkojen korttelialueeksi LPA. Nykytilannetta vastaava paikkamäärä 97 paikkaa säilyy.



Kuva 30. Autopaikkatarkastelut korttelissa 94086 ja ehdotus autopaikkojen uudelleenjärjestelystä. Finnmap Infra 18.8.2021.

Joukkoliikenne

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 joukkoliikennepalvelun 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)*

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).

Ratikan toteutuessa suunnittelualueen viereen sijoittuu Hakunilan raitiotiepysäkki, joka sijaitsee Hakunilantiellä Kyytitien risteyksen välittömässä läheisyydessä. Pysäkki suunnitellaan osana ostoskeskuksen ja aukion kokonaisuutta. Ratikka on eriytetty muusta liikenteestä hyvin suurelta osin ja kulkee yli 90 prosenttia reitistään omalla ajoradalla. Tämä vähentää muusta liikenteestä aiheutuvia haittoja ja parantaa liikenneturvallisuutta. Hakunilantiellä raitiotie on kadun keskellä ja Kyytitiellä kadun pohjoislaidalla omilla kaistoillaan.

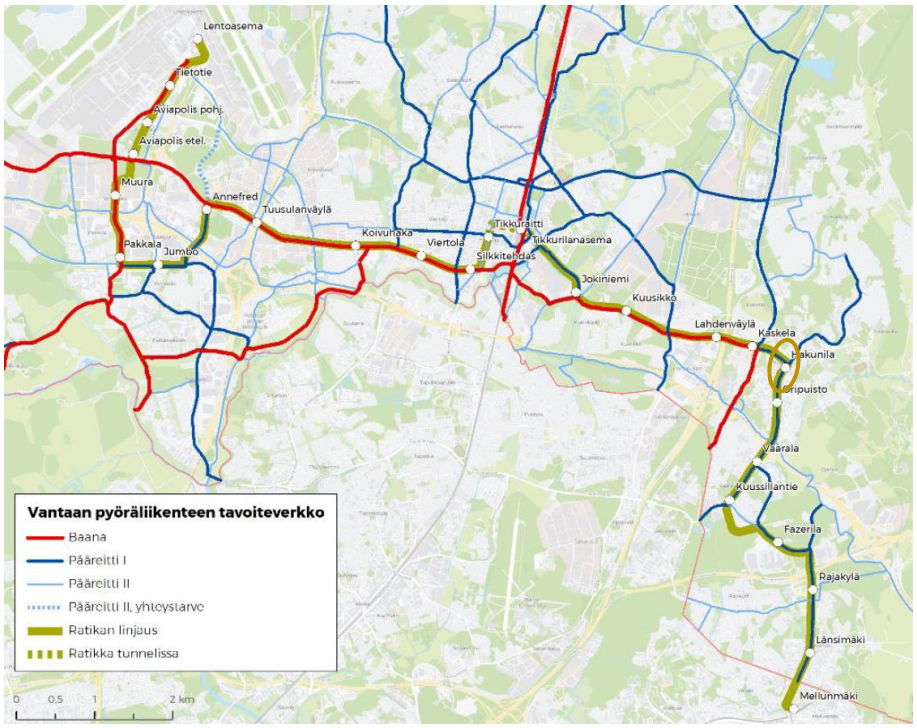
Kävely ja pyöräily

Raitiotien suunnittelun tavoitteena on turvallisen liikenneympäristön syntyminen. Jalankulun ja pyöräilyn olosuhteet on suunniteltu turvallisiksi, sujuviksi ja selkeiksi erityisesti raitiotien ja katujen ylityskohdissa. Raitiotien ajonopeus on sama ajoneuvoliikenteen kanssa, joten raitiontien ylitys jalankulkijoille ja pyöräilijöille vertautuu kadun ylitykseen. *(Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019)*

Kaava toteutuessaan aiheuttaa sen, että Kyytitien ylittävä Hakunilanraitin jalankululle ja kävelylle tarkoitettu ylikulkusilta puretaan liikenneteknisten syiden takia eli alikulkukorkeus on liian matala ja kulkuaukko liian kapea. Kevyen liikenteen osalta kaavan toteutuessa jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden yhteydet paranevat, kun Kyytitien molemmin puolin on jalkakäytävät/pyörätiet.

Ratikan yleissuunnitelman jälkeen on laadittu pyöräliikenteen tarkastelu ratikan varrella *(WSP Finland Oy, 2020*), jossa Hakunilantien itäpuolelle ja Kyytitien eteläpuolelle on määritelty pääpyöräreitti I, jonka kriteerinä on korkea pyöräliikenteen nykyinen tai tavoiteltu määrä. Pääpyöräreitit ovat yhtenäisiä ja jatkuvia reittejä, mutta niiden ei tarvitse muodostaa yhtenäistä verkkoa. Suunnittelussa tavoitteena on sujuva geometria erityisesti risteyksissä. Reitillä on eroteltu jalankulku- ja pyörätie, joka parantaa kevyen liikenteen olosuhteita ja turvallisuutta. Hakunilantien

raitiotiepysäkin kohdalle on esitetty paikka pyöräpysäköinnille, jossa on 20 pyöräpaikkaa. Jatkossa tutkitaan myös Hakunilantien länsipuolelle eroteltuja kävelyn ja pyöräilyn reittejä.



Kuva 31. Vantaan pyöräliikenteen tavoiteverkko (WSP Finland Oy 2020). Asemakaava-alueen likimääräinen sijainti on esitetty keltaisella soikiolla.

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

Vedenjakelu sekä jätevesi- ja hulevesiviemäröinti

Asemakaavan muutosalueen vesihuoltoa on uusittava Hakunilantien katurakenteessa ja sen ympäristössä ratikkareitin varrella. Kyytitiellä, Hakunilantiellä sekä Liinakkokujalla, Ratsumiehenpolulla ja Hakunilan ostokeskukselle tarvitaan uudet vesijohto-, jätevesiviemäri- ja hulevesiviemärilinjat. Linjojen kokonaispituus on noin 680 m.

Uusittavien vesihuoltolinjojen pituudet ja jakaumat tarkentuvat, kun Vantaan ratikan suunnitelmat täydentyvät jatkosuunnittelun yhteydessä.

Tonttien hulevesien hallinta

Jatkosuunnittelussa tulisi huomioida, että muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää tonteilla ennen vesien johtamista yleiseen verkostoon. Hulevesien hallintarakenteet tulisi mitoittaa 10 minuutin sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha. Tontilta saa poistua mitoitussadetilanteessa samansuuruinen virtaama kuin sieltä poistuisi luonnontilassa. Tontin tasaus tulisi suunnitella siten, että tulvatilanteessa vesi voi kertyä piha- ja pysäköintialueille hetkellisesti. Suurempia sadetilanteita varten tulee suunnitella hallittu tulvareitti tontilta yleisille alueille. Autopaikkojen korttelialueiden hulevedet tulee käsitellä öljynerotuksella tai vesien laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä ennen johtamista hulevesijärjestelmään.

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 Hakunilan kaupungin osan alueen meluselvitys on valmistunut 18.2.2022 *(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 Lahdentie-Hakunilantie sijaitsee kerrostaloja lähimmillään 25 metrin päässä tiestä. Nykytilanteessa 55 dB ylittyy pohjoispuolella tietä lähimpien asuinrakennusten pihoilla. Ennustetilanteessa tie- ja raitioliikenteen yhteismelun melun suurin julkisivun keskiäänitaso (LAeq, päivä) on välillä 61–64 dB. Sisämelun ohjearvot (LAeq, päivä = 35 dB, (LAeq, yö = 30 dB) toteutuvat tavanomaisilla seinärakenteilla saavutettavalla ääneneristyksellä (Δ L = 30 dB). Raitiovaunun melu ei ylitä 55 dB lähimpien asuinrakennusten pihoilla. Ennustetilanteessa raitioliikenteen melun suurin julkisivun keskiäänitaso (LAeq, päivä) on välillä 52–58 dB ja enimmäisäänitaso (LAmax) välillä 67–75 dB. Sisämelun tavoitearvo 45 dB toteutuu tavanomaisilla seinärakenteilla saavutettavalla ääneneristyksellä (Δ L = 30 dB). Ennustetilanteessa piha-alueiden yhteismelun melutasot eivät nouse nykytilanteesta yli 2 desibeliä. Näin ollen hanke ei aiheuta kohteessa meluntorjuntatarvetta.

Rakennusten julkisivuihin kohdistuvia melutasoja on tarkisteltu meluselvityksessä määriteltyjen tieliikennemelun ja raitiotien ennusteliikenteen enimmäisäänitasojen perusteella. Yleisten rakennusten korttelialueella asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB ja toimistotiloissa ja vastaavissa työtiloissa vähintään 25 dB. Liike- ja toimistorakennusten korttelialueella liike-, toimisto- ja vastaavien työtilojen ääneneristävyys on oltava vähintään 25 dB.

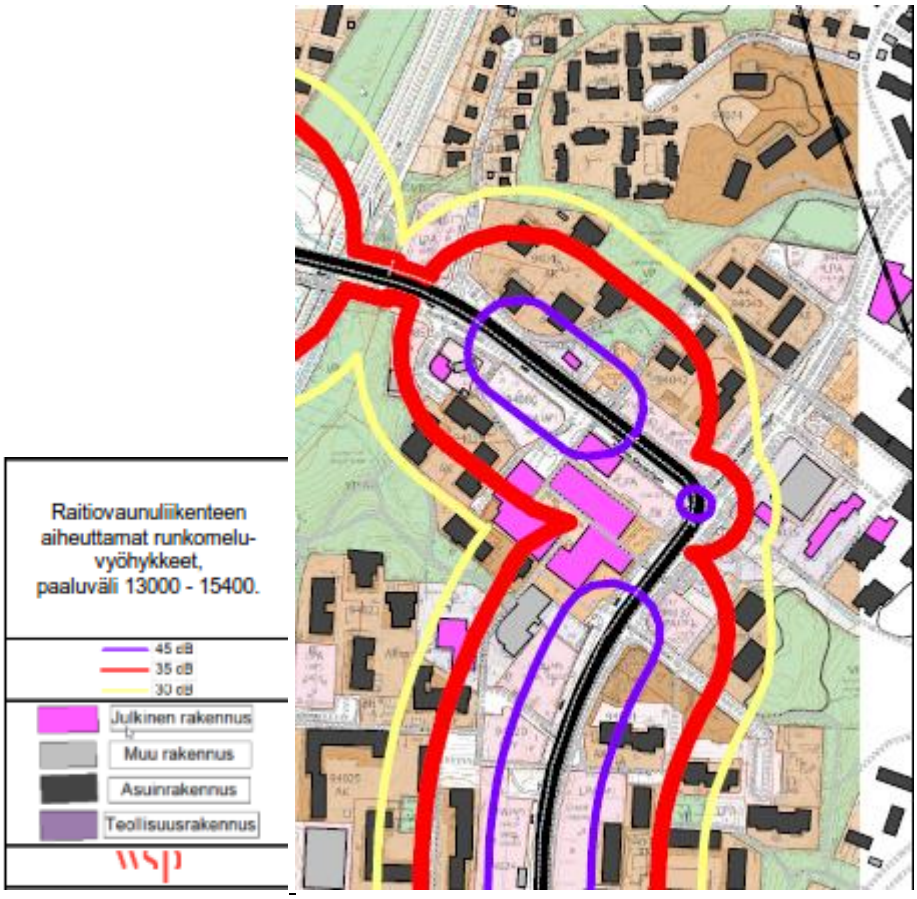
Kaavan nähtävillä olon jälkeen on ELY-keskukselta tulleen lausunnon perusteella käyty mittaamassa 19.8.2022 Skomarsin torpan seinärakenteiden ääneneristävyys sen arvioimiseksi, että toteutuuko sisämelujen ohjearvot ennustetilanteessa nykyisillä tavanomaisilla seinärakenteilla, vai tarviiko torpan sisämelujen tavoitearvojen saavuttamiseksi toteuttaa melusuojausta. Mittaustulosten mukaan mittaustulos on suurempi (33 dB) kuin Skomarsin torpan rakennuksen ulkovaipalle annettu äänitasoerovaatimus (30 dB), joten kaavassa annettu äänitasoerovaatimus täyttyy ennustetilanteessa (Sitowise Oy 28.8.2022).



Kuva 32. Ote tieliikennemelun ja raitiotien yhteismelun päiväaikaisesta ennustetilanteesta Kyytitien ja Hakunilantien risteysalueella (Sitowise Oy 18.2.2022). Kuvassa on esitetty myös suunnitellut rakennusmassat. Kaava-alue on esitetty sinisellä viivalla.

Tärinä- ja runkomelu

Vantaan raitiotien tärinä- ja runkomeluselvityksen *(WSP Finland Oy ja Afry Finland Oy, 25.2.2022*) mukaan Kyytitien itäpäässä ja Hakunilantien pohjoispäässä raitiotielinjaus sijoittuu kallioalueille ja alueille, joissa kallionpinnan yläpuoliset maakerrokset ovat ohuita. Raitiovaunuliikenteen aiheuttaman 35 dB runkomeluvyöhykkeen arvioidaan ulottuvan noin 100 metrin etäisyydelle uloimmasta kiskosta. Hakunilan keskustan kaava-alueella Lahdentien ja Kimokujan välisellä raitiotieosuudella noin 12 asuinrakennusta sijoittuu 30–35 dB runkomelualueelle ja noin 11 asuinkerrostaloa yli 35 dB runkomelualueelle.



Kuva 33. Raitiovaunuliikenteen aiheuttamat runkomelualueet Kyytitien itäpäässä ja Hakunilantien pohjoispäässä, paaluväli 13000–15400 (Tärinä- ja runkomeluselvitys, WSP Finland Oy ja Afry Finland Oy, 25.2.2022).

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.

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. Raitiotien suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon myös kaava-alueen ulkopuolinen, 31.12.2021 mennessä hyväksyttyjen asemakaavojen osoittama maankäyttö.

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 yksi kohde. Kohteelle on kaavassa annettu määräys, jonka mukaan maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperän tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin 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. Raitiotien rakentamisen aikaiset työmaavedet tulee käsitellä esimerkiksi laskeuttamalla siten, ettei hulevedet vastaanottavaan Kormuniitynojaan aiheudu kiintoaineskuormitusta. 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)*

Asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutusta alueen luontoarvoihin. Rakentaminen sijoittuu pääosin jo rakennetuille alueille. Vähäisiä osia katuun rajautuvista puistoalueista muutetaan katualueiksi. Kaava-alueen länsiosasta Harmopuiston arvokkaaksi luontotyyppikohteeksi määritellystä lehdosta pieni pala muutetaan katualueeksi. Kohde kuuluu luontoselvityksessä (Faunatican raportteja 38/2021) arvoluokkaan III, joka suositellaan säästämään, kun se kohtuullisin keinoin on mahdollista. Kokonaisuuden kannalta muutos on pieni eikä sillä ole merkittävää vaikutusta arvokkaaseen luontotyyppiin.

Raitiotien toteuttamisen tavoitteena on olemassa olevan kaupunkivihreän vaaliminen ja sen mahdollisimman runsas lisääminen. Katusuunnitelmaluonnoksissa *(Finnmap Infra, 7.10.2010)* erityisesti Kyytitien varrelle on suunniteltu istutettavaksi puita ja pensaita. Skomarsin torpan edustalle on esitetty puista, pensaista ja perennoista muodostuva istutusalue.

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.

Vesistöt ja vesitalous

Asemakaavan muutosalueella vettä läpäisemättömän pinnan määrä tai hulevesimäärä ei lisäänny nykytilanteeseen verrattuna. Alue on nykyisinkin pääsääntöisesti asfalttipäällysteistä. Hulevesien hillitsemiseksi raidealue toteutetaan ensisijaisesti nurmipäällysteisenä ja toissijaisesti nurmikivipintaisena. Raidelinjauksen varteen istutetaan yhtenäinen puurivi aina kun se on mahdollista. *(Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019.)*

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, työmaa-aikaiset hulevedet 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:	Vesa Karisalo	aluearkkitehti 31.11.2021 asti
	Noora Koskivaara	aluearkkitehti vs. 1.12.2021 -31.1.2022
	Mari Jaakonaho	asemakaava-arkkitehti, aluearkkitehti 1.2.2022 alkaen
	Anna Hellen	asemakaava-arkkitehti
	Sari Simonen	kaavatekninen koordinaattori
	Mikko Järvi	kaavoitusinsinööri
	Merja Hokkanen	kaavoitusteknikko
Vantaan ratikka:	Tiina Hulkko	hankejohtaja 4.8.2021 alkaen projektipäällikkö 3.8.2021 asti
	Elina Suonranta	hankejohtaja 3.8.2021 asti
	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:	Heta Tuunanen	projektipäällikkö 22.9.2021 asti
	Tiina Heikkilä	projektipäällikkö alk. 23.9.2021
	Noora Niemi	kaavasuunnittelija 17.12.2021 asti
	Tero Iikkanen	kaavasuunnittelija
	Lari Jaakkola	kaavasuunnittelija

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 20. päivänä syyskuuta 2022

Mari Jaakonaho
aluearkkitehti

Anna Hellén
asemakaava-arkkitehti

7. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	**Täyttämispvm**	10.11.2021
Kaavan nimi	002453 Hakunila 94 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	23.11.2020
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092002453
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	4,3846	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	4,3846

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	**4,3846**	**100,0**	**16150**	**0,37**	**0,0000**	**-1250**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,0769	1,8	150	0,20	-0,0381	0
C yhteensä						
K yhteensä	0,9741	22,2	16000	1,64	-0,0450	0
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000		0		-0,0686	0
R yhteensä						
L yhteensä	3,3336	76,0	0		0,1517	-1250
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					

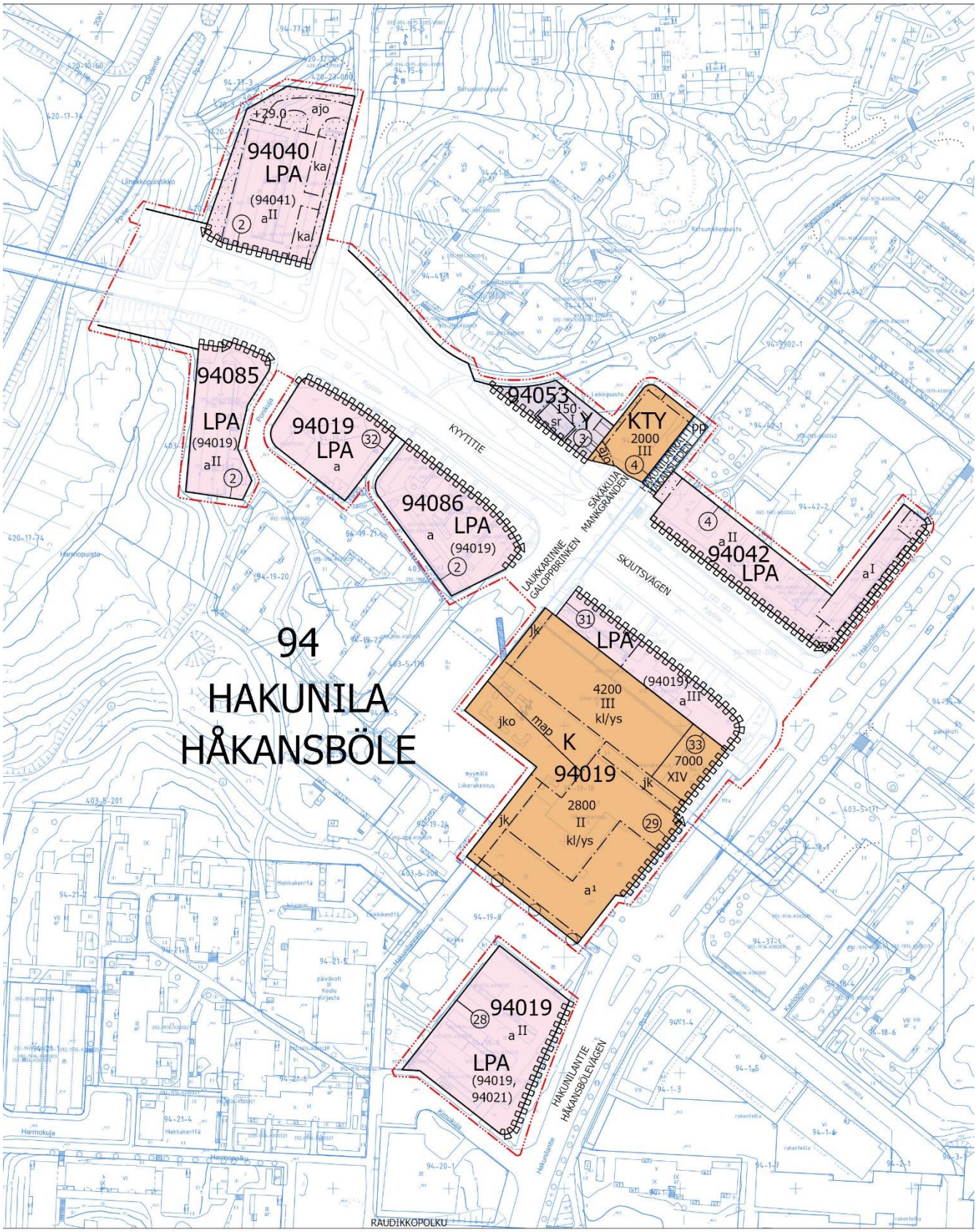
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä	**1**	**100**	**0**	**0**

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**4,3846**	**100,0**	**16150**	**0,37**	**0,0000**	**-1250**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,0769	1,8	150	0,20	-0,0381	0
Y	0,0769	100,0	150	0,20	-0,0381	0
C yhteensä						
K yhteensä	0,9741	22,2	16000	1,64	-0,0450	0
K	0,8780	90,1	14000	1,59	-0,0311	0
KTY	0,0961	9,9	2000	2,08	-0,0139	0
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000		0		-0,0686	0
VP	0,0000		0		-0,0686	0
R yhteensä						
L yhteensä	3,3336	76,0	0		0,1517	-1250
Kadut	1,7271	51,8	0		0,4955	0
Kev.liik.kadut	0,0273	0,8	0		-0,0114	0
LH	0,0000		0		-0,1710	-500
LPA	1,5792	47,4	0		-0,1614	-750
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä	**1**	**100**	**0**	**0**
Asemakaava	1	100	0	0

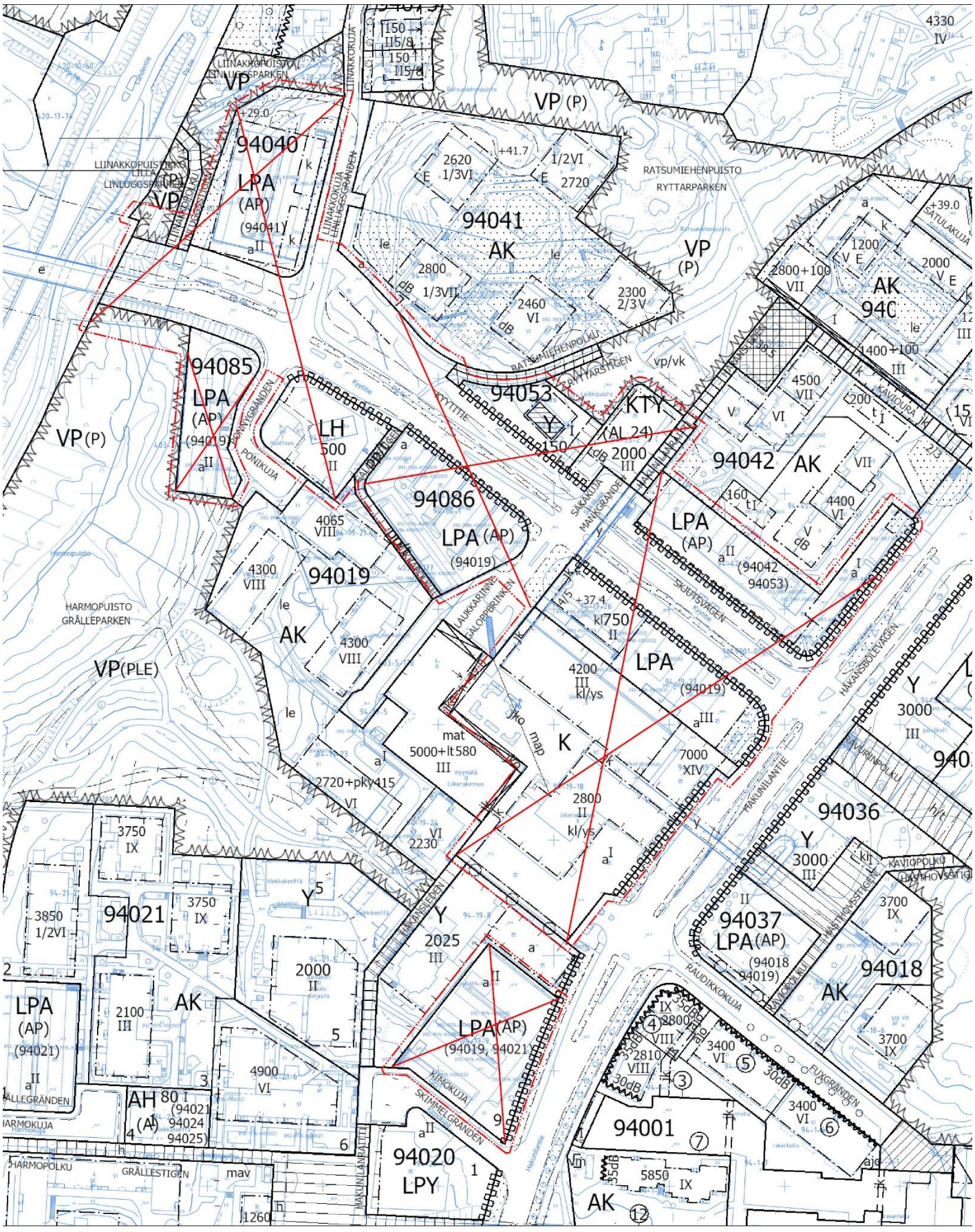
8. ASEMAKAAVAKARTTA JA –MÄÄRÄYKSET



Asemakaavan muutosehdotus

Metriä

0 25 50 100


Poistuvat merkinnät
Metriä
0
25
50
100

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum
002453	20.9.2022

Vantaan kaupunki

002453 - Vantaan ratikka: Hakunilan keskusta

Kaupunginosa 94, HAKUNILA

Vanda stad

002453 - Vandaspåran: Håkansböle centrum

Stadsdel 94, HÅKANSBÖLE

Asemakaavan muutos
Korttelit 94040, 94053, 94085, 94086 ja osat kortteleista 94019, 94042 sekä katualueet.

Ändring av detaljplanen
Kvarteren 94040, 94053, 94085, 94086 och delar av kavarteren 94019, 94042 samt gatuområden.

Tonttijaon muutos
Kortteli 94040, 94053, 94085 ja 94086 sekä osat kortteleista 94019 ja 94042.

Ändring av tomtindelningen
Kvarteren 94040, 94053, 94085 och 94086 samt delar av kvarteren 94019 och 94042.

1:2000

1:2000

	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
— · · —	**3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.**	**Linje 3 m utanför planområdets gräns.**
Y	**Yleisten rakennusten korttelialue.**	**Kvartersområde för allmänna byggnader.**
	Yleisten rakennusten korttelialueilla saa rakentaa toiminnan ja huollon kannalta välttämättömiä asuntoja.	Inom kvartersområdena för allmänna byggnader får byggas för verksamheten och servicen nödvändiga bostäder.
	Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB ja toimistotiloissa ja vastaavissa työtiloissa vähintään 25 dB.	Ljudisoleringen ΔL mot vägtrafikbuller i bostadsrummens ytterhölje ska vara minst 30 dB och i kontorslokaler och motsvarande arbetslokaler minst 25 dB.
	Kun autopaikat sijaitsevat 15 m lähempänä asuinrakennuksen ikkunasivua, on näiden autopaikkojen ylimmän tasokorkeuden oltava vähintään metrin alempana kuin alin asunnon lattiakorkeus.	Då bilplatserna ligger närmare än 15 m från bostadsbyggnads fönsterfasad bör bilplatserna högsta nivå ligga minst 1 merer lägre än lägsta golvnivå i bostad.
	Autopaikkojen vähimmäismäärät: Asunnot: 1 ap/ 85 k-m²	Minimiantalet bilplatser: Bostäder 1 bp/85 m²-vy
K	**Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.**	**Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.**
	Liike-, toimisto- ja vastaavien työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 25 dB.	Ljudisoleringen ΔL mot vägtrafikbuller i affärs-, kontors- och motsvarande arbetslokalers ytterhölje ska vara minst 25 dB.
	Autopaikkojen vähimmäismäärät: Kokoushuoneet 1 ap/ 6 istumapaikkaa Liikehuoneistot, toimistot, ravintolat, terveysasema, nuoriso- ja liikuntatilat 1 ap / 70 k-m²	Minimiantalet bilplatser: Konferensrum 1 bp/ 6 sittplatser Affärslokaler, kontor, restauranger, hälsostation, ungdoms- och motionsutrymmen 1 bp / 70 m²-vy
	Autopaikoista on 80 % rakennettava heti. Rakennuslautakunta voi antaa autopaikkojen rakentamiseen lykkäystä muilta osin siksi ajaksi, kun autopaikkoja ei tarvita.	80 % av bilplatserna skall byggas omedelbart. Byggnadsnämnden kan, då byggnadslovet utfärdas, medge uppskov för den resterande delen för den tid bilplatserna inte behövs.
KTY	**Toimitilarakennusten korttelialue.**	**Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.**

002453 *2/3*

	KTY-alueelle saa rakentaa vain ympäristölle haittaa tuottamattomia pienteollisuustiloja. Korttelialueelle saa sijoittaa myös huvi- ja viihdetarkoituksia sekä sosiaalista toimintaa palvelevia tiloja.	På KTY-området får byggas endast sådana utrymmen för småindustri som inte orsakar miljöstörningar. På kvartersområdet får också placeras utrymmen för nöjes- och underhållningsändamål samt för social verksamhet.
	Toimistorakennuksen kadun puoleisen ulkokuoren äänieristys on oltava vähintään 30 dB sekä katua vastaan kohtisuoran ulkokuoren ääneneristys vähintään 26 dB.	Ljudisoleringen i kontorsbyggnadernas ytterhölje ska vara minst 30 dB vid gatan och minst 26 dB vinkelrätt mot gatan.
	Autopaikkojen vähimmäismäärät: Liiketilat 1 ap / 35 k-m² Toimistot 1 ap / 50 k-m² Pienteollisuusrakennukset 1 ap / 75 k-m² Kerhotilat 1 ap / 100 k-m²	Minimiantalet bilplatser: Affärslokaler 1 bp / 35 m²-vy Kontor 1 bp / 50 m²-vy Småindustribyggnader 1 bp / 75 m²-vy Klubblokal 1 bp / 100 m²-vy
	Autopaikoista on 60% rakennettava heti. Rakennuslautakunta voi antaa autopaikkojen rakentamiseen lykkäystä enintään 5 vuotta kerrallaan.	60% av bilplatserna skall byggas omedelbart. Byggnadsnämnden kan medgiva uppskov angående skyldigheten att bygga återstående bilplatser med högst 5 år per gång.
LPA	**Autopaikkojen korttelialue.**	**Kvartersområde för bilplatser.**
	Korttelissa 94019 sijaitsevan tontin 32 pilaantuneet maa-alueet on selvitettävä ja kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä	På tomt 32 i kvarter 94019 ska markens föroreningsgrad undersökas och förorenad mark ska saneras innan byggnadsåtgärder vidtas.
	Korttelissa 94042 tulee vähintään 4 metrin mittaisia lehtipuita tai 1,5 metrin mittaisia havupuita istuttaa niin, että tällaisten puiden määrä on vähintään viisi kappaletta kutakin tontin tuhatta neliömetriä kohden.	Inom kvartersområdet 94024 bör minst 4 meter höga lövträd eller 1,5 meter höga barrträd planteras så, att antalet dylika träd är minst fem stycken per tusen kvadratmeter tomtyta.
	Autopaikkojen korttelialueen hulevedet tulee käsitellä öljynerotuksella tai vesien laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä ennen johtamista hulevesijärjestelmään.	Dagvattnet från kvartersområdet för bilplatser bör behandlas med oljeseparering eller biofilter som förbättrar vattenkvaliteten innan det släpps ut i dagvattensystemet.
	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 bindande tomtindelning.**
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	**Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**
94	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
HAKU	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
94019	**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.**
2800	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
II	**Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.**	**Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.**
+29.0	**Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.**	**Ungefärlig markhöjd.**
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
kl/ys	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa liike- ja/tai sosiaalista toimintaa palvelevia rakennuksia.**	**Byggnadsyta där byggnader för affärs- och/eller social verksamhet får placeras.**
ka	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.**	**Byggnadsyta där ett skärmtak.**
a	**Auton säilytyspaikan rakennusala.**	**Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.**
a I	**Auton säilytyspaikan rakennusala, jossa roomalainen numero osoittaa autotasojen suurimman sallitun määrän.**	**Byggnadsyta för förvaringsplats för bil där den romerska siffran anger största tillåtna antal bitplan.**

002453 *3/3*

map	**Maanalainen pysäköintitila.**	**Underjordiskt parkeringsutrymme.**
	Istutettava alueen osa.	**Del av område som skall 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. Raitiotien suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon myös kaava-alueen ulkopuolinen, 31.12.2021 mennessä hyväksyttyjen asemakaavojen osoittama maankäyttö..	**Gata.** Om en spårväg placeras i området ska den planeras och byggas så att vibrationer eller stomljud från spårtrafiken inte överskrider högsta värdena inomhus (VTT 2008, VTT 2009). I planeringen och byggandet av spårvagnen ska även tas hänsyn till den anvisade markanvändningen i detaljplaner utanför planområdet som godkänts före 31.12.2021.
pp	**Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.**	**Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.**
ajo	**Ajoyhteys.**	**Körförbindelse.**
ajo	**Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.**	**Riktgivande körförbindelse inom området.**
jk	**Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.**	**För områdets interna gångtrafik reserverad del av område.**
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa. Yleisen jalankulkutien poikki rakennetun katoksen alikulkukorkeus on oltava vähintään 3 metriä.	**För allmän gångtrafik reserverad del av område.** Skyddstak, som byggs över allmän gångväg, bör ha en minst 3 meter hög genomgångsöppning.
	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.**
(94019,94121)	**Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.**	**Siffrorna inom parentesen anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.**
sr	**Suojeltava rakennus.** Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa ei saa tehdä sellaisia korjaus– ja muutostöitä, jotka vaarantavat edellä mainittujen arvojen säilymisen. Korjaus–, muutos– ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava paikallisen museoviranomaisen lausunto.	**Byggnad som bör skyddas.** Historiskt, byggnadshistoriskt och stadsbildsmässigt värdefull byggnad, som får ej får rivas. Inga sådana reparationer eller förändringar får göras på byggnaden som skulle äventyra bevarandet av ovanstående värden. Om reparations- och ändringsåtgärderna samt tilläggsbyggande ska utlåtande begäras av den lokala museimyndigheten.
	YMPÄRISTÖOLOSUHTEET Suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava hulevesien hallinta sekä tulvareitit. Raitiotien rakentamisen aikaiset työmaavedet tulee käsitellä esimerkiksi laskeuttamalla siten, ettei hulevedet vastaanottavaan Kormuniitynojaan aiheudu kiintoaineskuormitusta.	MILJÖFÖRHÅLLANDEN Dagvattenhanteringen och avledningsvägarna ska beaktas vid planeringen och byggandet. Byggarbetsplatsvatten vid byggandet av spårvägen ska behandlas till exempel genom dekanteringsmetod så att Kormängsbäcken, som tar emot dagvatten, inte belastas av sediment.
	TONTTIJAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	TOMTINDELNING För kvarteren på denna detaljplans område ska en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Asemakaavoitus

Stadsstruktur och miljö
Detaljplanering

Mari Jaakonaho
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__

VANTAAN KAUPUNKI

Asemakaavoitus / MJA, AHE

ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS 002453
Vantaan ratikka: Hakunilan keskusta
MUISTUTUKSET JA VASTINEET
20.9.2022

Asemakaavamuutosehdotus 002453 / Vantaan ratikka: Hakunilan keskusta on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä **6.4.-5.5.2022**. Tänä aikana jätettiin 1 kpl muistutusta.

Muistuttaja	**Muistutus**	**Tarkistukset**
NRO 1, 5.5.2022 Muistutus 1	Muistuttaja huomauttaa, että Asemakaavaehdotuksessa 002453 ja siihen liittyvässä katusuunnitelmassa on esitetty, että hänen omistamansa kiinteistö muuttuu suurelta osin katualueeksi ja sillä oleva rakennusoikeus poistetaan ja kiinteistöllä sijaitseva rakennus puretaan/poistetaan. Muistuttaja vastustaa em. sisältöistä asemakaavaehdotusta ja toteaa, ettei tule purkamaan omistamaansa rakennusta. Muistuttaja esittää, että asemakaavaehdotus tulee esitettyjen ratkaisujen osalta muuttaa tai vaihtoehtoisesti Vantaan kaupungin tulee lunastaa kiinteistö käypään hintaan ennen kaavoituksen toteuttamista/kaavoitusprosessin yhteydessä.	Ratikan toteuttaminen alueelle vaatii asemakaavan katualueen laajentamista. Katualueen laajuutta on tutkittu ratikan katusuunnittelun yhteydessä. Liikerakennuksen säilyttäminen johtaisi ratkaisuihin, jotka olisivat katuympäristön liikenteellisen toiminnallisuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden kannalta esitettyjä ratkaisuja merkittävästi heikompia. Kiinteistön ostoon liittyviä asioita käsitellään Vantaan kaupungin Kiinteistöt ja tilat -palvelualueen edustajien ja kiinteistönomistajan välisissä neuvotteluissa. Ei toimenpiteitä.

NRO 1
Muistutus 1, 5.5.2022

Muistutus:

… omistaa asemakaavaehdotusalueella sijaitsevan kiinteistön …, osoitteessa …. Asemakaavaehdotuksessa 002453 ja siihen liittyvässä katusuunnitelmassa on esitetty, että ….:n omistama kiinteistö muuttuu suurelta osin katualueeksi ja sillä oleva rakennusoikeus poistetaan ja kiinteistöllä sijaitseva rakennus puretaan/poistetaan. … vastustaa em. sisältöistä asemakaavaehdotusta. Lisäksi … toteaa, ettei se tule purkamaan omistamaansa rakennusta. Asemakaavaehdotus tulee kiinteistölle … esitettyjen ratkaisujen osalta muuttaa.

Vaihtoehtoisesti Vantaan kaupungin tulee lunastaa kiinteistö … käypään hintaan ennen kaavoituksen toteuttamista/kaavoitusprosessin yhteydessä. Käyvän hinnan määrittämisen osalta tulee noudattaa laissa kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta (ns. lunastuslaki) kirjattuja edellytyksiä lunastuskorvauksen osalta.

Lunastuslaki edellyttää kiinteistön omistajalle maksettavaa täyttä korvausta kohteen lunastuksesta. Täyden korvauksen tulee pitää sisällään lunastuslain mukaiset elementit kohteen korvauksesta, haitankorvauksesta ja vahingonkorvauksesta.

…:llä on näiltä osin valmius käydä neuvotteluja kiinteistön myynnistä Vantaan kaupungin kanssa myös vapaaehtoisella kaupalla, kunhan em. elementit huomioidaan kauppahinnasta keskusteltaessa.

Muistutuksen antajan kannanotto on otettava huomioon asemakaavoituksen edellyttämiä jatkotoimia arvioitaessa.

Vastine:
Ratikan toteuttaminen alueelle vaatii asemakaavan katualueen laajentamista. Katualueen laajuutta on tutkittu ratikan katusuunnittelun yhteydessä. Liikerakennuksen säilyttäminen johtaisi ratkaisuihin, jotka olisivat katuympäristön liikenteellisen toiminnallisuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden kannalta esitettyjä ratkaisuja merkittävästi heikompia. Kiinteistön ostoon liittyviä asioita käsitellään Vantaan kaupungin Kiinteistöt ja tilat -palvelualueen edustajien ja kiinteistönomistajan välisissä neuvotteluissa.

Tarkistukset:
*
Ei toimenpiteitä.

VANTAAN KAUPUNKI

Asemakaavoitus MJA/ AHE

ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS 002453
Vantaan ratikka: Hakunilan keskusta
LAUSUNNOT JA VASTINEET
20.9.2022

Kaupunkisuunnittelulautakunta 22.3.2022 oikeutti asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta **002453 /Vantaan ratikka: Hakunilan keskusta**. Lausuntoja pyydettiin 20 kpl ja saatiin 8 kpl.

Lausunnonantaja	**Lausunto**	**Tarkistukset**
NRO 1, 28.4.2022 Vantaan kaupunginmuseo	Lausunnon antaja huomauttaa, että kaava-alueella sijaitsevasta suojeltu Skomarsin torpparakennuksesta osoitteessa Ratsumiehenpolku 1, jolla on suojelua merkitsevä sr-merkintä. Lausunnon antaja ehdottaa merkinnän määräyksen päivittämistä vastaamaan viimeisimmässä inventoinnissa määriteltyjä arvoperusteita. Museo ehdottaa määräykseksi: *sr suojeltava rakennus Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa ei saa tehdä sellaisia korjaus– ja muutostöitä, jotka vaarantavat edellä mainittujen arvojen säilymisen. Korjaus–, muutos– ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava paikallisen museoviranomaisen lausunto*. Lausunnon antaja huomauttaa, että kaavaselostuksessa kuvailtuja historiallisia tielinjauksi koskien, että Skomarsin tilalle johtanut yhdystie (Ratsumestarinpolku) ei todennäköisesti ole yhtä vanha kuin muut linjauksen osat.	Muutetaan suojelua koskeva kaavamääräys Vantaan kaupunginmuseon ehdotuksen mukaiseksi. Uusi määräys: *”sr suojeltava rakennus Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa ei saa tehdä sellaisia korjaus– ja muutostöitä, jotka vaarantavat edellä mainittujen arvojen säilymisen. Korjaus–, muutos– ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava paikallisen museoviranomaisen lausunto.”* Korjataan kaavaselostuksen tiedot lausunnon mukaiseksi.
NRO 2, 29.4.2022	Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa	Ei toimenpiteitä.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)	asemakaavan muutosehdotuksesta.	
NRO 3, 3.5.2022 ST1	1. Lausunnon antaja huomauttaa, että asemakaavamuutosehdotuksessa on esitetty, että St1:n tontti pienentyisi Kyytitien puolelta noin 202 m²:n verran, mistä syystä polttoaineenjakeluinfraa jäisi katualueelle. Lausunnon antajan mukaan tämä vaatisi St1:ltä täydellisen jakeluinfran uudistamisen toiminnan jatkamiseksi. Lausunnon antaja ehdottaa katualueen rajan tarkistamista siten, että polttoaineenjakeluinfra jäisi kokonaisuudessaan St1:n tontille. 2. Lausunnon antaja toteaa korttelialueen käyttötarkoituksen muuttumisen sekä kiinteistön rakennusoikeuden poistamisen olevan sille maanomistajana epäedullinen muutos ja poistaisi St1:n mahdollisuuden harjoittaa kiinteistöllään liiketoimintaansa. St1 ehdottaa, että esitettyä korttelialueen käyttötarkoitusta laajennettaisiin niin, että se kattaisi myös huoltoasemarakennusten korttelialueen siltä varalta, että asiassa ei saada myönteistä ratikan investointi- tai toteuttamispäätöstä tai että hankkeen toteuttaminen viivästyy. 3. Lisäksi lausunnon antaja huomauttaa, että kyseistä St1:n omistamaa kiinteistöä	1. Ratikan toteuttaminen alueelle vaatii asemakaavan katualueen laajentamista. Katualueen laajuutta on tutkittu ratikan katusuunnittelun yhteydessä. Katusuunnittelun yhteydessä on myös tarkasteltu ST1 ehdotusta katualueen tilavarauksen muuttamisesta siten, että polttoaineen jakeluaseman polttoainesäiliöt jäisivät kokonaisuudessaan tontin puolelle. Tämä johtaisi ratkaisuihin, jotka olisivat katuympäristön liikenteellisen toiminnallisuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden kannalta esitettyjä ratkaisuja merkittävästi heikompia. Ei toimenpiteitä. 2. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on ratikan vaatiman tilan varmistaminen asemakaavassa. Mikäli ratikka toteutetaan, katualueelle jäävät polttoainesäiliöt tulee purkaa, joka estää alueen käyttämisen polttoaineen jakelutarkoitukseen. Polttoaineen jakelutoimintaa voi kuitenkin jatkaa alueella käyttötarkoituksen muutoksesta huolimatta ja muiden asiaa koskevien lupien sen salliessa niin kauan, kunnes katualuetta aletaan rakentamaan. Lisäksi kiinteistö on osa vireillä olevaa kaavamuutostyötä 001873 Hakunilan laajennus 2, jossa alue tullaan ehdottamaan

	on tarkasteltu osana suurempaa kokonaisuutta, josta St1 ja Vantaan kaupungin viranhaltijat ovat keskenään keskustelleet. Lausunnon antaja pitää selvänä, että ehdotetun kaavamuutoksen toteutuminen alentaisi merkittävästi St1:n Hakunilan kiinteistön arvoa.	kokonaisuudessaan uudistuvaksi. Ei toimenpiteitä. 3. Tilanteessa, jossa ratikka ei toteudu, voi nykyistä huoltoasematoimintaa jatkaa alueella käyttötarkoituksen muutoksesta huolimatta ja muiden asiaa koskevien lupien sen salliessa. Kiinteistön arvo määritellään Vantaan kaupungin Kiinteistöt ja tilat -palvelualueen edustajien ja St1:n välisissä neuvotteluissa. Ei toimenpiteitä.
NRO 4, 4.5.2022 HSY	Lausunnon antaja huomauttaa, että suunnittelualueella ja sitä ympäröivillä alueilla johtoja pitää siirtää ja uusia rakentaa merkittävästi. HSY:n ja kaupungin edustajat ovat sopineet yhteisymmärryksessä, että kaavaselostuksen liitteenä ei ole tarkoituksenmukaista esittää vesihuollon esisuunnitelmaa eikä alustavaa rakennuskustannusarviota ratikkaan liittyvissä kaava- ja kaavamuutoshankkeissa, koska ajantasaisimmat ja tarkimmat vesihuoltosuunnitelmat ja kustannusarviot syntyvät jo edellä mainittujen katusuunnittelun ja alustavan rakennussuunnittelun aikana.	Kaavaselostuksen liitteistä poistetaan vesihuoltoon liittyvät suunnitelmat. Vesihuollon rakennuskustannusarviota ei ole esitetty kaavaselostuksessa.
NRO 5, 4.5.2022 Tukes	Lausunnon antaja toteaa, että asemakaavamuutos ei sijoitu Tukesin valvomien, vaarallisia kemikaaleja laajamittaisesti käsittelevien ja varastoivien laitosten, konsultointivyöhykkeelle. Tukesilla ei ole lausuttavaa asemakaavamuutokseen liittyen.	Ei toimenpiteitä.

NRO 6, 4.5.2022 Uudenmaan ELY-keskus	**Rakennettu kulttuuriympäristö** 1. Kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokas Skomarsin torpan suojelutavoitteet on tunnistettu asianmukaisesti. Maankäyttö- ja rakennuslain 139 §:ssä olevien purkamisluvan myöntämisen edellytysten vuoksi ei asemakaavamääräyksissä käytetä sanontaa ”ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä.” Mainitusta johtuen ko. lause tulee muuttaa muotoon ”…jota ei saa purkaa.”. **Meluntorjunta** 1. Y-korttelissa on suojeltava rakennus, jolle on annettu ääneneristävyysvaatimuksia. Kaavan valmistelussa on varmistuttava, että kaavassa määrätty julkisivun ääneneristävyys on käytännössä mahdollista toteuttaa rakennuksen suojeluvaatimukset huomioon ottaen. 2. Kadulle on annettu määräys: "Mikäli alueelle sijoitetaan raitiotie, tulee se suunnitella ja toteuttaa niin, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja (VTT 2008, VTT 2009) sisätiloissa ~~31.12.2021 mennessä hyväksyttyjen asemakaavojen osoittamassa maankäytössä~~." Näin menetellen se huomioi myös tässä asemakaavassa esitettyjen muuttuvien kortteleiden rakennukset. **Hulevesien hallinta** 1. Autopaikkojen korttelialueilta (kaavamerkintä LPA) tulevat	**Rakennettu kulttuuriympäristö** 1. Muutetaan korttelissa 94053 sijaitsevan rakennuksen (Skomarsin torppa) koskevan suojelumääräyksen loppuosa muotoon *”…jota ei saa purkaa.”* **Meluntorjunta** 1. Kaavassa on Y-korttelialueelle annettu määräys, joka varmistaa Ympäristöministeriön asetuksen mukaisten melun ohjearvojen täyttymisen sisätiloissa. Kaavamääräyksen mukaan ulkovaipan eristävyyden tulee olla 30 dB, mikä toteutuu usein jo tavanomaisilla rakenteilla. Skomarsin torpalla 19.8.2022 tehtyjen ulkovaipan ääneneristävyysmittausten perusteella torpan ulkovaipan äänitasoero on 33 dB, joka on 3 dB suurempi kuin asemakaavassa Skomarsin torpalle rakennuksen ulkovaipalle annettu äänitasoerovaatimus (30 dB). Siten kaavassa annettu äänitasoerovaatimus täyttyy ennustetilanteessa. 2. Katualueelle annettu tärinä- ja runkomelumääräys muutetaan muotoon: *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. Raitiotien suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon myös kaava-alueen*

	hulevedet tulee käsitellä öljynerotuksella tai vesien laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä ennen johtamista hulevesijärjestelmään. 2. Raitiotien rakentamisen aikaiset työmaavedet tulee käsitellä esimerkiksi laskeuttamalla siten, ettei hulevedet vastaanottavaan Kormuniitynojaan aiheudu kiintoaineskuormitusta.	*ulkopuolinen, 31.12.2021 mennessä hyväksyttyjen asemakaavojen osoittama maankäyttö.* Korjattu määräys ottaa kantaa tämän kaava-alueen kortteleiden sekä kaava-alueen ulkopuolisten alueiden tärinän ja runkomelun torjuntaan. **Hulevesien hallinta** 1. Lisätään LPA-alueille hulevesien hallintaa koskeva määräys lausunnonantajan ehdotuksen mukaisesti. 2. Rakentamisen aikaiset hulevedet hallitaan työmaaohjeiden mukaisesti. Lisätään kaavaan yleinen määräys työmaa-aikaisten hulevesien hallinnasta lausunnonantajan ehdotuksen mukaisesti.
NRO 7, 5.5.2022 Uudenmaan liitto	Uudenmaan liitto ei näe tarvetta antaa lausuntoa otsikon mukaisesta aiheesta.	Ei toimenpiteitä.
NRO 8, 5.5.2022 Fingrid Oy	Asemakaavoitettavalla alueella ei ole Fingridin voimajohtoja, joten lausuttavaa asemakaavasta ei ole.	Ei toimenpiteitä.

NRO 1
Vantaan kaupunginmuseo, 28.4.2022

Lausunto:
Museo on lausunut mielipiteensä Vantaan ratikan kaavarungosta 13.1.2020 päivätyssä lausunnossaan. Museo toi esiin mielipiteessään tarpeen reitin varrella sijaitsevien rakennusperintökohteiden huomioimisen ja suojeluperusteiden tutkimisen kaavatyön aikana. Hakunilan keskustassa kaava alueelle osuu suojeltu Skomarssin torpparakennus Ratsumiehenpolku 1:ssä. Rakennus on Håkansbölen kartanoon kuulunut torppa ja se on todennäköisesti kunnostettu vanhan torpan rakennuksesta nykyasuunsa 1930-luvun lopulla. Rakennus on merkitty kaava karttaan suojelua merkitsevällä sr-merkinnällä. Kyseisen merkinnän määräystä tulisi kuitenkin päivittää vastaamaan viimeisimmässä inventoinnissa määriteltyjä arvoperusteita (Vantaan vanhojen rakennusten inventointi, Eskola 2018). Kyseisessä inventoinnissa rakennuksella on todettu alkuperäisyysarvoja, historiallista todistusvoimaa ja rakennustaiteellisia arvoja. Katulevennyksen myötä myös torpan kaupunkikuvallinen arvo korostuu. Museo ehdottaa asemakaavan seuraavaan merkintään ja määräystä:

sr suojeltava rakennus
Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa ei saa tehdä sellaisia korjaus– ja muutostöitä, jotka vaarantavat edellä mainittujen arvojen säilymisen. Korjaus–, muutos– ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava paikallisen museoviranomaisen lausunto.

Uusi suojelumääräys tulisi päivittää myös asemakaavan selostuksen vaikutusten arviointilukuun sivulle 37. Katualueen levennys aiheuttaa puistomaisen alueen häviämisen torpan eteläpuolelta. Vanhoja karttoja tarkastelemalla voidaan huomata, että torpan pihamaa on sijainnut ennen torpan itä- ja koillispuolella. Piha-alueet ovat hävinneet Hakunilan aluekeskuksen rakentamisen myötä. Kyytitien vanha linjaus on kulkenut aivan torpan vieritse. Puistomaisen alueen häviäminen tuo torpan entistä paremmin osaksi Hakunilan kaupunkikuvaa. Kaupunkikuvallisen merkityksen kasvaessa alueen ajallinen kerroksellisuus tulee entistä paremmin havaittavaksi. Paikan historiallisuus tarjoaa mahdollisuuden tuoda sitä esiin myös ratikan jatkosuunnittelussa esimerkiksi pysäkkien taideaiheiden mietinnässä.

Kaava alueella on kaksi tielinjausta, jotka ovat inventoitu vanhan historiallisen tiestön inventoinnin yhteydessä (Pesonen 2018). Kyytitien ja Skomarssin torpan pohjoispuolella kulkeva Ratsumiehenpolku on johtanut Sotungin kylästä Hakkilan ja edelleen Tuusulantielle. Linjaus on ollut samalla kohdalla Ratsumiehenpolulla ainakin 1800 luvun lopulta lähtien. Inventoinnissa todetaan, että vanha luonne ei ole tällä linjauksen pätkillä säilynyt hyvin. Tämä johtuu alueen rakentumisesta, joka on muuttanut metsätien luonteen. Kaavaselostuksessa sivulla 16 olevat tiedot koskevat kyseistä tien linjausta muilta osiltaan, mutta tämä Skomarsin tilalle johtanut yhdystie (Ratsumestarinpolku) ei todennäköisesti ole yhtä vanha kuin muut linjauksen osat. Myös kyytitie on rakennusperintökohde, joka on osa vanhaa tieyhteyttä Sotungintieltä Håkansbölen kartanon kautta Kaskelaan (Länsisalmesta Hakunilaan). Kyytitie on täysin modernisti rakennettu katu, joten tällä kohdalla vanhan tien luonne on täysin hämärtynyt. Kaupunginmuseo ei esitä kummallekaan tien suojelua asemakaavassa.

Alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä.

Vastine:
Skomarsin torpan arvo rakennusperintökohteena on ollut kaavaa valmisteltaessa tiedossa. Ratikan kaavoissa muutetaan katualuevarausta ja muilta osin kaavamääräykset ja merkinnät pysyvät pitkälti voimassa olevan kaavan mukaisina. Skomarsin torpan kohdalla ei ole nähty tarpeelliseksi suorittaa suojeluperusteiden tutkimista, sillä suojelumääräys on päätetty säilyttää voimassa olevan asemakaavan

mukaisesti. Otamme kaupunginmuseon ehdotuksen kaavamääräyksen täsmentämisestä huomioon ja lisäämme ehdotetun määräystekstin kaavamääräykseen.

Tarkistukset:
Muutetaan kaavamääräys lausunnon antajan ehdotuksen mukaisesti:
sr suojeltava rakennus
Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa ei saa tehdä sellaisia korjaus– ja muutostöitä, jotka vaarantavat edellä mainittujen arvojen säilymisen. Korjaus–, muutos– ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava paikallisen museoviranomaisen lausunto.

Korjataan kaavaselostuksen tekstit tarvittavin osin.

NRO 2
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), 29.4.2022

Lausunto:

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Vastine:
Ei toimenpiteitä

Tarkistukset:
Ei toimenpiteitä

NRO 3
ST 1, 3.5.2022

Lausunto:

Uudistamme lausuntonamme pääosiltaan luonnosvaiheessa esitetyn mielipiteen koskien asemakaavaa 002453 Vantaan ratikka: Hakunilan keskusta.

Valmisteluaineiston mukaan asemakaavan muutoksen esitetyt muutokset, jotka koskevat St1:n omistamaa kiinteistöä, ovat seuraavat:

- Tontti pienenee Kyytitien puolelta;
- Käyttötarkoitus muutetaan huoltoasemarakennusten korttelialueesta (LH) autopaikkojen korttelialueeksi (LPA);
- Rakennusoikeus poistuu
- Uusi tonttinumero on 32

Ottaen erityisesti huomioon sen, että St1 harjoittaa kyseisellä kiinteistöllä polttoaineen jakelutoimintaa ovat edellä mainitut esitetyt muutokset St1:n näkemyksen mukaan sille epäedullisia nykyisenä maanomistajana.

Siltä osin kuin asemakaavamuutoksessa on esitetty, että St1:n tontti pienentyisi Kyytitien puolelta noin 202 m²:n verran, johtaisi esitetty muutos siihen, että polttoaineenjakeluinfraa jäisi alueelle, jota on valmisteluaineistossa ehdotettu katualueeksi. Edellä sanotulla tavalla tämä vaatisi St1:ltä täydellisen jakeluinfran uudistamisen, jotta se voisi jatkaa kiinteistöllään harjoittamaansa toimintaa. St1 ehdottaakin, että esitetyn katualueen rajaa tarkistetaan siten, että polttoaineenjakeluinfra jäisi kokonaisuudessaan St1:n tontille. Liiketoiminnan harjoittaminen kävisi St1:lle käytännössä mahdottomaksi, mikäli konkreettiset rakennustoimenpiteet suoritettaisiin esitetyn tonttimuutoksen mukaisesti. St1:n tavoitteena on jatkaa polttonesteiden jakelutoimintaa tontilla niin pitkään kuin mahdollista ja varmistaa, että polttonesteiden jakelutoiminta olisi mahdollista tulevaisuudessa myös siinä tapauksessa, mikäli ratikkahanke viivästyisi tai ei toteutuisi.

Toiseksi St1 toteaa korttelialueen käyttötarkoituksen muuttumisen sekä kiinteistön rakennusoikeuden poistamisen olevan sille maanomistajana epäedullinen muutos ottaen erityisesti huomioon St1:n liiketoiminnan luonteen. Korttelialueen käyttötarkoituksen muuttaminen poistaisi St1:n mahdollisuuden harjoittaa kiinteistöllään liiketoimintaansa. St1 ehdottaakin, että esitettyä korttelialueen käyttötarkoitusta laajennettaisiin niin, että se kattaisi myös huoltoasemarakennusten korttelialueen siltä varalta, että asiassa ei saada myönteistä ratikan investointi- tai toteuttamispäätöstä tai että hankkeen toteuttaminen viivästyy. Näin korttelialueen käyttötarkoitus mahdollistaisi St1:lle polttoainejakelutoiminnan jatkamisen sanotussa tilanteessa.

Esitettyjen muutoksien osalta on huomioitava, että kyseistä St1:n omistamaa kiinteistöä on tarkasteltu osana suurempaa kokonaisuutta, josta St1 ja Vantaan kaupungin viranhaltijat ovat keskenään keskustelleet. On selvää, että ehdotetun kaavamuutoksen toteutuminen alentaisi merkittävästi St1:n Hakunilan kiinteistön arvoa.

Vastine:
Ratikan toteuttaminen alueelle vaatii asemakaavan katualueen laajentamista. Katualueen laajuutta on tutkittu ratikan katusuunnittelun yhteydessä. Katusuunnittelun yhteydessä on myös tarkasteltu ST1 ehdotusta katualueen tilavarauksen muuttamisesta siten, että polttoaineen jakeluaseman polttoainesäiliöt jäisivät kokonaisuudessaan tontin puolelle. Tämä johtaisi ratkaisuihin, jotka olisivat katuympäristön liikenteellisen toiminnallisuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden kannalta esitettyjä ratkaisuja merkittävästi heikompia.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on ratikan vaatiman tilan varmistaminen asemakaavassa. Mikäli ratikka toteutetaan, katualueelle jäävät polttoainesäiliöt tulee purkaa, joka estää alueen käyttämisen polttoaineen jakelutarkoitukseen. Polttoaineen jakelutoimintaa voi kuitenkin jatkaa alueella käyttötarkoituksen muutoksesta huolimatta ja muiden asiaa koskevien lupien sen salliessa niin kauan, kunnes katualuetta aletaan rakentamaan. Lisäksi kiinteistö on osa vireillä olevaa kaavamuutostyötä 001873 Hakunilan laajennus 2, jossa alue tullaan ehdottamaan kokonaisuudessaan uudistuvaksi.

Tilanteessa, jossa ratikka ei toteudu, voi nykyistä huoltoasematoimintaa jatkaa alueella käyttötarkoituksen muutoksesta huolimatta ja muiden asiaa koskevien lupien sen salliessa. Kiinteistön arvo määritellään Vantaan kaupungin Kiinteistöt ja tilat -palvelualueen edustajien ja St1:n välisissä neuvotteluissa.

Tarkistukset:
Ei toimenpiteitä.

NRO 4
HSY, 4.5.2022

Lausunto:

Suunnittelualueella ja sitä ympäröivillä alueilla sijaitsee runsaasti valtaosin 1970-luvulla rakennettua yleistä vesihuoltoa, niin jakeluverkostoa kuin pääjohtojakin.

Johtoja pitää siirtää ja uusia rakentaa merkittävästi. Siirrettävien ja uusien vesihuoltolinjojen kokonaislinjapituus on tällä alueella arviolta 700 metriä. Lähitulevaisuudessa arvio tarkentuu alueella jo käynnissä olevan katusuunnittelun ja alustavan rakennussuunnittelun myötä. HSY:n ja kaupungin edustajat ovat sopineet yhteisymmärryksessä, että kaavaselostuksen liitteenä ei ole tarkoituksenmukaista esittää vesihuollon esisuunnitelmaa eikä alustavaa rakennuskustannusarviota ratikkaan liittyvissä kaava- ja kaavamuutoshankkeissa, koska ajantasaisimmat ja tarkimmat vesihuoltosuunnitelmat ja kustannusarviot syntyvät jo edellä mainittujen katusuunnittelun ja alustavan rakennussuunnittelun aikana.

Vastine:
Kaavaselostuksen liitteistä poistetaan vesihuoltoon liittyvät suunnitelmat. Vesihuollon rakennuskustannusarviota ei ole esitetty kaavaselostuksessa.

Tarkistukset:
Kaavaselostuksen liitteistä poistetaan vesihuoltoon liittyvät suunnitelmat.

NRO 5
Tukes, 4.5.2022

Lausunto:

Asemakaavamuutokset eivät sijoitu Tukesin valvomien, vaarallisia kemikaaleja laajamittaisesti käsittelevien ja varastoivien laitosten, konsultointivyöhykkeelle. Vantaan Energia Oy:n Hakunilan lämpökeskuksessa (noin 500 m päässä kaavamuutosalueelta) ei varastoida enää polttoöljyä toiminnanharjoittajan kumottua polttoöljyn käsittelyä ja varastointia koskevat luvat vuonna 2017 (diaarinumero 5869/36/2017). Kohteessa käytetään maakaasua.

Tukesilla ei ole lausuttavaa asemakaavamuutoksiin liittyen.

Vastine:
Merkitään tiedoksi, ei toimenpiteitä.

Tarkistukset:
Ei toimenpiteitä.

NRO 6
Uudenmaan ELY-keskus, 4.5.2022

Lausunto:

Rakennettu kulttuuriympäristö
Kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokas Skomarsin torpan suojelutavoitteet on tunnistettu asianmukaisesti. Maankäyttö- ja rakennuslain 139 §:ssä olevien purkamisluvan myöntämisen edellytysten vuoksi ei asemakaavamääräyksissä käytetä sanontaa ”ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä.” Mainitusta johtuen ko. lause tulee muuttaa muotoon ”…jota ei saa purkaa.”.

Meluntorjunta
Y-korttelissa on suojeltava rakennus, jolle on annettu ääneneristävyysvaatimuksia. Kaavan valmistelussa on varmistuttava, että kaavassa määrätty julkisivun ääneneristävyys on käytännössä mahdollista toteuttaa rakennuksen suojeluvaatimukset huomioon ottaen.

Kadulle on annettu määräys: "Mikäli alueelle sijoitetaan raitiotie, tulee se suunnitella ja toteuttaa niin, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja (VTT 2008, VTT 2009) sisätiloissa ~~31.12.2021 mennessä hyväksyttyjen asemakaavojen osoittamassa maankäytössä~~." Näin menetellen se huomioi myös tässä asemakaavassa esitettyjen muuttuvien kortteleiden rakennukset.

Hulevesien hallinta
Autopaikkojen korttelialueilta (kaavamerkintä LPA) tulevat hulevedet tulee käsitellä öljynerotuksella tai vesien laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä ennen johtamista hulevesijärjestelmään. Raitiotien rakentamisen aikaiset työmaavedet tulee käsitellä esimerkiksi laskeuttamalla siten, ettei hulevedet vastaanottavaan Kormuniitynojaan aiheudu kiintoaineskuormitusta.

Vastine:
<u>Rakennettu kulttuuriympäristö</u>
Muutetaan korttelissa 94053 sijaitsevan rakennuksen (Skomarsin torppa) koskevan suojelumääräyksen loppuosa muotoon *”…jota ei saa purkaa.”*

<u>Meluntorjunta</u>
Kaavassa on yleisten rakennusten korttelialueelle (Y) annettu määräys, joka varmistaa Ympäristöministeriön asetuksen mukaisten melun ohjearvojen täyttymisen sisätiloissa. Kaavamääräyksen mukaan ulkovaipan eristävyyden tulee olla 30 dB, mikä toteutuu usein jo tavanomaisilla rakenteilla. Korttelialueella Y sijaitsevalla Skomarsin torpalla 19.8.2022 tehtyjen seinien ääneneristävyysmittausten perusteella torpan ulkovaipan äänitasoero on 33 dB, joka on 3 dB suurempi kuin asemakaavassa Skomarsin torpalle rakennuksen ulkovaipalle annettu äänitasoerovaatimus (30 dB). Siten kaavassa annettu äänitasoerovaatimus täyttyy ennustetilanteessa (Sitowise Oy 28.8.2022).

Katualueelle annettu tärinä- ja runkomelumääräys muutetaan muotoon:

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. Raitiotien suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon myös kaava-alueen ulkopuolinen, 31.12.2021 mennessä hyväksyttyjen asemakaavojen osoittama maankäyttö.

Korjattu määräys ottaa kantaa tämän kaava-alueen kortteleiden sekä kaava-alueen ulkopuolisten alueiden tärinän ja runkomelun torjuntaan.

<u>Hulevesien hallinta</u>

Lisätään autopaikkojen korttelialueelle (LPA) hulevesien hallintaa koskeva määräys lausunnonantajan ehdotuksen mukaisesti:
Autopaikkojen korttelialueiden hulevedet tulee käsitellä öljynerotuksella tai vesien laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä ennen johtamista hulevesijärjestelmään.

Lisätään työmaa-aikaisten hulevesien hallintaa koskeva yleinen määräys lausunnonantajan ehdotuksen mukaisesti:
Raitiotien rakentamisen aikaiset työmaavedet tulee käsitellä esimerkiksi laskeuttamalla siten, ettei hulevedet vastaanottavaan Kormuniitynojaan aiheudu kiintoaineskuormitusta.

Tarkistukset:
Muutetaan kaavamääräys muotoon:
sr suojeltava rakennus
Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa ei saa tehdä sellaisia korjaus– ja muutostöitä, jotka vaarantavat edellä mainittujen arvojen säilymisen. Korjaus–, muutos– ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava paikallisen museoviranomaisen lausunto.

Muutetaan katualueella olevan tärinä- ja runkomelumääräystä muotoon:
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. Raitiotien suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon myös kaava-alueen ulkopuolinen, 31.12.2021 mennessä hyväksyttyjen asemakaavojen osoittama maankäyttö.

Lisätään autopaikkojen korttelialueelle (LPA) hulevesien hallintaa koskeva määräys:
Autopaikkojen korttelialueiden hulevedet tulee käsitellä öljynerotuksella tai vesien laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä ennen johtamista hulevesijärjestelmään.

Lisätään työmaa-aikaisten hulevesien hallintaa koskeva yleinen määräys:
Raitiotien rakentamisen aikaiset työmaavedet tulee käsitellä esimerkiksi laskeuttamalla siten, ettei hulevedet vastaanottavaan Kormuniitynojaan aiheudu kiintoaineskuormitusta.

NRO 7
Uudenmaan liitto, 5.5.2022

Lausunto:

Uudenmaan liitto ei näe tarvetta antaa lausuntoa otsikon mukaisesta aiheesta.

Vastine:
Ei toimenpiteitä.

Tarkistukset:
Ei toimenpiteitä.

NRO 8
Fingrid, 5.5.2022

Lausunto:

Asemakaavoitettavalla alueella ei ole Fingridin voimajohtoja, joten meillä ei ole lausuttavaa asemakaavasta.

Sinänsä Ratikka-hankkeessa on ollut teknistä yhteensovitettavaa Fingridin voimajohtojen kanssa ja yhteistyö suunnittelussa jatkuu tarpeen mukaan. Kaavoja koskevissa lausunnoissa ei voida ottaa kantaa ratikkahankkeeseen eikä muutoinkaan liikennejärjestelyjen teknisiin ratkaisuihin. Fingridin toimintojen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto.

Vastine:
Merkitään tiedoksi, ei toimenpiteitä.

Tarkistukset:
Ei toimenpiteitä.

18 § **Asemakaava ja asemakaavan muutos 931500, 93 Vaarala / Hopeatie / TLA**

VD/323/10.02.04.00/2021
TLA/MJA/AHE/VIK

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa tarvittavat tilavaraukset Vantaan ratikan vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyvälle ympäristölle sekä todeta kaava-alueeseen kuuluvilla kiinteistöillä nykyinen maankäyttö. Hopeatien kaavassa varmistetaan maakuntakaavan ekologinen yhteys sekä virkistysalueiden jatkuvuus alueella asemakaavoittamalla uudet viheralueet Kuussillanpuistikko, Slåttmossen sekä Lähdepuisto, joista kaksi viimeksi mainittua merkitään luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittäväksi alueeksi. Lisäksi katualueella määrätään huomioimaan ekologisen yhteyden jatkuvuus katualueen yli pitämällä kadun varret metsäisinä. Kaavassa huomioidaan pohjaveden suojelu ja melusuojaus. Kaava-alueessa raitiolinjan pohjoispuolella on mukana aikaisemmin asemakaavoittamattomat 4 kiinteistöä, joille osoitetaan nykytilanteessa toteutunut rakennusoikeus. Asemakaava ja asemakaavan muutos perustuu ratikan katusuunnitelmiin.

Asemakaava koskee osaa korttelia 93153 sekä katu- ja virkistysaluetta kaupunginosassa 93, Vaarala.

Asemakaavan muutos koskee katu- ja virkistysaluetta kaupunginosassa 93, Vaarala.
Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa katu- ja virkistysaluetta kaupunginosassa 93, Vaarala.

Tonttijako koskee osaa korttelia 93153 kaupunginosassa 93, Vaarala.

Alue sijaitsee Hakunilan suuralueella Vaaralan kaupunginosassa ja rajautuu pohjoisessa Kuussillan asuinalueeseen, idässä Fazerintiehen ja Lähdepuistoon, etelässä Fazerin tehdasalueeseen sekä Metsätiehen ja lännessä Slåttmossenin virkistysalueeseen.

Maanomistus
Kaava-alueelle sijoittuvat virkistysalueet ja katualueet ovat suurimmaksi osaksi kaupungin omistuksessa. Kaavassa kaavoitetaan yksityisessä omistuksessa olevia asuinkiinteistöjä.
Yksityisessä omistuksessa ovat seuraavat kiinteistöt:

- 092-410-0018-0000
- 092-403-0002-0230
- 092-410-0013-0052
- 092-410-0013-0049
- 092-410-0013-0048
- 092-410-0013-0051
- 092-403-0002-0229

Kaupungin maanomistuksen pinta-ala yhteensä noin 4,4 ha, muu maanomistus kaava-alueella on yhteensä noin 2,2 ha.

Valmistelu
Kaava on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa suunnittelualueen pohjoisosa on merkitty A3-alueena (pientaloalue) ja eteläosa lähivirkistysalueena. Suunnittelualueen poikki itä-länsisuuntaisesti kulkee katualuevaraus, raideliikenteen alueen varaus sekä ohjeellinen ulkoilureitti. Alue on pohjavesialuetta.

Vaaralassa voimassa olevassa yleiskaavassa joukkoliikenteen runkoyhteys, jossa on varaus raitiotielle, kulkee Länsimäentieltä viheralueen läpi Kehä III:n varteen, josta se kääntyy Hakunilantielle. Raitiotien reittiä Vaaralassa on tutkittu Vantaan ratikan (entiseltä nimeltään Raide-Jokeri 3) alustavassa yleissuunnitelmassa. Voimassa olevan yleiskaavan reittiä verrattiin uuteen reittiin, jossa raitiotie kulkee Fazerintien, Tilustien ja Hakunilantien eteläosan kautta. Selvityksessä valittiin uusi linjaus, sillä se palvelee paremmin nykyistä ja tulevaa maankäyttöä, eikä katkaise Kehä III:n eteläpuolista yhtenäistä viheraluetta. Myös tärkeän ekologisen yhteyden ylittäminen raitiotiellä toimii paremmin nykyisen Fazerintien kohdalla, kuin metsäalueella Kehä III:n eteläpuolella. Raitiotien yleiskaavasta poikkeava linjaus mahdollistaa Viikin-Malmin pikaraitiotien päättämisen Tilustien pysäkille.

Kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä yleiskaava 2020:ssa on merkitty A-alueena (asuinalue) ja VL- alueena (virkistysalue). Suunnittelualueen poikki itä - länsi -suunnassa on merkitty raitiolinja, ulkoilureittejä sekä ekologisen yhteyden tarve. Kaava-alue kuuluu yleiskaavan kestävän kasvun vyöhykkeelle, joka tukeutuu joukkoliikenteen runkolinjastoon.

Asemakaava
Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyvälle ympäristölle Kuussillantiellä ja Tilustiellä sekä Rivieranraition joukkoliikennealueelle. Asemakaavassa raitiotielle ja siihen liittyville toiminnoille, kuten ajoneuvoliikenteelle, pyöräilylle ja kävelylle, viheralueille, istutuksille ja hulevesiratkaisuille osoitetaan tilaa asemakaavassa. Hopeatien kaavassa varmistetaan viheryhteyksien jatkuvuus alueella asemakaavoittamalla uudet viheralueet Kuussillanpuistikko, Slåtmossen sekä Lähdepuisto, joista kaksi viimeksi mainittua merkitään luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittäväksi alueeksi. Lisäksi katualueella määrätään huomioimaan ekologisen yhteyden jatkuvuus katualueen yli pitämällä kadun varret metsäisinä. Kaavassa huomioidaan pohjaveden suojelu ja melusuojaus. Kiinteistöt, joiden pinta-alaan ratikalla on vaikutuksia, ovat mukana kaavamuutoksessa. Aikaisemmin asemakaavoittamattomille 4 asuinkiinteistölle raitiolinjan pohjoispuolella osoitetaan nykytilanteessa toteutunut rakennusoikeus, yhteensä 1319 k-m^2.

Maakuntakaavan ekologinen yhteys on huomioitu asemakaavassa. Kaavamääräysten mukaan joukkoliikennealueeseen liittyvien välttämättömien leikkausten ja pengerrysten rakentamisen yhteydessä ei saa tarpeettomasti vahingoittaa kasvillisuutta tai turmella maisemakuvaa. Raidealue tulee kaavamääräyksen mukaan toteuttaa nurmipintaisena.

Rivieranraition joukkoliikennealue ja katualueiden muutokset perustuvat 7.10.2021 valmistuneisiin Rivieranraition ja Tilustien sekä 30.3.2022 valmistuneisiin Kuussillantien 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.

Asemakaavalla osoitetaan Hopeatien pohjoispuolella nykyinen maankäyttö Hopeatien eteläpuoleinen alue sekä Lähdepuistoon liittyvä alue Metsätien pohjoispuolella merkitään virkistysalueiksi. Nykyisen Hopeatien pohjoispuolelle osoitetaan alue joukkoliikenteelle varatulle alueen osalle, jolle saa sijoittaa

pikaraitiotien. Kuussillanpuistikkoa jatketaan Kuussillantieltä Tilustielle. Kuussillankujalta Kuussillantielle osoitetaan kevyen liikenteen katu, jolle sijoittuu pyöräilyn pääreitti. Kuussillantiellä katualuetta laajennetaan bussipysäkkivaraukselle. Tilustielle on merkitty meluseinä suojaamaan raitiotien melulta. Kaavassa ehdotetaan uudet nimet *Rivieranraitio* joukkoliikenteelle varatulle alueen osalle sekä *Kuussillanpolku* Kuussillankadun ja Kuussillantien yhdistävälle kevyen liikenteen kadulle.

Kaavassa on annettu rakennusten julkisivuun liittyviä määräyksiä. Lisäksi on annettu määräyksiä viherrakentamisesta ja hulevesien käsittelystä. Tonteille on asetettu vihertehokkuusluku 0,9. Pohjavettä suojellaan ja rakentamisen ehtona on pohjavesisuunnitelman tekeminen. Piha-alueiden sijoittelussa on huomioitava tie- ja raideliikenteen melu. Lisäksi on huomioitu ratikan tärinä ja runkomelu kaavamääräyksissä.

Ratikan rakentaminen tulisi ennusteiden mukaan vauhdittamaan maankäytön tehostamispotentiaalia ratikan vaikutusalueella. Ratikan pysäkkiympäristössä on potentiaalia keskustamaiselle tiiviille ja sekoittuneelle rakenteelle. Ratikka lisää Itä-Vantaalla 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 ja Hopeatien asemakaava 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 neljä koski Hopeatien asemakaava-aluetta.

Ratikan suunnittelusta järjestettiin neljä alueellista verkkotilaisuutta joulukuussa 2020, joista Hakunilan alueen yleisötilaisuus järjestettiin 9.12.2020. Lisäksi järjestettiin puhelinpäivystys ja kysymyksiä ja näkemyksiä sai jättää myös sähköpostilla.

Hopeatien asemakaavan ja asemakaavamuutoksen 931500 alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä, Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Osallistumis- ja vuorovaikutusraportti on lähetetty osallisille ja siitä pyydettiin mielipiteet 5.2.2021 mennessä. Mielipiteitä vastaanotettiin 14 kappaletta.

Kaava-alueen maanomistajien kanssa on käyty keskusteluja vuoden 2021 aikana. Aluearkkitehti on esitellyt Hopeatien kaavaa Vaarala-seuran kevätkokouksessa 30.3.2022. Lisäksi Hopeatien asemakaavan valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaalia esiteltiin Ratikan kevätinfossa 6.4.2022.

Asemakaavan valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaali on julkaistu MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti kaupungin verkkosivuilla 24.2.2022 ja siitä on ollut mahdollista jättää mielipide 24.2.-17.2.2022 välisenä aikana. Vuorovaikutusmateriaalin julkaisusta on annettu ilmoitus Vantaan Sanomissa. Maanomistajille on lisäksi lähetetty 3.2.2022 kirje, jossa on ilmoitettu katualueeksi muuttuvien alueiden inventointityön aloittamisesta ja mahdollisuudesta jättää mielipide vuorovaikutusmateriaalista. Kirjeen mukana on liitteenä lähetetty yksityiskohtaiset tiedot kiinteistöillä tapahtuvista muutoksista. Kahdelle kiinteistölle lähetettiin kirje 24.3.2022 ja heidän osaltaan mielipiteen sai jättää 14.4.2022 mennessä. Vuorovaikutusmateriaalista pyydettiin ruotsinnos ja se on toimitettu 3.3.2022 käännöksen pyytäjälle. Suunnittelija oli tavattavissa puhelimitse 4.3., 1.4 sekä 8.4.2022. Valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaalista vastaanotettiin mielipiteitä 2 kappaletta.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset
Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9).

Kaava kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa uutta asuntokerrosalaa 1319 k-m2 jo toteutuneen rakentamisen mukaan. Yksi asuinkiinteistö on maanomistajan toiveista riippuen mahdollista jakaa kahdeksi tontiksi.

Sopimus
Asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen ei liity maankäyttösopimusta.

Kaupunkiympäristölautakunta 10.5.2022 § 16

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 10.5.2022 päivätty asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus 931500 sekä tonttijakoehdotus, 93 Vaarala / Hopeatie,
b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

_____

Kaupunginhallitus 23.5.2022 § 25

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään, että

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 10.5.2022 päivätty asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus 931500 sekä tonttijakoehdotus, 93 Vaarala / Hopeatie,
b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

_____

Nähtävilläolo
Asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus sekä tonttijakoehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 8.6.-8.8.2022. Tänä aikana annettiin 7 lausuntoa. Yhtään muistutusta ei jätetty.

Kaavalausunnot
Kaupunginhallitus päätti 23.5.2022 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 12 ja saatiin 7 kpl.

Tukesilla, Helsingin Seudun liikenne -kuntayhtymällä, Uudenmaan liitolla sekä Vantaan kaupunginmuseolla ei ollut lausuttavaa asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotuksesta. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä totesi, että ratikkalinjaa pääasiallisesti palvelevia vesihuoltolinjoja on siirrettävä ja uusia putkia on rakennettava. Vantaan Energia lausui, että maakaapeleiden ja kaukolämpöputkien sijainnit on huomioitava asemakaavassa.

Uudenmaan ELY-keskus antoi lausunnon luonnonsuojelun, pohjaveden suojelun sekä melun huomioimisesta. Luonnonsuojelun osalta ELY-keskus lausuu, että kaavakartalta ja kaavamääräyksistä jää epäselväksi miten alueellisesti tärkeän viheryhteyden ekologinen ja toiminnallinen laatu varmistetaan asemakaava-alueella. Lisäksi ELY-keskuksen mielestä jää epäselväksi, onko Hopeatien-Metsätien-Fazerintien Kuussillantien risteysalueelle tarkoitus sijoittaa huleveden viivytysrakenteita. Pohjaveden osalta Ely-keskus esittää, että kaavamääräyksiin lisätään maininta Fazerilan suoja-aluepäätöksestä (Länsi- Suomen ympäristölupapäätös 53/2000/1, 7.7.2000) ja päätöksen määräykset tulee huomioida kaavassa. ELY-keskus ehdottaa uusia pohjaveden suojeluun liittyviä kaavamääräyksiä lisättävän korttelialueille sekä yleisiksi määräyksiksi rakentamisen aikaisten haittojen vähentämiseksi. Melun osalta ELY-keskus katsoo, että melumääräysten tulee lähtökohtaisesti koskea raitiotien varausta ja toteutusta ja meluntorjunnan toteutettavuus varmistettava.

Tehdyt korjaukset
Vastaanotettujen lausuntojen perusteella on tehty korjauksia kaavakarttaan tai määräyksiin. Lisäksi on tehty kaavateknisiä tarkistuksia.

Asemakaavaehdotukseen tehtiin seuraavat korjaukset:

- Korttelialueille on lisätty pohjaveden suojeluun liittyviä määräyksiä: Asuinrakennusten korttelialueille (A) ja erillispientalojen korttelialueelle (AO) lisättiin määräys, joka kieltää kellarikerrosten ja energiakaivojen rakentamisen. Lisäksi korttelialueille lisättiin määräys lämmitysöljysäiliöiden sijoittamisesta suoja-altaaseen joko katoksen alle tai rakennuksen sisätiloihin. Määräyksen mukaan suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan lämmitysöljyn tilavuus.
- Runkomelu- ja tärinä -määräys on lisätty katualueille.
- Katualueella sijaitsevan luo/1 -alueen määräyksen sanamuoto on korjattu muodosta ”katualueelle” muotoon ”ajoradalle”.

Teknisinä tarkistuksina:

- Kaavakartalta on korjattu päällekkäisten viivojen esitystapa.
- Puuttuvat korttelialueen rajat on lisätty.

- Kaavan tiedoista on poistettu tonttijakoa koskevat tekstit, sillä asemakaavassa ja asemakaavamuutoksessa esitetään tonttijako ohjeellisena eikä tonttijakoa tehdä kaavan yhteydessä. Tonttijako on tehtävä kaavan alueelle erillisenä.

Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävillepano ei ole tarpeen.

Kaavaselostuksen tarkistukset
Asemakaavan selostusta on tarkistettu kaavakarttaan tehtyjen korjausten, lisättyjen määräysten sekä tehtyjen piirustusteknisten tarkistusten vuoksi. Lisäksi kaavaselostukseen on tehty seuraavat tarkistukset:

- Päivitetty Yleiskaava 2020:en liittyvät tiedot.
- Päivitetty resurssiviisauden tiekarttaa koskevat tiedot (kv 28.2.2022)
- Lisätty maininta Fazerilan suoja-aluepäätöksestä (Länsi- Suomen ympäristölupapäätös 53/2000/1, 7.7.2000) pohjavettä käsittelevään lähtötietoon.
- Vaihdettu vesihuollon esisuunnitelman kuva.
- Poistettu kaavan tiedoista tonttijakoa koskevat osuudet, sillä asemakaavassa ja asemakaavamuutoksessa esitetään tonttijako ohjeellisena eikä tonttijakoa tehdä kaavan yhteydessä. Tonttijako on tehtävä kaavan alueelle erillisenä.

Kaupunkiympäristölautakunta 20.9.2022 § 18

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetyt korjaukset,
b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 20.9.2022 päivätty asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 931500, 93. Vaarala / Hopeatie

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Asemakaavaselostus 20.9.2022
- Lausunnot ja vastineet 20.9.2022

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Mari Jaakonaho, p. 050 302 9411,
asemakaava-arkkitehti, Vantaan ratikka, Anna Hellén, p. 050 302 9028
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

931500 HOPEATIE

Hakunila



Kuva 1. Havainnekuva Rivieranraitiolta kuvattuna lännestä itään päin.

KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavan ja -kaavamuutoksen selostus, joka koskee 20.9.2022 päivättyä asemakaavakarttaa nro 931500. Kaavoitus on tullut vireille 13.1.2021.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava:

Osa korttelia 93153 sekä katu- ja virkistysaluetta kaupunginosassa 93, Vaarala.

Asemakaavan muutos:

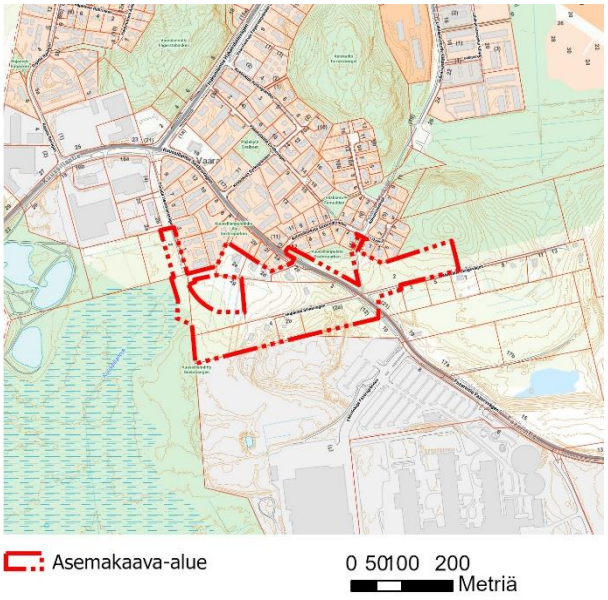
katu- ja virkistysaluetta kaupunginosassa 93, Vaarala.

Asemakaavan tavoitteena on osoittaa tarvittavat tilavaraukset Vantaan ratikan vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katuympäristölle sekä todeta kaava-alueeseen kuuluvilla, Hopeatien pohjoispuolisilla, jo rakennetuilla kiinteistöillä nykyinen maankäyttö. Kaavassa tarkastellaan viheryhteyksien jatkuvuutta sekä kiinteistöjen rajauksia ja nykyisten katujen liittymisratkaisuja suhteessa ratikan suunnitelmaan ja tilantarpeeseen.

Kaavaan ei liity maankäyttösopimuksia.

Kaavan laatija: Anna Hellén, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki; anna.hellen@vantaa.fi puh. 050 3029 028.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaava-alue sijaitsee Hakunilan suuralueella Vaaralan kaupunginosassa ja rajautuu pohjoisessa Kuussillan asuinalueeseen, idässä Fazerintiehen ja Lähdepuistoon, etelässä Fazerin tehdasalueeseen sekä Metsätiehen ja lännessä Slåttmossenin virkistysalueeseen. Kaava-alue sijoittuu Vantaan ratikan asemakaavojen tarkastelualueelle (062800). Kaava-alueen sijainti on osoitettu punaisella pistekatkoviivalla.

Kuva 2. Kaava-alueen sijainti kaupunkikartalla.

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.

- Kaavahanke on hyväksytty Vantaan kaupungin vuoden 2021 kaavoitusohjelmaan. Kaavamuutoksen numeroksi tuli työohjelmassa numero 931500.
- 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 82 kappaletta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saaduista palautteista neljä koski Hopeatien kaava-aluetta 931500 tai sen 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).
- Hopeatien asemakaavan kaavoitus 931500 tuli vireille 13.1.2021 Hopeatien OAS:n julkaisulla. Vireille tulosta ilmoitettiin Vantaan Sanomissa. Maanomistajille on lähetetty kirje kaavoituksen vireille tulemisesta.
- Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 5.2.2021 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 14 kappaletta.
- Hankkeen aloituskokous järjestettiin 18.2.2021.
- Maanomistajien kanssa on keskusteltu kevään 2021 aikana ja uudestaan loppuvuodesta 2021.
- Ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset valmistuivat asemakaava- ja asemakaavamuutosalueen osalta 7.10.2021 ja ne esiteltiin 7.10.-20.10.2021. Asemakaavaratkaisu perustuu katu- ja puistosuunnitelmiin.
- Asemakaavan valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaali on julkaistu kaupungin verkkosivuilla 24.2.2022 ja siitä on ollut mahdollista jättää mielipide 24.2.-17.2.2022 välisenä aikana (MRL 62 §, MRA 30 §). Puhelinaikoja suunnittelijoille varattiin yksi, 4.3. klo 14-15. Asemakaava ja asemakaavamuutosalueen 931500 maanomistajille on lisäksi lähetetty kirje 24.2.2022, jossa on kerrottu kaavan esittämästä ratkaisusta sekä ilmoitettu katualueeksi tai lähivirkistysalueeksi muuttuvien alueiden inventointityön aloittamisesta ja mahdollisuudesta jättää mielipide valmisteluaineistosta. Kahdelle kiinteistölle kirje lähetettiin 24.3. ja valmisteluaineiston nähtävillä oloa jatkettiin näiden kiinteistöjen osalta 14.4. asti, puhelinaikoja varattiin 1.4. ja 8.4. Valmisteluaineistosta pyydettiin yksi ruotsinnos, joka on toimitettu 3.3.2022 käännöksen pyytäjälle. Mielipiteitä vastaanotettiin 2. Puheluita vastaanotettiin 1.
- Aluearkkitehti on esitellyt Vaaralan alueen kaavoitustilannetta Vaarala seuran kevätkokouksessa 30.3.2022.
- Kaikille avoin ratikan kevätinfo järjestettiin 6.4.2022 (koko ratikan linja).
- Kaupunginhallitus päätti 23.5.2022 asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta. Asemakaavoitus valtuutettiin pyytämään tarvittavat lausunnot.
- Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 8.6.-8.8.2022 välisenä aikana. Lausuntoja pyydettiin 12 kappaletta ja vastaanotettiin 7. kappaletta. Muistutuksia ei vastaanotettu.
- Asemakaavaehdotukseen tehtiin seuraavat korjaukset:
    - Lisättiin pohjaveden suojeluun liittyviä määräyksiä korttelialueille. Kaavaan lisättiin määräykset, jotka kieltävät kellarikerrosten ja energiakaivojen rakentamisen. Lisäksi lisättiin määräys lämmitysöljysäiliöiden sijoittamisesta suoja-altaaseen joko katoksen alle tai rakennuksen sisätiloihin. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla

suurempi kuin varastoitavan lämmitysöljyn tilavuus. Lisättiin tärinä- ja runkomelumääräys katualueelle, sekä muutettiin katualueella olevan luo/1 määräyksen sanan muotoilua ”katualueelle”→ ”ajoradalle”

- Päällekkäiset viivat on korjattu
- Puuttuvat korttelialueen rajat on lisätty

- Kaavaselostukseen tehtiin seuraavat korjaukset:
  - Päivitetty Yleiskaava 2020 liittyvät tiedot.
  - Päivitetty resurssiviisauden tiekartan teksti (kv 28.2.2022)
  - Lisätty maininta Fazerilan suoja-aluepäätöksestä.
  - Vaihdettu vesihuollon esisuunnitelman kuva selostuksen liitteeseen.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä 6

2. Lähtökohdat 7

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista 8

2.2 Suunnittelutilanne 24

3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet 32

3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo 32

3.2 Osallistuminen ja yhteistyö 32

3.3. Asemakaavan tavoitteet 38

3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot 40

4. Asemakaavan kuvaus 42

4.1 Kaavan rakenne 42

4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen 43

4.3 Aluevaraukset 43

4.4 Kaavan vaikutukset 45

4.5 Ympäristön häiriötekijät 55

4.6 Nimistö 55

5. Asemakaavan toteutus 56

6. Kaavatyöhön osallistuneet 56

7. Asemakaavan seurantalomake 57

8. Asemakaavakartta ja –määräykset 59

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Asemakaavan seurantalomake, 25.4.2022
- Asemakaavakartta ja -määräykset 20.9.2022
- Vesihuollon esisuunnitelma, 21.3.2022

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Afry (30.3.2022). Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset Kuussillantie, Kuussillantie 58626_1.
- Afry (7.10.2021). Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset Tilustie, Tilustie 58627_1.
- Afry (7.10.2021). Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset Rivieranraitio, Rivieranraitio 58626_1.
- Faunatica Oy (2020). Vantaan Kuussillan ja Länsimäen kaavarunkoalueiden luontoselvitykset vuonna 2020. H. Makkonen, P. Koskimies, O. Manninen & M. Nieminen, Faunatican raportteja 47/2020
- Finnish Consulting Group & Vantaan kaupunki (2009). Vantaan pienvesiselvitys. Vantaan kuntatekniikan keskus.
- Helsingin kaupunki (2018). Helsingin luonto – Purot. Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala, Ympäristöpalvelut, Ympäristönsuojeluyksikkö. https://kartta.hel.fi/ltj/feature-report/182027/
- MAL-sopimus (2020). Helsingin seudun kuntien ja valtion välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus 2020-31. Ympäristöministeriö. https://ym.fi/documents/1410903/40122839/MAL-sopimus+Helsingin+seutu+081020.pdf/3665cc33-ee50-dea5-53b3-e2de35836388/MAL-sopimus+Helsingin+seutu+081020.pdf?t=1602159806533
- Manninen, O (2018). Sammalhavaintoja. Olli Mannisen julkaisemattomia maastohavaintoja 2017 ja 2018.
- Metsäsuunnitelma, Vantaan kaupunki, 2020
- Nieminen, M., Koskimies, P., Makkonen, H., Manninen, E., Manninen, O. & Vasko, V. 2022: Vantaan ratikan kaavarunkoalueen luontoselvitykset 2020–2021. Koosteraportti. – Faunatican raportteja 38/2021. 16.3.2022.
- Sitowise (2022). Vaaralan raitiotielinjauksen, Varikon ja Hopeatien kaava-alueen pohjavesivaikutusten arviointi. 21.3.2022.
- Vantaa ratikka, Maisema ja kaupunkikuva, Vantaan kaupunki ja WSP Finland Oy, 2020
- Vantaan historiallisen tiestön inventointi 2018, Vantaan kaupunki
- Vantaan kaupungin lahokaviosammalen suojelusuunnitelma. Faunatica Oy 2020
- Vantaan kaupunki (2019). Vantaan ratikan yleissuunnitelma 2019 https://www.vantaa.fi/sites/default/files/document/Vantaan-ratikan-yleissuunnitelma.pdf
- Vantaan kaupunki (2020), Tilasto – ja tutkimustietoa Vantaasta. https://www.vantaa.fi/fi/kaupunki-ja-paatoksenteko/tietoa-vantaasta/tilastot-ja-tutkimukset
- Vantaan metsänhoidon periaatteet 2017-2030, Vantaan kaupunki 2017
- Vantaan raitioradan meluselvitys, Sitowise Oy, 20.4.2022
- Vantaan raitiotie tärinä- ja runkomeluselvitys, WSP Finland Oy ja Afry Finland Oy, 25.2.2022
- Vantaan ratikan hulevesiselvitys (yleissuunnitelman liite 11), WSP Finland Oy, 30.4.2019
- Vantaan ratikan OAS-vaiheen vuorovaikutusraportti 22.3.2021
- Vantaan ratikan yleissuunnitelma, Pyöräliikenteen tarkastelut ratikan varrella, Vantaan kaupunki ja WSP Finland Oy, 25.9.2020

- Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy, 18.9.2019
- Vantaan ratikka Design Manual, Liite 1 Vantaan ratikan hiilijalanjälkiselvitys, Vantaan kaupunki & WSP Finland Oy, 9.10.2020
- Vantaan ratikka Design Manual, Vantaan kaupunki & WSP Finland Oy, 9.10.2020 https://www.vantaa.fi/sites/default/files/document/Vantaan-ratikan-design-manual.pdf
- Vantaan ratikka, Hankearviointi (yleissuunnitelman liite 14), WSP Finland Oy, 10.9.2019
- Vantaan ratikka, Investointikustannukset (yleissuunnitelman liite 15), WSP Finland Oy, 26.6.2019
- Vantaan ratikka, Resurssiviisauden suuntaviivat, Sitowise Oy, 13.5.2020
- Vantaan ratikkatalouden tiivistelmä, Vantaan kaupunki 3.5.2021
- Vantaan väestö 2020/2021, Vantaan kaupunki 2021
- Vantaan väestöennuste 2021, Vantaan kaupunki 2021

1. TIIVISTELMÄ

Kaava-alue sijaitsee Hakunilan suuralueella Vaaralan kaupunginosassa ja rajautuu pohjoisessa Kuussillan asuinalueeseen, idässä Fazerintiehen ja Lähdepuistoon, etelässä Fazerin tehdasalueeseen sekä Metsätiehen ja lännessä Slåttmossenin virkistysalueeseen (kuva 3). Kaava-alue sijoittuu Vantaan ratikan asemakaavojen tarkastelualueelle (062800).

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyville toiminnoille Kuussillantiellä sekä Tilustiellä ja Hopeatiellä ja niiden välisellä metsäalueella. Asemakaavassa raitiotielle ja siihen liittyville toiminnoille, kuten ajoneuvoliikenteelle, pyöräilylle ja kävelylle, viheralueille, istutuksille ja hulevesiratkaisuille osoitetaan tilaa asemakaavassa.

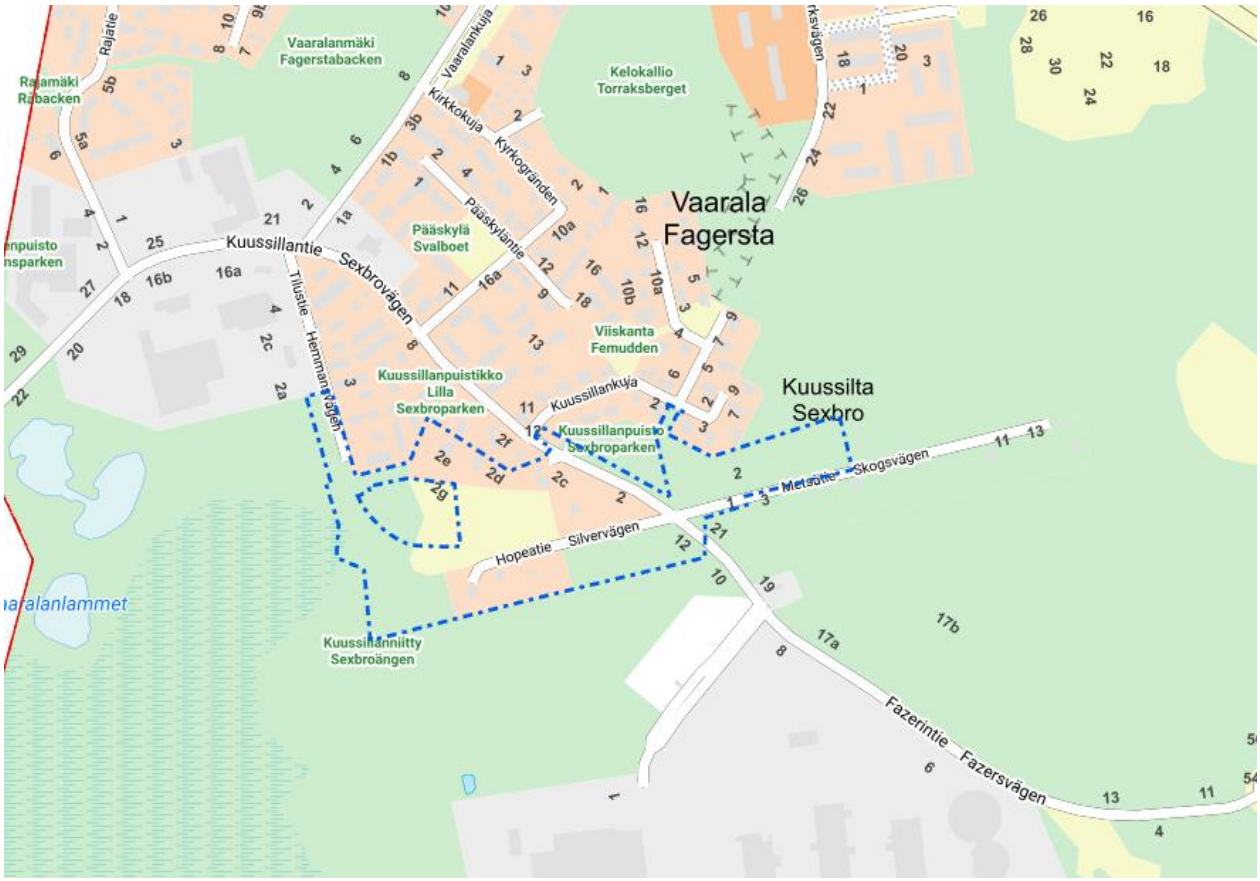
Asemakaavassa osoitetaan asumista Hopeatien pohjoispuolelle Kuussillan asuinalueen jatkeeksi. Kiinteistöt ovat nykytilanteessa jo rakennettuja.Slåttmossenin virkistysaluetta jatketaan Hopeatien eteläpuolelle ja Metsätien pohjoispuoli osoitetaan Lähdepuiston lähivirkistysalueeksi, joka toimii ekologisena ja virkistysalueyhteytenä Ojangosta Vanhankaupunginlahdelle. Sen lisäksi kaavassa osoitetaan virkistysalueelle joukkoliikennealueen varaus tulevaa Vantaan ratikkaa, muuta liikennettä ja kevyen liikenteen väyliä varten. Nykyistä nimistöä muutetaan ja alueelle ehdotetaan uutta nimistöä.

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.

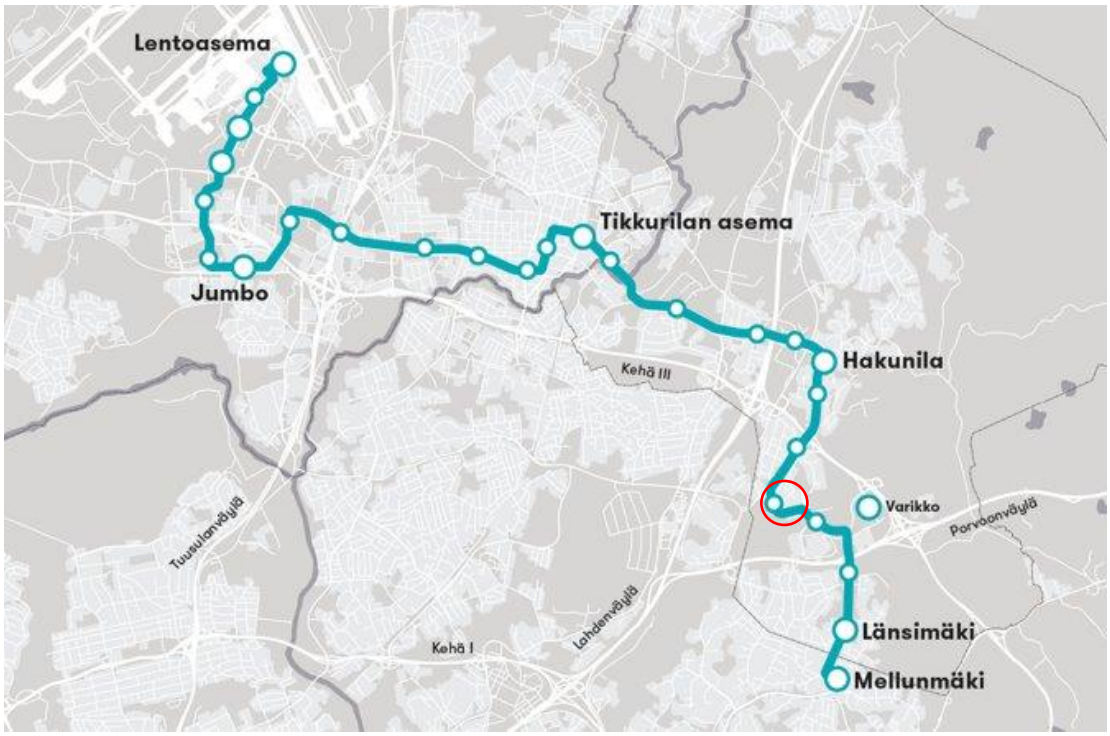
Vantaan ratikan yleissuunnitelma valmistui vuonna 2019. Yleissuunnitelmaan pohjautuvassa jatkosuunnitteluvaiheessa Vantaan ratikan reitille laaditaan sen rakentamisen mahdollistavat katu- ja puistosuunnitelmat sekä asemakaavat. Nyt laadittavat asemakaavat ja asemakaavamuutokset perustuvat katusuunnitelmiin.

Hopeatien asemakaava on Vantaan asemakaavoituksen vuoden 2022 työohjelmassa.

Kaavaan ei liity maankäyttösopimuksia.



Kuva 3. Kaava-alueen rajaus kaupunkikartalla sinisellä.



Kuva 4. Vantaan ratikan reitti Mellunmäen metroasemalta Hakunilan, Tikkurilan ja Aviapoliksen kautta lentoasemalle. Hopeatien kaava-alueen likimääräinen sijainti on esitetty punaisella ympyrällä.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue käsittää Hopeatien ja sen pohjois- ja eteläpuoleiset kiinteistöt, osan Kuussillantiestä ja Kuussillanpuistoa, Metsätien liittymäalueen, Metsätien pohjoispuoleisen asemakaavoittamattoman metsäalueen sekä Tilustien loppuosan. Suunnittelualue ulottuu pohjoisessa Kuussillan asuinalueelle, idässä Fazerintielle ja Kuussillanpuistoon sekä Metsätien pohjoispuoleiselle metsäalueelle, etelässä kohti Fazerin tehdasaluetta ja lännessä Slåttmossenin lähivirkistysalueelle.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 6,6 ha. Se sijaitsee Hakunilan suuralueella Vaaralan kaupunginosassa ja on nykytilanteessa lähes rakentamaton ja metsäinen. Kaava-alueen pohjoisosassa on muutama rakennettu asumiskäytössä oleva kiinteistö. Kaava-alueen poikki kulkee päällystetty Kuussillantie. Hopeatie ja Metsätie ovat hiekkateitä.

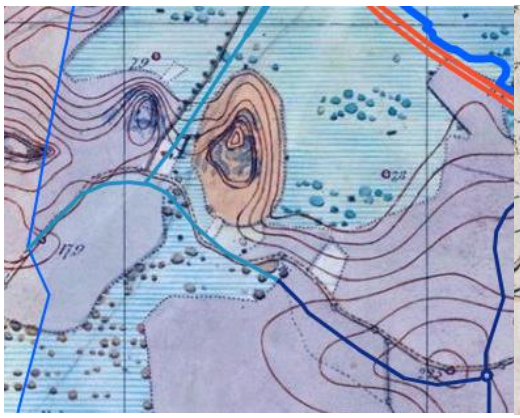
Kaava-alue on lähtötilanteessa enimmäkseen asemakaavoittamaton. Pieni kulmaus kaava-alueen länsipuolella on nykytilanteessa asemakaavoitettu katu- ja virkistysalueeksi. Kyseisellä alueella on voimassa 930400 Vaaralanlampien ja pohjoisreunan virkistysalueen asemakaava, joka hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 15.6.2020. Lisäksi kaava-alueen itäpuolella on toinen kulmaus, joka on kaavoitettu virkistysalueeksi ja katualueeksi. Kyseisellä alueella on voimassa Vaaralan kaava 001174 (hyväksytty KV 10.10.1994) sekä Lähdepuiston kaava 002239 (hyväksytty KV 25.9.2017). Hopeatien asemakaava-alueen läpi kulkee suunniteltu Vantaan ratikan reitti ja se sijaitsee Vantaan ratikan asemakaavoituksen tarkastelualueella no 062800.

Vaarala on suurehko kaupunginosa Hakunilan ja Länsimäen välissä. Siellä asuu noin 3 000 asukasta. Sitä rajaavat Porvoonväylä, Kehä III sekä Helsinki. Alue jakautuu Vaaralan sekä Kuussillan asuinalueisiin sekä Vaaralan yritysalueeseen. Vaaralan asuntokannasta noin 45 % on rivitaloja, 30 % kerrostaloja ja noin 25 % omakotitaloja. Alueen tunnetuin kohde on Fazerin tehtaat, joilta leijailee tuoreen pullan ja suklaan tuoksu ympäri kaupunginosaa. Fazerin vierailukeskus on suosittu matkailu- ja ostoskohde. Vaaralassa on myös muita palveluita, kuten lähikauppa ja päiväkoteja. Vaaralanpuiston uusi design-päiväkoti on rakennettu allergiaa aiheuttamattomista materiaaleista. Lisäpalvelut löytyvät Hakunilan keskustasta, Tikkurilasta sekä Helsingin Jakomäestä. (Lähde Vantaa.fi/suuralueet ja kaupunginosat / Vaarala)

Historia

1870-1871 mitatussa Senaatin kartassa, sekä pitäjänkartassa vuodelta 1933 näkyy, että alue on ollut pääosin suota (Slåttmossen). Pitäjänkartassa peltoalueiden määrä on lisääntynyt. Alueen läpi kulki ja kulkee vielä nykyisinkin Kuussillan-Fazerilan tie. Kuussillantie-Fazerintie linjaus on vanha yhdystie Vanhan Porvoontien ja Sotungintien välillä. Tielinjaus on ajoitettu 1700-luvun jälkipuoliskolle. Pitäjänkartasta vuodelta 1933 näkyy, että alueelle on muodostunut muutamia tiloja. Kartasta käy ilmi

myös viljellyt alueet keltaisina. Karttoihin on lisätty sijainnin hahmottamiseksi punaisella nykyisen Kehä III sijainti.

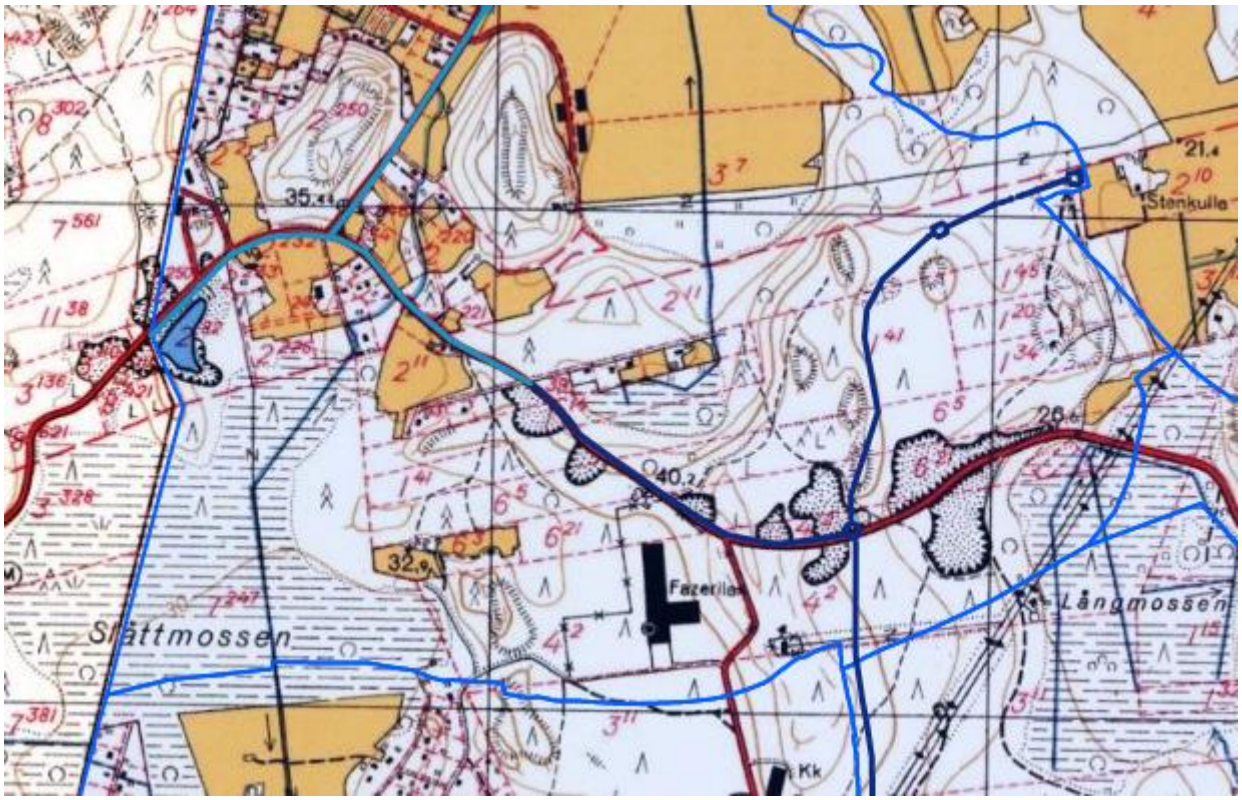


Kuva 5. Senaatin kartta 1872



Kuva 6. Pitäjänkartta vuodelta 1933

Vuoteen 1958 mennessä asutusta on muodostunut alueelle jo enemmän. Fazerin ensimmäinen tehdasrakennus näkyy vuoden 1958 peruskartassa.



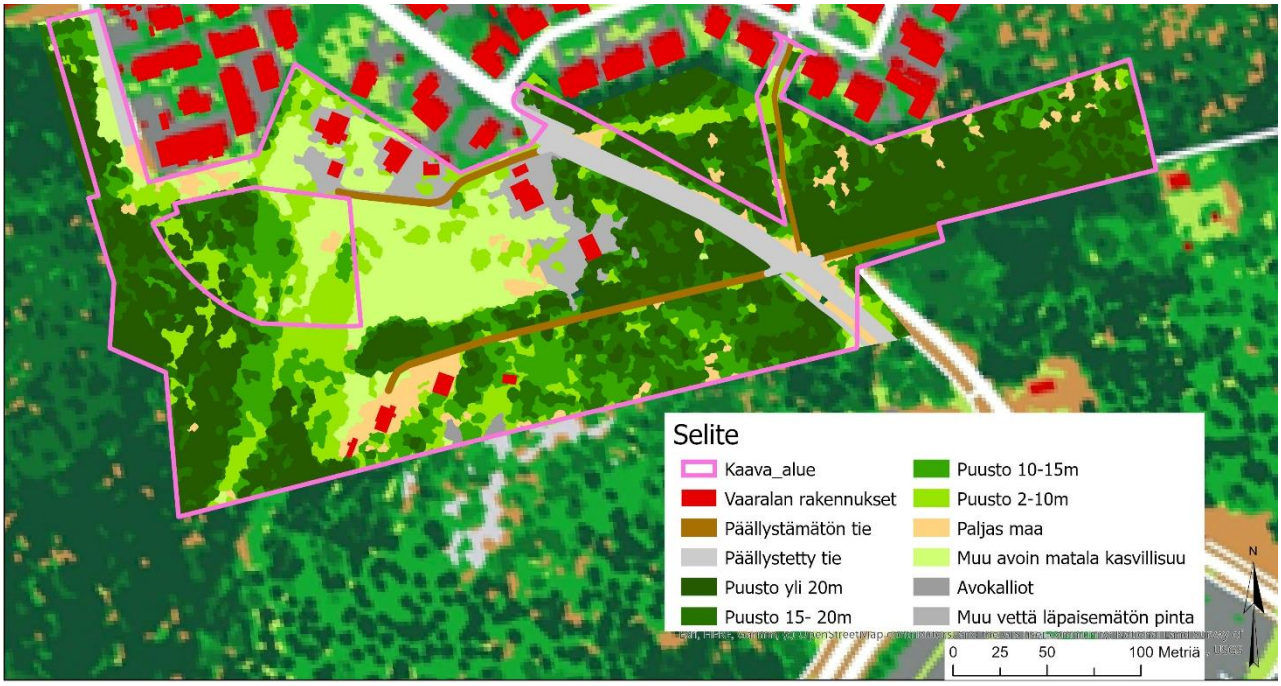
Kuva 7. Peruskartta 1958

Itse Hopeatien tien on perustanut sodan jälkeen kuorma-autonkuljettaja Olavi Färm (1920 -2004) ajoreitiksi kiinteistölleen.

2.1.2 Luonnonympäristö

Topografia, maisemakuva ja -rakenne

Alueen maanpinta on melko tasainen. Kaava-alueen eteläpuolella sijaitsee ympäristöstään erottuva korkeampi alue, joka koostuu kalliosta, järkäleistä ja alueelle kasatuista maamassoista. Alueen itäpuoli laskeutuu melko jyrkästi muodostaen maisemaan kielekkeen. Alueella on kasattu maata todennäköisesti ympärillä tehtyjen tie- ja pysäköintipaikkojen rakentamisen tieltä. Hiekkakasat muodostavat korkeita kumpareita ja niiden päälle on tallattu polkuja.



Kuva 8. Kaava-alueen ja sen ympäristön maanpeite. Alue on nykytilassaan suurimmilta osin rakentamaton ja metsän peitossa.

Luontoselvitys (Faunatica Oy 2020 - 2021)
Kesällä 2020 laadittiin luontoselvitys Kuussillan ja Länsimäen kaavarunkojen alueelta, johon myös Hopeatien asemakaava-alue kuuluu. Luontoselvityksessä tehtiin luontotyyppiselvitys, lahokaviosammalselvitys sekä linnustoselvitys. Luontotyyppikohteiden arvottamisessa tarkasteltiin erityisesti seuraavien kohteiden esiintymistä:

- luonnonsuojelulain mukaiset luontotyypit,
- metsälain mukaiset erityisen tärkeät elinympäristöt,
- vesilain mukaiset suojeltavat kohteet,
- METSO-ohjelman valintaperusteet täyttävät kohteet,
- uhanalaiset luontotyypit, sekä
- muut huomionarvoiset elinympäristöt ja luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet.

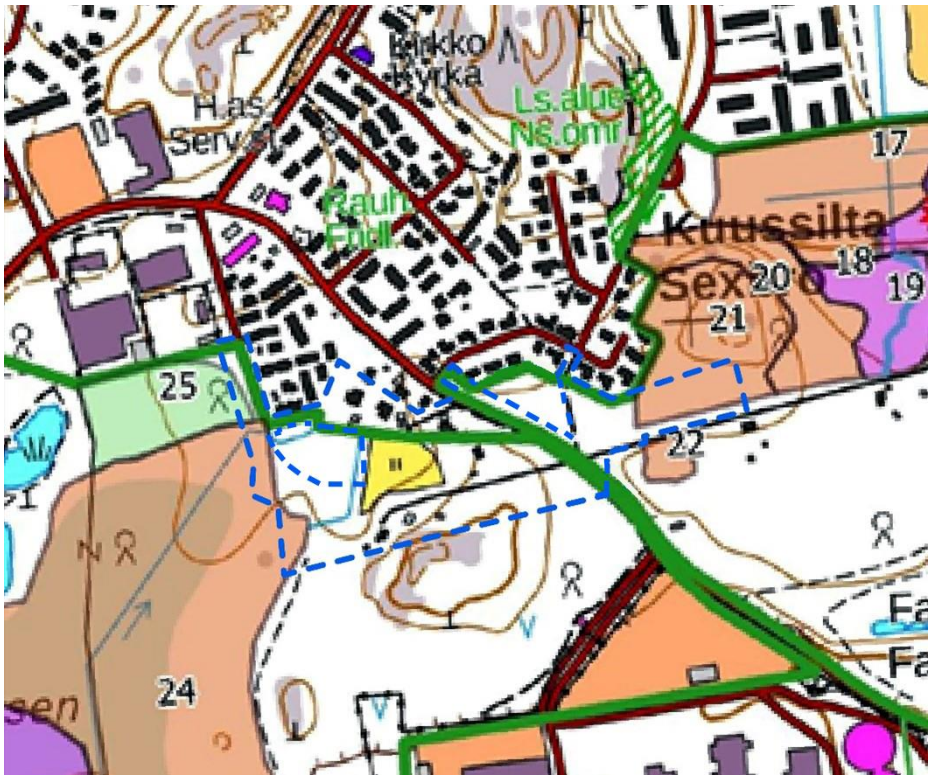
Kaava-alueelle osuu kolme luontotyypin aluerajausta, joista kaksi on arvoluokan 3 alue ja yksi arvoluokan 4 alue. Selvitysalueella ei ole luonnonsuojelulain mukaisia luontotyyppejä.

Alue 21: Varttunut havupuuvaltainen tuore kangas. Valtakunnallisesti silmälläpidettävä (NT) ja Etelä-Suomessa vaarantunut (VU) luontotyyppi. Arvoluokka 3.

Alue 24: Isovarpuräme, Varpukorpi, Varttunut havupuuvaltainen tuore kangas, Varttunut havupuuvaltainen lehtomainen kangas, Varttunut lehtipuuvaltainen lehtomainen ja tuore kangas. Valtakunnallisesti vaarantuneita (VU) luontotyyppejä, joista osa on valtakunnallisesti silmälläpidettävä (NT) ja erittäin uhanalaisia (EN) sekä Etelä-Suomessa vaarantuneita (VU) luontotyyppejä.

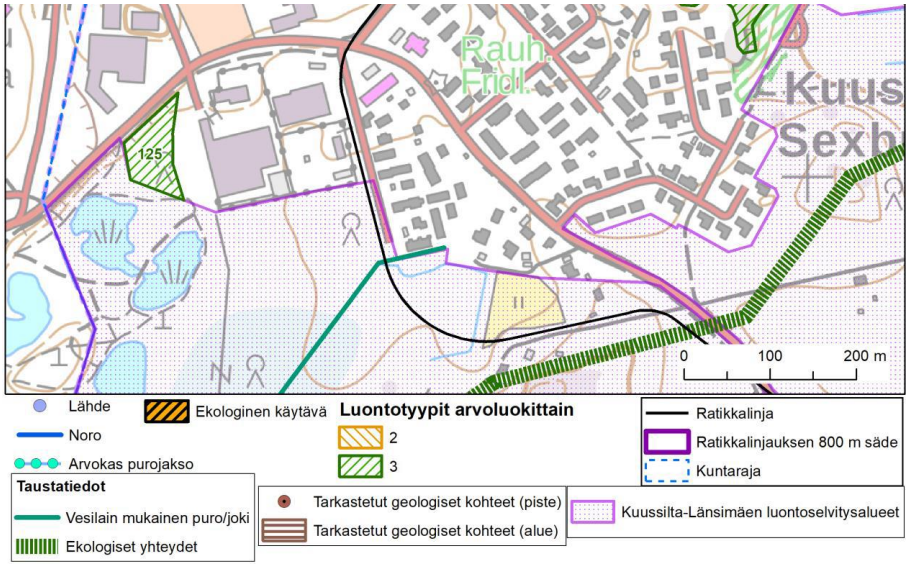
Alue 25: Varttunut lehtipuuvaltainen lehtomainen ja tuore kangas. Valtakunnallisesti vaarantunut (VU) luontotyyppi. Arvoluokan 4 luontotyyppi.

Aivan kaava-alueen rajalla, ei kuitenkaan kaava-alueen sisäpuolella, sijaitsee alue 22: Kostea keskiravinteinen lehto, valtakunnallisesti silmälläpidettävä luontotyyppi (NT) sekä tuore keskiravinteinen lehto, valtakunnallisesti vaarantunut luontotyyppi (VU).



Kuva 9. Hopeatien alueen ja sen ympäristön luontotyyppirajaukset. Ote Länsimäen ja Kuussillan kaavarunkojen luontoselvityksestä (Faunatica Oy 2020).

Asemakaava-alueella on aiemmissa pienvesi- ja virtavesiselvityksissä (Vantaan kaupunki & FCG Planeko 2009) arvokkaaksi tunnistettu vesilain mukainen puro (Kuussillanoja), jonka luonnontilaa arvioitiin luontoselvityksessä. Hopeatien asemakaava-alueella puro kulkee putkessa ja sen luonnontilaisuus on heikentynyt kaava-alueen päädyssä. Lisäksi tunnistettiin ekologinen runkoyhteys kaava-alueen eteläosassa. (Faunatica Oy 2021).



Kuva 10. Huomionarvoiset luontokohteet asemakaava-alueen ympäristössä.

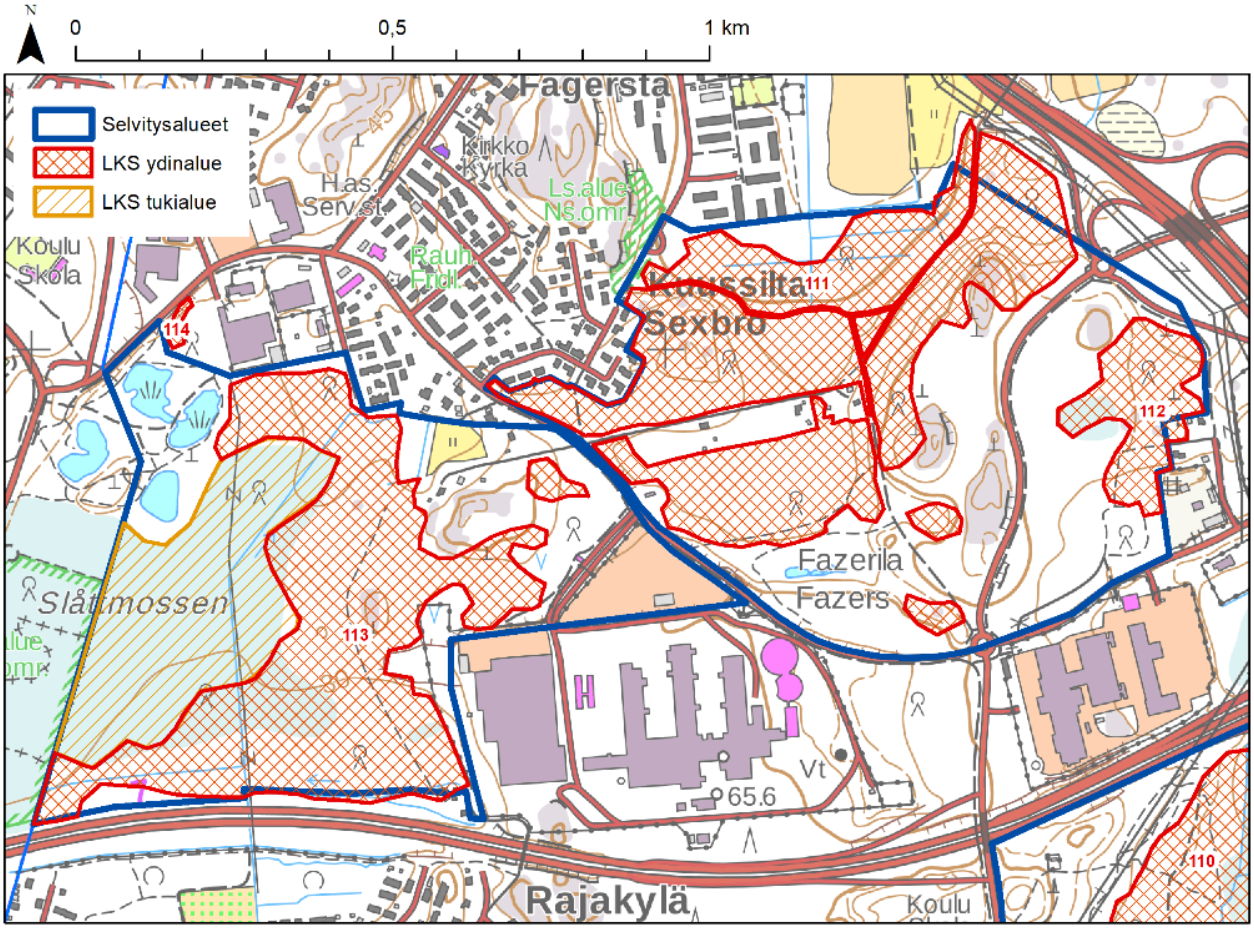
Sammalet

Länsimäen ja Kuussillan kaavarunkoalueilta suoritetun luontoselvityksen yhteydessä havaittiin Hopeatien kaavan alueelta lahokaviosammalta. Lahokaviosammalen havainnot painottuvat Kuussillanniityn itäosaan sekä Kuussillanpuiston alueelle.

Kuussillanniityn itäosa kuuluu laajempaan Slåttmossen itäinen -esiintymisalueeseen. Alue on voimakkaammin hakattu korpinen metsikkö, jossa lajia esiintyy tällä hetkellä hyvin runsaasti kannoilla. Stabiilimmat lahopuustoiset vanhat ja varttuneet metsät alueella pitävät huolen lajin edellytyksistä alueella, vaikka hieman käsitellymmissä osissa saattaakin tulla katkoja lahopuun tarjonnassa. (Faunatica Oy, 2020).

Kuussillanpuiston nykyisten omakotitalojen eteläpuoleinen alue todettiin soistuneeksi ja osin melko voimakkaasti hakatuksi metsäalueeksi. Alue on kosteusolosuhteiltaan hyvä, mutta osin liiankin kostea ja paikoin hakkuiden takia turhan avoin soveltuakseen nykytilanteessa lahokaviosammalen elinympäristöksi.

Vantaan kaupungin lahokaviosammalselvityksen yhteydessä Olli Manninen merkitsi havaintoja myös muista uhanalaisista sammallajeista. Havainnot koskevat pääasiassa Etelä-Suomessa uhanalaista rakkosammalta. Hopeatien kaavan alueelta ei havaittu muita uhanalaisia sammaleita. Muiden uhanalaisten sammalten havainnot sijoittuivat Lähdepuiston alueelle sekä Slåttmossenin alueelle. (Manninen 2018)



Kuva 11. Lahokaviosammalen esiintymisalueet Vaaralan Kuussillan alueella

Linnut

Länsimäen ja Kuussillan kaavarunkoalueilta suoritetun luontoselvityksen yhteydessä Hopeatien kaava-alueelta havaittiin kaksi pesivää lintulajia: sirittäjä ja mustapääkerttu. Kyseiset lintulajit ovat

lehtojen ja lehtipuuvaltaisten sekametsien lajeja. Mustapääkerttu ja sirittäjä ovat Kuussillan selvitysalueen huomionarvoisista lajeista ylivoimaisesti runsaslukuisimmat, sillä niistä koostuu puolet yhteenlasketusta reviirimäärästä. (Faunatica Oy 2020).

Tehdyssä luontoselvityksessä rajattiin pesimälinnustolle arvokkaimmat osa-alueet. Hopeatien kaava-alue ei sijaitse tällaisella aluerajauksella.

Lepakot

Faunatikan tekemän Vantaan ratikan kaavarunkoalueen luontoselvitysten koosteraporin laadinnan yhteydessä tarkastettiin myös lepakkojen esiintyminen ratikan linjan varrella (selvitysalue 800 metriä ratikan keskilinjasta) (Faunatica Oy 2021). Enimmät lepakkohavainnot sijaitsivat Vaaralan lampien alueella. Alueelta havaittiin Pohjanlepakkoa sekä Viiksi-/Isoviiksisiippaa. Hopeatien varrelta havaittiin yhteensä 10 lepakkojen ohilentoa. Vaaralan lampien alueelta, Hopeatien kaava-alueen ulkopuolella ohilentoja havaittiin yli 1000.

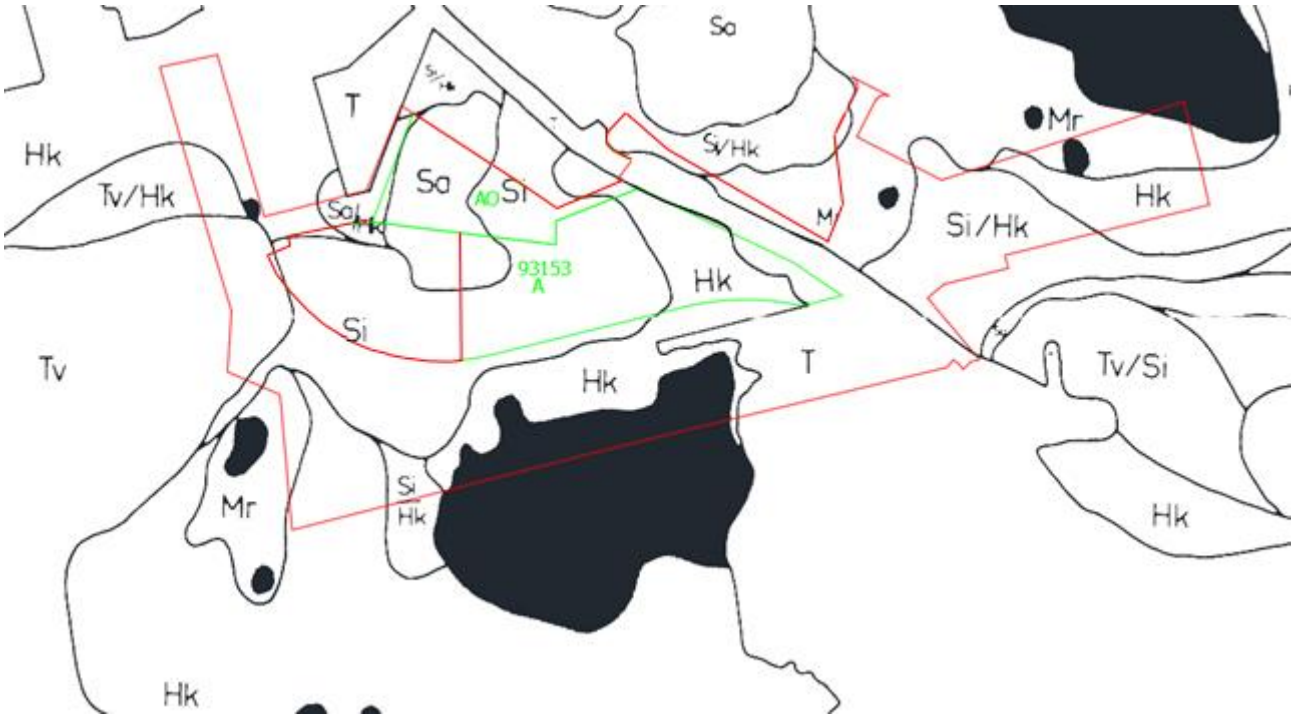
Liito-orava (Ramboll 2021)

Koko Vantaan laajuudelta on tehty liito-oravan suojelusuunnitelma, jonka yhteydessä on kartoitettu liito-oravien esiintyminen Vantaalla (Ramboll 2022). Faunatican vuonna 2020 tekemän luontoselvityksen yhteydessä huomattiin muutama liito-oravan papana Hopeatien kaava-alueen itäpuolella Lähdepuistossa, ei kuitenkaan asemakaava-alueella. Liito-oravien esiintyminen kuitenkin tarkastettiin tarkemmin asemakaavan alueelta.

Kevään 2021 aikana Kuussillan kaavarunkoalueen liito-oravatilanne kartoitettiin kahteen kertaan kevään eri vaiheissa: huhti- ja toukokuussa. Liito-oravasta ei tehty Kuussillan kaavarunkoalueella papanahavaintoja kummallakaan kartoituskäynnillä keväällä 2021. Kaavarunkoalueelta kuitenkin paikallistettiin liito-oravan elinympäristöksi soveltuvia metsäalueita sekä useita kolopuita. Liito-oravalle soveltuvat elinympäristöt sijaitsevat Kuussillan kaavarunkoalueen pohjoisosassa ja läntisissä keskiosissa. Soveltuvat alueet sijoittuvat suurimmaksi osaksi alueille, jotka on Vantaan yleiskaavaehdotuksessa 2020 merkitty LUO-alueeksi. Tammikuussa 2022 kahden Hopeatien asemakaava-alueelta paikannetun kolopuun soveltuvuus liito-oravalle tarkastettiin (Ramboll 2022). Kolopuut todettiin liito-oravalle soveltumattomiksi. Nämä kolopuut sijoittuvat lisäksi liito-oravalle soveltuvan alueen ulkopuolelle. Kuussillan kaavarunkoaluetta ei kevään 2021 selvitystulosten perusteella katsota liito-oravan elinympäristöksi, vaikka se sellaiseksi osin soveltuu.

Maaperä

Maalajikartan mukaan asemakaava-alueen maaperä on vaihtelevaa. Asemakaava-alueen pohjoisosassa on pääosin savea ja silttiä. Hopeatien pohjoispuolella Kuussillantien länsipuolella on savea, silttiä ja hiekkaa. Kuussillantien itäpuolella on moreenia, silttiä ja hiekkaa. Kaava-alueen eteläosassa on avokalliota, hiekkaa ja täyttöä. Länsiosassa on silttiä ja hiekkaa. Itäosassa on turvetta ja hiekkaa.



Kuva 12. Maalajikartta (ei mittakaavassa).

Pohjatutkimusten mukaan kaava-alueen pohjoisosassa ohuen pintamaakerroksen alla on n. 0–3,6 m kerros savea/silttiä ja näiden alla on hiekkaa ja soraa. Kairaukset ovat ulottuneet n. 1,0–6,7 m syvyydelle maanpinnasta. Kairaukset ovat päättyneet tiiviiseen maakerrokseen, kiveen tai kallioon.

Pohjatutkimusten mukaan Hopeatien pohjoispuoleisella alueella A-korttelissa ohuen pintamaakerroksen alla on n. 0–4,3 m kerros savea/silttiä ja näiden alla on hiekkaa ja soraa. Kairaukset ovat ulottuneet n. 1,25–12,55 m syvyydelle maanpinnasta.

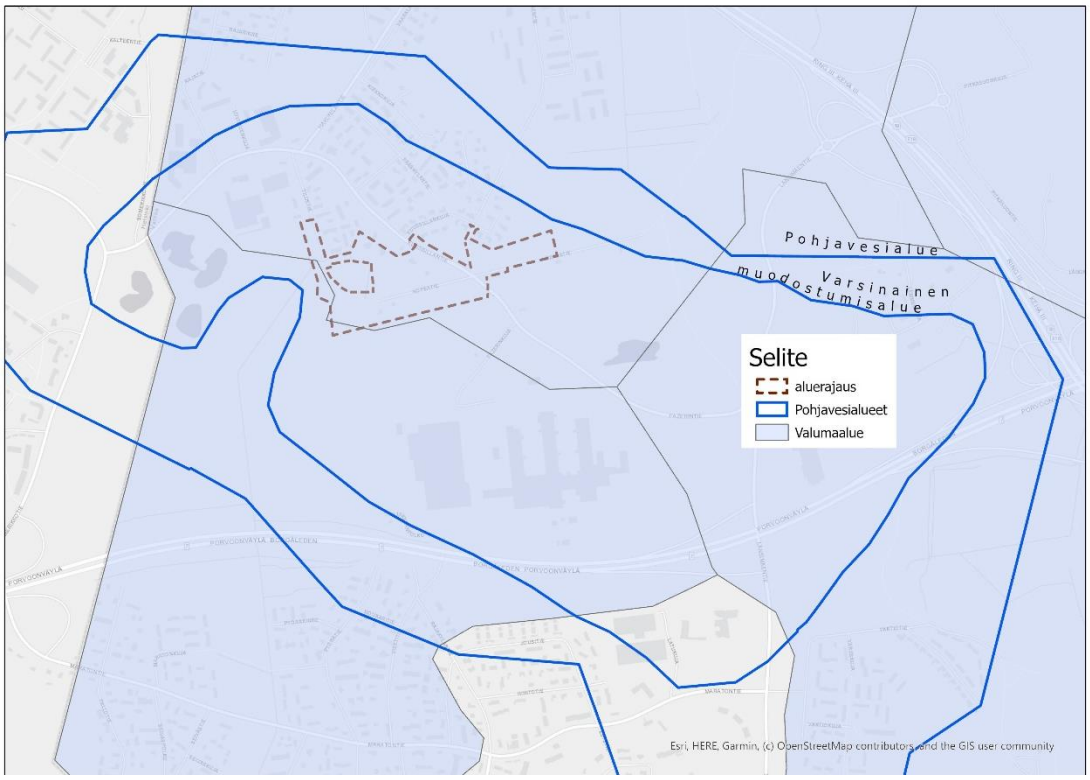
Pohjatutkimusten mukaan Kuusillantien itäpuoleisella alueella ohuen pintamaakerroksen alla on hiekkaa ja soraa. Kairaukset ovat ulottuneet n. 0,75–7,4 m syvyydelle maanpinnasta.

Kaava-alueen itäosalla Metsätien pohjoispuolella ohuen pintamaakerroksen alla on n. 0,2–4,3 m kerros savea/silttiä ja näiden alla on hiekkaa ja soraa. Kairaukset ovat ulottuneet n. 0,8–5,2 m syvyydelle maanpinnasta.

Kaava-alueen eteläosalla ohuen pintamaakerroksen alla on n. 0,2–3,9 m kerros savea/silttiä. Osalla alueesta savi-/silttikerroksen sisällä on paksuimmillaan 1,0 m paksu kerros hiekkaa. Savi-/silttikerroksen alla on hiekkaa ja soraa. Kairaukset ovat ulottuneet n. 0,8–5,2 m syvyydelle maanpinnasta.

Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alueen länsiosassa kulkee Kuussillanoja ja kauempana kaava-alueesta Vaaralanlammet. Kaava-alue kuuluu lähes kokonaisuudessaan Kormuniitynojan valuma-alueeseen. Pieni osa kaava-alueen lounaisnurkasta kuuluu Kuussillanojan valuma-alueeseen. Nykyiset valuma-alueet ovat maanpeitteeltä pääosin päällystämätöntä ja hyvin vettä läpäisevää pintaa. Valuma-alueen maaperästä 60 % on hiekkaa ja moreenia, 28,8 % on vettä huonosti läpäisevää savea.



Kuva 13. Pohjavesialueen rajaus sekä valuma-alueiden rajaukset. Kaava-alue on esitetty ruskealla katkoviivalla.

Kuussillanoja

Kuussillanoja alkaa Vaaralan yritysalueelta ja laskee Rajakylän pientaloalueen kautta Helsingin kaupungin puolelle. Helsingin puolella puron nimi on Mellunkylänpuro ja toimii vaelluskalavesistönä, jonka virta- ja koskipaikoissa onkiminen, pilkkiminen ja viehekalastus on kielletty kalastuslain 8 § perusteella. (Helsingin kaupunki 2018)

Kuussillanoja on uomaltaan suoristettu. Sen pituus Vantaan puolella on 1,7 km (4 % putkessa / 96 % avouomassa). Keskivirtaamaksi on mitattu 115 l/s. Veden laadun tarkkailua on tehty vuodesta 1964. Veden lämpötilavaihteluissa ei ole havaittu erityistä poikkeavuutta, eikä vedestä havaittujen haitta-aineiden määrät poikkea normaaleista purovesien määristä.

Puron yläjuoksu sivuaa puron länsipuolella sijaitsevaa Slåttmossenin arvokasta suoaluetta sekä eläimistöltään arvokasta aluetta puron itäpuolella. Slåttmossenin alue täydentää Helsingin puolista, suojeltua suon osaa. Vantaan puolella suon luonnontila on heikentynyttä. Alue on osa maakunnallisesti tärkeää ekologista käytävää. Purossa on havaittu eri-ikäisiä taimenia Helsingin puolella ja Helsingin puolella Mellunkylänpurolla onkin merkittävää arvoa taimenpurona. Puroa on myös ennallistettu Helsingissä. Vantaan puolella oja kulkee tonttien välissä rajaojana, jota ei välttämättä mielletä tärkeäksi puroksi. Purolla ei ole merkittäviä maisemallisia arvoja. Puistoalueilla purouoma on näkyvä maisemaelementti, jota ei ole tuotu esiin. (Vantaan kaupunki & FCG. Vantaan pienvesiselvitys 2009)



Kuva 14. Maanmittauslaitoksen peruskarttarasterilla näkyy Kuussillanoja ja sen virtaussuunta. Kuussillanoja kuuluu vesilain tarkoittamiin puroihin.

Pohjavesi

Kaava-alue on pohjavesialuetta. Kaava-alue kuuluu kokonaisuudessaan Fazerilan pohjaveden varsinaiselle muodostumisalueelle sekä vedenottamoiden suoja-alueelle.

Fazerilan pohjavesialue (tunnus 0109252) sijoittuu Vantaan Vaaralan ja Länsimäen kaupunginosien välille. Alue on 1-lk vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue, jonka kokonaispinta-ala on 2,84 km^2 ja josta 1,43 km2 on varsinaista pohjavedenmuodostumisaluetta. Pienin etäisyys Fazer II vedenottamoon on noin 100 metriä. Fazerilan pohjavesialueesta on tehty suoja-aluepäätös (Länsi-Suomen ympäristölupapäätös 53/2000/1, 7.7.2000). Fazerilan pohjavesialue jakaantuu kalliokynnysten ja hienoaineskerrosten takia neljään osa-alueeseen (1-4), joiden välillä pohjaveden virtaus on kokonaan tai osittain estynyt. Fazerilan pohjavesiesiintymään vettä keräävät mm. alueen pohjois- ja eteläpuolella kohoavat kallioalueet. Muodostuma purkaa pohjavettä mm. Slåttmossenin ja Långmossenin alueille sekä pohjavesialueen pohjoispuolelle. Muodostuman arvioitu kokonaisantoisuus on 1200-1300 m^3/d. Alue on luokiteltu kemialliseksi riskialueeksi (SYKE ympäristötiedon hallintajärjestelmä Hertta) (Sitowise 2022), johtuen lähellä toimineista teollisuustoiminnoista.

Kaava-alueelle on asennettu uusia pohjavesiputkia, joiden kautta seurataan pohjaveden laatua kaksi kertaa vuodessa (kevät, syksy) otettavien näytteiden kautta (Sitowise 2022). Uudet pohjavesiputket on esitetty Sitowisen (2022) tekemän pohjaveden vaikutusten arvioinnin liitteessä 2. Uusien putkien kautta mitattiin syksyllä 2021 pohjaveden laatua. Pohjaveden määrällinen tila on luokiteltu hyväksi ja kemiallinen tila huonoksi. Pohjavesi oli syksyn mittauksissa tasolla +26,4…+30,6. Korkeimmille pohjavesi nousi kaava-alueen eteläreunalla olevan kalliomäen reunalla.

Kairaustietojen perusteella savikon alla, noin 3-7 metrin syvyydellä alkavat karkeammat, vettä johtavat maakerrokset, joissa pohjavesi esiintyy paineellisena. Pohjavesi nousi savikolla sijaitsevissa putkissa SW4 ja SW6 noin 0,3-0,6 m päähän maanpinnasta. Savikkoalue kattaa osan kaava-alueen läntisestä osasta, ulottuen ratalinjalle saakka. Kaava-alueen länsireunalla, putken AF2053 kohdalla, sekä itäosassa, putkien SW5 ja AF2107 kohdalla maanpinnan ja pohjavesipinnan välissä on kairaustietojen perusteella nykytilassa vähintään 4 metriä maakerroksia. Kalliomäen reunalla olevan putken SW7 kohdalla pohjavesi on noin metrin syvyydellä maanpinnasta.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys sekä sosiaalinen ympäristö Vaaralan kaupunginosassa

Vaaralassa asui noin 3 000 asukasta vuoden 2020 lopulla (*Vantaan kaupunki 2021*). Väkiluku kasvoi vuoteen 2005 asti ja on sen jälkeen pysynyt tasaisena pienistä vuosittaisista muutoksista huolimatta. Vaarala kuuluu Hakunilan suuralueelle, jonka osuus Vantaan väestöstä on 13 prosenttia, eli 30 600 henkilöä. Hakunilan suuralueen väestön määrän ennustetaan kasvavan vuosien 2021-2031 ennustejakson aikana noin 4 200 henkilöllä, Vaaralan alueen väestökasvun ennuste kyseisellä aikavälillä on 700 uutta asukasta (Vantaan kaupunki 2021).

Vuonna 2020 tehdyn ennusteen mukaan Hakunilan suuralueen rakentaminen alkaa vilkastua vuonna 2023. Rakentaminen keskittyy suuralueen Hakunilan, Länsimäen ja Vaaralan kaupunginosiin. Hakunilaan ja Länsimäkeen rakentuu pääasiassa kerrostaloja, Vaaralaan on tulossa myös omakoti- ja rivitaloja. (Vantaan kaupunki, 2020)

Asuminen Vaaralan kaupunginosassa

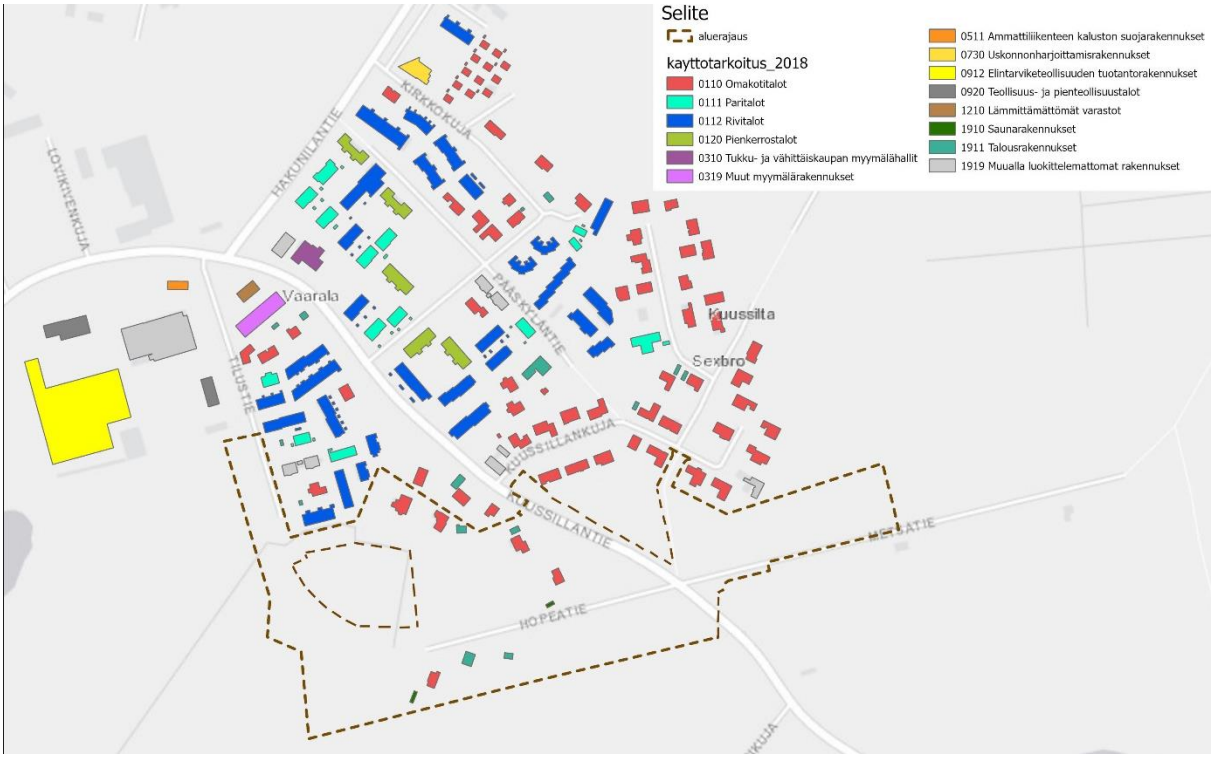
Vaaralan asuntokanta on nykytilanteessa monipuolinen. Alueella on enimmäkseen omaovisia asuntoja, eli rivitaloja ja pientaloja, mutta myös kerrostaloja ja pienkerrostaloja on alueella. Vaaralan asuntokannasta 46 % on rivitaloja, 29 % kerrostaloja ja 25 % omakotitaloja (Vantaan kaupunki 2020, Tilasto – ja tutkimustietoa Vantaasta).

Alueen ensimmäiset rakennukset, pientaloja, on rakennettu ennen 50-lukua. Alla olevassa kuvassa on esitetty Hopeatien kaava-alueen ja sen lähiympäristön rakennukset ja niiden rakennusvuodet. Vanhimmat rakennukset on esitetty tummemmalla värillä. Kaava-alueen läheisimmät rakennukset on rakennettu 1990-luvulta lähtien. Kaava-alueella sijaitsee 3 asuntoa, jotka on rakennettu alueelle 2000-luvulla suunnittelutarveratkaisupäätöksellä asemakaavan puuttuessa. Kolme rakennusta on rakennettu 60-luvulla. Alueella on muutama talousrakennus, joiden rakennusajankohta ei ole tiedossa.



Kuva 15. Rakennusten rakennusvuodet Hopeatien kaava-alueella ja sen lähiympäristössä.

Vuosikymmenillä -50 ja -60 Vaaralan alueelle rakennettiin pientaloja, rivitaloja ja kerrostaloja. 80-luvulta lähtien aina 2000-luvun ensimmäisen vuosikymmenen loppuun alueen asuntotuotanto on painottunut rivitaloihin. Vuosina 2010-2015 alueelle on rakennettu jälleen kerrostaloja. Pientalotuotanto on kasvanut 2010-luvulta lähtien ja dominoi viimeisimpien vuosien asuntotuotantoa. (Vantaan kaupunki 2020, Tilasto – ja tutkimustietoa Vantaasta)



Kuva 16. Rakennusten käyttötarkoitus Hopeatien kaava-alueella ja sen lähiympäristössä.

Palvelut ja työpaikat

Vaarala tarjoaa työpaikan ja toimeentulon yli 2 500 ihmiselle. Kaupunginosan työpaikoista 77 % on teollisuudessa, mikä on enemmän kuin missään muualla Vantaalla. Työpaikkaomavaraisuus Vaaralassa on korkeampi kuin muissa Hakunilan suuralueen kaupunginosissa. Vaaralan alueen tunnetuin kohde on Fazerin tehtaat (makeistehdas ja leipomo), joka on myös suuri työllistäjä alueella ja suosittu matkailu- ja ostoskohde. Fazerin vieressä sijaitsee Valion juustotehdas. Vaaralassa sijaitsevilla teollisuustonteilla sijaitsee kalajalostamo, maalauskauppa, LVI-urakoitsija ja raskaan kuljetuskaluston ajoneuvojen varustetekniikkaa tarjoava yritys. Vaaralassa sijaitsee lisäksi huoltoasema, päivittäistavarakauppa ja hampurilaisravintola. Näiden lisäksi Vaaralan palveluihin kuuluu kaksi päiväkotia. Vaaralanpuiston uusi design-päiväkoti on rakennettu allergiaa aiheuttamattomista materiaaleista. Peruskoulu ja lukio sijaitsevat Hakunilassa. Lisäpalvelut löytyvät Hakunilan keskustasta, Tikkurilasta sekä Helsingin Jakomäestä (Vantaa.fi).

Kuussillantien ja Hakunilantien risteyksessä on sijainnut huoltoasema. Huoltoasema on purettu vuoden 2021 kevään aikana.

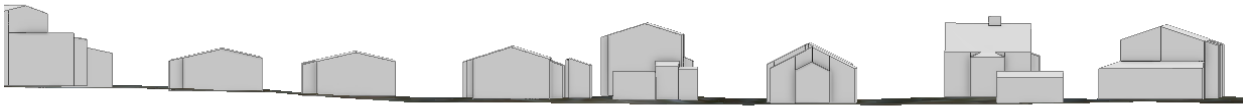
Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue sijoittuu kahden rakennetun alueen väliin. Alueen pohjoisosan Kuussillan asuinalue on tiiviisti rakennettua asuinaluetta. Kaava-alueen eteläpuolella sijaitsee Fazerin tehdasalue. Kaava-alueen läpi kulkee Kuussillantie, joka on alueellinen päätie yhdistäen Länsimäen ja Vaaralan ja

johtaen Hakunilaan. Kaava-alueella sijaitsee 4 rakennettua kiinteistöä. Alueella on järjestetty vesihuolto.

Kaupunkikuva

Kaava-alueella sijaitsee muutama pientalo, kerroskorkeudeltaan 1. Alueen ympäristön rakennukset ovat pientaloja ja rivitaloja. Kerroskorkeudet ovat 1 ja 2. Alla on esitetty poikkileikkaus Tilustieltä katsottuna tien länsipuolelta itään päin.

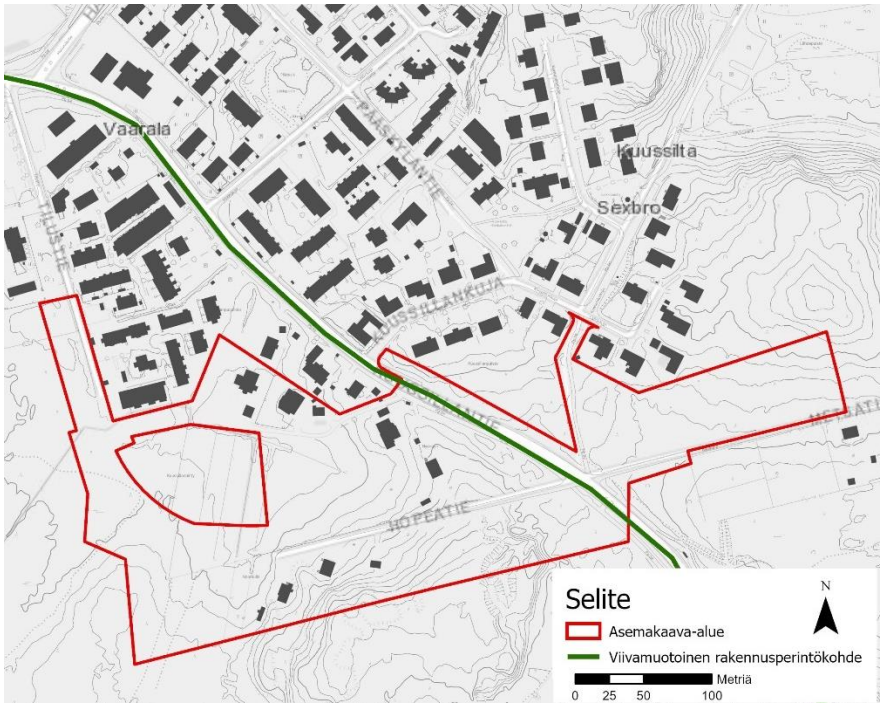


Kuva 17. Leikkaus Tilustien varren rakennuksista itään päin. Vasemmalla osoite Tilustie 7 tontin rakennukset, oikealla osoitteen Tilustie 1 tontin rakennukset. Rakennukset ovat korkeudeltaan 1, 1,5 sekä 2 kerrosta.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Alueella ei ole todettu kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja, eikä sieltä tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä.

Kuussillantie-Fazerintie linjaus on vanha yhdystie Vanhan Porvoontien ja Sotungintien välillä. Tielinjaus on ajoitettu 1700-luvun jälkipuoliskolle ja se on arvotettu Vantaan historiallisen tiestön inventoinnissa luokituksella R2, eli sen kulttuurihistorialliset arvot ovat merkittävät. Tien luonne on muuttunut entisestä metsätaipaleesta ja tulee muuttumaan vielä enemmän raitiotielinjauksen rakentamisen myötä. Linjaus on kuitenkin pysynyt paikallaan jo vuosisatoja ja sen käytön jatkuminen voidaan nähdä kulttuuriympäristön kannalta positiivisena asiana.



Kuva 18. Rakennusperintökohteet kaava-alueella. Alueella kulkee Kuussillantie-Fazerintie, joka on kulttuurihistoriallisesti merkittävä.

Virkistys

Kaava-alue on nykytilanteessa lähes kokonaan metsäaluetta, muutamaa rakennettua kiinteistöä lukuun ottamatta. Alueen poikki kulkee epävirallisia hiihtolatuja. Kaava-alueelle kuuluu osittain asemakaavoitettu Kuussillanpuisto. Alueen läheisyydessä sijaitsee Vaaralan lampien virkistysalue sekä Lähteenpuiston virkistysalue. Kaava-alueen läheisyydessä sijaitsee leikkipaikka osoitteessa Pääskyläntie 5.

Liikenne

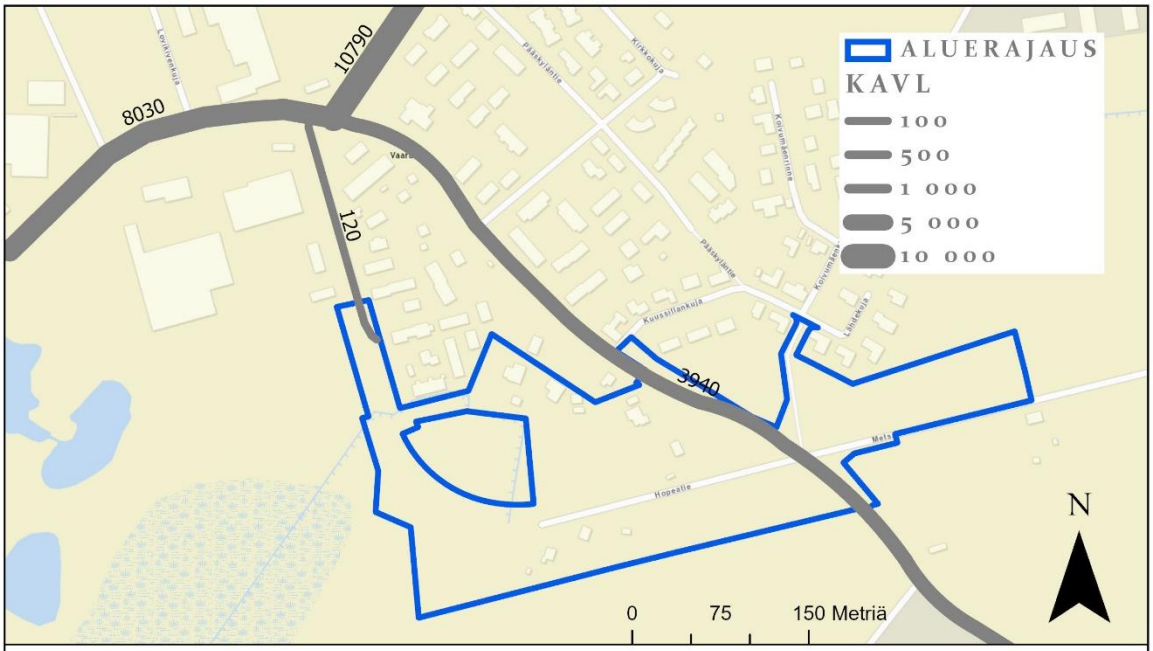
Kaava-alueen läpi kulkee Kuussillantie, joka on alueellinen pääkatu. Kuussillanpuiston kohdalla on HSL:n bussipysäkki. Kuussillantien/Fazerintien liikennemäärät oli 3940 vuoden 2021 päiväkeskiarvoilla (kuva 19). Asukkailta tulleiden mielipiteiden mukaan Kuussillantiellä on paljon raskasta liikennettä ja liikennettä muutenkin, joka häiritsee varsinkin yöllä. Alueella ajetaan kovaa ja teiden ylitykset ovat vaarallisia. Raskasta liikennettä kyseisellä tieosuudella oli 8 % ja yöliikennettä 9 % vuoden 2021 mittauksessa. Vuoden 2030 ennusteen mukaan liikenne tulee lisääntymään kyseisellä tieosuudella 1400 ajoneuvolla vuoden päiväkeskiarvoissa. Kyseinen ennusteluku ei huomioi Vantaan ratikan vaikutusta.

Hakunilantien risteyksen jälkeen Kuussillantien liikennemäärä on ollut 8030 ajoneuvoa vuoden 2021 päiväkeskiarvoilla. Raskaan liikenteen osuus oli 11 % ja yöliikenteen osuus 9 %. Vuoden 2030 ennusteen mukaan liikenne Kuussillantien tällä osuudella tulee laskemaan yli 2000 ajoneuvolla. Hakunilantiellä laskettiin 10790 ajoneuvoa vuoden 2021 päiväkeskiarvoilla. Raskasta liikennettä oli 10 % ja yöliikennettä 9 %. Vuoden 2030 ennusteen mukaan ajoneuvoliikenne tulee lisääntymään Hakunilantien tällä osuudella yli 1000 ajoneuvolla vuorokaudessa. Kyseinen arvio ei ota huomioon Vantaan ratikan vaikutusta.

Tilustie on kapea tonttitie. Tilustiellä vuoden päiväkeskiarvoksi on laskettu olevan 120. Raskasta liikennettä on 6 %, mikä selittyy Tilustien varrella sijaitsevilla varastoalueilla. Yöliikennettä on 8 %.

Kuussillantien varressa kulkee jalankulkuväylä tien länsipuolella.

Kaava-alueelle suunnitellaan Vantaan ratikkaa. Ratikan linjaus kulkee Fazerilantietä ja kääntyy sitten Hopeatien kohdalla kulkien Hopeatien pohjoispuolta ja siitä Tilustielle.



Kuussillantie länteen	Hakunilantie	Tilustie	Kuussillantie - Fazerintie
Kavl (2021): 8030	Kavl (2021): 10790	Kavl (2021): 120	Kavl (2021): 3940
Raskas liikenne: 11 %	Raskas liikenne: 10 %	Raskas liikenne: 6 %	Raskas liikenne: 8 %
Yöliikenne: 9 %	Yöliikenne: 9 %	Yöliikenne: 8 %	Yöliikenne: 9 %
Ennuste 2030: 8830	Ennuste 2030: 11870		Ennuste 2030: 1540

Kuva 19. Ajoneuvoliikenteen määrä kaava-alueella ja sen läheisyydessä vuoden 2021 tiedoilla.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Asemakaava-alueen itäpuolella kulkee Hakunilan ja Länsimäen välinen vesijohdon runkolinja d400. Hopeatien kaava-alueen halki kulkee merkittävä runkovesijohto d225.

Vesijohtoverkko kuuluu Hakunilan painepiiriin. Käyttövesi saadaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotuspumppaamon ja Tikkurilan painepiirin kautta. Hakunilassa sijaitsevan vesitornin tilavuus on 1000 m3, HW = +94,00 ja NW = +88,00. Lisäksi käytössä on alasäiliö, jonka tilavuus on 2700 m3. Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin + 85.00 ja ylin on noin + 95.00. Painetasot on ilmoitettu N2000- järjestelmässä metreinä merenpinnasta (mvp).

Jätevesiviemäröinti

Kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsee jätevesien d500 paineviemäri, joka johtaa Vaaralan jätevedenpumppaamon jätevedet etelään. Jätevedet johdetaan d500 viettoviemärillä eteenpäin Mailatien jätevesien mittausaseman kautta Helsingin viemäriverkostoon. Lopulta jätevedet ohjataan Viikinmäen keskuspuhdistamolle puhdistettaviksi.

Hulevesien hallinta ja hulevesiviemäröinti

Hulevedet imeytyvät pääosin maaperään Fazerilan pohjavesialueella. Osa hulevesistä johdetaan pintavaluntana Kuussillantien avo-ojaan ja hulevesiviemärien kautta Hakunilantien vartta Kehä III:n ali Kormuniitynojaan. Kuormuniitynoja yhtyy Nissaksessa Krapuojaan, joka laskee lopulta mereen Helsingissä Kapellviken'in lahdessa.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle. Johdot kulkevat Tilustietä pitkin ja kääntyy Tilustien päätteestä kiinteistöjen kautta Kuussillantielle.

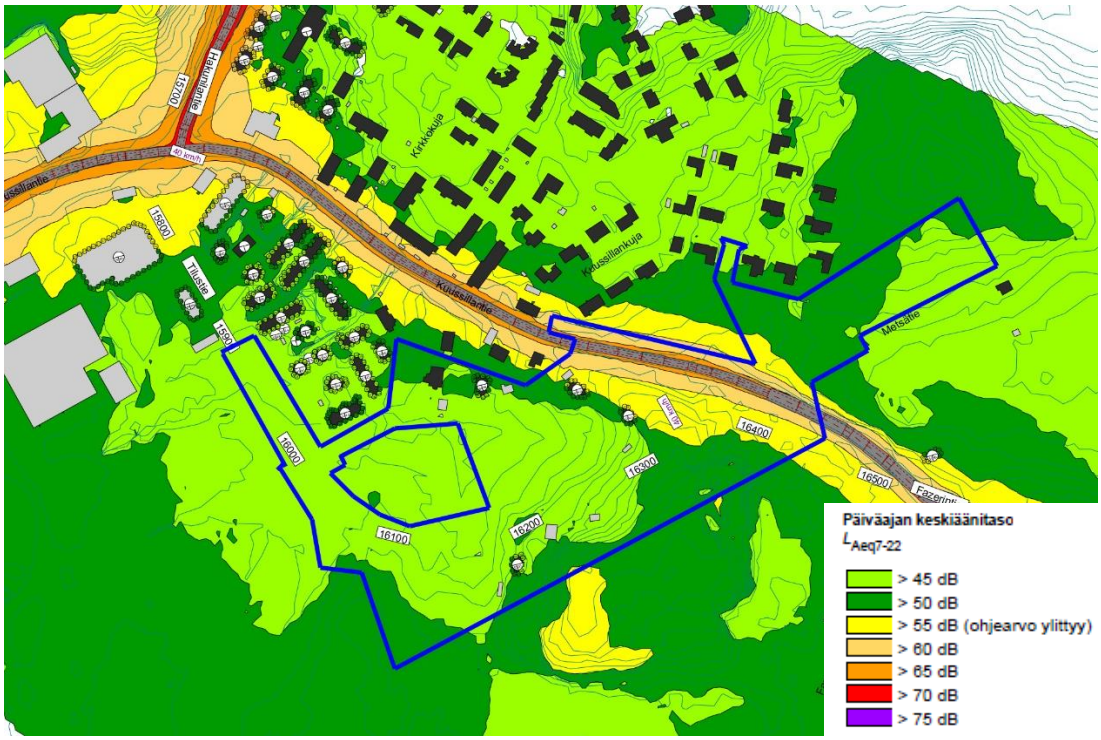
Sähköverkko

Kaava-alueella sijaitsee Vantaan Energialle kuuluvia keskijännitekaapeleita maahan asennettuna ja pienjänniteverkon kaapeleita maahan asennettuna sekä ilmajohtona pylväisiin asennettuna. Keskijännitekaapelit kulkevat Kuussillantietä pitkin, koukaten Kuussillanpuiston ja siellä sijaitsevan muuntamon kautta takaisin Kuussillantielle. Pienjänniteverkko kulkee Kuussillantietä ja Tilustietä pitkin.

Ympäristöhäiriöt

Melu

Kaava-alueella on kokonaisuudessaan katsoen hyvä tilanne liikennemelun osalta. Suurin liikennemelu tulee Kuussillantien liikenteestä. Kadun varrelle rakennetut rakennukset suojaavat liikennemelulta asuinalueiden pihoilla. Melun taso on korkeinta aivan kadun vieressä. Päiväarvoilla mitattuna katualueen ulkopuolella liikennemelu alittaa 55 dB. (Sitowise 20.4.2022)



Kuva 20. Liikennemelu päiväaikaan. Lähde: Sitowise 20.4.2022.

Pilaantuneet maat

Kaava-alueelta ei tunneta pilaantuneen maan alueita. Kaava-alueen ulkopuolella Kuussillan teollisuusalueella saattaa sijaita pilaantuneita maita.

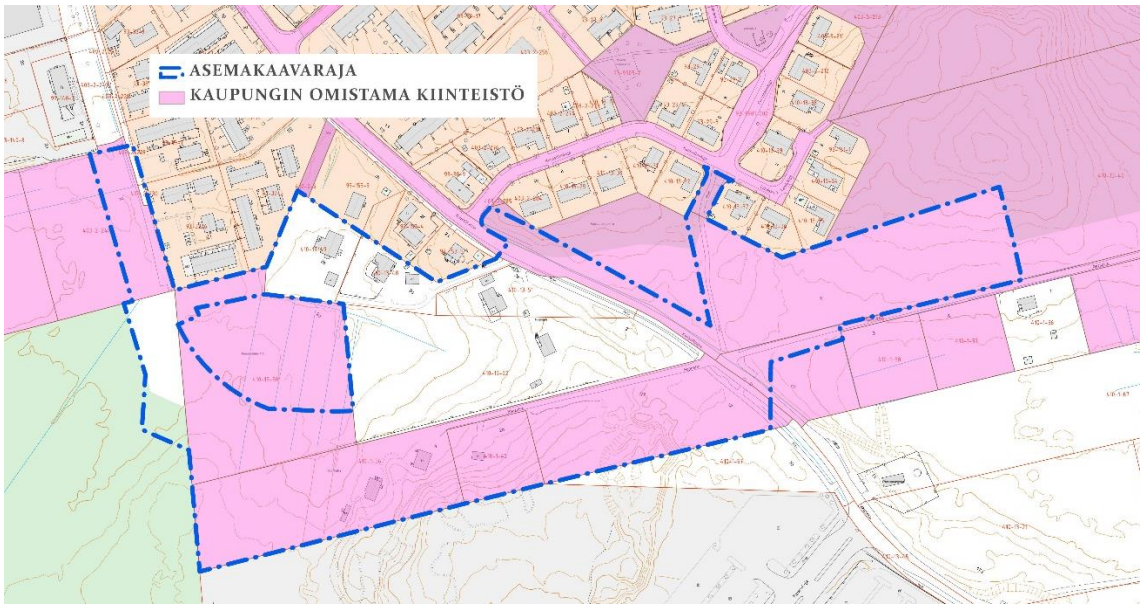
Pilaantuneet maa-alueet ovat keskittyneet Vaaralan lampien pohjoispuolelle. Alueella on aikaisemmin toiminut mm. polttoaineiden jakeluasema, pesula ja värjäämö sekä ollut pienteollisuusuutta ja korjaamo- sekä konepajatoimintaa. Pohjavesi virtaa Lähdelampien pohjoispuolelta vedenjakajan ohjaamana kohti pohjois-koillista. Fazerilan pohjavesialueen suojelusuunnitelman mukaan alueella on suoritettu maaperän kunnostustöitä, jonka myötä pohjaveden haitta-ainepitoisuudet ovat laskeneet. (Sitowise 21.3.2022)

2.1.4 Maanomistus

Suuri osa asemakaava-alueesta on yksityisessä omistuksessa. Kaupungin omistamat alueet on esitetty alla olevassa kartassa.

Suunniteltavaan alueeseen kuuluvat osittain tai kokonaan seuraavat kiinteistöt:

Tunnus	Maanomistaja	Pinta-ala (m2)
092-403-0002-0248	Vantaan kaupunki	2506
092-410-0013-0050	Vantaan kaupunki	5684
092-410-0001-0042	Vantaan kaupunki	2486
092-410-0013-0040	Vantaan kaupunki	14758
092-410-0001-0039	Vantaan kaupunki	1193
092-410-0001-0056	Vantaan kaupunki	17321
092-093-9901-0000	Vantaan kaupunki	364
092-410-0018-0000	muut yksityiset/yhteisöt	2491
092-403-0002-0230	muut yksityiset/yhteisöt	55
092-410-0013-0052	muut yksityiset/yhteisöt	12021
092-410-0013-0049	muut yksityiset/yhteisöt	2791
092-410-0013-0048	muut yksityiset/yhteisöt	2323
092-410-0013-0051	muut yksityiset/yhteisöt	2752
092-403-0002-0229	muut yksityiset/yhteisöt	103
Yhteensä		**66745**



Kuva 21.Suunnittelualueen sijainti (sininen pistekatkoviiva) kaupunkikartalla ja Vantaan kaupungin maaomaisuus (lilat alueet).

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 kohdassa 4.

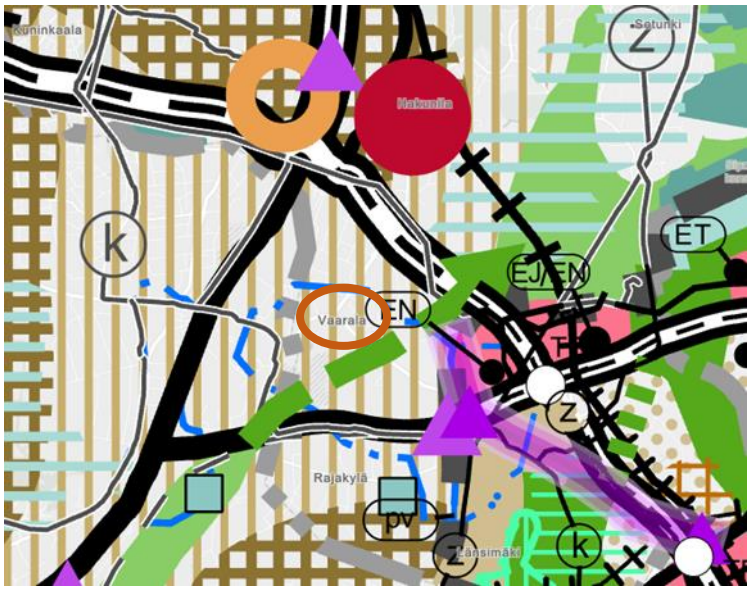
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

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.



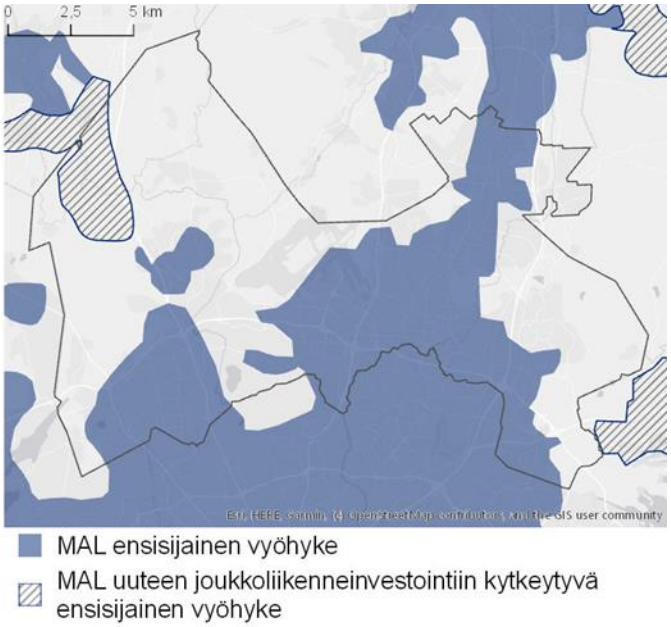
Kuva 22. Uudenmaan maakuntakaava ja kaava-alueen likimääräinen sijainti. Kaava-alue on osoitettu oranssilla ympyrällä kartan keskellä.

Voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisessa yhdistelmässä (Uudenmaan liiton tulkinta 11.11.2021) kaava-alue on osoitettu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi ja pohjavesialueeksi. Kaava-alueen lähettyville on osoitettu pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli sekä viheryhteystarve. Kaava-alueen sijainti maakuntakaavassa on likimääräinen.

Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.

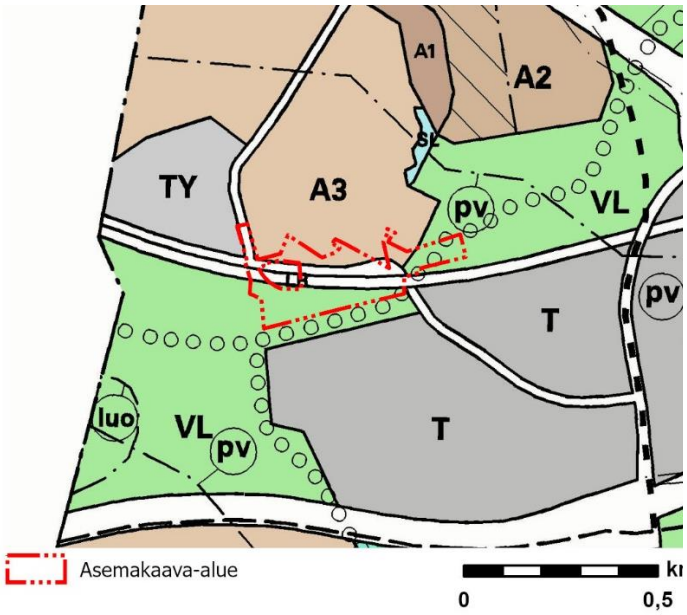
MAL 2019 -suunnitelma

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 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 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.



Kuva 23. MAL-sopimusalueet ja vyöhykkeet

Voimassa oleva yleiskaava 2007

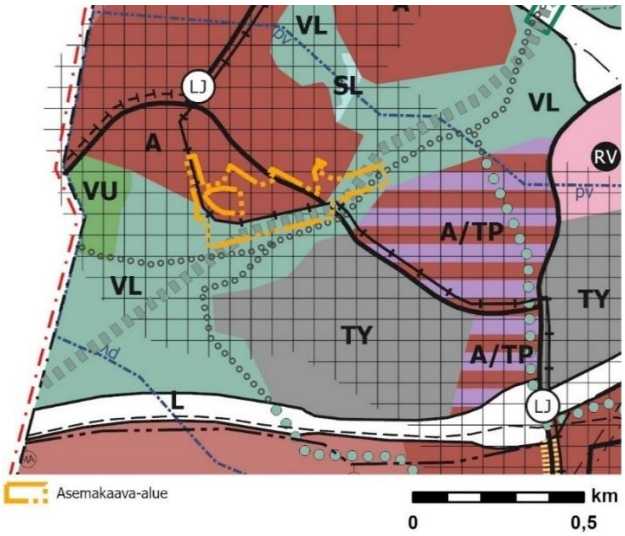


Kuva 24.Suunnittelualueen sijainti voimassa olevassa yleiskaavassa. Kaava-alue on osoitettu punaisella viivalla.

Suunnittelualueen sijainti (tummansininen viiva) Vantaan yleiskaava 2007 alueella. Voimassa olevassa yleiskaavassa suunnittelualueen pohjoisosa on merkitty A3-alueena (pientaloalue) ja eteläosa lähivirkistysalueena. Suunnittelualueen poikki itä-länsisuuntaisesti kulkee katualuevaraus, raideliikenteen alueen varaus sekä ohjeellinen ulkoilureitti. Alue on pohjavesialuetta.

Vaaralassa voimassa olevassa yleiskaavassa joukkoliikenteen runkoyhteys, jossa on varaus raitiotielle, kulkee Länsimäentieltä viheralueen läpi Kehä III:n varteen, josta se kääntyy Hakunilantielle. Raitiotien reittiä Vaaralassa on tutkittu Vantaan ratikan (entiseltä nimeltään Raide-Jokeri 3) alustavassa yleissuunnitelmassa (*WSP 2018*). Voimassa olevan yleiskaavan reittiä verrattiin uuteen reittiin, jossa raitiotie kulkee Fazerintien, Tilustien ja Hakunilantien eteläosan kautta. Selvityksessä valittiin uusi linjaus, sillä se palvelee paremmin nykyistä ja tulevaa maankäyttöä, eikä katkaise Kehä III:n eteläpuolista yhtenäistä viheraluetta. Myös tärkeän ekologisen yhteyden ylittäminen raitiotiellä toimii paremmin nykyisen Fazerintien kohdalla, kuin metsäalueella Kehä III:n eteläpuolella. Suunnittelussa on otettu huomioon myös mahdollinen Viikin-Malmin pikaraitiotien jatke Vantaan puolelle. Raitiotien yleiskaavasta poikkeava linjaus mahdollistaa Viikin-Malmin pikaraitiotien päättämisen Tilustien pysäkille.

Yleiskaava 2020, valtuuston hyväksymä



Kuva 25. Yleiskaava 2020, valtuuston hyväksymä. Suunnittelualue on merkitty oranssilla viivalla.

Kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä yleiskaava 2020:ssa Hopeatien suunnittelualue (oranssi viiva) on merkitty A-alueena (asuinalue) ja VL- alueena (virkistysalue). Suunnittelualueen poikki itä - länsi -suunnassa on merkitty raitiolinja, ulkoilureittejä sekä ekologisen yhteyden tarve. Suunnittelualue on lisäksi merkitty kestävän kasvun vyöhykkeeksi (musta ruudukko).

Kaavahanke on yleiskaavan 2020 mukainen. Vantaan uusi yleiskaava (Yleiskaava 2020, KV 25.1.2021) ei ole vielä lainvoimainen. Yleiskaavasta valitettiin Helsingin hallinto-oikeuteen, joka hylkäsi 28.6.2022 päätöksen myötä useimmat yleiskaavasta annetut valitukset.

Kaavakartasta kumottiin valitusten johdosta osittain kaksi aluevarausta (osa asuinaluevarauksesta (A) Santaradan radanpidon alueelta Hakkilassa sekä osa luonnonsuojelualuevarauksesta (SL) Myllykyläntien varresta Kiilan kaupunginosassa) sekä osan kaupallisten palveluiden alueen (KM) kaavamääräyksestä. Päätöksestä on valitettu korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Kaupunginhallitus voi päättää kaavan osittaisesta voimaantulosta alueilla, joita valitukset eivät koske. Lainvoiman kaava saa valituksenalaisilla alueilla vasta, kun jatkovalitukset on ratkaistu korkeimmassa hallinto-oikeudessa.

Asemakaava



Kuva 26. Ajantasainen asemakaavatilanne suunnittelualueella ja sen ympäristössä. Suunnittelualue on esitetty oranssilla viivalla.

Suunnittelualue on suurimmaksi osaksi asemakaavoittamatonta. Suunnittelualueen länsi- ja pohjoisosassa on pienet alueet kaavoitettu virkistysalueeksi ja katualueeksi (Tilustie ja Kuussillantie). Kaava-alueen länsipuoli on virkistysaluetta (VL), pohjoispuoli on pientaloaluetta (AO), eteläpuoli teollisuusaluetta (T). Kaava-alueen itäpuoli on asemakaavoittamatonta.

Asemakaava- ja kaavamuutosalueella on voimassa seuraavat asemakaavat ja asemakaavan muutokset:

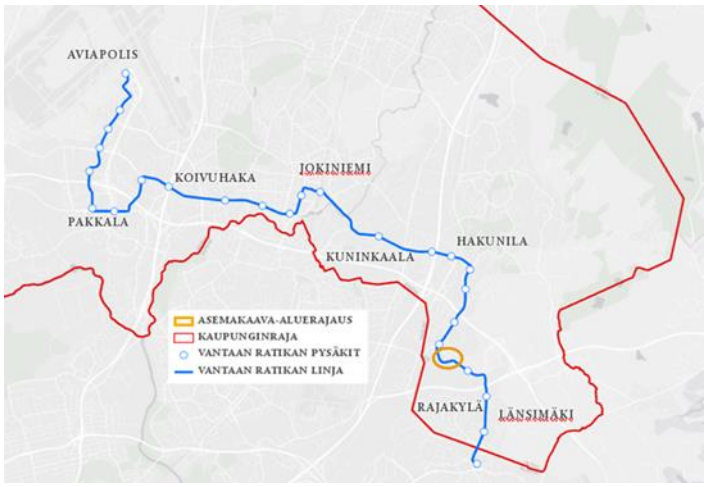
- Asemakaava ja asemakaavan muutos 931100 Vaaralanlammet (KV 15.6.2020)
- Asemakaavan muutos 002239 Lähdepuisto (KV 25.9.2017)
- Asemakaavan muutos 001174 Vaarala (KH 10.10.1994)
- Asemakaava 930700 Vaarala 5 (YM 25.4.1984)

Muut päätökset ja suunnitelmat

Vantaan ratikka

Vantaan ratikka on pikaraitiotieyhteys Mellunmäen metroasemalta Hakunilan, Tikkurilan ja Aviapoliksen kautta lentoasemalle. Raideyhteydellä lisätään kestävää ja esteetöntä liikkumista, mahdollistetaan kaupungin kasvaminen kestävästi joukkoliikenteen varrelle sekä edistetään alueellista hyvinvointia ja vetovoimaa.

Tiedot ratikan suunnittelun etenemisestä löytyy ratikan kotisivuilta osoitteessa www.vantaa.fi/ratikka.

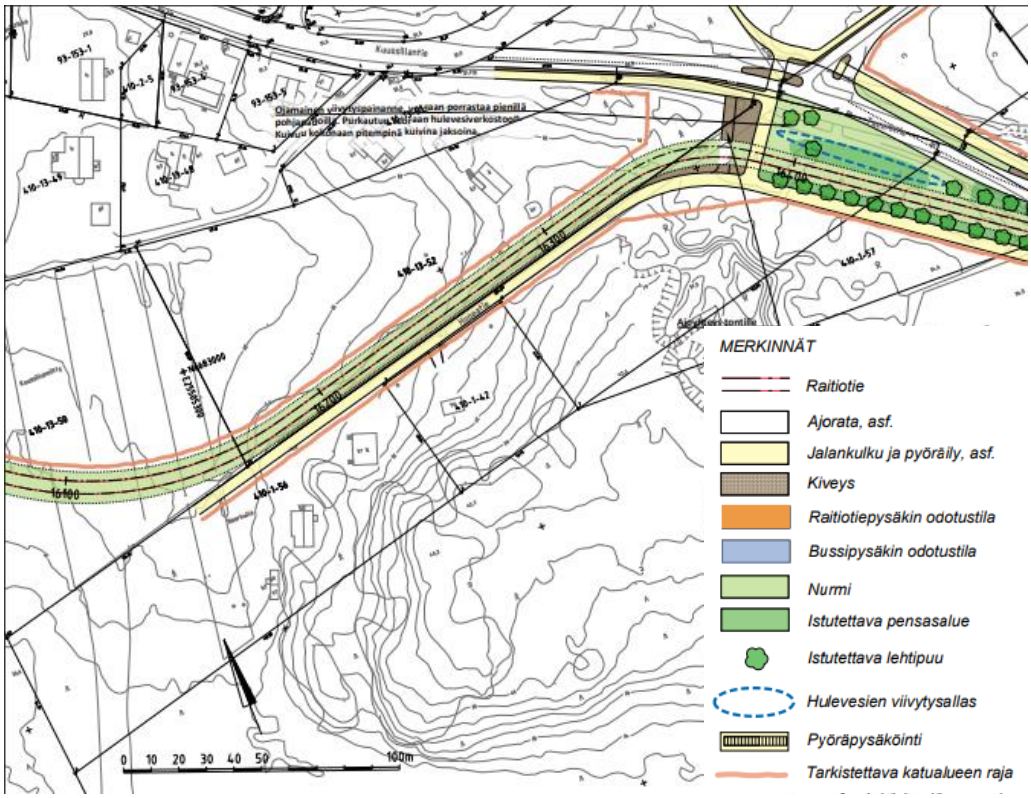


Kuva 27. Hopeatien asemakaavan suunnittelualueen sijainti suhteessa Vantaan ratikan suunniteltuun linjaukseen. Suunnittelualue on osoitettu oranssilla ympyrällä.

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 28. Ote Vantaan ratikan yleissuunnitelmasta Hopeatien osuudelta (WSP Finland, 30.4.2019). Suunnitelmassa ratikan linja on osoitettu kulkemaan Hopeatien pohjoispuolella.

Ratikan yleissuunnitelmassa ratikan linjaus on esitetty Hopeatien pohjoispuolelle (kuva 28). Liittymä Hopeatien eteläpuoleiselle kiinteistölle on esitetty suunnitelmassa. Fazerintien ja ratikan raidealueen väliin on jätetty Hopeatien risteyksen kohdalla laajempi katuviheralue, johon on merkitty varaus hulevesialtaalle hulevesien viivytystä varten. Kyseiselle risteysalueelle on myös merkitty katupuita.

Vaaralassa voimassa olevassa yleiskaavassa joukkoliikenteen runkoyhteys, jossa varaus raitiotielle, kulkee Länsimäentieltä viheralueen läpi Kehä III:n varteen, josta se kääntyy Hakunilantielle. Raitiotien reittiä Vaaralassa on tutkittu Vantaan ratikan (entiseltä nimeltään Raide-Jokeri 3) alustavassa yleissuunnitelmassa (WSP 2018). Voimassa olevan yleiskaavan reittiä verrattiin uuteen reittiin, jossa raitiotie kulkee Fazerintien, Tilustien ja Hakunilantien eteläosan kautta. Selvityksessä valittiin uusi linjaus, sillä se palvelee paremmin nykyistä ja tulevaa maankäyttöä, eikä katkaise Kehä III:n eteläpuolista yhtenäistä viheraluetta. Myös tärkeän ekologisen yhteyden ylittäminen raitiotiellä toimii paremmin nykyisen Fazerintien kohdalla, kuin metsäalueella Kehä III:n eteläpuolella. Suunnittelussa on otettu huomioon myös mahdollinen Viikin-Malmin pikaraitiotien jatke Vantaan puolelle. Raitiotien voimassa olevasta vuoden 2007 yleiskaavasta poikkeava linjaus mahdollistaa Viikin-Malmin pikaraitiotien päättämisen Tilustien pysäkille.

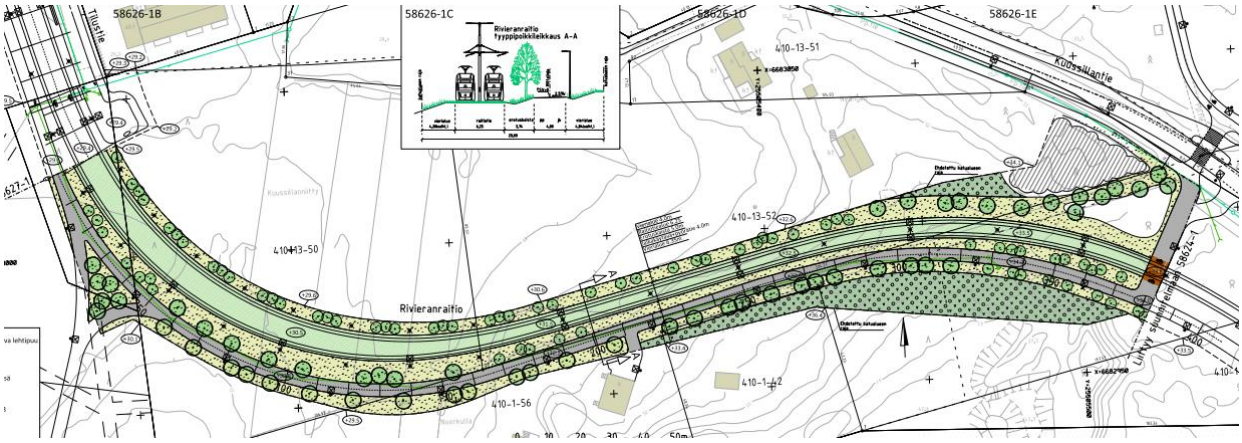
Katu- ja puistosuunnitelmat

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. Jalankulun ja pyöräilyn olosuhteita parannetaan koko suunnitteluosuudella. Samalla suunnitellaan

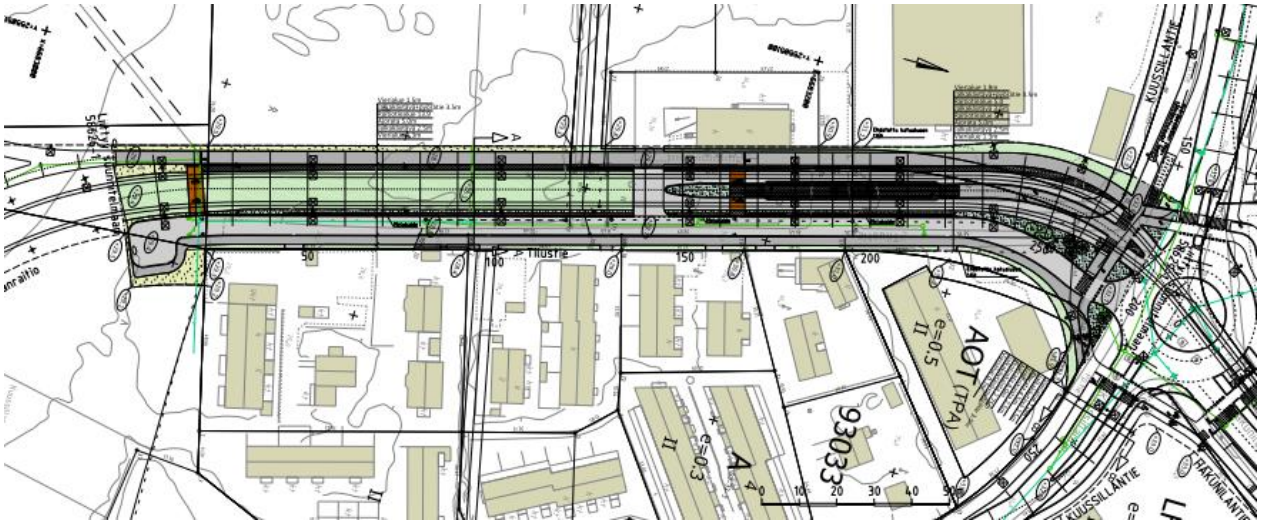
katujen valaistus. Puistojen osalta suunnitellaan ne osuudet, joihin ratikka tai uudet liikennejärjestelyt aiheuttavat muutoksia.

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. Hopeatien kaava-alueelle sijoittuvat katusuunnitelmaluonnokset valmistuivat 7.10.2021 ja 7.10.-20.10.2021 välisenä aikana niistä oli mahdollista jättää mielipide.



Kuva 29. Katusuunnitelmaluonnos Rivieranraitiolta (AFRY Finland Oy, luonnos 7.10.2021).



Kuva 30. Katusuunnitelmaluonnos Tilustieltä (AFRY Finland Oy, 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 asemakaava- ja asemakaavan muutos 931500 on erotettu omaksi asemakaava-alueekseen. Hopeatien asemakaavatyö on käynnistetty Vantaan kaupungin aloitteesta. Asemakaava- aja asemakaavan muutos sai työohjelmassa numeron 931500 ja kaavoitus tuli vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkaisulla 13.1.2021.

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

Ratikan asemakaavojen ja asemakaavamuutosten 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. Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 15.1.2021 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 88 kappaletta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin neljä mielipidettä, jotka voitiin katsoa koskevan Hopeatien asemakaava-aluetta tai sen lähiympäristöä.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on kuvattu Vantaan ratikan OAS-vaiheen vuorovaikutusraportissa 22.3.2021. Erilaiset osallistumisen ja vaikuttamisen tavat koottiin työn aikana osallistuvavantaa.fi -alustalle.

Ratikan suunnittelusta järjestettiin neljä alueellista verkkotilaisuutta ja kaksi 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 ja 6.4.2022 (koko linjan suunnittelutilanne). Lisäksi järjestettiin puhelinpäivystys ja kysymyksiä ja näkemyksiä sai jättää myös sähköpostilla.

Hopeatien asemakaavan ja asemakaavamuutoksen 931500 alkamisesta on tiedotettu 13.1.2021 Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä/ Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Osallistumis- ja vuorovaikutusraportti kaavasta 931500 on lähetetty osallisille ja siitä pyydettiin mielipiteet 5.2.2021 mennessä. Mielipiteitä vastaanotettiin 14 kappaletta. Vastaanotetut mielipiteet on esitetty tiivistettynä kohdassa 3.3.2.

Kaava-alueen maanomistajien kanssa on käyty keskusteluja vuoden 2021 aikana.
Aluearkkitehti on esitellyt Hopeatien asemakaavaa Vaarala seuran kevätkokouksessa 30.3.2022.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 062800 saadut mielipiteet

Vantaan ratikka - osallistumis- ja arviointisuunnitelma - Ratikan kaavarunko (YK0049) ja Ratikan asemakaavat tarkastelualue 062800 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadusta palautteesta 4 kpl koski suunnittelualuetta.

Palautteissa painottui ratikan linjaukseen liittyvät mielipiteet. Yhdessä mielipiteessä pidettiin Raide-jokeri 3:n alustavan yleissuunnitelman mukaista reittivaihtoehtoa, joka kulkee Länsimäentien ja Fazerintien risteyksen jälkeen varikon ohi ja viheralueen kautta Kehä III varressa, parempana kuin ratikan yleissuunnitelman reittiä Fazerintien ja Tilustien kautta. Perusteluna oli Raide-jokeri 3:n reitin nopeus, viheralueiden säästäminen sekä pientaloalueen säästäminen, reitti ei kulkisi nykyisen liikenteen joukossa.

Toisessa mielipiteessä ei haluttu ratikkaa kulkemaan Tilustietä pitkin. Pelkona on ratikan aiheuttama tärinä ja Tilustien varren parkkipaikkojen katoaminen.

Kahdessa viimeisessä mielipiteessä esitettiin ratikan linjan muuttamista kulkemaan Hopeatien eteläpuolella, etenkin Hopeatien alkuosuudella, jolloin ratikan linjan ei tarvitsisi kulkea yksityisen maan alueella. Samassa yhteydessä ehdotetaan, että jos maata tulee ostaa yksityisiltä maanomistajilta, voisi kaupunki harkita myös maan vaihtoa.

Vastaus:

Katusuunnittelussa lähtökohtana on Vantaan ratikan yleissuunnitelma. Raide-Jokerin alustavan yleissuunnitelman reittivaihtoehto on hylätty jo aiemmin. Reitti ei palvelisi Vaaralan asukkaita. Osana suunnittelua huomioidaan melu- sekä tärinäsuojauksen suunnittelu. Katutilan salliessa voidaan Tilustiella jatkossa osoittaa pysäköintiä erillisellä liikenteenohjaussuunnitelmalla. Ratikan linjaus kulkee Hopeatien pohjoispuolella. Jo pieni muutos etelämmäksi vaikuttaa alueen maanpinnan muotojen takia luiskauksien leventämiseen etelään päin, mikä vaikuttaisi negatiivisesti alueella kulkevaan ekologiseen yhteyteen. Ratikan linja on optimoitu tarkemmassa katusuunnittelussa. Maanomistajien kanssa on keskusteltu suunnittelun aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 931500 saadut mielipiteet

Mielipiteet on esitetty tiivistettynä kohdassa 3.3.2. Osallisten tavoitteet.

Valmisteluvaiheen vuorovaikutus

Asemakaavan valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaali on julkaistu kaupungin verkkosivuilla 24.2.2022 ja siitä on ollut mahdollista jättää mielipide 24.2.-17.2.2022 välisenä aikana (MRL 62 §, MRA 30 §). Vuorovaikutusmateriaalin julkaisusta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa. Maanomistajille on lisäksi lähetetty 24.2.2022 kirje, jossa on ilmoitettu katualueeksi muuttuvien alueiden inventointityön aloittamisesta ja mahdollisuudesta jättää mielipide vuorovaikutusmateriaalista. Kirjeen mukana on liitteenä lähetetty yksityiskohtaiset tiedot kiinteistöillä tapahtuvista muutoksista. Kahdelle kiinteistölle lähetettiin kirje 24.3.2022 ja heidän osaltaan mielipiteen sai jättää 14.4. Vuorovaikutusmateriaalista pyydettiin ruotsinnos ja se on toimitettu 3.3.2022 käännöksen pyytäjälle. Puhelinaikoja järjestettiin nähtävillä olon aikana kolme; 4.3. klo 14-15; 1.4. klo 14-15 sekä 8.4. klo 10-11. Tänä aikana vastaanotettiin yksi puhelu. Mielipiteitä vuorovaikutusmateriaalista vastaanotettiin yhteensä 2.

Valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaalista vastaanotettiin seuraavat mielipiteet (tiivistettyinä):
Kaavamuutoksessa on esitetty, että Slåttmossenin virkistysalueelle johtava liittymä Hopeatie poistetaan käytöstä ja tilalle rakennetaan kevyen liikenteen väylä. Kaavassa ei kuitenkaan ole esitetty, mistä liittymät alueelle jatkossa järjestetään siten, että alueen käyttö maakuntakaavan aluevarauksen mukaiseksi taajamaksi on mahdollista. Uudenmaan maankuntakaavassa Slåttmossenin kiinteistö on esitetty taajamatoimintojen alueeksi, jolla sijaitsee viheryhteys, pohjavesialue ja työpaikka-alue. Kaupunki ei ole esittänyt, miten Slåttmossenin alue liitetään tulevaisuudessa katuverkkoon. Vaikutusten arviointia tulee tehdä laajemmin ja se tulee tehdä yhteistyössä maanomistajan kanssa.

Vastaus:
Maakuntakaava ohjaa yleiskaavoitusta ja asemakaavoitusta niillä alueilla, joilla ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa (MRL 32 § ja 42 §). Vantaalla ja Hopeatien asemakaava-alueella on voimassa olevan yleiskaavan 2007 lisäksi kaupunginvaltuuston hyväksymä yleiskaava 2020. Uudenmaan maakuntakaava on huomioitu yleiskaava 2020 laadittaessa. Näissä kummassakin yleiskaavassa on osoitettu Slåttmossenin alue virkistysalueena. Asemakaava tarkentaa yleiskaavan ratkaisua. Asemakaavassa ei voida ilman päteviä perusteita poiketa yleiskaavan käyttötarkoitusmerkinnöistä.

Yleiskaavaa ja asemakaavoja laadittaessa tulee tehdä tarvittavat selvitykset alueelta. Slåttmossenin alueella on paljon luontoarvoja, joten sen säilyttäminen virkistysalueena on perusteltua. Lisäksi sen merkitys ekologisena yhteytenä on huomattava. Slåttmossen tulee säilymään yleiskaavan mukaisesti maakuntakaavassa esitetyn taajama-alueen sisäisenä virkistysalueena. Tässä kaavaselostuksessa on muissa kappaleissa esitetty tarkemmin laaditut selvitykset ja niiden vaikutukset kaavaratkaisuun.

Hopeatien asemakaava-alue kuuluu Ratikan kaavarunkoalueelle, jolla ratikan varren maankäyttö suunnitellaan viitesuunnitelmana 800 metrin säteellä ratikan linjasta. Kaavarungon valmistelussa on osallistettu maanomistajia ja sen yhteydessä on tehty myös vaikutustenarviointia, mm. ratikan varren luontoselvitys (Faunatica 2022). Kaavarunko tulee nähtäville toukokuussa 2022, jolloin siitä voi esittää mielipiteen.

Hopeatien asemakaavasta julkaistiin 24.2.2022 vuorovaikutusmateriaali, josta ilmoitettiin maanomistajille. Maanomistajilla on ollut mahdollisuus antaa mielipiteensä ja osallistua siten kaavan

valmisteluun. Asemakaava on tarkoitus viedä lautakunnan käsittelyyn toukokuussa 2022, minkä jälkeen kaavaehdotus asetetaan nähtäville ja siitä voi antaa muistutuksen.

Asemakaavaehdotuksen nähtävillä olo ja lausuntojen pyytäminen
Vantaan kaupunginhallitus päätti 23.5.2022 asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta. Asemakaavoitus valtuutettiin pyytämään tarvittavat lausunnot. Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 8.6.-8.8.2022 välisenä aikana. Lausuntoja pyydettiin 12 kappaletta ja vastaanotettiin 7. kappaletta. Muistutuksia ei vastaanotettu.

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
Tukesilla ei ole lausuttavaa kaavoitushankkeesta.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa asemakaavamuutosehdotuksesta.

Vantaan Energia OY
Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti.

Vastine: Maanalaiset putket on huomioitu Vantaan Energia OY:n ja Vantaan Energia Sähköverkot OY:n vaatimalla tavalla.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY
HSY esittää lausunnossaan, että uutta asutusta palvelevaa vesihuollon uudisrakentamista ei tarvittane; kaava-alueen uudet rakennukset voivat liittyä rakennettuun yleiseen vesihuoltoon. Vesihuoltolinjoja pitää siirtää kaava-alueella yhteensä noin 180 m. Ratikkalinjaa pääasiassa palvelevia uusia hulevesiviemäreitä tulee alueelle rakentaa noin 1200 m. Näille on kaavaselostuksessa syytä esittää kustannusarviot

Vastine: Ratikasta johtuvat vesihuollon siirrot ja uudet putket suunnitellaan ratikan katu- ja puistosuunnittelun yhteydessä. Kustannukset selviävät vasta tämän tarkemman suunnittelun yhteydessä ja ne huomioidaan ratikan suunnittelun kustannuksissa. HSY:n ja kaupungin edustajat ovat sopineet yhteisymmärryksessä, että kaavaselostuksen liitteenä ei ole tarkoituksenmukaista esittää vesihuollon esisuunnitelmaa eikä alustavaa rakennuskustannusarviota ratikkaan liittyvissä kaava- ja kaavamuutoshankkeissa, koska ajantasaisimmat ja tarkimmat vesihuoltosuunnitelmat ja kustannusarviot syntyvät jo edellä mainittujen katusuunnittelun ja alustavan rakennussuunnittelun aikana. Ei toimenpiteitä.

Uudenmaan liitto
Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa kyseisestä asemakaavaehdotuksesta.

Uudenmaan ELY-keskus
Luonnonsuojelu
Kaavakartalta ja kaavamääräyksistä jää käytännössä hyvin epäselväksi miten alueellisesti tärkeän viheryhteyden ekologinen ja toiminnallinen laatu varmistetaan asemakaava-alueella, kun kaavaratkaisussa osoitetaan keskelle viheryhteyttä uusi poikittainen raideyhteys ja täydennysrakentamista. Nykyisellä kaavaratkaisulla alueellinen ekologinen yhteys on osoitettu luo-, lu, ja luo/1

merkinnöillä neljän tien, raitiotien ja useiden uusien kevyenliikenteenväylien risteykseen. Ekologinen yhteys tulisi tulevaisuudessa ylittämään diagonaalisesti yli 80 metriä leveän risteysalueen. Asemakaavaehdotuksesta ja selostuksesta jää epäselväksi, onko Hopeatien-Metsätien-Fazerintien Kuussillantien risteysalueelle tarkoitus sijoittaa huleveden viivytysrakenteita. Huleveden viivytysratkaisut ovat lähtökohtaisesti suositeltavia viherrakenteita kaupunkiympäristössä, mutta niiden sijoittamista ahtaaseen risteyskohtaan tulee pohtia tarkoin.

Pohjavesi
Lausunnon mukaan kaavamääräyksiin tulee lisätä maininta Fazerilan suoja-aluepäätöksestä ja päätöksen määräykset tulee huomioida kaavassa. Lisäksi ELY ehdottaa seuraavat kaavamääräykset lisättävän kaavaan:

- Pohjavesialueella sijaitsevat korttelit tulee esittää /pv-merkinnällä ja pohjaveden suojelua koskevat määräykset on syytä esittää erillisinä pohjavesimääräyksinä.
- Hulevesiä koskevat määräykset ovat pääosin riittävät.
- Kaava-alueella ei tule sallia kellarikerroksia.
- Rakentamisesta ei saa aiheutua haittaa Fazerin vedenottamolle.
- Kaava-alueelle ei saa rakentaa energiakaivoja.
- Lämmitysöljysäiliöt tulee sijoittaa suoja-altaaseen joko katoksen alle tai rakennuksen sisätiloihin. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan lämmitysöljyn tilavuus.

Melu
Asemakaavassa on annettu melumääräyksiä A-korttelialueelle. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että melumääräysten tulee lähtökohtaisesti koskea raitiotien varausta ja toteutusta. Meluntorjunnan toteutettavuus on varmistettava.

Vastineet:
Luonnonsuojelu
Nähtävillä olleessa asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotuksessa 931500 Hopeatie ekologinen yhteys on suurelta osin osoitettu lähivirkistysalueena (VL). Slåttmossenin ja Lähdepuiston virkistysalueita (VL) koskee luo -merkintä (Luonnon monimuotoisuuden kannalta erittäin tärkeä alue), jolla on lisäksi seuraavat määräykset:

- *Puustoa säilytetään tai uudistetaan siten, että ekologinen yhteys viheralueilla säilyy puustoisena;*
- *Ekologisen yhteyden jatkuvuus katualueen yli Slåttmossenin virkistysalueelta Lähdepuiston virkistysalueelle on turvattava kasvillisuuden säilyttämisen tai istuttamisen avulla.*

Lähivirkistysalueella sijaitsevalle joukkoliikenteelle varatulle alueen osalle on annettu määräys raidealueen toteuttamisesta nurmipintaisena. VL-alueella joukkoliikennealueen rakentamiseen liittyvät välttämättömät leikkaukset ja pengerrykset tulee tehdä siten, että ei tarpeettomasti vahingoiteta kasvillisuutta tai turmella maisemakuvaa.

Katualuetta koskee luo/1 -merkintä, jossa on määrätty; Ekologinen yhteys. Alueen suunnittelun ja hoidon tavoitteena on säilyttää tienvarret metsäisinä. Muilla, kuin katualueella, tulee suosia kasvillisuutta, luonnonmukaisia materiaaleja ja nurmikiveä.

Asemakaavan mahdollistama rakennusoikeus muodostaa A-korttelissa tonttitehokkuuden 0.04. Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen asumiselle osoitetuilla korttelialueilla on määrätty vihertehokkuudesta.

Tehdään korjaus katualueelle osoitetun ekologisen yhteyden määräykseen. Muutetaan määräys muotoon:
Ekologinen yhteys. Alueen suunnittelun ja hoidon tavoitteena on säilyttää tienvarret metsäisinä. Muilla, kuin ajoradoilla, tulee suosia kasvillisuutta, luonnonmukaisia materiaaleja ja nurmikiveä.

Näin muotoiltuna ekologisen yhteyden kohdalla katualueen katuvihreään on kiinnitettävä huomiota muilla, kuin niillä alueilla, jotka on asfaltoitava.

Asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa 931500 Hopeatie viheryhteyden ekologinen ja toiminnallinen laatu on varmistettu. Kaavassa ei ole määrätty hulevesialtaan rakentamista risteysalueelle.

Pohjavesi
Koko kaava-alue on merkitty pohjavesialueeksi (pv). Suoja-aluepäätöstä ei ole tarpeen mainita kaavamääräyksissä, mutta maininta siitä lisätään kaavaselostukseen. Asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus sisältää seuraavat määräykset pohjaveden suojelusta:

- *Rakentaminen tulee toteuttaa siten, että sillä ei muuteta haitallisesti pohjaveden pinnan tasoa.*
- *Puhtaat kattovedet voidaan imeytettää maaperään tai käsitellä biosuodattamalla.*
- *Vettä läpäisemätöntä pinnoitetta saa käyttää vain ajoväylillä ja henkilöautojen pysäköintialueella.*
- *Henkilöajoneuvojen pysäköintialueen hulevedet on viivytettävä ja puhdistettava biosuodattamalla ennen niiden johtamista sadevesiverkostoon tai pohjavesialueen ulkopuolelle.*
- *Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Rakentaminen, ojitukset, hulevesien hallinta ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Alueella ei saa käsitellä pohjavettä vaarantavia kemikaaleja tai räjähteitä.*

Määräykset kattavat suoja-aluepäätöksen sisällön asemakaava- ja asemakaavamuutos 931500 Hopeatien kaava-alueella.

Koko kaava-alue on merkitty pohjavesialueeksi (pv) ja A ja AO -korttelialueilla on esitetty pohjaveden suojelua koskevat määräykset erillisinä. Kaavakartan esitystapaan ei ole tarpeen tehdä muutoksia. Pohjavesimääräyksessä on määrätty: Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Rakentaminen, ojitukset, hulevesien hallinta ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Alueella ei saa käsitellä pohjavettä vaarantavia kemikaaleja tai räjähteitä.

Kaavaan lisätään lausunnonantajan ehdottamat määräykset, jotka kieltävät kellarikerrosten ja energiakaivojen rakentamisen. Lisäksi lisätään määräys lämmitysöljysäiliöiden sijoittamisesta

suoja-altaaseen joko katoksen alle tai rakennuksen sisätiloihin. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan lämmitysöljyn tilavuus.

Lausunnon perusteella asemakaavaehdotukseen tehdyt muutokset:
Lisätään seuraavat kaavamääräykset:

- *"Kaava-alueella ei tule sallia kellarikerroksia."*
- *"Kaava-alueelle ei saa rakentaa energiakaivoja."*
- *"Lämmitysöljysäiliöt tulee sijoittaa suoja-altaaseen joko katoksen alle tai rakennuksen sisätiloihin. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan lämmitysöljyn tilavuus."*

Maininta suoja-aluepäätöksestä lisätään kaavaselostukseen.

Melu
Asuinrakennusten korttelialueelle (A) on annettu määräys, jonka mukaan asuin- ja työhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden on oltava vähintään 30 dB tieliikennemelua vastaan. Tämä toteutuu rakennuksissa usein jo tavanomaisilla seinärakenteilla. Laaditun meluselvityksen mukaan melun ohjearvot täyttyvät näillä toimenpiteillä kaava-alueella. Asemakaavassa- ja asemakaavamuutoksessa on A-korttelissa määrätty, että tontilla on rakennusosin huolehdittava siitä, ettei tie – tai raideliikennemelun keskiäänitaso L(Aeq) ylitä oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla 55 dB päivällä eikä 50 dB yöllä. Kuussillantien melu nostaa Kuussillantien varren asuinalueiden pihojen melutasoja, mutta ohjearvot täyttyvät suurella osin kaava-alueen asumisen alueita ja oleskeluun tarkoitetut alueet voidaan tonteilla sijoittaa myös siten, ettei rakennusosin tarvitse huolehtia melusuojauksesta. Ratikasta ei aiheudu melusuojaustarvetta muualla, kuin Tilustiellä, jonne on osoitettu melueste suojaamaan kadun viereisten kortteleiden piha-alueita. Meluun liittyvät määräykset ovat riittävät, eikä korjauksia asemakaavaehdotukseen ole liikennemelun suhteen tarpeen tehdä.
Ei toimenpiteitä.

Vantaan kaupunginmuseo
Kaavaselostuksessa on hyvin huomioitu Kuussillantie-Fazerintie historiallinen merkittävyys. Tielinjaukselle ei ole osoitettu muuttuvaa maankäyttöä, jossa suoraan voitaisiin hyödyntää alueen historiaa. Näin ollen museolla ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

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.

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.

Hopeatien kaavassa laaditaan ensimmäinen asemakaava suurimmalle osalle kaava-alueen kiinteistöistä. Kaava-alueessa on mukana kiinteistöt, joihin kohdistuu ratikan suunnittelun ja mahdollisen toteuttamisen seurauksena muutoksia. Nämä muutokset on esitetty kappaleessa 3.4. Kaavoitus on käynnistetty kaupungin aloitteesta. Nykyisin asemakaavoittamattomat asumiskäytössä olevat kiinteistöt asemakaavoitetaan asumiselle ja niille osoitetaan rakennusoikeus kuitenkin huomioiden sen, että alueen laajempi maankäytöllinen kehittyminen ratkaistaan vasta Vantaan ratikan kaavarungossa. Hopeatien asemakaavatyön yhteydessä ei tehdä maankäyttösopimuksia.

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 (Kh 12.11.2018):

Vantaan ratikan tavoitteet on muodostettu yleissuunnitelman laatimisen yhteydessä ja hyväksytty Vantaan kaupunginhallituksessa 12.11.2018. Raitiotien tärkeimmiksi päätavoitteiksi on määritelty:

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.

3.3.2 Osallisten tavoitteet

Yksityiset kiinteistönomistajat ovat ilmaisseet omat tavoitteensa asemakaavalle:

Hopeatie 4 kiinteistön omistaja on toivonut kiinteistön merkitsemistä asemakaavassa AO-tontiksi.

Hopeatie 2 kiinteistön omistaja on toivonut kiinteistön kaavoittamista mahdollisimman korkealle tehokkuudelle. Kiinteistön omistaja kannattaa kiinteistön jakamista useammaksi tontiksi.

Rajakylän pientaloyhdistys toivoo alueelle vain pien- ja omakotitaloja ja raitiotien vaikutus meluun ja tärinään tulee selvittää. Lisäksi alueella tulee huomioida toimenpiteet pohjaveden suojelemiseksi.

Vaarala-seura toivoo metsää ja luontoa säilytettävän mahdollisimman paljon.

Suomen luonnonsuojeluliitto muistuttaa maakuntakaavan ekologisen yhteyden huomioimisesta. Lisäksi huomautetaan Hopeatien ja Metsätien eteläpuoleisten alueiden säilyttämistä virkistysalueina. Lähdepuisto ja Kuussillanpuisto mainitaan luonto- ja virkistysarvojen kannalta tärkeinä.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Kaavaratkaisussa lähdettiin kaavan vireille tulon 13.1.2021 jälkeen tutkimaan Vaaralan alueen mukaista tehokkuutta. Kaavan valmistelun edetessä kuitenkin päädyttiin siihen, ettei Hopeatien kaavassa voida ratkaista alueen tavoitteellista tehokkuutta, vaan asia tulee ratkaista Vantaan ratikan

kaavarunkotyön yhteydessä, sillä asiaan liittyy laajempia kaupunkikuvallisia ja kaupunkikehityksellisiä kysymyksiä.

Hopeatien asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa kaavoitetaan yksityisessä omistuksessa olevat kiinteistöt, joiden pinta-ala muuttuu ratikan vaatimien muutosten seurauksena. Kiinteistöiltä osoitteessa Kuussillantie 2D ja 2C asemakaavoitetaan osa kiinteistöstä Kuussillantien katualueeksi. Kuussillantielle yksityisten kiinteistöjen puolelta varataan katualueelle tilaa uudelle bussipysäkille. Kuussillanpuiston puolella olemassa olevaa bussipysäkkiä siirretään ja Kuussillanpuistosta osa kaavoitettua virkistysaluetta muutetaan katualueeksi johtuen bussipysäkin tarvitsemista luiskauksista.

Osoitteessa Kuussillantie 2E sijaitsevasta kiinteistöstä muutetaan osa kiinteistöä virkistysalueeksi. Kuussillanpuistikkoa on jatkettu Kuussillantieltä Tilustielle asti. Virkistysalueen kautta on tarkoitus toteuttaa kävely-yhteys Kuussillantieltä Tilustielle mikä parantaa saavutettavuutta Kuussillantieltä ratikan pysäkille ja Vaaralanlampien virkistysalueelle. Lisäksi virkistysalueelle tullaan rakentamaan ratikan katusuunnitelmien mukaisesti hulevesiputkia. Virkistysalueen merkitseminen yksityisen kiinteistön alueelle on lukenut kiinteistön suunnittelutarveratkaisun päätöksessä, ja kiinteistön omistaja on ollut tietoinen suunnittelutarveratkaisuun merkitystä varauksesta kevyen liikenteen yhteydelle.

Osoitteessa Kuussillantie 2 sijaitsevalta kiinteistöltä muutetaan kiinteistöä virkistysalueeksi, jolla sijaitsee joukkoliikenteelle varatun alueen osa. Vantaan ratikka on linjattu kulkemaan Hopeatien pohjoispuolella. Alue sijaitsee yksityisellä kiinteistöllä. Korttelialueen rajauksessa on huomioitu ratikan vaatiman raidealueen sekä kevyenliikenteen väylän varausten laajuus sekä maanpinnan tasoittamiseen vaadittavat luiskaukset.

Hopeatien eteläpuoleinen alue sekä Metsätien pohjoispuoleinen alue on mukana kaava-alueessa, sillä tavoitteena on lisäksi ollut ratkaista alueella sijaitseva ekologisen yhteyden jatkuvuus Kuussillantie-Fazerintie -risteysalueen kummallakin puolella. Kiinteistö osoitteessa Hopeatie 4 on ostettu kaupungille ja se kaavoitetaan virkistysalueeksi.

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 ja virkistysaluetta sen verran, että ratikka ja siihen liittyvä katuympäristö mahtuvat niille varattavaksi aiotuille alueille.

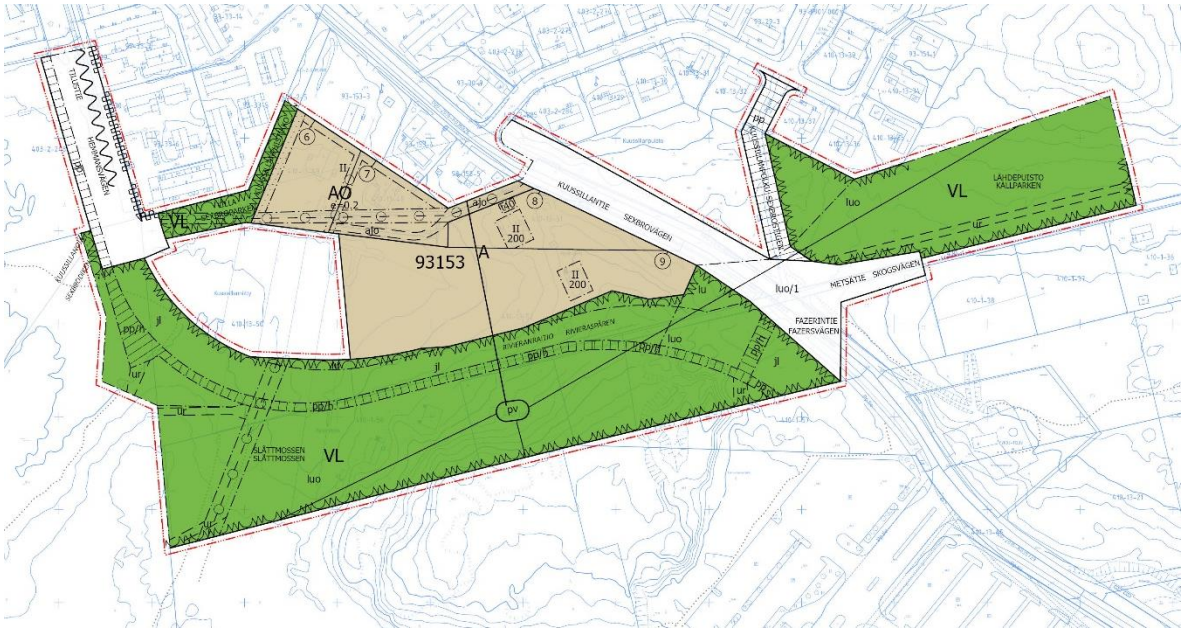
Asemakaavaratkaisu perustuu ratikan ensimmäisen vaiheen katu- ja puistosuunnitelmiin, joissa on esitetty tilavarukset ratikan tarvitsemalle katutilalle. Varsinaiset yksityiskohtaiset katu- ja puistosuunnitelmat tarkennetaan tilavaraussuunnitelmista. Katu- ja puistosuunnittelun lähtökohtana on ollut vuonna 2019 valmistunut ja kaupunginvaltuuston 16.12.2019 hyväksymä ratikan yleissuunnitelma, jonka suunnitteluratkaisuja on katu- ja puistosuunnittelussa tarkennettu. Hopeatien kaava-alueelle sijoittuvat luonnokset valmistuivat 7.10.2021 ja niitä on ollut mahdollisuus kommentoida. Katusuunnitelmaluonnokset toimivat osaltaan myös asemakaavan valmistelumateriaalina.

Kiinteistöt, joiden pinta-alaan muutos vaikuttaa, ovat mukana kaavamuutoksessa. Asemakaavassa yksityisessä omistuksessa olevat kiinteistöt saavat ensimmäisen asemakaavansa. Tonteille osoitetaan rakennusoikeutta, mutta alueen jatkokehitys tutkitaan Ratikan kaavarungossa.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla osoitetaan asuinalue ja erillispientalojen alueet Vaaralan Kuussillan asuinalueiden jatkeeksi Hopeatien pohjoispuolelle. Hopeatien eteläpuoleinen alue sekä Lähdepuistoon liittyvä alue Metsätien pohjoispuolella merkitään virkistysalueiksi. Nykyisen Hopeatien pohjoispuolelle osoitetaan alue joukkoliikenteelle varatulle alueen osalle, jolle saa sijoittaa pikaraitiotien. Kuussillanpuistikkoa jatketaan Kuussillantieltä Tilustielle. Kuussillankujalta Kuussillantielle osoitetaan kevyen liikenteen katu, jolle sijoittuu pyöräilyn pääreitti. Kuussillantiellä katualuetta laajennetaan bussipysäkkivaraukselle. Tilustielle esitetään melueste suojaamaan raitiotien melulta. Kaavassa ehdotetaan uudet nimet *Rivieranraitio* joukkoliikenteelle varatulle alueen osalle sekä *Kuussillanpolku* Kuussillankadun ja Kuussillantien yhdistävälle kevyen liikenteen kadulle.



Kuva 31. Ote asemakaavaehdotuksesta.

4.1.1 Mitoitus

Asuintalojen korttelialue, A

noin 1,0 hehtaarin alue. Rakennusoikeus on osoitettu rakennusalalle lukuna, tontilla 8 rakennusoikeus on 200 k-m^2 ja tontilla 9 rakennusoikeus on 200 k-m^2. Kerrosluku kummallakin tontilla on II.

A-korttelissa rakennusoikeus on yhteensä 400 k-m²

autopaikkoja: 1,5 autopaikkaa / asunto, kuitenkin vähintään 1 ap/85 kem^2.

Erillispientalojen korttelialue, AO

noin 0,46 hehtaarin alue, jonka tehokkuusluku e= 0,20. AO-korttelissa rakennusoikeus on yhteensä 919 k-m². Autopaikkoja on varattava 2 ap/tontti.

Tarkemmat tiedot löytyvät kaava-aineiston liitteenä olevasta tilastolomakkeesta.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

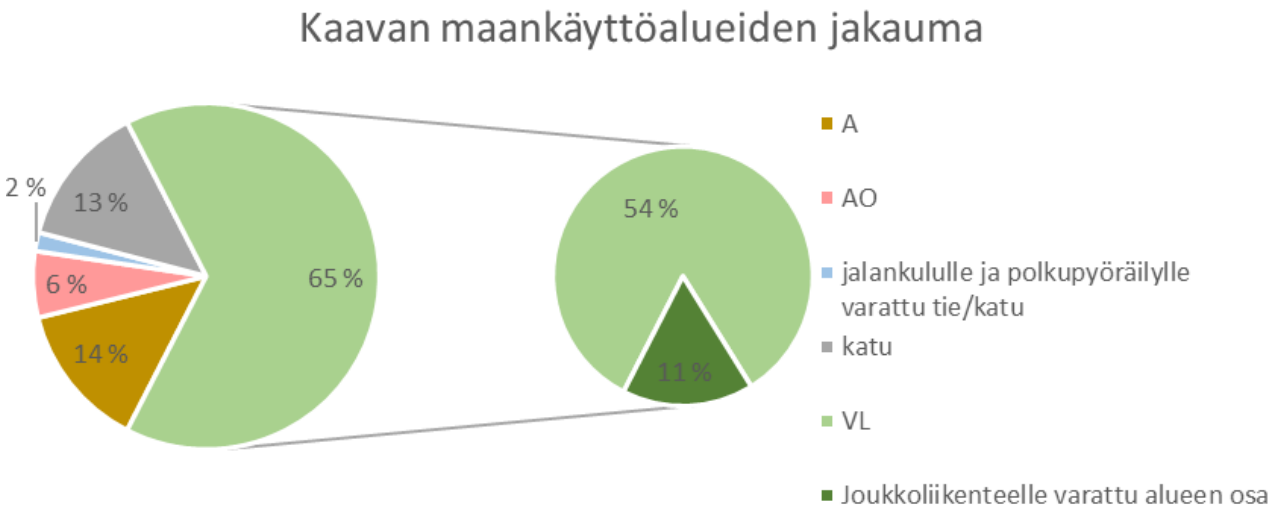
Maakuntakaavan ekologinen yhteys sekä virkistysalueiden jatkuvuus alueella on huomioitu kaavassa asemakaavoittamalla uudet viheralueet Kuussillanpuistikko, Slåttmossen sekä Lähdepuisto, joista kaksi viimeksi mainittua merkitään luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittäväksi alueeksi. Puustoa on säilytettävä tai uudistettava siten, että ekologinen yhteys viheralueilla säilyy puustoisena; Ekologisen yhteyden jatkuvuus katualueen yli Slåttmossenin virkistysalueelta Lähdepuiston virkistysalueelle on turvattava kasvillisuuden säilyttämisen tai istuttamisen avulla. Metsätien-Fazerintien-Kuussillantien-Hopeatien risteykseen on katualueelle merkitty ekologisen yhteyden tarpeen merkintä (luo/1), jolla on varmistettava, että tienreunat pidetään metsäisinä ja muilla, kuin ajoradoilla, tulee suosia kasvillisuutta, luonnonmukaisia materiaaleja ja nurmikiveä. Lisäksi kaavassa on huomioitu se, ettei VL-alueella joukkoliikennealueeseen liittyvien välttämättömien leikkausten ja pengerrysten rakentamisen yhteydessä tarpeettomasti vahingoiteta kasvillisuutta tai turmella maisemakuvaa. Raidealue tulee toteuttaa nurmipintaisena.

Kaavassa on annettu rakennusten julkisivuun liittyviä määräyksiä. Lisäksi on annettu määräyksiä viherrakentamisesta ja hulevesien käsittelystä. Tonteille on asetettu vihertehokkuusluku 0,9. Pohjavettä suojellaan ja rakentamisen ehtona on pohjavesisuunnitelman tekeminen. Asuntoihin määrätään rakennettavan koneellinen ilmanvaihto, joka voidaan tarvittaessa sulkea. Piha-alueiden sijoittelussa on huomioitava tie- ja raideliikenteen melu. Lisäksi ratikan tärinä ja runkomelu on huomioitu kaavamääräyksissä.

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.

4.3 ALUEVARAUKSET

Suurin osa, 65 %, kaava-alueesta merkitään virkistysalueeksi (VL). Raidealuetta, johon kuuluu katuvihreä, raidelinja sekä kevyenliikenteen väylät, käsittävät 11 % kaava-alueesta. Asuinkortteleiksi (AO ja A) on merkitty 20 % kaava-alueesta. Katualueeksi on merkitty yhteensä 15 %. Alla on kerrottu tarkemmin aluevarauksista.



Kuva 32. Kaava-alueen jakautuminen eri maankäyttöluokkiin.

4.3.1 Korttelialueet

AO, erillispientalojen korttelialue

Kaava-alueen pohjoisosaan on merkitty erillispientalojen korttelialue, joka käsittää kaksi tonttia. Kiinteistöt ovat nykytilanteessa jo rakennettuja. Tehokkuudeksi on merkitty e=0.2, mikä on ympäröivien erillispientalotonttien mukainen. Kerroskorkeudeksi on merkitty kaksi (II). Kiinteistö 92-410-13-49 on mahdollista jakaa kahdeksi tontiksi. Korttelin läpi kulkee maanalainen vesijohto ja kaukolämpöputki, jotka asettavat rakentamiselle reunaehtoja. Lisäksi alue kuuluu pohjavesialueeseen. Korttelialueella on annettu määräykset pohjaveden suojelusta, vihertehokkuudesta, autopaikkojen määrästä, kaupunkikuvasta, sekä aurinkopaneelien ja viherkattojen asentamisesta. Tonteille ajo tapahtuu Kuussillantieltä korttelin sisäisenä ajoyhteytenä osoitettua ajoyhteyttä pitkin.

A, asuintalojen korttelialue

Tulevan Vantaan ratikan linjauksen viereen sijoittuu kahdesta tontista koostuva asuintalojen korttelialue. Rakennusoikeutta korttelissa on yhteensä 440 k-m2. Kerrosluvuksi on korttelissa merkitty kaksi (II). Alue kuuluu pohjavesialueeseen. Korttelialueella on annettu määräykset pohjaveden suojelusta, melusuojauksesta, vihertehokkuudesta, autopaikkojen määrästä, kaupunkikuvasta, sekä aurinkopaneelien ja viherkattojen asentamisesta.

4.3.2 Muut alueet

Liikennealueet

Kuussillantie, Metsätie, Fazerintie ja Tilustie esitetään kaavaehdotuksessa katualueena. Kuussillantien, Metsätien ja Fazerintien risteykseen on osoitettu luo/1 -merkintä, jolla määrätään ekologisen yhteyden huomioimisesta katualueella. Ekologisen yhteyden jatkuvuus katualueen yli Slåttmossenin virkistysalueelta Lähdepuiston virkistysalueelle on turvattava kasvillisuuden säilyttämisen ja istuttamisen avulla. Alueen suunnittelun ja hoidon tavoitteena on säilyttää tienvarret metsäisinä. Muilla, kuin ajoradoilla, tulee suosia kasvillisuutta, luonnonmukaisia materiaaleja ja nurmikiveä. 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. Raitiotien suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon myös kaava-alueen ulkopuolinen, 31.12.2021 mennessä hyväksyttyjen asemakaavojen osoittama maankäyttö. Tilustielle on osoitettu meluseinän sijainti. Kaavassa osoitetaan uusi jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, joka nimetään Kuussillanpoluksi.

Virkistysalueet

Slåttmossenin virkistysaluetta jatketaan Hopeatien etelä- ja pohjoispuolelle. Alueen itäosaan osoitetaan ohjeellisia ulkoilureittejä. Metsätien pohjoispuoli osoitetaan virkistysalueeksi. Kyseinen virkistysalue rajautuu lännessä Kuussillankujalta Kuusillantielle tulevaan kevyenliikenteenkatuun. Metsätien pohjoispuoleisella virkistysalueella on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti. Virkistysalueille on merkitty luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävän alueen merkintä (luo). Näillä virkistysalueilla turvataan alueella sijaitseva ekologinen yhteys. Slåttmossenin virkistysalueelle A-korttelin eteläpuolelle on osoitettu joukkoliikenteelle varattu alueen osa (jl), joka on varattu pikaraitiotielle. Lähivirkistysalueelle sijoittuva raidealue tulee toteuttaa nurmipintaisena. Lisäksi VL-alueella joukkoliikennealueen rakentamiseen liittyvät välttämättömät leikkaukset ja pengerrykset on tehtävä siten, että ei tarpeettomasti vahingoiteta kasvillisuutta tai turmella maisemakuvaa.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

Ratikan asemakaavoissa vaikutuksia arvioidaan paikallisesti kaavan sisällön vaatimalla laajuudella. Asemakaavojen ja asemakaavamuutosten tavoitteena on mahdollistaa ratikan toteutuminen. Vaikutusten arvioinnissa arvioidaan myös laajemmin ratikan vaikutuksia laaditun ratikan yleissuunnitelman ja siihen liittyvien selvitysten pohjalta sekä katu- ja puistosuunnitelmien ja niihin liittyvien selvitysten pohjalta.

Hanke sijoittuu jo rakennetun alueen jatkeeksi ja on yhdyskuntarakennetta jatkava. Se sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Alueen uudistaminen aiheuttaa vaikutuksia erityisesti kaupunkikuvaan, liikenteeseen ja palveluverkkoon. Hankkeella turvataan ekologisen käytävän säilyminen yhdyskuntarakenteen kehittämisestä huolimatta. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Kaavalla pääasiallisesti todetaan alueella jo toteutunut rakentaminen, joten kaavalla ei ole suuria vaikutuksia väestön rakenteeseen tai kehittymiseen. Kaavalla osoitetaan asuinalue Vaaralan Kuussillan jo asemakaavoitetun asuinalueen jatkeeksi. AO-korttelissa rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla ja toinen AO-tonteista on mahdollista jakaa kahteen ja rakentaa yksi uusi erillispientalo korttelialueelle.

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 koko ratikan varrella eli noin 74 % vuoteen 2050 mennessä. Asukasmäärän kasvu on ratikan vaikutusalueella huomattavasti suurempaa kuin keskimäärin kaupungissa. (Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019). Tämä runsas asukasmäärän muutoksen ennuste vaatii varautumaan tulevaisuuden asuntotarpeeseen ratikan varrella.

Yhdyskuntarakenne

Alue sijoittuu Vaaralan kaupunginosaan Kuussillan asuinalueen jatkeeksi. Alue on nykytilanteessa jo rakennettu. Toinen AO-tonteista on mahdollista jakaa kahteen ja rakentaa yksi uusi erillispientalo korttelialueelle. Alueen kunnallistekniikka on rakennettujen kiinteistöjen osalta jo toteutettu. Kaava-alue rajautuu lännessä, etelässä ja idässä viheralueisiin.

Rakentaminen sijoittuu Kuussillantien sekä joukkoliikenteen runkoyhteyden tuntumaan. Bussi- ja ratikkapysäkit sijoittuvat kävelyetäisyydelle. Kaavahanke täyttä VAT:n sekä Vantaan kaupungin resurssiviisauden tiekartan tavoitteet kestävän ja monipuolisen asuntorakenteen toteuttamisesta, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen ja ovat joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen reitistön kannalta saavutettavissa.

Ratikan rakentaminen vauhdittaa maankäytön tehostamispotentiaalia ratikan vaikutusalueella. Ratikan pysäkkiympäristössä on potentiaalia keskustamaiselle tiiviille ja sekoittuneelle rakenteelle. Ratikka lisää Itä-Vantaalla alueen houkuttelevuutta ja päivittää sen identiteettiä osaksi elävää ja kehittyvää ratikkakaupunkia. Maankäytön kehittämispotentiaaliksi raitiotien varrella on arvioitu yli 3 miljoonaa kerrosneliömetriä asumiselle ja yli 1,6 miljoonaa kerrosneliömetriä työpaikoille. Koko Vaaralan alueella maankäytön kehittämispotentiaaliksi on arvioitu 200 000 k-m2. (Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019)

Vantaan ratikka toteuttaa kaupungin tavoitetta kasvaa kestävästi ja sijoittaa kaupungin kasvu vahvojen joukkoliikenneyhteyksien varteen. Ratikka rakentaminen toteuttaa kaupungin strategian tavoitteita kaupungin elinvoiman ja vetovoiman lisäämisestä.

Kaupunkikuva

Kaava ei muuta merkittävästi kaupunkikuvaa. AO-korttelille on mahdollista rakentaa yksi uusi erillispientalo, joka hieman tiivistää kaupunkikuvaa alueella. Muilta osin kaava toteaa alueella jo toteutuneen rakentamisen. Kaavassa ei ole annettu tarkkoja ulkonäköä koskevia määräyksiä. Kuitenkin näkyvien räystäiden rakentamisesta ja kattomuodoista on annettu määräys. Materiaalivalinnat ja yksityiskohtaisempi suunnittelu jäävät rakennuslupavaiheeseen.

VL-alueella joukkoliikennealueen rakentamiseen liittyvät välttämättömät leikkaukset ja pengerrykset tulee tehdä siten, että ei tarpeettomasti vahingoiteta kasvillisuutta tai turmella maisemakuvaa. Lisäksi raidealue tulee toteuttaa nurmipintaisena.

Raitiotien mahdollisen toteuttaminen lisää uuden kulkumuodon tiiviiseen kaupunkiympäristöön. Ratikan tavoitteena on olemassa olevan kaupunkivihreän vaaliminen sekä sen lisääminen. Ratikan Design Manualin (Vantaan kaupunki & WSP Finland Oy 2020) mukaisesti ratikkaväylän suunnittelussa painottuu laadukkaan uuden kaupunkitilan tekeminen, ekologisuuden vaaliminen ja viihtyisyyden lisääminen.

Ratikan katukäytävän tarkempi suunnittelu tehdään ratikan katu- ja puistosuunnittelutyössä.

Asuminen

Kaava ei lisää asumista alueella merkittävästi. Yksi AO-tontti on mahdollista maanomistajan toiveista riippuen jakaa kahteen osaan, jolloin alueelle olisi mahdollista rakentaa yksi uusi erillispientalo. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita osoittamalla asuinalue hyvien raideliikenneyhteyksien varrella.

Palvelut ja työpaikat

Kaava-alueella ei ole työpaikkoja. Alueelle saa sijoittaa sellaisia toimistotiloja ja niihin verrattavia työtiloja, jotka eivät häiritse asumista ja ympäristöä yhteensä enintään 10 % tontin rakennusoikeudesta. Länsimäen ja Hakunilan palvelut tulevat olemaan ratikan toteutumisen jälkeen hyvien joukkoliikenneyhteyksien tai pyörämatkan päässä, joten hanketta voidaan pitää VAT:n mukaisena.

Taloudelliset vaikutukset

Asemakaavan merkittävimmät taloudelliset vaikutukset liittyvät ratikan rakentamiseen. Asemakaavalla ei osoiteta merkittävää uutta rakentamista eikä uusia palveluja tai työpaikkoja. Kaavan toteuttamiseen liittyvien kunnallisteknisen rakentamisen kustannukset kohdistuvat ratikkalinjan rakentamiseen. Alueen vesihuollon rakentaminen liittyy nykyisten runkojohtojen siirtämiseen ja ratikkalinjan hulevesijärjestelmien rakentamiseen.

Uusia merkittäviä vesi- ja viemärilinjoja ei ole tarpeen rakentaa, sillä nykyiselle asutukselle on järjestetty vesihuoltopalvelut. Katualueen ratikkalinjan kuivatus edellyttää hulevesien hallintarakenteita sekä hulevesien johtamisreittien kapasiteetin kasvattamista.

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.

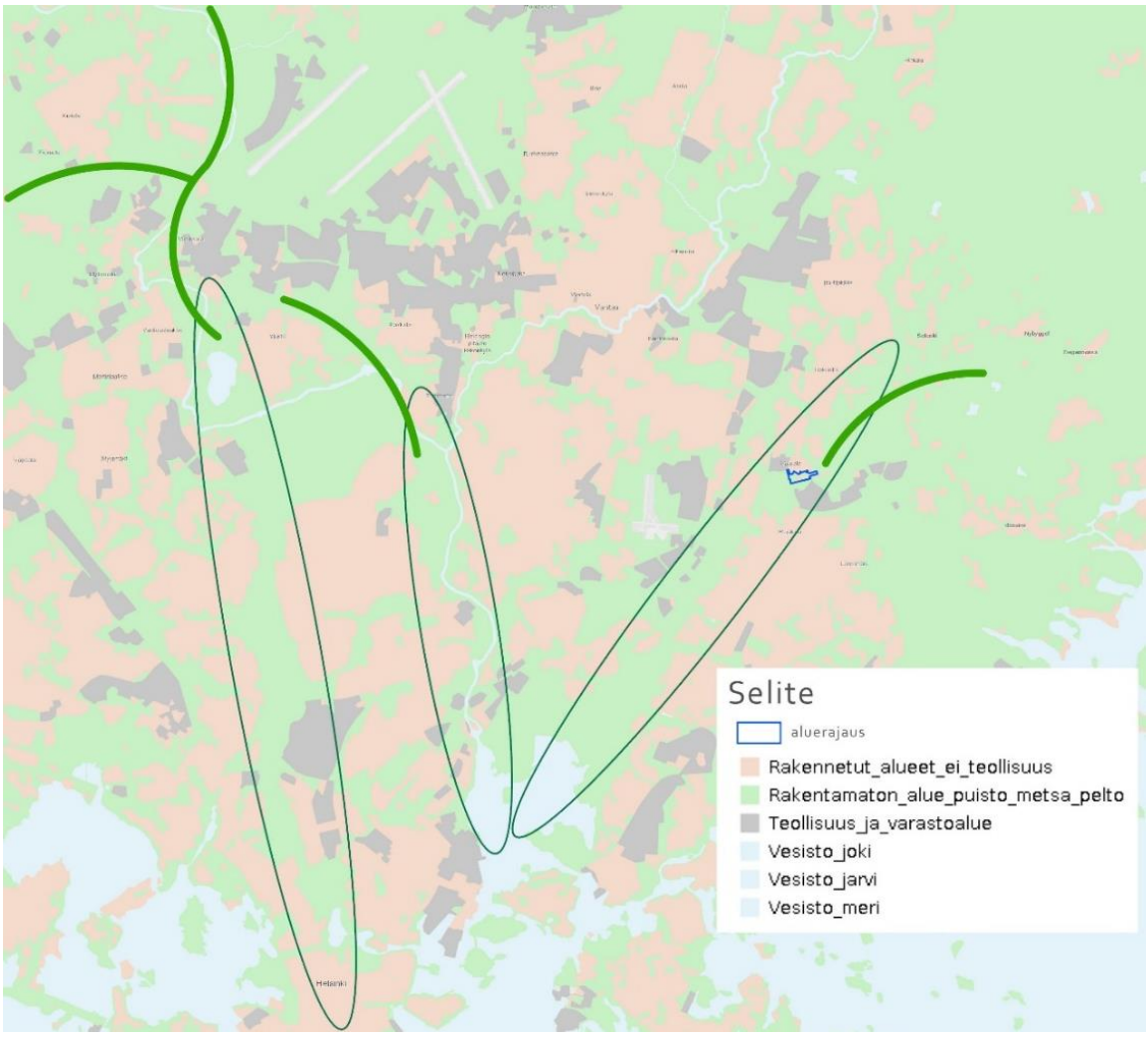
Sosiaalinen ympäristö

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia sosiaaliseen ympäristöön, sillä alueelle ei juurikaan osoiteta uutta asumista. Alueelle on mahdollista muodostaa maanomistajan toiveista riippuen yksi uusi erillispientalojen tontti, jolloin alueelle voisi muodostua yksi uusi asunto.

Ratikan rakentaminen parantaa Itäisen Vantaan saavutettavuutta ja imagoa sekä lisää alueiden viihtyisyyttä ja houkuttelevia asuin- ja työpaikka-alueita.

Virkistys

Hopeatien eteläpuolelle ja Metsätien pohjoispuolelle osoitetaan virkistysaluetta. Kuussillanpuistikkoa jatketaan Tilustielle asti. Ratikan rakentaminen parantaa suunnittelualueen eteläpuolelle sijoittuvan Slåttmossenin virkistysalueen ja sen yhteydessä sijaitsevien virkistyskäyttöön kunnostettujen hiekkakuoppien, Vaaralanlampien, saavutettavuutta sekä yleisesti virkistysalueiden saavutettavuutta Itä-Vantaalla. Lisäksi tonteille on osoitettu viherkerroin, jolla pyritään ylläpitämään virkistysvaikutusta myös asuinalueiden sisällä. Viheralueiden jatkuvuus katualueen kummallakin puolella on huomioitu kaavassa. Ekologisen yhteyden jatkuvuus katualueen yli Slåttmossenin virkistysalueelta Lähdepuiston virkistysalueelle on turvattava kasvillisuuden säilyttämisen tai istuttamisen avulla. Kaavassa on merkitty ulkoilureittejä ja hiihtoladut on huomioitu. Hanke täyttää VAT:n virkistyskäyttöä koskevat ja Vantaan kaupungin resurssiviisauden tiekartan ympäristötavoitteet.



Kuva 33. Pääkaupunkiseudun maankäyttö. Rakennetut alueet näkyvät punaisella ja harmaalla, viheralueet, metsät ja pellot vihreällä. Hopeatien asemakaava-alue on osoitettu sinisellä viivalla. Hopeatien kaava osuu yhden pääkaupunkiseudun vihersormen (Vanhankaupunginlahti – Ojanko) pullonkaulakohdalle.

Liikenne

Kaava-alueelle osoitetaan joukkoliikenteelle varatun alueen osa Vantaan ratikkaa varten. Suunnittelualueen viereen sijoittuu Kuussillan raitiotiepysäkki, joka sijaitsee Tilustiellä Kuussillantien risteyksen välittömässä läheisyydessä. Ratikka tulee kulkemaan 5 minuutin välein päiväsaikaan. Yhteydet joukkoliikenteeseen ovat hyvät. Liikenne Kuussillantiellä tulee ratikan myötä hieman rauhoittumaan, varsinkin raskaan liikenteen osalta.

Hopeatien kautta varmistetaan ajo Hopeatien eteläpuolella olevalle kiinteistölle. Ratikan katualuevaraukseen sisältyy myös varaus uudelle kevyen liikenteen väylälle Hopeatieltä Tilustielle. Liikkumisesta halutaan hiilineutraalia ja sujuvaa, mitä edistetään joukkoliikennettä ja kevyen liikenteen reittejä parantamalla.

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)

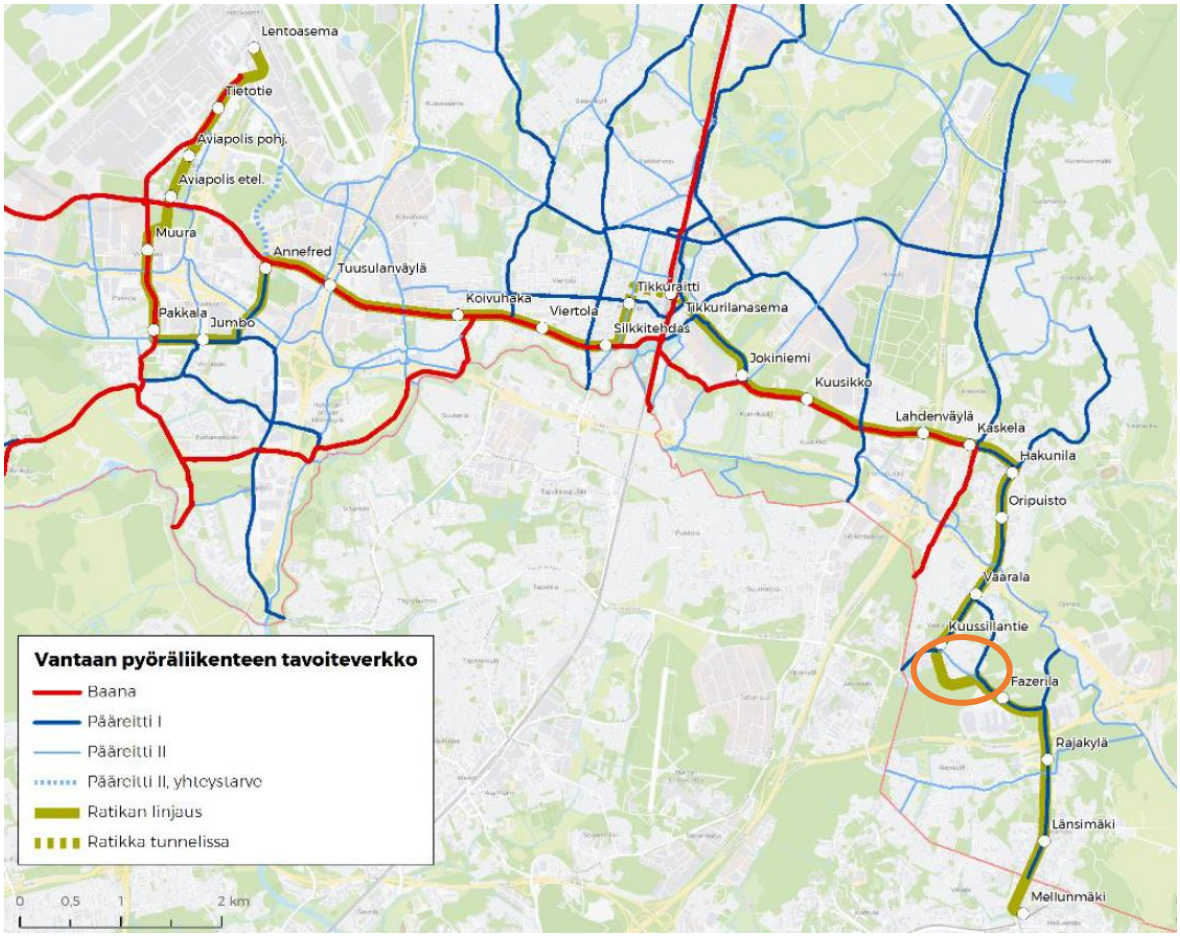
Ratikan suunnittelu ja toteuttaminen on yksi resurssiviisauden tiekartan toimenpiteistä. Vantaan ratikka kytkeytyy myös koko pääkaupunkiseudun laajaan raideliikenneverkkoon ja kuuluu

Helsingin seudun kuntien ja valtion väliseen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimukseen (MAL-sopimus).

Raitiotien suunnittelun tavoitteena on turvallisen liikenneympäristön syntyminen. Jalankulun ja pyöräilyn olosuhteet on suunniteltu turvallisiksi, sujuviksi ja selkeiksi erityisesti raitiotien ja katujen ylityskohdissa. Raitiotien ajonopeus on sama ajoneuvoliikenteen kanssa, joten raitiontien ylitys jalankulkijoille ja pyöräilijöille vertautuu kadun ylitykseen. (Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019)

Ratikan yleissuunnitelman yhteydessä on laadittu pyöräliikenteen tarkastelu ratikan varrella (WSP Finland Oy, 2020), jossa Hakunilantieltä Lähdepuiston tien kautta Koivumäenkujalle ja siitä Kuussillanpuiston viertä kulkevan kevyen liikenteen väylän kautta Kuussillantielle on määritelty pääpyöräreitti I, jonka kriteerinä on korkea pyöräliikenteen nykyinen tai tavoiteltu määrä.

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 täyttää VAT:n sekä Vantaan kaupungin resurssiviisauden tiekartan vaatimukset kestävien, sujuvien, kohtuuhintaisten ja hiilineutraalien liikkumistapojen kehittämisestä ja edistämisestä.



Kuva 34. Vantaan pyöräliikenteen tavoiteverkko (WSP Finland Oy 2020). Kaava-alueen likimääräinen sijainti on esitetty oranssilla ympyrällä.

Ratikan rakentaminen tulee vaikuttamaan kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin sekä autoliikenteeseen Tilustiellä ja Kuussillantiellä 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

Vantaan ratikkalinjan rakentaminen aiheuttaa vesihuoltolinjojen siirtoja sekä katuvesien hallinnan ja johtamisen järjestämistä. Vesihuoltolinjojen siirtoja ja suojaputkituksia on yhteensä 180 m ja hulevesiviemäreiden rakentamista 1145 m.

Jatkossa alueen puhdas käyttövesi saadaan nykyisestä vesijohtoverkostosta. Jätevedet johdetaan Vaaralan jätevedenpumppaamolle, josta ne siirretään kaava-alueen eteläpuolen Kuussillanniityn d500 jätevesien viettoviemäriin.

Hulevedet

Asemakaava-alueen puhtaat pintavedet voidaan kerätä ja imeyttää maaperään. Katualueen hulevedet johdetaan hulevesien hallintarakenteisiin sekä avo-ojia ja hulevesiviemäreitä pitkin edelleen pohjavesialueen ulkopuolelle. Tonttien hulevedet hallitaan määrällisesti ja laadullisesti Vantaan hulevesien toimintamallin mukaisesti.

Ympäristöhäiriöt

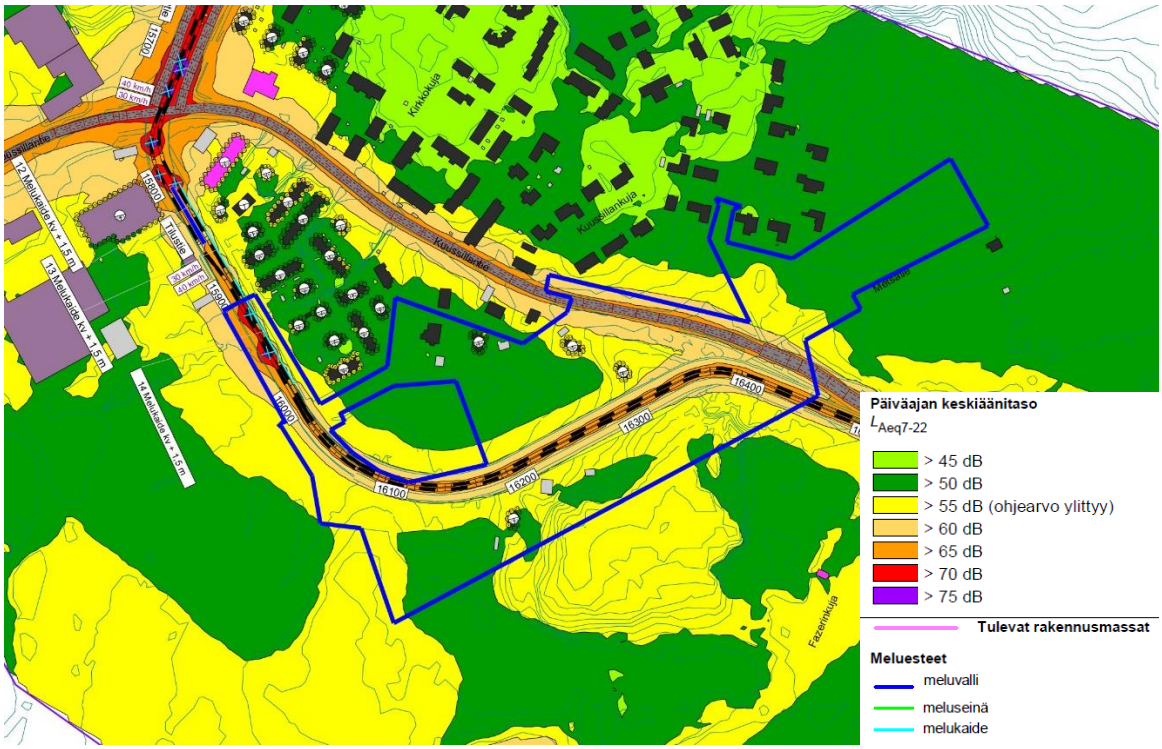
Melu

Vantaan raitioradan meluselvitys on valmistunut 20.4.2022 (Sitowise Oy). 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).

Alueella mitoittavana melulähteenä on liikennemelu Kuussillantieltä sekä tulevalta ratikan raitiotieltä. Raitiovaunun melu muuttaa alueen melutilannetta, koska Tilustie on vähän liikennöity eikä Hopeatiellä ole nykyisellään juurikaan liikennettä. Alla olevassa kuvassa on esitetty ratikan arvioitu meluvaikutus kaava-alueella. Eniten melua syntyy kaarteissa ja pysäkkien alueella. Ennustetilanteessa raitioliikenteen melun suurin julkisivun keskiäänitaso (LAeq, päivä) on välillä 59-61 dB ja enimmäisäänitaso (LAmax) 65-78 dB. Sisämelun tavoitearvo 45 dB ylittyy Tilustien varren taloissa, kun oletetaan julkisivun äänitasoeron olevan tavanomaisilla rakenteille toteutuvan 30 dB. Ohjearvo 55 dB ylittyy Tilustietä lähimpien talojen pihoilla ja alueella on meluntorjuntatarve raitioliikenteen melua vastaan. Oleskelualueiden suojaksi esitetään 1,5 m korkeita (kiskosta mitattuna) melukaiteita Tilustielle, joissa on aukkoja tonttiliittymien kohdalla. Asuinkortteleihin, joilla ei ole ennestään ollut määräystä julkisivun ääneneristävyydestä liikennemelua vastaan, on lisätty tarvittavat uuden melutilanteen mukaiset määräykset.

Ratikka tulee mahdollisesti vaikuttamaan Kuussillantien liikennemääriin ja raskaan liikenteen määrä oletettavasti hieman alenee. Tällä on positiivinen vaikutus alueen nykyisten melutasojen alentumiseen. Myös tärinä ja pienhiukkasten määrä tulee vähentymään raskaan liikenteen vähentyessä alueella. Hanke toteuttaa siis VAT:n tavoitetta ehkäistä melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Raitiotien suunnitelmaratkaisut tehdään niin, että tärinä pysäytetään ratarakenteisiin. Käytettäviä teknisiä menetelmiä on erilaisia ja niiden tarkempi suunnittelu tullaan tekemään katu- ja rakennussuunnitelmavaiheessa. (Vantaan kaupunki 2019)



Kuva 35. Ote tieliikennemelun ja raitiotien yhteismelun päiväaikaisesta ennustetilanteesta. Päiväarvoilla kaavan asumisen alueet sijaitsevat suurimmaksi osaksi alle 55 dB:n melualueella. Kuussillantien melu nostaa Kuussillantien varren asuinalueiden pihojen melutasoja. Tilustielle on esitetty melukaiteita. (Sitowise Oy 20.4.2022)

Tärinä

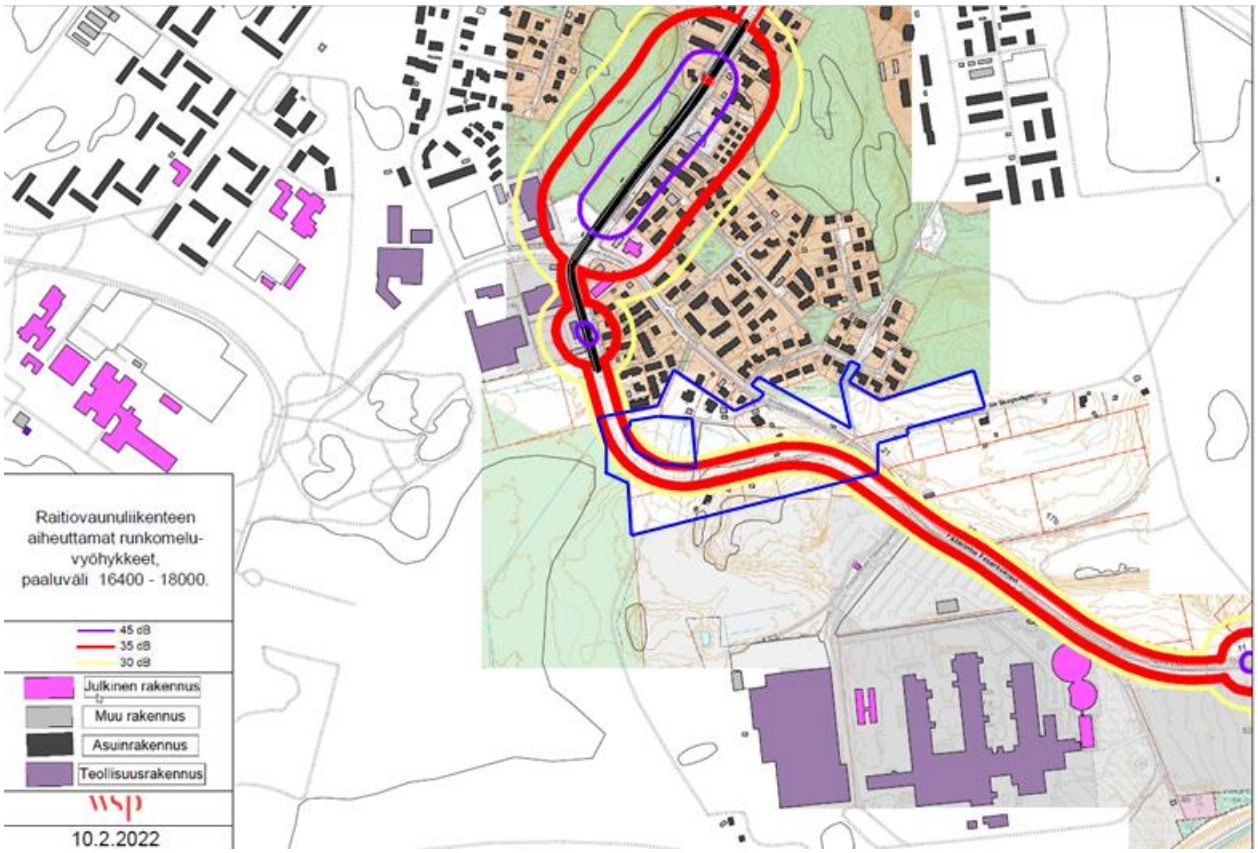
Hopeatien asemakaava-alueella ei tärinä- ja runkomeluselvityksen (WSP Finland Oy ja Afry Finland Oy, 25.2.2022) perusteella sijaitse rakennuksia runkomelualueella.

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.

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) sisätiloissa 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.

Vaaralan alueella noin 11 asuinrakennusta sijoittuu 30 – 35 dB runkomelualueelle ja yli 20 asuinkerrostaloa sijoittuu laskennallisesti arvioidulle 35 – 45 dB alueelle ja seitsemän asuinrakennusta sijoittuu > 45 dB runkomeluvyöhykkeelle. Vaaralan kirkko sijoittuu myös 45 dB runkomelualueelle.



Kuva 36. Raitiovaunuliikenteen aiheuttamat runkomelualueet Vaaralan ja Kuussillan alueilla, paaluväli 16400–18000 (Tärinä- ja runkomeluselvitys, WSP Finland Oy ja Afry Finland Oy, 25.2.2022). Kaava-alue on osoitettu sinisellä viivalla.

Ilman epäpuhtaudet

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.

Kaava-alueen asuinkortteleissa määrätään koneellisten ilmanvaihtojärjestelmien asentamisesta. Rakennus tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla, jossa tuloilma on otettava kattotasolta mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkailla suodattimilla.

Rakentamisen aikaiset häiriöt

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.

Rakentamisen aikana voi esiintyä häiriöitä pohjavesille. Asia on esitelty tarkemmin kohdassa 4.4.2 vesistöjä ja vesitaloutta koskevassa osuudessa.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Hopeatien pohjoispuoleinen alue ei ole todettu olevan luontoarvojen kannalta merkityksellinen. Alueella on lähinnä hakkuiden jälkeistä nuorta metsää. Vaikutukset luonnonympäristöön eivät tältä alueelta ole merkittävät.

Aivan kaava-alueen länsiosasta tulee katualueen leventämisen ja joukkoliikenteelle varatun alueen osan ja kevyenliikenteen väylä kaventamaan itärajaltaan luontoselvityksen (Faunatica 2022) yhteydessä määritellyistä lahokaviosammalen esiintymisalueesta ja luontotyyppialueesta no. 24 ja 25. Vaikutukset kohdistuvat näiden luontoalueiden raja-alueelle ja vaikutukset ovat siten vähäiset. Asemakaava ei merkittävästi heikennä kyseisten luontotyyppialueiden arvoa tai elinvoimaisuutta.

Kuussillanoja kulkee Kuussillanpuistikossa ojana ja se huomioidaan ratikan katu- ja puistosuunnittelun yhteydessä. Tilustien alla Kuussillanoja kulkee putkessa. Tilustien länsipuolella Kuussillanoja jatkuu ojana ja se on merkitty kaavaan.

Kaava-alueen länsiosa määriteltiin Vantaan liito-oravan suojelusuunnitelmassa liito-oravalle soveltuvaksi alueeksi. Katualueen levennys ja joukkoliikenteelle varatun alueen osa sekä kevyen liikenteen väylä tulee kaventamaan tätä soveltuvan elinympäristön aluetta sen itäosista. Alueelta ei kuitenkaan ole havaittu liito-oravia vuosien 2020-2021 aikana suoritettujen maastotutkimusten aikana. Hopeatien varrelta tunnistettiin drone-kuvista mahdollisia kolopuita, mutta tarkemmissa maastotutkimuksissa ne määriteltiin liito-oraville soveltumattomiksi.

Tonteille on määrätty vihertehokkuuskerroin.

Kaavaan merkitään lähivirkistysalue Hopeatien eteläpuolelle ja Metsätien pohjoispuolelle. Hopeatien eteläpuoleinen lähivirkistysalue yhdistyy kaava-alueen länsipuolelle kaavoitettuun Vaaralan lampien kaava-alueen lähivirkistysalueeseen. Metsätien pohjoispuoleinen lähivirkistysalue yhdistyy kaava-alueen itäpuolella sijaitsevaan Lähdepuiston virkistysalueeseen. Virkistysalueet on merkitty luo-alueena. Tarkoituksena on vahvistaa maakunnallisesti tärkeän ekologisen yhteyden paikka tällä alueella. Katusuunnittelun yhteydessä tehdään vielä tarkemmat suunnitelmat raidealueen vehreyttämisestä ja Hopeatien-Metsätien-Fazerintien-Kuussillantien risteysalueen kohdalla ekologisen yhteyden jatkuvuudesta.

Raitiotien toteuttamisen tavoitteena on olemassa olevan kaupunkivihreän vaaliminen ja sen mahdollisimman runsas lisääminen. Katupuihin ja pensaisiin on tavoitteena valita useita lajeja luonnon monimuotoisuuden lisäämiseksi. Maanpeiteperennoiden käytön mahdollisuutta nurmen ohella raitiotiellä selvitetään. Raitiotien linjauksen varrella olevat tai suunnitteilla olevat erilaiset hulevesirakenteet kuten painanteet ja kosteikot mahdollista erilaiset biotooppien luomisen ja kaupunkiluonnon monimuotoisuuden lisäämisen. (Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019)

Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alueella huomioidaan vettä läpäisevän ja läpäisemätön pinnan muutokset verrattuna nykytilaan. Muutokset alueen pinta- ja pohjavesiin ehkäistään hulevesien hallintaratkaisuilla.

Hopeatien asemakaava-alueella pohjavesi on paikoitellen lähellä maanpintaa. Rakentamisen aikaisia vaikutuksia ovat pohjaveden samentuminen, pinnantason lasku sekä pinnantason laskusta johtuvat virtaussuunnan muutokset. Vaikutukset suuntautuvat pohjavesivirtauksen perusteella pääsääntöisesti kohti pohjoista ja ne ovat kuitenkin tavallisesti väliaikaisia. Vaikutusten laajuuteen vaikuttavat mm. rakentamisen kesto, pohjavesipinnan alentamisen tarve sekä pohjavesipinnan ja maanpinnan väliin jäävän maapeitteen paksuus (Sitowise 21.3.2022). Tilustien ympäristön pohjavedessä havaitut haitta-aineet voivat hetkellisesti kulkeutua kohti kaava-aluetta virtaussuunnan muuttuessa. Jos kaivutöiden suunnitellaan ulottuvan savikon alaisiin kerroksiin, on pohjaveden hallinta keskeisessä asemassa, jotta ehkäistään paineellisen pohjaveden hallitsematon purkautuminen.

Ratikan rakentamisen aikana saatetaan tehdä massanvaihtoja. Massanvaihdossa maaperän pehmeät sedimentit poistetaan ja kaivanto täytetään paremmin kantavilla maa-aineksilla. Jos savikko leikataan karkeisiin sedimentteihin saakka, nousee paineellinen pohjavesi kaivannossa lähelle maanpintaa. Pohjaveden hallinta on keskeisessä asemassa massanvaihtoa suunnitellessa. Massanvaihdon vaikutukset ovat kuitenkin väliaikaisia ja pohjavesiolosuhteet palautuvat entiselleen

rakentamisen loputtua, kunhan rakentaminen tehdään niin, ettei rakenteiden kuivatustaso yletä pohjavesipintaan. Pohjavesialueella on huolehdittava pohjaveden suojauksesta ratikkalinjalla sekä hulevesien viivytysrakenteista. Veden imeytymisen estämiseksi viivytysrakenteet tulee rakentaa tiiviiksi. (Vantaan ratikan hulevesiselvitys, WSP Finland Oy 2019; Sitowise 21.3.2022).

Kaava-alueelle on laadittu pohjaveden suojelusuunnitelma. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä tarvittaessa pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma.

Kaavassa annettaan määräyksiä pohjaveden suojelusta. Määräyksillä suojellaan pohjaveden laatua alueella. Pinnoitetun alueen määrä pidetään pienenä. Vettä läpäisemätöntä pinnoitetta saa käyttää vain ajoväylillä ja henkilöautojen pysäköintialueella. Kaava-alueella ei saa rakentaa kellarikerroksia tai maalämpökaivoja. Lisäksi öljysäiliöt on sijoitettava maan pinnalle suoja-altaaseen katoksen alle tai rakennuksen sisätilaan. Henkilöajoneuvojen pysäköintialueen hulevedet on viivytettävä ja puhdistettava biosuodattamalla ennen niiden johtamista sadevesiverkostoon tai pohjavesialueen ulkopuolelle.

Korttelialueiden kattovesiä voidaan lähtökohtaisesti johtaa ilman erityistä käsittelyä pohjavesiimeytykseen, sillä kattovedet ovat usein laadultaan hyviä. Jos katto- tai pintavesien laatu ei ole riittävä sellaisenaan imeytettäväksi, puhdistuskykyä voidaan tehostaa biosuodatuksella. Imeytys voidaan toteuttaa esim. imeytyskentällä, joka tulee sijoittaa riittävän etäälle rakennuksista. Imeytysjärjestelmässä tulee olla ylivuotoputki kaupungin hulevesiverkostoon ja putki tulee varustaa takaiskuventtiilillä, sillä hulevedet eivät saa joutua imeytysjärjestelmään verkoston padotustilanteessakaan. Korttelialueella myös muut puhtaat vedet, kuten liikennöimättömät piha- ja tonttialueiden hulevedet voidaan imeyttää. (Sitowise 21.3.2022)

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentamisen vaikutukset ilmastonmuutokseen ovat vähäiset. Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Suurin vaikutus ilmastonmuutokseen kaavalla on olemassa olevan kasvillisuuden poistuminen kautta ratikan linjan toteuttamiseksi.

Vantaan kaupungin arkkitehtuuriohjelmassa 2015 yhtenä tavoitteena on vihertehokkuuden käyttöönotto. Asemakaavassa AO ja A-korttelialueilla vaaditaan kaavan määräyksissä vihertehokkuus 0,9. Vihertehokkuudella tarkoitetaan vihreän ja läpäisevän pinnan painotettua määrää alueella (tontti tai kortteli). Vihertehokkuuden - viherpintojen ja puiden - avulla hillitään ilmastonmuutosta ja edistetään siihen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä, luomalla hiilinieluja ja lieventämällä lämpösaarekeilmiötä. Vihertehokkuudella vastataan myös Vantaan resurssiviisauden tiekartan asettamiin tavoitteisiin. Vihertehokkuusmenetelmää on testattu Vantaan asemakaavoituksessa vuodesta 2016 lähtien Ilmastonkestävä kaupunki -hankkeessa luodulla ja Vantaalle muokatulla laskurilla.

Pinnoitetun alueen pinta-ala on pyritty minimoimaan kaava-alueella. Pintamateriaalien on oltava vettä läpäiseviä muilla, paitsi ajoneuvojen käytön tai säilyttämisen paikoilla. Määräämällä vettä läpäisevien pinnoitteiden käytöstä sadevedet imeytyvät pohjavedeksi ja hulevesien määrä pienenee. Hulevesien käsittelystä on annettu määräyksiä kaavassa.

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 CO2-tonnia), kotimaisia kierrätettyjä materiaaleja (skenaario B, hiilijalanjälki 1 800 CO2-tonnia) ja aasialaisia materiaaleja (skenaario C, hiilijalanjälki 14 000 CO2-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

Tieliikenteen melu ja saastuneet maat on käsitelty kohdassa 4.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

4.6 NIMISTÖ

Fatzerintieltä kääntyvä ja Tilustielle päättyvä joukkoliikenteelle varattu alueen osa, jolle saa rakentaa pikaraitiotien, nimetään Rivieranraitioksi. Raitio merkitsee kylätietä, raittia.

Kuussillankujalta Kuussillantielle tuleva kevyen liikenteen katu nimetään Kuussillanpoluksi. Polun vieressä on Kuussillanpuisto / Sexbroparken (1984). Kuussillanpolku on ollut Vaaralassa suomeksi myös kansanomaisessa käytössä (1997), joskaan ei tiedetä, mitä paikkaa nimellä on tarkoitettu. Kuussillan nimi johtuu Håkansbölen pellon nimestä Sexbro (1913) ja Håkansbölen torpasta Sexbro torp (1913). Ne tarkoittavat lukusanaa kuusi ja johtuvat Kuussillantiellä ollesta sillasta. Tarkempi etymologia on tuntematon.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan nimistöryhmä hyväksyi uudet nimet Kuussillanpolku 5.4.2022, Rivieranraitio 8.9.2020, Slåttmossen 9.12.2019, Kuussillanpuistikko 13.10.2014 ja Kuussillanoja 4.11.2019.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen ja kaava on saanut lainvoiman.

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:

Kaupunkisuunnittelu:	Vesa Karisalo	alue-arkkitehti 31.11.2021 asti
	Mari Jaakonaho	alue-arkkitehti 1.2.2022 alkaen
	Anna Hellén	asemakaava- arkkitehti
	Merja Hokkanen	kaavoitusteknikko
	Sari Simonen	kaavatekninen koordinaattori
	Eeva Eitsi	maisema-arkkitehti
	Mikko Järvi	kaavoitusinsinööri
Kuntatekniikan keskus :	Antti Auvinen	vesihuollon suunnittelu
	Santtu Bussian	liikenneinsinööri
	Susanna Koponen	liikenteen alueinsinööri
Mittaus ja geopalvelut	Janne Karppinen	geotekniikkainsinööri
Ympäristökeskus:	Sinikka Rantalainen	ympäristösuunnittelija
Mittaus- ja geopalvelut:	Heikki Kangas	geotekniikkapäällikkö
	Janne Karppinen	geotekniikkainsinööri
Kiinteistöhallinta ja asuminen:	Armi Vähä-Piikkiö	tonttipäällikkö
	Teemu Jääskeläinen	maankäyttöinsinööri
Vantaan ratikka:	Tiina Hulkko	hankejohtaja
	Sauli Hakkarainen	suunnittelupäällikkö
	Hannakaisa Markkanen	tiedottaja

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 20. päivänä syyskuuta 2022

Anna Hellén
asemakaava-arkkitehti

Mari Jaakonaho
aluearkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	**092 Vantaa**	Täyttämispvm	**25.04.2022**
Kaavan nimi	**931500 Hopeatie**		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	**13.01.2021**
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	**092931500**
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	**6,6280**	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	**6,1691**
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	**0,4589**

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

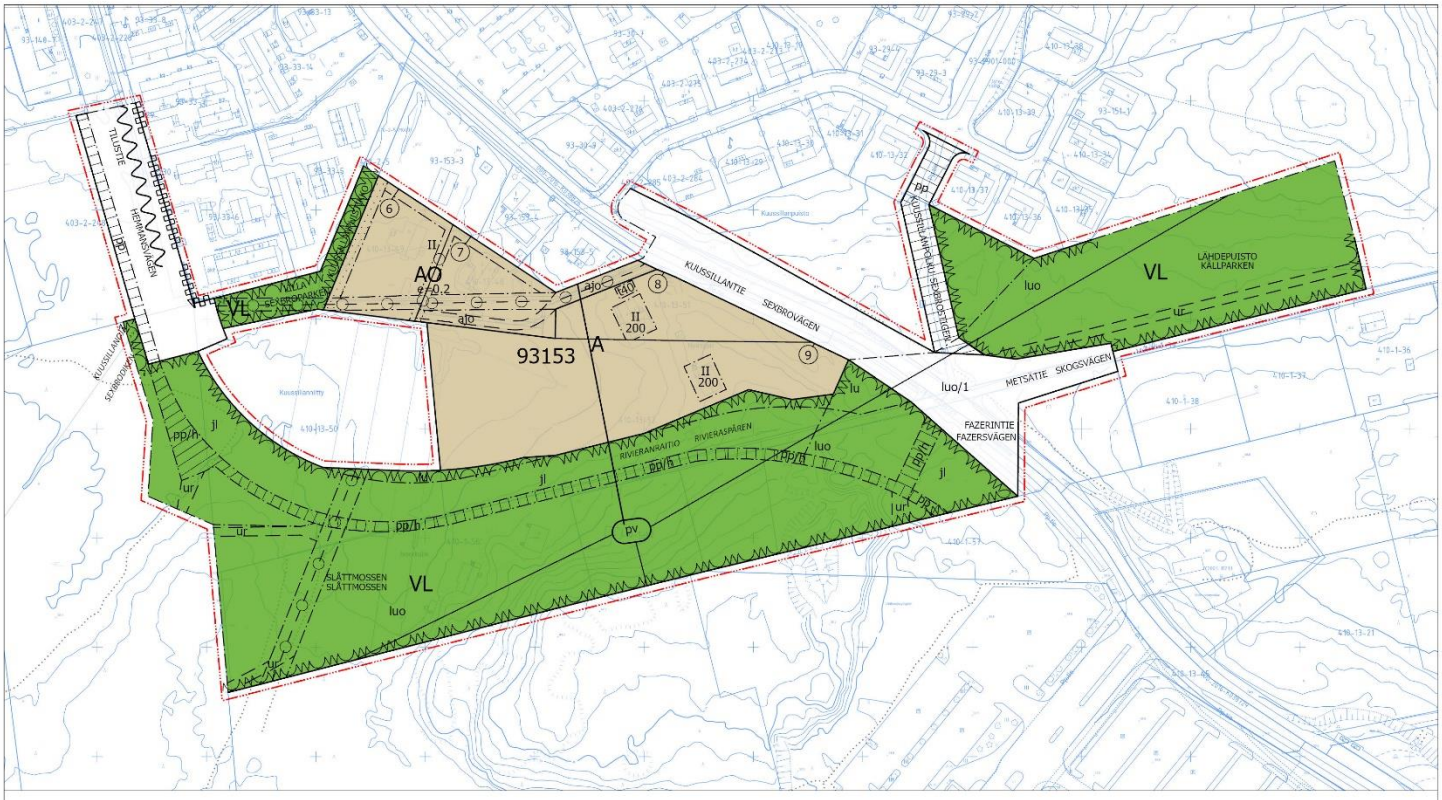
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**6,6280**	**100,0**	**1319**	**0,02**	**0,0000**	
A yhteensä	1,4686	22,2	1319	0,09		
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	4,0395	60,9			-0,0090	
R yhteensä						
L yhteensä	1,1199	16,9			0,0090	
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				

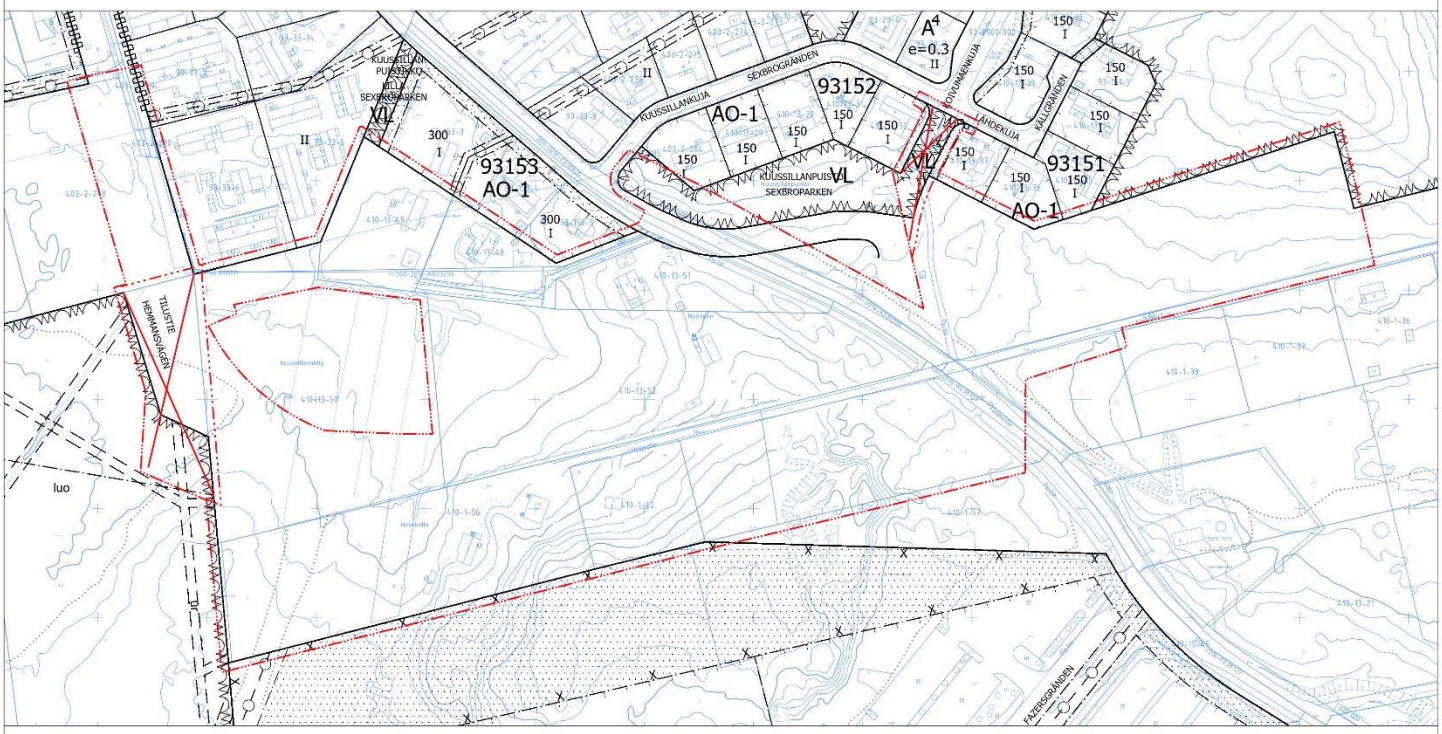
Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**6,6280**	**100,0**	**1319**	**0,02**	**0,0000**	
A yhteensä	1,4686	22,2	1319	0,09		
A	1,0090	68,7	400	0,04		
AO	0,4596	31,3	919	0,20		
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	4,0395	60,9			-0,0090	
VL	4,0395	100,0			-0,0090	
R yhteensä						
L yhteensä	1,1199	16,9			0,0090	
Kadut	0,9908	88,5			-0,0437	
Kev.liik.kadut	0,1291	11,5			0,0527	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



Asemakaavan muutosehdotus

0 50 100 200 Metriä



Poistuvat merkinnät

0 50 100 200 Metriä

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum
931500	20.9.2022

Vantaan kaupunki

931500 - Hopeatie

Kaupunginosa 93, VAARALA

Asemakaava
Osa korttelia 93153, sekä katu- ja virkistysalueet.

Asemakaavan muutos
Katu- ja virkistysalueet.

1:2000

Vanda stad

931500 - Silvervägen

Stadsdel 93, FAGERSTA

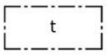
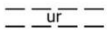
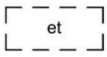
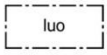
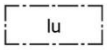
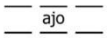
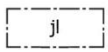
Detaljplan
En del av kvarteret 93153, samt gatu- och rekreationsområden.

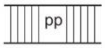
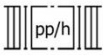
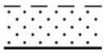
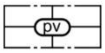
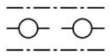
Ändring av detaljplan
Gatu- och rekreationsområden.

1:2000

	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
— · · · —	**3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.**	**Linje 3 m utanför planområdets gräns.**
A	**Asuinrakennusten korttelialue.**	**Kvartersområde för bostadshus.**
	Alueelle saa sijoittaa sellaisia toimistotiloja ja niihin verrattavia työtiloja, jotka eivät häiritse asumista ja ympäristöä yhteensä enintään 10% tontin rakennusoikeudesta.	På området får totalt högst 10% av tomtens byggnadsrätt utnyttjas för sådana kontorslokaler och med dem jämförbara arbetslokaler som inte inverkar störande på boendet eller miljön.
	Tontille saa rakentaa yhden enintään 25 k-m² suuruisen sauna-, talous-, varastorakennuksen tai vastaavan olemassa olevien rakennusten lisäksi ja rakennusalan estämättä. Tontin rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus.	På tomten är det tillåtet att utöver de existerande byggnaderna bygga en högst 25 m²-vy stort bastu-, ekonomi-, förrådsbyggnad eller motsvarande utan att byggnadsytan utgör ett hinder. Byggnaderna på tomten ska bilda en enhetlig helhet.
	Lämmitysöljysäiliöt tulee sijoittaa suoja-altaaseen joko katoksen alle tai rakennuksen sisätiloihin. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan lämmitysöljyn tilavuus.	Värmeoljetankar bör placeras i en skyddsbassäng antingen under taket eller inne i byggnaden. Skyddsbassängens volym måste vara större än volymen av eldningsoljan som ska lagras.
	Rakennuksiin ei saa rakentaa kellarikerrosta.	Källare får inte byggas i byggnader.
	Asuin- ja työhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB.	Ljudisoleringen ΔL mot vägtrafikbuller i bostadsrummens och arbetslokalernas ytterhölje ska vara minst 30 dB.
	Tontilla on rakennusosin huolehdittava siitä, ettei tie- tai raideliikennemelun keskiäänitaso L(Aeq) ylitä oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla 55 dB päivällä eikä 50 dB yöllä.	På tomten ska med byggnadsdelar sörjas för att väg- eller spårvagnstrafik bullrets medelljudnivå L(Aeq) på de gårdsområden som är avsedda för vistelse inte överskrider 55 dB dagtid eller 50 dB nattetid.
	Tontilla 9 on rakennuslupahakemuksen yhteydessä esitettävä selvitys siitä, miten raideliikenteen aiheuttamat melu- ja tärinähaitat on otettu huomioon sekä tarvittaessa toimenpiteet melun, runkomelun ja tärinän leviämisen estämiseksi.	På tomt 9 ska det i bygglovsskedet presenteras en buller-, stombuller-, och vibrationsutredning och vid behov åtgärder för att förhindra spridning av buller, stombuller och vibrationer.
	Rakennus tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla, jossa tuloilma on otettava kattotasolta mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkailla suodattimilla.	Byggnaden ska utrustas med maskinell till- och frånluftsventilation, där tilluften tas från taknivå på så stort avstånd från föroreningskällor som möjligt. Ventilationsanläggningen måste utrustas med tillräckligt effektiva filter.

	Pihalla tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 0,9. Vihertehokkuuslaskelma liitetään rakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.	Gården ska ha minst 0,9 i gröneffektivitet. Kalkylen över gröneffektiviteten bifogas titt bygglovsansökan tillsammans med planen över gården.
	Rakentaminen tulee toteuttaa siten, että sillä ei muuteta haitallisesti pohjaveden pinnan tasoa.	Byggandet ska utföras, på så vis att det inte sker några skadliga förändringar i grundvattennivån.
	Puhtaat kattovedet voidaan imeytettää maaperään tai käsitellä biosuodattamalla.	Rent vatten från taken kan infiltreras i marken eller behandlas med biofilter.
	Vettä läpäisemätöntä pinnoitetta saa käyttää vain ajoväylillä ja henkilöautojen pysäköintialueella.	Vattentät beläggning får endast användas på uppfart och på parkeringsområden.
	Henkilöajoneuvojen pysäköintialueen hulevedet on viivytettävä ja puhdistettava biosuodattamalla ennen niiden johtamista sadevesiverkostoon tai pohjavesialueen ulkopuolelle.	Dagvattnet från personbilarnas parkeringsområde ska fördröjas och renas genom biofilter innan det styrs ut i regnvattennätet eller utanför grundvattenområdet.
	Rakennuslupahakemukseen on liitettävä tarvittaessa pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma.	Vid behov ska en plan för grundvattenkontroll och ett program för grundvattenobservationer i anslutning till denna bifogas till bygglovsansökan.
	Autopaikkoja on varattava 1,5 autopaikkaa / asunto, kuitenkin vähintään 1 autopaikka / 85 k-m².	Bilplatser ska reserveras 1,5 bilplats / bostad, dock minst 1 bilplats / 85 m²-vy.
	Rakennuksissa tulee olla avoräystäät.	Byggnaderna bör förses med öppen takfot.
	Kattomuotona on oltava satulakatto tai pulpettikatto.	Takformen ska vara sadeltak eller pulpettak.
	Rakennusten katoille saa sijoittaa aurinkopaneeleja ja viherkattoja.	På byggnadernas tak får placeras solpaneler och gröntak.
	Kattomuotojen ja -kulmien sekä kattolappeiden suuntauksen valinnassa tulee mahdollistaa aurinkoenergian käyttö.	I valet av takformer och -vinklar samt takfallens riktning ska utnyttjande av solenergi möjliggöras.
AO	**Erillispientalojen korttelialue.**	**Kvartersområde för fristående småhus.**
	Rakennuksiin ei saa rakentaa kellarikerrosta.	Källare får inte byggas i byggnader.
	Rakentaminen tulee toteuttaa siten, että sillä ei muuteta haitallisesti pohjaveden pinnan tasoa.	Byggandet ska utföras, på så vis att det inte sker några skadliga förändringar i grundvattennivån.
	Lämmitysöljysäiliöt tulee sijoittaa suoja-altaaseen joko katoksen alle tai rakennuksen sisätiloihin. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan lämmitysöljyn tilavuus.	Värmeoljetankar bör placeras i en skyddsbassäng antingen under taket eller inne i byggnaden. Skyddsbassängens volym måste vara större än volymen av eldningsoljan som ska lagras.
	Vettä läpäisemätöntä pinnoitetta saa käyttää vain ajoväylillä ja henkilöautojen pysäköintialueella.	Vattentät beläggning får endast användas på uppfart och på parkeringsområden.
	Puhtaat kattovedet voidaan imeytettää maaperään tai käsitellä biosuodattamalla.	Rent vatten från taken kan infiltreras i marken eller behandlas med biofilter.
	Rakennuslupahakemukseen on liitettävä tarvittaessa pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma.	Vid behov ska en plan för grundvattenkontroll och ett program för grundvattenobservationer i anslutning till denna bifogas till bygglovsansökan.
	Henkilöajoneuvojen pysäköintialueen hulevedet on viivytettävä ja puhdistettava biosuodattamalla ennen niiden johtamista sadevesiverkostoon tai pohjavesialueen ulkopuolelle.	Dagvattnet från personbilarnas parkeringsområde ska fördröjas och renas genom biofilter innan det styrs ut i regnvattennätet eller utanför grundvattenområdet.
	Rakennus tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla, jossa tuloilma on otettava kattotasolta mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkailla suodattimilla.	Byggnaden ska utrustas med maskinell till- och frånluftsventilation, där tilluften tas från taknivå på så stort avstånd från föroreningskällor som möjligt. Ventilationsanläggningen måste utrustas med tillräckligt effektiva filter.
	Pihalla tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 0,9. Vihertehokkuuslaskelma liitetään rakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.	Gården ska ha minst 0,9 i gröneffektivitet. Kalkylen över gröneffektiviteten bifogas till bygglovsansökan tillsammans med planen över gården.
	Autopaikkoja on varattava 2 kpl / tontti.	Bilplatser ska reserveras 2 st / tomt.
	Rakennuksissa tulee olla avoräystäät.	Byggnaderna bör förses med öppen takfot.
	Kattomuotona on oltava satulakatto tai pulpettikatto.	Takformen ska vara sadeltak eller pulpettak.
	Rakennusten katoille saa sijoittaa aurinkopaneeleja ja viherkattoja.	På byggnadernas tak får placeras solpaneler och gröntak.
	Kattomuotojen ja -kulmien sekä kattolappeiden suuntauksen valinnassa tulee mahdollistaa aurinkoenergian käyttö.	I valet av takformer och -vinklar samt takfallens riktning ska utnyttjande av solenergi möjliggöras.
VL	**Lähivirkistysalue.**	**Område för närrekreation.**
	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.**
	Ohjeellinen tontin raja.	**Riktgivande tomtgräns.**
93	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
VAAR	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
93153	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
⑥	**Tontin numero.**	**Tomt nummer.**
FAZERINTIE	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
RIVIERANRAITIO	**Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.**	**Namn på kvarteret, del av kvarteret, området eller del av området.**
e=0.2	**Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/ rakennuspaikan pinta-alaan.**	**Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.**
200	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
II	**Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.**	**Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.**
	**Rakennusala.**	**Byggnadsyta.**
 t	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.**	**Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.**
 ur	**Ohjeellinen ulkoilureitti.**	**Riktgivande friluftsled.**
 et	**Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.**	**Riktgivande område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk service.**
 luo	**Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.**	**Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.**
	Puustoa on säilytettävä tai uudistettava siten, että ekologinen yhteys viheralueilla säilyy puustoisena.	Trädbeståndet ska bevaras eller förnyas på ett sådant sätt att den ekologiska förbindelsen i grönområdena förblir trädbevuxen.
	/1 Ekologisen yhteyden jatkuvuus katualueen yli Slåttmossenin virkistysalueelta Lähdepuiston virkistysalueelle on turvattava kasvillisuuden säilyttämisen tai istuttamisen avulla.	/1 Kontinuitet av ekologiska förbindelsen gatan från Slåttmossens rekreationsområde till Källparkens rekreationsområde ska säkerställas genom bevarande eller plantering av växtlighet.
	**Katu.**	**Gata.**
	luo/1: Ekologinen yhteys. Alueen suunnittelun ja hoidon tavoitteena on säilyttää tienvarret metsäisinä. Muilla, kuin ajoväylillä, tulee suosia kasvillisuutta, luonnonmukaisia materiaaleja ja nurmikiveä.	luo/1: ekologisk förbindelse. Syftet med områdets planering och vård är att behålla vägkanten skogig. På andra än vägbanan, bör föredras växtlighet, naturliga material och gräsarmering.
	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. Raitiotien suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon myös kaava-alueen ulkopuolinen, 31.12.2021 mennessä hyväksyttyjen asemakaavojen osoittama maankäyttö.	Om en spårväg placeras i området ska den planeras och byggas så att vibrationer eller stomljud från spårtrafiken inte överskrider högsta värdena inomhus (VTT 2008, VTT 2009). I planeringen och byggandet av spårvagnen ska även tas hänsyn till den anvisade markanvändningen i detaljplaner utanför planområdet som godkänts före 31.12.2021.
 lu	**Alueen osa, jolle saa rakentaa kadun luiskan.**	**Del av område där gatusluttning får placeras.**
 ajo	**Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.**	**Riktgivande körförbindelse inom området.**
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	**Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.**
 jl	**Joukkoliikenteelle varattu alueen osa.**	**Del av område reserverad för kollektivtrafik.**
	Alue on varattu pikaraitiotielle. Lähivirkistysalueelle sijoittuva raidealue tulee toteuttaa nurmipintaisena.	Området är reserverat för en snabb spårvagnsväg. I området för närrekreation ska spårområdet ha gräsyta.
	Mikäli alueelle sijoitetaan raitiotie, tulee se suunnitella ja toteuttaa niin, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja (VTT 2008, VTT 2009) sisätiloissa 31.12.2021 mennessä hyväksyttyjen asemakaavojen osoittamassa maankäytössä.	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) som uppsatts som mål för den anvisade markanvändningen i detaljplaner som godkänts före 31.12.2021.
	VL-alueella joukkoliikennealueen rakentamiseen liittyvät välttämättömät leikkaukset ja pengerrykset tulee tehdä siten, että ei tarpeettomasti vahingoiteta kasvillisuutta tai turmella maisemakuvaa.	På VL området ska ofrånkomliga skärningar och terrasseringar i samband med byggandet av kollektivtratikområdet göras så att växtlighet inte skadas i onödan eller landskapsbilden förstörs.

	**Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.**	**Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.**
	**Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.**	**För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.**
	**Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.**	**För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område där service trafik är tillåtet.**
	**Ohjeellinen istutettava alueen osa.**	**Riktgivande del av område som ska planteras.**
	**Tärkeä pohjavesialue.** Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Rakentaminen, ojitukset, hulevesien hallinta ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Alueella ei saa käsitellä pohjavettä vaarantavia kemikaaleja tai räjähteitä. Kaava-alueelle ei saa rakentaa energiakaivoja.	**Viktigt grundvattensområde.** Verksamheten på området får inte medföra risk för grundvattens kvalitet eller kvantitet. Konstruktion, dränering, dagvattenhantering och grävning bör utföras så att det inte sker förändringar i grundvattenkvaliteten eller permanenta förändringar i grundvattennivån. Kemikalier eller sprängämnen som medför risk för grundvattnet får inte hanteras i området. Energibrunnar får inte byggas i planområdet.
	**Ohjeellinen avo-oja.**	**Riktgivande öppet dike.**
	**Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.** Alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita, eikä istuttaa puita tai syväjuurisia pensaita. Alueelle saa rakentaa ulkoilureitin, joka palvelee tarvittaessa myös vesihuollon rakenteiden kunnossapitoa.	**Del av område reserverad för underjordisk ledning.** I område är det inte tillåtet att placera fasta eller tunga konstructioner eller plantera träd eller buskar med djupa rötter. I området får en friluftsled byggas, som vid behov också betjänar underhållet av vattenförsörjningens konstruktioner.
	**Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin.**	**Området ska förses med bullerskydd. Beteckningen anger skyddets ungefärliga placering.**
/1	**Kaavamerkintään liittyvä kohdenumero.**	**Projektnummer som anknyter till planbeteckningen.**
	TONTTIJAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	TOMTINDELNING För kvarteren på denna detaljplans område ska en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Asemakaavoitus

Stadsstruktur och miljö
Detaljplanering

Mari Jaakonaho
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.

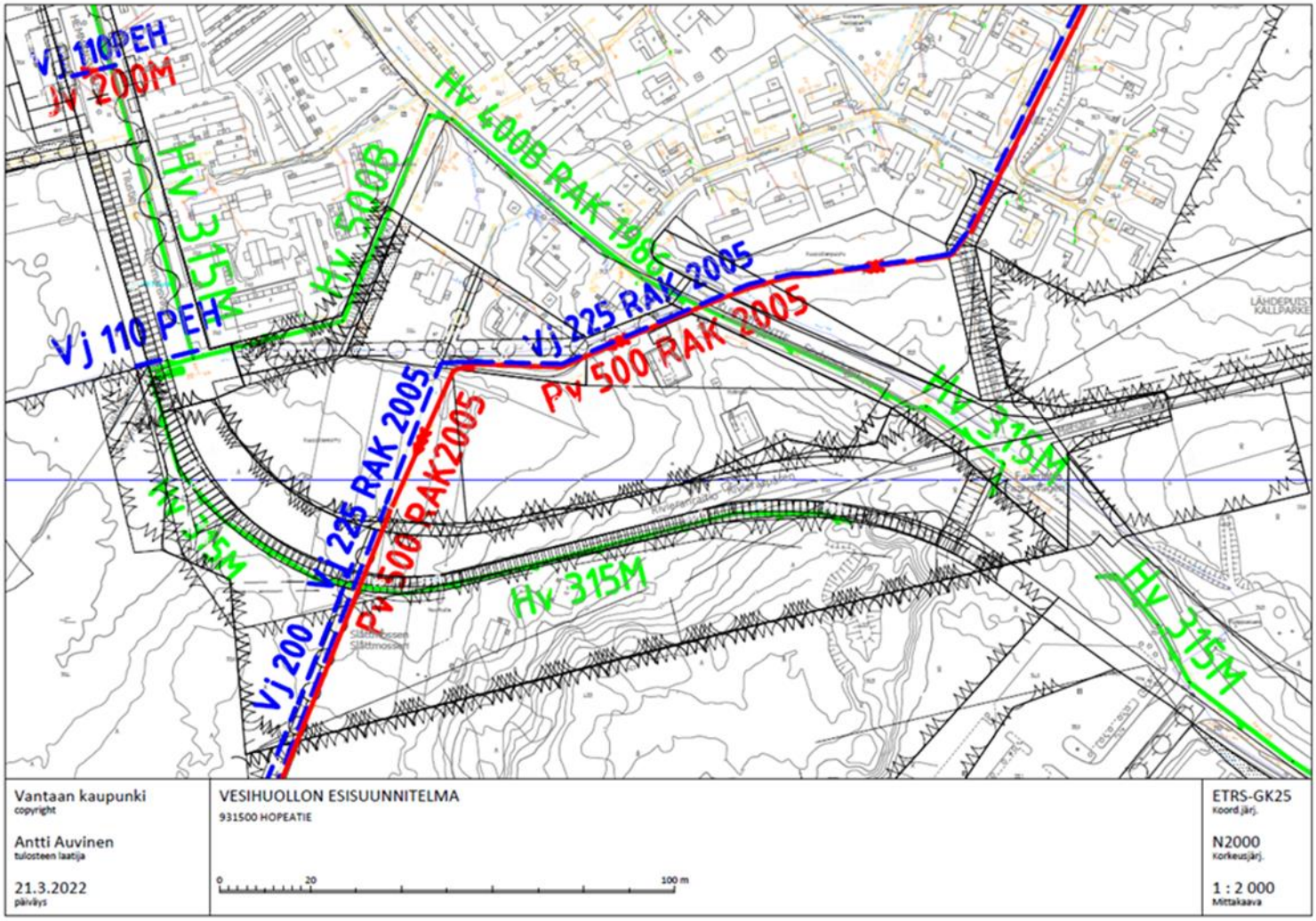
Vantaalla / Vanda <Päiväys>

Kimmo Junttila
Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa {Hyväksymispäivä}

Godkänd av stadsfullmäktige {Hyväksymispäivä}


Vj 110PEH
JV 200M
Hv 315M
Hv 500B
Hv 400B RAK 1986
Vj 110 PEH
Vj 225 RAK 2005
Pv 500 RAK 2005
Hv 315M
Vj 225 RAK 2005
Pv 500 RAK2005
Hv 315M
Vj 200
Hv 315M
Hv 315M
LÄHDEPUISTO
KALLIPARKKI
Vantaan kaupunki
copyright
Antti Auvinen
tulosteen laatija
21.3.2022
päiväys
VESIHUOLLON ESISUUNNITELMA
931500 HOPEATIE
0
20
100 m
ETRS-GK25
Koord.järj.
N2000
Korkeusjärj.
1 : 2 000
Mittakaava

VANTAAN KAUPUNKI

Asemakaavoitus MJA, AHE

ASEMAKAAVAEHDOTUS ja ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
931500
Hopeatie
LAUSUNNOT JA VASTINEET
kala 20.9.2022

Kaupunginhallitus 23.5.2022 oikeutti asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavaehdotuksesta tai asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta **931500** /Hopeatie. Lausuntoja pyydettiin 12 kpl ja saatiin 7 kpl.

Lausunnonantaja	**Lausunto**	**Tarkistukset**
NRO 1, 21.6.2022 Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)	Tukesilla ei ole lausuttavaa kaavoitushankkeesta.	Ei toimenpiteitä.
NRO 2, 23.6.2022 Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)	Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa asemakaavamuutosehdotuksesta.	Ei toimenpiteitä.
NRO 3, 7.7.2022 Vantaan Energia OY, Vantaan Energia Sähköverkot OY	Vantaan Energia Sähköverkot Oy esittää, että asemakaavan muutosehdotuksessa on huomioitava maakaapeleiden sijainti. Vantaan Energia Oy esittää, että asemakaavan muutosehdotuksessa on huomioitava kaukolämpöputkien sijainti.	Maanalaiset putket on huomioitu Vantaan Energia OY:n ja Vantaan Energia Sähköverkot OY:n vaatimalla tavalla. Ei toimenpiteitä.
NRO 4, 20.7.2022 Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY	1. HSY arvelee, että uutta asutusta palvelevaa vesihuollon uudisrakentamista ei tarvita ja kaava-alueen uudet rakennukset voivat liittyä rakennettuun yleiseen vesihuoltoon. 2. HSY esittää, että siirrettävistä vesihuoltolinjoista (180m) ja uusista pääasiassa ratikkalinjaa palvelevista hulevesiviemäreistä (1200 m) on kaavaselostuksessa syytä esittää kustannusarviot.	1. Merkitään tiedoksi, ei toimenpiteitä. 2. Ratikasta johtuvat vesihuollon siirrot ja uudet putket suunnitellaan ratikan katu- ja puistosuunnittelun yhteydessä. Kustannukset selviävät vasta tämän tarkemman suunnittelun yhteydessä ja ne huomioidaan ratikan suunnittelun kustannuksissa. HSY:n ja kaupungin edustajat ovat sopineet yhteisymmärryksessä, että kaavaselostuksen liitteenä ei ole tarkoituksenmukaista esittää vesihuollon esisuunnitelmaa eikä alustavaa rakennuskustannusarviota ratikkaan liittyvissä kaava- ja

		kaavamuutoshankkeissa, koska ajantasaisimmat ja tarkimmat vesihuoltosuunnitelmat ja kustannusarviot syntyvät jo edellä mainittujen katusuunnittelun ja alustavan rakennussuunnittelun aikana. Ei toimenpiteitä.
NRO 5, 4.8.2022 Uudenmaan liitto	Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa kyseisestä asemakaavaehdotuksesta.	Ei toimenpiteitä.
NRO 6, 5.8.2022 Uudenmaan ELY-keskus	**Luonnonsuojelu** 1. Uudenmaan ELY-keskus huomauttaa, että kaavakartalta ja -määräyksistä jää epäselväksi miten alueellisesti tärkeän viheryhteyden ekologinen ja toiminnallinen laatu varmistetaan asemakaava-alueella, kun kaavaratkaisussa osoitetaan keskelle viheryhteyttä uusi poikittainen raideyhteys ja täydennysrakentamista. Uudenmaan ELY-keskus huomauttaa että ehdotuksen mukaan ekologinen yhteys tulisi tulevaisuudessa ylittämään diagonaalisesti yli 80 metriä leveän risteysalueen. 2. Lisäksi Uudenmaan ELY-keskuksen mukaan asemakaavaehdotuksesta ja selostuksesta jää epäselväksi, onko Hopeatien-Metsätien-Fazerintien Kuussillantien risteysalueelle tarkoitus sijoittaa huleveden viivytysrakenteita. ELY-keskus näkee huleveden viivytysratkaisut lähtökohtaisesti suositeltaviksi viherrakenteiksi kaupunkiympäristössä, mutta niiden sijoittamista ahtaaseen risteyskohtaan tulee ELY-keskuksen mukaan pohtia tarkoin. **Pohjavesi** 1. Uudenmaan ELY-keskus esittää, että kaavamääräyksiin tulee lisätä maininta Fazerilan suoja-aluepäätöksestä ja päätöksen	**Luonnonsuojelu** 1. Nähtävillä olleessa asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotuksessa 931500 Hopeatie ekologinen yhteys on suurelta osin osoitettu lähivirkistysalueena (VL). Slåttmossenin ja Lähdepuiston virkistysalueita (VL) koskee luo -merkintä (*Luonnon monimuotoisuuden kannalta erittäin tärkeä alue*), jolla on lisäksi seuraavat määräykset; *Puustoa on säilytettävä tai uudistettava siten, että ekologinen yhteys viheralueilla säilyy puustoisena; Ekologisen yhteyden jatkuvuus katualueen yli Slåttmossenin virkistysalueelta Lähdepuiston virkistysalueelle on turvattava kasvillisuuden säilyttämisen tai istuttamisen avulla*. Lähivirkistysalueella sijaitsevalle joukkoliikenteelle varatulle alueen osalle on annettu määräys raidealueen toteuttamisesta nurmipintaisena. Lähivirkistysalueella joukkoliikennealueen rakentamiseen liittyvät välttämättömät leikkaukset ja pengerrykset tulee tehdä siten, että ei tarpeettomasti vahingoiteta kasvillisuutta tai turmella maisemakuvaa. Katualuetta koskee luo/1 -merkintä, jossa on määrätty; *Ekologinen yhteys. Alueen suunnittelun ja hoidon tavoitteena on säilyttää tienvarret metsäisinä. Muilla, kuin katualueella, tulee*

	määräykset tulee huomioida kaavassa. Lisäksi lausunnonantajan mukaan: • pohjavesialueella sijaitsevat korttelit tulee esittää /pv-merkinnällä ja pohjaveden suojelua koskevat määräykset on syytä esittää erillisinä pohjavesimääräyksinä. • Hulevesiä koskevat määräykset ovat pääosin riittävät. • Kaava-alueella ei tule sallia kellarikerroksia. • Rakentamisesta ei saa aiheutua haittaa Fazerin vedenottamolle. • Kaava-alueelle ei saa rakentaa energiakaivoja. • Lämmitysöljysäiliöt tulee sijoittaa suoja-altaaseen joko katoksen alle tai rakennuksen sisätiloihin. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan lämmitysöljyn tilavuus. **Melu** 1. Uudenmaan ELY-keskus huomauttaa, että asemakaavassa on annettu melumääräyksiä A-korttelialueelle. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että melumääräysten tulee lähtökohtaisesti koskea raitiotien varausta ja toteutusta ja meluntorjunnan toteutettavuus on varmistettava.	*suosia kasvillisuutta, luonnonmukaisia materiaaleja ja nurmikiveä.* Asemakaavan mahdollistama rakennusoikeus muodostaa A-korttelissa tonttitehokkuuden 0.04. Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen asumiselle osoitetuilla korttelialueilla on määrätty vihertehokkuudesta. Tehdään korjaus katualueelle osoitetun ekologisen yhteyden määräykseen. Muutetaan määräys muotoon: *Ekologinen yhteys. Alueen suunnittelun ja hoidon tavoitteena on säilyttää tienvarret metsäisinä. Muilla, kuin ajoradoilla, tulee suosia kasvillisuutta, luonnonmukaisia materiaaleja ja nurmikiveä.* Näin muotoiltuna ekologisen yhteyden kohdalla katualueen katuvihreään on kiinnitettävä huomiota muilla, kuin niillä alueilla, jotka on asfaltoitava. Asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa 931500 Hopeatie viheryhteyden ekologinen ja toiminnallinen laatu on varmistettu. 2. Kaavassa ei ole määrätty hulevesialtaan rakentamista risteysalueelle. Ei toimenpiteitä. **Pohjavesi** 1. Koko kaava-alue on merkitty pohjavesialueeksi (pv). Suoja-aluepäätöstä ei ole tarpeen mainita kaavamääräyksissä, mutta maininta siitä lisätään kaavaselostukseen. Asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus sisältää seuraavat määräykset pohjaveden suojelusta: • *Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa*

		pohjaveden laatua tai määrää. Rakentaminen, ojitukset, hulevesien hallinta ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Alueella ei saa käsitellä pohjavettä vaarantavia kemikaaleja tai räjähteitä. • *Rakentaminen tulee toteuttaa siten, että sillä ei muuteta haitallisesti pohjaveden pinnan tasoa.* • *Vettä läpäisemätöntä pinnoitetta saa käyttää vain ajoväylillä ja henkilöautojen pysäköintialueella.* • *Puhtaat kattovedet voidaan imeytettää maaperään tai käsitellä biosuodattamalla.* • *Henkilöajoneuvojen pysäköintialueen hulevedet on viivytettävä ja puhdistettava biosuodattamalla ennen niiden johtamista sadevesiverkostoon tai pohjavesialueen ulkopuolelle.* Määräykset kattavat suoja-aluepäätöksen sisällön asemakaava- ja asemakaavamuutos 931500 Hopeatien kaava-alueella. 2. Koko kaava-alue on merkitty pohjavesialueeksi (pv) ja A ja AO -korttelialueilla on esitetty pohjaveden suojelua koskevat määräykset erillisinä. Kaavakartan esitystapaan ei ole tarpeen tehdä muutoksia. Ei toimenpiteitä. 3. Ei toimenpiteitä. 4. Lisätään lausunnon antajan ehdotuksen mukaisesti kaavamääräys: *Kaava-alueella ei tule sallia kellarikerroksia.* AO ja A -

		korttelialueille. 5. Asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus sisältää koko kaava-alueen kattavan pv -merkinnän, jolle on osoitettu tarkentava määräys: *Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Rakentaminen, ojitukset, hulevesien hallinta ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Alueella ei saa käsitellä pohjavettä vaarantavia kemikaaleja tai räjähteitä.* Ei toimenpiteitä. 6. Lisätään A ja AO -korttelialueille lausunnon antajan ehdotuksen mukaisesti kaavamääräys: *Kaava-alueelle ei saa rakentaa energiakaivoja.* *7.* Lisätään A ja AO -korttelialueille lausunnon antajan ehdotuksen mukaisesti kaavamääräys: *Lämmitysöljysäiliöt tulee sijoittaa suoja-altaaseen joko katoksen alle tai rakennuksen sisätiloihin. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan lämmitysöljyn tilavuus.* **Melu** 1. Asuinrakennusten korttelialueelle (A) on annettu määräys, jonka mukaan asuin- ja työhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden on oltava vähintään 30 dB tieliikennemelua vastaan. Tämä toteutuu rakennuksissa usein jo tavanomaisilla seinärakenteilla. Laaditun meluselvityksen mukaan melun ohjearvot täyttyvät näillä toimenpiteillä kaava-alueella. Asemakaavassa- ja asemakaavamuutoksessa on A-korttelissa määrätty, että tontilla on rakennusosin huolehdittava siitä, ettei tie – tai raideliikennemelun keskiäänitaso L(Aeq) ylitä oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla 55 dB

		päivällä eikä 50 dB yöllä. Kuussillantien melu nostaa Kuussillantien varren asuinalueiden pihojen melutasoja, mutta ohjearvot täyttyvät suurella osin kaava-alueen asumisen alueita ja oleskeluun tarkoitetut alueet voidaan tonteilla sijoittaa myös siten, ettei rakennusosin tarvitse huolehtia melusuojauksesta. Ratikasta ei aiheudu melusuojaustarvetta muualla, kuin Tilustiellä, jonne on osoitettu melueste suojaamaan kadun viereisten kortteleiden piha-alueita. Meluun liittyvät määräykset ovat riittävät, eikä korjauksia asemakaavaehdotukseen ole liikennemelun suhteen tarpeen tehdä. Ei toimenpiteitä.
NRO 7, 8.8.2022 Vantaan kaupunginmuseo	Kaupunginmuseon mukaan kaavaselostuksessa on hyvin huomioitu Kuussillantie-Fazerintie historiallinen merkittävyys. Tielinjaukselle ei ole osoitettu muuttuvaa maankäyttöä, jossa suoraan voitaisiin hyödyntää alueen historiaa. Näin ollen museolla ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.	Ei toimenpiteitä.

NRO 1
Tukes, 21.6.2022

Lausunto:

Tukesilla ei ole lausuttavaa seuraaviin kaavoitushankkeisiin:

- Ratikan kaavarungon luonnos
- Asemakaava ja asemakaavamuutos Hopeatie

Vastine:
-

Tarkistukset:
Ei toimenpiteitä.

NRO 2
HSL, 23.6.2022

Lausunto:

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa asemakaavamuutosehdotuksesta Hopeatie.

Vastine:
-

Tarkistukset:
Ei toimenpiteitä.

NRO 3

VANTAAN ENERGIA OY,
VANTAAN ENERGIA SÄHKÖVERKOT OY, 7.7.2022

Lausunto:

Sähköverkko
Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden 1 -2 mukaisesti.
Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti.
Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Kaukolämpöverkko
Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia liitteenä olevan piirustuksen mukaisesti (Liite 3).
Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti.
Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Vastine:
Maakaapelit ja kaukolämpöputkien sijainnit on huomioitu. Kaavakartalla on merkittynä maanalaisille johdoille varattu alueen osa.

Tarkistukset:
Ei toimenpiteitä.

NRO 4
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, 20.7.2022

Lausunto:

Uutta asutusta palvelevaa vesihuollon uudisrakentamista ei tarvittane; kaava-alueen uudet rakennukset voivat tämänhetkisen tietämyksen valossa liittyä rakennettuun yleiseen vesihuoltoon.

Vesihuoltolinjoja pitää siirtää kaava-alueella yhteensä noin 180 m. Ratikkalinjaa pääasiassa palvelevia uusia hulevesiviemäreitä tulee alueelle rakentaa noin 1200 m. Näille on kaavaselostuksessa syytä esittää kustannusarviot.

Vastine:

Ratikasta johtuvat vesihuollon siirrot ja uudet putket suunnitellaan ratikan katu- ja puistosuunnittelun yhteydessä. Kustannukset selviävät vasta tämän tarkemman suunnittelun yhteydessä ja ne huomioidaan ratikan suunnittelun kustannuksissa. HSY:n ja kaupungin edustajat ovat sopineet yhteisymmärryksessä, että kaavaselostuksen liitteenä ei ole tarkoituksenmukaista esittää vesihuollon esisuunnitelmaa eikä alustavaa rakennuskustannusarviota ratikkaan liittyvissä kaava- ja kaavamuutoshankkeissa, koska ajantasaisimmat ja tarkimmat vesihuoltosuunnitelmat ja kustannusarviot syntyvät jo edellä mainittujen katusuunnittelun ja alustavan rakennussuunnittelun aikana.

Tarkistukset:
Ei toimenpiteitä.

NRO 5
Uudenmaan liitto, 4.8.2022

Lausunto:

Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa kyseisestä asemakaavaehdotuksesta.

Vastine:
-

Tarkistukset:
Ei toimenpiteitä.

NRO 6
Uudenmaan ELY-keskus, 5.8.2022

Lausunto:

Luonnonsuojelu
Uudenmaan ELY-keskus on Vantaan ratikan kaavarungon valmisteluaineistosta 30.6.2022 Vantaan kaupungille antamassaan lausunnossa (UUDELY/7137/2022) kommentoinut luonnonsuojelullisia näkökulmia, jotka koskevat osin myös Hopeatien asemakaava-aluetta. Nämä kommentit tulee ottaa huomioon myös Hopeatien asemakaavan jatkosuunnittelussa.

Hopeatien asemakaavan keskeisin luontovaikutus kohdistuu asemakaava-alueelle sijoittuvan maakunnallisesti merkittävään Slåtmossenin-Ojangon-Sipoonkorven ekologisen yhteyden toimivuuteen tulevaisuudessa. Hopeatien asemakaavaehdotuksen selostuksessa on tunnistettu se, että hanke sijoittuu pääkaupunkiseudun säteittäisin vihersormen pullonkaulakohdalle. Kaavakartalta ja kaavamääräyksistä jää kuitenkin käytännössä hyvin epäselväksi miten alueellisesti tärkeän viheryhteyden ekologinen ja toiminnallinen laatu varmistetaan Hopeatien asemakaava-alueella, kun kaavaratkaisussa osoitetaan keskelle viheryhteyttä uusi poikittainen raideyhteys ja täydennysrakentamista. Tähän tulee kiinnittää huomiota alueen suunnittelun tulevissa vaiheissa ja varautua siihen, että kaava-alueen ekologista yhteyttä pystyy tulevaisuudessa käyttämään niin liito-orava kuin viitasammakkokin. Nykyisellä kaavaratkaisulla alueellinen ekologinen yhteys on osoitettu luo-, lu, ja luo/1 merkinnöillä neljän tien, raitiotien ja useiden uusien kevyenliikenteenväylien risteykseen. Asemakaavaehdotuksen mukainen ekologinen yhteys tulisi tulevaisuudessa ylittämään diagonaalisesti yli 80 metriä leveän ja uudelleen järjesteltävän risteysalueen. Uudenmaan ELY-keskuksen näkemyksen mukaan ekologisen yhteyden toiminnallisuuden takaaminen edellyttää sitä, että luo-merkinnän mukaisesti nykyistä puustoa säilytetään ja kehitetään myös Fazerintien ja Metsätien rajaamassa kulmauksessa kiinteistön 92-410-1-39 länsireunassa. Asemakaavaehdotuksesta ja selostuksesta jää lisäksi epäselväksi, onko Hopeatien-Metsätien-Fazerintien Kuussillantien risteysalueelle tarkoitus sijoittaa huleveden viivytysrakenteita. Huleveden viivytysratkaisut kuten erilaiset kosteikkomaiset painanteet ovat lähtökohtaisesti suositeltavia viherrakenteita kaupunkiympäristössä, mutta niiden sijoittamista ahtaaseen risteyskohtaan tulee pohtia tarkoin. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan puustoistutusten pinta-alan maksimointi on tällä sijainnilla ensisijaista.

Pohjavedet
Kaava-alue sijaitsee kokonaisuudessaan Fazerilan pohjavesialueella, vedenottamoiden suoja-alueella. Pienin etäisyys Fazer II vedenottamoon on noin 100 metriä. Kaavamääräyksiin tulee lisätä maininta Fazerilan suoja-aluepäätöksestä (Länsi-Suomen ympäristölupapäätös 53/2000/1, 7.7.2000) ja päätöksen määräykset tulee huomioida kaavassa. Suoja-aluepäätöksessä on annettu määräyksiä mm. katu- ja pysäköintialueiden päällystämisestä sekä pohjaveden suojauksesta. Pohjavesialueella sijaitsevat korttelit tulee esittää /pv-merkinnällä ja pohjaveden suojelua koskevat määräykset on syytä esittää erillisinä pohjavesimääräyksinä. Kaava-aineistossa pohjavesimääräyksiä on annettu erikseen eri kaavamerkinnöille. Pohjavesimääräysten sisältö on kuitenkin sama. Hulevesiä koskevat määräykset ovat pääosin riittävät. Puhtaat kattovedet tulee imeyttää maaperään mahdollisimman tehokkaasti, jotta muodostuvan pohjaveden määrä alueella ei merkittävästi vähene. Katu- ja pysäköintialueiden vedet tulee johtaa öljynerotuksen tai biosuodattimien kautta hulevesiviemäriin ja edelleen pois pohjavesialueelta. Kaava-alueella ei tule sallia kellarikerroksia. Pohjavesi on alueella lähellä maanpintaa ja kellarirakentaminen edellyttäisi pohjaveden alentamista. Kaava-alueen osalta tulee huomioida, että Fazer II vedenottamo sijaitsee hyvin lähellä. Rakentamisesta ei saa aiheutua haittaa Fazerin vedenottamolle. Kaava-alueelle ei saa rakentaa energiakaivoja. Lämmitysöljysäiliöt tulee sijoittaa suoja-altaaseen joko katoksen alle tai rakennuksen sisätiloihin. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan lämmitysöljyn tilavuus.

Meluntorjunta
Asemakaavassa on annettu melumääräyksiä A-korttelialueelle. Asemakaavan tavoitteena on selostuksen mukaan osoittaa tarvittavat tilavaraukset raitiotien vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katuympäristölle sekä todeta kaava-alueeseen kuuluvilla kiinteistöillä nykyinen maankäyttö. Raitiotien jl-osa-aluevaraukselle on annettu tärinää ja runkomelua koskevia määräyksiä. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että melumääräysten tulee lähtökohtaisesti koskea raitiotien varausta ja toteutusta. Meluntorjunnan toteutettavuus on varmistettava.

Vastine:

Luonnonsuojelu
Nähtävillä olleessa asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotuksessa 931500 Hopeatie ekologinen yhteys on suurelta osin osoitettu lähivirkistysalueena (VL). Slåttmossenin ja Lähdepuiston virkistysalueita (VL) koskee luo -merkintä (*Luonnon monimuotoisuuden kannalta erittäin tärkeä alue*), jolla on lisäksi seuraavat määräykset; *Puustoa on säilytettävä tai uudistettava siten, että ekologinen yhteys viheralueilla säilyy puustoisena; Ekologisen yhteyden jatkuvuus katualueen yli Slåttmossenin virkistysalueelta Lähdepuiston virkistysalueelle on turvattava kasvillisuuden säilyttämisen tai istuttamisen avulla*. Lähivirkistysalueella sijaitsevalle joukkoliikenteelle varatulle alueen osalle on annettu määräys raidealueen toteuttamisesta nurmipintaisena. Lähivirkistysalueella joukkoliikennealueen rakentamiseen liittyvät välttämättömät leikkaukset ja pengerrykset tulee tehdä siten, että ei tarpeettomasti vahingoiteta kasvillisuutta tai turmella maisemakuvaa. Katualuetta koskee luo/1 -merkintä, jossa on määrätty; *Ekologinen yhteys. Alueen suunnittelun ja hoidon tavoitteena on säilyttää tienvarret metsäisinä. Muilla, kuin katualueella, tulee suosia kasvillisuutta, luonnonmukaisia materiaaleja ja nurmikiveä.*
Asemakaavan mahdollistama rakennusoikeus muodostaa A-korttelissa tonttitehokkuuden 0.04. Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen asumiselle osoitetuilla korttelialueilla on määrätty vihertehokkuudesta.

Tehdään korjaus katualueelle osoitetun ekologisen yhteyden määräykseen. Muutetaan määräys muotoon: *Ekologinen yhteys. Alueen suunnittelun ja hoidon tavoitteena on säilyttää tienvarret metsäisinä. Muilla, kuin ajoradoilla, tulee suosia kasvillisuutta, luonnonmukaisia materiaaleja ja nurmikiveä.*Näin muotoiltuna ekologisen yhteyden kohdalla katualueen katuvihreään on kiinnitettävä huomiota muilla, kuin niillä alueilla, jotka on asfaltoitava.

Asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa 931500 Hopeatie viheryhteyden ekologinen ja toiminnallinen laatu on varmistettu. Kaavassa ei ole määrätty hulevesialtaan rakentamista risteysalueelle.

Pohjavesi
Koko kaava-alue on merkitty pohjavesialueeksi (pv). Suoja-aluepäätöstä ei ole tarpeen mainita kaavamääräyksissä, mutta maininta siitä lisätään kaavaselostukseen. Asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus sisältää seuraavat määräykset pohjaveden suojelusta:

- *Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Rakentaminen, ojitukset, hulevesien hallinta ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Alueella ei saa käsitellä pohjavettä vaarantavia kemikaaleja tai räjähteitä.*

- *Rakentaminen tulee toteuttaa siten, että sillä ei muuteta haitallisesti pohjaveden pinnan tasoa.*
- *Vettä läpäisemätöntä pinnoitetta saa käyttää vain ajoväylillä ja henkilöautojen pysäköintialueella.*
- *Puhtaat kattovedet voidaan imeytettää maaperään tai käsitellä biosuodattamalla.*
- *Henkilöajoneuvojen pysäköintialueen hulevedet on viivytettävä ja puhdistettava biosuodattamalla ennen niiden johtamista sadevesiverkostoon tai pohjavesialueen ulkopuolelle.*

Määräykset kattavat suoja-aluepäätöksen sisällön asemakaava- ja asemakaavamuutos 931500 Hopeatien kaava-alueella.

Koko kaava-alue on merkitty pohjavesialueeksi (pv) ja A ja AO -korttelialueilla on esitetty pohjaveden suojelua koskevat määräykset erillisinä. Kaavakartan esitystapaan ei ole tarpeen tehdä muutoksia. Asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus sisältää koko kaava-alueen kattavan pv -merkinnän, jolle on osoitettu tarkentava määräys: *Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Rakentaminen, ojitukset, hulevesien hallinta ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Alueella ei saa käsitellä pohjavettä vaarantavia kemikaaleja tai räjähteitä.*

Lisätään lausunnon antajan ehdotuksen mukaisesti seuraavat kaavamääräykset:

- *Kaava-alueella ei tule sallia kellarikerroksia.* AO ja A -korttelialueille.
- *Kaava-alueelle ei saa rakentaa energiakaivoja.*
- *Lämmitysöljysäiliöt tulee sijoittaa suoja-altaaseen joko katoksen alle tai rakennuksen sisätiloihin. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan lämmitysöljyn tilavuus.*

Melu
Asuinrakennusten korttelialueelle (A) on annettu määräys, jonka mukaan asuin- ja työhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden on oltava vähintään 30 dB tieliikennemelua vastaan. Tämä toteutuu rakennuksissa usein jo tavanomaisilla seinärakenteilla. Laaditun meluselvityksen mukaan melun ohjearvot täyttyvät näillä toimenpiteillä kaava-alueella. Asemakaavassa- ja asemakaavamuutoksessa on A-korttelissa määrätty, että tontilla on rakennusosin huolehdittava siitä, ettei tie – tai raideliikennemelun keskiäänitaso L(Aeq) ylitä oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla 55 dB päivällä eikä 50 dB yöllä. Kuussillantien melu nostaa Kuussillantien varren asuinalueiden pihojen melutasoja, mutta ohjearvot täyttyvät suurella osin kaava-alueen asumisen alueita ja oleskeluun tarkoitetut alueet voidaan tonteilla sijoittaa myös siten, ettei rakennusosin tarvitse huolehtia melusuojauksesta. Ratikasta ei aiheudu melusuojaustarvetta muualla, kuin Tilustiellä, jonne on osoitettu melueste suojaamaan kadun viereisten kortteleiden piha-alueita. Meluun liittyvät määräykset ovat riittävät, eikä korjauksia asemakaavaehdotukseen ole liikennemelun suhteen tarpeen tehdä.

Tarkistukset:
Tehdään korjaus katualueelle osoitetun ekologisen yhteyden määräykseen. Muutetaan määräys muotoon: *Ekologinen yhteys. Alueen suunnittelun ja hoidon tavoitteena on säilyttää tienvarret metsäisinä. Muilla, kuin ajoradoilla, tulee suosia kasvillisuutta, luonnonmukaisia materiaaleja ja nurmikiveä.*

Lisätään A ja AO -korttelialueille lausunnon antajan ehdotuksen mukaisesti kaavamääräykset: *Kaava-alueella ei tule sallia kellarikerroksia; Kaava-alueelle ei saa rakentaa energiakaivoja* sekä

Lämmitysöljysäiliöt tulee sijoittaa suoja-altaaseen joko katoksen alle tai rakennuksen sisätiloihin. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan lämmitysöljyn tilavuus.

Lisätään maininta Fazerilan suoja-aluepäätöksestä (Länsi-Suomen ympäristölupapäätös 53/2000/1, 7.7.2000) kaavaselostukseen.

NRO 7
Vantaan kaupunginmuseo 8.8.2022

Lausunto:

Museo on lausunut mielipiteensä asemakaavan muutoksesta 5.2.2021 päivätyssä lausunnossaan (Dnro VKM/009/2021).

Mielipiteessään museo totesi, että Kuussillantie-Fazerintie linjaus on vanha historiallinen yhdystie Vanhan Porvoontien ja Sotungintien välillä. Museo näki, että tien historiallinen tausta olisi tärkeä nostaa esiin muuttuvassa ympäristössä. Se voimistaisi ja syventäisi alueen identiteettiä.

Kaavaselostuksessa on hyvin huomioitu tien historiallinen merkittävyys. Tielinjaukselle ei ole osoitettu muuttuvaa maankäyttöä, jossa suoraan voitaisiin hyödyntää alueen historiaa. Näin ollen museolla ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

Vastine:
-

Tarkistukset:
Ei toimenpiteitä.

19 § **Asemakaavan muutos 002493 ja tonttijako, 15. Myyrmäki / Myyrmäen paloasema / TLA**

VD/6898/10.02.04.00/2021
TLA/TKA/VIK

Vantaan kaupunki hakee Raappavuorentien varrelle Kivikaudenpuistoon uuden paloaseman kaavoittamista, mahdollisine laajennuksineen yhteensä 1 200 k-m2. Paloasema sijoittuu optimaaliseen paikkaan ihmisten pelastamisen kannalta.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 15505 sekä katu- ja virkistysalueita, kaupunginosassa 15 Myyrmäki.
Muutos koskee kumoutuvan asemakaavan katu- ja virkistysalueita.

Tonttijako koskee osaa korttelista 15505.

Alue sijaitsee Kivikaudenpuistossa, Raappavuorentie 9.

Hakija
Vantaan kaupunki, kiinteistöt ja tilat.

Maanomistus
Vantaan kaupunki.

Valmistelu
Kaava on tehty kaupungin työnä. Tilavaraussuunnitelman on laatinut P&R Arkkitehdit Oy. Liikenneselvityksen on tehnyt WSP Finland Oy.

Alue on sekametsää. Tontin kohdalla on savikko. Raappavuorentien ylittää kävelysilta.

Yleiskaava
Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on tehokasta asuntoaluetta A1 ja kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä yleiskaavassa kaupunkikeskustan aluetta C.

Voimassa oleva asemakaava
Alue on lasten leikkialueeksi ja yleisiin oleskelutarkoituksiin rakennettavaa puistoa PLE ja katua. Leikkialue on toteutettu Kivikirveenkujalle tästä koilliseen.

Etelä-Suomen aluehallintovirasto 21.4.2021 on antanut päätöksen Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen pelastustoiminnan huomattavasta epäkohdasta. Myyrmäen suuralueella on laajoja 1. riskin alueita, joita ei saavuteta 6 minuutin tavoiteajassa.

Asemakaavamuutos
Asemakaavamuutoksessa paloaseman tontti sijoittuu Raappavuorentien varrelle nykyiseen Kivikaudenpuistoon ja osoitetaan yleisten rakennusten korttelialueeksi Y. Samalla asemakaavan ylikulkumerkintä (y) siirretään paikkaan, johon kävelysilta on rakennettu.

Tavoitteena on rakentaa uusi valmiusasema noin 850 k-m2, joka voidaan kaupungin kasvaessa laajentaa 1 200 k-m2 suuruiseksi paloasemaksi. Tontin pinta-ala on 1378 m2. Suurin kerrosluku on kaksi. Rakennukseen tulee kasvikatto.

Paloasemalle sijoittuu pakettiauton kokoinen kärkiyksikkö, ambulanssi ja kaksi vpk:n yksikköä. Hankkeessa varaudutaan miehistötilojen laajennukseen vpk:n tilojen päälle. Autohalli riittää tulevaisuuden tarpeisin.

Vaihtoehtoisia paikkoja on selvitetty 19 kpl.
Esitetty paikka on optimi pelastuskohteiden nopean saavuttamisen ja ihmisten pelastamisen kannalta.
Tällä paikalla liikenne toimii hyvin.
Hanke parantaa huomattavasti alueen turvallisuutta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 18.8.2021.
Vireille tulo ilmoitettiin Vantaan Sanomissa.
Kaavatilaisuus pidettiin 20.9.2021.

Mielipiteissä kaavaa vastustettiin erityisesti mahdollisten ääni- ja liikennehäiriöiden vuoksi.

- Paloasema ei itsessään aiheuta äänihäiriöitä. Hälytysajoneuvot lähtevät asemalta pelkillä vilkuilla, liikkuvat kaduilla joka tapauksessa ja käyttävät äänimerkkejä vain tarvittaessa. Liikenne toimii hyvin. Paloaseman kohdalle tulee liikennevalot.

Mielipiteet vastineineen on esitetty kaavaselostuksessa.

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

Sopimus
Asemakaavamuutokseen ei liity maankäyttösopimusta.

Kaupunkiympäristölautakunta 10.5.2022 § 15

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään

a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 10.5.2022 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002493 sekä tonttijakoehdotus, 15 Myyrmäki / Myyrmäen paloasema,
b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

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

Päätös:
Päätettiin jättää asia pöydälle kaupunkiympäristölautakunnan seuraavaan kokoukseen.

_____

Kaupunkiympäristölautakunta 7.6.2022 § 7

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään

a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 10.5.2022 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002493 sekä tonttijakoehdotus, 15 Myyrmäki / Myyrmäen paloasema,
b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:
Merkittiin, että kaupunkiympäristölautakunnan puheenjohtaja Anssi Aura poistui yhteisöjääviyden vuoksi kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi ja hänen paikkansa kokouksessa otti varajäsen Anneli Karhunen. Puhetta johti varapuheenjohtaja Tarja Eklund.

Kaupunkiympäristölautakunnan jäsen Ida Tamminen teki seuraavan palautusesityksen: “Sosialidemokraattinen lautakuntaryhmä haluaa palauttaa Myyrmäen paloaseman kaavan uuteen valmisteluun niin että nykyistä ehdotettua paikkaa ei enää harkita vaan valitaan toinen vasteajat täyttävä ja myös laajentumisen mahdollistava vaihtoehto.” Jäsen Ville Rahkala kannatti esitystä.

Kaupunkiympäristölautakunnan jäsenet Siri Ahokas ja Suvi Karhu 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 Tammisen palautusesitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 13 jaa-ääntä (Ahokas, Erkkilä, Hartikainen, Haverinen, Iivarinen, Jääskeläinen, Karhu, Kostilainen, Mutanen, Suni, Virkamäki, Åstrand, Karhunen) ja 4 ei-ääntä (Forsberg, Rahkala, Tamminen, Eklund). Puheenjohtaja totesi palautusesityksen tulleen hylätyksi. Asian käsittelyä jatkettiin.

Päätös:
Hyväksyttiin kaupunkisuunnittelujohtajan esitys.

Merkittiin, että porvariryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman, johon vihreiden, liike nytin, vasemmistoliiton, kristillisdemokraattien ja perussuomalaisten ryhmät yhtyivät:

”Uuden pelastus- tai valmiusaseman rakentamista Länsi-Vantaalle on odotettu kauan ja tarve on ilmeinen – toimintavalmiusajat ovat nykyisellään liian pitkiä Myyrmäen suuralueen etelä- ja länsiosissa. Alueen väestö kasvaa nyt ja lähitulevaisuudessa voimakkaasti. Pelastuspalvelujen tasavertainen saatavuus on siis uhattuna.

Ehdotettu valmiusaseman sijaintipaikka on tehtyjen selvitysten jälkeen riittävä kompromissi turvaamaan asemalle hyvän saavutettavuuden. Hankkeen valmistelussa on otettu huomioon kaikki keskeisimmät huolta aiheuttaneet asiat: pelastus- ja ensiapuajoneuvot eivät tuo juurikaan melua, lähipuistikosta säilyy valtaosa ja liikenteen sujuvuudesta ja turvallisuudesta huolehditaan valo-ohjauksella.

Kokonaisuudessaan asema ei heikennä vaan päinvastoin lisää alueen turvallisuutta. Paloasema tiiviin asutuksen läheisyydessä ei ole suomalaisittainkaan uusi asia.

Ymmärrämme kuitenkin, että etenkin kevyen liikenteen turvallisuusolosuhteet herättävät huolta asukkaissa. Siksi edellytämme, että kevyen liikenteen turvallisuuteen alueen läheisyydessä kiinnitetään erityishuomiota niin rakennusaikana kuin sen jälkeenkin. Paikallisia asukkaita on myös aidosti osallistettava lopullisia liikenneratkaisuja toteutettaessa muun muassa katselmusten ja säännöllisten tiedottamisten muodossa.”

Nähtävillä olo
Asemakaavan muutosehdotus ja tonttijakoehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 22.6. – 22.8.2022. Tällöin jätettiin 19 muistutusta, joissa vastustettiin paloaseman sijaintia. Muistutukset ja vastineet ovat liitteenä.

Lausunto
Kaupunkiympäristölautakunta 7.6.2022 päätti oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin ja saatiin yksi Keski-Uudenmaan pelastuslaitokselta, jonka mukaan paikka on pelastamisen kannalta erinomainen ja hyvin optimaalinen. Lausunto on liitteenä.

Tarkistukset
Kaavaselostusta on tarkistettu.

Kaupunkiympäristölautakunta 20.9.2022 § 19

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) annetaan liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoon ja tehdään esitetyt tarkistukset,
c) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 20.9.2022 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002493 sekä tonttijakoehdotus, 15 Myyrmäki / Myyrmäen paloasema.

Käsittely:
Merkittiin, että kaupunkiympäristölautakunnan puheenjohtaja Anssi Aura poistui yhteisöjääviyden vuoksi kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Puhetta johti varapuheenjohtaja Tarja Eklund.

Kaupunkiympäristölautakunnan jäsen Ville Rahkala teki seuraavan palautusesityksen: “Sosialidemokraattinen lautakuntaryhmä haluaa palauttaa Myyrmäen paloaseman kaavan uuteen valmisteluun niin että nykyistä ehdotettua paikkaa ei enää harkita vaan valitaan toinen vasteajat täyttävä ja myös laajentumisen mahdollistava vaihtoehto.” Jäsen Ida Tamminen kannatti 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 palautusesitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 12 jaa-ääntä (Ahokas, Erkkilä, Hartikainen, Haverinen, Iivarinen, Jääskeläinen, Karhu, Kostilainen, Rautavaara, Suni, Virkamäki, Åstrand) ja 4 ei-ääntä (Eklund, Merelä, Rahkala, Tamminen). Puheenjohtaja totesi palautusesityksen tulleen hylätyksi. Asian käsittelyä jatkettiin.

Päätös:
Hyväksyttiin kaupunkisuunnittelujohtajan esitys.

Liitteet:
- Asemakaavamuutoksen selostus 20.9.2022
- Liikenneselvitys, Wsp 13.4.2022
- Muistutukset ja vastineet 20.9.2022
- Lausunto ja vastine 20.9.2022

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Timo Kallaluoto, p. 050 321 2132
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

002493 MYYRMÄEN PALOASEMA

MYYRMÄKI

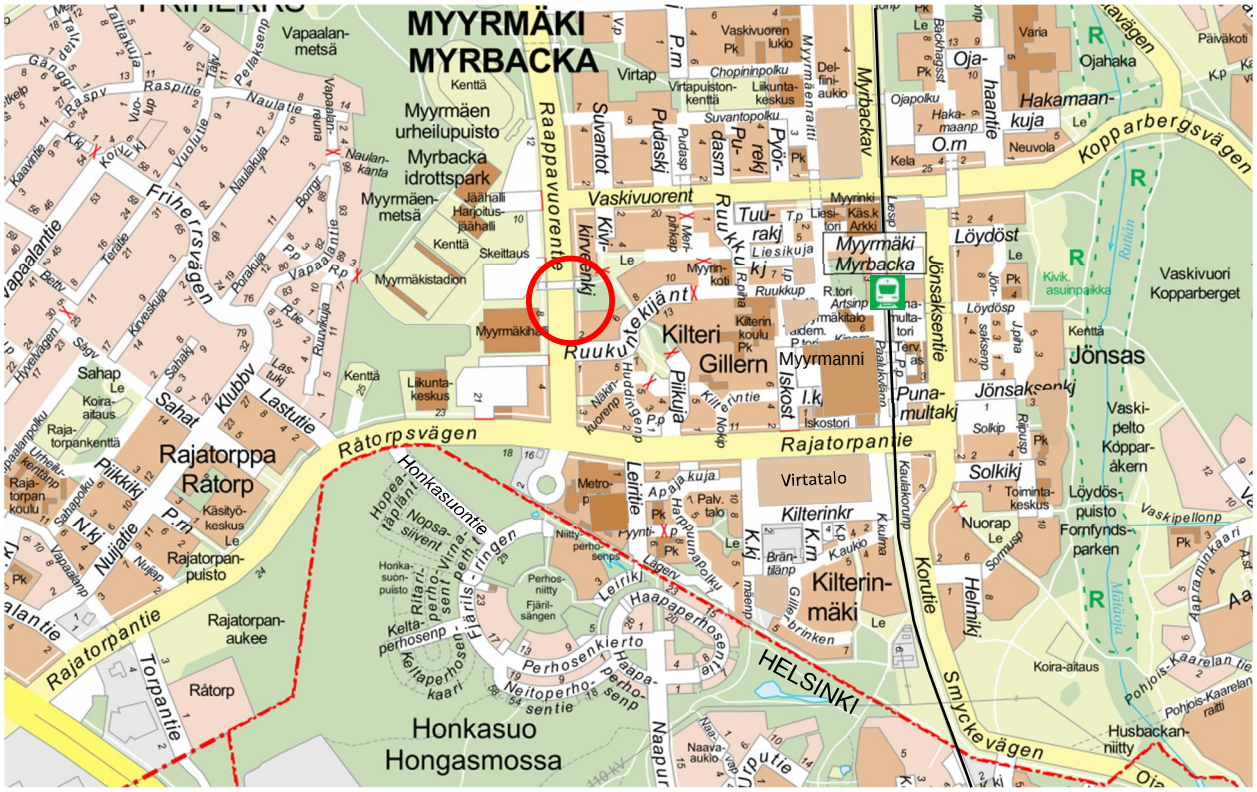


KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavan muutoksen selostus sekä tonttijako,
joka koskee 20.9.2022 päivättyä asemakaavakarttaa 002493

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Vantaan kaupungin kiinteistöt ja tilat hakee Raappavuorentien varrelle Kivikaudenpuistoon uuden paloaseman kaavoittamista, mahdollisine laajennuksineen yhteensä 1 200 k-m2. Paloasema sijoittuu optimaaliseen paikkaan ihmisten pelastamiseksi.


MYYRMÄKI
MYRBACKA
Raappavuorentie
Myyrmäen urheilupuisto
Myrbacka idrottspark
Myyrmäen-metsä
Myyrmäkistadion
Vaskivuorent
Kilteri Gillern
Myyrmanni
Ruukuntekijänt
Myyrmäki Myrbacka
Myrbackav
Jönsaksentie
Jönsas
Vaskivuori Kopparberget
Kopparbergsvägen
Rajatorppa Rådorp
Rajatorpantie
Rådorpsvägen
Honkasuontie
Honkasuo Hongasmossa
Kilterinmäki
Virtatalo
Kortutie
Helmikj
Solkikj
Löydöspuisto
Fornfynds-parken
Jönsaksenkj
Punamultakj
Rajatorpan-puisto
Rajatorpan-aukee
Rådorp
Torpantie
Nuijatie
Sahap
Sahat
Klubbv
Lastutie
Piikkikj
Friherrsvägen
Vapaalantie
Vapaan-metsä
Likunta-keskus
Kenttä
Skeittaus
Jäähalli
Harjoitus-jäähalli
Myyrmäki-halli
Myyrmäen-metsä
Myyrmäen-aukio
Virtap
Virtapuiston-kenttä
Suvantopolku
Suvantot
Pudaskj
Pyörrekj
Tuurakj
Ojapolku
Ojahaka
Hakamaan-kuja
Neuvola
Löydöst
Kivik. asuinpaikka
Varia
Päiväkoti
Myyrmäentaitti
Myyrinkj
Kiviaikakj
Ruukkup
Piikujia
Leirikj
Haapaperhosenkj
Perhosenkierto
Neitoperhosentie
Kelta-perhosenkaari
Ritariperhosentie
Fjärilsringen
Perhos-niitty
Fjäril-sängen
Honka-suon-puisto
Hopeatapiantie
Nopsasiivent
Virnaperhosentie
Apajakuja
Palv. talo
Hyyntiperhosenp
Kilterinkr
Kaukokj
Kuuma
Gillbrinken
Kilterin-aukio
Metro-p
Leirtie
Niitty-perhosenp
Haapaperhosentie
Naapurinkuja
Naava-aukio
Naapurit
Smyckevägen
Koira-aitaus
Husbackan-niitty
Pohjois-Kaarelan raitti
Aapaminkaari
Vaskipellonp
Vaski-pelto
Koppar-åkern
Nuorap
Toiminta-keskus
Kaulakorunp
Kaulakorunp
Sormusp
Rajatorpan koulu
Rajatorpan-kenttä
Käsityö-keskus
Koira-aitaus
Sahap
Sahat
Klubbv
Lastutie
Piikkikj
Nuijatie
Nuijasp
Vapaalantie
Friherrsvägen
Vapaalanpolku
Urheilur.
Kenttänp
Raja-torpan koulu
Sahapolku
Vapaalanp
Vapaan-metsä
Vapaalan-aukio
Naulan-kanta
Naulatie
Naulakuja
Pellaksenp
Raspilie
Raspy
Vuolukivi
Vuolutie
Kaavitie
Koivuk
Kivesk
Kivesk
Porakuja
Terätie
Poraku
Borrg
Ruuvikuja
Ruuvip
Rp
Hyvälvägen
Kenttä
Likunta-keskus
Ruukkup
Kiinteistökonttip
Kiinteistökonttip
Näkinkuorenp
Huddingenp
Pp
Pp
P

1. TIIVISTELMÄ



Ilmakuva kaava-alueelta etelästä. Google maps 2021

Vantaan kaupungin kiinteistöt ja tilat hakee Myyrmäen paloaseman kaavoittamista.

Etelä-Suomen aluehallintovirasto on antanut 21.4.2021 päätöksen Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen pelastustoiminnan huomattavasta epäkohdasta. Myyrmäen suuralueella on laajoja 1. riskin alueita, joita ei saavuteta 6 minuutin tavoiteajassa.

Alue on sekametsää. Tontin kohdalla on savikko. Raappavuorentien ylittää kävelysilta.

Voimassa olevassa yleiskaavassa alue on tehokasta asuntoaluetta A1.

Hyväksytyssä yleiskaavassa alue on kaupunkikeskustan aluetta C.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on lasten leikkialueeksi ja yleisiin oleskelutarkoituksiin rakennettavaa puistoa PLE ja katua. Leikkialue on toteutettu Kivikirveenkujalle tästä koilliseen.

Asemakaavamuutoksessa paloaseman tontti sijoittuu Raappavuorentien varrelle nykyiseen Kivikaudenpuistoon ja osoitetaan yleisten rakennusten korttelialueeksi Y. Samalla asemakaavan yli-kulkumerkintä (y) siirretään paikkaan, johon kävelysilta on rakennettu.

Tavoitteena on rakentaa uusi valmiusasema noin 850 k-m2, joka voidaan kaupungin kasvaessa laajentaa 1 200 k-m2 suuruiseksi paloasemaksi. Tontin pinta-ala on 1378 m2. Suurin kerrosluku on kaksi. Rakennukseen tulee kasvikatto.

Paloasemalle sijoittuu pakettiauton kokoinen kärkiyksikkö, ambulanssi ja kaksi vpk:n yksikköä. Autohalli riittää tulevaisuuden tarpeisin. Hankkeessa varaudutaan miehistötilojen laajennukseen.

Vaihtoehtoisia paikkoja on selvitetty 19 kpl. Esitetty paikka on optimi pelastuskohteiden nopean saavuttamisen ja ihmisten pelastamisen kannalta. Tällä paikalla liikenne toimii hyvin. Hanke parantaa huomattavasti alueen turvallisuutta.

2. LÄHTÖKOHDAT



Kaavoitettava tontti kävelysillan kupeesta Raappavuorentielle päin. TKa 20.11.2021

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

Alueen yleiskuvaus

Myyrmäen suuralueella asuu 58 000 asukasta, joista Myyrmäki-Martinlaaksossa 30 000. Asukasmäärä kasvaa kaavoituksen ja rakentamisen myötä. Lähin paloasema on Vantaankoskella. Pelastuksen tulee saavuttaa 1. riskin kohteet 6 minuutissa ainakin 50 %:ssa tapauksissa, mikä ei nykyisin täyty Myyrmäen suuralueella.

Kaupunkirakenne

Myyrmäen kaupunginosaa on rakennettu kaikkina vuosikymmeninä 1960-luvulta alkaen. Myyrmäen suuralueella on rautatie ja maanteitä, näihin liittyviä kerrostalo- ja pientaloalueita sekä kauppa- ja yritysalueita. Myyrmäen urheilupuistossa järjestetään suuria yleisötapahtumia.

Luonnonympäristö

Kaava-alueella kasvaa sekametsää, lähinnä koivua, haapaa, kuusta ja ylempänä mäellä mäntyä. Kaava-alueella ei ole arvokkaita luontokohteita eikä arvopuita. Maaperä on kadun varressa savea, ylempänä moreenia. Alava savikko on ollut peltoa ainakin 1870 – 1960-luvuilla.

Rakennettu ympäristö

Ympäristössä on kerrostaloja, eteläpuolella pysäköintialue ja länsipuolella Myyrmäen urheilupuisto, jossa on urheiluhalleja ja hotelli. Raappavuorentien ylittää kevyen liikenteen silta. Kaava-alueella on ollut maatalo ainakin 1930 – 1970-luvuilla.

Kulttuurihistorialliset kohteet

Alueella ei ole rakennusperintökohteita eikä tunnettuja muinaisjäännöksiä.



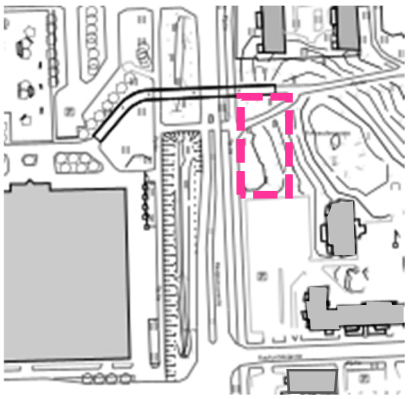
Maalajit.

Savi
Moreeni
Kallio
Täyttömaa



Peruskartta 1967.

Pelto
Mäntyjä
Talo
Talousrak.



Pohjakartta 2022.

Uusi tontti

Virkistys

Alue on nyt osa Kivikaudenpuistoa, sen länsirinnettä ja alavaa savikko-osaa. Raappavuorentien länsipuolella on Myyrmäen urheilupuisto, jonne johtaa kävelysilta.

Liikenne

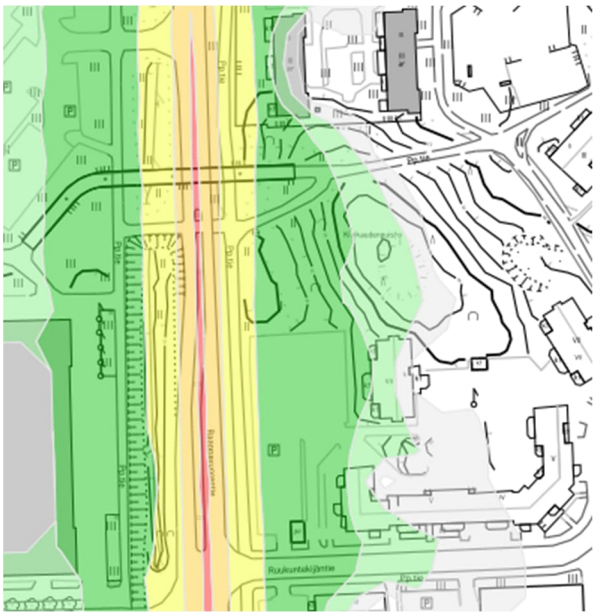
Raappavuorentie on pääkatu, jolla kulkee 9 300 ajon/vrk (2021). Vuoden 2040 arvioitu liikennemäärä on 10 000 ajon/vrk. Kadulla on kevyen liikenteen raitit tien molemmin puolin.

Tällä katuosuudella kulkee bussi 411 Elielinaukio – Myyrmäki, jonka korvaa syksyllä 2022 bussi 37 Kamppi – Myyrmäki. Tälle katuosuudelle ei ole yleiskaavassa osoitettu pikaraitiotievarausta.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Lentomelu

Alueen lentomelutaso Lden 50…55 dB (Finavia 2018) edellyttää asunnoilta ΔL 32 dB ja toimistoilta ΔL 28 dB ääneneristävyyttä. Lentomelu on ääneneristävyyden kannalta tiemelua merkitsevämpi.



Tiemelu
Tiemelutaso Aeq, päivä (2016)

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

Vantaan ympäristökeskus 2016.

Tiemelun huomioon ottaminen		
Tiemelu-vyöhyke dB	Äänitasoero asunnoissa ΔL dB	Äänitasoero toimistoissa ΔL dB
65…100	erillinen selvitys	erillinen selvitys
60…64,9	35	30
55…55,9	30	25
50…54,9	30*	–

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010.
*) YM asetus 796/2017.



Kaavoitettava tontti Raappavuorentien länsipuolelta. TKa 20.11.2021

Tekninen huolto

Raappavuorentiellä on kaavatontin vieressä kaukolämpö-, hulevesi-, sähkö- ja tietoliikennejohdot. Raappavuorentien länsipuolella on myös maakaasujohto. Vesijohto ja viemäri ovat Raappavuorentiellä noin 100 metriä kaavatontilta pohjoiseen.

Vesi tulee Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta. Myyrmäen vesitornin painetaso vaihtelee välillä +83 ... + 96. Jätevedet johdetaan Suomenojan jätevedenpuhdistamolle.

Kivikaudenpuisto on pääosin läpäisevää metsämaata. Maalaji on savea ja moreenia. Sadevesi osin imeytyy maahan ja osin ohjautuu maanpintoja pitkin Raappavuorentien viherpainanteisiin. Niistä vesi imeytyy maahan ja ohjautuu hulevesiviemäreihin, jotka laskevat Vaskivuorentien luona Mätäojaan ja edelleen Isoon Huopalahteen. Mätäojaan johdetaan lisävettä Päijännetunnelista.

Alueella voidaan hyödyntää maalämpöä ja aurinkoenergiaa.

Maanomistus

Vantaan kaupunki.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita on annettu

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

=> Asemakaavamuutos on tavoitteiden mukainen. Paloasema tukee kestävän kehityksen mukaista uutta rakentamista Myyrmäen suuralueelle.

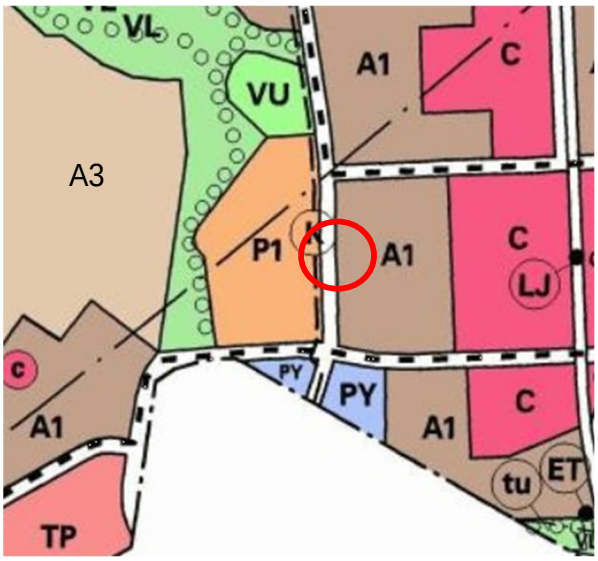


Maakuntakaava

Uusimaa-kaavan 2050 tavoitteena on ohjata kasvua kestävästi. Kaava-alue on keskustatoimintojen aluetta, keskus, ja pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä. (Maakuntavaltuusto 25.8.2020, HHO 24.9.2021)

=> Kaavamuutos on maakuntakaavan mukainen.

- Pääkaupunkiseudun ydinvyöhyke.
- Taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke.
- Keskustatoimintojen alue, keskus.
- Kaupan alue.
- Kaavamuutosalueen sijainti.

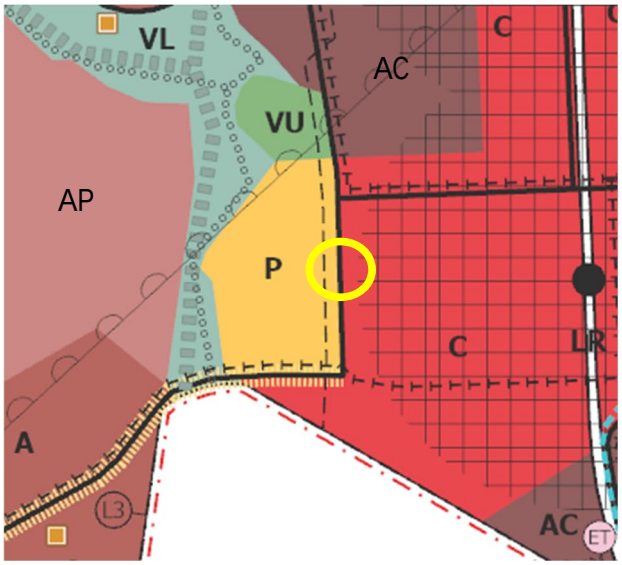


Voimassa oleva yleiskaava

Oikeusvaikutteisen yleiskaavan tavoitteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja uudistaminen. Kaava-alue on tehokasta asuntoaluetta A1. (Kv 17.12.2007)

=> Hanke on voimassa olevan yleiskaavan mukainen. A1-merkintä sisältää tarvittavat palvelut.

- A1 Tehokas asuntoalue.
- A3 Pientaloalue.
- C Keskustatoimintojen alue.
- P1 Palvelujen alue.
- PY Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.
- VL Lähivirkistysalue.
- VU Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
- Kaavamuutosalueen sijainti.

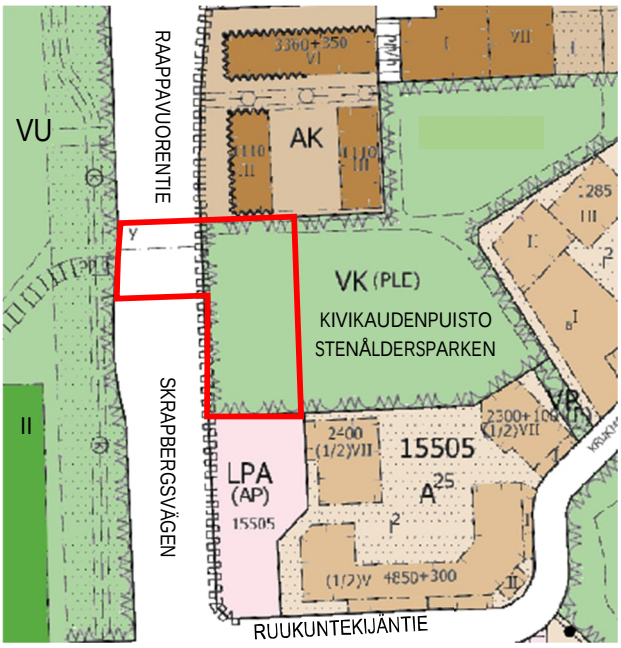


Hyväksytty yleiskaava

Kasvu ohjataan nykyiseen rakenteeseen tiivistäen ja uudistaen. Alue on kaupunkikeskustan aluetta C.
(Kv 25.1.2021, HHO 28.6.2022, valituksenalainen)

=> Hanke on hyväksytyn yleiskaavan mukainen.

A	Asuinalue.
AC	Kaupunkikeskustan asuinalue.
AP	Pientalovaltainen asuinalue.
C	Kaupunkikeskustan alue.
P	Palveluiden ja hallinnon alue.
VL	Lähivirkistysalue.
	Kestävän kasvun vyöhyke.
	Katukuvan kehittämisvyöhyke.
	Ekologinen runkoyhteys.
	Laskeutumisvyöhyke.
	Joukkoliikenteen runkoyhteys.
	Kaavamuutosalueen sijainti.



Voimassa oleva asemakaava

Alue on asemakaavoissa 150900 (SM 8.12.1976) ja 151500 (SM 2.5.1980) lasten leikkialueeksi ja yleisiin oleskelutarkoituksiin rakennettavaa puistoa PLE ja katua.

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
A25	Asuinrakennusten korttelialue.
LPA(AP)	Autopaikkojen korttelialue.
VK(PLE)	Lasten leikkialueeksi ja yleisiin oleskelutarkoituksiin rakennettava puisto.
VU	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
15505	Korttelin numero.
2400	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
VII	Suurin kerrosluku roomalaisin numeroin.
y	Alueen ylittävä liikenneväylä.
15505	Kortteli, jonka autopaikkoja alueelle saa sijoittaa.
	Istutettava alueen osa.
	Kaavamuutosalueen rajaus.

Asemakaavan tarkoittama leikki- ja oleskelualue on toteutettu puiston koillisosaan.

Katso Vantaan kaavoja, karttoja ja paikkatietoja tarkemmin: kartta.vantaa.fi

Vantaan rakennusjärjestys

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010.

Tonttijako- ja rekisteri

Vantaan kiinteistörekisteri.

Kaava-alueen rakennuskiellot

Ei ole.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUVAIHEET



Kaavoitettava tontti Raappavuorentien ylittävältä sillalta luoteesta. TKa 3.7.2021

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA PÄÄTÖKSET

Vantaan taloussuunnitelman 2021–2024 talousarvioon 2021 on kirjattu: ”Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen pelastustoiminnan toimintavarmuuden suurimmat puutteet ovat Vantaalla Myyrmäen ja Tikkurilan alueilla. Pelastustoiminnan saattamiseksi palvelutasopäätöksen edellyttämälle tasolle aloitetaan vuonna 2021 uuden kärkiyksikön perustamisen suunnittelu Länsi-Vantaalle. …” (Kv 16.11.2020, s. 89)

Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätös 21.4.2021 Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen pelastustoiminnan palvelutason huomattavasta epäkohdasta.

Vantaan kaupungin kiinteistöt ja tilat haki 2.8.2021 kaavamuutosta paloasemalle Raappavuorentie 9:n kohdalle.

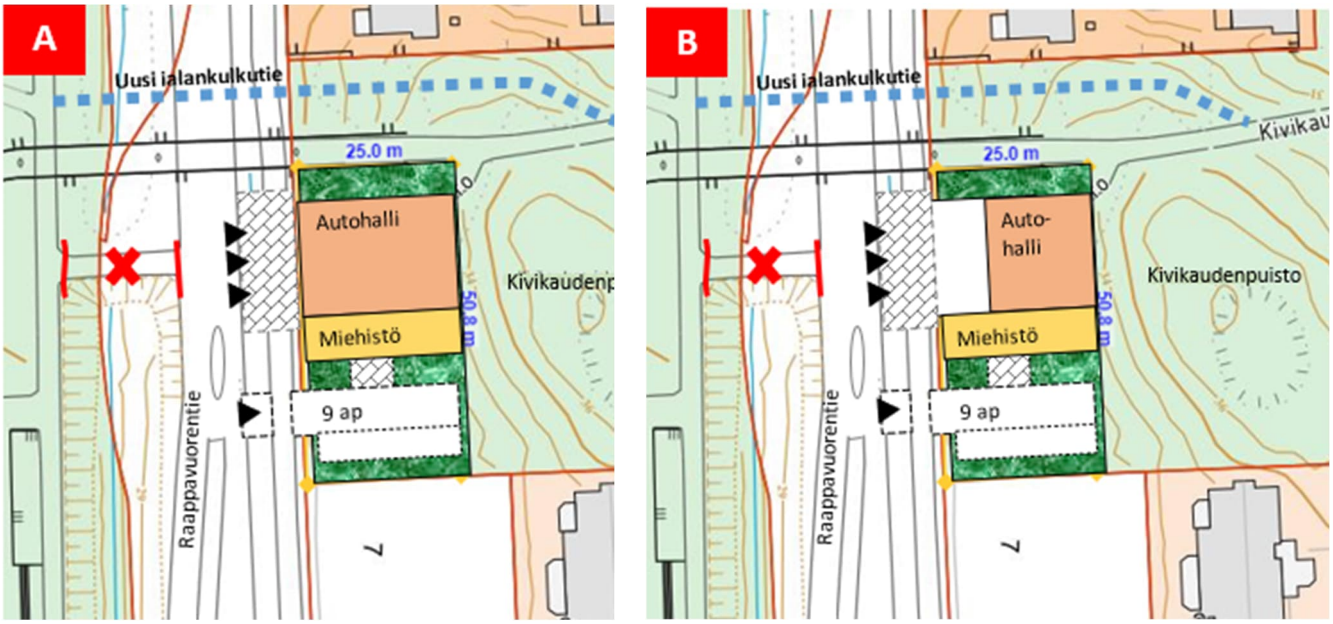
Kaupunginhallitus 15.11.2021 hyväksyi Myyrmäen valmiusaseman hankesuunnitelman, mutta ei ratkaissut sijaintipaikkaa.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

Kaavoituksessa osallisia olivat ne, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa: kaavan hakija, alueen ja naapurikiinteistöjen omistajat, haltijat ja asukkaat (naapurit), kaupunginosan ja lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset, kunnan jäsenet ja ne, jotka katsoivat olevansa osallisia; sekä viranomaiset, joiden toimialaa asia saattaa koskea: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Uudenmaan liitto, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, Helsingin seudun liikenne HSL ja kaupungin viranomaiset.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi kaupunkisuunnittelulautakunnalle 17.8.2021, julkaistiin internetissä ja lähetettiin osallisille 18.8.2021, tarkistettu ja julkaistu 6.9.2021 ja 21.9.2021. Mielipiteet pyydettiin kirjaamoon 7.10.2021 mennessä.
- Vireille tulo ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 18.9.2021.
- Teams-kokous kaavoituksen lähtökohdista 20.9.2021 klo 17.00, josta ilmoitettiin myös Vantaan Sanomissa, Facebookissa ja Vantaan tapahtumakalenterissa.
- Kaavan vaihe ilmoitettiin kaavoituskatsauksessa Vantaan asukaslehdessä 5.3.2022.
- Kaupunkisuunnittelun kuulutukset julkaistaan kaupungin internet-sivuilla.



Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 18.8.2021 esitetyt alustavat maankäyttöluonnokset. Samalla ilmoitettiin, että suunnitelmaa ja rakennusoikeutta (800 k-m2) voidaan tarkistaa.

Saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

1. Yksityishenkilö, 19.8.2021:
”Tuleeko myyrmäkeen paloasema milloin alkaa rakennustyöt?”

=> Kaavasta päättää kaupunginvaltuusto. Rakentaminen voisi alkaa 2023.

2. Yksityishenkilö, 26.8.2021:
”Kun suunnittelette paloasemaa tuohon meidän nurkille, niin eikö se mäki ole suojeltu. Emme tahdo, että paloasemaa suunnitellaan häiriöksi meidän nurkille. Myyrmäessä on paljon alueita joista ei ole haittaa asuinalueille.”

=> Puiston nimi on Kivikaudenpuisto, mutta sieltä ei ole löydetty muinaisjäännöksiä eikä mäkeä ole suojeltu. Paloasema sijoittuu parhaaseen paikkaan ihmisten pelastamiseksi ja lisää asuinalueen turvallisuutta. Paloasema ei itsessään aiheuta äänihäiriöitä, koska lähtö tapahtuu pelkillä vilkuilla. Hälytysajoneuvot ajavat kaduilla joka tapauksessa.

3. Yksityishenkilö, 26.8.2021:
”Uuden paloaseman sijoitus lähelle nykyisiä asuinrakennuksia on huono, koska hälytysajoon lähtevien pelastusajoneuvojen ääni on hyvin voimakas ja häiritsee vieressä olevia asuntoja. Hälytysajoja tapahtuu kaikkina vuorokaudenaikoina, joten se häiritsee lähialueiden ihmisten nukkumista.
Uuden aseman sijoitus ahtaalle tontille lähelle asuinrakennuksia ihmetyttää. Parempia sijoituspaikkoja olisi esimerkiksi Rajatorpantiellä Energia-areenan ja Fressi liikuntakeskuksen välissä, Raja-

torpantiellä Nesteen huoltoaseman vieressä tai Korutiellä Kaarelanpellolla. Voitaisiinko paloasema sijoittaa näille paikoille, jossa se ei ole lähellä asuinrakennuksia?

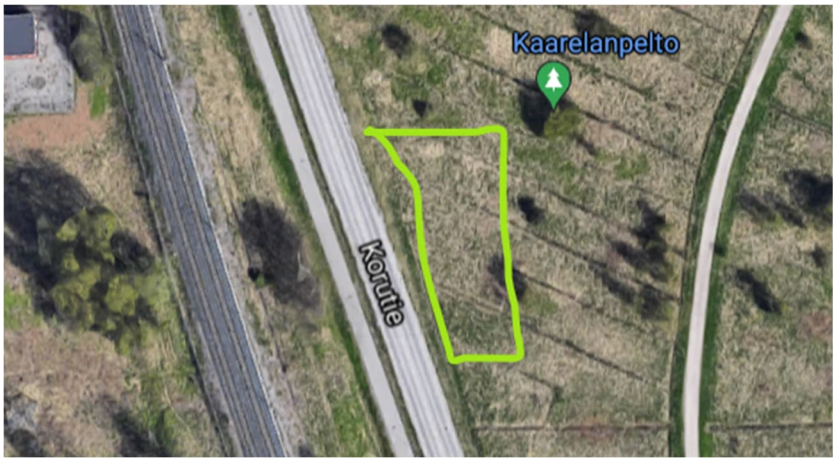
Havukoskella paloasema on rakennettu Hosaentielle teollisuusalueelle, jossa se on kaukana asuinrakennuksista. Miksi Myyrmäessä ei voida sijoittaa paloasemaa vastaavanlaiseen paikkaan?

Korttelin lähiluontoa on tuhottu viime vuosina paljon. Raappavuorentielle on rakennettu Hoasin opiskelija-asuntoja sekä hotellirakennus Noli. Taas tuhottaisiin lisää lähiluontoa ja virkistysalueita."

Liite, kuva Rajatorpantie:



Liite, kuva Korutie:



=> Hälytysajo lähtee pelkillä vilkuilla. Esimerkiksi Kallion paloasema toimii keskellä asutusta.

Vaihtoehtoiset paikat ovat sivussa optimisijainnista. Energia Areenan paikka sijoittuu ryhmitysalueelle, estäisi ajon areenan huoltoalueelle ja edellyttäisi uusia liittymiä Raappavuorentietä vilkkaammalle kadulle, jolle olisi tulossa myös pikaraitiotie. Lisäksi pysäköinti veisi urheilupuiston autopaikkoja, jotka ovat jo nyt ajoittain täynnä. Ajopuunpuisto on varattu Metropoliaan liittyvälle laajennukselle, tontin pitäisi olla ehdotettua isompi, se on jyrkkä kallio ja paloasemalle liikenteellisesti huono ryhmityskaistan ja mahdollisen pikaraitiotien vuoksi. Korutien paikka on syrjässä pelastamisen kannalta. Jos paloautot kääntyvät tontilla, lähtö tapahtuu suoraan kadulle ja pysäköinti on tontilla, tontin tulee olla 2000–2400 m2. Selvitetty 19 paikkaa.

4. Yksityishenkilö, 8.9.2021

"Paloaseman sijoitus kyseiseen paikkaan on mielestäni jäänyt vaille tarkkaa harkintaa, vai tuliko vain katsottua kartalta vihreä kohta ja "hey presto" [italiaa, "hei pian"], lykätäänpäs se tuohon?

Kivikauden puisto on suojelun arvoinen, vai onko lopulta vain aikomus pystyttää sen paikalle paasi, jossa lukee, että "tällä paikalla oli kerran kivikautista asutusta"?

Paloasema olisi liikenteen solmukohdassa. Raappavuorentiellä on paljon liikennettä, erityisesti kun on tapahtumia Vantaan Energia areenassa, kansainvälisiä urheiluotteluita, konsertteja ja muita isoja yleisötapahtumia. Samoin jalkapallo Stadionille ja Myyrmäki-Halliin kohdistuu paljon liikennettä ja liikenne ruuhkautuu pitkälle matkalle, eikä silloin olisi mahdollista päästä paloasemalta ulos.

Suunnitellun Paloaseman edessä kulkee paljon pieniä lapsia, jopa alle kouluikäisiä yksin, tai kaveriporukassa potkulaudoilla ja skeittilaudoilla, heillä ei ole vielä mitään ymmärrystä liikenne

säännöistä, mutta kiire on päästä vastapäiseen Skeittiparkkiin tai leikkipuistoon ja tie ylitetään juuri ”Paloaseman” edestä ei ylikulkusillalta.

Kaavaillun Paloaseman molemmin puolin on tiivistä kerrostalo asutusta ja uusi iso Noli hotelli on Raappavuorentien ja Rajatorpantien kulmassa, sielläkään ihmiset eivät varmasti arvostaisi palosireenin ääntä.

Parempi sijainti voisi varmasti löytyä. Yhtenä vaihtoehtona esittäisin Vantaan Energia Areenan takana, Rajatorpantien ja Lastutien kulmassa olevaa metsikköä, sieltä pääsisi helposti liikenteeseen moneen suuntaan liikennevalojen avustamana”

=> Selvitetty 19 paikkaa. Esitetty paikka on optimaalinen ihmisten pelastamiseksi. Paloasema sijoittuu lähelle väestökeskittymää ja yleisötapahtumia, jotka ovat suuren riskin kohteita, ja solmukohtaan, josta pääsee nopeasti leveitä katuja eri suuntiin. Kyse on ihmishenkien pelastamisesta. Hälytysajossa huomioidaan muu liikenne. Kivikaudenpuisto on aihepiirinimi, puisto ei ole suojelukohde eikä siellä ole muinaismuistoja. Lastutien paikka sijaitsee liian lännessä optimisijainnista ja siellä on jo telekeskus. Suojatie siirretään sillan pohjoispuolelle.

5. Caruna Oy / 8.9.2021:
”Kyseisen kaavan alueella ei sijaitse Carunan sähköverkkoa.”

6. Yksityishenkilö, viesti arkeologille, saapunut 19.8.2021:
”Tämä puiston naapureita ovat asunto-osakeyhtiöt Kaarenhonka, Kaarensaarni, Kaarenpyökki, Ruukuntekijäntie 4, Autopaikkayhtiö Kaarenrunko, jonka omistavat Pyökki, Saarni ja Ruukku 4 Toivon, että voisitte auttaa meitä siinä, että puistoamme ei pilata paloasemalla.”

=> Mielipide on kirjattu kuuluvaksi kaavaan. Tarkastettu muinaisjäännösrekisteristä, että puiston kohdalla ei näytä sijainneen kivikautista asutusta, vaan sellaiset tunnetaan lähempänä Myyrmannia ja Mätäojaa. Kivikaudenpuiston nimi johtuu esihistorian aihepiiristä.

7. Yksityishenkilö, 13.9.2021:
”Haluaisin tietää onko paloasemalle mietitty mitään muuta paikkaa kuin kahden kerrostalon välissä olevaa jo lähtökohtaisesti liian pientä tonttia (tämä mainittu asemakaavamuutoksen dokumenteissa)?

Onko asemaa harkittu esimerkiksi Ajopuunpuistoon mikä sijaitsee Rajatorpantien varressa Neste Express aseman vieressä (kiinteistö tunnus 92-15-529-1)?

Vieressä ei ole asuintaloja, vastapäätä on kuntokeskus Fressi. Tontti on isompi kuin mihin nykyistä kaavamuutosta suunnitellaan eikä vieressä tosiaan ole asuintaloja ja tontti ei sijaitse kovin kaukana nykyisestä suunnitellusta jolloin vasteajatkin pysyisi vaaditussa.”

=> Selvitetty 19 paikkaa. Paloasema mahtuu tontille. Ajopuunpuisto on varattu Metropoliaan liittyvälle laajennukselle ja on paloasemalle liikenteellisesti huonompi. Katso vastausta nro 3.

8. Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, 20.9.2021:
”9.9.2021 keskustelimme tarveselvitysten valmistelupalaverissa tonttien käyttötarpeista pitkällä, jopa yli 50 vuoden, aikavälillä. Keski-Uudenmaan pelastuslaitos esittää, että Myyrmäen, Hakunilan ja Korson uusien valmiusasemien rakennusoikeudeksi määritellään 1200 kem2. Kerrosalatarve nyt rakennettaville valmiusasemille on 850 m2, mutta pitkällä aikavälillä tilanne voi muuttua. Alueen asukasluvun kasvun, rakentamisen lisääntymisen ja tiivistymisen myötä riskit voivat kasvaa siinä määrin, että tulee tarve muuttaa valmiusasema paloasemaksi. Tällöin mm. henkilömäärä hieman lisääntyy, mikä aiheuttaa hieman lisärakentamisen tarvetta.”

=> Kaavaan merkitään tulevaisuuden laajennustarve huomioiden rakennusoikeutta 1 200 k-m2. Tarve ilmoitettiin asukasillassa 20.9.2021. Lähetetty tarkistettu OAS 21.9.2021. Autohalli on mitoitettu laajennukselle, vain miehistötiloja tulisi tarve laajentaa vpk:n tilojen päälle.



Asukasillassa 20.9.2021 esitetty dia.

9. Asukasilta, Teams 20.9.2021 klo 17.00 – 17.45, jossa 22 asukasta:

Keskustelupalsta

1. ”Montako lähtöä tuolta asemalta tulisi olemaan vuodessa?” – Ambulanssi noin 10 / vrk, paloauto keskimäärin 2–3 / vrk.
2. ”Lähdetäänkö ns pillit päällä?” – Lähtökohtaisesti vilkut päällä, pillejä käytetään lähestyttäessä risteävää liikennettä. Ruuhka-aikana voi joutua soittamaan pillejä jo lähdettäessä.
3. ”Suosittelen kaikkien naapurikiinteistöissä asuvien valittamaan muutosehdotuksesta kaupungille. Tämä alentaa asuntojen arvoja ja pidentää asuntojen myyntiaikoja, vähentää asumismukavuutta ja sijanti on huonoin mahdollinen keskellä omistusoikeusasuntoja”
4. ”Onko ollut laskennassa Uomatien matonpesupaikan läheisyys.” – Kaavoitettu jo asumiseen.
5. ”Esitteillä oli monta vaihtoehtoista paikkaa, esimerkiksi vaihtoehto 3 voidaan joskus ehkä rakentaa ei kelpaa perusteeksi. Tämä kannattaa huomioida ja valittaa kaupungille. Tämän valituksen voi viedä aina oikeuteen saakka” – Paikka 2 on optimisijainti ihmisten pelastamiselle.
6. ”Ei ole 2 vaan 4 omistusasunto-osakeyhtiön keskellä, huonoin mahdollinen sijainti”
7. ”vaihtoehto 3 oli mahdollinen eikä ole kaavoitettu, miksi ette ota sitä?”
8. ”Iskostiellä oli saman kokoinen kahden ambulanssin asema pari vuosikymmentä asuintalojen, koulun ja kauppakeskuksen kainalossa.”
9. ”Myyrmäen huollosta kannattaa kysellä mahdollisuudesta osallistua joukko-addressiin, minkä ainakin itse ainakin panna vireille”
10. ”Anteeksi, tulin myöhässä mukaan, mutta mistä kolmesta vaihtoehdosta puhutte? Näen Vantaan sivuilla vain yhden ehdotetun paikan?”
11. ”Onko vaikeampaa laittaa tuleva paloasema tulevien asuintalojen viereen kuin olemassaolevien? Hankaloittaako uusien asuintalojen ja tonttien myyntiä?”

12. ”3 oli kaavoittamaton alue eikä keskellä 4 omistusasunto-osakeyhtiötä, paljon parempi vaihtoehto siis. Kannattaa muistaa valittaa tästä yksipuolisesta suunnittelusta vielä kun on mahdollista ja tehdä addressi tai osallistua muiden taloyhtiöiden addressiin”

13. ”Keskusta on juuri kaavoitettu ja sitä ollaan rakentamassa lisää, mikään peruste ei puolla vaihtoehdon 3 tai muiden parempien sijaintien käyttöä. Muistakaa siis valittaa tästä”

14. ”1,2,3,5, näyttävät selkeästi olevan asuintalojen aluetta. Kohdat 4, 7 ja 8 näyttää olevan vielä hiukan sivussa, tosin nykyrakentaminen on jo valtaamassa nekin. Ymmärrän, että pitää löytää keskeltä paikka. Yritetään edes hiukan välttää asuinrakennuksia, kiitos.”

15. ”Kaupungin tehtävä olisi ollut ottaa tämän huomioon täydennysrakentamisessa mitä nyt jo tehdään. Meidän 4 omistusasuntotaloyhtiöiden ei tule kantaa tätä kaupungin epäonnistunutta suunnittelua vaan valittaa siitä tarvittaessa hallinto-oikeuteen ja osallistua aluksi addresseihin mitä tulee tekeille”

16. ”Onko tämä tallenne saatavilla netissä?” – Oli 14 päivää.

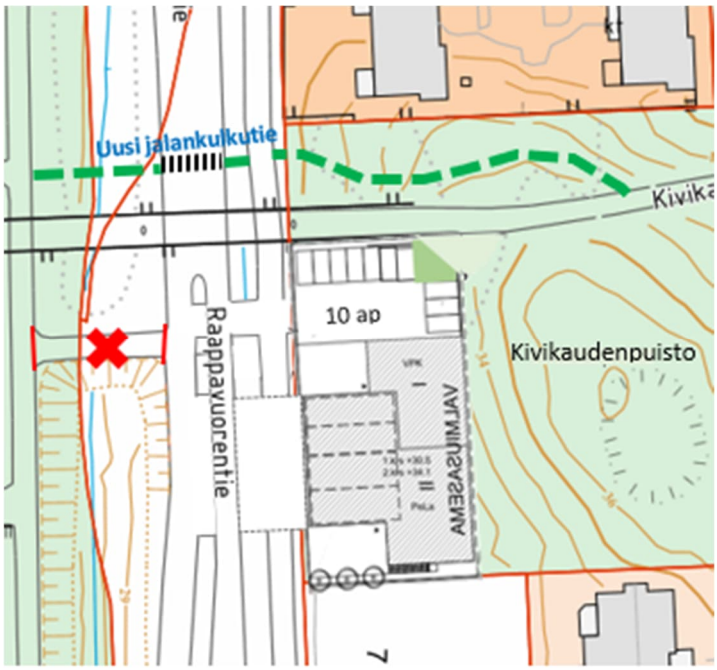
17. ”7 paikan kohdalla puhutaan harvinaisesta sammaleesta ja Helsingin kaupunki rakentaa ympärille?”

=> 5. ja 7. Paikka 3 on Myyrmäen kaavarungon (Kh 29.4.2019) mukainen tehokkaan asuntojen täydennysrakentamisen paikka. 6., 11., 12. ja 13. Esitetty paikka on optimaalinen ihmisten pelastamiseksi. 8. Ambulanssi poistui 2005. 10. Selvitetty 19 paikkaa, mutta esityksenä on yksi. 13. Kasvavassa kaupungissa tarvitaan jatkuvasti uusia asuintontteja. 15. Valmiusaseman tarve on tullut esiin vuonna 2020. 17. Lahokaviosammal on EU:n luontodirektiivin 92/43/ETY liitteessä II (b) mainittu suojeltu laji, jonka levinneisyyttä on tutkittu Vantaalla 2020, myös KHO:2021:68.

Suullisessa keskustelussa kaavaa vastustettiin erityisesti ääni- ja liikennehäiriöiden vuoksi.

=> Paloasema ei itsessään aiheuta äänihäiriöitä. Hälytysajoneuvot lähtevät asemalta pelkillä vilkuilla, liikkuvat kaduilla joka tapauksessa ja käyttävät äänimerkkejä vain tarvittaessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkistaminen 21.9.2021



Tarkistetussa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 21.9.2021 esitetty uusi tontinkäyttösuunnitelma, noin 850 k-m2. Lisäksi ilmoitettiin, että asemakaavamuutoksessa varaudutaan tulevaisuudessa kaupungin kasvun vuoksi noin 1 200 k-m2 suuruiseen paloasemaan (aiempi termi pelastusasema) ja että suunnitelmaa ja rakennusoikeutta voidaan tarkistaa asemakaavan muutosehdotuksessa.

Rakentaminen suunnitellaan tarkemmin rakennuslupavaiheessa.



Tarkistetussa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 21.9.2021 esitetty havainnekuva.

10. Yksityishenkilö, 20.9.2021:
”Kiitos Myyrmäen paloaseman kaavaesittelystä 20.9.2021. Valitettavasti tottumattomana Teams-käyttäjänä jäi pari kysymystä kysymättä.

1. Olisin halunnut pelastuspäällikkö Jussi Rahikaiselta kysyä, mikä on se liikenneongelma vaihtoehdossa 1, eli paloaseman sijoittamisessa Hesburgerin paikkeille, voitko pyytää häntä vielä antamaan lausunnon tästä?

2. Esittelitte osallistumis- ja arvioitisuunnitelmasta 18.8.2021 poikkeavan rakennusoikeuden, sekä rakennusmassan sijoittelun Kivikirveenpuiston tontille, onko suunnitelma muuttumassa ja onko päivitys siitä vielä tulossa arvioitavaksi?

Toivoisin näihin lisäselvityksiä, kiitos niistä etukäteen.”

=> 1. Urheilualueella on paljon hälytysajoa häiritsevää pysäköintiliikennettä ja jalankulkua.
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) todetaan, että suunnitelmaa ja rakennusoikeutta voidaan tarkistaa. Lähetetty tarkistettu OAS 21.9.2021, jossa esitetty 1 200 k-m2 rakennusoikeus. Asemakaavan muutosehdotus tulee vielä nähtäville 30 päivän ajaksi.

11. Yksityishenkilö, 23.9.2020:
”Esitän kaavaa 002493 koskien mielipiteenäni, että paloaseman rakentamisen suunnittelu alueelle, joka on tarkoittu yleiseen oleskeluun ja leikkeihin sekä sen jatkeena olevaan puistoon on lopetettava. VK(PLE) on jätettävä nykyiselle paikalleen nykyisen kokoisena. Asemalle on etsittävä paikka, joka ei vähennä Vantaan alueella enää yhtään puistoa tai muuta viheraluetta.
Ehdotan, että paikaksi valitaan jokin muu tontti, jossa olisi mahdollisesti tarvetta suurempi määrä autopaikkoja, purkukelpoinen rakennus tai mahdollisuus muuten tiivistää kaupunkirakennetta ilman, että asumisen mukavuus kärsii luontoalueiden vähentymisenä.
Nykyinen Vantaan kaupungin harjoittama luonnon ja luontoalueiden systemaattinen tuhoaminen on lopetettava.”

=> Selvitetty 19 paikkaa. Valtaosa puistosta säilyy. Leikkipaikka on rakennettu tästä paikasta koilliseen. Rakennuspaikka on savikkoa.

12. Myyrmäen Martat ry, 23.9.2021:
”Paloasema on tarpeellinen ja tärkeä Myyrmäessä, mutta suunniteltu sijainti on väärä muutaman kerrostalon vieressä ja aiheuttaa varmasti häiriötä ja melua nyt rauhallisella ja hiljaisella asuinalueella.

Vastustamme paloaseman sijoittamista nyt esitetylle paikalle Kivikauden puistoon. Keväisin puisto on erittäin kaunis sini- ja valkovuokkoineen. Muuta puustoa on kaadettu lähialueelta lähiaikoina mm. uuden hotellin tieltä, Paalutorin vierestä ja pidemmällä aikavälillä koko urheilupuiston alueelta. Mielestämme jäljelläolevat puut alueella on säilytettävä myös Kivikauden puistossa.

Luulisimme Myyrmäen alueella löytyvän paloasemalle sopivampia paikkoja, mm. käyttämätön monttu Myyrmannin vieressä, Vantaan Energia-areenan takana oleva hiekkakenttä, matonpesupaikka Uomatien päässä tai Metropolian luona olevan bensa-aseman vieressä.

Nyt paloasemallekaavailtu tontti vaikuttaa myös pieneltä, eikä ehkä riitä kaikille paloaseman toiminnoille. Pelkäämme, että koko Kivikauden puisto on vaarassa tuhoutua toimintojen mahdollisesti laajentuessa. Mitähän tämä kaikki tulee maksamaan, jos ylikulkusilta puretaan ja joudutaan rakentamaan uudestaa pohjoiseen päin. Tonttikin joudutaan varmasti tasoittamaan.”

=> Paloasema sijoittuu optimipaikkaan eikä siitä tule melua. Lähtö tapahtuu vilkuilla, ei pilleillä. Hälytysajo liikkuu kaduilla joka tapauksessa ja pillejä käytetään vain tarvittaessa. Kivikaudenpuistossa ei ole suojeltuja lajeja. Monttu on pelastamisen kannalta sivukujalla ja syrjässä optimisijainnista. Energia-areenan takana oleva hiekkakenttä on yleiskaavan virkistysaluetta ja ekologista runkoyhteyttä, jossa on tärkeä liito-oravan reitti. Nesteen viereinen paikka on varattu Metropoliaan liittyvälle laajennukselle ja on paloasemalle liikenteellisesti huono. Esitetty tontti riittää paloasemalle laajennuksineen, joka sijoittuu toiseen kerrokseen. Ylikulkusiltaa ei pureta vaan kaavamerkintä (y) siirretään sillan kohdalle. Kävelytie siirretään sillan pohjoispuolelle.

13. Yksityishenkilö, 25.9.2021:
”1. Voisiko kaavoittaja tutkia vielä muita sijoituspaikkoja jo tutkittujen 13. paikan lisäksi? Myyrmäen alueelta löytyy paikkoja, joissa asuinkerrostaloja ei ole aivan vieressä. Aseman siirto länteen päin vähentää saavutettavuutta Myyrmäkeen, mutta vastaavasti lisää sitä Vapaalan suuntaan, missä oli myös tavoitettavuus ongelmaa.

2. Miksi paloasemaa ei voi rakentaa vaihtoehtoon numero 10? Perusteena esitetty suopohjainen maa ei estä rakentamista. Lähettyvillä oleva Honkasuon alueelle on rakennettu. Maaperä on stabiloitu ensin. (Esimerkiksi Malmin lentokentän vanhalle suopohja-alueelle kaavaillaan asuinaluetta.) Vaihtoehdon 10 välittömässä läheisyydessä ei ole asuinrakennuksia.

3. Onko ajateltu, että häiritsevä liikenne joka estää vaihtoehdon 1. käytön kulkee osittain vaihtoehdon 2. kautta vaihtoehdon 1. alueelle? Vaihtoehdon 2. kohdalla on siis myös urheilukentälle suuntautuvaa häiritsevää liikennettä.

4. Onko varmistettu, että paloaseman hälytysajoon lähtevät hälytysajoneuvot eivät ylitä vieressä olevien asuinrakennusten melutason yleisiä ohjearvoja (Vnp 993/1992)? Pyydetään kuntaa teettämään meluselvitys, jos tätä ei ole vielä selvitetty. Vnp 993/1992 ohjearvoja ei saa ylittää. Tarvittaessa pyydetään kuntaa selvittämään meluaidan rakentamista paloaseman ja nykyisten asuinrakennusten väliin.”

=> 1. Selvitetty 19 paikkaa. Paloaseman paikka sijoittuu optimaalisesti riskialueisiin nähden. Myyrmäessä on enemmän väestöä, riskikohteita ja pelastustapahtumia kuin Vapaalassa.

2. Paikka 10 on liian lännessä optimisijaintiin nähden ja turvesuota, eikä stabilointi estä suokaasuja. Rajatorpantie on vilkkaampi katu kuin Raappavuorentie, josta pääsee paremmin myös itään ja pohjoiseen ja jo avatulle Luhtitielle. Honkasuon rakentaminen ei ulotu turvealueelle. Malmin lentokenttä ei ole turvesuota vaan savikkoa.

3. Urheilupuistossa on paljon hälytysajoa häiritsevää pysäköintiliikennettä ja kevyttä liikennettä.

4. Paloasema ei aiheuta meluhaittaa. Lähdössä käytetään vilkkuja, ei pillejä. Hälytysajoneuvot liikkuvat kaduilla joka tapauksessa. Ohjearvo on päivän keskimääräinen äänitaso. Esimerkiksi Kallion paloasema toimii keskellä asutusta ja Erottajan paloasema asuintalojen naapurissa, eivätkä ne häiritse naapurustoa vaan parantavat alueen turvallisuutta. Otaniemeen rakennetaan asuntoja paloaseman päälle.

14. Yksityishenkilö, 26.9.2021:
”Vantaan kaupunki on kirjannut vuoden 2021 talousarvioon, että Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen pelastustoiminnan toimintavarmuudessa on puutteita Myyrmäen ja Tikkurilan alueilla, minkä vuoksi Vantaan kaupunki on hakemassa asemakaavan muutosta Raappavuorentien varrella olevaan Kivikaudenpuistolle.

Uusi asema sijaitsisi alueella (kartalla nro 2), joka on tällä hetkellä voimassa olevassa yleiskaavassa merkitty tehokkaaksi asuntoalueeksi ja alueella on paljon kerrostaloja. Uuden aseman ympärillä sijaitsee useita kerrostaloja, joiden asukkaat kokisivat meluhaittaa hälytysajossa olevasta pelastuskalustosta ja paloaseman päivittäisestä toiminnasta. Melu ja muuttunut liikennemäärä vaikuttavat asumismukavuuteen sekä alueen houkuttavuuteen sekä näin ollen myös kiinteistöjen/asuntojen arvoihin, mikä ei ole omistajien etujen mukaista. Myös suunnitteilla olevat asuinrakennukset sekä päiväkoti Raappavuorentien ja Vaskivuorentien risteyksen alueelle, tulisivat kärsimään pahoin meluhaitoista. Varsinkin huomioiden päiväkoti lasten päiväuniajat, jolloin tehtävälle lähtevän pelastuskaluston äänet aiheuttaisivat suuren meluhaitan. Myyrmäki on kasvava kaupunginosa Vantaalla, jossa pyritään luomaan asuinympäristöä, jossa viihdytään.

Uuden aseman sijanniksi on ehdotettu Kivikaudenpuistoa, joka on tällä hetkellä voimassa olevassa asemakaavassa merkitty lasten leikkikentäksi ja yleiseen oleskeluun tarkoitetuksi puistoalueeksi. Kivikaudenpuiston pohjoisosaan on rakennettu puisto, mutta puiston vieressä oleva viheralue pienenisi uuden aseman rakentamisen takia. Nykyään rauhallinen puistoalue ei enää olisi niin rauhallinen ja suojassa kuin tällä hetkellä. Myyrmäessä ei muutenkaan ole montaa metsäaluetta, johon pääsee ilman suurten teiden ylittämistä. Emme toivo, että Myyrmäen viihtyisä puistomaisuus tuhotaan liian tiiviillä rakentamisella.

Vantaan kaupunki on myös juuri käyttänyt paljon rahaa Myyrmäen urheilupuiston ja uuden skeittipuiston kunnostamiseen ja rakentamiseen. Alue on monen paikallisen asukkaan harrastuspaikka sekä vapaa-ajan viettopaikka. Uusi asema sijaitsisi runsaasti liikennöidyn Raappavuorentien varrella, jonka toisella puolella kyseinen urheilupuisto sijaitsee. Aiempi sijantiehdotus oli urheilunpuiston päässä ja tähän sijaintiin asemaa ei koettu voitavan rakentaa häiritsevän liikenteen takia, mutta tämä sama liikenne kulkisi kuitenkin uuden aseman ohitse. Urheilupuiston alueella on kova liikenne varsinkin arki-iltoina ja viikonloppuisin, kun nuoria haetaan harrastuksista. Myös tulevat tapahtuvat Myyrmäkihallissa, tulevat hyvin suurella todennäköisyydellä ruuhkauttamaan kyseisen alueen. Asemakaavamuutos aiheuttaisi siis Raappavuorentiellä sekä siitä haarautuville teille muutoksia ja näin ollen myös vaikuttaisi alueen yleisten teiden liikenneturvallisuuteen ja liikennöitävyyteen. Myös Myyrmäen läheisyyteen Honkasuolle rakennetaan koko ajan lisää pientaloja ja parhaillaan Honkasuolta rakennetaan Rajatorpantielle uutta tietä alueen tieverkoston parantamiseksi. Alueella on siis paljon asutusta ja asukkaita, jotka kulkevat autoilla, julkisilla ja jaloin. Näiden kulkijoiden turvallisuus voi vaarantua uuden aseman valitulla sijainnilla.

Uuden paloaseman sijoittamista varten on löydetty 13 vaihtoehtoa, joista suurin osa sijaitsee asuinalueiden vieressä tai läheisyydessä. Muutama vaihtoehto sijaitsi alueille, joiden välittömässä läheisyydessä ei ole asuntoja ja tavoiteltu 6 minuutin vasteaika saavutetaan Myyrmäen alueella.

Emme kannata ehdotettua asemakaavamuutosta edellä mainituista syistä.”

=> Yleiskaavamerkintä sisältää myös tarvittavat palvelut. Uudessa yleiskaavassa (Kv 25.1.2021) alue on kaupunkikeskustan aluetta. Väestön kasvu Myyrmäessä lisää riskejä ja pelastustehtäviä. Kasvukaupungeissa kiinteistöjen arvot nousevat. Päiväkoti ei sijoitu Raappavuorentien eikä Vaskivuorentien varteen vaan Kivikirveenkujalle. Urheilupuisto suurine yleisömäärineen on suuren riskin kohde. Urheilupuiston alueella on hälytysajoa häiritsevää pysäköintiliikennettä ja jalankulkua. Hälytysajo kulkee kaduilla joka tapauksessa. Myyrmäen kadut ovat leveitä ja hälytysajolle annetaan liikennevaloetuus. Tehty liikenneselvitys. Honkasuon rakentaminen ei ulotu turvealueelle. Selvitetty 19 paikkaa. Katso edellistä vastausta.

15. Yksityishenkilö, 27.9.2021:
”Raappavuorentien varteen suunnitellun valmiusaseman sijainti on kaikin puolin huono. Paloasemalta lähtevä hälytysajoneuvoliikenne tulee aiheuttamaan lähialueelle sekä meluhaittaa että liikenneongelmia.

Toiveissa on pelkillä vilkuilla liikkeelle lähtö, mutta ottaen huomioon tien ruuhkaisuuden, se tuskin tulee toteutumaan montaa kertaa vuorokaudessa. Näin ollen vieressä olevan asuinalueen asukkaat sekä Sporttikortteleille tulevan päiväkodin lapset sekä työntekijät tulevat altistumaan päivittäin lukuisia kertoja meluhaitalle. Sireenien äänet kantavat kauas eikä mäki tule vaientamaan meteliä yhtään puistoon päin. Äänet tulevat myös kaikumaan todella laajalle alueelle Sporttikorttelin 8-kerroksisista kerrostaloista. Koska asemalle on tehty laajennusvaraukset jo tässä vaiheessa, niin aseman alueelle tuottama häiriö tulee jatkossa vain kasvamaan.

Valmiusaseman sijainti Kivikirveenpuiston alueelle on ongelmallinen tien ruuhkaisuuden vuoksi. Raappavuorentiellä on yksi autokaista molempiin suuntiin sekä tien laidoilla kevyen liikenteen väylät molemmin puolin sekä valottomat suojatiet Raappavuorentien yli kumpaan tahansa suuntaan lähtiessä. Hotellin (Noli Studios) ja Energia-Areenan puolelta tuleva liikenne aiheuttaa jo nyt kitkaa liikenteen sujuvuudelle, joten hälytysajoneuvoliikenteen lisääminen kivenheiton päähän ko. risteyksestä tulee hyvin todennäköisesti aiheuttamaan lisää vaaratilanteita. Alueella liikkuvat lapset eivät välttämättä huomaa lähtevää hälytysajoneuvoa ilman äänimerkkien käyttöä ja siksi tuolta paikalta liikkeelle lähtö tulee olemaan aina hankalaa.

Alueella asuvana huolettaa myös lisääntyvän meluhaitan vaikutus asuntojen hintoihin alueella.

Valmiusaseman sijainti pitäisi määritellä alueelle koituvan haitan perusteella. Nyt se on selvästikin ohitettu ja lasketaan vain matkaan kuluvia minuutteja vaikka nyt jo mainittu valo-ohjaus (HALI-järjestelmä) mahdollistaisi aseman sijoittamisen edemmäs olemassa olevasta ja rakenteilla olevasta asutuksesta. Tulevaisuudessa tehtävät mahdolliset laajennukset olisivat varmasti myös helpompi toteuttaa, jos tontilla olisi enemmän tilaa (eikä sijaitse rinteessä kahden asuintalon välissä kuten nykyinen ehdotelma).”

=> Paloaseman sijainti on optimaalinen ihmisten pelastamiseksi ja lisää alueen turvallisuutta. Tehty liikenneselvitys. Myyrmäen kadut ovat leveitä, paloaseman kohdalle tulee liikennevalot ja hälytysajolle liikennevaloetuus. Paloasema ei itsessään aiheuta äänihäiriöitä. Hälytysajoneuvot kulkevat kaduilla joka tapauksessa. Laajennus tulee miehistötilan päälle. Katso edellisiä vastauksia nro 14 ja 15.

16. Yksityishenkilö, 28.9.2021:
”Vastustan ehdottomasti kys. paloaseman sijoittamista kivikautisen muinaismuiston tontille kerrostaloyhtiöiden väliin. Tulee aiheuttamaan häiriötä asukkaille ja lisäksi Kivikirveenkujan tuleva päiväkotikaan ei välty häiriöiltä.”

=> Kivikaudenpuistosta ei tunneta muinaismuistoja, nimi on annettu esihistorian aihepiiristä. Paloasema ei itsessään aiheuta äänihäiriöitä. Hälytysajoneuvot liikkuvat kaduilla joka tapauksessa.

17. Länsi-Vantaan Sosialidemokraatit ry, 30.9.2021:

”Yleistä
Länsi-Vantaan Sosialidemokraatit ry:n mielestä Myyrmäki tarvitsee paloaseman, tarve on aivan kiistaton. Mielestämme kuitenkin seuraavia huomioita tulisi tarkastella vielä tarkemmin:

Sijainti
Esitetty alue on liian pieni toimivalle ratkaisulle. Tontti leikkautuu ikävästi Kivikaudenpuiston rinteeseen. Uuden jalankulkutien alta joudutaan kaatamaan vanhaa puustoa. Ajoneuvotallit rajoittuvat suoraan jalankulku- ja polkupyörätiehen.

Mielestämme tulee selvittää uusia sijaintivaihtoehtoja. Urheilupuistossa Hesburgerin läheltä (tai sen paikalta, paikka 1) löytyy toimiva ratkaisu, jonka liikenne liittyy Raappavuorentiehen urheilupuiston ajoyhteyden kautta Vaskivuorentien kohdalla.

- Myyrmäen Energia Areenan päädyn kohdalta saattaa myös löytyä tarvittava tila (paikka 8).
- Ajopuunpuistossa Nesteen kylmäaseman vieressä on hyvää tilaa toimivalle ratkaisulle. Se voi liittyä Rajatorpantiehen esim. urheilupuiston liittymää vastapäätä tai huoltoaseman kautta (paikka 7).

Turvallisuus
Raappavuorentielle muodostuu yli 50 m pitkä liittymäalue. Hälytysajoneuvot peruuttelevat Raappavuorentiellä ja sen kevyen liikenteen väylällä. Järjestelyt aiheuttavat pahoja turvallisuusriskejä sekä kevyelle että ajoneuvoliikenteelle.



Liikenne
Raappavuorentie on yleiskaavan mukainen pääkatuyhteys ja ainoa sellainen Myyrmäen eteläosasta Vihdintien suuntaan (yk 2020), kun Rajatorpantien luonnetta Myyrmannin kohdalla ollaan muuttamassa suunnitellut ratkaisut tuottavat suurta haittaa Raappavuorentien liikenteelle ja estävät esim. mahdollisesti tarvittavat kaistajärjestelyt. Liikennevaloihin tulee järjestää paloasemalta vaikutusmahdollisuus varsinkin, jos asema sijoitetaan urheilupuistoon Hesburgerin lähelle tai paikalle.

Asukkaat
Lähellä oleva asuvat ovat ilmaisseet huolensa liittyen meteliin, joita hälytysajonneuvot saattavat aiheuttaa."

=> Esitetty tontti on paloasemalle riittävä ja sen sijainti on optimaalinen ihmisten pelastamiseksi. Urheilupuistossa on hälytysajoa häiritsevää pysäköintiliikennettä ja jalankulkijoita. Paikalla 8 on telekeskus ja se on yleiskaavan viheryhteys, ekologinen yhteys ja liito-oravan reitti. Paikka 7 on varattu Metropoliaan liittyvälle laajennukselle ja on paloasemalle liikenteellisesti huono. Maailmalla paloasemia sijaitsee vilkkaillakin kaduilla ja niihin peruutetaan vilkut päällä. Peruutettaessa henkilö nousee autosta valvomaan liikennettä. Lisäksi autoihin saa turvallisuusvarusteita (kamerat, tutkat, risteävän liikenteen varoitus, parkkiapu, hätäjarrutus). Tehty liikenneselvitys. Paloaseman kohdalle tulee liikennevalot ja Raappavuorentielle liikennevaloetuus. Hälytysajoneuvoihin on tulossa myös järjestelmä, jolla liikennevalot vaihdetaan vihreiksi. Hälytysajo lähtee pelkillä vilkuilla ja kulkee kaduilla joka tapauksessa. Katso edellisiä vastauksia.

18. Asunto Oy Kaarensaarni, 1.10.2021:
"Liitteenä löydätte asukasmielipiteemme Myyrmäen paloasemaa (valmiusasemaa) koskevaan asemakaavamuutos 002493:n liittyen.

Asukasmielipide on muodostettu asemakaavamuutoksessa esitetyn Raappavuorentien Kivikaudenpuistoon kaavoitetun Myyrmäen paloaseman välittömässä läheisyydessä sijaitsevien taloyhtiöiden edustajien ja asukkaiden kanssa käytyjen perusteellisten keskustelujen pohjalta. Asukasmielipide on tarkoitettu tukemaan Vantaan kaupungin virka- ja luottamushenkilöiden päätöksentekoa asemakaavamuutos 002493 liittyen.

Tämän asukasmielipiteen on laatinut asunto-osakeyhtiö Kaarensaarnin asukkaat ja sen esittää taloyhtiön hallitus.

ASUKASMIELIPIDE
Tässä dokumentissa esitetään koottu asukasmielipide Myyrmäen paloasemaa (valmiusasemaa) koskevaan asemakaavamuutos 002493:n liittyen. Asukasmielipide on muodostettu asemakaavamuutoksessa esitetyn Raappavuorentien Kivikaudenpuistoon kaavoitetun Myyrmäen paloaseman välittömässä läheisyydessä sijaitsevien taloyhtiöiden edustajien ja asukkaiden kanssa käytyjen perusteellisten keskustelujen pohjalta. Asukasmielipide on tarkoitettu tukemaan Vantaan kaupungin virka- ja luottamushenkilöiden päätöksentekoa asemakaavamuutos 002493 liittyen.

Tämän asukasmielipiteen on laatinut asunto-osakeyhtiö Kaarensaarnin asukkaat.

ASEMAKAAVAMUUTOS 002493
Asukkaat pitävät perusteltuna ja toivottavana paloaseman rakentamista tukemaan Länsi-Vantaan väestön ja Myyrmäen keskustan tavoitettavuutta. Asukkaat kannattavat paloaseman rakentamista, mutta esittävät huolensa asemakaavamuutos 002493:ssa esitetyn paloaseman (valmiusaseman) suunnitellusta sijainnista (Asemakaavoituksen esitys, vaihtoehto 2) Raappavuorentien 9:ssä sijaitsevassa Kivikaudenpuistossa.

Perustelut | Osa 1: Luontoarvot
Raappavuorentien Kivikaudenpuisto on asukkaille tärkeä lähiluontoalue, joka on voimassa olevien asemakaavojen (150900 & 151500) mukaan käytössä lasten leikkialueena ja yleisiin oleskelutarkoituksiin soveltuvana ja pitkälti luonnontilaisena metsäalueena.

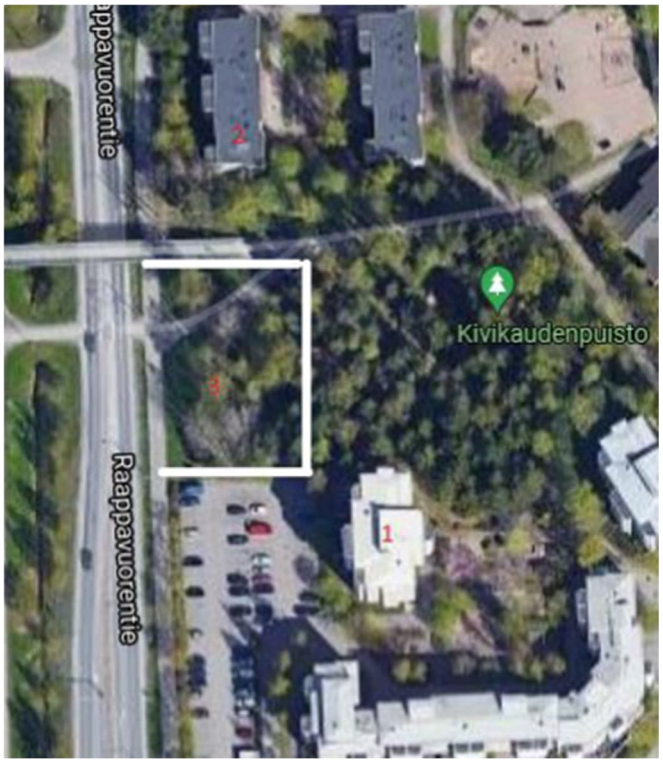
Lähiluonnon ja erityisesti lähes luonnontilassa olevan ainutlaatuisen metsäalueen merkitystä ei tule vähätellä keskellä tiiviisti rakennettua kaupunkimaista asutusta. Lehti- ja havupuumetsikkö tarjoaa myös alueen pieneläimille suojapaikan.

Erityisen huolestuttavaa asukkaiden mielestä on asemakaavamuutoksessa todettu tarve paloaseman laajentamiselle tulevaisuudessa, mikä uhkaisi entisestään Kivikaudenpuiston lähiluontoa.

Asukkaiden mielestä lähiluonnon hävittäminen ei ole perusteltua, koska paloasemalle löytyy parempia vaihtoehtoisia sijainteja.

Perustelut | Osa 2: Turvallisuus
Raappavuorentien sijainti läpikulkuväylänä Vihdintieltä Hämeenlinnantielle ja Kehä III muodostaa turvallisuuden kannalta ongelmallisen tilanteen. Raappavuorentien ajoväylä paloasemalle risteää vaarallisesti pyörä- ja kävelytien kanssa ja sen välittömässä läheisyydessä sijaitseva kävelysilta muodostaa näköesteen sekä kevyen liikenteen käyttäjille että autoilijoille.

Asemakaavamuutoksen perusteluissa todetaan, että optimisijainti paloasemalle on saavutettavuuden kannalta Myyrmäen urheilupuistossa, Hesburgerin luona, mutta siellä on paljon häiritsevää liikennettä. Asukkaiden näkökulmasta esitetty sijainti Kivikaudenpuistossa ei ole liikenteen määrän suhteen yhtään parempi, erityisesti Raappavuorentien merkittävän läpikulkuliikenteen ja Urheilupuistoon kulkevien koululais- ja päiväkotiryhmien näkökulmasta.



Perustelut | Osa 3: Meluhaitat
Asunto Oy Kaarensaarni sijaitsee asemakaavamuutoksessa esitetyn paloaseman välittömässä läheisyydessä, Kivikaudenpuiston ja metsä-alueen eteläpuolella.

Väliin asemakaavamuutoksessa esitetty Myyrmäen paloasema muodostaa väistämättä huomattavaa meluhaittaa asukkaille, erityisesti asunto-osakeyhtiö Kaarensaarnissa. Erittäin vilkkaasti liikennöidyn Raappavuorentien aiheuttama meluhaitta korostuu entisestään, jos Myyrmäen paloasema rakennetaan asemakaavamuutoksessa esitetylle paikalle.

Pelastustoimintaan liittyvä ajoneuvoliikenne sekä sen aiheuttama melu, tärinä ja pöly voivat vaikuttaa ympäröivään asutukseen. Hälytysajojen aiheuttamat hetkelliset melutasot ovat korkeita ja voivat aiheuttaa viihtyisyyshaittaa erityisesti yöllä.

1. Asunto Oy Kaarensaarni 3. Myyrmäen paloaseman suunniteltu sijainti

Vaihtoehtoinen sijainti | Numero 7
Myyrmäen paloaseman asemakaavamuutoksessa esitetty sijainti (2) on asukkaiden näkökulmasta yllä mainituin perusteluin haitallinen monella tapaa. Vaihtoehtoisista sijainneista paras on sijainti Urheilupuiston Hesburgerin läheisyydessä, mutta alueen häiritsevä liikenne (Raappavuorentien liikenne, jalankulkijat ja kevyt liikenne) tekevät sijainnista yhtä haastavan kuin asemakaavamuutoksessa esitetystä sijainnista Kivikaudenpuistossa.

Vaihtoehtoisista sijainneista asukkaiden näkökulmasta selkeästi paras on sijainti numero seitsemän (7) eli teiden solmukohdassa sijaitseva Ajopuunpuisto, jossa ei ole käytännössä ollenkaan kevyen liikenteen käyttöä tai jalankulkijoita.

Rajatorpantien varressa sijaitseva Ajopuunpuiston kulma, joka rajautuu Neste Express Myyrmäkeen ja bussien päätepysäkkiin, on paitsi saavutettavuudeltaan myös kevyen liikenteen ja jalankulkijoiden näkökulmasta erinomainen sijainti. Tämän lisäksi sijaintia tukee myös mahdollisuus laajentaa asemaa tulevaisuudessa käyttötarpeen lisääntyessä ilman haittaa asukkaille.

Ajopuunpuisto on merkitty yleiskaavassa työpaikka/yritystoiminnan alueeksi, mikä tukee ajatusta Myyrmäen paloaseman sijoittamisesta alueelle. Näin sijoitettuna asema ei häiritse alueen asukkaita, muodosta samanlaisia turvallisuusongelmia eikä syö asukkaiden lähiluonnosta. Lisäksi sijaintia tukee Raappavuorentien päästä löytyvä kiertoliittymä, jonka kautta hälytysajoneuvot pääsevät toimeksiannoille sekä länteen, itään että pohjoiseen.

Yllä mainitut huolet esiin tuoden asukkaat esittävät Myyrmäen paloaseman sijoittamista Ajopuunpuistoon. Asukkaat korostavat, että paloasema on toivottu, mutta asemakaavamuutoksessa esitetty sijainti muodostaa uhan alueen lähiluonnolle ja turvallisuudelle ja lisää meluhaittoja erityisesti Myyrmäen paloaseman välittömässä läheisyydessä sijaitsevissa asunto-osakeyhtiöissä."

=> Kivikaudenpuistossa ei ole tiedossa olevia suojeltuja lajeja tai luontotyyppejä. Leikkipaikka on rakennettu Kivikirveenkujan lähelle. Laajennus tulee korotuksena vpk:n tilan päälle. Autohalli riittää isommalle paloasemalle, vain paloauto olisi isompi. Esitetyssä paikassa ei ole hälytysajoa häiritsevää pysäköintiliikennettä, kuten urheilupuistossa. Tehty liikenneselvitys. Maailmalla on paloasemia vilkkaidenkin katujen varsilla, ja ne toimivat hyvin ilman liikennevalojakin. Sillassa on leveä aukko. Lähdössä käytetään vain vilkkuja, ei pillejä. Hälytysajoneuvot ajavat kaduilla joka tapauksessa. Paikka 7 on varattu Metropoliaan liittyvää laajennusta varten. Rajatorpantien / Raappavuorentien kulmauksessa on maakaasun pumppuasema. Helsingin puolelle on kaavoitettu kerrostaloja. Raappavuorentien päässä on bussien 30 ja 560 kääntöpaikka.

19. Vantaan Energia Oy ja Vantaan Sähköverkot Oy, 4.10.2021:
"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. Asemakaavanmuutosalueen laidassa Raappavuorentien suuntaisesti on sijoitettuna 20kV keskijännitekaapelit (Liite1). Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti."

"Kaukolämpöverkko
Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia liitteenä olevan piirustuksen mukaisesti (Liite 3). Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti."

20. Asunto Oy Kaarenpyökki, 3.10.2021:
"Taloyhtiömme mielestä on hyvä, että Myyrmäen paloturvallisuusasioita ja väestöntavoitettavuutta parannetaan rakentamalla Myyrmäen suuralueelle paloasema.

Vastustamme kuitenkin paloaseman sijoittamista nyt esitetylle paikalle Kivikaudenpuistonreunaan. Kivikauden puisto on tähän asti säilynyt viheralueena, hiilinieluna ja hulevesien kerääjänä

asutuksen keskellä; sisältäen vanhaa puustoa ja varmasti monipuolista pieneliöstöä, koska puistikossa ei ole juuri läpikulkua. Muuta puustoa on lähialueelta kaadettu lähiaikoina mm. uuden hotellin tieltä ja pidemmällä aikavälillä koko urheilupuiston alueelta. Mielestämme jäljelläolevat puut alueella on säilytettävä, myös Kivikauden puistossa. Eikö ensisijaisesti pitäisi etsiä alueita, jossa vheralueisiin tai puustoon ei tarvitsisi kajota?

Mitä tapahtuu Raappavuorentien viereiselle kävely-pyörätielle? Se on runsaasti käytetty, mutta muuttuu nyt kyllä turvattomaksi paloautojen ylittäessä sitä.

Mielestämme Myyrmäen alueella on sopivampia paikkoja paloasemalle, mm. entisen terveysaseman alue Myyrmannin vieressä, matonpesupaikka Uomatien päässä tai bensa-aseman ympäristö Metropolian vieressä

Lisäksi on selvää, että urheilupuiston tapahtumien alkaessa ja päättyessä Raappavuorentiellä on yleensä niin paljon liikennettä, että paloautojen lähtö tehtäviinsä turvallisesti ja riittävän nopeasti voi olla haastavaa.

Nyt paloasemalle kaavailtu tontti myös vaikuttaa pieneltä, eikä ehkä riitä kaikille paloaseman toiminnoille, vaan koko Kivikauden puisto on vaarassa tuhoutua toimintojen mahdollisesti laajentuessa. Päivitetyssä tiedotteessa oli varattua rakennusoikeutta jo kasvatettu 850 k-m2:stä 1200 k-m2:iin. Suunnitelmien tarkentuessa varmaan näin juuri käy ja tulevaisuudessa tarve tullee vielä kasvamaan. Näin menettäisimme pian koko puistoaleen; tämä ei pitäisi olla Vantaan kaupungin arvojen mukaista. Alueella oli jo nyt kaivinkone myllännyt aluskasvullisuutta tehtyjen pohjatutkimusten vuoksi, vaikka asemakaavamuutosta ei ole vielä hyväksytty; näinkö Vantaalla toimitaan? Tiedämme, että lähialueen asukkaat vastustavat hanketta, mutta vaikuttaa, että veronmaksajien mielipiteet ovat Vantaalla turhia; virkamiehet ja poliitikot tekevät päätöksiä aika mielivaltaisesti."

=> Kivikaudenpuistossa ei ole tiedossa olevia suojeltuja lajeja tai luontotyyppejä. Valtaosa puistosta säilyy. Tonttiin liitetään alava savikko, joka on entistä peltoa, ja vanha talonpaikka. Esitetty paikka on ihmisten pelastamisen kannalta paras. Entinen terveysaseman tontti (Monttu) sijaitsee pelastamisen kannalta hankalasti. Matonpesupaikka on kaavoitettu kerrostalotontiksi. Nesteen viereinen Ajopuunpuisto on varattu Metropoliaan liittyvälle laajennukselle. Maailmalla on paloasemia vilkkaidenkin katujen varsilla, ja ne toimivat hyvin ilman liikennevalojakin, koska hälytysajo on ensisijaista. Tehty liikenneselvitys. Paloaseman kohdalle tulee liikennevalot. Raappavuorentie on hyvä leveä katu hälytysajoneuvoliikenteelle. Joka tapauksessa kaduilla kulkee hälytysajoneuvoja. Isot yleisötilaisuudet ovat ison riskin kohteita. Esitetty tontti on paloasemalle riittävä, mahdollinen laajennus sijoittuu toiseen kerrokseen, ei puistoon eikä naapuritontille. Maaperä selvitetään ennen kaavoitusta. Katso edellisiä vastauksia.

21. Kiinteistö Oy Kaarenrunko, 3.10.2021:
"Mielestämme on hyvä, että Myyrmäen paloturvallisuusasiat saatetaan paremmalle tolalle rakentamalla Myyrmäen suuralueelle paloasema.

Vastustamme kuitenkin paloaseman sijoittamista nyt esitetylle paikalle Kivikaudenpuistoon. Kivikauden puisto on tähän asti säilynyt hiilinieluna ja hulevesien kerääjänä asutuksen keskellä; sisältäen vanhaa puustoa ja varmasti monipuolista pieneliöstöä, koska puistikossa ei ole juuri läpikulkua. Muuta puustoa on lähialueelta kaadettu lähiaikoina mm. uuden hotellin ja opiskelija-asunnon tieltä ja pidemmällä aikavälillä esim. urheilupuiston alueelta. Mielestämme jäljelläolevat puut alueella on säilytettävä, myös Kivikauden puistossa.

Mielestämme Myyrmäen alueella on sopivampia paikkoja paloasemalle, mm. entisen terveysaseman alue Myyrmannin vieressä, matonpesupaikka Uomatien päässä tai bensa-aseman ympäristö Metropolian vieressä. Lisäksi on selvää, että urheilupuiston tapahtumien alkaessa ja päättyessä Raappavuorentiellä on yleensä niin paljon liikennettä, että paloautojen lähtö tehtäviinsä turvallisesti ja riittävän nopeasti voi olla haastavaa.

Nyt paloasemalle kaavailtu tontti myös vaikuttaa pieneltä, eikä ehkä riitä kaikille paloaseman toiminnoille, vaan koko Kivikauden puisto on vaarassa tuhoutua toimintojen mahdollisesti laajentuessa. Päivitetyssä tiedotteessa oli varattua rakennusoikeutta jo kasvatettu 850 k-m2:stä 1200 k-m2:iin. Suunnitelmien tarkentuessa varmaan näin juuri käy ja tulevaisuudessa tarve tullee vielä kasvamaan.

Kiinteistöyhtiömme on kolmen taloloyhtiön omistama pysäköintialue ja kaikki alueen pysäköintipaikat ovat jatkuvasti varattuja. Pelkäämme luonnollisesti myös sitä, että suunniteltu tontti osoittautuu liian pieneksi, Vantaan kaupunki pakkolunastaa lisätilaa alueestamme, jolloin taloyhtiöidemme parkkipaikat ovat vaarassa ja samalla myös asuntojemme arvo vaarantuu."

=> Katso edellistä vastausta nro 20.

22. Yksityishenkilöt (3), 4.10.2021:
"As Oy Kaarensaarnen pitkäaikaisen asukkaan --- ja omasta puolestani ilmoitan, että vastustamme jyrkästi paloaseman sijoittamista suunniteltuun paikkaan Sinänsä tarpeelliselle paloasemalle löytyy huomattavasti parempia sijoituspaikkoja, joissa myös haitat asukkaille ovat vähäisempiä - esimerkiksi optimisijaintipaikka. Modernilla liikennetekniikalla pysytään hallitsemaan kulloinenkin liikennetilanne tehtävien ajoittuessa vilkkaammin liikennöityyn aikaan.

Paloaseman tarve ei ole tullut yllätyksenä Vantaan kaupungille, joka on panostanut merkittävästi Myyrmäen alueen kehittämiseen jo pitkään. Suunnittelun viiveitä ja virheitä ei voi paikata alueella jo pitkään asuneiden asukkaiden kustannuksella.

Muilta osin viittaamme As Oy Kaarensaarnin mielipiteessä esitettyyn."

=> Selvitetty 19 paikkaa. Uuden paloaseman tarve on syntynyt viime vuosina väestön ja liikenteen kasvun myötä ja tilanne on kehittynyt vähitellen vakavammaksi.

23. Yksityishenkilöt (2), 4.10.2021:
"Hei, huolestuneena olemme seuranneet tämän asian kehittelyä. Meistä on erikoista, että paloasema halutaan rakentaa asukkaiden makuuhuoneiden ikkunan läheisyyteen. Emme ole aiemmissa asuinpaikoissamme törmänneet vastaavaan. Odotusarvo tulee olemaan tavattoman häiritsevä asumisen kannalta. Rauhallisuutta haetaan, huomioiden kuitenkin kaupunkiympäristön ominaisuudet. Alueella löytyy parempiakin paikkoja, mitkä mielestäni täyttävät "sekuntikellon" vaatimukset. Esim. kaupungin varikko matonpesupaikan vieressä (oletettavasti paljon halvempi kohde), tai urheilupuiston alue urheilukentän vieressä. Mutta nyt sitä ahdetaan kahden asuntoyhtiön väliin "kenkälusikalla" aiheuttaen paljon harmia sekä rakentamisen että käytön aikana."

Täydennys:
"Hei, laitan tämän uudelleen, kun unohdin yhden kommentin. Siis, eihän teistä päätöksen valmistelijoista ja tekijöistä kukaan haluaisi paloasemaa sijoitettavaksi, kuten meidän tapauksessa on kyse. Siis voisitte tutkailla asiaa myös toisenlaisesta perspektiivistä ja pohtia asiaa uudelleen."
[jne. kuten edellä]

=> Kallion paloasema sijaitsee asutuksen keskellä. Otaniemeen rakennetaan asuntoja paloaseman päälle. Vantaan Energian varikko on kaavoitettu kerrostaloille. Urheilupuistossa on hälytysajoa häiritsevää pysäköintiliikennettä. Tavoiteaika on merkittävä ihmishenkien pelastamiseksi.

24. Yksityishenkilö, 5.10.2021:
"Katseltuani tuon videon asukastilaisuudesta Myyrmäen paloasemaan liittyen heräsi pari ideaa jotka voisi tuon nykyisen ehdotuksen rinnalle tuoda. Myyrmäen paloaseman sijainti Ajopuunpuistoon. Numero 7 vaihtoehtoisista paikoista. Se olisi siinä isojen teiden solmukohdassa, joka yhtenä perusteena mainittiin videolla, kun tuota sijoittamista Kivikaudenpuistoon perusteltiin. Jos siellä Ajopuunpuistossa on Lahokaviosammalta puiston länsiosassa ja keskellä kalliota, niin miten ne eivät ole este yleiskaavassa kaavoitetulle työpaikka/yritystoimintojen alueelle, mutta paloaseman sijoittamisen ne estäisivät paikalle? Ja eikö pelastustoiminnan sujuvuuden pitäisi ajaa työpaikkatoimintojen edelle?

Tuosta paikasta hälytysajoneuvojen on helppo palata asemalle takaisin Raappavuorentien päässä olevan kiertoliittymän kautta. Helsingin rajan ja tuon Nesteen kylmäaseman välissä olisi täydellinen reitti rakennettavaksi laitokselle. Rajatorpantielle saisi rakennettua myös liittymän samalle kohdalle jossa on jo nykyinen risteys Urheiluhalleille. Siitä kohtaa pääsisi hyvin hälytysläh-döille sekä länteen, että itään ja Raappavuorentietä pohjoisen suuntaankin pääsee tuosta hyvin."

=> Paikka 7 on varattu Metropoliaan liittyvälle laajennukselle ja sijaitsee pelastamisen kannalta huonommin. Rajatorpantiellä on myös enemmän liikennettä ja varaus pikaraitiotielle.

25. Yksityishenkilö, 6.10.2021:
”Pidän Myyrmäen paloaseman sijoittamista Kivikaudenpuistoon huonona vaihtoehtona. Yhdyn Asunto Oy Kaarensaarnin kaavasta laatimaan mielipiteeseen ja sen perusteluihin. Pidän vaihtoehtoista paikkaa n:o 7 Ajopuunpuistossa huomattavasti parempana paikkana uudelle, sinänsä tarpeelliselle, Myyrmäen valmiuspaloasemalle.”

=> Paikka 7 on varattu Metropoliaan liittyvälle laajennukselle ja sijaitsee pelastamisen kannalta huonommin. Rajatorpantiellä on myös enemmän liikennettä ja varaus pikaraitiotielle.

26. Yksityishenkilö, 5.10.2021:
”Paloasema on tärkeä saada Myyrmäkeen mutta ei nyt suunnitellulle paikalle!
Tämä pieni ja kaunis viheralue on ainoa metsäpuisto tällä puolen Myyrmäkeä. Aluetta käyttää alueen lapset. Tulevaa päiväkotia ajatellen metsäpuisto Kivikirveenkujan leikkipuiston jatkona olisi ideaali! Nämä viheralueet ovat kaupunkikeskuksien vetovoimatekijöitä. Ei tuhota niitä!
Nyt tuntuu siltä, että halutaan säästää mahdolliset uudet ja jo kaavoitetut uudiskohde tontit paloaseman läheisyydeltä. Koska paloasema naapurissa voisi vaikeuttaa tontin ja asuntojen myyntiä.
Rajatorpantiellä olisi hyvin tilaa paloasemalle esimerkiksi tontti 10 ja sieltä ehtii jopa paremmin Vapaalaan ja Pähkinärinteelle, kuin tontilta 2.
Samoin Rajatorpantiellä nykyisen matonpesupaikan kohdalla sekä viereiset tontit siinä olisivat hyviä paikkoja paloasemalle. Näitä tontteja ei ollut valmistelussa huomioitu. Näiden tonttien puolella Rajatorpantietä ja Raappavuorentietä ei ole kevyenliikenteenväylää. Tämä tarkoittaisi nopeampaa ja turvallisempaa lähtöä asemalta. Näille tonteille sopisi laajentamaan isomman pelastusaseman myöhemmin.
Tiedämme kyllä että, tämä nyt suunniteltu valmiusasema ei ole riittävän suuri pidemmällä aikavälillä. On kyettävä katsomaan asiaa pidemmällä perspektiivillä. Ei ole mitään kestävää ajattelua, että metsäpuisto tuhotaan paloaseman vuoksi vuosikymmenen tai muutaman takia! Tätä metsä puistoja ei saa takasin se tuhotaan!
Etelä puolella Myyrmäkeä on jo paljon pysäköintikenttää, joka on ankean näköistä. Tämä paloasema tontilla 2 laajentaisi tätä pysäköintikenttää entisestään. En tiedä ketään, joka pitää isoja pysäköintikenttiä kauniina ja viihtysinä alueina. Tämä ratkaisu voi näin ollen, jopa edesauttaa Myyrmäen asuinalueiden eriarvoistumimista.
Olkaa hyvät ja harkitkaa sijaintia uudestaan. Koska vaihtoehtoja on, jos ne haluaa nähdä.”

=> Valtaosa puistosta jää jäljelle. Paloaseman paikka on optimaalinen ihmisten pelastamiseksi. Paikka 10 on liian lännessä, paikka on turvesuota, ja sieltä ehtii hitaammin Myyrmäen kasvavaan väestökeskittymään. Uomatien matonpesupaikka on kaavoitettu kerrostaloille ja on liian pohjoisessa, jolloin toiminta-alue menee osin päällekkäin Vantaankosken paloaseman kanssa. Kasvavassa kaupungissa tarvitaan asuintontteja. Selvitetty 19 paikkaa. Katso edellisiä vastauksia.

27. Yksityishenkilö, 6.10.2021:
”Vastustan Myyrmäen paloaseman suunniteltua sijaintia.
Vaihtoehtoja on mm Rajatorpantiellä tai Raappavuorentiellä Uomatien päässä.
Suunniteltu paikka sijaitsee liian lähellä asuintaloja, valmistuvaa päiväkotia ja lasten harrastuspaikkoja eli vaarantaa monen ihmisen jalankulun.
Paikka on myös ainoa viheralue tuolla alueella ja on virkistyskäytössä ja lasten retki/leikkipaikka.”

=> Esitetty paikka sijaitsee lähellä suuren riskin kohteita ja on optimaalinen ihmisten pelastamiseksi. Selvitetty 19 paikkaa. Katso edellisiä vastauksia.

28. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL, 6.10.2021:
Ei lausuttavaa.



Kaavoitettava tontti Raappavuorentieltä lounaasta. TKa 3.7.2021

29. Yksityishenkilöt (4), 7.10.2021:
”Yllätyimme kun Vantaan Kaupunki tuhlaa aikaa ja rahaa tähän huonoon ehdotukseen 002493.

Vastustavat asiat:
- paikka on kaavoitettu puistoksi, KORVAAMATON metsäinen virkistysalue kerrostaloalueella
- paikka on historiallinen, Kivikauden puisto. Sitä ei sovi pilkkoa, eikä siellä varmaan kaikkia tutkimuksiakaan ole vielä suoritettu
- paloasema ei sovi keskelle asuinkerrostaloaluetta. Häiritsee ympäri vuorokauden kerrostalojen asukkaita ja laskee heidän asuntojensa arvoa
- ylimääräisiä kuluja tulee kävelysillan siirtämisestä

Ehdotukset:
- Rajatorpantien toisella puolella Nesteen kylmäaseman vieressä on tilaa, eikä asutusta
- jäähallilta Martinlaakson suuntaan on tilaa. Seuraavana on Vantaan kaupungin puhtaanapitolaitoksen varikkoalue, jonka ympäristössä on myös tilaa
- Myyrmannin vieressä, jossa ennen oli terveysasema ja välillä suunniteltiin Prismaa. Nyt on rakentamatonta tilaa”

=> Kivikaudenpuisto on aihepiirinimi eikä sieltä tunneta muinaisjäännöksiä. Paloasema sijoittuu optimaaliseen paikkaan ihmisten pelastamiseksi, savikon kohdalle. Valtaosa puistosta säilyy. Kävelysiltaa ei siirretä. Nesteen viereinen alue on varattu Metropoliaan liittyvää laajennusta varten. Urheilukentän pohjoispuolelle on asemakaavoitettu päiväkotitontti ja kerrostaloja. Entinen terveysaseman tontti (Monttu) sijaitsee pelastamisen kannalta hankalasti sivukadulla ja huonolla sijainnilla eri suuntiin nähden. Hälytysajo lähtee pelkillä vilkuilla. Katso edellisiä vastauksia.

30. Yksityishenkilö, 7.10.2021:
”Ilmaisen huoleni paloaseman rakentamisesta viheralueeksi kaavoitetulle tontille. Viheralueiden säilyminen kerrostalojen välissä olisi tärkeää asumisviihtyvyyden kannalta. Myöskin meluhaitat ja turvallinen lasten kulku hallille ja urheilupuistoon voi vaarantua. Ehdotan paloaseman rakentamista mieluummin teollisuusalueelle kuin asuntojen lähelle.”

=> Valtaosa puistosta säilyy. Kävelysilta säilyy. Suojatie siirretään kävelysillan pohjoispuolelle. Myyrmäessä ei ole vaihtoehtoista teollisuustonttia. Katso edellisiä vastauksia.

31. Asunto Oy Ruukuntekijäntie 4, 7.10.2021:
”Paloaseman sijainniksi suunniteltu tontti on kaavoitettu viheralueeksi. Tämä viheralue on aikanaan varmasti kaavoitettu silloisen päiväkodin tarpeeseen Kivikirveenkujan leikkipuiston jatkoksi. Näitä viheralueita ei ole mahdollista saada takaisin jos ne tuhotaan.

Nyt suunnitellun paikan läheisyyteen on kaavoitettu ja rakennetaan lähitulevaisuudessa uudestaan päiväkoti usealle sadalle lapselle. Päiväkodin lapset tarvitsevat rauhalliset päiväunet sekä leikkialueen. Viheralue, jolle paloasemaa suunnitellaan toteutettavaksi on lapsille tärkeä leikki- ja virkistysalue. Tämä metsikkö on ainoa metsäpuisto tällä puolen Myyrmäkeä, johon alueen lapset pääsevät katsomaan vuodenaikojen vaihtumista ja rakentamaan majoja ilman, että tarvitsee ylittää yhtään tietä. Turvallinen metsäpuisto mahdollistaa myös alueen lasten omatoimisen ulkoilun vapaa-ajalla. Tulevan päiväkodin lapset ja työntekijät varmasti arvostavat ja nauttivat viheralueesta leikkipuiston jatkona.

Paloaseman vaikutuksia asuinviihtyvyyteen (esim. melu- ja liikennevaikutukset) ei ole arvioitua paloaseman kaavoituksessa. Vaikutukset asuinviihtyvyyteen on arvioitava ennen sijaintia koskevan päätöksentekemistä. Paloaseman paikasta päätettäessä tulee tarkoin huomioida sen vaikutukset alueen asuinviihtyvyyteen.

Parhaiten vaikutukset asuinviihtyvyyteen voidaan huomioida ja ennakoida uudiskohteita toteutettaessa. Näin ollen vaihtoehtoisia paloaseman paikkoja tulisi tarkastella myös tästä näkökulmasta. Uudisrakentamisessa paloaseman tuomiin meluhaasteisiin voidaan vaikuttaa äänieristyksellä rakennusvaiheessa toisin kuin nyt esitetyllä sijainnilla, jossa on jo asutusta. Nyt ehdotetun paikan välittömässä läheisyydessä on 1980-luvun kerrostaloja, joissa äänieristys ei vastaa tämän päivän rakentamisen äänieristyksen vaatimuksia. Uudiskohteille kaavoitetut tontit on otettava vaihtoehdoiksi paloasemalle.

Nyt ehdotetuista vaihtoehtoisista paloaseman paikoista ainakin numerot 7 ja 10 tulisi ottaa uudelleen harkintaan tonteiksi paloasemalle. Numero 10 on suopohja, tämä ei kuitenkaan ole rakentamiselle este. Rakennuksia on rakennettu Suomessa paljon suopohjalle ja tämä on täysin mahdollista. Tontin välittömässä läheisyydessä ei ole asuintaloja ja jos niitä joskus tulee, niin niissä voidaan huomioida meluhaitta äänieristyksessä. Helsinki on rakentanut Honkasuolle paljon ja pystynyt nämä haasteet selvittämään. Myöskään ihan välittömässä läheisyydessä ei ole asuintaloja.

Myyrmäen tämä puoli ei ole vetovoimaisinta asuinaluetta, alueella on mm. paljon vuokrataloja. Kaupunkikeskuksen kehittämisen näkökulmasta lähimetsät muodostavat vetovoimatekijän, joka rakentamisen myötä menetetään. Alueen kehittämisen näkökulmasta asukkaiden asuinviihtyvyydestä on huolehdittava ja kaupunkisuunnittelussa tulee huomioida alueen asukkaiden näkökulma.

Nyt esitetty asemakaavamuutos on seurausta kaupungin lyhytnäköisestä Myyrmäen alueen täydennysrakentamisen kaavoittamisprosessista. Esittelytilaisuudessa perusteina näytettiin paloaseman tehtävien vasteaikoja 10 vuoden aikasarjana. Tästä Ilmeni, että tehtävien vasteaika ei ole täyttynyt aikoihin. Kyseinen paloaseman rakentaminen olisi pitänyt ottaa huomioon jo alkuperäistä täydennysrakentamista suunniteltaessa. Sillä ilmiselvää on, että palvelutarpeet kasvavat, kun asukasmäärä alueella lisääntyy jatkuvasti. Me emme halua olla kaupungin lyhytnäköisen suunnittelun ja kaavoittamisen sijaiskärsijöitä ja maksaa siitä asumisviihtyvyyden laskulla sekä alueemme heikentyneellä arvolla omistusasunnoillamme. Myöskään kaupungin keksimä esimerkki Englannin Chelsean paloaseman sijainnista ei liity millään tavalla Myyrmäkeen - täällä on paljon parempia vaihtoehtoja olemassa ja nyt ehdotettu vaikuttaa kaikista vaihtoehdoista huonoimmalta ottaen huomioon myös lukuisat muut vaihtoehdot joita kaupunki ei maininnut.

Paloaseman vaikutuksia asuntojen arvoon ei ole myöskään arvioitu paloaseman kaavoituksessa. Vaikutukset on arvioitava. Sijainti on tutkitusti tärkeä asia asunnon hinnan muodostumisessa ja sijaintiin kuuluu myös asunnon näkymä ja estetiikka. Nykyisen arvossa pidetyn viheralueen sijaan tilalle tuleva paloasema laskee sijainnin näkymää ja estetiikkaa eli laskee asuntojen hintaa ja pidentää asuntojen myyntiaikaa. Myös todelliset ja oletetut meluhaitat tulevat lisäämään tätä vaikutusta. Nyt ei pidä mennä siihen lankaan, että Aluehallintoviraston uhkasakon pelossa tehdään hätiköityjä päätöksiä ja sijoitetaan paloasema sellaiseen paikkaan mihin se on helppo rakentaa vasteajaltaan optimaaliseen paikkaan. Tiedetään jo nyt, että Länsi-Vantaan asukasluku kasvaa ja

tämä tontti tulee olemaan pieni täydelle pelastuslaitokselle tulevaisuudessa. Haettavalla lisärakennusoikeudella valmiusasemasta tulee pian täysi paloasema ja 850 neliön rakennus laajennetaan 1200 neliön rakennukseksi. Tämä paloasema on tärkeä saada Myyrmäkeen niin, että vasteaika ei veny kohtuuttomasti ja ilman, että yhtään viheraluetta tuhotaan. On katsottava rohkeasti muita vaihtoehtoja ja jätettävä viheralue ihmisten iloksi. Tätä viheraluetta ei saa takaisin, kun myöhemmin todetaan paloaseman käyneen liian pieneksi. Myyrmäki tarvitsee paloaseman ja se on tänne rakennettava, mutta ei nyt kaavoitetulle paikalle. Myös Länsi-Vantaan sosiaalidemokraatit ry ovat tätä mieltä.

Näillä saatesanoilla pyydämme paloaseman sijainnin tarkistamista jotta tätä ei tarvitsisi viedä hallinto-oikeuteen."

[Lisää allekirjoituksia myöhästyneenä 8.10.2021.]

=> Valtaosa puistosta jää jäljelle, erityisesti leikkikenttä ja männikkömäki (kaikki männyt). Leikkikenttä sijaitsee puiston koillisosassa. Tontin paikka on savikkoa. Paloasema sijoittuu optimipaikalle ihmisten pelastamiseksi ja lisää turvallisuutta. Paloasemasta ei lähde ääntä. Lähdöt tapahtuvat vilkuilla, ei pilleillä. Hälytysajo ajaa joka tapauksessa katuja pitkin. Esimerkiksi Kallion paloasema toimii keskellä asutusta eikä häiritse naapurustoa. Selvitetty 19 paikkaa. Paikka 7 on varattu Metropoliaan liittyvälle laajennukselle. Paikka 10 on liian lännessä optimisijainnista ja turvesuota, eikä stabilointi estä suokaasuja. Honkasuon rakentaminen ei ulotu turvealueelle. Kivikirveenkujalle kaavoitetaan uusia omistusasuntoja. Kasvavassa kaupungissa tarvitaan asuntotontteja. Kasvukaupungeissa kiinteistöjen arvot nousevat. Laajennus mahtuu kaavoitettavalle tontille toiseen kerrokseen. Autohallin tulisi vain isompi paloauto. Katso edellisiä vastauksia.

32. 116 henkilön allekirjoittama adressi, 6.10.2021:
"Paloaseman sijainniksi suunniteltu tontti on kaavoitettu viheralueeksi. Tämä viheralue on aikanaan kaavoitettu silloisen päiväkodin tarpeeseen Kivikirveenkujan leikkipuiston jatkoksi. Näitä viheralueita ei ole mahdollista saada takaisin jos ne tuhotaan.

Nyt suunnitellun paikan läheisyyteen on kaavoitettu ja rakennetaan lähitulevaisuudessa uudestaan päiväkoti usealle sadalle lapselle. Päiväkodin lapset tarvitsevat rauhalliset päiväunet sekä leikkialueen. Viheralue, jolle paloasemaa suunnitellaan toteutettavaksi on lapsille tärkeä leikki- ja virkistysalue. Tämä metsikkö on ainoa metsäpuisto tällä puolen Myyrmäkeä, johon alueen lapset pääsevät katsomaan vuodenaikojen vaihtumista ja rakentamaan majoja ilman, että tarvitsee ylittää yhtään tietä. Turvallinen metsäpuisto mahdollistaa myös alueen lasten omatoimisen ulkoilun vapaa-ajalla. Tulevan päiväkodin lapset ja työntekijät varmasti arvostavat ja nauttivat viheralueesta leikkipuiston jatkona. Raappavuorentien kevyenliikenteenväylän katkaisu ja hälytysajoneuvojen ylitys tarve lisää mahdollisia vaaratilanteita. Tässä kohtaa Raappavuorentietä on paljon jalankulkijoita, johtuen skeittipuistosta, jäähallista, urheilukentästä jne.

Paloaseman vaikutuksia asuinviihtyvyyteen (esim. melu- ja liikennevaikutukset) ei ole arvioitua paloaseman kaavoituksessa. Vaikutukset asuinviihtyvyyteen on arvioitava ennen sijaintia koskevan päätöksentekemistä. Paloaseman paikasta päätettäessä tulee tarkoin huomioida sen vaikutukset alueen asuinviihtyvyyteen.

Parhaiten vaikutukset asuinviihtyvyyteen voidaan huomioida ja ennakoida uudiskohteita toteutettaessa. Näin ollen vaihtoehtoisia paloaseman paikkoja tulisi tarkastella myös tästä näkökulmasta. Uudisrakentamisessa paloaseman tuomiin melu haasteisiin voidaan vaikuttaa äänieristyksellä rakennusvaiheessa toisin kuin nyt esitetyllä sijainnilla, jossa on jo asutusta. Nyt ehdotetun paikan välittömässä läheisyydessä on 80-luvun kerrostaloja, joissa äänieristys ei vastaa tämän päivän rakentamisen äänieristyksen vaatimuksia. Uudiskohteille kaavoitetut tontit on otettava vaihtoehdoiksi paloasemalle.

Nyt ehdotetuista vaihtoehtoisista paloaseman paikoista numerot 7 ja 10 tulisi ottaa uudelleen harkintaan tonteiksi paloasemalle. Numero 10 on suopohja, tämä ei kuitenkaan ole rakentamiselle este. Rakennuksia on rakennettu suomessa paljon suopohjalle ja tämä on täysin mahdollista. Helsinki on rakentanut Honkasuolle paljon ja pystynyt suopohja haasteet selvittämään. Rajatorpantien luonne on enemmän alueellinen kokoojakatu ja sillä vähemmän jalankulkua. Tieverkkoon

siellä olisi liittymä valmiina urheilupuiston kohdalla ja uutta risteysaluetta ei syntyisi. Välittömässä läheisyydessä ei ole asuintaloja. Jos niitä joskus tulee niin niissä voidaan huomioida meluhaitta äänieristyksessä.

Myyrmäen tämä puoli ei ole vetovoimaista asuinaluetta, alueella on mm. paljon vuokrataloja. Kaupunkikeskuksen kehittämisen näkökulmasta lähimetsät muodostavat vetovoimatekijän, joka rakentamisen myötä menetetään. Kun puita poistuu, tulee tämä edelleen jatkamaan eteläpuolella olevaa laajaa pysäköintikenttää. Tämä ankeuttaa aluetta ja voi pahimmillaan olla segregaatio kehityksen siemen. Alueen kehittämisen näkökulmasta asukkaiden asuin viihtyvyydestä on huolehdittava ja kaupunki suunnittelussa tulee huomioida alueen asukkaiden näkökulma.

Esitetty asemakaavamuutos on seurausta kaupungin lyhytnäköisestä Myyrmäen alueen täydennysrakentamisen kaavoittamisesta. Pelastustehtävien vasteajat eivät ole olleet hyväksyttävällä tasolla Myyrmäessä vuosiin. Kyseinen paloaseman rakentaminen olisi pitänyt ottaa huomioon jo alkuperäistä täydennysrakentamista suunniteltaessa. Me emme halua olla kaupungin lyhytnäköisen suunnittelun ja kaavoituksen sijais kärsijöitä.

Nyt ei pidä mennä siihen lankaan, että Avin uhkasakon pelossa tehdään hätiköityjä päätöksiä ja sijoitetaan paloasema sellaiseen paikkaan mihin se on helpoin ja halvin rakentaa. Tiedetään jo nyt, että Länsi-Vantaan asukasluku kasvaa ja tämä tontti tulee olemaan pieni täydelle pelastuslaitokselle tulevaisuudessa. Tämä paloasema on tärkeä saada Myyrmäkeen niin, että vasteaika ei veny kohtuuttomasti. Ilman, että yhtään viheraluetta tuhotaan. On katsottava rohkeasti muita vaihtoehtoja ja jätettävä viheralue ihmisten iloksi! Tätä viheraluetta ei saa takaisin, kun myöhemmin todetaan paloaseman käyneen liian pieneksi. Myyrmäki tarvitsee paloaseman, mutta ei nyt kaavoitetulle paikalle.

Näillä saatesanoilla pyydän paloaseman sijainnin tarkistamista.”

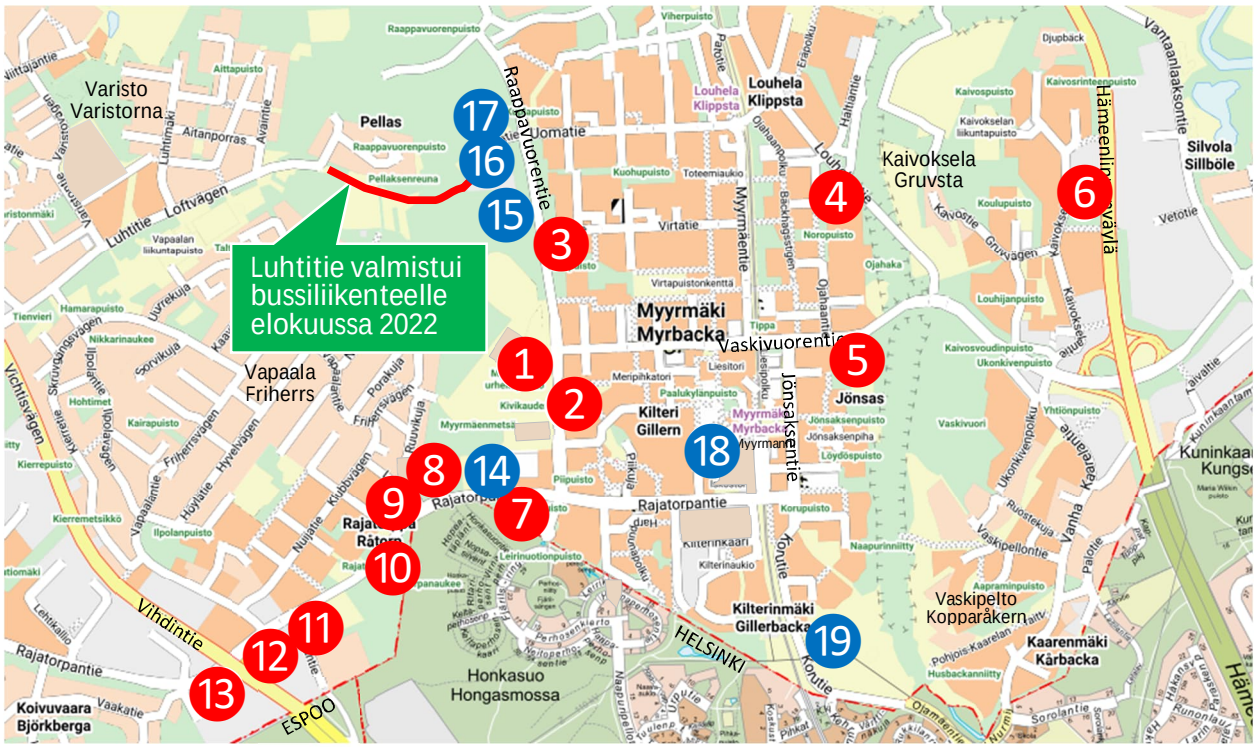
=> Valtaosa puistosta jää jäljelle, erityisesti leikkikenttä ja männikkömäki (kaikki männyt). Leikkikenttä sijaitsee puiston koillisosassa. Tontin paikka on savikkoa. Paloasema sijoittuu optimipaikalle ihmisten pelastamiseksi ja lisää turvallisuutta. Tarve on kasvanut hiljalleen viime vuosina. Paloasemasta ei lähde ääntä. Lähdöt tapahtuvat vilkuilla, ei pilleillä. Hälytysajo ajaa joka tapauksessa katuja pitkin. Esimerkiksi Kallion paloasema toimii keskellä asutusta ja Erottajan paloasema asuintalojen naapurissa, eivätkä ne häiritse naapurustoa vaan parantavat alueen turvallisuutta. Otaniemeen rakennetaan asuntoja paloaseman päälle. Tehty liikenneselvitys. Selvitetty 19 paikkaa. Paikka 7 on varattu Metropoliaan liittyvälle laajennukselle. Paikka 10 liian lännessä optimisijainnista ja turvesuota, eikä stabilointi estä suokaasuja. Honkasuon rakentaminen ei ulotu turvealueelle. Rajatorpantie on vilkkaampi kuin Raappavuorentie, siellä on ryhmityskaistoja ja yleiskaavassa varaus pikaraitiotielle. Raappavuorentien sijainti mahdollistaa ajon Variston, Hämeenkylän ja Askiston suuntiin uutta Luhtitietä, jolloin vältetään vilkas Vihdintien / Rajatorpantien risteys. Kivikirveenkujalle kaavoitetaan uusia omistusasuntoja. Kasvavassa kaupungissa tarvitaan asuntotontteja. Laajennus mahtuu tontille paloaseman toiseen kerrokseen. Autohallin tulisi vain isompi paloauto.

33. Vantaan kaupunginmuseo, 13.10.2021:
Ei huomautettavaa.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Tavoitteena on kaavoittaa ihmisten pelastamiseksi optimipaikalta tontti Myyrmäen paloasemalle (valmiusasemalle) ja varautua sen korottamiseen lisämiehistötiloilla isommaksi paloasemaksi.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT



Optimisijainti on mahdollisimman lähellä paikkaa 1, josta alueen väestökeskittymät, riskikohteet, Myyrmäen keskusta ja suuret yleisötapahtumat saavutetaan parhaiten ja nopeimmin.

Asukasillan diassa esitetyt vaihtoehtoiset sijaintipaikat (punaiset)

1. Optimisijainti urheilupuistossa, mutta alueella on paljon häiritsevää pysäköintiliikennettä.
2. Raappavuorentie 9, Kivikaudenpuistoa. Esitetty paikka, optimisijainti. Uuden yleiskaavan keskusta-aluetta. Hälytysajo pääsee nopeasti ison riskin alueille eri suuntiin. Katso s. 34–35.
3. Virtatie 12, Virtapuistoa, Myyrmäen kaavarungossa tehokkaan asuntorakentamisen paikka.
4. Louhelantie 4, Varian tontin pohjoisosa, syrjässä, varattu asuntorakentamiseen.
5. Vaskivuorentie 8, Löydöspuistoa, rinne, yleiskaavan virkistysaluetta, muinaisjäännösalue.
6. Kaivokselantie 7, tyhjä toimistotontti Kaivokselassa, syrjässä ja kaukana idässä.
7. Rajatorpantie 18, Ajopuunpuisto, varattu Metropoliaan liittyvälle laajennukselle, länsiosassa lahokaviosammalta, itäosassa jyrkkä kallio, paloasemalle liikenteellisesti huono. Katso s. 11.
8. Lastutie 1a, Myyrmäenmetsä, yleiskaavan virkistysyhteys, ekologinen yhteys ja liito-oravan reitti. Paikalla on jo tietoliikennekeskus.
9. Lastutie 2, rakentamaton pysäköintitontti on useiden taloyhtiöiden omistuksessa.
10. Rajatorpantie 24, yleiskaavan rakentamisaluetta, mutta suota, turvetta ja suokaasuja. Sivussa, sijainti liian lännessä optimisijaintiin nähden.
11. Torpantie 3, Rajatorpanaukee, yleiskaavan rakentamisaluetta, mutta palstaviljelykäytössä.

12 ja 13. Torpantie 2b ja Köysikuja 1, käytössä olevia yksityisiä yritystontteja, ei kaupungin maata.

Osallistumisessa asukkaiden esittämät vaihtoehtoiset sijaintipaikat (siniset)

14. Rajatorpantie 23, Energia Areenan luona, liikenteellisesti huono ryhmityskaistojen kohdalla, estää ajon huoltoalueelle, vähentää pysäköintipaikkoja, sivussa optimisijainnista. Katso s. 11.
15. Kelokuusenkuja, sivussa, asemakaavoitettu päiväkodille, jota jo suunnitellaan.
16. Uomatien pää, Vantaan Energian vuokratontti, sivussa, asemakaavoitettu asuinkerrostaloille.
17. Matonpesupaikka, sivussa, asemakaavoitettu asuinkerrostaloille.
18. Iskostie 5, Monttu, sivussa hankalassa lähtöpaikassa, sopii paremmin keskustatoiminoille.
19. Korutie 14, sivussa, yleiskaavassa asuntorakentamisen paikka.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS



Havainnekuva suunnitelmaluonnoksiin 1 ja 2. Kuva havainnollistaa rakennuksen massoittelua. Arkkitehtuuri ja yksityiskohdat ratkaistaan rakennusluvassa. P&R Arkkitehdit Oy & Kallaluoto 10.5.2022

4.1 KAAVAN RAKENNE

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on osa lasten leikkialueeksi ja yleisiin oleskelutarkoituksiin rakennettavaa puistoa PLE ja katua. Leikkialue on toteutettu tästä koilliseen päin.

Asemakaavamuutoksessa paloaseman tontti sijoittuu Raappavuorentien varrelle nykyiseen Kivikaudenpuistoon savikolle ja osoitetaan yleisten rakennusten korttelialueeksi Y. Samalla asemakaavan ylikulkumerkintä (y) siirretään paikkaan, johon kävelysilta on rakennettu.

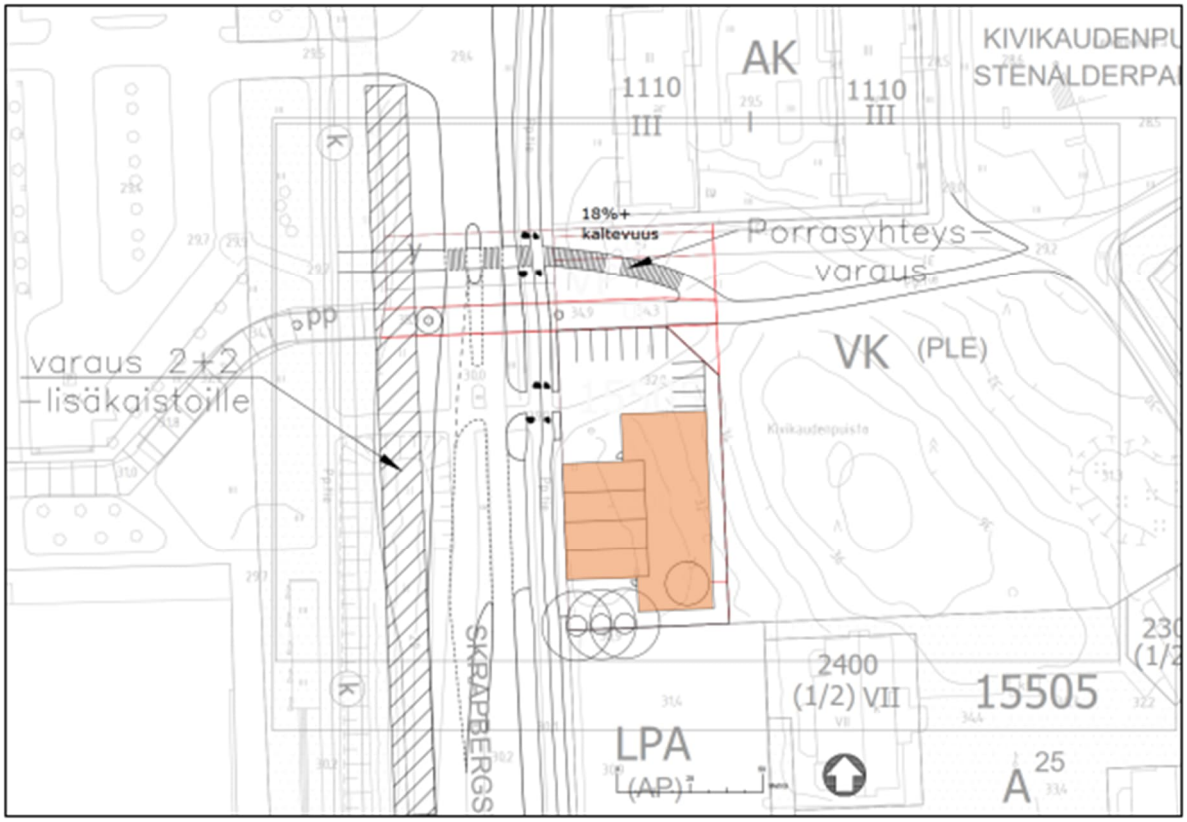
Tavoitteena on rakentaa uusi noin 850 k-m2 suuruinen valmiusasema, joka voidaan kaupungin kasvaessa laajentaa isommaksi 1 200 k-m2 suuruiseksi paloasemaksi. Tontin ala on 1 378 m2. Tonttitehokkuus on e = 0,87. Suurin kerrosluku on kaksi. Rakennukseen tulee kasvikatto.

Paloasemalle sijoittuu ison pakettiauton kokoinen kärkiyksikkö eli kevyt sammutus- ja pelastusyksikkö, ambulanssi ja kaksi vpk:n yksikköä.

Mahdollinen myöhempi miehistötilojen laajennus sijoittuu nyt yksikerrokseksi rakennettavan vpk:n osan yläpuolelle toiseen kerrokseen. Autohallin osalta varaudutaan joka tapauksessa neljän täysikokoisen ja -painoisen paloauton tarpeisiin, joten autohalli riittää tulevaisuuden tarpeisiin.

Vaihtoehtoisia sijaintipaikkoja on selvitetty 19 kpl. Esitetty paikka on optimi pelastuskohteiden nopean saavuttamisen ja ihmisten pelastamisen kannalta. Hanke parantaa huomattavasti alueen turvallisuutta.

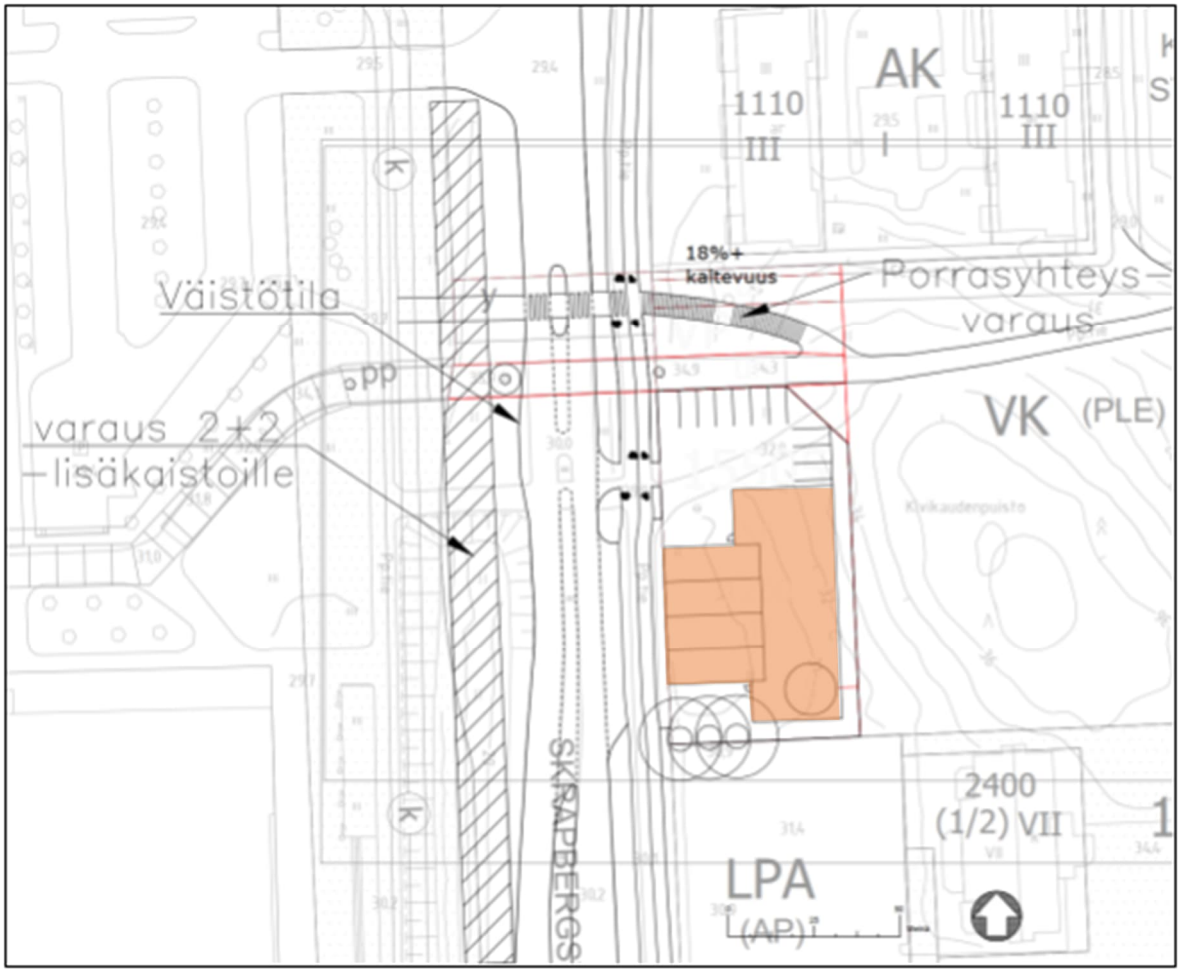
Rakennettava kerrosala:
- nyt rakennettava valmiusasema 850 k-m2
- tulevaisuuden laajennus paloasemaksi + 150…200 k-m2
- loppu rakennusoikeus jää mahdollisiin tulevaisuuden tarpeisiin.



Suunnitelmaluonnos 1. Kalustohalliin peruutetaan Raappavuorentieltä ja ajorataa levennetään. Henkilökunnan pysäköinti on tontilla. Wsp 13.4.2022



Tikasauton ajourat reunimmaisiin halleihin suunnitelmaluonnoksessa 1.
Wsp 13.4.2022

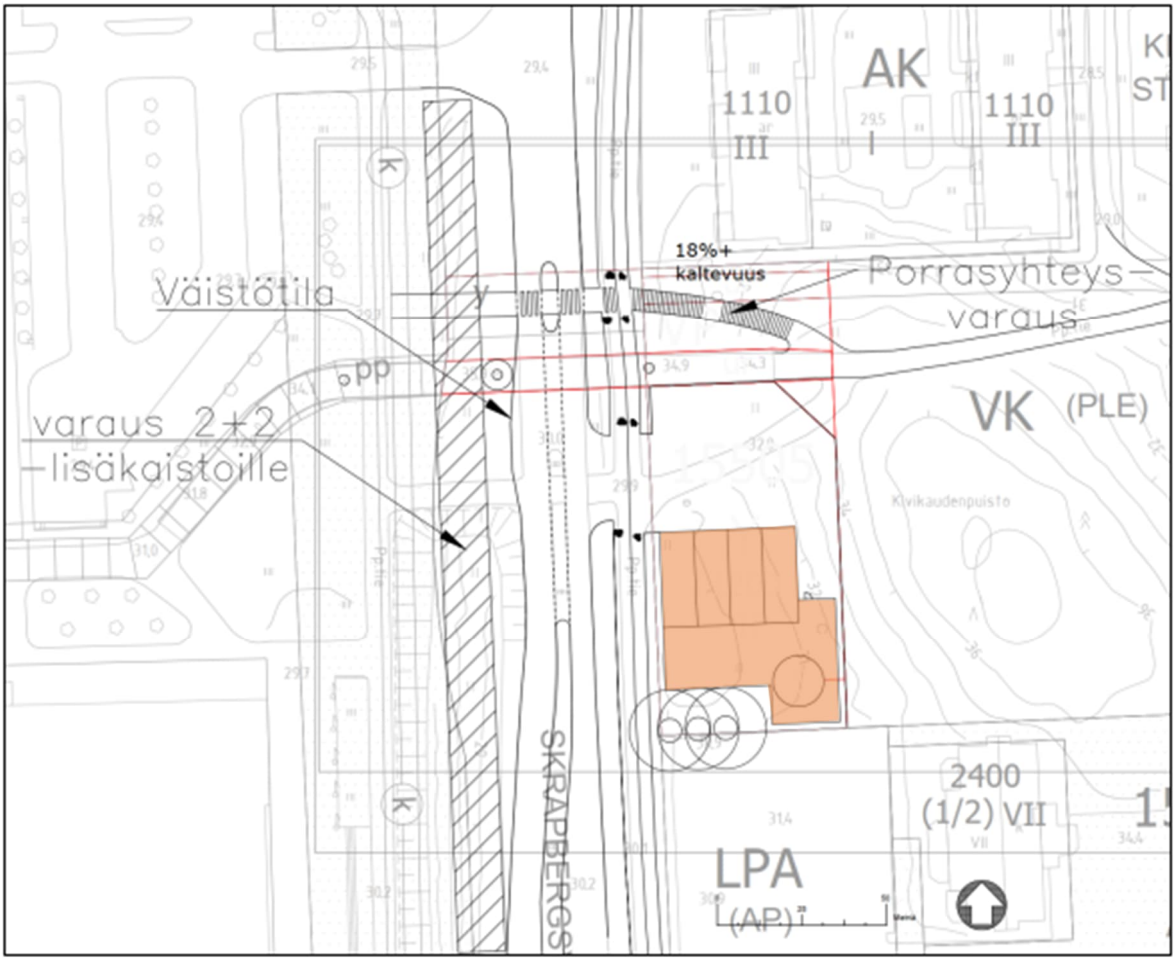


Suunnitelmaluonnos 2. Järjestelyt siten, että ajorataa ei levennetä. Wsp 13.4.2022



Tikasauton ajourat reunimmaisiin halleihin suunnitelmaluonnoksessa 2.
Wsp 13.4.2022

Kaikki neljä uutta valmiusasemaa (Myyrmäki, Tikkurila, Hakunila ja Korso) on suunniteltu toteutettavaksi samanlaisina, kuten luonnoksissa 1 ja 2, mikä olisi taloudellinen ja toiminnallinen etu.

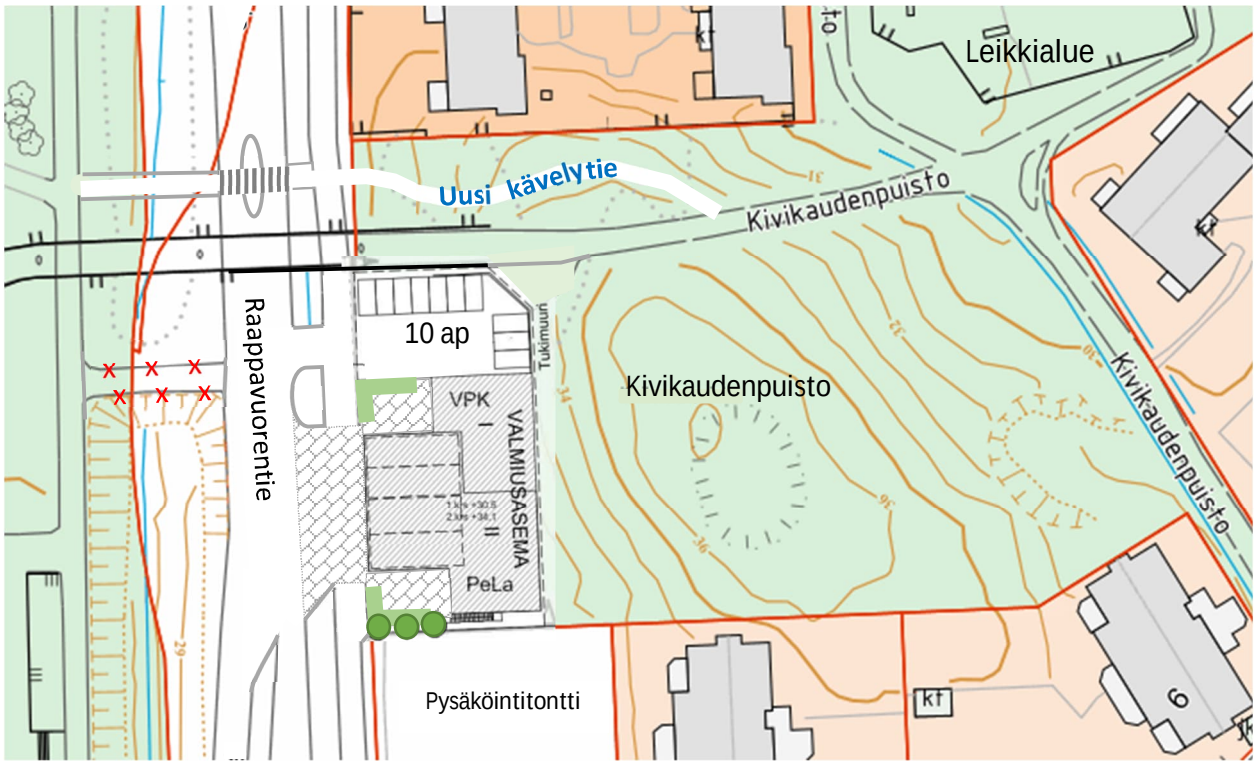


Suunnitelmaluonnos 3. Kalustohalliin peruutetaan tontilla, mutta autot eivät lähde suoraan kadulle. Henkilökunnan pysäköinti on urheilupuiston puolella. Wsp 13.4.2022



Tikasauton ajourat reunimmaisiin halleihin suunnitelmaluonnoksessa 3.
Wsp 13.4.2022

Asemakaavamuutos mahdollistaa kaikkien kolmen vaihtoehdon toteuttamisen, mikä tutkitaan tarkemmin rakennuslupavaiheessa.



Asemapiirros, luonnos, tarkentuu jatkosuunnittelussa. TKa 10.5.2022

Rakentaminen sijoittuu kadun varrelle Kivikaudenpuiston alavaan savipohjaiseen länsiosaan. Valtaosa puistosta jää jäljelle, erityisesti leikkikenttä ja männikkömäki (kaikki männyt).

Nyt sillan eteläpuolella kulkeva lyhyt ulkoilutie ja suojatie siirretään kävelysillan pohjoispuolelle, koska nämä eivät voi jäädä paloaseman kohdalle. Samalla ulkoilutien jyrkkyyttä voidaan loiventaa.

Kaavan perustelut

Paloasema sijoittuu optimaaliseen paikkaan ihmisten nopean pelastamisen kannalta. Paikalta saavuttaa nopeasti ison riskin alueet (1. riskialueet) Pähkinärinteestä Silvolaan, joka on nyt yritysaluetta, mutta tulevaisuudessa kerrostaloaluetta. Lähinnä sijaitsevat myös ison riskin kohteet Myyrmäen keskusta ja urheilupuisto, jossa järjestetään isoja yleisötapahtumia, sekä useat koulut ja päiväkodit.

Optimisijainnissa on kyse ihmishenkien pelastamisesta ja siitä, että lähimmät ison riskin kohteet (Myyrmäen keskusta ja urheilupuisto) saavutetaan hyvin nopeasti ja kaukaisimmatkin ison riskin kohteet 6 minuutin tavoiteajassa. Ihmismäärän ja tehtävämäärän vuoksi pientaloalueiden riskiluokka on alempi. Kun asema rakennetaan, saavutetaan vuosittain 233 pelastustehtävää enemmän. Lisäksi ambulanssitehtäviä on 9,5 tehtävää päivässä eli yli 3 000 tehtävää vuodessa. Noin 1 000 pelastus- ja ensihoitotehtävää saavutetaan vuosittain aikaisemmin.

Nopea pelastaminen on elintärkeää. Keski-Uudellamaalla tulipaloja on noin 15 % kaikista tehtävistä ja niistä rakennus- tai huoneistopaloja 1,5 %. Sen sijaan liikenneonnettomuuksia on 20 %, samoin ensivastetehtäviä on 20 %. Näissä molemmissa on useasti kyse korkeariskisen potilaan auttamisesta, jossa jokainen minuutti on tärkeä. Keski-Uudenmaan alueella loukkaantuu vuosittain 900–1000 henkilöä ja kuolee noin 50–60 erilaisissa onnettomuuksissa. Näistä tulipalojen aiheuttamia kuolemia on 1–3 ja loukkaantumisia 20–30 kpl. Tulipaloissa uhriksi joutuneita ei juuri 6 minuutin jälkeen pelasteta, mutta lukuisissa muissa onnettomuustapauksissa tai henkeä uhkaavissa sairaskohtauksissa tavoitettavuusaika on merkityksellinen. Sydänpysähdyksissä jokainen minuutti heikentää toipumisennustetta 10 %.



Hälytysajoreitit eri suuntiin.

Optimisijainnista lähtiessään muu liikenne haittaa pelastustehtävää vähiten ja samalla hälytysajo haittaa muuta liikennettä vähiten. Tältä paikalta lähteminen kohteisiin on nopeaa. Heti päästään isoille leveille kaduille, joilla on väistämismahdollisuuksia. Sekä itään että länteen lähdettäessä on helpot kääntymiset oikealle. Lisäksi syksyllä 2022 valmistuva Luhtitie nopeuttaa ajomatkoja Varistoon, Pähkinärinteen pohjoisosiin, Hämeenkylään ja Askiston suuntaan. Myyrmäen paloasema nopeuttaa pelastamista myös Helsingin puolella Konalassa, Malminkartanossa ja Kuninkaantammessa, koska paikalle lähetetään aina lähin vapaa yksikkö.

Aseman siirto pohjoisemmaksi muuttaisi vastealuetta osin päällekkäiseksi Vantaankosken paloaseman kanssa. Siirto etelämmäksi nopeuttaisi ajomatkoja Vapaalaan ja Etelä-Pähkinärinteeseen, mutta hidastaisi ajomatkoja muihin suuntiin.

Paloasema ei itsessään tuota ääntä. Hälytysajo lähtee asemalta pelkillä vilkuilla ja äänimerkkejä käytetään vain tarvittaessa vaaratilanteissa. Hälytysajo ajaa kaduilla joka tapauksessa. Lisäksi toiminta keskittyy aktiiviseen aikaan klo 8–18. Myös esimerkiksi Kallion paloasema sijaitsee keskellä asutusta, Erottajan paloasemalla naapuritalot ovat aivan seinän takana ja Otaniemeen suunnitellaan paloasemaa kerrostalon alakertaan, eivätkä ne tuota häiriötä vaan parantavat turvallisuutta.

Maailmalla on yleistä, että paloasemat sijaitsevat aivan kadun varressa hyvinkin vilkkailla kaduilla. Hälytysajoneuvon vilkut pysäyttävät liikenteen, joten liikennevaloja ei välttämättä tarvita. Autohalliin palatessa peruutetaan ja autosta nousee henkilö valvomaan peruutusta. Autoihin saa myös peruutusta avustavia järjestelmiä (kamerat, tutkat, risteävän liikenteen varoitus, parkkiapu, hätäjarrutus). Paloaseman kohdalle voidaan asentaa liikennevalot, joita voidaan vaihtaa autosta. Ajoneuvon lähtö tai palaaminen halliin on liikenteelle lyhytkestoinen haitta.

Kaavaan on tehty liikenneselvitys, jonka mukaan liikenne toimii hyvin. (Wsp 13.4.2022)

Leikkialue on toteutettu tästä koilliseen eikä tontiksi kaavoitettava osa puistosta ole aktiivisessa virkistyskäytössä, vaan alava savikko. Koko Kivikaudenpuiston pinta-ala on nyt 11 144 m2 ja tulevan tontin pinta-ala on 1 378 m2, joten puisto pienenee 12 %. Puistoa jää jäljelle 9 766 m2. Erityisesti Kivikaudenpuiston männikköinen lakiosa ja leikkialue jäävät jäljelle.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Paloasema ei itsessään aiheuta äänihäiriöitä. Hälytysajoneuvot lähtevät asemalta pelkillä vilkuilla, kulkevat kaduilla joka tapauksessa ja käyttävät äänimerkkejä vain tarvittaessa.

Asemakaavassa määrätään arkkitehtuurista, vihertehokkuudesta, kasvikatosta, hulevesien viivyttämisestä ja rakennuksen ääneneristävyydestä lentomelua vastaan.

4.3 ALUEVARAUKSET

Y, yleisten rakennusten korttelialue

Tontti kaavoitetaan pelastuslaitoksen valmiusasemaa varten (850 k-m2), mutta rakennusoikeutta varataan kaupungin kasvun tarpeisiin isompaa paloasemaa varten (1 200 k-m2). Tällöin miehistötiloja voidaan laajentaa toiseen kerrokseen vpk:n tilojen päälle. Autohalli mitoitetaan valmiiksi tulevaisuuden tarpeisin täysipainoisia paloautoja varten, joten hallia ei ole tarpeen laajentaa.

Tontin pinta-ala on 1 378 m2. Rakennusoikeutta varataan 1 200 k-m2. Suurin kerrosluku on kaksi. Asemakaavamääräysten mukaan rakennuksen tulee erottua ympäristössään julkisena rakennuksena ja rakennukseen tulee kasvikatto. Rakentamisesta on tehty tontinkäyttösuunnitelmat. Rakentaminen suunnitellaan tarkemmin rakennuslupavaiheessa.

Tontin leveys on 27,5 metriä, jotta tukimuurin rakentaminen olisi teknisesti mahdollista ilman tarkkuuslouhintaa ja jotta tontilla voidaan hoitaa yläpuolelta Kivikaudenpuistosta tulevat hulevedet. Tontille vaadittu vihertehokkuus 0,8 täyttyy (Elina Ekroos 17.11.2021).

VP, puisto

Osa nykyistä Kivikaudenpuistoa, johon merkitään ohjeelliset ulkoilureitit (ur).

Katualue

Katualueella siltamerkintä (y) siirretään jo rakennetun sillan kohdalle.

Tekninen huolto

Vedenjakelu ja viemäröinti
Raappavuorentielle rakennetaan uutta vesijohtoa ø 100 ja viemäriä ø 200 noin 120 metriä ensin tontilta kadun yli ja siitä edelleen pohjoiseen. Pelastuslaitoksella ei ole erityisiä tarpeita vedensyötön kapasiteetille. Viemäri voidaan toteuttaa painovoimaisesti.

Hulevesien hallinta
Vantaan kaupungilla on hulevesiohjelma (2009) ja hulevesien hallinnan toimintamalli (2014).

Läpäisemättömän pinnan ala kasvaa. Hulevesiä viivytetään, jolloin alueelta purkautuva virtaama säilyy nykytilanteen tasolla myös suunnitellun maankäytön toteuduttua.

Hulevesien hallintarakenteet mitoitetaan sateelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha ja kesto 10 minuuttia. Lisäksi tontin tasauksessa huomioidaan harvinaisempi sade, jonka rankkuus on 167 l/s/ha ja kesto 30 minuuttia. Tällöin vesien tulee mahtua lammikoitumaan piha-alueille, joilla ei normaalitilanteessa viivytetä vesiä. Tällöin tontilta saa poistua samansuuruinen virtaama kuin sieltä laskennallisesti poistuisi luonnontilassa. Näitä harvinaisemmat sateet saa ohjata tulvareittejä pitkin yleisille alueille. Tontti voidaan liittää Raappavuorentien hulevesiviemäriin.

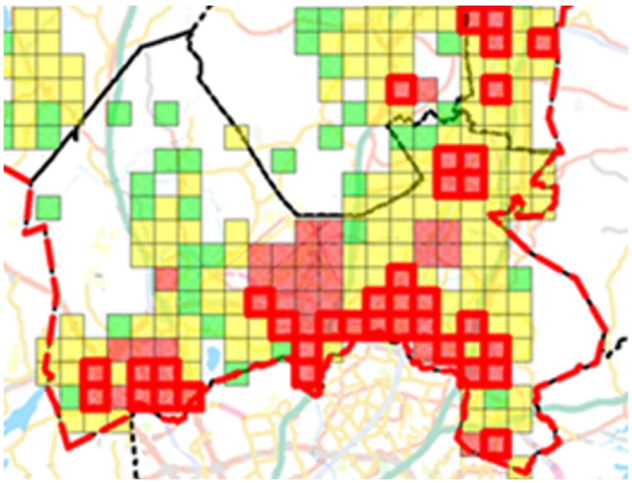
Myyrmäen kaavarungon (2019) tavoitteissa Raappavuorentie on sinivihreä katu, jolla hulevesien hallinta tulisi pyrkiä järjestämään maan pinnalla viherpainanteissa. Raappavuorentien länsipuolen syvä painanne sopii tähän.

4.4 KAAVAN MERKITTÄVÄT VAIKUTUKSET

Paloasemaverkoston suunnitteluperiaatteet

Riskiluokittelu tehdään neliökilometrin suuruisiin ruutuihin seuraavien tietojen pohjalta

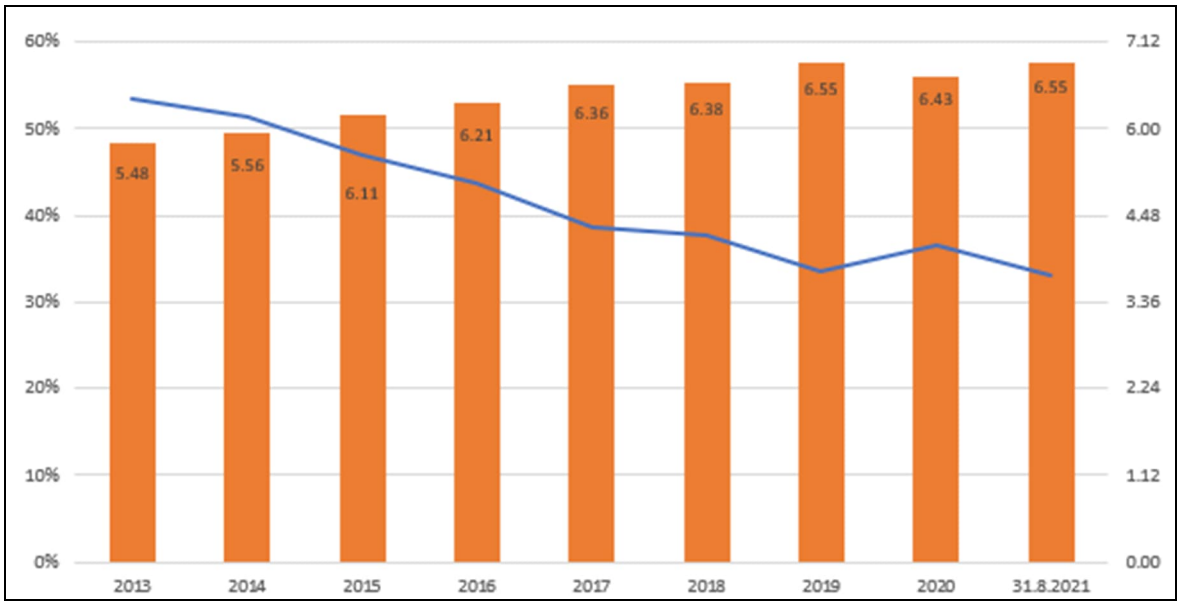
- asukasluku
- rakennusten kerrosala
- onnettomuuksien lukumäärä
- onnettomuuksien henkilö- ja omaisuusvahingot
- erityiset riskikohteet



Ensimmäisen yksikön tulee saavuttaa vähintään 50 % tehtävistä

1. riskiluokka, 6 minuuttia hälytyksestä
2. riskiluokka, 10 minuuttia
3. riskiluokka, 20 minuuttia
Puutteet pelastustoiminnassa

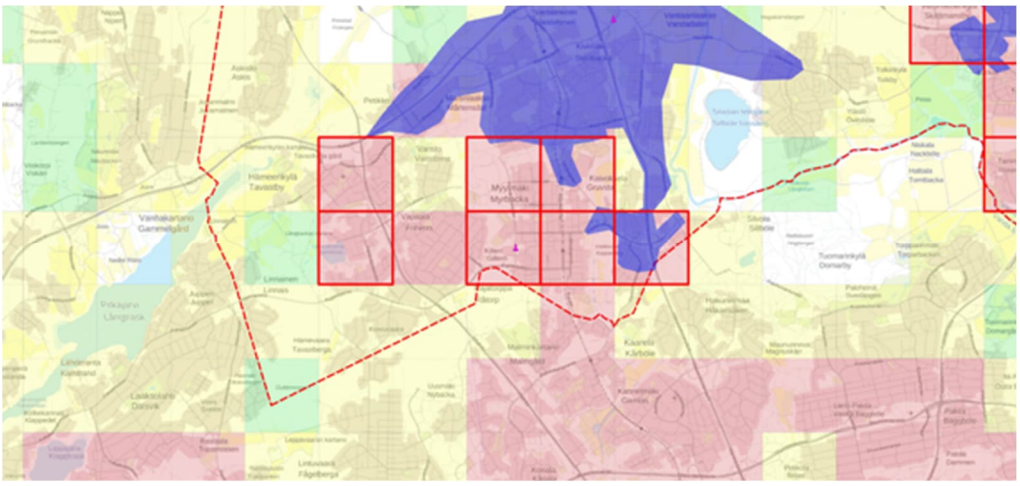
Vantaalle tarvitaan uudet valmiusasemat Myyrmäkeen, Tikkurilaan, Korsoon ja Hakunilaan. Näistä on tehty tarveselvitykset (Kh 15.11.2021).



Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen 1. riskiluokan ruutujen toimintavalmiuden täyttymisprosentti on laskenut ja mediaaniaika on kasvanut.

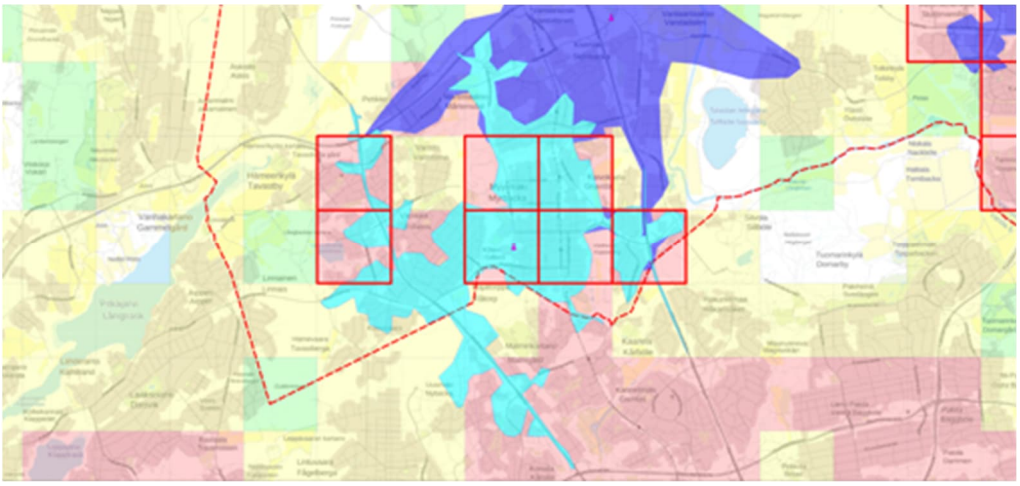
Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen toimintavalmiudessa on nyt merkittäviä puutteita. 1. riskin ruutujen määrä on noussut asukasmäärän kasvun ja rakentamisen tiivistymisen seurauksena. Samalla liikennemäärien kasvu on hidastanut ajoaikoja.

Uusi yleiskaava tähtää asukasmäärän huomattavaan kasvuun. Myyrmäen suuralueella on vireillä useita kaavoitus- ja rakentamiskohteita, erityisesti Myyrmäen keskustassa.



Pelastuslaitoksen nykyinen toimintavalmius Myyrmäessä.

Sinisellä on kuvattu alue, joka saavutetaan 6 minuutissa Vantaankosken paloasemalta. Punareunaisissa ruuduissa on merkittäviä puutteita kiireellisten tehtävien saavuttamisessa.



Alueen turvallisuuden paraneminen. Vaaleansiniset alueet tavoitetaan 6 minuutissa.

Paloaseman sijainti peittää toimintapuutteen kerrostaloalueet varsin täydellisesti. Kuvassa ei näy vielä Luhtitien vaikutus, joka parantaa tavoitettavuutta Variston ja Hämeenkylän suuntaan.

Ruudussa, johon uusi valmiusasema sijoittuisi, kiireelliset tehtävät on saavutettu vuonna 2021 keskimäärin liki kahdeksassa ja puolessa minuutissa.

Pelastuslaitos on tehnyt suunnitelman, jossa Vantaalle rakennetaan neljä uutta valmiusasemaa vuosina 2022–2026 (Myyrmäki, Tikkurila, Hakunila, Korso). Valmiusasemille sijoittuu kahden palomiehen ison pakettiauton kokoinen kärkiyksikkö, ambulanssi ja kaksi vpk:n yksikköä. Satunnaisesti valmiusasemalla voi olla iso paloauto.

Etelä-Suomen aluehallintovirasto on 21.4.2021 määrännyt korjaamaan toimintavalmiuden puutteet ja toteuttamaan edellä mainitun suunnitelman, jolloin Myyrmäen valmiusasemalta saavutetaan vuosittain 233 pelastustehtävää 6 minuutissa enemmän kuin nyt.

Onnettomuuden uhatessa tai tapahduttua ihmiset pelastetaan, tärkeät toiminnot turvataan ja onnettomuuden seurauksia rajoitetaan tehokkaasti niin, että ihmisille, omaisuudelle ja ympäristölle aiheutuvat haitat jäävät mahdollisimman vähäisiksi. (Pelastuslaki 379/2011, 2 §)

Vaikutukset pelastustoimintaan

Uusi paloasema on välttämätön ihmishenkien pelastamiseksi ja aineellisten vahinkojen vähentämiseksi. Alueella on nyt vuosittain 233 pelastustehtävää, joita ei saavuteta 6 minuutin tavoiteajassa. Lähellä tulevaa paloasemaa on Myyrmäen urheilupuisto, jossa järjestetään suuria yleisötapahtumia. Länsi-Vantaan saavutettavuusvaje 1. ja 2. riskiluokkien alueilla Pähkinärinteessä ja sen ympäristössä poistuu ja saavutettavuus paranee tiheän väestön alueilla Myyrmäessä, Martinlaaksossa ja Kaivokselassa, joissa asuu yli puolet suuralueen väestöstä.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavamuutoksella poistuu osin viheraluetta ja metsikkö tulee rakennetuksi. Luonnonympäristöä muuttuu rakennetuksi ympäristöksi, mutta kaava-alueella ei ole inventoituja arvokkaita luontokohteita eikä suojeltuja eläinlajeja. Kaavamuutoksessa menetetään savipohjainen sekametsikkö, joka on hyväksytyn yleiskaavan kaupunkikeskustan aluetta, mutta puisto säilyy valtaosin (82 %), erityisesti leikkikenttä ja männikkömäki (kaikki männyt). Ulkoilureitti ja suojatie siirretään sillan pohjoispuolelle pois paloaseman edestä. Puisto ei ole tältä osin aktiivisessa virkistyskäytössä.

Vaikutukset kaupunkirakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaava täydentää Raappavuorentien varren kaupunkirakennetta lähellä Myyrmäen keskustaa. Alue on maakuntakaavan keskustatoimintojen aluetta, yleiskaavan tehokasta asuntoaluetta, hyväksytyn yleiskaavan kaupunkikeskustan aluetta ja liittyy rakennettuun kerrostaloalueeseen ja katua vastapäätä sijaitsevaan urheiluhallien alueeseen. Tiivistäminen ja täydentäminen ovat yleiskaavan keskeisiä periaatteita. Tontti liittyy valmiiseen katuun ja osin valmiiseen kunnallistekniikkaan. Vesi- ja viemärijohdot ovat noin 100 metrin päässä ja niitä jatketaan tontille.

Liikenteelliset vaikutukset

Paloasema sijoittuu pääkatuverkolle optimaaliseen paikkaan, josta yli 50 % tapauksista tavoitetaan 6 minuutissa. Hyvä sijainti nopeuttaa pelastamista ja kriittisissä tapauksissa pelastaa ihmishenkiä ja omaisuutta. Paloaseman liikenne mahtuu hyvin leveälle pääkatuverkolle.

Paloasemalta lähtisi 2–3 paloauto- ja keskimäärin 9,3 ambulanssitehtävää päivässä. Uusi paloasema nopeuttaa huomattavasti pelastamista ja vähentää ajomatkoja Vantaankosken paloasemalta. Hälytysajon aiheuttama liikennehaitta on hetkittäistä. Henkilökunnalle on tarjolla erityisen hyvä joukkoliikenne.

Paloaseman kohdalle Raappavuorentielle lisätään liikennevalot, joita voidaan vaihtaa paloautosta. Hälytysajoneuvojen kulku on ensisijaista. Ajoneuvot peruutetaan halliin, jolloin henkilö nousee autosta valvomaan liikennettä. Autossa voi olla peruutusta tukevia apulaitteita.

Liikenteellisen selvityksen mukaan paloaseman liikenne toimii hyvin (Wsp 13.4.2022: 14): Myyrmäen paloaseman hälytysajoneuvoliikenne toimii hyvin tarkastelualueen iltaruuhkassa. Katuverkon välityskyky on riittävä. Kuormittunein liittymäväli on paloaseman pohjoispuolinen Raappavuorentie etelästä pohjoiseen, jossa hetkelliset ruuhkat on mahdollista purkaa tarvittaessa ennakoivasti hälytysajoneuvoetuudella. Hälytysajoneuvoetuudet parantavat huomattavasti paloauto- ja ambulanssiliikenteen sujuvuutta Vaskivuorentien ja Rajatorpantien valoliittymissä.

Kuinka paloauto peruutetaan kadulta halliin?
https://www.youtube.com/watch?v=dnLSJm0pWt8

Ilmastovaikutukset

Rakentaminen lisää kasvihuonekaasupäästöjä sekä rakentamisen että käytön aikana mm. lämmityksen ja liikenteen vuoksi. Vantaalla on kuitenkin tarve uusille paloasemille. Asemakaava tukee resurssiviisautta sijoittumalla optimisijaintiin olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen. Pelastamisen nopeutuminen vähentää ajosuoritetta ja päästöjä. Tontilla voidaan hyödyntää kaukolämpöä, maakaasua, maalämpöä ja aurinkoenergiaa. Toteutuksessa voidaan edellyttää A-energialuokkaa, puurakentamista ja sähköautojen latauspisteitä. Ilmastonmuutokseen varaudutaan hulevesien viivytyksellä sekä vihertehokkuudella ja kasvikatolla.



Maailmalla on lukuisia paloasemia vilkkaiden katujen varsilla. Google maps 2021
Esimerkki Lontoosta, Irlingtonin paloasema, Upper Street, asuntoja, ei liikennevaloja.

Kaavan laajemmat vaikutukset kaupunkirakenteeseen, liikenneverkkoon ja ilmastoon ovat vähäisiä. Valmiusasema tukee kestävän kehityksen mukaista asuntorakentamista Länsi-Vantaalle rautatien ja bussien runkolinjojen varsille.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖT

Paloasema ei itsessään aiheuta häiriötä naapureille. Hälytysajo ei käytä lähtiessään äänimerkkejä, vaan niitä käytetään ainoastaan tarvittaessa vaaratilanteissa. Hälytysajoneuvot liikkuvat kaduilla joka tapauksessa. Paloaseman aiheuttama liikenteellinen haitta on hetkittäistä.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Hanke on tarkoitus toteuttaa vuonna 2024. Rakennushankkeen investointikustannus on 4,13 M€. Kadunrakennuksen kustannusarvio on 350 000 € (laajin vaihtoehto 1, alv 0 %), mikä ei sisällä kunnallistekniikan muutoksia, pohjanvahvistuksia eikä työnaikaisia järjestelyitä. Uusien vesi- ja viemärilinjojen kustannukset ovat arviolta 55 500 € (alv 0 %).

Rakennusluvista ilmoitetaan naapureille ja rakennuspaikalla (MRL 133 §). Katujärjestelyt ratkaistaan katusuunnitelmassa. Ulkoilureitti ratkaistaan puistosuunnitelmassa.

Kaavaan ei liity maankäyttösopimusta.

Kaavatyöhön osallistuneet			
Vantaan kaupunki			
Asemakaavoitus	asemakaavapäällikkö		Ilkka Laine
	aluearkkitehti		Timo Kallaluoto
	asemakaava-arkkitehti		Annakaisa Haanpää
	asemakaava-arkkitehti		Anna Hakamäki
	asemakaava-arkkitehti		Anders Hedman
	kaavoitusinsinööri		Mikko Järvi
	kaavatekninen koordinaattori		Marko Hoffren
Kadut ja puistot	suunnittelupäällikkö		Markus Holm
	liikennesuunnittelupäällikkö		Susanna Koponen
	liikenteen alueinsinööri		Teemu Vihervaara
	liikenneinsinööri		Pirjo Salo
	liikenneinsinööri		Heikki Alkila
	suunnitteluinsinööri		Henri Hyttinen
	puistosuunnittelupäällikkö		Heidi Burjam
Kaupunkikulttuuri	liikuntapäällikkö		Jari Lärka
Kiinteistöt ja tilat	kiinteistöjohtaja		Antti Kari
	kiinteistökehityspäällikkö		Tomi Henriksson
	maankäyttöinsinööri		Juho Lumme
Mittaus- ja geopalvelut	geotekniikkapäällikkö		Heikki Kangas
Rakennusvalvonta	lupapäällikkö		Ilkka Rekonen
	kaupunkikuva-arkkitehti		Matti Kärki
	lupa-arkkitehti		Timo Tamminen
Toimitilajohtaminen	hankepäällikkö		Eija Kivineva
	rakennuttaja-arkkitehti		Sini Koskinen
Yleiskaavoitus	maisema-arkkitehti		Elina Ekroos
	yleiskaavasuunnittelija		Jonna Kurittu
Ympäristökeskus	ympäristösuunnittelija		Sonja Lahtinen
Keski-Uudenmaan pelastuslaitos	pelastuspäällikkö		Jussi Rahikainen
	konsultti*		Mikko Ilmonen
P&R Arkkitehdit Oy*			Pekka Salmi
			Teppo Pietarinen
Traficon Oy*			Jaakko Tuominen
WSP Finland Oy*	O. Haveri	M. Jokinen	E. Kari

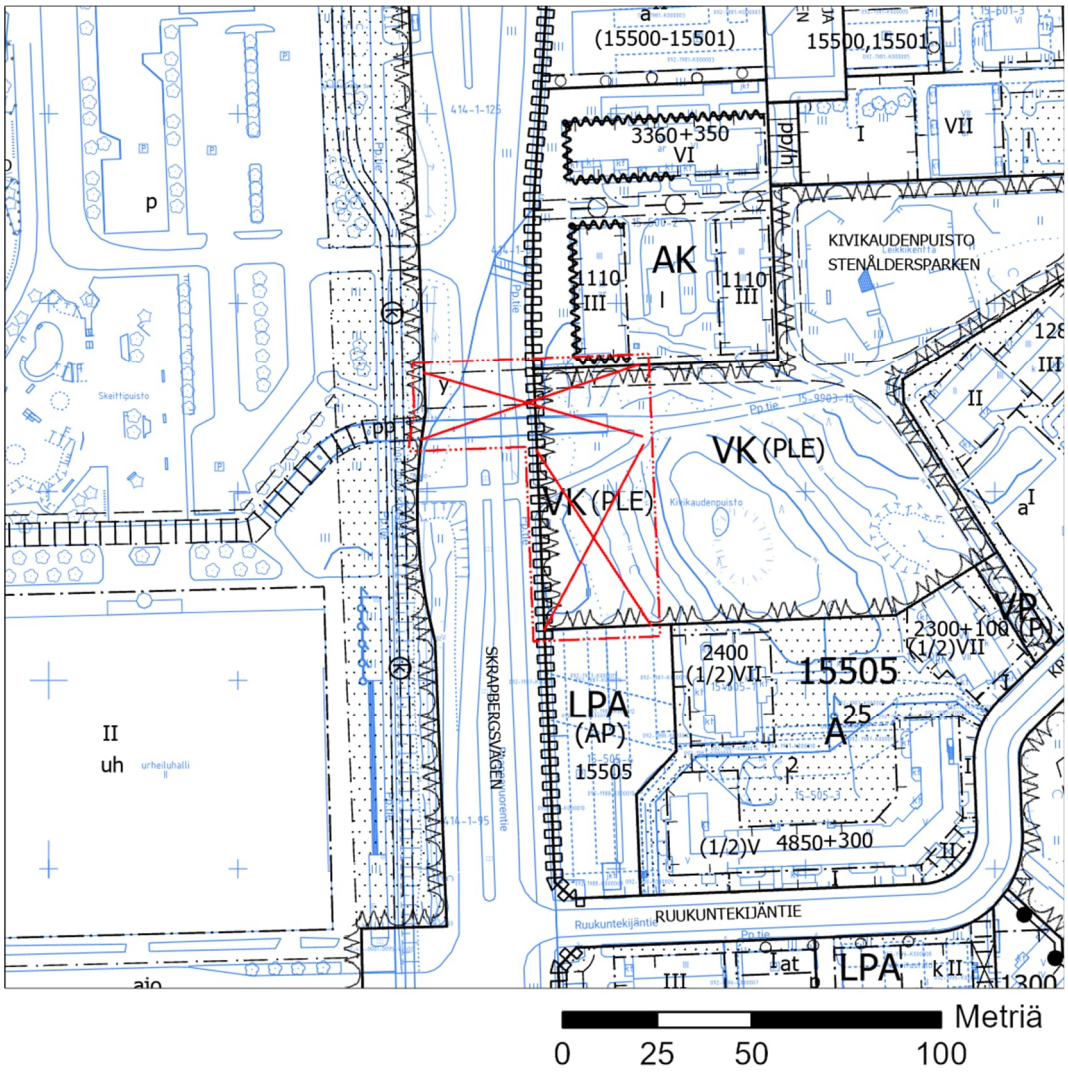
* Konsultti.

Vantaa 20.9.2022

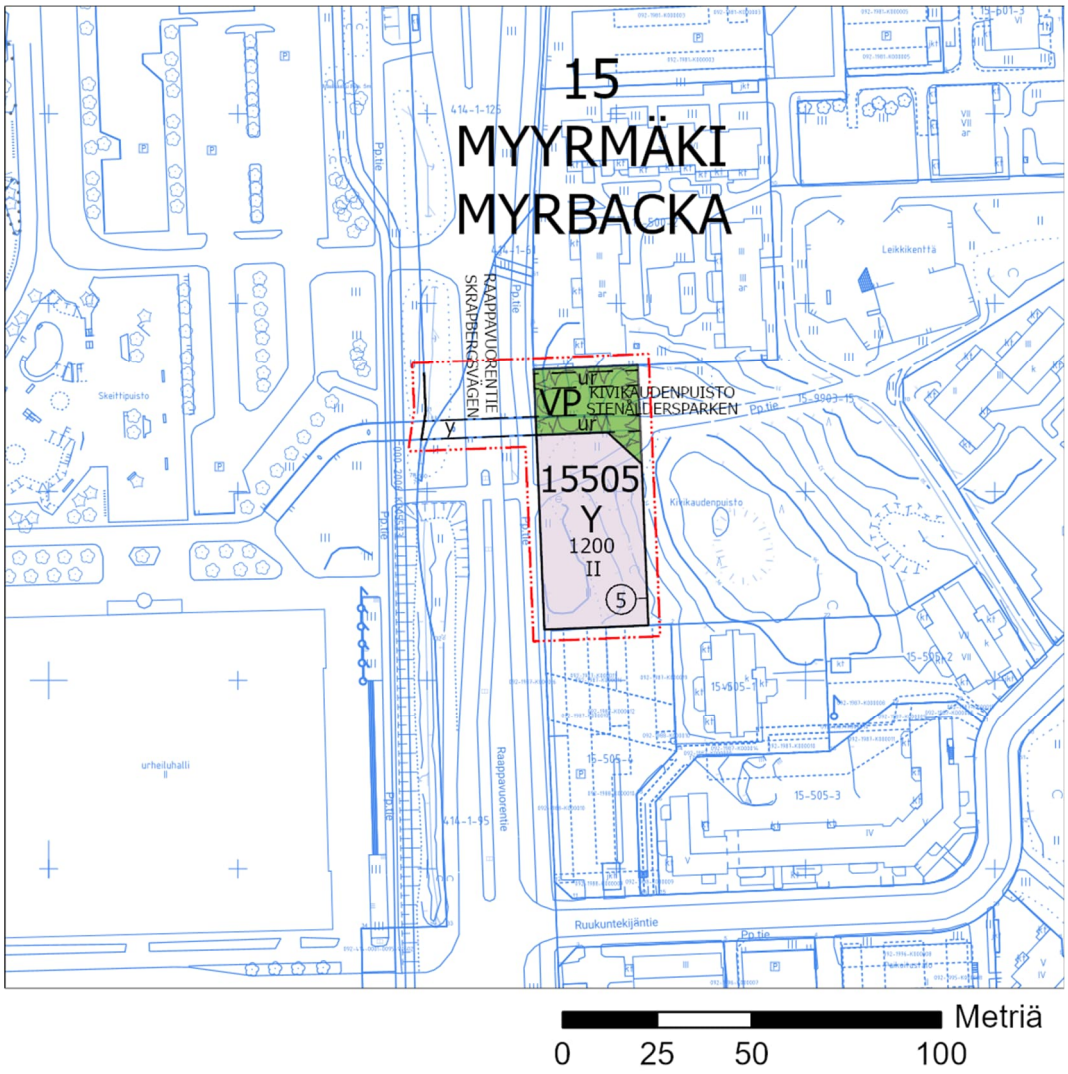
VANTAAN KAUPUNKI
Länsi-Vantaan asemakaavoitus

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
002493	20.9.2022

Vantaan kaupunki

MYYRMÄEN PALOASEMA

Kaupunginosa 15, Myyrmäki

Asemakaavan muutos

Osa korttelia 15505 sekä katu- ja virkistysalueet.

Tonttijako

Osa korttelia 15505.

1:2000

Vanda stad

MYRBACKA BRANDSTATION

Stadsdel 15, Myrbacka

Ändring av detaljplanen

Del av kvarteret 15505 samt gatu- och rekreationsområden.

Tomtindelning

Del av kvarteret 15505.

1:2000

	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
— · · · —	**3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.**	**Linje 3 m utanför planområdets gräns.**
Y	**Yleisten rakennusten korttelialue.**	**Kvartersområde för allmänna byggnader.**
	Tontille saa sijoittaa esimerkiksi paloaseman.	Till exempel får en brandstation placeras på tomten.
	Rakennuksen tulee esiintyä kaupunkikuvassa julkisena rakennuksena ja sen tulee olla arkkitehtuuriltaan merkittävä, yksilöllinen ja huomiota herättävä.	Byggnaden ska framstå i stadsbilden som en offentlig byggnad och ska vara arkitektonisk betydelsefull, unik och iögonfallande.
	Arkkitehtuurin tulee ilmentää rakennuksen toimintaa.	Arkitekturen ska spegla byggnadens funktion.
	Vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,8.	Gröneffektiviteten ska vara minst 0,8.
	Rakennuksissa tulee olla kasvikatto.	Byggnaderna ska ha ett växttak.
	Hulevedet on viivytettävä.	Dagvatten ska fördröjas.
	Kivikaudenpuistosta valuvat pintavedet on johdettava Raappavuorentien hulevesiviemäriin.	Ytvatten som rinner från Stenåldersparken ska ledas till Skrapbergsvägens dagvattensavloppet.
	Ääneneristävyyden lentomelua vastaan tulee olla miehistötiloissa vähintään ΔL 32 dB ja toimistoissa vähintään ΔL 28 dB.	Ljudisolering mot flygbuller ska vara i besättningsutrymmen minst ΔL 32 dB och i kontor minst Δ 28 dB.
	Tontille saa tehdä tarvittavat tonttiliittymät.	Nödvändiga tomtanslutningar får göras till tomten.
	Tontille saa sijoittaa tarvittavat autopaikat.	Erfoderliga parkeringsplatser får placeras på tomten.
VP	**Puisto.**	**Park.**
———	**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.**
——— ⑤	**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.**
15	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
MYYR	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
15505	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
KIVIKAUDENPUISTO	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**

1200	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
II	**Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.**	**Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.**
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
ur	**Ohjeellinen ulkoilureitti.**	**Riktgivande friluftsled.**
	Katu.	**Gata.**
y	**Ylitys.**	**Övergång.**

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

TOMTINDELNING
För kvarteren på denna detaljplans område ska en separat tomtindelning göras, om inte via 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 seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	**Täyttämispvm**	23.11.2021
Kaavan nimi	002493 Myyrmäki 15 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	18.08.2021
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092002493
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,2409	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	0,2409

Ranta-asemakaava **Rantaviivan pituus [km]**

Rakennuspaikat [lkm] **Omarantaiset** **Ei-omarantaiset**

Lomarakennuspaikat [lkm] **Omarantaiset** **Ei-omarantaiset**

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,2409**	**100,0**	**1200**	**0,50**	**0,0000**	**1200**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,1378	57,2	1200	0,87	0,1378	1200
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0519	21,5	0		-0,1378	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,0512	21,3	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				

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,2409**	**100,0**	**1200**	**0,50**	**0,0000**	**1200**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,1378	57,2	1200	0,87	0,1378	1200
Y	0,1378	100,0	1200	0,87	0,1378	1200
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0519	21,5	0		-0,1378	0
VP	0,0519	100,0	0		0,0519	0
VK	0,0000		0		-0,1897	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,0512	21,3	0		0,0000	0
Kadut	0,0512	100,0	0		0,0000	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Projekti 317011

Myyrmäen paloaseman liikenneselvitys

Raportti

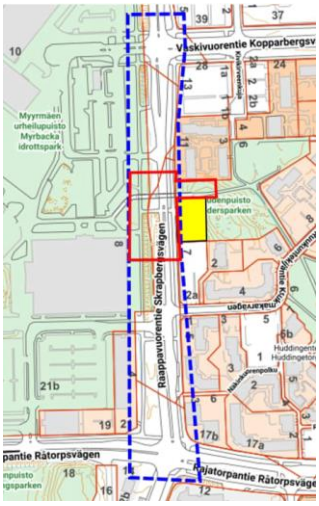
Asiakkaan tiedot

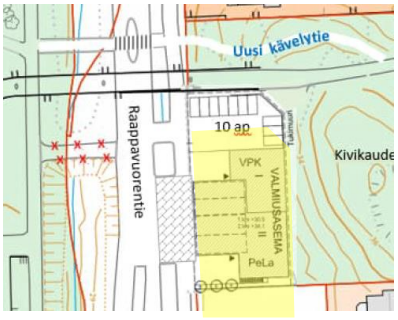
Vantaan kaupunki
Teemu Vihervaara

1. Lähtökohdat

Tämän liikenneselvitys käsittelee Myyrmäen paloasemalle kaavailtua paikkaa Raappavuorentien varrella Kivikaudenpuistossa (Raappavuorentie 9). Vantaan kaupunki on suunnitellut alustavasti tontin liikennejärjestelyitä sekä liittymäalueen tontille. Raappavuorentie on luokaltaan pääkatu ja sen itäreunalla on I-luokan pääpyöräreitti. Työssä on tarkasteltu kolmea suunnitelmaperiaatevaihtoehtoa paloaseman sijoittumiselle, ja lisäksi on tehty liikenteen toimivuustarkastelut iltahuipputunnille sekä laadittu karkeat rakentamiskustannusarviot eniten katualueen toimenpiteitä vaativalle vaihtoehdolle. Kaikissa vaihtoehdoissa paloaseman toimivuus varustetaan omilla liikennevaloilla. Tarkastellut vaihtoehdot ovat:

- **VE1:** Kaupungin alustava luonnos, jossa peruutetaan kalustohalliin Raappavuorentieltä ja ajorataa levennetään. Henkilökunnan pysäköinti on tontilla.
- **VE2:** VE1-järjestelyt siten, että ajorataa ei levennetä.
- **VE3:** Kalustohalliin peruutetaan tontin sisällä. Henkilökunnan pysäköinti on urheilupuiston puolella.





Kuvat 1 ja 2. Tarkastelualue (sininen), suunnittelualue (punainen) sekä paloaseman tonttialue ja VE1-luonnos (keltainen). (Vantaan kaupunki)

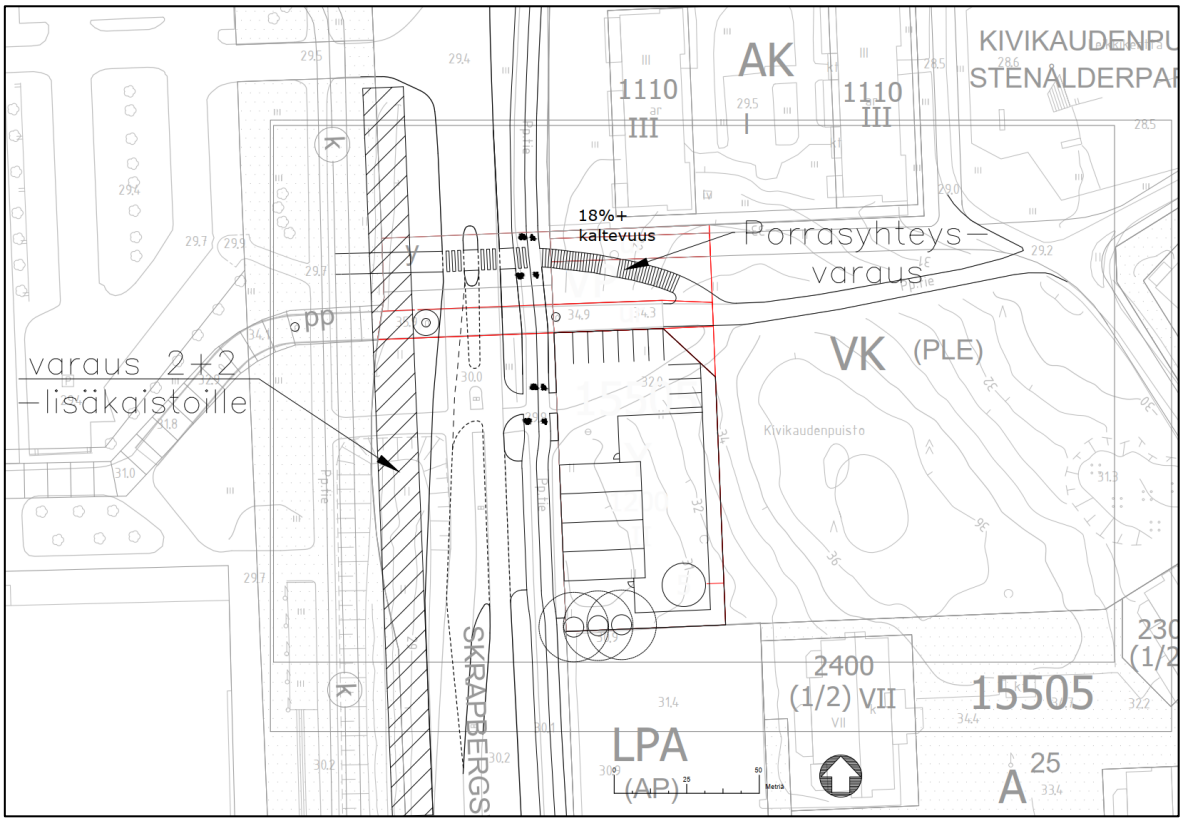
WSP Finland Oy
Puhelin 0207 864 11
Y-tunnus 0875416-5

2. Paloaseman vaihtoehdot ja kustannusarvio

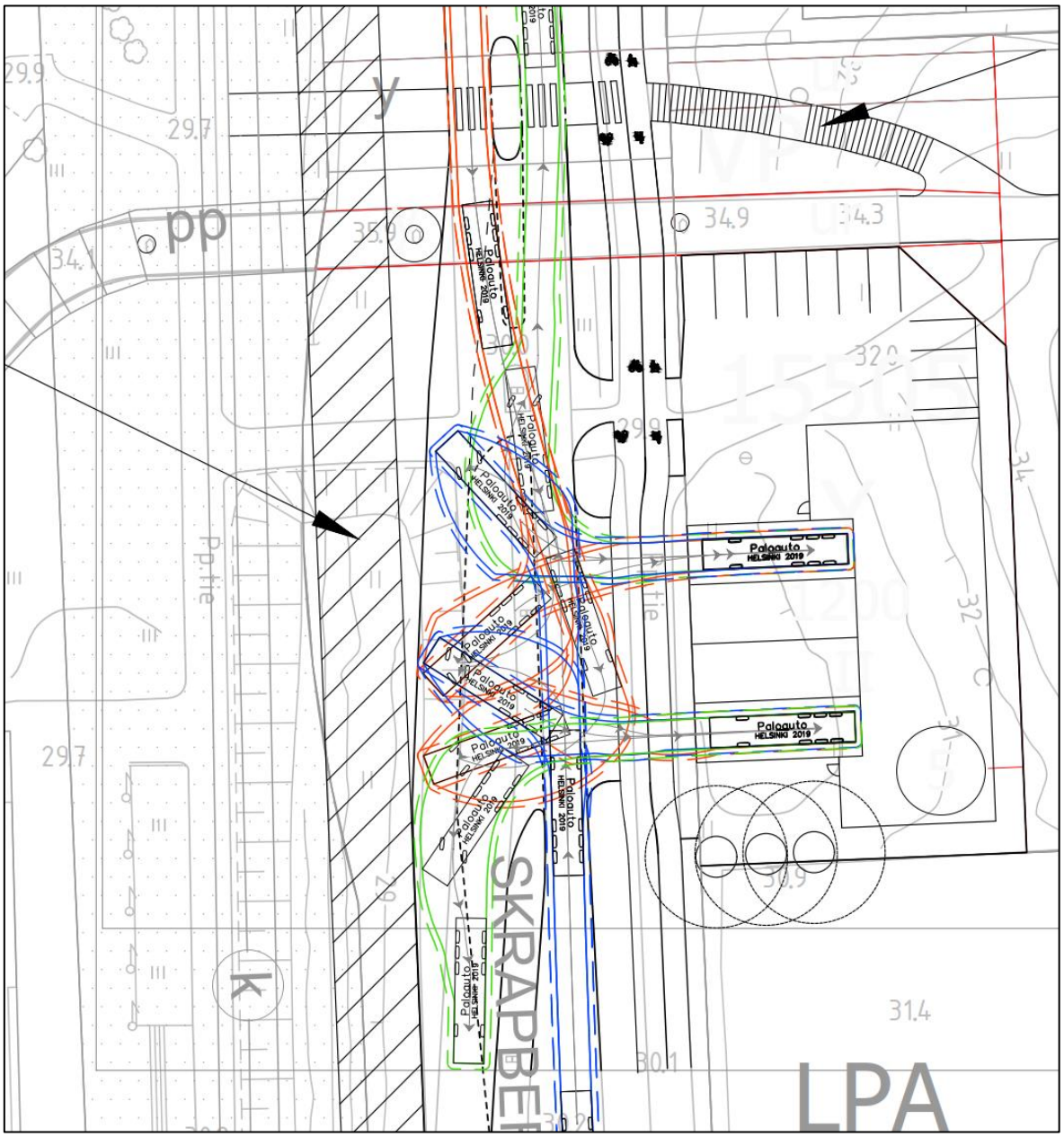
Seuraavassa on esitetty tutkittujen vaihtoehtojen suunnitelmaluonnokset.

- Karkea kustannusarvio ilman pohjarakenteita, kunnallisteknisiä muutoksia ja työnaikaisia liikennejärjestelyitä on laskettu vaihtoehdolle 1, joka vaatii eniten toimenpiteitä katualueella.
- Mitoitusajoneuvona on käytetty Helsingin kaupungin tikasauton ajouramallia.
- Ve2 ja ve3:ssa pohjoisesta tuleville ajoneuvoille on mitoitettu väistötilaa liikenteen sujuvoittamiseksi.
- Kadun keskialueet ovat madallettuja ja yliajettavia, mutta pyrkivät jäsentämään normaaleja ajokaistoja.
- Karkea ja suoraviivainen lisäkaistojen varaus 2+2-kaistaiselle Raappavuorentielle on esitetty siltapilarin länsipuolelle, jolloin paloaseman ratkaisun vaikutusta voidaan alustavasti arvioida suhteessa kadun tilanvaraukseen.
- Jalankulun ja pyöräilyn väylä on levennetty 4,5-metriä leveäksi pääreitin minimitavoitemitan mukaan
- Suojatie Raappavuorentien yli on siirretty sillan pohjoispuolelle. Ramppi puistoraitille on esitetty porrasvarauksena yhteyden jyrkkyyden takia.

VE1: Kaupungin alustava luonnos, jossa peruutetaan kalustohalliin Raappavuorentieltä ja ajorataa levennetään. Henkilökunnan pysäköinti on tontilla.



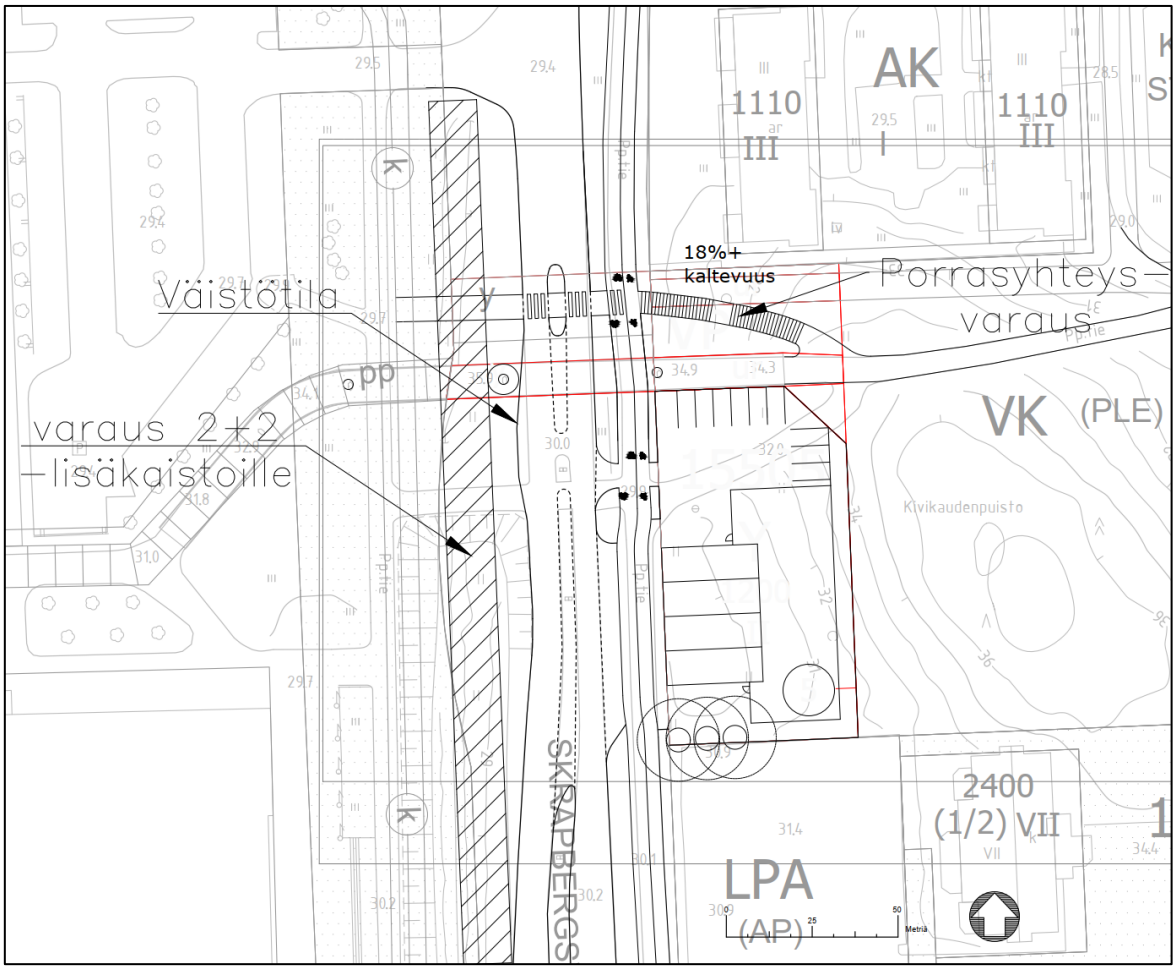
Kuva 3. Suunnitelmaluonnos VE1.



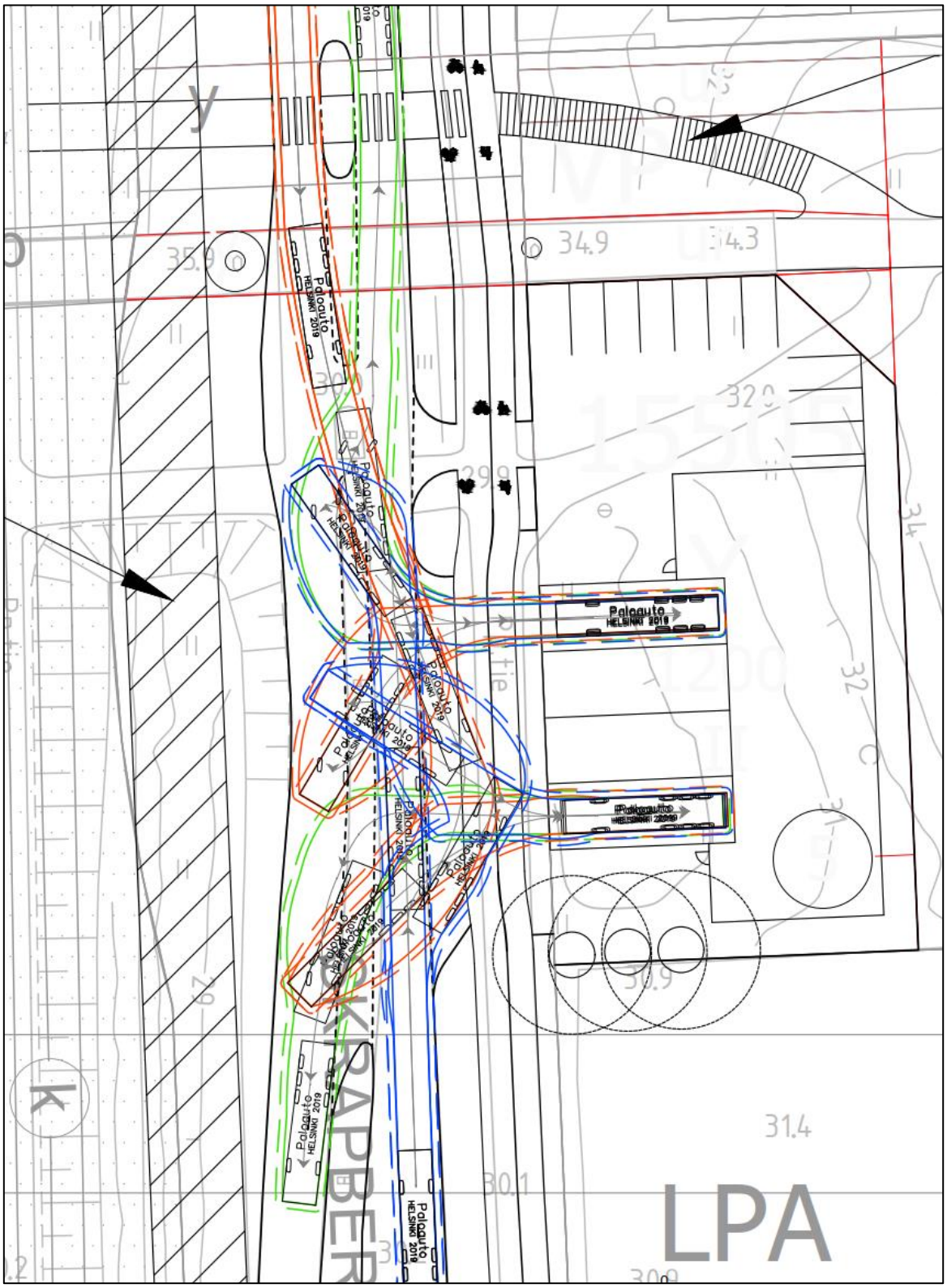
Kuva 4. Tikasauton ajourat reunimmaisiin halleihin VE1.

Karkea kustannusarviolaskelma (Fore) on esitetty liitteessä 1. Kustannusarvioksi muodostuu 350 000 € (alv 0 %), missä ei ole mukana mahdollisia kunnallisteknisiä muutoksia, pohjanvahvistuksia tai työnaikaisia järjestelyitä.

VE2: VE1-järjestelyt siten, että ajorataa ei levennetä.

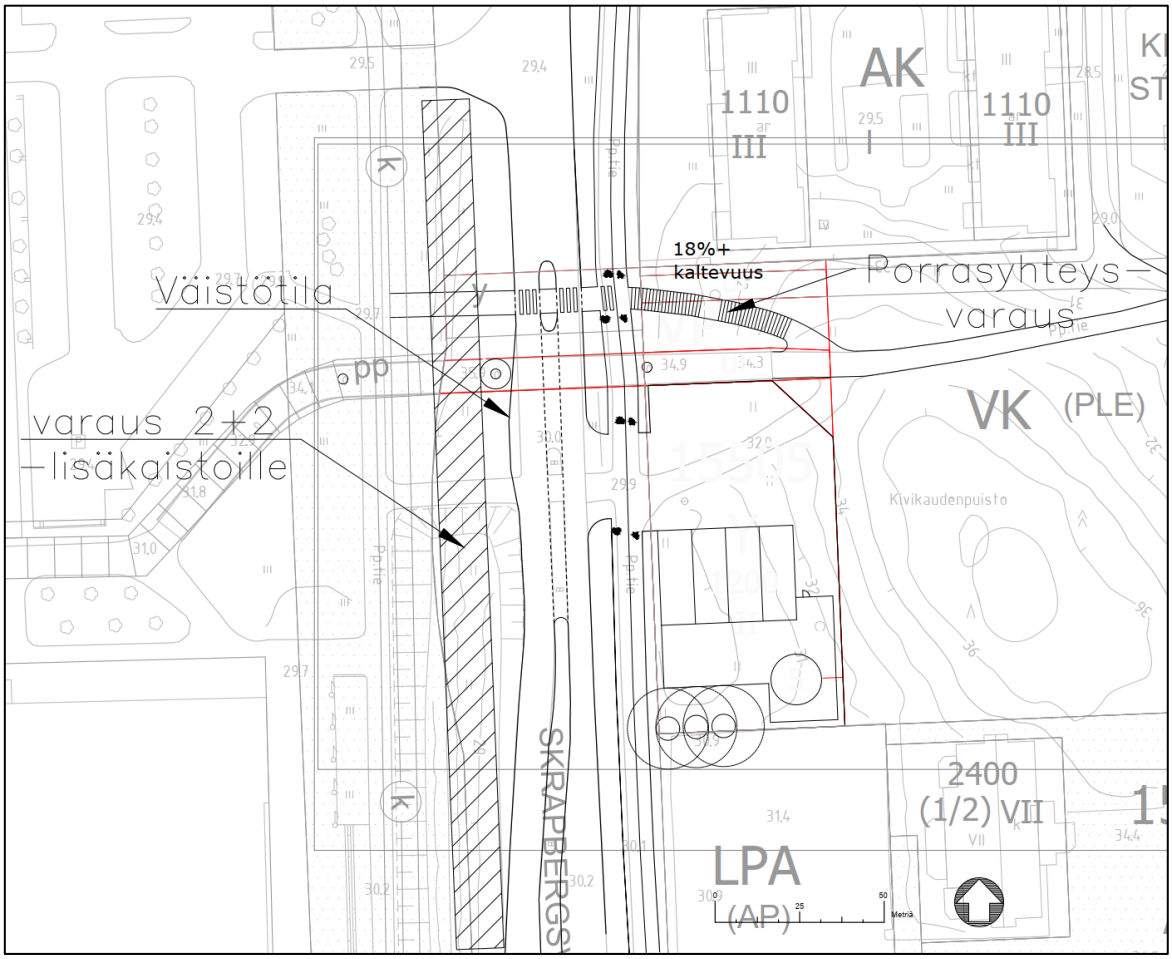


Kuva 5. Suunnitelmaluonnos VE2.

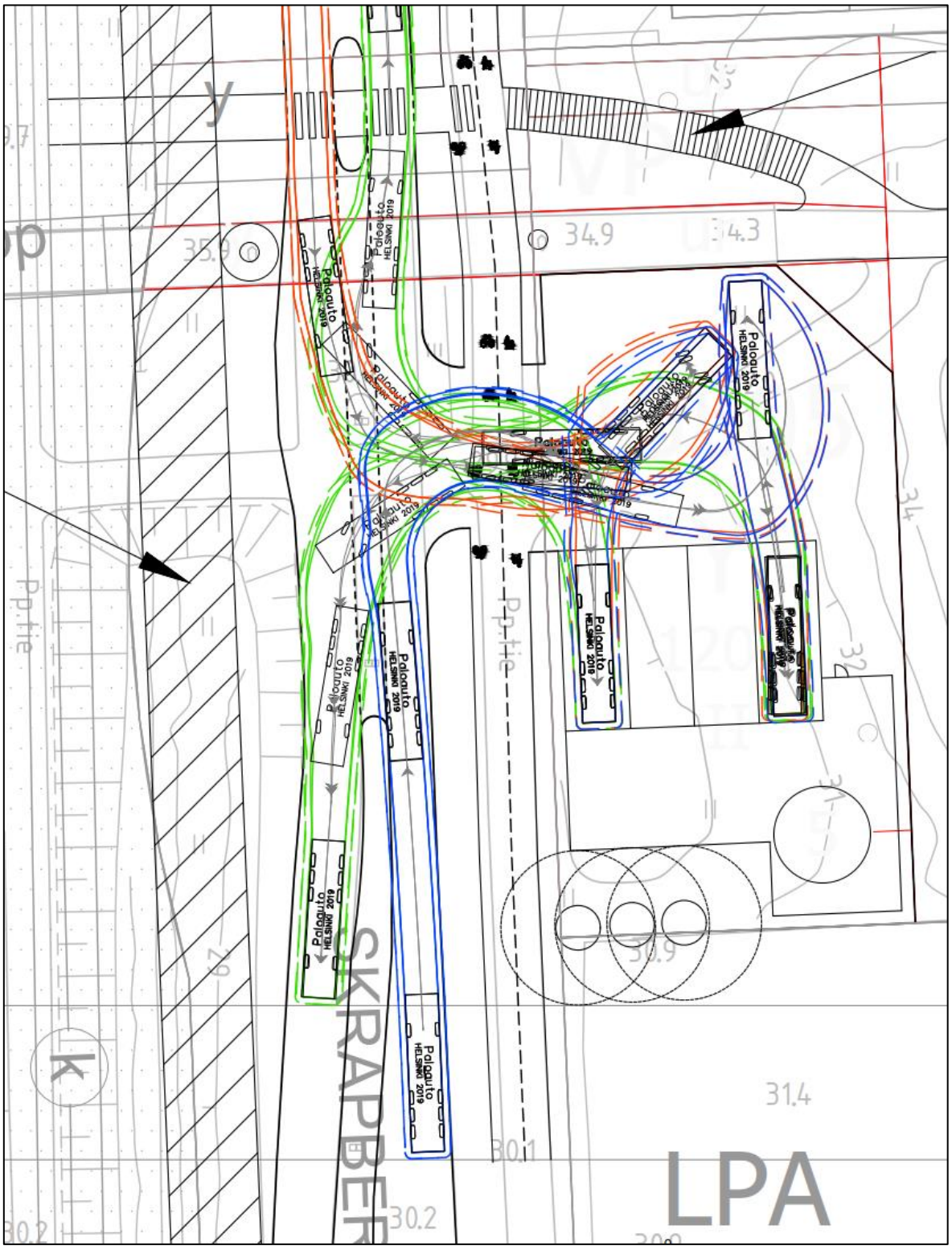


Kuva 6. Tikasauton ajourat reunimmaisiin halleihin VE2.

VE3: Kalustohalliin peruutetaan tontin sisällä. Henkilökunnan pysäköinti on urheilupuiston puolella.



Kuva 7. Suunnitelmaluonnos VE3.



Kuva 8. Tikasauton ajourat reunimmaisiin halleihin VE3.

3. Liikennemäärät ja toimivuustarkastelut

Myyrmäen paloaseman liikenteellinen toimivuus on simuloitu Vissim-mikrosimulointiohjelmalla. Tarkastelussa on vuoden 2040 iltahuipputunti Raappavuorentien valoliittymissä sekä paloaseman hälytysajoneuvoliikenteen toimivuus. Vissim-simuloinnin tuloksissa on huomioitu kymmenen simulointiajon keskiarvo.

Paloasema on mallinnettu kaupungin alustavan luonnoksen VE1 periaatteiden mukaisesti. Paloaseman kohdalle on lisätty liikennevalot, jotka pysäyttävät Raappavuorentien liikenteen hälytysajoneuvon poistuessa autotallista Raappavuorentielle.

3.1. Vantaan kaupungin lähtötiedot

Vantaan kaupunki on arvioinut, että paloasemalta lähtee 2–3 paloauto- ja 9–10 ambulanssitehtävää päivässä. Iltahuipputunnin ajanjaksolle on mallinnettu kaksi lähtevää paloautoa sekä viisi lähtevää ambulanssia.

Vaskivuorentien – Raappavuorentien sekä Rajatorpantien – Raappavuorentien valoliittymien ohjelmointitiedot on saatu Vantaan kaupungilta. Simuloinnissa on käytetty erillisohjattuja iltaruuhkan ohjelmia, joihin on lisätty lähestyvän hälytysajoneuvon saama etuus.

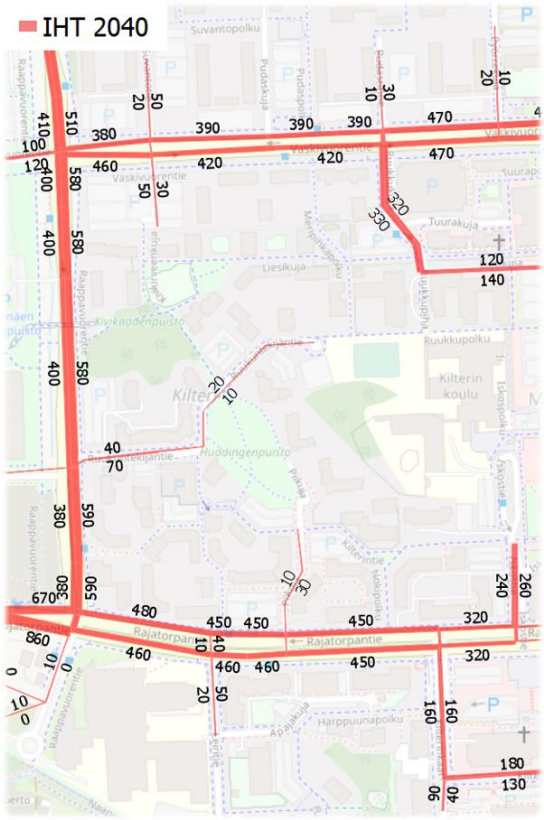
3.2. Liikenne-ennuste iltahuipputunnin aikana

Liikennemäärätietona on Myyrmäen kaavarungon iltahuipputunnin ennustemalli 2040 (Helmet 2.1), jota on aiemmin käytetty Myyrmäen asema-alueen Myyr York -simuloinneissa ja toimivuustarkasteluissa.

Vuoden 2040 ennustemallissa Korutien yhteys ei ole toteutunut, mikä pienentää paloaseman ohittavaa liikennevirtaa kaakosta pohjoiseen Korutien vaihtoehdosta noin 30 ajon/h. Lisäksi liikenteen ruuhkamaksut eivät ole toteutuneet.

Merkittävin iltaruuhkan liikennevirta saapuu Rajatorpantieltä lännestä ja kääntyy valoista vasemmalle Raappavuorentielle pohjoiseen. Iltahuipputunnin aikana Raappavuorentien paloaseman ohittaa noin 1000 ajoneuvoa, joista noin 60 % kulkee etelästä pohjoiseen.

Vuoden 2040 iltahuipputunnin liikennemäärätiedoista on rakennettu Vissim-simulointimalliin lähtö- ja määräpaikkamatriisi, jossa tarkastelualueen liittymävälien liikennevirrat on tasapainotettu keskenään. Kääntyvien virtojen osuuksista ei ole tarkkoja tietoja.

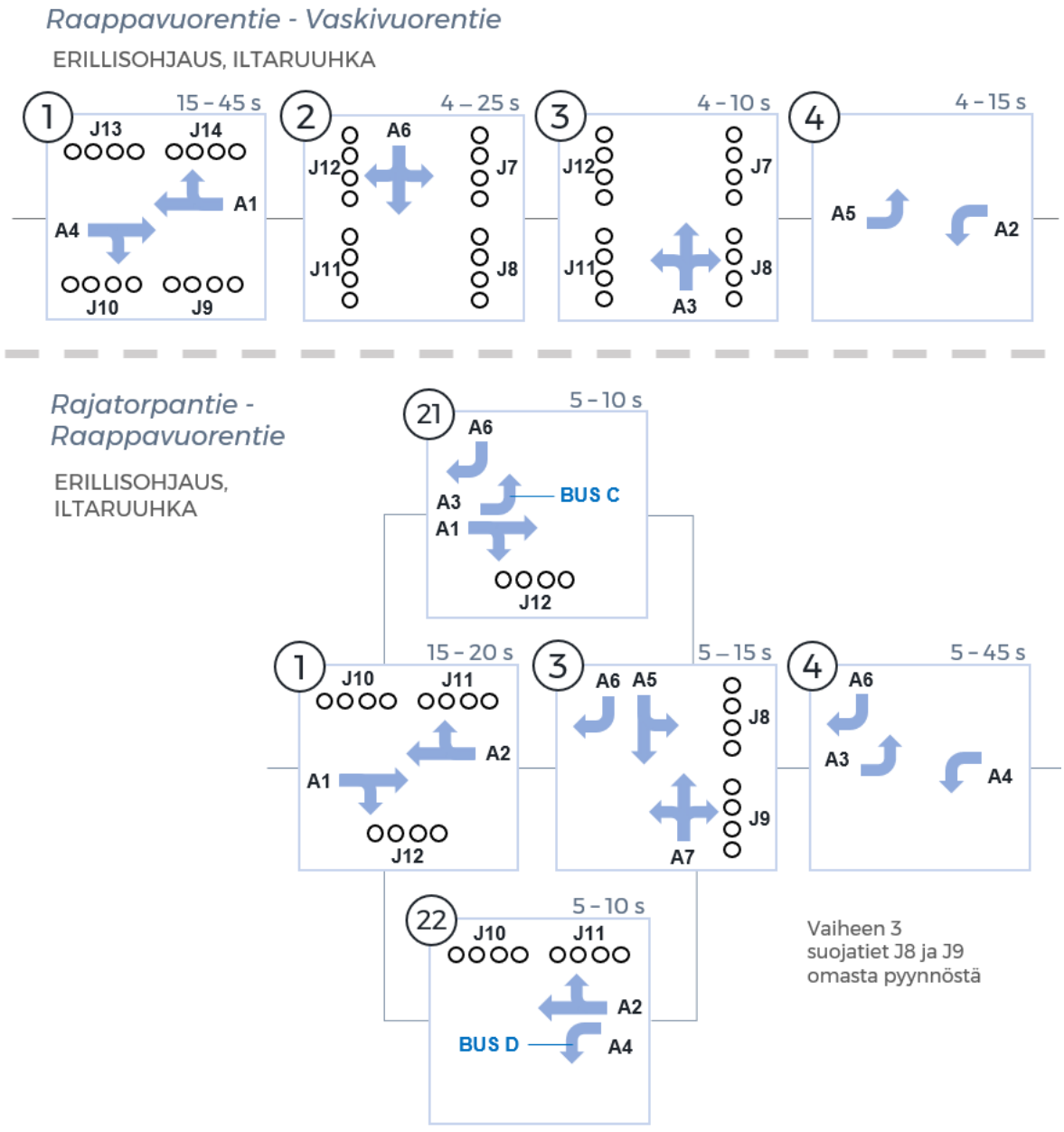


Kuva 3. Simuloinnin ja toimivuustarkastelun lähtötietoina käytetyt vuoden 2040 iltahuipputunnin liikennemäärät.

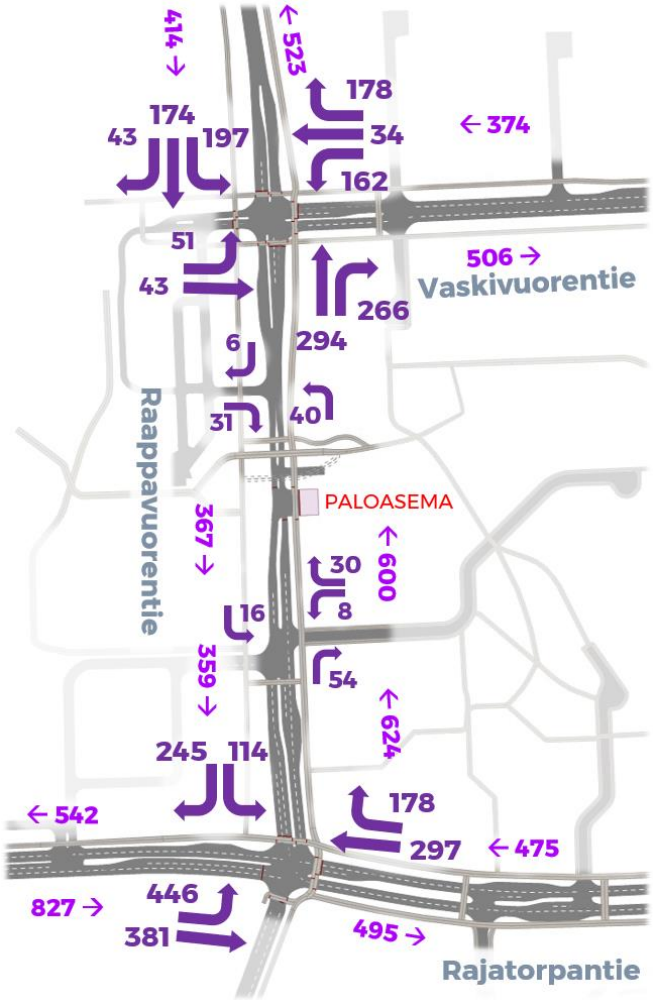
3.3. Vuoden 2040 arki-illan toimivuustarkastelut

Lähtötiedot

Toimivuustarkasteluiden tarkastelualueena on Raappavuorentie Vaskivuorentien ja Rajatorpantien valoliittymien välillä. Valoliittymien ohjelmointitiedot on saatu Vantaan kaupungilta. Valoliittymät toimivat iltaruuhkan ohjelmilla erillisohjauksessa.



Kuva 4. Valoliittymien vaihekaaviot. Hälytysajoneuvon saama etuus ohjaa käyttöön Vaskivuorentiellä vaiheen 1 ja Rajatorpantiellä vaiheen 3. Vaiheen vihreä pysyy voimassa, kunnes hälytysajoneuvo pääsee liittymäalueelle.



Hälytystehtävän alkaessa paloaseman liikennevalot pysäyttävät Raappavuorentien keskiosan liikenteen paloaseman edustan liittymän alueella. Vaskivuorentien tai Rajatorpantien valoliittymä saa tiedon lähestyvästä hälytysajoneuvosta sen kääntyessä pois paloasemalta Raappavuorentielle joko etelään tai pohjoiseen. Tämän jälkeen hälytysajoneuvon tulosuunta saa valo-ohjelmassa etuuden välittömästi käynnissä olevien opastinryhmien minimiaikojen ja suoja-aikojen jälkeen. Hälytysajoneuvo keskeyttää käynnissä olevat etuudet, kuten joukkoliikenne-etuudet. Etuusvaiheen vihreä on voimassa, kunnes hälytysajoneuvo on päässyt liittymäalueelle.

Simulointimallissa on huomioitu kävely- ja pyöräilyliikenteen vaikutus. Raappavuorentien ylittävä Kivikaudenpuiston suojatie on siirretty suunnitellun paloaseman kohdalta sillan pohjoispuolelle. Kävely- ja pyöräilyliikenteen määräksi on arvioitu tulosuuntakohtaisesti Raappavuorentien itäpuolelle 60 liikkujaa sekä kaikille muille tulosuunnille 40 liikkujaa tunnin aikana.

Kuva 5. Iltahuipputunnin simuloinnissa toteutuneet liikennemäärät. Alueen suurimmat liikennevirrat kulkevat lännestä itään ja etelästä pohjoiseen. Simulointimallissa etelästä urheilupuistoon suuntaavat 40 ajoneuvoa kääntyvät pysäköintialueelle (Raappavuorentieltä vasemmalle) jo ennen Vaskivuorentien valoliittymää.

Tulokset

Vuoden 2040 iltahuipputunnin liikenteellinen toimivuus on tarkastelualueella pääosin välttävä. Keskimääräinen viivytys valoliittymissä on suurimmilla liikennevirroilla 25–40 sekuntia. Samanaikainen suojatieliikenteen vihreä vaihe heikentää hieman oikealle kääntyviä virtoja verrattuna suoraan kulkeviin.

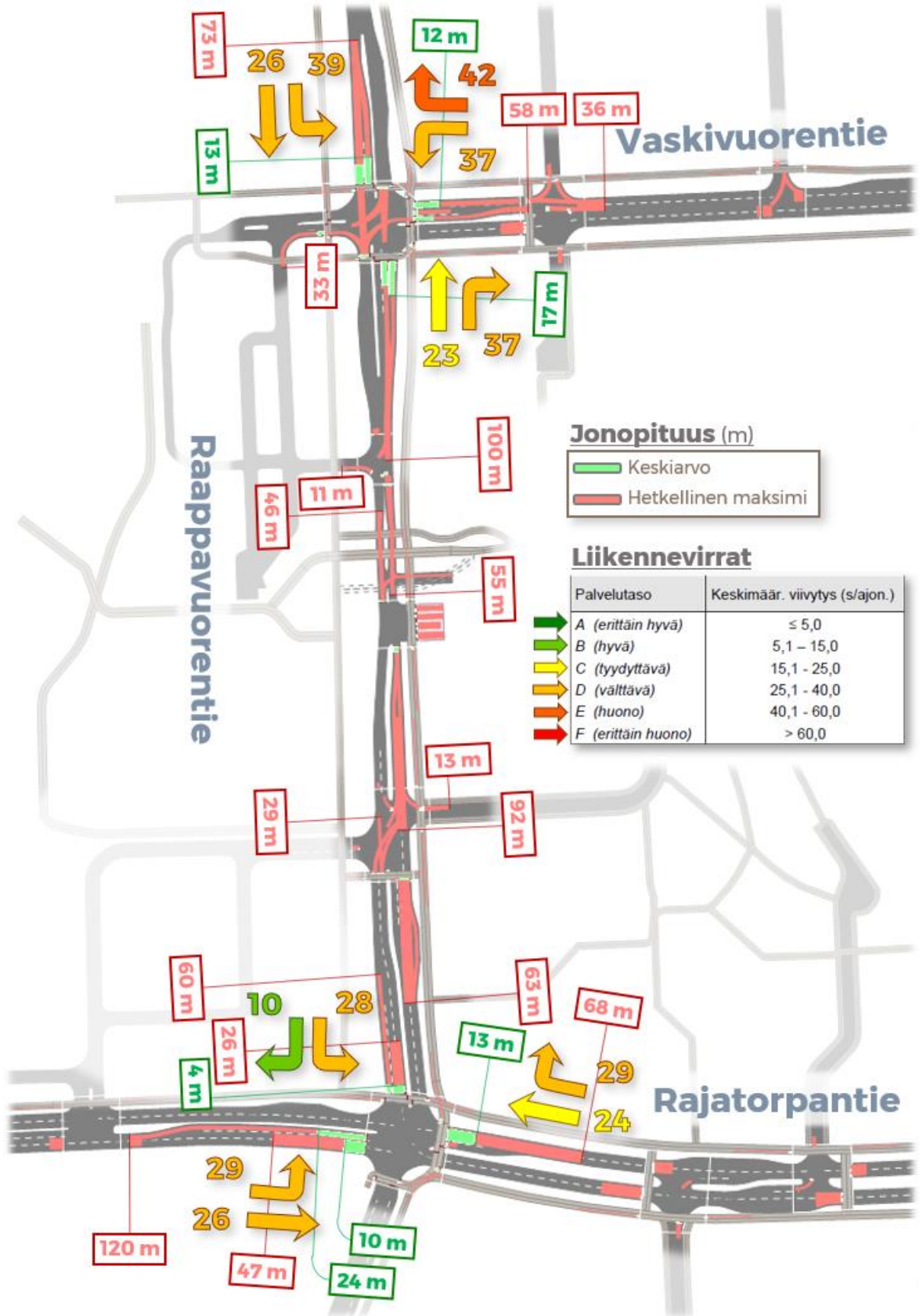
Huomattavimmat jonot muodostuvat Rajatorpantien lännen tulosuunnasta vasemmalle kääntyville, joiden hetkellinen maksimijononpituus on 120 metriä. Pohjoisessa jonoutuu eniten valoliittymän etelän tulosuunta, jossa hetkellinen maksimijonopituus on 100 metriä. Tarkastelualueen jonoutuminen on hetkittäistä ja välityskyky on kaikilla tulosuunnilla riittävä.

Keskimääräiset jonot ovat lyhyitä, valoliittymissä 10–20 metriä. Raappavuorentiellä paloaseman kohdalla jonoutuminen on hetkittäistä. Paloaseman hälytysajo aiheuttaa hetkellisesti noin 50 metrin jonon pohjoisen tulosuuntaan ja noin 90 metrin jonon etelän tulosuuntaan. Jonot eivät häiritse Raappavuorentien sivusuunnan liikennettä eivätkä ne yllä valoliittymiin. Liikennevalojen lisäksi Raappavuorentien jonoja aiheuttavat kaksi suojatietä sekä etelästä Myyrmäen urheilupuistoon kääntyvät, joiden aiheuttamaa jonon vaikutusta voidaan pienentää etelän tulosuunnan suoraan kulkevien väistötilalla. Raappavuorentien suojateiden ja vasemmalle kääntyvän liikenteen aiheuttamat jonot ja viivytykset ovat lyhyitä; hetkellinen maksimijonopituus on noin 50 metriä.

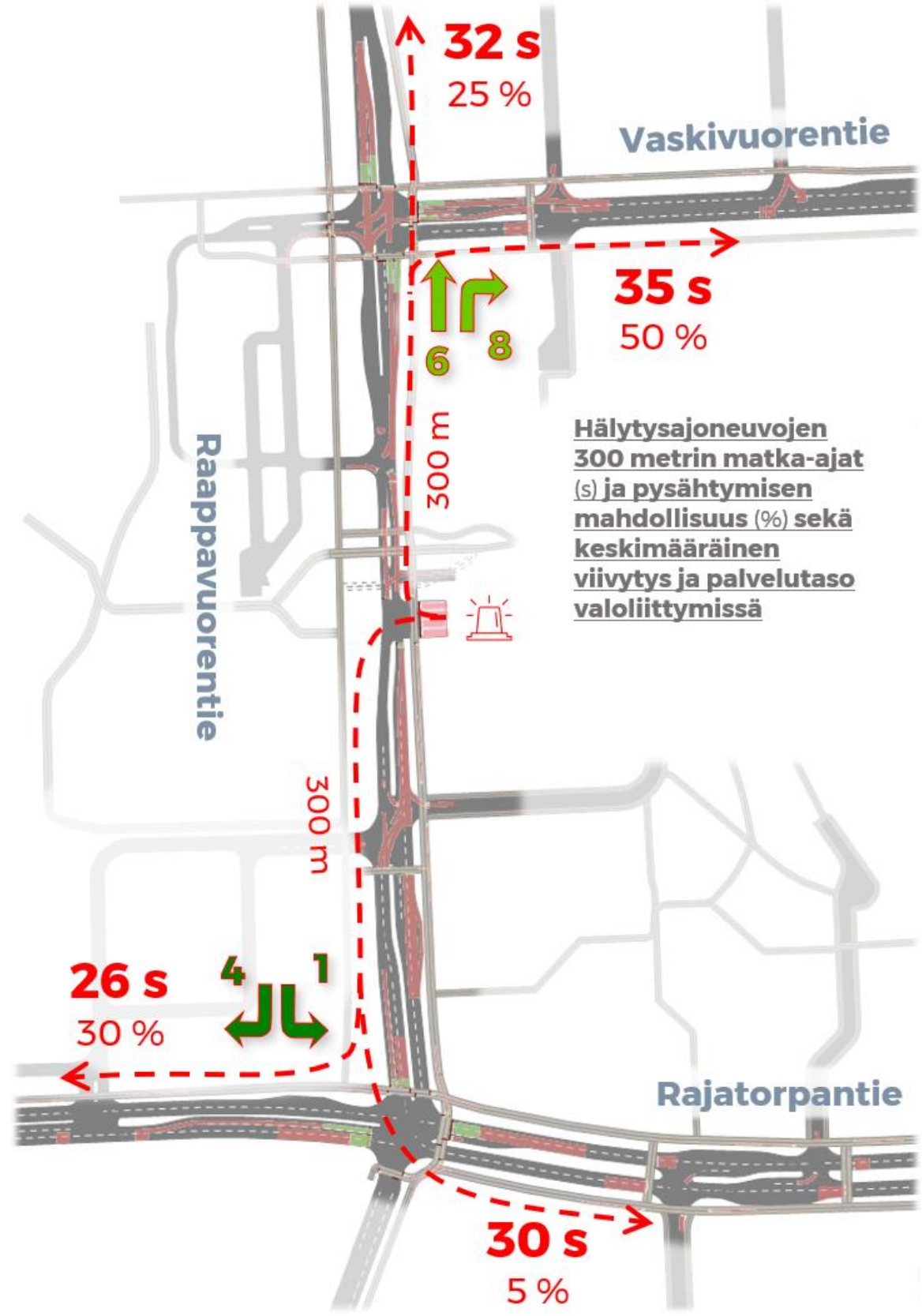
Valoetuudet lyhentävät hälytysajoneuvojen viivytystä valoliittymissä keskimäärin 20–30 sekuntia. Vaskivuorentien valoissa hälytysajoneuvojen muusta liikenteestä ja valoista johtuva keskimääräinen viivytys on 6–8 sekuntia, Rajatorpantien valoissa 1–4 sekuntia. Hälytysajoneuvoliikenteen palvelutaso on pohjoisessa valoliittymässä hyvä ja eteläisessä valoliittymässä erittäin hyvä. Hälytysajoneuvo pääsee etenemään 300 metrin matkan valoliittymän läpi pohjoisessa noin 32–35 sekunnissa, etelässä noin 26–30 sekunnissa. Pysähtymisen mahdollisuus on suurimmillaan oikealle Vaskivuorentielle käännyttäessä, pienimmillään puolestaan vasemmalle Rajatorpantielle käännyttäessä. Oikealle Vaskivuorentielle kääntymistä voidaan edelleen helpottaa kieltämällä samanaikainen suojatieliikenteen vihreä Raappavuorentien itäpuolella, jolloin Vaskivuorentielle oikealle kääntyvien hälytysajoneuvojen toimivuustulokset vastaavat suoraan kulkevien tuloksia.

Kuvissa 6 ja 7 on esitetty alueen liikenteellisen toimivuustarkastelun tulokset sekä hälytysajoneuvojen matka-ajat, keskimääräiset viivytykset ja palvelutaso valoliittymissä.

WSP Finland Oy
Puhelin 0207 864 11
Y-tunnus 0875416-5



Kuva 6. Toimivuustarkastelun tulokset.



Kuva 7. Hälytysajoneuvoliikenteen toimivuus valoetuuksilla.

3.4. Yhteenveto liikenteellisestä toimivuudesta

Myyrmäen paloaseman hälytysajoneuvoliikenne toimii hyvin tarkastelualueen iltaruuhkassa. Katuverkon välityskyky on riittävä. Kuormittunein liittymäväli on paloaseman pohjoispuolinen Raappavuorentie etelästä pohjoiseen, jossa hetkelliset ruuhkat on mahdollista purkaa tarvittaessa ennakoivasti hälytysajoneuvoetuudella. Hälytysajoneuvoetuudet parantavat huomattavasti paloauto- ja ambulanssiliikenteen sujuvuutta Vaskivuorentien ja Rajatorpantien valoliittymissä.

Liitteet

1) Kustannusarvio (Fore)

ASEMAKAAVAMUUTOS 002493 MYYRMÄEN PALOASEMA, MYYRMÄKI

Kaupunkiympäristölautakunta 7.6.2022 päätti asettaa nähtäville asemakaavan muutosehdotuksen 002493 Myyrmäen paloasema, joka oli MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 22.6. – 22.8.2022. Tällöin tuli 19 muistutusta.

Muistuttaja	Tiivistelmä	Tarkistukset
1. Yksityishenkilö	Vastustan sijaintia. Liian lähellä asuntoja, päiväkotia ja harrastuspaikkoja. Virkistyskäytössä.	–
2. Yksityishenkilö	Paikka on huono, urheilupuiston lähellä. Vaihtoehto nro 8.	–
3. Yksityishenkilö	Ei yleiskaavan mukainen. Tuhoaa lähiluontoa. Aiheutuu meluhaittaa. Kuntalaisten mielipide sivuutettu eikä uusia vaihtoehtoja ole tutkittu. Vaihtoehto nro 10 tai 11.	Tarkistettu kaavaselostusta.
4. Yksityishenkilö	Sijainti ei ole oikea. Tontti liian pieni. Hieno paikka leikkiä. Vaihtoehto Rajatorpantiellä.	–
5. Adressi, 116 nimeä	Kaavoitettu viheralueeksi. Tulee uusi päiväkoti, tärkeä metsäpuisto, jalankulkijoita. Vaikutukset asuinviihtyvyyteen (liikenne, melu) arvioitava. Vaihtoehto nro 7 ja 10.	Tarkistettu kaavaselostusta.
6. Yksityishenkilö	Tontti liian pieni. Sijainti huono, vilkas tie, jalankulkijoita. Vanhaa puustoa. Vaihtoehto nro 7 ja 8.	–
7. Asunto Oy Kaarenhonka	Paikka ei ole oikea. Leikkipaikka, metsää. Tontti pieni. Katu vilkas, jalan ja pyörällä kulkijoita. Vaihtoehto Rajatorpantiellä.	–
8. Yksityishenkilö	Paikka on liian ahdas. Tallit suoraan jalankulku- ja pyöräteille. Toivomme, että löydetään parempi paikka.	–
8. Yksityishenkilö	Paikka on liian ahdas. Tallit suoraan jalankulku- ja pyöräteille. Toivomme, että löydetään parempi paikka.	–
9. Yksityishenkilö	Paikka on väärä. Paljon lapsia ja jalankulkijoita. Urheilupuistossa tapahtumia. Puisto on arvokas. Vaihtoehto nro 8.	–
10. Yksityishenkilö	Sijainti ongelmallinen, turvallisuus ja luontoarvot huolestuttavat. Vaihtoehto nro 7.	–
11. Länsi-Vantaan Sosialidemokraatit ry	Sijainti? Turvallisuus? Liikenne? Vaihtoehto nro 7 tai 8.	–
12. Yksityishenkilöt (2)	Paikka ahdas, liikenteellisesti haaste. Puisto henkireikä. Vaihtoehto nro 7 tai 8.	–
13. Asunto Oy Kaarensaarni	Sijainti muutettava. Paikka vaarallinen ja valmiiksi rakennettu. Vaihtoehto nro 7.	–
14. Asunto Oy Kaarenrunko	Sijainti muutettava. Paikka vaarallinen. Puisto on hiilinielu. Vaihtoehto nro 7.	–
15. Yksityishenkilö	Lapset liikkuvat pyörillä, potkulaudoilla ja kävellen kouluun ja skeittipuistoon. Paikka Rajatorpantielle tai pohjoisemmaksi.	–
16. Yksityishenkilö	Vastustan. Viheralue rauhoittaa. Paikka vaarallinen.	–
17. Yksityishenkilöt (3)	Sijainti turvaton. Paikka puistoa ja ahdas. Vaihtoehto 7, 15-18.	–
18. As Oy Ruukuntekijäntie 4 asukkaat	Luontoarvot, sijainti, turvallisuus, melu, perusteluiden kestämättömyys.	–
19. Kaarensaarnin asukas	Paikka huono. Ristiriita kaavoituksen suuntaviivoihin.	–

NRO 1
YKSITYISHENKILÖ

Muistutus

”Vastustan Myyrmäen paloaseman suunniteltua sijaintia.

Vaihtoehtoja on mm Rajatorpantiellä tai Raappavuorentiellä Uomatien päässä.

Suunniteltu paikka sijaitsee liian lähellä asuintaloja, valmistuvaa päiväkotia ja lasten harrastuspaikkoja eli vaarantaa monen ihmisen jalankulun.

Paikka on myös ainoa viheralue tuolla alueella ja on virkistyskäytössä ja lasten retki/leikkipaikka.”

Vastine

Hengenpelastuksessa olennaista on nopeus. Esitetyltä paikalta nro 2 Raappavuorentieltä on välitön, nopea ja helppo lähtö pääkatuverkkoon ja paikka kattaa ison riskin alueet parhaiten. Paikka on ihmisten pelastamiseksi hyvin optimaalinen.

Selvitetty 19 vaihtoehtoista paikkaa, joista nyt esitetystä pelastetaan eniten ihmisiä. Rajatorpantie ja Uomatie sijaitsevat syrjässä optimisijainnista. Uomatiellä vastealue menisi osin päällekkäiseksi Vantaankosken paloaseman kanssa. Eri paikat on arvioitu kaavaselostuksessa.

Paloasemalta lähdetään varoen, pelkillä vilkuilla, eikä aiheuteta vaaraa jalankulkijoille tai meluhaittaa naapureille. Paloaseman kohdalle tulee liikennevalot ja lähiristeyksiin hälytysajoneuvoille liikennevaloetuus. Kaduilla kulkee hälytysajoneuvoja joka tapauksessa. Esimerkiksi Kallion paloasema toimii keskellä asutusta eikä häiritse naapureita. Paloasema parantaa turvallisuutta, kun hätätilanteissa apu on lähellä ja nopeasti paikalla.

Kivikaudenpuistosta jää jäljelle valtaosa (88 %), erityisesti leikkikenttä ja männikkömäki (kaikki männyt). Tontin paikka on alava savikko pääkadun vieressä. Leikkipaikka ja tuleva päiväkoti sijaitsevat Kivikirveenkujan päässä. Lähellä on myös Huddingenpuisto. Raappavuorentien yli on silta Myyrmäenmetsään.

Tarkistukset

–

NRO 2
YKSITYISHENKILÖ

Muistutus

”suunniteltu paikka uudelle paloasemalle on huono seuraavista syistä:
- urheilupuiston läheisyys, urheilutapahtumien yhteydessä liikennettä on paljon ja palohälytyksen tullessa voi liittymä ja lähitiet olla tukossa.
- lisäksi samassa urheilupuistossa on tänä kesänä ollut suuret iskelmäfestivaalit, jos tämäkin tapahtuma on tulevaisuudessa jokavuotinen, se aiheuttaa myös tungosta.
- suurin huolenaiheeni on skeittiparkki ja sen läheisyys ja siellä oleilevat nuoret ja lapset. Parkki ja puisto on nuorison suuressa suosiossa ja olen huolissani, että he eivät osaa varoa hälytykselle lähteviä ajoneuvoja.
- parempi sijainti paloasemalle olisi välittömässä läheisyydessä, Rajatorpantie ja Lastutien läheisyydessä, se olisi kauempana urheilupuistosta, mutta tarpeeksi lähellä.”

Vastine

Hengenpelastuksessa olennaista on nopeus. Esitetyltä paikalta nro 2 Raappavuorentieltä on välitön, nopea ja helppo lähtö pääkatuverkkoon ja paikka kattaa ison riskin alueet parhaiten. Koska ajomatkat kohteisiin on lyhyimmät, myös haitta sekä hälytysliikenteen että muun liikenteen sujuvuudelle ja liikenneturvallisuudelle on vähäisin. Myyrmäen kadut ovat leveitä ja niillä on väistämismahdollisuuksia. Kaduilla kulkee hälytysajoneuvoja joka tapauksessa. Paikka on ihmisten pelastamiseksi hyvin optimaalinen.

Selvitetty 19 vaihtoehtoista paikkaa, joista nyt esitetystä pelastetaan eniten ihmisiä. Myyrmäessä on paljon väestöä ja pelastustapahtumia. Erityisesti urheilupuisto on ison riskin kohde. Paloasema parantaa turvallisuutta, kun hätätilanteissa apu on lähellä ja nopeasti paikalla.

Paloasemalta lähdetään varoen, pelkillä vilkuilla, eikä aiheuteta vaaraa jalankulkijoille tai meluhaittaa naapureille. Paloaseman kohdalle tulee liikennevalot.

Rajatorpantien ja Lastutien kulmaus (nro 8) on syrjässä optimisijainnista Myyrmäestä, jossa on paljon väestöä ja pelastustehtäviä. Paikalla 8 on jo isohko telekeskus. Lisäksi paikka on yleiskaavan virkistysaluetta, ekologinen yhteys ja liito-oravien reitti.

Tarkistukset

–

NRO 3
YKSITYISHENKILÖ

Muistutus

”VAATIMUS
Esitys palauttamisesta uuteen valmisteluun”

”PERUSTELUT”
1.
”Yleiskaavassa alue on kaavoitettu tehokkaaksi asuntoalueeksi: Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti asuinkerrostaloja. Alueella voidaan sallia asuinympäristöön soveltuvia työtiloja. Aluetta ei ole alun perin tarkoitettu julkisen rakennuksen sijoitusalueeksi. Aluetta ei ole siis kaavoitettu merkinnällä PY (Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.)”

2.
”Alue on voimassa olevassa asemakaavassa merkattu lasten leikkialueeksi ja yleisiin oleskelutarkoituksiin rakennettavaa puistoa PLE ja katua. Korttelin lähiluontoa on tuhottu viime vuosina paljon. Raappavuorentielle on rakennettu liikuntakeskus Fressi, Hoasin opiskelija-asuntoja sekä hotellirakennus Noli. Uusi paloasema tuhottaisi lisää lähiluontoa ja virkistysalueita. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita. (MRL 5 § kohta 4.)”

3.
”Paloasemalta lähtevät autot joutuvat käyttämään hälytyssireenejä saapuessaan vilkkaasti liikennöityyn Rajatorpantien / Raappavuorentien ja Vaskivuorentie / Raappavuorentie väliseen liikennevaloristeykseen. Tästä aiheutuu toistuvaa meluhaittaa viereisille asuinrakennuksille. Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka olisi asemakaavaa muuttamalla estettävissä.”

4.
”Kuulemis- ja lausuntovaiheessa kaavoittajalle toimitettiin 116 henkilön allekirjoittama adressi. Lisäksi Asunto Oy Kaarenpyökki, Asunto Oy Ruukuntekijäntie 4 ja Asunto Oy Kaarensaarni antoivat mielipiteensä kaavasta. Tämä on merkittävä määrä alueen henkilöitä. Asemakaavaehdotuksessa kuntalaisten mielipide on sivuutettu eikä uusia vaihtoehtoisia ratkaisuja tai uusia sijainteja paloasemalle ole tutkittu. Muutamia eri vaihtoehtoja paikalle edelleen on.”

5.
”Miksi paloasemaa ei voi rakentaa vaihtoehtoon numero 10? Perusteena esitetty suopohjainen maa ei estä rakentamista. Vieressä olevalle Honkasuon alueelle on rakennettu. Maaperä on ensin stabiloitu. (Esimerkiksi Malmin lentokentän vanhalle suopohja-alueelle suunnitellaan asuinaluetta.) Perusteena on myös mainittu, että turvepohjasta pääsee suokaasuja, joita stabilointi ei estä. Suokaasut eivät ole kuitenkaan estäneet Helsingin kaupunkia rakentamasta Honkasuon alueelle(?). Vaihtoehdon 10 välittömässä läheisyydessä ei ole asuinrakennuksia.”

6.
”Paloaseman voisi rakentaa myös vaihtoehtoon 11. osoitteeseen Torpantie 3, palstaviljely alueen itäpuolelle. Vaihtoehdon 11 välittömässä läheisyydessä ei ole asuinrakennuksia.”

7.
”Pyydetään kirjallista vastinetta muistutukseen.”

Vastine

1.
Yleiskaava on yleispiirteinen ja ohjeellinen ja sisältää myös alueen tarvitsemat palvelut. Yleiskaavan asuntoalueilla on jo nyt myös kouluja, päiväkoteja, palvelutaloja, liikerakennuksia ja muita palveluja, Helsingissä myös paloasemia.

2.
Kaupunkia ei voida kehittää, jos asemakaavoja ei voida muuttaa. Fressi ja Noli on rakennettu asemakaavan liikerakennusten korttelialueelle. Hoasin opiskelija-asunnot on rakennettu asemakaavamuutoksella vastapäätä Metropolian ammattikorkeakoulua olleeseen monttuun. Myyrmäkeen jää jäljelle Kivikaudenpuistosta valtaosa (88 %), erityisesti leikkikenttä ja männikkömäki (kaikki männyt), sekä läheinen Huddingenpuisto ja Myyrmäenmetsä, jonne pääsee sillalla Raappavuorentien yli.

3.
Paloasemalta lähdetään pelkillä vilkuilla. Paloaseman kohdalle tulee liikennevalot ja hälytysajoneuvoille liikennevaloetuudet Rajatorpantien / Raappavuorentien ja Vaskivuorentien / Raappavuorentien risteyksiin, jolloin sireeneitä ei ole tarpeen käyttää. Kaduilla kulkee hälytysajoneuvoja joka tapauksessa. Esimerkiksi Kallion paloasema toimii keskellä asutusta eikä häiritse naapureita vaan parantaa turvallisuutta.

4.
Mielipiteisiin on vastattu kaavaselostuksessa. Osallistumisvaiheessa oli esitetty 13 vaihtoehtoa. Kaavaselostuksessa on arvioitu 19 vaihtoehtoa (6 uutta). Kaavoituksessa on huomioitava paitsi naapurien ja muiden osallisten näkemykset, myös yleinen turvallisuus ja yleinen etu.

5.
Hengenpelastuksessa olennaista on nopeus. Esitetyltä paikalta nro 2 Raappavuorentieltä on välitön, nopea ja helppo lähtö pääkatuverkkoon ja paikka kattaa ison riskin alueet parhaiten. Koska ajomatkat kohteisiin on lyhyimmät, myös haitta sekä hälytysliikenteen että muun liikenteen sujuvuudelle ja liikenneturvallisuudelle on vähäisin. Paikka on ihmisten pelastamiseksi hyvin optimaalinen.

Vaihtoehto 10 sijaitsee syrjässä optimisijainnista Myyrmäestä, jossa on paljon väestöä ja pelastustapahtumia sekä rakenteilla ja kaavoitteilla runsaasti uusia asuntoja. Myös vaihtoehto 10 on osoitettu hyväksytyssä yleiskaavassa asuntorakentamiseen. Kuitenkin Honkasuon rakentaminen ei ulotu turvealueelle ja rakentamisaluetta on pienennetty turvesuon osalta asemakaavamuutoksella 2021. Stabilointi ei estä suokaasuja, joiden haitta on tullut esille Helsingin päiväkotirakentamisessa. Malmin lentokenttä ei ole turvesuota vaan savikkoa. Tattarisuolle on rakennettu teollisuus- ja varastoalue.

6.
Vaihtoehto 11 sijaitsee vielä kauempana optimisijainnista. Lisäksi hyväksytyssä yleiskaavassa tämäkin paikka on varattu asuntorakentamiseen.

7.
Vastineen antaa kaupunginhallitus.

Tarkistukset

Tarkistettu kaavaselostusta: Honkasuon rakentaminen ei ulotu turvealueelle. Malmin lentokenttä ei ole turvesuota vaan savikkoa.

NRO 4
MUISTUTTAJA

Muistutus

”Hienoa, että myyrmäkeen tulee nyt paloasema. Paloaseman suunniteltu sijainti / tontti ei ole oikea.

Tontti on liian pieni, kun katsotaan Myyrmäen alueen tarpeita pidemmällä perspektiivillä. Tämä pieni puistoalue, olisi tulevan sporttikorttelin päiväkodin lapsille todella hieno paikka leikkiä! Hälytysajoneuvot joutuisivat ylittämään vilkkaasti liikennöidyn kävely ja pyörätien. Skeitti ja urheilupuistoon liikkuvien lasten turvallisuus heikkenisi.

Rajatorpantien varressa turvallisempia ja isompia tontteja paloasemalle.”

Vastine

Hengenpelastuksessa olennaista on nopeus. Esitetyltä paikalta nro 2 Raappavuorentieltä on välitön, nopea ja helppo lähtö pääkatuverkkoon ja paikka kattaa ison riskin alueet parhaiten. Siten tältä paikalta pelastetaan eniten ihmisiä.

Tontti on sopiva. Tontille mahtuu valmiusaseman laajennus isommaksi paloasemaksi, koska miehistötilojen laajennus sijoittuu vpk:n tilojen päälle toiseen kerrokseen. Autohalliin tulisi vain isompi paloauto. Siten tonttia ei tarvitse myöhemmin laajentaa.

Kivikaudenpuistosta valtaosa (88 %) jää virkistyskäyttöön, erityisesti leikkikenttä ja männik-kömäki (kaikki männyt). Tontin paikka on alava savikko pääkadun vieressä.

Paloasema parantaa turvallisuutta, kun hätätilanteissa apu on lähellä ja nopeasti paikalla. Hälytysajo lähtee paloasemalta varovasti ja paloaseman kohdalle tulee liikennevalot. Kaduilla kulkee hälytysajoneuvoja joka tapauksessa.

Rajatorpantien vaihtoehtoiset paikat sijaitsevat syrjässä optimisijainnista Myyrmäestä, jossa on paljon väestöä ja riskikohteita ja rakenteilla ja kaavoitteilla runsaasti uusia asuntoja. Eri paikat on arvioitu kaavaselostuksessa.

Tarkistukset

–

NRO 5
ADRESSI, 116 ALLEKIRJOITUSTA

Muistutus

0. Saate
   ”Otattehan huomioon, että alueen asukkaat ovat allekirjoittaneet allaolevan adressin ja edelleen vastustavat esitettyä paloaseman rakentamista nyt esitetylle tontille.

   Liitteenä adressi, joka ottaa kantaa nyt esitettyyn paloaseman paikkaan Kivikaudenpuistoon. Sähköisiä allekirjoituksia 102 kpl ja ei sähköisiä 14 kpl yhteensä 116 allekirjoitusta.”

1. ”Vetoomus suunnitelman muuttamiseksi.”

2. ”Paloaseman sijainniksi suunniteltu tontti on kaavoitettu viheralueeksi. Tämä viheralue on aikanaan kaavoitettu silloisen päiväkodin tarpeeseen Kivikirveenkujan leikkipuiston jatkoksi. Näitä viheralueita ei ole mahdollista saada takaisin jos ne tuhotaan.”

3. ”Nyt suunnitellun paikan läheisyyteen on kaavoitettu ja rakennetaan lähitulevaisuudessa uudestaan päiväkoti usealle sadalle lapselle. Päiväkodin lapset tarvitsevat rauhalliset päiväunet sekä leikkialueen. Viheralue, jolle paloasemaa suunnitellaan toteutettavaksi on lapsille tärkeä leikki- ja virkistysalue. Tämä metsikkö on ainoa metsäpuisto tällä puolen Myyrmäkeä, johon alueen lapset pääsevät katsomaan vuodenaikojen vaihtumista ja rakentamaan majoja ilman, että tarvitsee ylittää yhtään tietä. Turvallinen metsäpuisto mahdollistaa myös alueen lasten omatoimisen ulkoilun vapaa-ajalla. Tulevan päiväkodin lapset ja työntekijät varmasti arvostavat ja nauttivat viheralueesta leikkipuiston jatkona. Raappavuorentien kevyenliikenteenväylän katkaisu ja hälytysajoneuvojen ylitys tarve lisää mahdollisia vaaratilanteita. Tässä kohtaa Raappavuorentietä on paljon jalankulkijoita, johtuen skeittipuistosta, jäähallista, urheilukentästä jne.”

4. ”Paloaseman vaikutuksia asuinviihtyvyyteen (esim. melu- ja liikennevaikutukset) ei ole arvioitua paloaseman kaavoituksessa. Vaikutukset asuinviihtyvyyteen on arvioitava ennen sijaintia koskevan päätöksentekemistä.Paloaseman paikasta päätettäessä tulee tarkoin huomioida sen vaikutukset alueen asuinviihtyvyyteen.”

5. ”Parhaiten vaikutukset asuinviihtyvyyteen voidaan huomioida ja ennakoida uudiskohteita toteutettaessa. Näin ollen vaihtoehtoisia paloaseman paikkoja tulisi tarkastella myös tästä näkökulmasta. Uudisrakentamisessa paloaseman tuomiin melu haasteisiin voidaan vaikuttaa äänieristyksellä rakennusvaiheessa toisin kuin nyt esitetyllä sijainnilla, jossa on jo asutusta. Nyt ehdotetun paikan välittömässä läheisyydessä on 80-luvun kerrostaloja, joissa äänieristys ei vastaa tämän päivän rakentamisen äänieristyksen vaatimuksia. Uudiskohteille kaavoitetut tontit on otettava vaihtoehdoiksi paloasemalle.”

6. ”Nyt ehdotetuista vaihtoehtoisista paloaseman paikoista numerot 7 ja 10 tulisi ottaa uudelleen harkintaan tonteiksi paloasemalle. Numero 10 on suopohja, tämä ei kuitenkaan ole rakentamiselle este. Rakennuksia on rakennettu suomessa paljon suopohjalle ja tämä on täysin mahdollista. Helsinki on rakentanut Honkasuolle paljon ja pystynyt suopohja haasteet selvittämään. Rajatorpantien luonne on enemmän alueellinen kokoojakatu ja sillä vähemmän jalankulkua. Tieverkkoon siellä olisi liittymä valmiina urheilupuiston kohdalla ja uutta risteysaluetta ei syntyisi. Välittömässä läheisyydessä ei ole asuintaloja. Jos niitä joskus tulee niin niissä voidaan huomioida meluhaitta äänieristyksessä.”

7. ”Myyrmäen tämä puoli ei ole vetovoimaista asuinaluetta, alueella on mm. paljon vuokrataloja. Kaupunkikeskuksen kehittämisen näkökulmasta lähimetsät muodostavat vetovoimatekijän, joka rakentamisen myötä menetetään. Kun puita poistuu, tulee tämä edelleen jatkamaan eteläpuolella olevaa laajaa pysäköintikenttää. Tämä ankeuttaa

aluetta ja voi pahimmillaan olla segregaatio kehityksen siemen. Alueen kehittämisen näkökulmasta asukkaiden asuinviihtyvyydestä on huolehdittava ja kaupunki suunnittelussa tulee huomioida alueen asukkaiden näkökulma."

8. "Esitetty asemakaavamuutos on seurausta kaupungin lyhytnäköisestä Myyrmäen alueen täydennysrakentamisen kaavoittamisesta. Pelastustehtävien vasteajat eivät ole olleet hyväksyttävällä tasolla Myyrmäessä vuosiin. Kyseinen paloaseman rakentaminen olisi pitänyt ottaa huomioon jo alkuperäistä täydennysrakentamista suunniteltaessa. Me emme halua olla kaupungin lyhytnäköisen suunnittelun ja kaavoituksen sijais kärsijöitä. Nyt ei pidä mennä siihen lankaan, että Avin uhkasakon pelossa tehdään hätiköityjä päätöksiä ja sijoitetaan paloasema sellaiseen paikkaan mihin se on helpoin ja halvin rakentaa. Tiedetään jo nyt, että Länsi-Vantaan asukasluku kasvaa ja tämä tontti tulee olemaan pieni täydelle pelastuslaitokselle tulevaisuudessa. Tämä paloasema on tärkeä saada Myyrmäkeen niin, että vasteaika ei veny kohtuuttomasti. Ilman, että yhtään viheraluetta tuhotaan. On katsottava rohkeasti muita vaihtoehtoja ja jätettävä viheralue ihmisten iloksi! Tätä viheraluetta ei saa takaisin, kun myöhemmin todetaan paloaseman käyneen liian pieneksi. Myyrmäki tarvitsee paloaseman, mutta ei nyt kaavoitetulle paikalle."

9. "Näillä saatesanoilla pyydän paloaseman sijainnin tarkistamista."

Sähköisissä allekirjoituksissa annetut kommentit:

10. "Asemakaava muutos on otettava uudelleen harkintaan!"

11. "Pidetään tämä viheralue olemassa alueen uusille asukkaille ja heidän lapsilleen. Tämän alueen sijainti keskellä kerrostaloja on todella huono ja luo varmasti vaaratilanteita, kun hälytysajoneuvot lähtee liikkeelle."

12. "Erittäin huono päätös. Ette voi viedä kaikkia viheralueita Myyrmäestä!! Ja päiväkoti on tärkeämpi. Paloasemalle löytyy kyllä tilaa muualta.. Tuo metsä on henkireikä monelle ihmiselle! linnunlaulua, erilaisia lintuja, pupuja jne. Leikkipaikka edelleen monien käytössä vaikkei päiväkotia ei enää olekaan."

13. "Yhdyn adressin hyviin perusteluihin."

14. "ALLA kvarstående grönområden inom städer MÅSTE bevaras för människors mentala och fysiska hälsa! Vansinnig planering!" / Borgå
Suomennos: KAIKKI jäljellä olevat viheralueet kaupunkien sisällä TÄYTYY säilyttää ihmisten henkisen ja fyysisen terveyden vuoksi! Järjetöntä suunnittelua! / Porvoo

15. "Kannatan ehdotusta."

16. "Säilyttäkää kaunis sinivuokko metsä !"

17. "Kyllä se on niin että ei pikku metsikköön mahdu kunnollista paloasemaa ja se todetaan huonoksi ratkaisuksi hyvin pian rakentamisen jälkeen. Parempi olisi säilyttää ihmisten pieni virkistysalue ja laittaa kunnollinen asema Rajatorpantien varteen. Siellä riittää lääniä."

18. "Päiväkodin viereen paloasemaa ei saa rakentaa."

19. "Palolaitos sopisi paremmin väljemmin liikennöityyn paikkaan syrjemmäksi asutuksesta. Vantaalla on runsaasti metsää ja peltoa sitä varten."

20. "Kyllä tilaa löytyy paloasemalle vähemmän häiritsevästä paikasta. Ä"

21. ”Minkä ihmeen takia paloasema laitettaisiin aivan ihmisten asuntojen viereen. Vuorotyolaisten hankalaa levätä päivällä ja vanhukset varmaankin häiriintyy kun ambulanssit pillit päällä ajelee…”

22. ”Ehdottomasti tarvitsemme pelastuslaitosta lähemmäs Myyrmäen keskustaa, mutta sijainti tulee ratkaista niin, ettei siitä koidu äänisaastetta jo olemassa olevalle asutukselle!”

23. ”Ei paloasemaa kerrostalojen keskelle. Tilaa on yllinkyllin muuallakin.”

24. ”Myyrmäkeä ei saa tuhota täyteen rakentamalla! Jättäkää viheralueita!”

25. ”Ei paloasemaa asutuksen viereen.”

26. ”Ei paloasemaa asuinrakennusten viereen. Tyhjää tilaa löytyy esim. Rajatorpantien varrelta.”

27. ”Paloasemalle löytyy varmasti hyvien yhteyksien päästä joku hyvin kulkuyhteyksien varrelta muukin paikka, joka ei ole ihan näin lähellä asutusta ja päiväkoteja ja jossa ei tarvitse ottaa käyttöön merkittävää virkistysarvoa omaavaa luontokohdetta. Olisiko esim. urheilukentän/Areenan laitamilla tai mattojenpesupaikan luona tällaisia alueita? Tai lähempänä Kaivokselaa ja autokauppoja? Tai ammattikoulun vieressä?”

28. ”Viheralueista ja metsiköistä ei saa luopua, niitä on jäljellä enää todella vähän! Myös pienten liikkujien liikenneturvallisuus huomioitava.”

29. ”Toivon myötämielistä päätöstä siihen, että paloasemaa ei rakenneta suunniteltuun paikkaan.”

Allekirjoittajista on vantaalaisia 103/116, ei-vantaalaisia 13/116.

Vastine

0. –

1. –

2. Yleiskaavassa alue on tehokasta asuntoaluetta ja hyväksytyssä yleiskaavassa kaupunki-keskustan aluetta, jotka sisältävät myös alueen tarvitsemat palvelut. Kaupunkia ei voida kehittää, jos asemakaavoja ei voida muuttaa. Tontin paikka on alava savikko pääkadun vieressä.

3. Hengenpelastuksessa olennaista on nopeus. Esitetyltä paikalta nro 2 Raappavuorentieltä on välitön, nopea ja helppo lähtö pääkatuverkkoon ja paikka kattaa ison riskin alueet parhaiten. Paloasema ei häiritse asumista eikä päiväkotia, koska lähdöissä ei käytetä sireenejä. Kivikaudenpuistosta jää jäljelle valtaosa (88 %), erityisesti leikkikenttä ja männik-kömäki (kaikki männyt). Paloasema parantaa turvallisuutta, kun hätätilanteissa apu on lähellä ja nopeasti paikalla. Paikka on ihmisten pelastamiseksi hyvin optimaalinen.

4 – 5. Tehty liikenneselvitys, jonka mukaan liikenne toimii hyvin. Paloasema ei aiheuta melua, koska lähdöt tapahtuvat ilman sireenejä. Paloaseman kohdalle tulee liikennevalot ja hälytysajoneuvoille liikennevaloetuudet lähiristeyksiin. Kaduilla kulkee hälytysajoneuvoja joka tapauksessa. Esimerkiksi Kallion paloasema sijaitsee keskellä asutusta eikä häiritse naapureita.

6. Paikka nro 7 on varattu Metropoliaan liittyvälle laajennukselle, jolle ei ole vaihtoehtoista paikkaa. Paikka nro 10 sijaitsee vielä kauempana optimisijainnista Myyrmäestä. Honkasuon rakentaminen ei ulotu turvealueelle ja rakentamisaluetta on pienennetty turvesuon osalta

asemakaavamuutoksella 2021. Stabilointi ei estä suokaasuja, joiden haitta on tullut esille Helsingin päiväkotirakentamisessa.

7. Nykyiset Kivikirveenkujan vuokratalot puretaan ja tilalle tulee pääosin omistusasuntoja kaavassa 002363. Pysäköintialueen jatkeeksi tulee paloasemarakennus, ei pysäköintikenttä.

8. Paloaseman tarve on tullut esiin hiljalleen viime vuosina. Hyväksytyssä yleiskaavassa paikka on kaupunkikeskustan aluetta, jonne saa sijoittaa paloaseman. Tontti on sopiva ja pelastamisen kannalta paras. Tontille mahtuu valmiusaseman laajennus isommaksi paloasemaksi, koska miehistötilojen laajennus sijoittuu vpk:n tilojen päälle toiseen kerrokseen. Autohalliin tulisi vain isompi paloauto. Siten tonttia ei tarvitse myöhemmin laajentaa. Paikka ei ole halvin rakentaa, vaan tältä paikalta pelastetaan eniten ihmisiä.

9. –

10. – 13. Paikka on optimisijainti, josta pelastetaan eniten ihmisiä. Kivikaudenpuistosta jää jäljelle valtaosa (88 %), erityisesti leikkikenttä ja männikkömäki (kaikki männyt). Tontin paikka on alava savikko pääkadun vieressä. Lähdöt tapahtuvat varovasti ja ilman sireenejä. Paloaseman kohdalle tulee liikennevalot. Paloasema ei häiritse tulevaa päiväkotia. Leikkipaikka säilyy Kivikirveenkujan päässä.

14. Vanda stad växer och det finns ett konstant behov av byggande. I Vandas översiktsplan är en tredjedel av stadens yta reserverad för rekreations- och naturvårdsområden. Vantaan kaupunki kasvaa ja rakentamiselle on jatkuva tarve. Vantaan yleiskaavassa kolmannes kaupungin pinta-alasta on varattu virkistys- ja luonnonsuojelualueiksi.

15. –

16. Sinivuokko on poistettu rauhoitettujen lajien listalta vuonna 2005.

17. Paloasema mahtuu tontille hyvin myös tulevaisuudessa tarvittavassa laajuudessa.

18. Paloasema ei melua eikä lähdöissä ei käytetä sireenejä. Siten paloasema ei häiritse uutta päiväkotia, joka rakennetaan Kivikirveenkujan päähän. Vanha päiväkoti on purettu.

19. Väljempi ja asutuksesta syrjäinen paikka sijaitsee syrjässä pelastettavista ihmisistä.

20 – 23, 25. Paloasema ei melua. Lähdöt tapahtuvat ilman sireenejä ja lähimpiin liikenne-valoihin tulee etuus hälytysajoneuvoille. Kaduilla kulkee hälytysajoneuvoja joka tapauksessa. Esimerkiksi Kallion paloasema toimii keskellä asutusta eikä häiritse naapureita.

24. Kivikaudenpuistosta jää jäljelle valtaosa (88 %), erityisesti leikkikenttä ja männikkömäki (kaikki männyt).

26 – 27. Nämä vaihtoehdot ovat syrjässä optimisijainnista, josta pelastetaan eniten ihmisiä. Arvioitu 19 vaihtoehtoa. Paloasema ei häiritse asumista vaan lisää alueen turvallisuutta.

28 – 29. Kivikaudenpuistosta jää jäljelle valtaosa (88 %), erityisesti leikkikenttä ja männikkömäki (kaikki männyt). Hengenpelastuksessa olennaista on nopeus. Tältä paikalta pelastetaan eniten ihmisiä. Hälytysajo lähtee paloasemalta varovasti. Paikalle tulee liikennevalot.

Mielipiteen lähettäjää pyydetään toimittamaan vastine muille allekirjoittaneille.

Tarkistukset

Tarkistettu kaavaselostusta: Honkasuon rakentaminen ei ulotu turvealueelle.

NRO 6
YKSITYISHENKILÖ

Muistutus

”Vastustan Myyrmäen palo-aseman nykyistä sijaintia ja pyydän harkitsemaan muita tontteja, tässä perustelut:

- Tontti liian pieni(mainittu jo Vantaan kaupungin toimesta)
- Sijainti huono, kahden taloyhtiön välissä.
- Vilkas tie ja paljon jalankulkijoita koska liikuntapuisto, Vantaa ei kuitenkaan ole mikään Lontoo mitä käytettiin asukastilaisuudessa esimerkkinä, toisin kuin Lontoossa, täällä on tilaa ja vapaita tontteja joten ei ole pakko tunkea sille pienimmälle tontille.
- Energia-areenan takana on hyvä tontti, siellä oleva tukiasema ja sen yhteydet ei todellakaan voi olla esteenä paloasemalle, päin vastoin, tietoliikenneinfra valmiina samoin liittymä tontille.
- Ajopuunpuisto/Rajatorpantien Neste, paras sijainti, vaikka ilmoitettiin että siellä jokin sammal kasvaa niin ei näytä Helsingin kaupunkia paljon haittaavaan koska hakannut omalta puoleltaan kaikki puut pois yms.
- Suunnitellulla tontilla vanhaa puustoa jota ei liikaa Vantaallakaan ole, jouduttaisiin kaatamaan jälleen lisää.”

Vastine

Hengenpelastuksessa olennaista on nopeus. Esitetyltä paikalta nro 2 Raappavuorentieltä on välitön, nopea ja helppo lähtö pääkatuverkkoon ja paikka kattaa ison riskin alueet parhaiten. Siten tältä paikalta pelastetaan eniten ihmisiä.

Tontti on sopiva. Tontille mahtuu valmiusaseman laajennus isommaksi paloasemaksi, koska miehistötilojen laajennus sijoittuu vpk:n tilojen päälle toiseen kerrokseen. Autohalliin tulisi vain isompi paloauto. Siten tonttia ei tarvitse myöhemmin laajentaa.

Paloasema ei häiritse asumista. Hälytysajo lähtee paloasemalta varovasti ja ilman sireenejä. Paloaseman kohdalle tulee liikennevalot. Kaduilla kulkee hälytysajoneuvoja joka tapauksessa. Maailmalla on paljon paloasemia vilkkaidenkin katujen varsilla ja ne toimivat hyvin. Esimerkiksi Kallion paloasema sijaitsee keskellä asutusta eikä häiritse naapureita.

Lastutien risteys sijaitsee syrjässä optimisijainnista Myyrmäestä, jossa on paljon väestöä ja pelastustehtäviä. Lastutien paikalla on jo isohko telekeskus. Se on myös yleiskaavan virkistysaluetta, ekologinen yhteys ja liito-oravien reitti. Ajopuunpuisto on varattu Metropoliaan liittyvälle laajennukselle, jolle ei ole vaihtoehtoista paikkaa. Kaupunki ei omista Nesteen tonttia. Myös esitetyillä vaihtoehtoisilla paikoilla kasvaa vanhaa puustoa.

Kivikaudenpuistosta jää jäljelle valtaosa (88 %), erityisesti leikkikenttä ja männikkömäki (kaikki männyt). Tontin paikka on alava savikko pääkadun vieressä.

Tarkistukset

–

NRO 7
ASUNTO OY KAARENHONKA

Muistutus

1.
”Kirjoitan Asunto Oy Kaarenhongan asukkaiden puolesta mielipidettä,nyt esitettyyn paloaseman paikkaan. Ensinnäkin olemme iloisia, että saamme Myyrmäkeen paloaseman. Mutta nyt esitetty paikka ei ole paloasemalle oikea.”

2.
”Tuo pieni puisto toimii alueen lasten leikkipaikkana, siellä on rakennettu majoja, leikitty piilosta jne. Kivikaudenpuisto on myös jalankulkijoille silmänilo, läpi vuoden. Metsässä kukkii valkovuokot, sinivuokot,kielot metsämansikka, omenapuu, pihlaja, tuomi jne. Kivikaudenpuisto tulisi palvelemaan loistavasti sporttikortteliin rakennettavan päiväkodin tarpeita! Näitä kahta asiaa olisi kaavoituksessa käsiteltävä samana kokonaisuutena!”

3.
”Tontti on liian pieni kasvavan kaupungin tarpeisiin. Olisi järkevä valita paloasemelle tontti, joka palvelee alueen tulevia asukkaita vielä vuosikymmenten jälkeen. Jos tämä vanha metsä tuhotaan nyt ja 50 -vuodenpäästä paloasema siirretään isommalle tontille ei vanhaa metsää saa takaisin.”

4.
”Raappavuorentiellä on erittäin vilkas liikenne ja jalan ja pyörällä liikkuvia lapsia on paljon. Koska skeitti.ja urheilupuistoon liikkuu paljon nuoria ja lapsia. Paloautot joutuivat peruuttamaan suoraa vilkkaasti liikennöidylle pyörätielle, hälytystehtäviin lähtiessä ja muutenkin liikkuessaan. Tämä ei lisää alueen jalankulkijoiden turvallisuutta, koska kuolleeseen kulmaan sattuessaan on jalankulkijan henki herran hallussa.”

5.
”Rajatorpantiellä ei vastaavaa ongelmaa jalankulkijoita ja siellä olisi suurempia tontteja. Myös energiaareenan takana olevalle tontille olisi jo risteys valmiina ja tietoliikenneyhteydet valmiina, koska tontilla on tukiasema, eikä vanhaa puustoa jouduttaisi kaatamaan. Näistä sijainneista vasteaika olisi vielä erittäin hyvä.”

6.
”Pyydämme teitä vielä oikeasti harkitsemaan ja puntaroimaan muita sijainteja paloasemalle.”

Vastine

1.
Hengenpelastuksessa olennaista on nopeus. Esitetyltä paikalta nro 2 Raappavuorentieltä on välitön, nopea ja helppo lähtö pääkatuverkkoon ja paikka kattaa ison riskin alueet parhaiten. Paikka on ihmisten pelastamiseksi hyvin optimaalinen.

2.
Kivikaudenpuistosta jää jäljelle valtaosa (88 %), erityisesti leikkikenttä ja männikkömäki (kaikki männyt). Tontin paikka on alava savikko pääkadun vieressä. Mainitut lajit eivät ole suojeltuja. Sinivuokko on poistettu rauhoitettujen lajien listalta vuonna 2005. Paloaseman tarve on kiireellinen.

3.
Tontti on sopiva. Tontille mahtuu valmiusaseman laajennus isommaksi paloasemaksi, koska miehistötilojen laajennus sijoittuu vpk:n tilojen päälle toiseen kerrokseen. Autohalliin tulisi vain isompi paloauto. Siten tonttia ei tarvitse myöhemmin laajentaa.

4.
Tehty liikenneselvitys, jonka mukaan liikenne toimii hyvin. Hälytysajoneuvot lähtevät liikkeelle varovasti ja paikalle tulee liikennevalot. Paloauto lähtee aina eteenpäin ja peruuttaa talliin. Palomies nousee valvomaan paloauton peruutusta. Lisäksi autoihin saa turvavarusteita, kuten tutkat, kamerat, kuolleen kulman varoitus, risteävän liikenteen valvonta, pysäköintiavustin, hätäjarrutus. Maailmalla on paljon paloasemia vilkkaidenkin katujen varsilla, niihin peruutetaan ja ne toimivat hyvin. Paloasema parantaa alueen turvallisuutta.

5.
Rajatorpantien vaihtoehdot sijaitsevat syrjässä optimisijainnista, josta pelastetaan eniten ihmisiä. Myyrmäessä on paljon väestöä ja pelastustehtäviä. Lastutien paikalla on jo isohko telekeskus (ei tukiasema), lisäksi paikka on yleiskaavan viheraluetta, ekologinen yhteys ja liito-oravien reitti. Rajatorpantie on myös vilkkaampi, siellä on paljon bussiliikennettä ja pikaraitiotien varaus. Myös vaihtoehtoiset sijainnit tuhoaisivat metsää.

6.
Selvitetty 19 vaihtoehtoista paikkaa, joista nyt esitetystä pelastetaan eniten ihmisiä.

Tarkistukset

–

NRO 8
YKSITYISHENKILÖ

Muistutus

1.
”Vantaan kaupunki on tehnyt asemakaavamuutosehdotuksen rakentaakseen paloaseman alueelle joka sijaitsee osoitteessa Raappavuorentie 9, Kivikaudenpuisto.”

2.
”Kaarensaarni tekee asiasta muistutuksen seuraavista syistä:”

3.
”Paikka on paloasemalle liian ahdas varsinkin kun voidaan olettaa, että tulee laajentamis-tarpeita. Rakennetaanhan Raappavuorentien varteenkin useita asuintaloja. Tallit rajoittuvat suoraan jalankulku- ja pyöräteihin. Jalankulkutie on ahkerassa käytössä varsinkin lapsilla ja nuorilla tulo- ja menomatkalla urheilu- ja skeittipuistoon. Paloasema ei ainkaan lisää kävelytien turvallisuutta.”

4.
” K ivikaudenpuisto on ainoa viheralue Raappavuorentien tällä puolella. Viheralue rajoittuu Kaarensaarnin taloyhtiöön ja sen puusto estää suoran näköyhteyden vilkaslikenteiselle Raappavuorentielle. Viheralue on asukkaille tärkeä esim. seuraavista syistä: Alueella voi tarkkailla lintuja ja pieneläimiä kuten mustarastaita, oravia ja rusakoita, ihailla kasveja ja erilaisia puita. Keväällä kukkivat sini- ja valkovuokot sekä tuoksuvat kielot. Olisi syytä säästää edes tämä puisto eheänä eikä pirstota sitä paloaseman takia.”

5.
”Toivomme, että tarpeelliselle paloasemalle löydetään toinen kaikin puolin parempi paikka kuin Kivikaudenpuisto .”

Vastine

1.
Hengenpelastuksessa olennaista on nopeus. Esitetyltä paikalta nro 2 Raappavuorentieltä on välitön, nopea ja helppo lähtö pääkatuverkkoon ja paikka kattaa ison riskin alueet parhaiten. Paikka on ihmisten pelastamiseksi hyvin optimaalinen.

3.
Tontti on paloasemalle sopiva. Tontille mahtuu valmiusaseman laajennus isommaksi palo-asemaksi, koska miehistötilojen laajennus sijoittuu vpk:n tilojen päälle toiseen kerrokseen. Autohalliin tulisi vain isompi paloauto. Siten tonttia ei tarvitse myöhemmin laajentaa. Paloasema ei häiritse asumista. Hälytysajo lähtee paloasemalta varovasti pelkillä vilkuilla ja paloaseman kohdalle tulee liikennevalot. Maailmalla on paljon paloasemia vilkkaidenkin katujen varsilla ja ne toimivat hyvin. Kaduilla kulkee hälytysajoneuvoja joka tapauksessa.

4.
Raappavuorentien itäpuolella on myös Huddingenpuisto. Kivikaudenpuistosta jää jäljelle valtaosa (88 %), erityisesti leikkikenttä ja männikkömäki (kaikki männyt). Tontin paikka on alava savikko pääkadun vieressä. Mainitut lajit eivät ole suojeltuja. Sinivuokko on poistettu rauhoitettujen lajien listalta vuonna 2005.

5.
Selvitetty 19 vaihtoehtoista paikkaa, joista nyt esitetystä pelastetaan eniten ihmisiä.

Tarkistukset

–

NRO 9
YKSITYISHENKILÖ

Muistutus

”Kivikirveenpuisto on aivan väärä paikka pelastusasemalle.
Siinä kulkee paljon lapsia mennessään urheilu- ja skeittipuistoon. Ja muitakin jalankulkioita on paljon.
Urheilupuistossa on paljon tapahtumia esim. messuja joihin tulee paljon ihmisiä.
Myös kivikirveenpuisto on arvokas jota ei saa tuhota.
Asemalle on muita paljon parempia paikkoja. Esim. Rajatorpantien ja Lastutien risteys.
Sieltä pääsee hyvin liikkeelle nopeasti eikä se häiritse niin paljon.
Vastustan aseman rakentamista Kivikirveenpuistoon.”

Vastine

Hengenpelastuksessa olennaista on nopeus. Esitetyltä paikalta nro 2 Raappavuorentieltä on välitön, nopea ja helppo lähtö pääkatuverkkoon ja paikka kattaa ison riskin alueet parhaiten. Erityisesti urheilupuisto on ison riskin kohde. Tältä paikalta pelastetaan eniten ihmisiä.

Kivikaudenpuistosta jää jäljelle valtaosa (88 %), erityisesti leikkikenttä ja männikkömäki (kaikki männyt). Tontin paikka on alava savikko pääkadun vieressä eikä siellä ole arvokkaita suojeltavia luontokohteita.

Rajatorpantien ja Lastutien kulmaus (nro 8) on syrjässä optimisijainnista Myyrmäestä, jossa on paljon väestöä ja pelastustehtäviä. Lastutien paikalla 8 on jo isohko telekeskus. Lisäksi paikka on yleiskaavan virkistysaluetta, ekologinen yhteys ja liito-oravien reitti.

Paloasemalta lähdetään varoen, pelkillä vilkuilla, eikä aiheuteta vaaraa jalankulkijoille tai meluhaittaa naapureille. Paloaseman kohdalle tulee liikennevalot ja lähiristeyksiin hälytysajoneuvoille liikennevaloetuus. Kaduilla kulkee hälytysajoneuvoja joka tapauksessa. Esimerkiksi Kallion paloasema toimii keskellä asutusta eikä häiritse naapureita. Paloasema parantaa turvallisuutta, kun hätätilanteissa apu on lähellä ja nopeasti paikalla.

Tarkistukset

–

NRO 10
YKSITYISHENKILÖ

Muistutus

1.
”Raappavuorentien sijainti läpikulkuväylänä Vihdintieltä Hämeenlinnantielle ja Kehä III muodostaa turvallisuuden kannalta ongelmallisen tilanteen. Raappavuorentien ajoväylä paloasemalle risteää vaarallisesti pyörä- ja kävelytien kanssa ja sen välittömässä läheisyydessä sijaitseva kävelysilta muodostaa näköesteen sekä kevyen liikenteen käyttäjille että autoilijoille.”

2.
”Asemakaavamuutoksen perusteluissa todetaan, että optimisijainti paloasemalle on saavutettavuuden kannalta Myyrmäen urheilupuistossa, Hesburgerin luona, mutta siellä on paljon häiritsevää liikennettä.”

3.
”Asukkaiden näkökulmasta esitetty sijainti Kivikaudenpuistossa ei ole liikenteen määrän suhteen yhtään parempi, erityisesti Raappavuorentien merkittävän läpikulkuliikenteen ja Urheilupuistoon kulkevien koululais- ja päiväkotiryhmien näkökulmasta.”

4.
”Turvallisuuden lisäksi myös luontoarvot huolestuttavat minua. Raappavuorentien Kivikaudenpuisto on asukkaille tärkeä lähiluontoalue, joka on voimassa olevien asemakaavojen (150900 & 151500) mukaan käytössä lasten leikkialueena ja yleisiin oleskelutarkoituksiin soveltuvana ja pitkälti luonnontilaisena metsäalueena.”

5.
”Lähiluonnon ja erityisesti lähes luonnontilassa olevan ainutlaatuisen metsäalueen merkitystä ei tule vähätellä keskellä tiiviisti rakennettua kaupunkimaista asutusta. Lehti- ja

6.
”Erityisen huolestuttavaa asukkaiden mielestä on asemakaavamuutoksessa todettu tarve paloaseman laajentamiselle tulevaisuudessa, mikä uhkaisi entisestään Kivikaudenpuiston lähiluontoa. Mielestäni lähiluonnon hävittäminen ei ole perusteltua, koska paloasemalle löytyy parempia vaihtoehtoisia sijainteja.”
havupuumetsikkö tarjoaa myös alueen pieneläimille suojapaikan.”

7.
”Olen myös ärsyyntynyt vähättelystä, joka on kohdistunut pelastusaseman aiheuttamaan melusaasteeseen kuntapäättäjien puolelta. On päivänselvää, että pelastusaseman sijainti tulee aiheuttamaan meluhaittaa naapurustossa ja siten rasittamaan naapuritalojen asukkaita.”

8.
”Vaihtoehtoinen paikka on olemassa ja sitä on monesti esitetty. Sen hylkääminen ei ole perusteltua ja poliittisesti lyhytnäköinen päätös rakentaa viheralueet täyteen on katastrofi alueen asukkaille. Pelkästään ilmastonmuutoksen torjunnan näkökulmasta alueen ainoan yhtenäisen puuston hakkaaminen matalaksi voi johtaa tulvimisriskiin.”

9.
”Myyrmäen paloaseman asemakaavamuutoksessa esitetty sijainti (2) on asukkaiden näkökulmasta yllä mainituin perusteluin haitallinen monella tapaa. Vaihtoehtoisista sijainneista paras on sijainti Urheilupuiston Hesburgerin läheisyydessä, mutta alueen häiritsevä liikenne (Raappavuorentien liikenne, jalankulkijat ja kevyt liikenne) tekevät sijainnista yhtä haastavan kuin asemakaavamuutoksessa esitetystä sijainnista Kivikaudenpuistossa. Vaihtoehtoisista

sijainneista asukkaiden näkökulmasta selkeästi paras on sijainti numero seitsemän (7) eli teiden solmukohdassa sijaitseva Ajopuunpuisto, jossa ei ole käytännössä ollenkaan kevyen liikenteen käyttöä tai jalankulkijoita.”

Vastine

1. – 3.
Hengenpelastuksessa olennaista on nopeus. Esitetyltä paikalta nro 2 Raappavuorentieltä on välitön, nopea ja helppo lähtö pääkatuverkkoon ja paikka kattaa ison riskin alueet parhaiten. Siten tältä paikalta pelastetaan eniten ihmisiä.

Kävelysilta ei muodosta näköestettä, koska ajoradan ja raitin välissä ei ole pilaria. Esitetyllä paikalla nro 2 ei ole yleistä pysäköintialuetta eikä siten pysäköintiliikennettä eikä ajoväylillä häiritsevää kevyttä liikennettä. Maailmalla on runsaasti paloasemia katujen varsilla.

4. – 5.
Kivikaudenpuistosta jää jäljelle valtaosa (88 %), erityisesti leikkikenttä ja männikkömäki (kaikki männyt). Tontin paikka on alava savikko pääkadun vieressä eikä siellä ole arvokkaita suojeltavia luontokohteita. Voimassa olevassa asemakaavassa Kivikaudenpuisto on varattu lasten leikkialueelle, joka on toteutettu Kivikirveenkujan päähän.

6.
Tontti on riittävä. Tontille mahtuu valmiusaseman laajennus isommaksi paloasemaksi, koska miehistötilojen laajennus sijoittuu vpk:n tilojen päälle toiseen kerrokseen. Autohalliin tulisi vain isompi paloauto. Siten tonttia ei tarvitse myöhemmin laajentaa.

7.
Paloasemalta lähdetään varoen, pelkillä vilkuilla, eikä aiheuteta vaaraa jalankulkijoille tai meluhaittaa naapureille. Paloaseman kohdalle tulee liikennevalot ja lähiristeyksiin hälytys-ajoneuvoille liikennevaloetuus. Kaduilla kulkee hälytysajoneuvoja joka tapauksessa. Esimerkiksi Kallion paloasema toimii keskellä asutusta eikä häiritse naapureita. Paloasema parantaa turvallisuutta, kun hätätilanteissa apu on lähellä ja nopeasti paikalla.

8. – 9.
Selvitetty 19 vaihtoehtoista paikkaa. Ajopuunpuisto on varattu Metropoliaan liittyvälle laajennukselle, jolle ei ole vaihtoehtoista paikkaa.

Tarkistukset

–

NRO 11
LÄNSI-VANTAAN SOSIALIDEMOKRAATIT RY

Muistutus

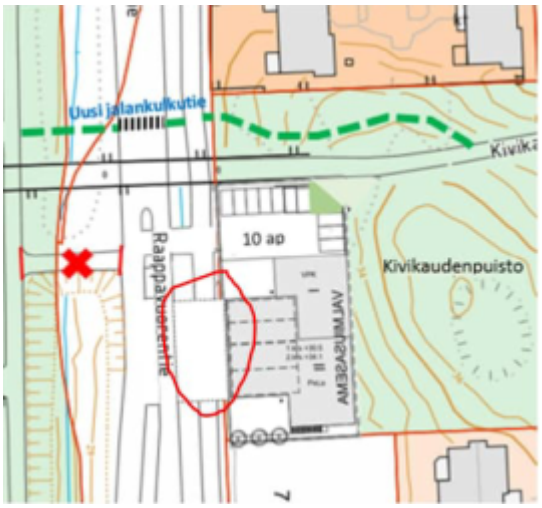
1.
”Länsi-Vantaan Sosialidemokraatit ry on tutustunut asemakaavan muutokseen nro 002493 koskien Myyrmäen paloasemaa. Lausumme mielipiteenämme seuraavaa:”

2.
”**Yleistä**
Länsi-Vantaan Sosialidemokraatit ry:n mielestä Myyrmäki tarvitsee paloaseman, tarve on aivan kiistaton. Mielestämme kuitenkin seuraavia kohtia tulisi tarkastella vielä tarkemmin:”

3.
”**Sijainti**
Esitetty alue on liian pieni toimivalle ratkaisulle. Tontti leikkautuu ikävästi Kivikaudenpuiston rinteeseen. Uuden jalankulkutien alta joudutaan kaatamaan vanhaa puustoa. Mielestämme jompikumpi seuraavista paikoista on parempi:
- Rajatorpantien ja Lastutien risteyksessä oleva tontti (paikka 8).
- Ajopuunpuiston kulma Nesteen kylmäaseman vieressä (paikka 7).
Molempien paikkojen osalta vaadittu vasteaika toteutuu.”

4.
”**Turvallisuus**
Ehdotettu sijainti on ongelmallinen liikenneturvallisuuden kannalta. Ajoneuvotallit rajoittuvat suoraan jalankulku- ja polkupyörätiehen. Raappavuorentielle muodostuu yli 50 m pitkä liittymäalue.

Hälytysajoneuvot peruuttelevat Raappavuorentiellä ja sen kevyen liikenteen väylällä. Järjestelyt aiheuttavat pahoja turvallisuusriskejä sekä kevyelle liikenteelle että ajoneuvoliikenteelle.”



5.
”**Liikenne**
Raappavuorentie on yleiskaavan mukainen pääkatuyhteys ja ainoa sellainen Myyrmäen eteläosasta Vihdintien suuntaan (yk 2020), kun Rajatorpantien luonnetta Myyrmannin kohdalla ollaan muuttamassa suunnitellut ratkaisut tuottavat suurta haittaa Raappavuorentien liikenteelle ja estävät esim. mahdollisesti tarvittavat kaistajärjestelyt.”

Vastine

1. – 2.
Yleistä
Hengenpelastuksessa olennaista on nopeus. Esitetyltä paikalta nro 2 Raappavuorentieltä on välitön, nopea ja helppo lähtö pääkatuverkkoon ja paikka kattaa ison riskin alueet parhaiten. Siten tältä paikalta pelastetaan eniten ihmisiä.

3.
Sijainti
Tontti on riittävä. Paikka on alava savikko pääkadun vieressä. Kaavaselostuksessa on esitetty kolme tontinkäyttökaaviota. Tontille mahtuu myös valmiusaseman laajennus isommaksi paloasemaksi, koska miehistötilojen laajennus sijoittuu vpk:n tilojen päälle toiseen kerrokseen. Autohalliin tulisi vain isompi paloauto. Siten tonttia ei tarvitse myöhemmin laajentaa.

Rajatorpantien ja Lastutien kulmaus (paikka 8) on syrjässä optimisijainnista Myyrmäestä, jossa on paljon väestöä ja pelastustehtäviä. Lastutien paikalla 8 on jo isohko telekeskus. Lisäksi paikka 8 on yleiskaavan virkistysaluetta, ekologinen yhteys ja liito-oravien reitti.

Ajopuunpuisto (paikka 7) on varattu Metropoliaan liittyvälle laajennukselle, jolle ei ole vaihtoehtoista paikkaa. Helsingin puolelle ei ole jäljellä enää laajennusmahdollisuutta, koska sinne on kaavoitettu ja rakennettu asuntoja. Tälläkin tontilla tarvittaisiin maan tasausta, koska maasto on suota ja kalliomäki.

4.
Turvallisuus
Hälytysajoneuvot lähtevät liikkeelle varovasti ja paikalle tulee liikennevalot. Paloauto lähtee aina eteenpäin ja peruuttaa talliin. Palomies nousee valvomaan paloauton peruutusta. Lisäksi autoihin saa turvavarusteita, kuten tutkat, kamerat, kuolleen kulman varoitus, risteävän liikenteen valvonta, pysäköintiavustin, hätäjarrutus. Maailmalla on paljon paloasemia vilkkaidenkin katujen varsilla, niihin peruutetaan ja ne toimivat hyvin. Paloasema parantaa turvallisuutta, kun hätätilanteissa apu on lähellä ja nopeasti paikalla.

5.
Liikenne
Tehty liikenneselvitys, jonka mukaan liikenne toimii hyvin ja lisäkaistatkin ovat mahdolliset. Yleiskaavassa 2020 tälle katuosuudelle ei ole tulossa pikaraitiotietä. Paloaseman kohdalle tulee liikennevalot ja lähiristeyksiin hälytysajoneuvoille liikennevaloetuus. Kaduilla kulkee hälytysajoneuvoja joka tapauksessa.

Tarkistukset

–

NRO 12
YKSITYISHENKILÖT (2)

Muistutus

1.
”Paloasemalle on Myyrmäessä ollut tarve jo pitkään, se on erittäin tärkeä asia. Sen valmistelun käynnistäminen on aika pahasti myöhässä, joten tuntuu että sijoituspaikkaa haetaan nyt vähän paniikissa. Monia paikkoja on tutkittu ja on monia hyviä paikkoja identifioitukin, sijoituspaikkoja jotka täyttävät vaatimukset hyvin. Nyt kuitenkin ollaan valitsemassa paikkaa (Kivikauden Puisto), joka herättää paljon kysymyksiä lähialueilla ja kauempanakin.”

2.
”Puisto on aikalailla ahdas jo ensivaiheelle, puhumattakaan tulevaisuuden laajennustarpeista, joita aivan varmasti tulee, kun tiedätään Myyrmäen kasvusuunnitelmat ja jo nyt käynnissä olevat asuinrakennushankkeet. Asukasluku tulee kasvamaan ja tarve paloaseman laajentamiselle tulee aikanaan.”

3.
”Liikenteellisesti, tuo paikka on haastellinen. Jalkakäytävä / pyörätie tulisi paloaseman eteen. Tuota kevyen liikenteen väylää käytetään erittäin paljon, niin aikuiset kuin lapsetkin.”

4.
”Kivikauden Puisto on erittäin mukava henkireikä alueella, josta aika paljon puustoa kaadetaan asuinrakentamisen ja teiden rakentamisten takia. Puistoja ja metsikköjä tulee pitää yllä hiilinieluina. Samoin tämä puisto on erittäin tärkeä pienten lasten tutkimuskenttä johon koulut ja päiväkodit tuovat pieniä tutkijoita ihmettelemään luontoa, keltaiset liivit päällää. Usein keittiön ikkunastamme joka on juuri puistoon päin, ihan vieressä, ihailemme pieniä tutkijoita. Heille on myös tärkeää, kuten viimeaikaiset tutkimukset ovat osoittaneet, olla kosketuksissa luontoon, puihin, maahan, multaan, hiekkaan.”

5.
”Kaupungin identifioimissa, mahdollisten sijoituspaikkojen joukossa on monta kaikki kriteerit täyttävää paikka, mutta joissa liikennetilanne on parempi ja on myös jopa reilusti laajennusvaraa. Esimerkiksi Ajopuunpuisto Nesteen pika-aseman takana tai Lastutien ja Rajatorpantien risteyksessä. Molemmat paikat täyttävät vaatimukset ja ovat myös hieman kauempana asuintaloista.”

Vastine

1.
Hengenpelastuksessa olennaista on nopeus. Esitetyltä paikalta nro 2 Raappavuorentieltä on välitön, nopea ja helppo lähtö pääkatuverkkoon ja paikka kattaa ison riskin alueet parhaiten. Siten tältä paikalta pelastetaan eniten ihmisiä. Paloaseman tarve on tullut esiin hiljalleen viime vuosina.

2.
Tontti on riittävä. Tontille mahtuu valmiusaseman laajennus isommaksi paloasemaksi, koska miehistötilojen laajennus sijoittuu vpk:n tilojen päälle toiseen kerrokseen. Autohalliin tulisi vain isompi paloauto. Siten tonttia ei tarvitse myöhemmin laajentaa.

3.
Maailmalla on paljon paloasemia katujen varsilla ja ne toimivat hyvin. Hälytysajoneuvot lähtevät liikkeelle varovasti ja paikalle tulee liikennevalot.

4.
Kivikaudenpuistosta jää jäljelle valtaosa (88 %), erityisesti leikkikenttä ja männikkömäki (kaikki männyt). Tontin paikka on alava savikko pääkadun vieressä eikä siellä ole arvokkaita suojeltavia luontokohteita. Myös vaihtoehtoisilla paikoilla kasvaa vanhaa puustoa.

5.
Ajopuunpuisto on varattu Metropoliaan liittyvälle laajennukselle, jolle ei ole vaihtoehtoista paikkaa. Lastutien risteys sijaitsee syrjässä optimisijainnista Myyrmäestä, jossa on paljon väestöä ja pelastustehtäviä. Lastutien paikalla on jo isohko telekeskus. Se on myös yleiskaavan virkistysaluetta, ekologinen yhteys ja liito-oravien reitti.

Tarkistukset

–

NRO 13
ASUNTO OY KAARENSAARNI

Muistutus

”**1. Kaavahanke, jota muistutus koskee**
Myyrmäen paloaseman asemakaavamuutosehdotus 002493 ja tonttijakoehdotus

- kaupunginosa 15 Myyrmäki
- osa korttelia 15505, sekä katu ja virkistysalueet
- alue sijaitsee ositteessa Raappavuorentie 9, Kivikaudenpuisto

2. Vaatimukset
Vaadimme, että Myyrmäen paloaseman asemakaavamuutosehdotus 002493 ja tonttijakoehdotus palautetaan uuteen valmisteluun ja paloaseman sijainti muutetaan.

3. Perustelut
Myyrmäen paloaseman kaavaehdotus ja tonttijakoehdotus ei täytä (MRL 54 §) asemakaavan laadinnalle asetettuja vaatimuksia. Laissa todetaan mm seuraavaa:

Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita. (MRL 54 §)

<u>Turvallisuus:</u>
Ehdotettu paikka on erittäin vaarallinen kevyenliikenteen käyttäjille. Suunniteltu paloaseman liittymä ohjaa hälytysajoneuvot lähdettäessä suoraan kevyenliikenteen väylälle ja paluu tapahtuu pahimmillaan asemalle peruuttamalla kevyenliikenteen väylän yli.

Paloaseman edessä oleva kevyenliikenteen väylä on lenkkeilijöiden, pyöräilijöiden, sähköpotkulautailijoiden, koululaisryhmien ja päiväkotilasten vilkkaasti liikennöimä. Sijainti urheilupuistoon johtavien liikenneväylien varrella lisää paloaseman kevyelle liikenteelle aiheuttamia vaaroja.

Ehdotuksen mukaan Raappavuorentietä levennetään paloaseman johdosta, jolloin ajoneuvoliikenne katuosuudella väistämättä lisääntyy ja nopeudet kasvavat. Suunniteltu valo-ohjaus ei poista näitä lisääntyvän liikenteen ympäröivälle asutukselle aiheuttamia haitallisia sivuvaikutuksia.

Rajatorpantien ja Vaskivuorentien välisellä lyhyellä katuosuudella on neljä suojatietä ja neljä ajoneuvoliittymää ja nyt suunnitellaan viidettä ajoneuvoliittymää paloasemalle. Lukuisat liittymät ja suojatiet lisäävät turvallisuusuhkia (ja toisaalta hidastavat hälytysajoliikennettä).”

4.
”<u>Valmiiksi rakennettu ympäristö:</u>
Paloasemaa ollaan ehdottamassa valmiiksi rakennettuun asuinympäristöön, johon kuuluu olennaisena osana Kivikaudenpuisto, vaikka vaihtoehtoisia paikkoja vielä rakentamattomilla alueilla olisi tarjolla.

Puiston kadunvarressa oleva puusto toimii hiilinieluna ja maasto tehokkaana hulevesialueena. Lisäksi puiston puusto suojaa läheisiä asuntoja liikennemelulta, joka olisi hankkeen suunnitelmien mukaan vielä lisääntymässä nykyisestä.



Puiston linnut, oravat, jänikset, sekä kevään ja kesän kukat ovat olleet lähiasukkaiden ja myyrmäkeläisten nautintaoikeus eri vuodenaikoina ja nyt tätä valmista kokonaisuutta ollaan tuhoamassa,

Puistossa käy säännöllisesti päiväkotilasten ryhmiä oppimassa luonnon monimuotoisuutta ja erätaitoja. Lähimetsän säilyminen kokonaisuudessaan nykyisessä käytössä on tärkeää. Pienten lasten mahdollisuus lähiluonnon tutkimiseen ja lasten turvallinen kulku sinne tulee varmistaa. Samalla säilytetään valmis rakennettu ympäristö sen alkuperäisessä käyttö-tarkoituksessa.”

5.
”Vaihtoehtoinen paikka:
Rajatorpantien varrella sijaitseva Ajopuunpuisto, eli vaihtoehto 7, on optimaalinen paikka uudelle paloasemalle alla olevin perusteluin:

- paikka ei sijaitse valmiiksi rakennetulla asuinalueella, eikä muuta siten vakiintuneen asuinympäristön olosuhteita.
- paloaseman sijainti puiston reunalla vie vain pienen osan puistosta, muuta osaa voi tarvittaessa hyödyntää muihin palveluihin tai vaikka paloaseman laajennukseen.
- Rajatorpantien eteläpuolella ei ole kevyenliikenteen väylää, joten liittymä kadulle esim. kuntosalia vastapäätä ei aiheuta turvallisuusriskiä kevyelle liikenteelle
- kohteiden saavutettavuus saattaa jopa parantua, kun liittyminen pääväylälle ei edellytä kevyenliikenteen väylien ylittämistä ja muita ajoneuvoliittymiä on vähemmän.
- yleiskaavan mukaan paloasema soveltuu paikalle hyvin ja olisi todennäköisesti sinne nopeammin toteutettavissa.
- katualueen muutostyöt ovat minimaaliset verrattuna kaavaehdotuksen vaihtoehtoon.”

Vastine

2.
Vaatimukset
Hengenpelastuksessa olennaista on nopeus. Esitetyltä paikalta nro 2 Raappavuorentieltä on välitön, nopea ja helppo lähtö pääkatuverkkoon ja paikka kattaa ison riskin alueet parhaiten. Siten tältä paikalta pelastetaan eniten ihmisiä.

3.
Turvallisuus
Hälytysajoneuvot lähtevät liikkeelle varovasti ja paikalle tulee liikennevalot. Paloauto lähtee aina eteenpäin ja peruuttaa talliin. Palomies nousee valvomaan paloauton peruutusta. Lisäksi autoihin saa turvavarusteita, kuten tutkat, kamerat, kuolleen kulman varoitus, risteä-

vän liikenteen valvonta, pysäköintiavustin, hätäjarrutus. Maailmalla on paljon paloasemia vilkkaidenkin katujen varsilla, niihin peruutetaan ja ne toimivat hyvin. Paloasema parantaa turvallisuutta, kun hätätilanteissa apu on lähellä ja nopeasti paikalla.

Paloaseman kohdalle on suunniteltu pienehkö väistötila, joka sekään ei ole välttämätön.

Raappavuorentiellä kulkee hälytysajoneuvoja joka tapauksessa.

Paloasemalta lähdetään varoen, pelkillä vilkuilla, eikä aiheuteta vaaraa jalankulkijoille tai meluhaittaa naapureille. Paloaseman kohdalle tulee liikennevalot ja lähiristeyksiin hälytysajoneuvoille liikennevaloetuus. Kaduilla kulkee hälytysajoneuvoja joka tapauksessa. Esimerkiksi Kallion paloasema toimii keskellä asutusta eikä häiritse naapureita. Paloasema parantaa turvallisuutta, kun hätätilanteissa apu on lähellä ja nopeasti paikalla.

4.
Valmiiksi rakennettu ympäristö
Vaihtoehtoisillakin paikoilla kasvaa puita. Puusto ei suojaa katumelulta, se vaikuttaa vain melun sirontaan. Paloasema ei aiheuta meluhaittaa, vaan parantaa alueen turvallisuutta. Esimerkiksi Kallion paloasema toimii keskellä asutusta eikä haittaa naapureita.

Kivikaudenpuistosta jää jäljelle valtaosa (88 %), erityisesti leikkikenttä ja männikkömäki (kaikki männyt). Tontin paikka on alava savikko pääkadun vieressä eikä siellä ole erityisiä arvokkaita suojeltavia luontokohteita. Raappavuorentien itäpuolella on myös Huddingenpuisto. Raappavuorentien yli on myös silta Myyrmäen urheilupuistoon ja Myyrmäenmetsään, joka on maakunnallinen virkistysyhteys.

5.
Vaihtoehtoinen paikka
Ajopuunpuisto on varattu Metropoliaan liittyvälle laajennukselle, jolle ei ole vaihtoehtoista paikkaa. Rajatorpantiellä on ryhmityskaistoja ja varaus pikaraitiotielle.

Esitetty tontti on riittävä. Tontille mahtuu valmiusaseman laajennus isommaksi paloasemaksi, koska miehistötilojen laajennus sijoittuu vpk:n tilojen päälle toiseen kerrokseen. Autohalliin tulisi vain isompi paloauto. Siten tonttia ei tarvitse myöhemmin laajentaa.

Tarkistukset

–

NRO 14
KIINTEISTÖ OY KAARENRUNKO

Muistutus

”1. KAAVAHANKE, JOTA MUISTUTUS KOSKEE

Myyrmäen paloaseman asemakaavamuutosehdotus 002493 ja tonttijakoehdotus
- kaupunginosa 15 Myyrmäki
- osa korttelia 15505, sekä katu ja virkistysalueet
- alue sijaitsee ositteessa Raappavuorentie 9, Kivikaudenpuisto

2. MUISTUTUKSEN TEKIJÄT

Kiinteistö Oy Kaarenrunko ositteessa Ruukuntekijäntie 2a on kolmen asunto-osakeyhtiön omistama pysäköintiyhtiö. Alueen pysäköintipaikat ovat tarkoitettu osakasyhtiöiden asukkaille. Autopaikat ovat aktiivisessa käytössä ja jatkuvasti varattuja.

3. VAATIMUKSET

Vaadimme, että Myyrmäen paloaseman asemakaavamuutosehdotus 002493 ja tonttijako-ehdotus palautetaan uuteen valmisteluun ja paloaseman sijainti muutetaan.

4. PERUSTELUT

Mielestämme on hyvä, että Myyrmäen paloturvallisuusasiat saatetaan paremmalle tolalle rakentamalla Myyrmäen suuralueelle paloasema. Vastustamme kuitenkin paloaseman sijoittamista nyt esitetylle paikalle Kivikaudenpuistoon.

Kivikauden puisto on tähän asti säilynyt hiilinieluna ja hulevesien kerääjänä asutuksen keskellä; sisältäen vanhaa puustoa ja varmasti monipuolista pieneliöstöä, koska puistikossa ei ole juuri läpikulkua. Muuta puustoa on lähialueelta kaadettu lähiaikoina mm. uuden hotellin ja opiskelija asunnon tieltä ja pidemmällä aikavälillä esim. urheilupuiston alueelta. Mielestämme jäljellä olevat puut alueella on säilytettävä, myös Kivikauden puistossa.

Mielestämme Myyrmäen alueella on sopivampia paikkoja paloasemalle, mm. entisen terveysaseman alue Myyrmannin vieressä tai bensa-aseman ympäristö Metropolian vieressä. Lisäksi on selvää, että urheilupuiston tapahtumien alkaessa ja päättyessä Raappavuorentiellä on yleensä niin paljon liikennettä, että paloautojen lähtö tehtäviinsä turvallisesti ja riittävän nopeasti voi olla haastavaa.

Nyt paloasemalle kaavailtu tontti myös vaikuttaa pieneltä, eikä ehkä riitä kaikille paloaseman toiminnoille, vaan koko Kivikauden puisto on vaarassa tuhoutua toimintojen mahdollisesti laajentuessa. Päivitetyssä tiedotteessa oli varattua rakennusoikeutta jo kasvatettu 850 k-m2:stä 1200 k- 002493 Myyrmäen paloasema / 14.12.2021 22 / 43 m2:iin. Suunnitelmien tarkentuessa varmaan näin juuri käy ja tulevaisuudessa tarve tullee vielä kasvamaan. Pelkäämme luonnollisesti myös sitä, että suunniteltu tontti osoittautuu liian pieneksi, Vantaan kaupunki pakkolunastaa lisätilaa alueestamme, jolloin taloyhtiöidemme parkkipaikat ovat vaarassa ja samalla myös asuntojemme arvo vaarantuu.”

Vastine

3.
Vaatimukset
Hengenpelastuksessa olennaista on nopeus. Esitetyltä paikalta nro 2 Raappavuorentieltä on välitön, nopea ja helppo lähtö pääkatuverkkoon ja paikka kattaa ison riskin alueet parhaiten. Siten tältä paikalta pelastetaan eniten ihmisiä.

4.
Perustelut
Kivikaudenpuistosta jää jäljelle valtaosa (88 %), erityisesti leikkikenttä ja männikkömäki (kaikki männyt). Tontin paikka on alava savikko pääkadun vieressä eikä siellä ole erityisiä arvokkaita suojeltavia luontokohteita. Myös vaihtoehtoisilla paikoilla kasvaa vanhaa puustoa.

Terveysaseman tontti (Monttu) sijaitsee syrjässä sivukadulla. Ajopuunpuisto on varattu Metropoliaan liittyvälle laajennukselle, jolle ei ole vaihtoehtoista paikkaa. Liikenneselvityksen mukaan liikenne toimii hyvin. Paloaseman kohdalle tulee liikennevalot. Raappavuorentiellä kulkee hälytysajoneuvoja joka tapauksessa.

Tontti on riittävä. Tontille mahtuu valmiusaseman laajennus isommaksi paloasemaksi, koska miehistötilojen laajennus sijoittuu vpk:n tilojen päälle toiseen kerrokseen. Autohalliin tulisi vain isompi paloauto. Siten tonttia ei tarvitse myöhemmin laajentaa. Kasvavissa ja kehittyvissä kaupungeissa asuntojen arvot nousevat.

Tarkistukset

–

NRO 15
YKSITYISHENKILÖ

Muistutus

”Ehdotan, että paloasema rakennetaan rajatorppaan vievän tien läheisyyteen. Siellä ei ole pienten lasten koulumatkoja kuten nyt on suunnitteilla olevassa paikassa. Suunniteltu paikka on keskeinen paikka jossa lapset liikkuvat pyörillä ja sähkö potkulaudoilla sekä kävellen kouluun ja skeittipuistoon vapaa-ajallaan. Vantaan areena on myös keskeinen tapahtuma-paikka, joten liikenne on muutenkin ko. alueella riittävän haastava ilman nyt suunniteltua paloaseman paikkaa. Myös luontoa pitäisi jäädä Myyrmäen alueelle joka on nyt kaavoitettu täyteen asuntoja. Raappavuorentien varrelta Martinlaaksoon päin löytyy ehkä myös sopivampi paikka.”

Vastine

Hengenpelastuksessa olennaista on nopeus. Esitetyltä paikalta nro 2 Raappavuorentieltä on välitön, nopea ja helppo lähtö pääkatuverkkoon ja paikka kattaa ison riskin alueet parhaiten. Siten tältä paikalta pelastetaan eniten ihmisiä. Etenkin urheilupuisto on ison riskin kohde.

Maailmalla on paljon paloasemia vilkkaidenkin katujen varsilla ja ne toimivat hyvin. Paloasema parantaa turvallisuutta, kun hätätilanteissa apu on lähellä ja nopeasti paikalla. Raappavuorentiellä kulkee hälytysajoneuvoja joka tapauksessa. Myyrmäen urheilupuiston pohjoispuolelle on jo kaavoitettu päiväkoti ja asuntoja. Pohjoisempana vastealue menee osin päällekkäiseksi Vantaankosken paloaseman kanssa.

Tarkistukset

_

NRO 16
YKSITYISHENKILÖ

Muistutus

”Vastustan Myyrmäen paloaseman rakentamista Kivikaudenpuistoon seuraavista syistä:

- viheralue rauhoittaa ja kaunistaa muuten vilkasliikenteistä ja aina vain tiheämmin rakennettua aluetta, miksi tuhota.

- paloasema vaarantaisi liikenneturvallisuutta. Alueella liikkuu paitsi paljon autoja myös jalankulkijoita ja pyöräilijöitä. Urheilupuiston läheisyydessä liikkuu paljon lapsia ja nuoria.

- omistan puoliksi Kivikaudenpuiston naapurissa olevasta talosta huoneiston, jonka arvo kärsisi, jos viereen tulisi paloasema.”

Vastine

Hengenpelastuksessa olennaista on nopeus. Esitetyltä paikalta nro 2 Raappavuorentieltä on välitön, nopea ja helppo lähtö pääkatuverkkoon ja paikka kattaa ison riskin alueet parhaiten. Myyrmäessä on paljon väestöä ja etenkin urheilupuisto on ison riskin kohde. Siten tältä paikalta pelastetaan eniten ihmisiä.

Maailmalla on paljon paloasemia vilkkaidenkin katujen varsilla ja ne toimivat hyvin. Paloasema parantaa turvallisuutta, kun hätätilanteissa apu on lähellä ja nopeasti paikalla. Raappavuorentiellä kulkee hälytysajoneuvoja joka tapauksessa.

Kivikaudenpuistosta jää jäljelle valtaosa (88 %), erityisesti leikkikenttä ja männikkömäki (kaikki männyt). Tontin paikka on alava savikko pääkadun vieressä eikä siellä ole erityisiä arvokkaita suojeltavia luontokohteita. Kasvavissa ja kehittyvissä kaupungeissa asuntojen arvot nousevat.

Tarkistukset

–

NRO 17
YKSITYISHENKILÖT (3)

Muistutus

”22.08.2022 Muistutamme aikaisemmasta vastustuksestamme kaavaehdotusta 002493 Myyrmäen Paloasemasta Raappavuorentielle 9 Kivikauden puistoon

Vastustajat naapurikiinteistöstä Ruukuntekijäntie 2:sta: xxx
Omistajat asunto-osakkeelle Ruukuntekijäntie 2:ssa

Osakkeen vuokralainen xxx

Yllätyimme kun Vantaan Kaupunki edelleen tuhlaa aikaa ja rahaa tähän huonoon ehdotukseen 002493, vaikka vantaalaiset ovat ahkerasti vastustaneet ja esittäneet parempia vaihtoehtoja. Vastauksessanne meidän vastustukseemme 7.10.2021 ei ollut mitään seikkaa, joka olisi vakuuttanut meitä.

Vastustavat asiat:

- sijainti on liikenteen kannalta turvaton esitetyn aseman editse menevän jalankulku- ja pyörätien takia. Normaalin vilkkaan liikenteen lisäksi kulkee paljon lapsia, nuorisoa edes takaisin esitetyn aseman editse vastakkaiseen skeittipuistoon ja urheilukentälle, -halleille ja jäähallille.
- paikka on kaavoitettu puistoksi, KORVAAMATON metsäinen virkistysalue kerrostalo-alueella. Myyrmäestä hävitetään tällä hetkellä kovaa vauhtia korvaamattomat viheralueen uusien kerrostalojen tieltä. Ei ihme että Vantaalta pakenee/muuttaa pois tällä hetkellä enemmän ihmisiä kuin tänne tulee.
- esitetty paloasema ei sovi ahtaaseen paikkaan keskelle asuinkerrostaloaluetta. Häiritsee ympäri vuorokauden kerrostalojen asukkaita ja laskee heidän asuntojensa arvoa. Jos tulevaisuudessa esitetty asema katsotaan liian pieneksi on uusi asema taas rakennettava muualle tilavampaan ympäristöön.

Ehdotukset:

- Rajatopantien toisella puolella Nesteen kylmäaseman vieressä on tilaa, eikä asutusta
- jäähallilta Martinlaakson suuntaan on tilaa. Seuraavana on Vantaan kaupungin puhtaanapitolaitoksen varikkoalue, jonka ympäristössä on tilaa
- Myyrmannin vieressä, jossa ennen oli terveysasema ja välillä suunniteltiin Prismaa. Nyt on rakentamatonta tilaa”

Vastine

Hengenpelastuksessa olennaista on nopeus. Esitetyltä paikalta nro 2 Raappavuorentieltä on välitön, nopea ja helppo lähtö pääkatuverkkoon ja paikka kattaa ison riskin alueet parhaiten. Siten tältä paikalta pelastetaan eniten ihmisiä.

Vastustavat asiat
Maailmalla on paljon paloasemia vilkkaidenkin katujen varsilla. Paloasemalta lähdetään varoen, pelkillä vilkuilla, eikä aiheuteta vaaraa jalankulkijoille tai meluhaittaa naapureille. Paloaseman kohdalle tulee liikennevalot ja lähiristeyksiin hälytysajoneuvoille liikenne-valoetuus. Kaduilla kulkee hälytysajoneuvoja joka tapauksessa. Esimerkiksi Kallion paloasema toimii keskellä asutusta eikä häiritse naapureita. Paloasema parantaa turvallisuutta, kun hätätilanteissa apu on lähellä ja nopeasti paikalla.

Kivikaudenpuistosta jää jäljelle valtaosa (88 %), erityisesti leikkikenttä ja männikkömäki (kaikki männyt). Tontin paikka on alava savikko pääkadun vieressä. Kasvavissa ja kehittyvissä kaupungeissa asuntojen arvot nousevat.

Tontti on riittävä. Tontille mahtuu valmiusaseman laajennus isommaksi paloasemaksi, koska miehistötilojen laajennus sijoittuu vpk:n tilojen päälle toiseen kerrokseen. Autohalliin tulisi vain isompi paloauto. Siten tonttia ei tarvitse myöhemmin laajentaa.

Ehdotukset
Ajopuunpuisto Nesteen vieressä on varattu Metropoliaan liittyvälle laajennukselle, jolle ei ole vaihtoehtoista paikkaa. Urheilupuiston pohjoispuolelle on jo kaavoitettu päiväkoti ja asuntoja. Pohjoisempana vastealue menee osin päällekkäiseksi Vantaankosken paloaseman kanssa. Terveysaseman tontti (Monttu) sijaitsee syrjässä sivukadulla.

Tarkistukset

_

NRO 18
AS OY RUUKUNTEKIJÄNTIE 4 ASUKKAAT

Muistutus

1.
”Myyrmäen lähistölle kaivataan uutta paloasemaa, mutta esitämme taloyhtiön vastalauseen suunnitellulle sijainnille. Monia parempia ja kiistattomampia ratkaisuja on löydettävissä, mikäli kaupunki olisi niitä koskaan edes harkinnut. Kaupungin perustelut ovat laadultaan heikkoja ja mitään muita vaihtoehtoja kaupunki ei ole oikeasti edes harkinnut.”

2.
”**Luontoarvot**
Paloaseman sijainniksi suunniteltu tontti on kaavoitettu viheralueeksi. Tämä viheralue on aikanaan varmasti kaavoitettu silloisen päiväkodin tarpeeseen Kivikirveenkujan leikkipuiston jatkoksi. Näitä viheralueita ei ole mahdollista saada takaisin jos ne tuhotaan. Puisto on toiminut vanhoine puineen ja eliöineen hiilinieluna sekä myös kaikkien lähellä asujien lasten leikkipaikkana sekä vanhempien ihmisten viihtymispaikkana – luonto vaikuttaa myönteisesti terveyteen ja hyvinvointiin ainakin kolmella tavalla (https://www.metsa.fi/vapaa-aika-luonnossa/hyvinvointia-luonnosta/luonto-ja-terveys/).”

3.
”**Sijainti**
Sijainti on mielestämme kaikista esitetyistä ja esittämättä jätetyistä vaihtoehdoista huonoin, keskellä 4 taloyhtiötä sisältäen 6 kerrostaloa ja vaikutusalue laajentuu myös lähialueen muihinkin taloihin. Näistä 3 taloyhtiötä omistaa yhdessä parkkialueyhtiön mikä sijaitsee aivan aiotun paloaseman kyljessä ilman mitään välimatkaa – kaavapapereissa puut oikealla tulevat meidän tontillemme. Myyrmäessä on muutenkin vähän puistoalueita ja tämä on tärkeä alue luontoarvoineen kaikille esitetyille ja muillekin myyrmäkeläisille. Lähiluonnon ja erityisesti lähes luonnontilassa olevan ainutlaatuisen metsäalueen merkitystä ei tule vähätellä keskellä tiiviisti rakennettua kaupunkimaista asutusta. Lehti- ja havupuumetsikkö tarjoaa myös alueen pieneläimille suojapaikan. Asukkaidemme mielestä lähiluonnon hävittäminen ei ole perusteltua, koska paloasemalle löytyy parempia vaihtoehtoisia sijainteja. Moni muu on ehdottanut sijainteja aiemminkin, ja jo Rajatorpantieltä löytyy monta vaihtoehtoista sijaintia paloasemalle. On todella vaikea ymmärtää kaupungin kaavoituksessa minkäänlaista logiikkaa, kun juuri työn alla on Uomatien yhdistäminen Varistoon 300-bussilinjalle sopivaksi, ja edes tämän vierestä ei löytynyt tilaa (!) paloasemalle kun samalla tuhottiin myös osa pururataa mistä myyrmäkeläiset nauttivat säännöllisesti. Tällä sijainnilla ei olisi ollut kerrostalonaapuria eikä sijainnilla olisi esteitä nytkään! Sijainnin päättäminen ei kestä mitään objektiivista tarkastelua, kartalta on mitattu ainoastaan optimaalinen geografinen sijainti ja päätetty erillään mistään muusta kokonaisvaltaisesta asemakaavan suunnittelusta, tämä on todella epätasa-arvoista ja heikkotasoista toimintaa kaupungilta. Kaupunki perustelee sijainnin optimaalisuutta ja oikeutusta mm. sillä, että Lontoon Chelseassa on paloasema pienkerrostalojen keskellä. Kaikella kunnioituksella Englannin ja Suomen arkkitehtuurilla ei ole mitään tekemistä keskenään, kaupunkilaisten pakottamisella ja asuinmukavuuden tuhoamisella on sen sijaan suora yhteys ehdotettuun ratkaisuun. Myöskään Helsingin kantakaupungin rakennustiheys on aivan eri luokkaa Myyrmäen seutuun verrattuna. Kaikki välittömän vaikutusalueen kerrostalot ovat yhtenäisesti vastustaneet aiottua sijaintia.”

4.
”**Turvallisuus ja liikennehäiriöt autoilijoille, jalankulkijoille ja naapurustolle**
’Raappavuorentiellä on jo nykyisellään useammat liikennevalot ja paljon liikennöity tie ruuhkautuu valoihin jo nykyisellääkin. Lisättäessä myös uudet liikennevalot paloasemalle tämä johtaa isoihin ruuhkiin, urheilupuiston liikennevalot ovat aivan paloaseman vieressä. Emme ymmärrä miten liikenneselvitys on tätä puoltanut, sillä lähiasukkaiden käsitys on

täysin erilainen. Ruuhkat ja autojonot myös vähentävät jo sinällään asumismukavuutta sekä meidän tontiltamme poistuessamme ajamisen, kävelyn ja julkisen liikenteen nopeutta. Kun urheilupuiston alueelle rakennetaan toiset liikennevalot, ruuhkautuu kulut myös urheilupuistosta missä vierailee isoja massoja ihmisiä ja autoja.”

5.

”**Meluhaitat**

Ruukuntekijäntie 4 ja sen osaksi omistama parkkipaikka sijaitsee ehdotetun paloaseman välittömässä läheisyydessä, ehdotettu sijainti muodostaa siis sekä ajoneuvojen meluhaittaa että erityisesti lisääntyvien ruuhkien ja ylimääräisien liikennevalojen myötä sekä ruuhka- että meluhaittaa.”

6.

”**Kaupungin kaavoitustoiminnan ja vastineiden / perusteluiden kestämättömyys**

Kaupungin suorittama suunnittelu- ja osallistamistoiminta ei kestä mielestämme tarkastelua Lähialueen kaikki taloyhtiöt ovat valittaneet useamman kerran sijainnista ja löytäneet monia parempia sijainteja, samalla kaupunki keksii mitä erikoisempia perusteluita miksi mikään muu sijainti ei sovi. Sopii kysyä, miksi on toistakymmentä sijaintia edes harkittu mikäli kaikki muut sijainnit ovat mahdottomia. Myös nykyisiin ja tuleviin kaavoituksiin voi tehd muutoksia sen sijaan, että tuhotaan jo toimivia kaupunkirakenteita hienoine pikkupuistoineen mistä lähiasukkaat ovat nauttineet vuosikausia. Asukkaiden vastarinta ja mielipiteet on myös kaupungin lausunnoissa ja hakemuksissa minimoitu koskemaan lähinnä meluhaittoja vaikka tämä ei pidä ollenkaan paikkaansa. Ne asukkaat jotka nyt saivat osallistuttua lyhyellä varoitusajalla Teams-tilaisuuteen vastustivat esitettyä sijaintia todella monipuolisin ja perustelluin näkemyksin. Toivomme, että paloaseman sijainnin suhteen järki vihdoin voittaisi kaupungilla ja suunnitelmia voitaisiin muuttaa, ettei asukkaiden tarvitse lähteä hovioikeuden kautta hakemaan ratkaisua.”

Vastine

1.

Hengenpelastuksessa olennaista on nopeus. Esitetyltä paikalta nro 2 Raappavuorentieltä on välitön, nopea ja helppo lähtö pääkatuverkkoon ja paikka kattaa ison riskin alueet parhaiten. Siten tältä paikalta pelastetaan eniten ihmisiä. Selvitetty 19 vaihtoehtoista paikkaa.

2.

Luontoarvot

Kivikaudenpuistosta jää jäljelle valtaosa (88 %), erityisesti leikkikenttä ja männikkömäki (kaikki männyt). Tontin paikka on alava savikko pääkadun vieressä eikä siellä ole arvokkaita suojeltavia luontokohteita. Asemakaavamerkintä kertoo, että alue on varattu leikkiin ja oleskeluun. Leikkialue on toteutettu Kivikirveenkujan luokse. Paloaseman paikka on alava savikko tien vieressä. Myös vaihtoehtoisilla paikoilla kasvaa vanhaa puustoa.

3.

Sijainti

Paloasema sijoittuu pysäköintitontin ulkopuolelle. Suunnitellulla paikalla esiintyy lähinnä läpikulkua. Paikalla ei ole tunnettuja arvokkaita luontokohteita. Kaupungeissa on yleistä rakentaa rakennuksia myös aivan kiinni toisen tontin rajaan. Puiden sijaan voidaan istuttaa pensaita. Myös vaihtoehtoisilla sijaintipaikoilla joudutaan kaatamaan puustoa. Luhtitie sijaitsee pohjoisempana, jolloin vastealue menee osittain päällekkäin Vantaankosken paloaseman kanssa. Myyrmäessä on eniten väestöä ja pelastustapahtumia. Rajatorpantiellä paikka 7 on varattu Metropoliaan liittyvälle laajennukselle, jolle ei ole vaihtoehtoista sijaintipaikkaa. Paikka 8 Rajatorpantien ja Lastutien risteyksessä on jo telekeskus, lisäksi paikka on yleiskaavassa virkistysaluetta, ekologinen yhteys ja liito-oravien reitti. Paikka 10 sijaitsee jo kauempana optimisijainnista ja on turvesuota. Maailmalla on lukuisia paloasemia katujen varsilla, esimerkiksi myös Lontoossa ja New Yorkissa, ja ne toimivat hyvin. Kyse ei ole

arkkitehtuurista vaan paloaseman toiminnasta. Paloasema ei melua, lähtö tapahtuu pelkillä vilkuilla. Esimerkiksi Kallion paloasema toimii keskellä asutusta eikä häiritse naapureita.

4. – 5.
Turvallisuus ja liikennehäiriöt autoilijoille, jalankulkijoille ja naapurustolle ja meluhaitat
Liikenneselvityksen mukaan liikenne toimi hyvin. Kaduilla kulkee hälytysajoneuvoja joka tapauksessa ja hälytysajo on ensisijaista. Paloasemalta lähdetään varoen, pelkillä vilkuilla, eikä aiheuteta vaaraa jalankulkijoille tai meluhaittaa naapureille. Paloaseman kohdalle tulee liikennevalot ja lähiristeyksiin hälytysajoneuvoille liikennevaloetuus. Esimerkiksi Kallion paloasema toimii keskellä asutusta eikä häiritse naapureita. Paloasema parantaa turvallisuutta, kun hätätilanteissa apu on lähellä ja nopeasti paikalla.

6.
Kaupungin kaavoitustoiminnan ja vastineiden / perusteluiden kestämättömyys
Kaavoituksessa on huomioitava paitsi naapurien ja muiden osallisten näkemykset, myös yleinen turvallisuus ja yleinen etu. Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen lausunnon mukaan paikka on pelastamisen kannalta erinomainen.

Tarkistukset

–

NRO 19
KAARENSAARNIN ASUKAS

Muistutus

1.
Muistutus koskien Myyrmäen paloaseman asemakaavamuutosehdotus 002493

2.
Mielestäni paloaseman sijoittaminen Kivikauden puistoon, ahtaasti asuintalojen väliin, ja osin rauhallisen lähiviheralueen päälle ei ole onnistunut.

3.
Sijainti on ristiriidassa useiden verkosta löytyvien kaavoituksen suuntaviivojen kanssa:

4.
”Asemakaavan sisältövaatimukset

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle.

Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä on vaalittava, eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.”

5.
”Pelastustoiminta parantaa kaupunkilaisten turvallisuutta ja tukee kulttuuriympäristön säilymistä.

6.
Pelastustoimintaan liittyvä ajoneuvoliikenne sekä sen aiheuttama melu, tärinä ja pöly voivat vaikuttaa ympäröivään asutukseen.
…
Hälytysajojen aiheuttamat hetkelliset melutasot ovat korkeita ja voivat aiheuttaa viihtyisyyshaittaa erityisesti yöllä.”

7.
” Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet koskevat toimivia yhdyskuntia ja kestävää liikkumista; tehokasta liikennejärjestelmää; terveellistä ja turvallista elinympäristöä; elinvoimaista luonto- ja kulttuuriympäristöä; luonnonvaroja sekä uusiutumiskykyistä energiahuoltoa.”

8.
”Asemakaava ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.”

9.
Vantaan sivuilla kohdassa ”Asemakaavoitus”:

”Asemakaavoilla luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennetun ympäristön ja luonnonympäristön erityiset arvot voidaan suojella asemakaavalla.”

10.
Jos alueen rakennetulla ympäristöllä aivan erityisiä arvoja ole, niin se on kuitenkin aikanaan suunniteltu riittävän avaraksi ollakseen viihtyisä. Samoin rauhallinen ja vielä pilkkomaton puisto on todella asukkaille ja leikkipuistolaisille arvokas.

11.
Outoa, ettei esim. Raappavuorentien varrelta löydy paikkaa asuntojen lisäksi myös paloasemalle, vaikka Myyrmäkeen on jo rakennettu ja rakenteilla satoja asuntoja. Metropoliaa taas laajennettiin juuri 2018, eikä uudesta laajennuksesta löydy mitään mainintaa verkosta, joten onko todella esteitä paikan 7 käytölle.

Vastine

2.
Hengenpelastuksessa olennaista on nopeus. Esitetyltä paikalta nro 2 Raappavuorentieltä on välitön, nopea ja helppo lähtö pääkatuverkkoon ja paikka kattaa ison riskin alueet parhaiten. Tältä paikalta pelastetaan eniten ihmisiä.

3. – 4.
Tontin paikalla ei ole rakennuksia eikä erityisiä suojeltavia luontokohteita. Kivikaudenpuistosta jää jäljelle valtaosa (88 %), erityisesti leikkikenttä ja männikkömäki (kaikki männyt). Tontin paikka on alava savikko pääkadun vieressä. Leikkipaikka ja tuleva päiväkoti sijaitsevat Kivikirveenkujan päässä. Lähellä on myös Huddingenpuisto. Raappavuorentien yli on myös silta Myyrmäen urheilupuistoon ja Myyrmäenmetsään, joka on maakunnallinen virkistysyhteys.

5.
Myyrmäen pelastusasema ei tuhoa kulttuuriympäristöä.

6.
Paloasemalta lähdetään varoen, pelkillä vilkuilla, eikä aiheuteta vaaraa jalankulkijoille tai meluhaittaa naapureille. Paloaseman kohdalle tulee liikennevalot ja lähiristeyksiin hälytysajoneuvoille liikennevaloetuus. Kaduilla kulkee hälytysajoneuvoja joka tapauksessa. Esimerkiksi Kallion paloasema toimii keskellä asutusta eikä häiritse naapureita. Paloasema parantaa turvallisuutta, kun hätätilanteissa apu on lähellä ja nopeasti paikalla.

7.
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on huomioitu maakuntakaavaa ja yleiskaavaa laadittaessa. Asemakaava nimenomaan toteuttaa mainittuja alueidenkäyttötavoitteita. Hyväksytyssä yleiskaavassa paikka on kaupunkikeskustan aluetta.

8.
Asemakaavan tarkoituksena on kaavoittaa Raappavuorentien varrelle Kivikaudenpuistoon uusi paloasema, mahdollisine laajennuksineen yhteensä 1 200 k-m2. Paloasema sijoittuu optimaaliseen paikkaan ihmisten pelastamiseksi. (Kaavan ingressi s. 2)
Kaava-alueen maanomistaja on kaupunki ja muita oikeudenhaltijoita ei ole.

9.
Asemakaavamuutoksella parannetaan Myyrmäen ja laajemmin Länsi-Vantaan turvallisuutta. Liikenneselvityksessä ja kaavaselostuksessa on esitetty riittävät liikennejärjestelyt. Kaava-alueella ei ole rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön erityisiä suojeluarvoja.

10.
Kivikaudenpuistosta jää jäljelle valtaosa (88 %), erityisesti leikkikenttä ja männikkömäki (kaikki männyt). Tontin paikka on alava savikko pääkadun vieressä eikä siellä ole arvokkaita suojeltavia luontokohteita.

11.
Selvitetty 19 vaihtoehtoista paikkaa. Esitetty paikka on Raappavuorentiellä ja on pelastamisen kannalta optimaalinen. Myyrmäessä on paljon pelastustehtäviä. Myyrmäessä on paljon väestöä sekä rakenteilla ja kaavoitteilla runsaasti uusia asuntoja. Pohjoisempana vastealue menisi osin päällekkäin Vantaankosken paloaseman kanssa.

Paloaseman sijoittaminen paikalle 7 Ajopuunpuistoon estäisi Metropolian ja siihen liittyvien toimintojen laajenemismahdollisuudet. Helsingin puolelle ei ole jäljellä enää laajennusmahdollisuutta, koska sinne on kaavoitettu ja rakennettu asuntoja. Kaupunki kasvaa, joten kaupunkisuunnittelussa tulee huomioida myös laajenemismahdollisuudet tulevaisuudessa.

Tarkistukset

_

ASEMAKAAVAMUUTOS 002493 MYYRMÄEN PALOASEMA, MYYRMÄKI

Kaupunkiympäristölautakunta 7.6.2022 päätti asettaa nähtäville asemakaavan muutosehdotuksen 002493 Myyrmäen paloasema, joka oli MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 22.6. – 22.8.2022, sekä oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin ja saatiin yksi.

Lausuja	Tiivistelmä	Tarkistukset
Keski-Uudenmaan pelastuslaitos	Kivikaudenpuisto on erinomainen paikka.	–

KESKI-UUDENMAAN PELASTUSLAITOS

Lausunto

”Keski-Uudenmaan pelastuslaitos kiittää lausuntomahdollisuudesta ja toteaa yleisluonteisena näkemyksenään, että pitää kaavamuutosta huolellisesti ja perusteellisesti laadittuna. Kaavaselostuksessa on käsitelty monipuolisesti suunnittelualuetta ja mm. liikenneselvitystä sekä vastattu osallisten esittämiin kysymyksiin ja huomioihin perusteellisesti.

Keski-Uudenmaan pelastuslaitos haluaa korostaa, että kyseinen paikka, Kivikaudenpuiston reuna, on nykyisessä toimintaympäristössä pelastustoiminnan ja ensihoidon kannalta erinomainen. Pelastuslaitoksen palveluiden tarve on suoraan verrannollinen alueen asukasmäärän ja -tiheyteen. Raappavuorentie 9 kohdalle sijoitettavasta paloasemasta tavoitettaisiin vuosittain yhteensä noin 1000 pelastus- ja ensihoitotehtävää enemmän tavoiteajassa kuin nykyisin – tämä parantaisi merkittävästi Länsi-Vantaan turvallisuutta. Yleiskaavan mukaisen Myyrmäen ja sen lähiympäristön asukasmäärien kasvun toteutuessa, esitetyn kaavamuutoksen painoarvo vain nousee, paloasema sijaitsisi tulevaisuutta tarkastellen hyvin optimaalisessa paikassa.

Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen näkemyksen mukaan kaavaselostuksessa esitetyissä osallisten näkemyksissä ei ole sellaisia perusteita, joiden tulisi estää strategisesti tärkeän ja kaupunkilaisten turvallisuutta nostavan asemakaavamuutoksen tekemistä.”

Vastine

–

Tarkistukset

–

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.